

BEGRÜNDUNG

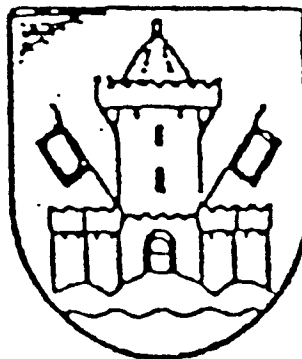
ZUM

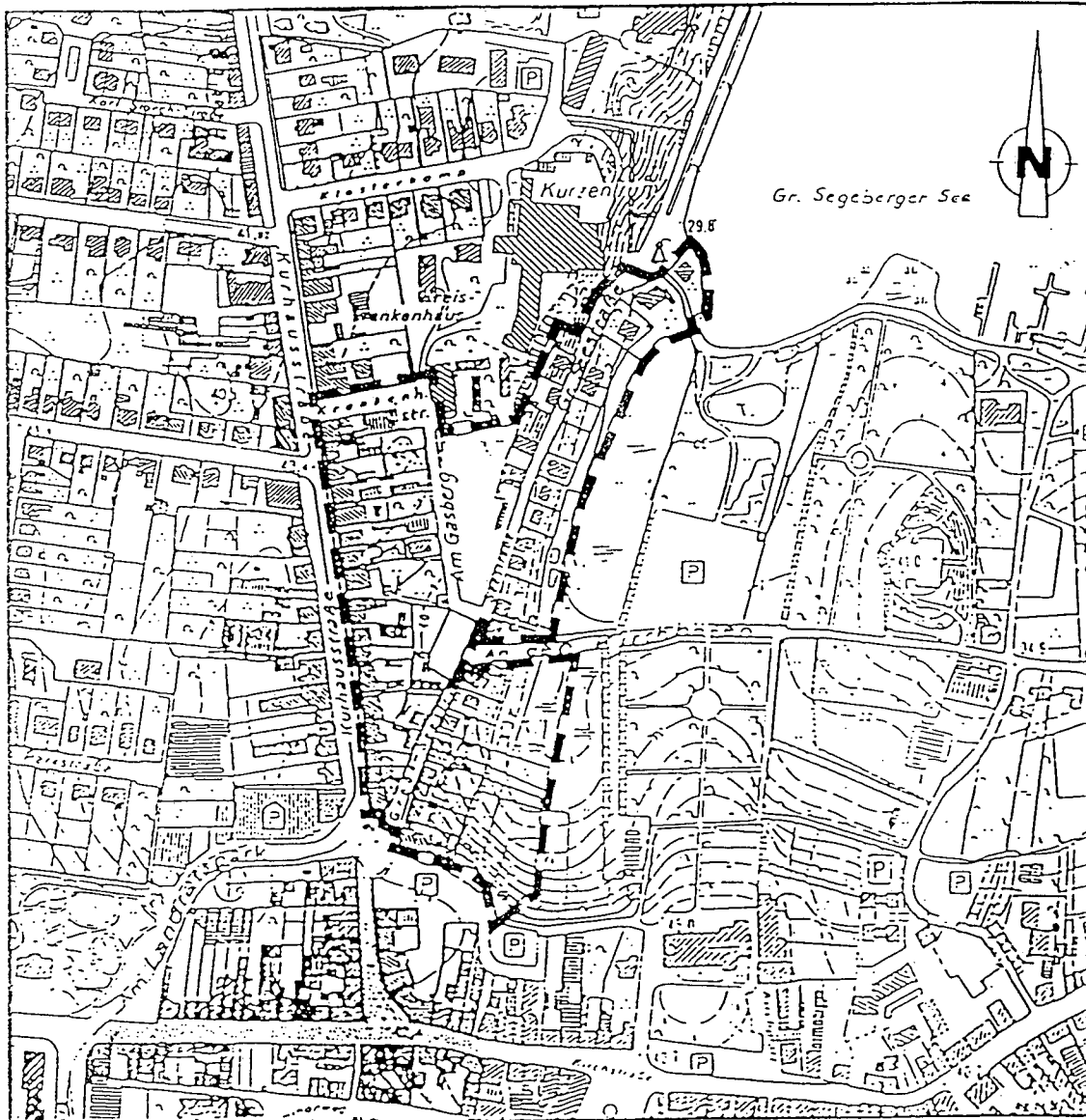
BEBAUUNGSPLAN NR.61

DER

STADT BAD SEGEBERG

KREIS SEGEBERG





STADT BAD SEGEBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 61

VERFAHRENSSTAND NACH BAUGB

§ 3 (1)	§ 4 (1)	§ 3 (2)	§ 3 (3)	§ 10	§ 11 (1)	§ 11 (3)	§ 12
○	○	○	○	○	○	○	○

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES
WURDE AUSGEARBEITET VON :

GOSCH · SCHREYER · PARTNER
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen
2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung
3. Allgemeines Planungsziel
4. Einzelfragen der Planung
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
 - 4.2 Verkehrserschließung und ruhender Verkehr
 - 4.3 Immissionsschutzfestsetzungen
 - 4.4 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 4.5 Denkmalschutz
 - 4.6 Gewässer- und Erholungsschutzstreifen sowie Landschaftsschutzgebiet
5. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen
6. Bodenordnende Maßnahmen
7. Ver- und Entsorgung
8. Finanzierung

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Bad Segeberg

1. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Bad Segeberg wird aus dem am 16.01.1967 unter dem Aktenzeichen IX 31b-312/2-13.05 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Bad Segeberg einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen entwickelt. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird Genüge getan.

Weitere städtebauliche Rahmenplanungen oder andere Bebauungspläne gelten für diesen Stadtbereich nicht und brauchten deshalb auch nicht bei der Bauleitplanung berücksichtigt zu werden.

2. Geltungsbereich und Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes kann dem dieser Begründung vorausgehenden Übersichtsplan entnommen werden und läßt sich wie folgt beschreiben:

Kurhausstraße, Krankenhausstraße, Am Gasberg, Süd- und Ostgrenze des Kreiskrankenhausgrundstückes, Große Seestraße, Großer Segeberger See, Backofenwiesen, Straße "An den Kirchhöfen", Feuchtwiesen östlich der Grundstücke der Großen Seestraße, Schweinemarkt.

Das Plangebiet ist fast vollständig mit gemischt genutzten, stadttypischen Gebäuden bebaut. Lediglich das jetzt als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kurnebenanlagen ausgewiesene Areal stellt sich in der Örtlichkeit noch als Grünfläche dar. Auch die festgesetzten privaten Grünflächen im Bereich der Backofenwiesen sowie der Sukzessionsfläche südlich der Straße An den Kirchhöfen sind tatsächlich entsprechend vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 liegt inmitten des Bebauungszusammenhanges der Stadt Bad Segeberg und grenzt im Nordosten an den Großen Segeberger See an. Nördlich außerhalb des Plangebietes liegt das Gelände des Kreiskrankenhauses. Im Süden schließt sich unmittelbar das Ortszentrum von Segeberg an.

3. Allgemeines Planungsziel

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll die innerstädtische Bebauung geordnet und in einen städtebaulich gewollten und vernünftigen Rahmen gebracht werden. Dabei wird z. B. Wert auf die Erhaltung der Twieten gelegt, die ohne Bebauungsplanregelung bei einer Bebauung nach § 34 BauGB sicherlich entfallen würden, da eine Rechtsgrundlage für ihre Erhaltung fehlen würde.

Außerdem soll die Bebauung des zwischen den Straßen Am Gasberg und Große Seestraße gelegenen Grundstückes für Kurzwecke ermöglicht werden, was eine Sondergebietsfestsetzung für die-sen Bereich nach sich zieht.

Weiterer wichtiger Regelungspunkt sind die landschaftspflegerischen und naturschutzrechtlichen Festsetzungen. Ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes kann die Erhaltung der vorhandenen Grünflächen auf den Backofenwiesen und auf dem Feuchtgelände südlich der Straße An den Kirchhöfen nicht sichergestellt werden.

4. Einzelfragen der Planung

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorhandenen kerngebietstypischen Gemengelage an der Kurhausstraße ist dieses Gebiet als Kerngebiet festgesetzt worden. Hier sind Handels- und Dienstleistungsbetriebe ansässig, wie sie im § 7 der Baunutzungsverordnung als Hauptnutzung eines Kerngebietes angesprochen werden. Da der Bereich noch zur Innenstadt von Bad Segeberg zu rechnen ist, ist diese städtische Gemengelage mit einer Mischnutzung, in der aber auch die Wohnnutzung vorhanden ist, städtebaulich erhaltens- und förderungswürdig. Deshalb wurde durch textliche Festsetzung geregelt, daß auch das Wohnen in diesem Kerngebiet zugelassen bleibt, da dies für eine Stadt von der Größe Bad Segebegrs typisch ist. Es gibt eigentlich keine Stadtteile, in denen das Wohnen gänzlich verbannt wurde. Da der Bereich nicht mehr unmittelbar zum Stadtzentrum gehört, ist es außerdem sehr erstrebenswert, als Mischnutzungsart auch das Wohnen zuzulassen.

Südlich der Großen Seestraße wurde entsprechend der vorhandenen Mischnutzungstypik ein Mischgebiet ausgewiesen, da hier noch mehr Wohnnutzung vorzufinden ist und auch beibehalten werden soll, weil dieses

Gebiet an größere Sukzessionsflächen angrenzt. Intensive gewerbliche Nutzung ist auf diesen Grundstücken landschaftspflegerisch nicht erstrebenswert.

Nach Norden entlang der Großen Seestraße wird dann ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, da diese Straße zum Seeufer hinführt und damit aus dem Innenstadtbereich herausleitet. Es handelt sich hier um gute Wohngrundstücke mit einer hervorragenden, innenstadtnahen Wohnlage, die durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes auch eine entsprechende Wohnruhe erhalten soll, so daß die Wohnqualität extrem hoch sein wird.

Das für eine neue Bebauung vorgesehene Gelände zwischen den Straßen Am Gasberg und der Großen Seestraße ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kur- und Kurnebenanlagen ausgewiesen, da entsprechende kurbetriebliche Einrichtungen errichtet werden sollen.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde mit einer Grundflächenzahl von 0,80 im Kerngebiet und 0,60 in den Mischgebieten sowie 0,40 in den Allgemeinen Wohngebieten in den beiden letzteren Bereichen jeweils mit dem Höchstwert der Baunutzungsverordnung festgesetzt. In Kerngebieten entspricht die 0,8 nicht dem Höchstwert. Eine höhere Grundflächenzahl ist hier aber wegen der relativ kleinen Grundstücke nicht möglich und nicht sinnvoll. Die Grundflächenzahlen ermöglichen eine für Segeberg typische innerörtliche Bebauung, die sich dem übrigen Innenstadtbereich anpaßt.

Aus diesem Grunde wurde auch eine Zwei- bzw. Dreigeschossigkeit festgesetzt, damit sich die eventuellen Neubebauungen an die alten Strukturen anpassen. Im übrigen sind Gebäude in entsprechender Höhe bereits vorhanden.

Auf den meisten Grundstücken wurde eine offene Bauweise festgesetzt, wobei dies auch für das Grundstück des Sondergebietes gilt, weil hier als abweichende Bauweise nur Gebäudelängen über 50 m zugelassen werden, ansonsten aber die Vorschriften der offenen Bauweise einzuhalten sind. Dadurch wird gewährleistet, daß in Richtung Seeufer bzw. angrenzend an die Sukzessionsflächen nicht zu intensive, geschlossene Bebauung entstehen kann.

Auf den Kerngebietsflächen wurde eine abweichende Bauweise festgesetzt, wobei hier überwiegend die geschlossene Bauweise auszuführen ist, mit der Maßgabe, daß seitliche, vorhandene Grenzabstände als Durchgänge, sogenannte Twieten, erhalten bzw. neu geschaffen werden sollen. Diese seitlichen Durchgänge sind typisch für die Bebauung an der Kurhausstraße und an der unteren Großen Seestraße, weshalb aus stadtgestalterischen Gründen und zur Erhaltung der Ortstypik diese Bauweisenfestsetzung getroffen wurde.

Um dieses typische Gestaltungsmerkmal zu erhalten, ist es auch notwendig, entlang der straßenseitigen Gebäudefronten und zu den Twieten hin Baulinien festzusetzen, um zu garantieren, daß An- und Erweiterungsbauten sowie eventuell mögliche Neubauten sich wieder an die vorhandenen Bebauungsstrukturen anpassen und entsprechend errichtet werden. Für die rückwärtigen Bereiche werden selbstverständlich nur Baugrenzen festgesetzt, um hier die Planungsfreiheit der Grundstückseigentümer nicht unnötig einzuschränken.

4.2 Verkehrerschließung und ruhender Verkehr

An der Erschließungssituation im Plangebiet werden keine Änderungen vorgenommen. Die Straßen sind ausreichend dimensioniert um den Verkehr des Plangebietes ordnungsgemäß ableiten zu können.

Die Grundstücke sind außerdem groß genug, um die privaten Stellplätze, die nach Baurecht notwendig sind, auf eigenem Grund und Boden unterbringen zu können. Für die Bebauung entlang der Kurhausstraße ist dies über die Straße Am Gasberg von hinten möglich. Die Stellplätze sind deshalb nicht gesondert festgesetzt worden, um die Planungsfreiheit der Grundstückeigentümer nicht unnötig einzuschränken.

Die für die Kur- und Kurnebeneinrichtungen erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück der ehemaligen Stadtwerke (Gasberg-Grundstück) im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Für die nachzuweisenden Stellplätze ist eine Tiefgarage von mindestens 70 Stellplätzen auf dem Gasberg-Grundstück festgesetzt. Die Zu- und Abfahrt liegt an der Großen Seestraße. Die Tiefgarage wird hauptsächlich von der Kurhausstraße über die Krankenhausstraße und weiter über die Straßen Am Gasberg und Große Seestraße angefahren und über diesen Weg wieder verlassen. Außerdem kann die Tiefgarage von der Kurhausstraße über den Schweinemarkt und weiter über die Große Seestraße angefahren werden.

Neben den Tiefgaragenstellplätzen können auf dem Gasberg-Grundstück auch oberirdische Stellplätze angelegt werden.

Für Besucher der Geschäfte in der Kurhausstraße besteht zukünftig die Möglichkeit der Nutzung der Parkpalette auf dem Gladigau-Grundstück.

4.3 Immissionsschutzfestsetzungen

Da die Kurhausstraße mit erheblichen Verkehrsmengen belastet ist, wurde zur Ermittlung der Lärmpegelbereiche und der notwendig werdenden Immissionsschutzfestsetzungen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse von der Ingenieurgesellschaft Gosch-Schreyer-Partner unter dem Datum vom Juli 1995 ein Lärmschutzgutachten erarbeitet, das als Anlage Bestandteil dieser Begründung wird. Die sich aus diesem Gutachten ergebenden Lärmpegelbereiche sowie die darin notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Aktiver Immissionsschutz ist wegen der eng bebauten Verhältnisse selbstverständlich nicht mehr möglich.

4.4 Naturschutz und Landschaftspflege

Gemäß § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes sowie der entsprechenden landesrechtlichen Regelungen sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Verwirklichung der Festsetzungen eines Bebauungsplanes hervorgerufen werden, adäquat auszugleichen. In diesem Zusammenhang ist aber zu bedenken, daß ein Großteil des Plangebietes bereits intensiv bebaut ist und dort kaum mit zusätzlicher Versiegelung durch Neubebauung zu rechnen ist.

Der Grünordnungsplan liegt vor. Mit den Arbeiten am Grünordnungsplan wurde bereits vor Abbruch der Stadtwerke-Gebäude begonnen. Bis zum Abbruch der Stadtwerke-Gebäude war das Grundstück total versiegelt. Jede zukünftige Bebauung mit geringerem Ausnutzungsgrad stellt eine Verbesserung gegenüber der Ursprungssituation dar.

Für die an den Großen Segeberger See angrenzenden Flächen sowie die Teile der Backofenwiesen und der südlichen Sukzessionsflächen, die im Bebauungsplan liegen, ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan erarbeitet worden, den die Landschaftsarchitektin Miriam Glanz mit Datum vom Oktober 1995 erstellt hat. Auf die schriftlichen Ausführungen zu diesem Grünordnungsplan kann verwiesen werden. Er enthält eine Bestandsaufnahme und Bilanzierung sowie Vorschläge für landschaftspflegerische Minimierungsmaßnahmen. Die bebauungsplanrelevanten und festsetzungsfähigen Landschaftspflegemaßnahmen sind in den Bebauungsplan übernommen worden.

Unabhängig von Absatz 2 kommt die Landschaftsarchitektin in ihrem Gutachten zu dem Ergebnis, daß wegen fehlender Flächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt im Geltungsbereich direkt nicht vorgesehen werden können. Die aufgenommenen landschaftspflegerischen Maßnahmen dienen zur Minderung der notwendigen Eingriffe.

Da es sich um ein intensiv bebautes Gebiet im Innenstadtbereich von Bad Segeberg handelt, ist es aus ökologischer und städtebaulicher Sicht auch wenig sinnvoll, größere Landschaftspflegeflächen oder landschaftspflegerische Maßnahmen im Bebauungsplan auszuweisen, da sie den Bebauungszusammenhang zerreißen würden und außerdem ökologisch wenig wertvoll wären, da eine Vernetzung mit der freien Landschaft kaum gegeben sein würde. Die übrigen Grundstücke sind so intensiv bebaut, daß ohnehin nur noch wenige zusätzliche Neubaumaßnahmen mit kaum weiterer Bodenversiegelung möglich sein werden. Und es bleibt kein Platz, landschaftspflegerische Maßnahmen oder Grünflächen festzusetzen.

4.5 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 sind zwei unter Denkmalschutz stehende Gebäude vorhanden. Es handelt sich dabei um das Haus auf dem Grundstück Kurhausstraße 21 und um das Gebäude am Ende der Großen Seestraße unmittelbar am Ufer des Großen Segeberger Sees. Beide Häuser sind in der Denkmalliste aufgeführt. Sie sind deshalb nachrichtlich im Bebauungsplan gekennzeichnet worden.

4.6 Gewässer- und Erholungsschutzstreifen sowie Landschaftsschutzgebiet

Der nordöstliche Teil des Plangebietes grenzt an den Großen Segeberger See an, so daß der gemäß § 11 Abs. 2 Landesnaturschutzgesetz vorgeschriebene 50 m breite Erholungs- und Gewässerschutzstreifen aufgenommen werden mußte. Innerhalb dieses eigentlich von Bebauung freizuhaltenen Ufergeländes ist aber an der Großen Seestraße mit Baugenehmigung ein Gebäude errichtet worden, das wegen seines guten Gebäudezustandes nicht nur Bestandsschutz haben soll, weshalb die Baugrenzen auch für dieses Gebäude mit ausgewiesen wurden, zumal das denkmalgeschützte Gebäude am Ufer des Großen Segeberger Sees ebenfalls innerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens liegt und als Denkmal hier weiterhin Bestand haben soll. Das vorhandene Gebäude innerhalb des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens bildet die Verbindung vom Denkmal zur übrigen Bebauung entlang der Großen Seestraße und soll deshalb weiterhin städtebaulich an dieser Stelle bestehen bleiben können. Da das Ufer des Großen Segeberger Sees in diesem Bereich ohnehin stark bebaut ist, ist eine zusätzliche Beeinträchtigung des Gewässer- und Erholungsschutzstreifens durch die vorhandene Bebauung nicht zu befürchten.

Der Uferbereich sowie der Große Segeberger See selber sind als Landschaftsschutzgebiet gem. § 18 Landesnaturschutzgesetz ausgewiesen worden. Die entsprechenden Bereiche sind kenntlich gemacht worden. Dazu gehört z. B. auch die private Grünfläche, die Teil der Backofenwiesen ist. Für die vorhandene Bebauung gilt das gleiche wie oben bereits zum Gewässer- und Erholungsschutzstreifen ausgeführt worden ist.

5. Art der Flächennutzung und deren Flächengrößen

Nettobauland

Im Kerngebiet	13.400	m ²	1,340	ha
Im Mischgebiet	5.780	m ²	0,578	ha
Im Allgemeinen Wohngebiet	8.720	m ²	0,872	ha
Im Sondergebiet	3.760	m ²	0,376	ha
	<hr/>			
	31.660	m ²	3,166	ha

Verkehrsflächen

Krankenhausstraße	910	m ²	0,091	ha
Am Gasberg	1.550	m ²	0,155	ha
Große Seestraße	2.800	m ²	0,280	ha
Parkplatzfläche an der Straße Am Gasberg	610	m ²	0,061	ha
	<hr/>			
	5.870	m ²	0,578	ha

Grünfestsetzungen

Private Grünfläche am Sondergebiet	440	m ²	0,040	ha
Private Grünfläche anschließend an die Backofenwiesen	2.430	m ²	0,243	ha
Öffentliche Grünfläche- Parkanlage an der Großen Seestraße	230	m ²	0,023	ha

Straßenbegleitgrün	170	m2	0,017	ha
Sukzessionsfläche	7.170	m2	0,717	ha
	10.440	m2	1,044	ha
<hr/>				
<u>Größe des Plangebietes</u>				
<u>insgesamt:</u>	47.970	m2	4,797	ha
	=====			

6. Bodenordnende Maßnahmen

Die Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes soll im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern ohne Zwangsmaßnahmen geregelt werden. Als besondere Maßnahmen kommen dabei Grunderwerb, Umlegung und Grenzregelung in Betracht.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen gewährleistet. Sie sind ausreichend dimensioniert, um die wenige noch mögliche Neubebauung ordnungsgemäß mit zu ver- und entsorgen. Eine Veränderung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist nicht vorgesehen.

Sofern die Gas- und Wasserleitungen in der Großen Seestraße im Zusammenhang mit dem Neubau der Kureinrichtungen teilweise erneuert werden müssen, wird dies durch die Schleswig AG auf Kosten der Schleswig AG erledigt.

Aus landschaftspflegerischen Gründen soll das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken, soweit dies möglich ist, direkt versickert werden. Wo dies aus geologischen oder bautechnischen Gründen nicht möglich ist, bleibt weiterhin eine Ableitung über die vorhandenen Regenwasserkanäle möglich.

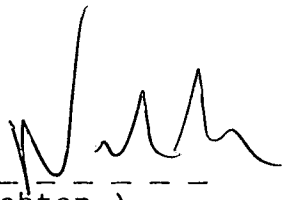
8. Finanzierung

Die Finanzierung der bei der Verwirklichung der Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehenden Aufwendungen ergibt sich aus dem

Haushaltsplan und der Finanzplanung der Stadt Bad Segeberg. Soweit dies möglich ist, wird der beitragsfähige Erschließungsaufwand gemäß § 129 BauGB nach dem Ortsrecht auf die beitragsfähigen Grundstücke umgelegt oder es werden Ausbaubeiträge nach dem Ortsrecht erhoben.

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Segeberg hat die Begründung am 04. Juni 1996 gebilligt.

Bad Segeberg, den 05. Juli 1996



(Nehter)

Bürgermeister

LÄRMSCHUTZGUTACHTEN

ZUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 61

DER

STADT BAD SEGEBERG

KREIS SEGEBERG



Inhaltsverzeichnis

1. Aufgabenstellung
2. Berechnung der Lärmimmissionen
3. Planungsrichtpegel
4. Schallschutzmaßnahmen

Anlagen

1. Rechenblatt Emissionspegel
2. Tabelle 8 - 10 DIN 4109
3. Rechenblatt Lärmpegelbereiche

1. Aufgabenstellung

Die Stadt Bad Segeberg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61.

Der Planbereich liegt in der Innenstadt und wird im Westen durch die verkehrlich stark belastete Kurhausstraße begrenzt.

Durch dieses Gutachten soll geprüft werden, ob aufgrund der zu erwartenden Verkehrsbelastungen in der Kurhausstraße auf das Bebauungsplangebiet unzumutbare Lärmbelastungen einwirken.

Gegebenenfalls sind Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen vorzuschlagen.

2. Berechnung an Lärmimmissionen

Die Berechnung erfolgt gem. DIN 18005, Teil 1, Ausgabe Mai 1987 "Schallschutz im Städtebau", die für die Bauleitplanung durch Runderlaß des Innenministers vom 23.09.1987 verbindlich eingeführt worden ist.

Die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) ergibt sich aus der Verkehrsanalyse des Generalverkehrsplanes der Stadt Bad Segeberg von 1990.

DTV 1990 - 13.700 KFZ/24 h

Gemäß Empfehlung des Bundesverkehrsministers ist für die Prognose mit einem Zuschlag von 20 % zu rechnen.

DTV 2010 = 16450 KFZ/24 h

Unter Berücksichtigung dieser Prognosebelastung ergeben sich folgende tags und nachts stündlich auftretende maßgebliche Verkehrsmengen M:

tags = $0,06 \times 16.450 = 987$ KFZ/h

nachts = $0,011 \times 16.450 = 181$ KFZ/h

Außerdem werden folgende Annahmen getroffen:

- LKW-Anteil
 - tags p = 10 %
 - nachts p = 3 %
- zulässige Höchstgeschwindigkeit $V = 50$ km/h
- Fahrbahnoberfläche: Asphaltbeton
- Steigung kleiner 5 %
- freie Schallausbreitung

Damit ergeben sich gemäß Rechenblatt Anlage 1, Blatt 1 folgende maßgebliche Emissionspegel im Jahre 2010

Lm (25) E tags = 65,2 dB (A)
nachts = 55,0 dB (A)

3. Planungsrichtpegel

In der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Beiblatt 1, Ausgabe Mai 1987, werden folgende schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planung angegeben:

	tags 6.00 - 22.00	nachts 22.00 - 6.00
Allgemeines Wohngebiet WA	55 dB (A)	45 dB (A)
Mischgebiet Mi	60 dB (A)	50 dB (A)
Kerngebiet MK	65 dB (A)	55 dB (A)
Sonstige Sondergebiete	45-65 dB(A)	35-65 dB (A)

Für das Sondergebiet Kurmittelhaus, das im Osten an das Kerngebiet grenzt, wird als Orientierungswert

tags	60 dB (A)
nachts	50 dB (A)

zugrunde gelegt.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten.

Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere, geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnungen und Grundrißgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Nach der beiliegenden Berechnung (Anlage 3) ergibt sich folgendes Bild:

Allgemeines Wohngebiet WA

Maßgeblicher Orientierungswert	55 dB (A) / tags
	45 dB (A) / nachts

Diese Werte werden in einem Abstand von 135 m von der Straßenachse der Kurhausstraße erreicht. In Teilbereichen des WA-Gebietes ist passiver Schallschutz erforderlich.

Mischgebiet Mi

Maßgeblicher Orientierungswert	60 dB (A) / tags
	50 dB (A) / nachts

Diese Werte werden in einem Abstand von 62 m von der Straßenachse der Kurhausstraße erreicht. In Teilbereichen des Mi-Gebietes ist passiver Schallschutz erforderlich.

Kerngebiet MK

Maßgeblicher Orientierungswert	65 dB (A) / tags
	55 dB (A) / nachts

Diese Werte werden in einem Abstand von 27 m von der Straßenachse der Kurhausstraße erreicht. Für die Bebauung direkt an der Kurhausstraße ist passiver Schallschutz erforderlich.

Sondergebiet S0

Vorgeschlagener Orientierungswert 60 dB (A) / tags
50 dB (A) / nachts

Diese Werte werden eingehalten.

Zusätzlicher Schallschutz ist nicht erforderlich.

4. Schallschutzmaßnahmen

Die Orientierungswerte werden in der Nähe der Verkehrswege überschritten, so daß Schallschutzmaßnahmen in Betracht zu ziehen sind.

Aktive Schallschutzmaßnahmen wie Wälle und Wände sind nicht realisierbar, da das Gelände im Straßenbereich schon bebaut ist.

Es verbleiben passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden selbst.

Mindestwert der erforderlichen Luftschalldämmung in Abhängigkeit vom Außenlärm nennen die "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm", DIN 4109, Teil 5, November 1989, Tabelle 8 - 10.

(Anlage 2)

Die mittleren Entfernungen der Lärmpegelbereiche von der Fahrbahnachse, tags, ergeben sich aus dem als Anlage 3 beigefügten Rechenblatt.

Bei der Ermittlung der Lärmpegelbereichsabstände wurde der Zuschlag von 3 dB (A) der DIN 4109 schon im Beurteilungspegel berücksichtigt.

Heutzutage übliche Fenster mit Isolierverglasung erreichen $RW = 30$ dB (A), und übliche massive Außenwände liegen erheblich über $RW = 35$ dB (A), so daß besondere Schallschutzmaßnahmen nur ab Lärmpegelbereich III vorzusehen sind. Im Bebauungsplan sind die Bereiche ab Lärmpegelbereich III festzusetzen.

Es ist sichergestellt, daß durch die entsprechenden Außenbauteile der in die Häuser eindringende Schall gemindert wird. Der Außenbereich bleibt dadurch unberührt. Dabei ist jedoch zu bedenken, daß die Überschreitungspegel nur auf der Straßenseite auftreten.

Auf den der Straße abgewandten Hausfronten schirmen die Häuser den Schall ab. Nach DIN 18005, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, Abschnitt 5.5.1, Seite 15, "kann vor dem Fenster auf der von Schallquellen abgewandten Seite eines Hauses ohne rechnerischen Nachweis mit einem 10 dB niedrigeren Schallpegel gerechnet werden als auf der lauten Seite, vorausgesetzt, daß kein Schall von anderen Flächen dorthin reflektiert wird."

Es ist daher empfehlenswert, bei Neubauten die nutzbaren Außenbereiche auf den der Straße abgewandten Hausseiten vorzusehen.

Juli 1995


Dipl.-Ing. Hans Gosch

Emissionspegel Lm, E gem. DIN 18005

DIN 18005, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, Abschnitt 4

CDW

14.07.95

STRASSEN- UND VERKEHRSANGABEN							KORREKTUREN				EMISSIONSPEGEL	
Straßenname	Gattung	Jahr	DTV	M	p	v	Lm (25)	dL v	dL	dL	Lm, E	
				Tag	Tag	Pkw	Tag	Tag	StrO	Stg	Tag	Nacht
			Kfz/24h	Kfz/h	%	km/h	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Kurhausstraße Asphaltbeton < 5 % Stg.	G	1990	13.700	822	10	50	69,0	-4,1	-0,5	0,0	64,4	54,2
				151	3	50	60,0	-5,3				
Kurhausstraße Asphaltbeton < 5 % Stg.	G	2010	16.450	987	10	50	69,8	-4,1	-0,5	0,0	65,2	55,0
				181	3	50	60,8	-5,3				

Tabelle 8. Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel bereich	„Maßgeb- licher Außenlärm- pegel“ dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume ¹⁾ und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9. Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
2	Korrektur	+5	+4	+3	+2	+1	0	-1	-2	-3

$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m²
 S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m².

Tabelle 10. Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern

Spalte	1	2	3	4	5	6	7
Zeile	erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 8	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in ... dB/...dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
		10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
1	30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
2	35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
3	40	40/32 45/30	40/35	45/35	45/35	40/37 60/35	40/37
4	45	45/37 50/35	45/40 50/37	50/40	50/40	50/42 60/40	60/42
5	50	55/40	55/42	55/45	55/45	60/45	-

Diese Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von etwa 2,5 m und Raumtiefe von etwa 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteiles nach Tabelle 8 und der Korrektur von -2 dB nach Tabelle 9, Zeile 2.

Immissionsort.....:	B - Plangebiet	- BEURTEILUNGSPEGEL -	Zuschlag K für L S A
.....:	Lärmpegelbereiche	D I N 1 8 0 0 5	
.....:	u. Grenze Schall-	-----	Tag : 0 dB(A)
.....:	schutzmaßnahmen	Jahr.....: 2010	Nacht : 0 dB(A)

Bezeichnung	Lm,E (T - N)	s(⊥,o) l(i) s(i,o)	H	dL (li)	dL (s,si)	dL (z)	dL (G)	Str. Hälfte	L m (T - N)	Lr (T-N) Beurteil.-pegel			
Straße/Abschn.	dB(A)	dB(A)	m	m	m	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)

Berechnung bei freier Schallausbreitung !

=====

Kurhausstr. 65.2 55.0 5.9 2.3 -6.9 .0 .0 .0 72.1 61.9

mittlere Entfernung = 6.0 m aus Straßenmitte für Grenze Pegelbereich VI

Kurhausstr. 65.2 55.0 17.8 2.3 -1.9 .0 .0 .0 67.1 56.9

mittlere Entfernung = 18.0 m aus Straßenmitte für Grenze Pegelbereich V

Kurhausstr. 65.2 55.0 44.0 2.3 3.1 .0 .0 .0 62.1 51.9

mittlere Entfernung = 44.0 m aus Straßenmitte für Grenze Pegelbereich IV

Kurhausstr. 65.2 55.0 98.0 2.3 8.1 .0 .0 .0 57.1 46.9

mittlere Entfernung = 98.0 m aus Straßenmitte für Grenze Pegelbereich III

Kurhausstr. 65.2 55.0 26.5 2.3 .2 .0 .0 .0 65.0 54.8

mittlere Entfernung = 27.0 m aus Straßenmitte für Grenze Schallschutzmaßnahmen
M K - Gebiet 65 / 55 dB(A) T/N

Kurhausstr. 65.2 55.0 62.0 2.3 5.2 .0 .0 .0 60.0 49.8

mittlere Entfernung = 62.0 m aus Straßenmitte für Grenze Schallschutzmaßnahmen
M I - Gebiet 60 / 50 dB(A) T/N

Kurhausstr. 65.2 55.0 135.0 2.3 10.2 .0 .0 .0 55.0 44.8

mittlere Entfernung = 135.0 m aus Straßenmitte für Grenze Schallschutzmaßnahmen
W A - Gebiet 55 / 45 dB(A) T/N