



Stadt Leverkusen

Ergänzung zur Vorlage Nr. 2017/1782

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-225-II-Ausleg-extern/Dri/neu

Dezernat/Fachbereich/AZ

14.09.17

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	14.09.2017	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	18.09.2017	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	26.09.2017	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring"

- Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs
- Beschluss über die öffentliche Auslegung
- Ergänzung vom 14.09.2017

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

In den Anlagen 2a, 2b, 4 und 5a zur o. g. Vorlage sind inhaltliche Aktualisierungen notwendig geworden. Beigefügt erhalten Sie die modifizierten Anlagen mit der Bitte, diese zu Ihren Unterlagen zu nehmen.

Die Anlagen sind im Ratsinformationssystem Session auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

Anlage/n:

Anlage 2a_Korrektur_2017-1782_BPlan 225-II_Planausschnitt DIN A4_Entwurf

Anlage 2b_Korrektur_2017-1782_BPlan 225-II_Planzeichnung DIN A0_Entwurf

Anlage 4_Korrektur_2017-1782_B-Plan 225-II_Auslegung_Begründung mit Umweltbericht_Entwurf

Anlage 5a_Korrektur_2017-1782_BPlan 225-II_Auslegung Schallschutzgutachten

Auflistung der inhaltlichen Modifikationen:

Anlage 2a_Korrektur_2017-1782_BPlan 225-II_Planausschnitt DIN A4_Entwurf

- Änderung und Ergänzung der Lärmpegelbereiche (LPB IV und LPB V) in der Planzeichnung

Anlage 2b_Korrektur_2017-1782_BPlan 225-II_Planzeichnung DIN A0_Entwurf

- Änderung und Ergänzung der Lärmpegelbereiche (LPB IV und LPB V) in der Planzeichnung

Anlage 4_Korrektur_2017-1782_B-Plan 225-II_Auslegung_Begründung mit Umweltbericht_Entwurf

- Seite: 22: Anpassung des Gliederungspunktes 4.3

Anlage 5a_Korrektur_2017-1782_BPlan 225-II_Auslegung Schallschutzgutachten

- Deckblatt: Änderung des Datums
- Seite 2: Änderung des Datums
- Seite 3: Abbildung 5.2.2 entfällt im Abbildungsverzeichnis
- Seite 19 und 20: Anpassung des Gliederungspunktes 5 & 5.2 sowie die Fußnote 4
- Seite 21: Änderung der Abbildung 5.2.1
- Seite 22: Entfernung der Abbildung 5.2.2
- Seite 23: Anpassung des Gliederungspunktes 6
- Seite 25: Lärmpegelbereich VI entfällt

Bebauungsplan Nr. 225/II

"Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring" - Entwurf

Anlage 2a

zur Vorlage
Nr. 2017/1782



Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung

Projekt: Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring"

Maßstab 1:1250 Stand: 11.08.2017

Abt.: 613 Sachbearbeitung: Bearb./CAD: Geplottet/gedruckt am: 11.08.2017

Pfad: T:\0 Projekt\Lev\k\03 Bauleitplanung\031 Bebauungspläne\225-II_Olof-Palme-Str\Planzeichnung \

Dateiname: B-Plan_Olof-Palme-Straße_2017-08-11.dwg

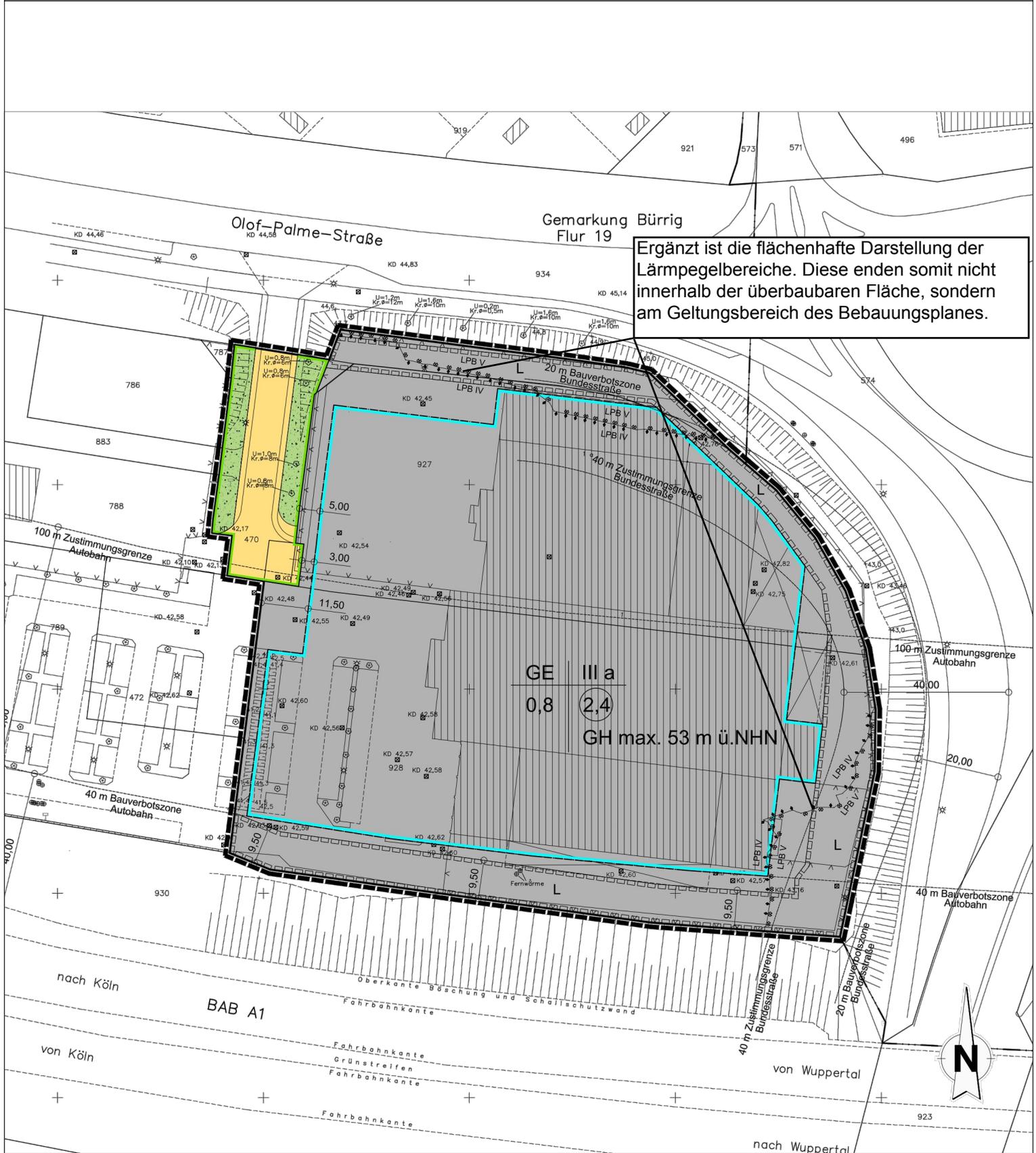
Zuletzt gespeichert am: 11.08.2017

Bebauungsplan Nr. 225/II

"Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring" - Entwurf

Anlage 2a Korrektur

zur Vorlage
Nr. 2017/1782



Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung

Projekt: Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring"

Maßstab 1:1250 Stand: 07.09.2017

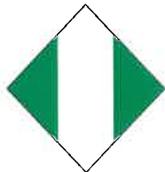
Abt.: 613 Sachbearbeitung: Bearb./CAD: Geplottet/gedruckt am: 08.09.2017

Pfad: T:\0 Projekt\Lev\03 Bauleitplanung\031 Bebauungspläne\225-II_Olof-Palme-Str\Planzeichnung \

Dateiname: B-Plan_Olof-Palme-Straße_2017-09-08.dwg

Zuletzt gespeichert am: 08.09.2017

Die Übersicht über die korrigierten Textpassagen sind in kursiv und fett dargestellt.



Stadt Leverkusen

**Bebauungsplan Nr. 225/II
„Bürrig - südlich Olof-Palme-Straße/Europaring“**

**Auszug aus dem Entwurf -
Begründung mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung
nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Stand 21.08. 2017

**erstellt durch die Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung in Zusammenarbeit mit
ASS ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Hamerla | Groß-Rinck | Wegmann + Partner,
Düsseldorf**

Im Bebauungsplan sind die ermittelten Lärmpegelbereiche festgesetzt. Dabei ist die Situation ohne die Kubatur möglicher Gebäude dargestellt, um auch die Anforderungen an den passiven Schallschutz für Gebäude ermitteln zu können, deren Fassaden nicht unmittelbar an den Baugrenzen liegen. Diese Vorgehensweise ist bei Angebotsbebauungsplänen aufgrund der aktuellen Rechtsprechung angezeigt. Die Höhe von 6 m repräsentiert die zulässige Bauhöhe (ca. 10 m) in ausreichender Weise.

Die exakte Festlegung der Anforderungen an die Bauteile erfolgt üblicherweise im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, da die Bauausführung, Raummaße und Fensteranteile mit in die Berechnung eingehen. Aus den genannten Sachverhalten ergeben sich für das Plangebiet, dass für Büroräume und ähnliche Nutzungen erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz bis hin zum Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 erforderlich sind. Im inneren Plangebiet reichen die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV.

Im Bebauungsplan sind die, bei freier Schallausbreitung ermittelten, Lärmpegelbereiche flächenhaft festgesetzt. Somit können die Anforderungen an den passiven Schallschutz für Gebäude unabhängig von den umgebenden Baugrenzen oder den Bestandsgebäuden ermitteln werden. Diese Vorgehensweise ist bei Angebotsbebauungsplänen aufgrund der aktuellen Rechtsprechung erforderlich. Die Höhe der ermittelten Isophonen von 6 m über Grund repräsentiert die maximal zulässige Bauhöhe (ca. 10 m) in ausreichender Weise. Die Lärmpegelbereiche sind auf der Grundlage der ermittelten Tagwerte festgesetzt, da durch den Ausschluss der Wohnnutzung für Betriebsinhaber oder Bereitschaftspersonal keine schützenswerte Nachnutzung zu erwarten ist.

Aus den Festsetzungen ergibt sich, dass für Büroräume und ähnliche schützenswerte Nutzungen erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz nach DIN 4109 erforderlich sind.

Der größte Teil der überbaubaren Fläche erfordert den Lärmpegelbereich IV, für nördliche und östliche Teilflächen, die näher an den Schallquellen liegen, ist der Lärmpegelbereich V anzuwenden.

Die exakte Festlegung der Anforderungen an die Bauteile und die sich ggf. ergebende abschirmende Wirkung von bestehenden oder geplanten Gebäuden erfolgt üblicherweise im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, da die Bauausführung, Raummaße und Fensteranteile mit in die Berechnung eingehen.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass das Plangebiet zur Entwicklung als Gewerbegebiet geeignet ist, wenn die beschriebenen Anforderungen an den Schallschutz umgesetzt werden.

4.4 Stellplätze und Nebenanlagen

Der zukünftige Stellplatzbedarf wird innerhalb des Plangebiets auf den vorhandenen Grundstücksflächen gedeckt.

Stellplätze und Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

Die Übersicht über die korrigierten Textpassagen sind in kursiv und fett dargestellt.

ACCON-Bericht-Nr.: **ACB 0717 - 407974 - 1344**
Titel: **Auszug aus der
Schalltechnischen Untersuchung zum
Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich der
Olof-Palme-Straße/ Europaring" der Stadt
Leverkusen**
Verfasser: **Dipl.-Ing. Gregor Schmitz-Herkenrath**
Berichtsumfang: **25 Seiten**
Datum: **11.08.2017/12.09.2017**

Entwurf

ACCON Köln GmbH
Rolshover Straße 45
51105 Köln
Tel.: +49 (0)221 80 19 17 - 0
Fax.: +49 (0)221 80 19 17 - 17

Geschäftsführer
Dipl.-Ing.
Gregor Schmitz-Herkenrath
Dipl.-Ing.
Manfred Weigand

Handelsregister
Amtsgericht Köln
HRB 29247
UID DE190157608

Bankverbindung
Sparkasse KölnBonn
BLZ 370 50 198
Konto-Nr. 130 21 99
SWIFT(BIC): COLSDE33
IBAN: DE73370501980001302199

Titel: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 225/II "Bürrig - südlich der Olof-Palme-Straße/ Europaring" der Stadt Leverkusen

Auftraggeber: Karl Bleses GmbH & Co KG
Gladbacher Str. 47 c
51429 Bergisch Gladbach
und
Grünhoff Holding & Verwaltung GmbH & Co KG
Düsseldorfer Str. 75
51379 Leverkusen
über
Hamerla | Ehlers | Gruß-Rinck | Wegmann
Architektur Stadtplanung Stadtentwicklung
Kanalstraße 28
40547 Düsseldorf

Auftrag vom: 20.03.2017
Berichtsnummer: ACB 0717 - 407974 - 1344
Datum: ~~11.08.2017~~12.09.2017
Projektleiter: Dipl.-Ing. Gregor Schmitz-Herkenrath

Die Vervielfältigung, Konvertierung, Weitergabe oder Veröffentlichung dieses Berichts - insbesondere die Publikation im Internet - bedarf der ausdrücklichen Genehmigung durch die ACCON Köln GmbH.

Die Seitenzahlen der Verzeichnisse werden angepasst

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	4
2	Grundlagen der Beurteilung	6
2.1	Vorschriften, Normen, Richtlinien, Literatur	6
2.2	Planungsunterlagen	8
2.3	Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005	8
3	Geräuschsituation Straßenverkehr	10
3.1	Planentwurf	10
3.2	Verkehrsaufkommen der Straßen im Einwirkungsbereich des Plangebiets und Emissionsparameter	12
4	Berechnung der Geräuschimmissionen	14
4.1	Allgemeines	14
4.2	Berechnungen und Darstellungen in Lärmkarten	14
5	Lärmschutzmaßnahmen	19
5.1	Maßnahmen durch Gestaltung der Gebäude	19
5.2	Anforderungen an den Schallschutz der Fassadenbauteile - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	19
6	Beurteilung und Planungsempfehlungen	23
Anhang		
A 1	Formelzeichen der RLS 90, Erläuterungen, Abkürzungen und Symbole	24
A 2	Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109	25

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1.1	Lage des Bebauungsplans Nr. 225/II "Bürrig - südlich der Olof-Palme-Straße/ Europaring"	6
Abb. 3.1.1	Entwurf des Bebauungsplans	11
Abb. 4.2.1	Verkehrslärmimmissionen 2 m über Gelände (Freifeld) tags	15
Abb. 4.2.2	Verkehrslärmimmissionen 6 m über Gelände (Freifeld) tags	16
Abb. 4.2.3	Verkehrslärmimmissionen 2 m über Gelände (Freifeld) nachts	17
Abb. 4.2.4	Verkehrslärmimmissionen 6 m über Gelände (Freifeld) nachts	18
Abb. 5.2.1	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 - freie Schallausbreitung - Räume mit Tagesnutzung	21
Abb. 5.2.2	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 - freie Schallausbreitung - Schlafräume und Kinderzimmer	22

Tabellenverzeichnis

Tab. 3.2.1	Verkehrsaufkommen und Emissionsparameter	13
Tab. A 2.1	Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Tab. 7 DIN 4109)	25

5 Lärmschutzmaßnahmen

Wie den Lärmkarten im vorangegangenen Abschnitt zu entnehmen ist, kann am nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets nicht in allen Fällen die Einhaltung der Orientierungswerte dargestellt werden. Hierzu sind jedoch die Ausführungen im Abschnitt 2.3 zu beachten. Insgesamt ist das Konfliktpotential jedoch relativ gering, da an gewerblich genutzte Räume nur tagsüber Schutzanforderungen zu stellen sind. ~~Im Falle von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sollte im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Geräuschsituation anhand der konkreten Architektenplanung überprüft werden.~~

5.1 Maßnahmen durch Gestaltung der Gebäude

Betroffen wären in erster Linie die Nord-, Nordost- und Ostfassaden einer Randbebauung. Generell sollten Grundrisse entwickelt werden, die an den belasteten Fassaden möglichst keine Fenster von Räumen zum dauernden Aufenthalt im Sinne von DIN 4109 [7] vorsehen.

Sind dennoch Fenster an den belasteten Fassaden notwendig, muss für passiven Schallschutz wie im folgenden Abschnitt beschrieben gesorgt werden. Diese Maßnahmen sollten jedoch als letztes Mittel in Betracht gezogen werden, da hiermit immer eine Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität einhergeht.

5.2 Anforderungen an den Schallschutz der Fassadenbauteile - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

Zur Beurteilung, ob an die Außenfassaden erhöhte Anforderungen an die Schalldämmung zu stellen sind, dient die Kennzeichnung der lärmbelasteten Bereiche nach der Tabelle 7 (siehe Anhang A 2) der DIN 4109-1 [7]. Der „maßgebliche Außenlärmpegel“ wird gemäß DIN 4109-2 [7] aus den um + 3dB(A) erhöhten Beurteilungspegeln nach der Richtlinie RLS 90 gebildet.

~~Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes~~

~~aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A). Dabei ist zu beachten, dass der maßgebliche Außenlärmpegel für die Nachtzeit nicht der Beurteilungspegel nachts nach der Richtlinie RLS 90 ist. Da hier auch ausnahmsweise keine Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden sollen, braucht die Nachtzeit in Bezug auf den baulichen Schallschutz vor Außenlärm nicht weiter berücksichtigt zu werden~~⁴.

Zu beachten ist, dass die Anforderungen nach DIN 4109 nicht für Aufenthaltsräume gelten, in denen infolge ihrer Nutzung nahezu ständig Geräusche mit $L_{AF,95} \geq 40$ dB(A)⁵ vorhanden sind. Dies kann bereits in Büroräumen mit mehreren Personen und/oder technischen Geräten wie Computer, Drucker u.ä. der Fall sein.

In den folgenden Abbildungen sind die ermittelten Lärmpegelbereiche farblich gekennzeichnet. Dabei ist die Situation ohne die Kubatur der möglicher Gebäude dargestellt, um auch die Anforderungen an den passiven Schallschutz für Gebäude ermitteln zu können, deren Fassaden nicht unmittelbar an den Baugrenzen liegen. Diese Vorgehensweise ist bei Angebotsbebauungsplänen aufgrund der der aktuellen Rechtsprechung angezeigt⁶. Die Höhe von 6 m repräsentiert die zulässige Bauhöhe (ca. 10 m) in ausreichender Weise.

Die exakte Festlegung der Anforderungen an die Bauteile erfolgt üblicherweise im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, da die Bauausführung, Raummaße und Fensteranteile mit in die Berechnung eingehen. **Um die nach DIN 1946 [14] anzustrebende Belüftung sicherzustellen kann tagsüber durch Stoßlüftungen ein ausreichender Luftaustausch hergestellt werden.**

~~Liegen Fenster von Schlafräumen in den Lärmpegelbereichen III oder darüber, so sind in Schlaf- und Kinderzimmern Fenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungen vorzusehen oder es ist ein fensteröffnungsunabhängiges Lüftungssystem zu installieren, um die nach DIN 1946 [14] anzustrebende Belüftung sicherzustellen. Tagsüber kann durch Stoßlüftungen ein ausreichender Luftaustausch hergestellt werden.~~

⁴ Die erhöhten Anforderungen zur Nachts sind nur für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter von Bedeutung, **an Gewerberäume sind nachts keine strengeren Anforderungen als tags zu stellen** (vergl. OVG Lüneburg Beschluss vom 17.09.2007, Az. 12 E 38/07)

⁵ Der Perzentilpegel $L_{AF,95}$ ist der Pegel, der in 95% der Einwirkzeit überschritten wird

⁶ vergl. OVG NRW, Urteil 10 D 131/08.NE vom 19.07.2011

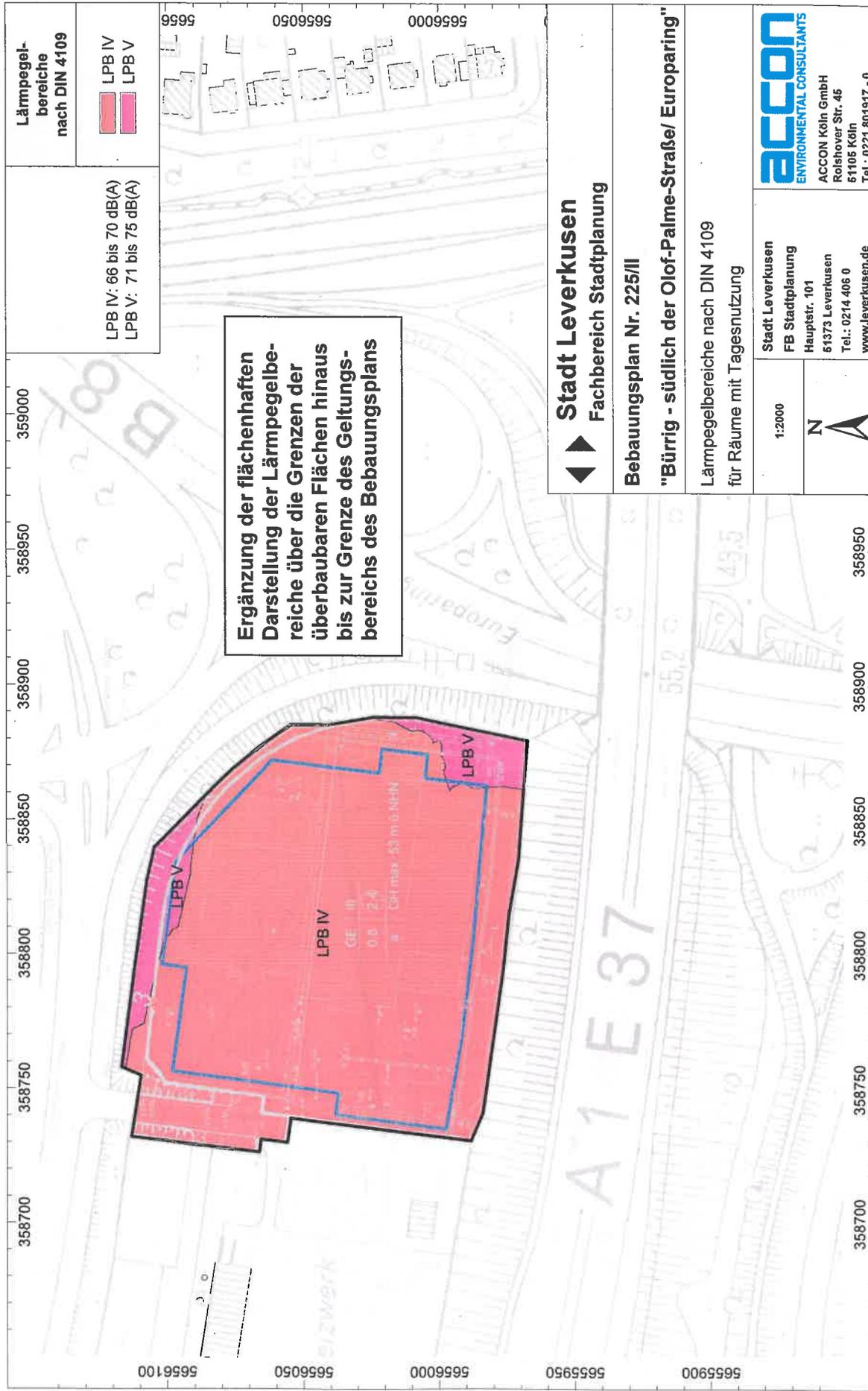


Abb. 5.2.1 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 - freie Schallausbreitung - Räume mit Tagesnutzung

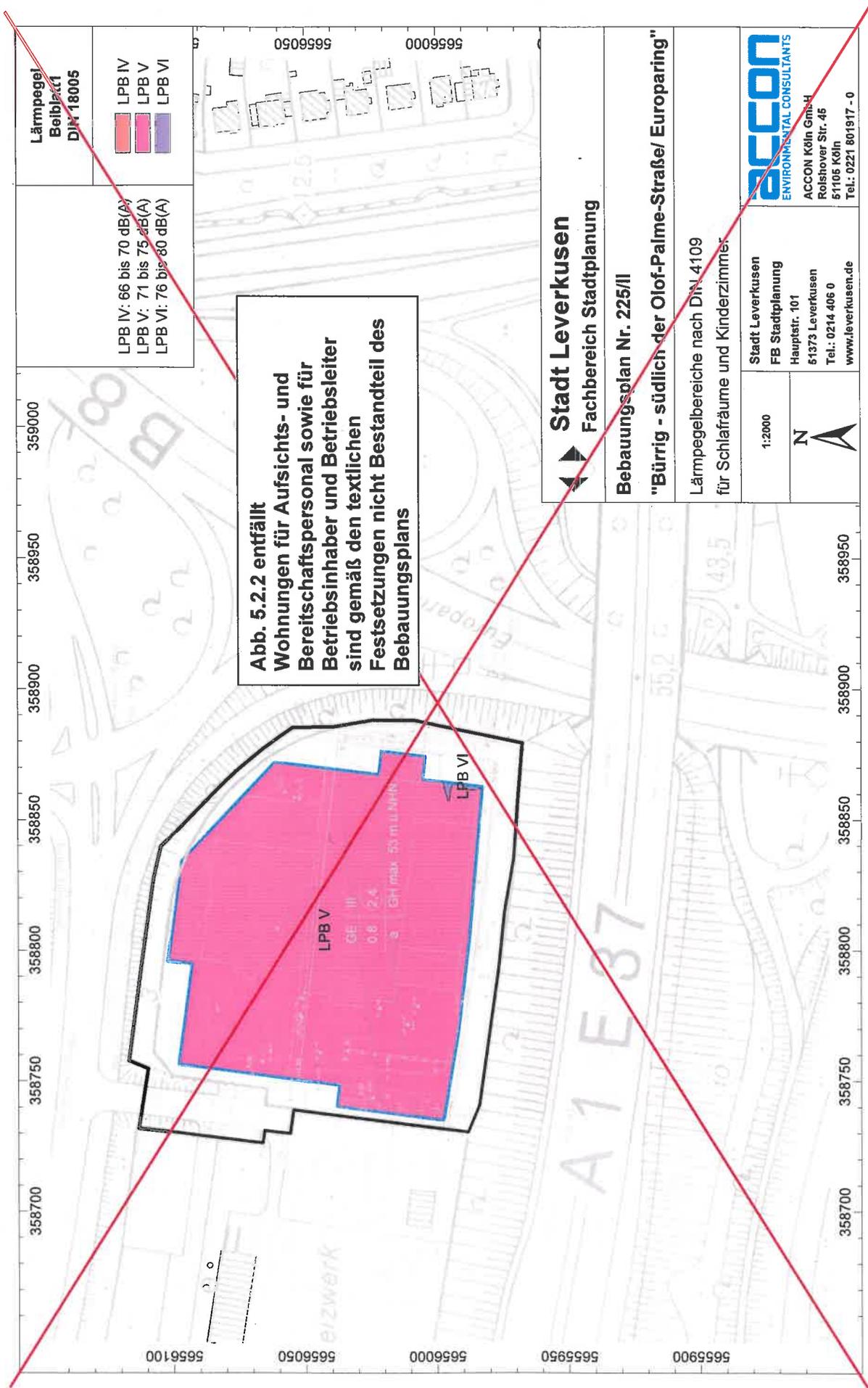


Abb. 5.2.2 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 - freie Schallausbreitung - Schlafräume und Kinderzimmer

6 Beurteilung und Planungsempfehlungen

Die Geräuschbelastung durch Verkehrslärm ist am nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets höchsten. Im inneren Plangebiet nimmt die Lärmbelastung etwas ab, ohne jedoch deutlich zu sinken. Insgesamt ist von einem für ein Gewerbegebiet mäßig belasteten Gebiet auszugehen. Allerdings ist das Gebiet zum Wohnen wenig geeignet. ~~Sollen dennoch~~ **Daher sollten** Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter **ausgeschlossenerichtet werden, muss im Rahmen der Baugenehmigungen für ausreichenden Schallschutz gesorgt werden.**

Aus den genannten Sachverhalten ergeben sich für das Plangebiet folgende Planungsempfehlungen:

- Räume zum dauernden Aufenthalt sollten nach Süden und Westen angeordnet werden.
- Für Büroräume und ähnliche Nutzungen sind erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz bis hin zum Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 erforderlich. In inneren Plangebiet reichen die Anforderungen für den Lärmpegelbereich IV.
- ~~An Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind in Schlafräumen zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen sind. Alternativ können die Gebäude mit internen Lüftungseinrichtungen (Niedrigenergiehäuser) ausgestattet werden.~~

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass das Plangebiet zur Entwicklung als Gewerbegebiet geeignet ist, wenn die beschriebenen Anforderungen an den Schallschutz umgesetzt werden.

Köln, den ~~11.08.2017~~ **12.09.2017**

ACCON Köln GmbH

Der Sachverständige

Dipl.-Ing. Gregor Schmitz-Herkenrath

A 2 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Tab. A 2.1 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Tab. 7 DIN 4109)

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume ¹⁾ und ähnliches
		erf. R'_w des Außenbauteils in dB	
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	50	45
VI	76 bis 80	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.