Gemeinde Leopoldshöhe
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage
- öffentlich -
Drucksache 43/2006
zur Sitzung
des Hochbau- und
Planungsausschusses

der Gemeinde Leopoldshöhe

Fachbereich:	**FB IV Bauen / Planen / Umwelt**
Auskunft erteilt:	**Frau Knipping**
Telefon:	**05208/991-278**
Datum:	**24. November 2009**

Bebauungsplan Nr. 04/11 "Waldstraße" im Ortsteil Greste und 18. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Leopoldshöhe
hier: - Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- Auswirkungen des Lärmschutzgutachtens auf die Planung

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Hochbau- und Planungsausschuss	27.04.2006	
Ausschuss für Schule, Kultur und Sport	27.04.2006	

Sachdarstellung:

In der Januarsitzung des Hochbau- und Planungsausschusses ist das städtebauliche Konzept vorgestellt worden. Neben Wohnbauflächen wird eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt, die überwiegend für sportliche Zwecke und als Kinderspielplatz dienen soll. Hierzu sei nochmals betont, dass die Bauleitplanung lediglich die Flächen zur Verfügung stellt und sich mit den daraus ergebenen städtebaulichen und baurechtlichen Konsequenzen auseinandersetzen muss. Damit dies nachweislich für die Gemeinde möglich ist, wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt. Dieses ist den erforderlichen Stellen zusammen mit den Ausarbeitungen zu den beiden Bauleitplänen sowie der Öffentlichkeit vorgelegt worden. Die Beteiligung erfolgte in dem Zeitraum vom 27.02.06 bis 28.03.06. Von Seiten der Öffentlichkeit informierten sich hauptsächlich Bauinteressenten. Von den Anwohnern zum Neubaugebiet erkundigten sich nur wenige. Anregungen sind nicht eingegangen. Die zu beachtenden Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind der Anlage zu entnehmen, ebenso die Vorschläge der Verwaltung. Die Stellungnahmen der erfordern nach Ansicht der Verwaltung keine Veränderung der planerischen Konzeption. Auch das Staatliche Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz OWL hat keine grundsätzlichen Bedenken. Es empfiehlt, möglichst viele Handlungsempfehlungen des Lärmschutzgutachters umzusetzen, damit das höchstmögliche Maß an Ruhe für die Wohnbebauung erzielt wird. Um diese Empfehlung in Bezug auf die vorliegende Planung einschätzen zu können, werden nachfolgende Ausführungen zum Thema Lärm in der Vorlage ausgeführt:

Lärm: Was ist das.....? Hierzu sind Informationen dem Faltblatt des Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW zu entnehmen (s. Anlage).

Orientierungs- / Richt- / Grenzwerte: Was ist was....eine Interpretation
Orientierungs- und Richtwerte sind grundsätzlich abwägungsfähig und nicht strikt bindend. Allerdings ist der Abwägungsspielraum der Gemeinde nicht unbegrenzt[1]. Die Richt- / Orientierungswerte geben für die Bauleitplanung einen Rahmen vor, der eine entsprechende Überwindungslast erzeugt. Bei Neuplanungen ist diese tendenziell größer als bei vorhandenen Strukturen. Grenzwerte sind dagegen einzuhalten. Die bei dieser Planung anzuwendende 18. BImSchV stellt Richtwerte und keine Grenzwerte auf. Obige Ausführungen sind daher denkbar, soweit eine sachgerechte Abwägung vorliegt.

Planerische Umsetzung: Was ist alles zu beachten....? Die Handlungsmaxime lautet: Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen !
Nach § 50 BImSchG (Gebot der räumlichen Trennung) müssen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. durch Lärm, Staub, Abgase, Gerüche u. elektromagnetische Felder) auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.
Gleichrangig stehen dem Trennungsgrundsatz aber weitere Optimierungsgebote gegenüber, nämlich das Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden, also die Belange des Bodenschutzes (§1 a (2) BauGB) oder die „Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung“ (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB) Die Vielzahl der – teils gegenläufigen – Optimierungsgebote in der Bauleitplanung führten zu einer Relativierung des Trennungsgrundsatzes in der Art, dass er sich nicht in einem Gebot der Schaffung räumlicher Distanz erschöpfen darf.
Es wird daher – dem Trennungsgrundsatz scheinbar gegenläufig - eine Stadt und Regionalplanung der kurzen Wege eingefordert, also eine Nachverdichtung der Siedlungsbereiche. Dieser Ansatz der „nachhaltige Entwicklung“ ist in § 1 (5) BauGB des EAG BauGB von 2004 und in den Begriff „Stadt der kurzen Wege“ eingeflossen.
Aufgabe einer nachhaltigen kommunalen Entwicklung ist jedoch beides: Funktionstrennung dort, wo sie unter dem Gesichtspunkt der Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen geboten ist und, eine Nutzungsmischung dort, wo sie unter dem Gesichtspunkt anregender Vielfalt unwirtschaftlicher Produktivität durch kommunale Verdichtung wünschenswert ist.

Dem Trennungsgebot steht ebenfalls das städtebauliche Ziel des Sportplatzes „um die Ecke“ gegenüber. Denn es ist durchaus gesellschaftlich gewollt, einen Sportplatz in der Nähe der Wohnbebauung zu haben. Vor allem Kinder und Jugendliche haben dann keine weiten und ungesicherten Wege zum Sportplatz zurückzulegen und auch älteren und gehandicapten Personen wird ein nahe gelegener Sportplatz gerecht. Auch die BauNVO 1990 hat das Nebeneinander eines Sportplatzes in der Nachbarschaft in verschiedenen Baugebieten stärker betont. Die Festsetzung eines Sportplatzes ist daher nicht grundsätzlich abwägungsfehlerhaft. Die Sportanlage muss allerdings wohnverträglich sein.
In dem Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und Sport ist zudem das Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme zu beachten, das durch die 18. BImSchV näher bestimmt wird.
Werden die Richtwerte bei einer Planung nicht eingehalten, kommt auf die Gemeinde eine Abwägungslast zu, die umso größer wird, je umfangreicher die Überschreitung ist. Bei Neuplanungen könnte der planerische Spielraum etwa in einem Bereich von 5 dB(A) liegen, wenn die Überschreitung der Richtwerte nach Einschätzung der Gemeinde durch die jeweilige örtliche Situation gerechtfertigt ist.
Dieses ist allerdings durch das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung[2] begrenzt. Danach muss die Gemeinde den Konflikt zwischen unverträglichen Nutzungen, die sie durch ihre Planung ausgelöst hat, mit planerischen Mitteln nach Möglichkeit vermeiden oder jedenfalls so vorsteuern, dass er im Rahmen der weiteren Zulassungsentscheidung sachgerecht bewältigt werden kann.

Bei der vorliegenden Planung ist daher das
- Gebot der räumlichen Trennung

[1] Einschränkungen erfolgen u.a. durch den Gefahrenbegriff des § 3 I BImSchG, der Gesundheitsschäden oder unmittelbare sowie schwere mittelbare Eigentumseingriffe (Tags / Nachts 70 / 60 dB(A) gem. Urteil des BVerwG) meint.

[2] Gebot der planerischen Konfliktbewältigung
- vorhandener Konflikt durch Maßnahmen der Bauleitplanung beseitigen, zu mind. Verringern
- Verbot vorhandene Konflikte durch Bauleitplanung an weitere Entscheidungsverfahren weiterzugeben
- Verbot der Konfliktschaffung !!!

- Gebot der planerischen Konfliktbewältigung
- die Inhalte der 18. BImSchV sowie
- allgemeine bauplanungsrechtliche Vorgaben wie z.B. das Gebot der Rücksichtnahme

zu beachten. Für diese Vorgaben und den Ergebnissen des Lärmgutachtens gibt es verschiedene planerische Regelungsmöglichkeiten um mit ihnen umzugehen. Der dafür erforderliche Abwägungsvorgang wird mit der nachfolgenden inhaltlichen Auseinandersetzung eingeleitet.

Ergebnis des Gutachtens (s. S. 7 – 9)

Nutzung	**Platz**	**Beurteilungszeitraum und Dauer**		**Überschreitungs-orte**[3]	**Überschreitungs-umfang**
Trainingsbetrieb Werktags	Geplantes Spielfeld	Normalzeit[4] Abendliche Ruhezeit:	5 h Training 2 h Training	**keine**	**keine**
	Vorhandenes Spielfeld	Normalzeit Abendliche Ruhezeit	5 h Training 1 h Training	**keine**	**keine**
Spielbetrieb Samstag	Geplantes Spielfeld	Normalzeit	5 h Spiel	**keine**	**keine**
	Vorhandenes Spielfeld	Normalzeit	5 h Spiel	**keine**	**keine**
Spielbetrieb Sonn- u. Feiertags	**Geplantes** Spielfeld	Normalzeit mittägliche Ruhezeit	4 h Spiel	**keine** Nördliche Flächen im EG und 1. OG Nordwestliche Fläche im Außenbereich, EG,1.OG	**keine** 5 dB(A) 5 dB(A)
	Vorhandenes Spielfeld	Normalzeit mittägliche Ruhezeit	2 h Spiel 2 h Spiel	**keine**	**keine**
Spielbetrieb Sonn- u. Feiertags - Sonderfall -	**Vorhandenes** Spielfeld	Je 4 zusammenhängende Stunden Fußballspiel, davon mehr als 30 Minuten in der mittäglichen Ruhezeit		Nördliche und nordwestliche Fläche im 1.OG	5 dB(A)
	Geplantes Spielfeld			**keine**	**keine**

Handlungsempfehlungen gem. Gutachten

In der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen werden in den nördlich und nordwestlich des geplanten Spielfeldes in den Ebenen des EG und im 1. OG die Werte überschritten (Richtwertüberschreitungsbereichen A, B, und C). Der Außenwohnbereich ist nur nordwestlich des geplanten Spielfeldes betroffen (Richtwertüberschreitungsbereich A).

Unmittelbar nördlich und nordwestlich des vorhandenen Spielfeldes werden beim Sonderfall die Immissionsrichtwerte im 1. OG überschritten (hier: Richtwertüberschreitungsbereich D). Daraus resultiert:

1) Nutzungseinschränkung auf max. 18 Spieltage an Sonn- und Feiertagen im Jahr während der mittäglichen Ruhezeit

[3] Normalzeit max. 55 dB(A) im WA; mittägliche / abendliche Ruhezeiten max. 50 dB(A)

[4] Normalzeit = werktags: 8.00 – 20.00 Uhr; sonn- und feiertags 9.00 – 13.00 / 15.00 – 20.00 Uhr
mittägliche Ruhezeit = sonn- und feiertags: 13.00 – 15.00 Uhr, abendliche Ruhezeit = werktags / sonn- und feiertags: 20.00 – 22.00 Uhr, nach 22.00 Uhr allgemein kein Spielbetrieb

2) Vermeidung von Immissionsorten in den höher als WA-typisch belasteten Bereichen bspw. durch eine entsprechende Grundrissgestaltung oder durch das Einhalten von entsprechenden Abständen zur Sportanlagen
3) Erhöhung des Walles auf 5 m zum Schutz des EG, Erhöhung auf 7 m zum Schutz des 1. OG
4) Sachgerechte Abwägung unter Nennung besonderer städtebaulicher Gründe

Beurteilung und Abwägung der Handlungsempfehlungen
Grundsätzlich ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung eine weitestgehende räumliche Zusammenfassung störender Nutzungen (Verkehr, Parken, Sportlärm) erfolgt. Zwischen der sensiblen, hier Wohnbebauung, zur weniger sensiblen Nutzung, hier Fläche für Gemeinbedarf, sind Pufferzonen (wie öffentliche Grünflächen bzw. Spielplatzflächen) vorgesehen. Weiterhin ist die Lage der Lärmquellen, bestehender und geplanter Sportplatz, so gewählt, dass nur entlang einer Lärmausdehnungsseite der Emissionsquelle eine Wohnbebauung erfolgt. Auf der anderen Lärmausdehnungsseite, zur Waldstraße und Grester Straße, ist eine Wohnbebauung nicht gewünscht bzw. durch den vorhandenen Wald nicht denkbar. Hinzu kommt die Errichtung einer aktiven Lärmschutzmaßnahme in Form eines 4 m hohen Lärmschutzwalles.
Von der planerischen Konzeption, der Anordnung der Flächen zueinander und der sinnvollen Flächenbereitstellung z.B. für den Lärmschutzwall oder die vorgesehene Pufferzone, ist die Planung ausgeschöpft. Dem Trennungsgrundsatz ist somit räumlich soweit wie möglich entsprochen worden. Weitere Maßnahmen können daher teilweise nur im Sinne der Handlungsempfehlungen des Lärmgutachtens vorgenommen werden.

Zu 1)
Bei der Diskussion i.V.m. dieser Handlungsempfehlung ist zu berücksichtigen, dass im Dezember / Januar sowie in den jeweiligen Schulferien, insbesondere im Sommer, keine Spiele an Sonn- und Feiertagen stattfinden. Je nach Witterung auch nicht im November / Februar. Der Verein muss diese jahreszeitliche Situation in seinem Spielplan einplanen.
Die Anzahl der Mannschaften erfordert es bereits, dass die Jugendmannschaften an Samstagen und Sonntagmorgen ihre Punktspiele durchführen. Die 2. Mannschaft beginnt in den Sommermonaten häufig um 13.30 Uhr, die 1. Mannschaft folgt um14.30 Uhr, anschließend daran spielen die Senioren. Nach Einschätzung des TUS Asemissen würde eine Reglementierung gemäß Gutachten aufgrund der Anzahl der Mannschaften den Spielbetrieb so stark beeinflussen, dass es als kaum zumutbar aufgefasst werden kann. Eine Zusammenstellung der Spiele wird gegenwärtig vom TUS Asemissen erstellt und entsprechend nachgesandt. Exemplarisch wird auf den vorgelegten Spielplan des TUS Leopoldshöhe (mit 2 Großspielfeldern) in der Anlage zur Vorlage 3/2006 vom 26.01.06 des Hochbau- und Planungsausschusses verwiesen.

Zu 2)
Die Planung hat sich dabei mit der Frage auseinander zusetzen, mit welchen Mitteln die Einhaltung, im Sinne des Minimierungsgebotes, bzw. besser die Unterschreitung der Schallpegelwerte, zu erzielen ist.
Durch eine Kennzeichnung können im Bebauungsplan die Richtwertüberschreitungsbereiche deutlich gemacht und somit jeder bauinteressierten Person zur Kenntnis gegeben werden. Weiterhin besteht die Möglichkeit für die Wohngebäude, die Grundrissgestaltung derart zu optimieren, dass Schlaf- und Kinderzimmer auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden. An den lärmbelasteten Fassadenseiten könnten Treppenhäuser, Bäder, Gäste-WC, Vorratsräume und Küchen angeordnet werden. Hierbei ist zu betonen, das bei dem Richtwertüberschreitungsbereich A und B (EG + 1.OG) die östlichen Gebäudeseiten und im Bereich C (nur 1. OG) die südliche Gebäudeseite betroffen wären. Die Gebäudeausrichtung würde mit der Grundrissvorgabe und der damit einhergehenden Anordnung der Raumnutzungen vereinbar sein.
Das Einhalten von entsprechenden Abständen zur Sportanlage würde bedeuten, dass auf die Bauflächen (ca. 5.000 qm), auf denen Überschreitungen der Richtwerte festgestellt worden sind, verzichtet wird. Ob und in welchen Umfang ggf. dieses anzustreben ist, wird im Punkt 4 erörtert.

Zu 3)
Aktive Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) in Form von Wänden oder Wällen wurden aufgrund der erforderlichen Höhe von mindestens 7,00 m unter siedlungsgestalterischen Gesichtspunkten verworfen. Zudem würden der Wall / die Wand zum überwiegenden Teil an der Südseite der Baugrundstücke liegen, wodurch mit einer gewissen Verschattung der Gartenfläche zu rechnen wäre.
Der gegenwärtig vorgesehene Lärmschutzwall hat eine Höhe von 4 m. Eine Erhöhung des Walles um einen Meter würde eine Sockelerweiterung von derzeit 13 m auf 16 m bedeuten. Bei einer Gesamtlänge des Lärmschutzwalles von ca. 415 m wäre dies ein Verlust von ca. 1245 qm Baufläche. Geschützt wäre durch

diese Maßnahme ausschließlich das Erdgeschoss. Eine Erhöhung des Walles auf 7 m würde einen noch größeren Verlust an Baufläche bedeuten.
Dieses Ergebnis veranlasste die Verwaltung, nochmals die genaue Lage des Sportplatzes und dessen topographische Situation zu beurteilen. Das vorhandene Gelände fällt gem. dem Geländequerschnitt (siehe Anlage zur Vorlage 3/2006) in Richtung der Grester Straße ab. Um eine ebene Fläche zu erhalten, ist an der Seite entlang des Lärmschutzwalles der Sportplatz ca. 1 m in das Gelände einzuschneiden. Zusammen mit dem 4 m hohen Lärmschutzwall wird ein ca. 5 m hoher Schallschutz erzielt. Damit wird nicht ein lärmtechnischer Effekt wie mit einem 5 m hohen Lärmschutzwall erreicht, jedoch wird es zur Minderung des Schalls beitragen.
Eine Verbesserung des Lärmschutzes durch weiterreichende Veränderungen des Lärmschutzwalles ist nicht möglich. So würde z.B. die Unterbindung der Durchfahrt des Lärmschutzwalles (Planstraße 1) durch das Schließen des Lärmschutzwalles sich maximal positiv auf die Außenbereiche einer Teilfläche des Richtwertüberschreitungsbereiches A auswirken (siehe Anlage). Diese Teilfläche grenzt an die Planstraße und an die nördliche Seite des Lärmschutzwalles an. Bei Bebauung der Baufläche würde die beeinträchtigte Teilfläche einerseits im Vorgarten liegen, da die Erschließung von der Planstraße 1 erfolgt, andererseits mit einem Gebäude überplant. Eine grundsätzliche Beeinträchtigung in der mittäglichen Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen verbliebe für das Erd- und 1. Obergeschoss. Dieses entspricht der Situation auf der Richtwertüberschreitungsfläche B, die an den geschlossenen Lärmschutzwall direkt angrenzt. Nach Rücksprache mit dem Gutachter beurteilt dieser eine Unterbindung der Durchfahrt des Lärmschutzwalles dahingehend, das es keine weiterreichende positive Veränderung aus schallschutztechnischer Sicht bewirkt als dargelegt. Des weiteren empfiehlt die Polizei aus Sicht der kriminaltechnischen Vorbeugung, die Durchfahrt zu belassen (siehe Stellungnahme in der Anlage).

Fazit zu den Punkten 1 - 3
Anhand der dargelegten Argumentation erscheinen zwei Handlungsempfehlungen als umsetzbar für die Planung. Zum einen können durch gezielte Festsetzungen Vorgaben zur Grundrissgestaltung festgelegt werden. Zum anderem wird annähernd die Wirkung eines 5 m hohen Lärmschutzwalles erreicht, weil das Gelände für eine ebene Sportplatzfläche um ca. 1 m eingeschnitten werden muss.
Alle weiteren Handlungsempfehlungen bieten sich nicht an. Entweder ist die Einflussnahme in den Spielbetrieb des TUS Asemissen zu intensiv oder es sprechen siedlungsgestalterische Aspekte dagegen.

Zu 4)
Die dargelegten Ausführungen verdeutlichen, das die Gemeinde Leopoldshöhe sich mit den inhaltlichen Konfliktpunkten bei einer neu geplanten Nachbarschaft von Sport und Wohnen auseinandergesetzt hat. Soweit es die räumliche Konzeption zuließ, wurden Störpotentiale zusammengefasst und Pufferzonen zwischen den beiden Nutzungen vorgesehen. Dem Trennungsgrundsatz wurde planerisch soweit wie möglich entsprochen.
Das Gutachten stellt im Ergebnis fest, das gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind. Ein direkter planerischer Konflikt besteht daher nicht, wenngleich in einem bestimmten Zeitfenster die Richtwerte, nach Ansicht der Gemeinde, in einem vertretbaren Maß, überschritten werden.
Die mit der 18. BImSchV vorgegebenen Immissionswerte sind Richtwerte und keine Grenzwerte, wodurch sie bis zu einem bestimmten Umfang diskussionsfähig sind. Die Überschreitungshöhe wird vom Gutachter mit eher weniger als 5 dB(A) in den Richtwertüberschreitungsbereichen angegeben. Die bauplanungsrechtliche Überwindung des Richtwertes ist aufgrund der beabsichtigten Neuplanung abhängig von der nachfolgenden sachgerechten Abwägung.
Hierfür ist deutlich hervorzuheben, dass eine Überschreitung der Richtwerte ausschließlich an

Sonn- und Feiertagen von 13.00 – 15.00 Uhr

in den gekennzeichneten Bereichen vorliegt. Dabei treten fast ausnahmslos Überschreitungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss bzw. im Dachgeschoss auf. Die Innenräume sind allerdings bei geschlossenen Fenstern[5] geschützt. Anhand von Vorgaben zur Grundrissgestaltung kann eine Vorsorge, wie zu Punkt 2 ausgeführt, getroffen werden. Die einzige beeinträchtigte Freifläche liegt im Richtwertüberschreitungsbereich A (siehe Anlage). Durch Vorgabe der Gebäudestellung bzw. der Firstrichtung läge ein Teil der beeinträchtigten Freifläche

im Vorgarten bzw. innerhalb des Baufensters. Naturgemäß wird der Vorgarten, insbesondere wenn er wie hier nach Osten ausgerichtet ist, von den Bewohnern nicht zu Erholungszwecken während der mittäglichen Ruhezeit genutzt. Die Beeinträchtigung des Außenbereichs hat sich daher aufgrund der planerischen Konzeption aufgehoben. Die verbleibenden Einwirkungen in den jeweiligen Richtwertüberschreitungsbereichen im Erd- bzw. 1. OG / DG erfolgen nur in dem aufgezeigten Zeitfenster.

[5] Es wird der Einbau von Fenstern der Wärmeklasse 2 vorausgesetzt, welches heute standardmäßig erfolgt .

Innerhalb der Räumlichkeiten kann die Einwirkung durch schließen der Fenster, bildlich gesprochen, ausgeschlossen werden.
Folgt man dieser Betrachtungsweise, so erscheinen Einschränkungen bzgl. des Spielbetriebes oder die Errichtung eines 7 m hohen Lärmschutzwalles als nicht vertretbar. Ebenso auch der Verzicht auf ca. 5.000 qm Nettobaufläche (Summe der Richtwertüberschreitungsbereiche). Neben dem rein ökonomischen Verlust würde auch Bauland nicht verfügbar sein, welches an anderer Stelle bereitzustellen wäre. Da mit der vorliegenden Planung bereits eine Erschließung vorhanden wäre, müsste für die „Ersatzbaufläche“ zusätzlich Bauland und Erschließung organisiert werden. Neben doppelten Kosten würde dies auch doppelter Landverbrauch bedeuten, was dem Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden widerspricht. Des weiteren wird in dieser Kombination von Wohnen und Sport eine wohnungsnahe Versorgung mit Freiräumen sowie Spiel- und Sportflächen angestrebt. In diesem Ansatz spiegelt sich gerade der Grundgedanke des Sportplatzes „um die Ecke“ wieder, der möglichst von vielen und für viele Personengruppen erreichbar sein soll. Ein weiteres Abrücken der Wohnbebauung zusammen mit dem Lärmschutzwall würde daher eher eine Separierung forcieren, die von der Gemeinde nicht beabsichtigt ist.
Die von der Sportplatznutzung ausgehenden Immissionen werden insgesamt dahingehend beurteilt, dass sie mit der geplanten Wohnbebauung verträglich sind. Die aufgezeigte Immissionssituation für die angesprochenen Bereiche tritt für die Gemeinde Leopoldshöhe mit Blick auf die städtebaulichen Belangen und die erfolgenden Maßnahmen zum Schutz und zur Vorbeugung der Wohnbebauung hinter die Interessen der Allgemeinheit an Sportflächen zurück.

Fazit / Empfehlung der Verwaltung
Um die zukünftigen Nutzer der Grundstücke auf die vorher erläuterte Vorbelastung hinzuweisen, werden im Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen Empfehlungen für Schallschutzmaßnahmen aufgenommen und die Flächen tlw. als lärmvorbelastete Flächen gekennzeichnet. Somit muss jeder bauinteressierten Person bewusst sein, das in einem gewissen Rahmen eine Beeinträchtigung des Baugrundstückes durch die Sportflächen gegeben ist.

Beschlussvorschlag:

a) *Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe beschließt die in der Anlage aufgeführten „Vorschläge der Verwaltung“ zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.*

b) *Der Hochbau- und Planungsausschuss der Gemeinde Leopoldshöhe stimmt der planerischen Konzeption und dem vorgestellten Ergebnis bzgl. der Lärmsituation zu.*

Schemmel