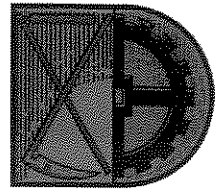


Bebauungsplan Nr. 53 „Neubau der Heinrich-Heine-Schule“

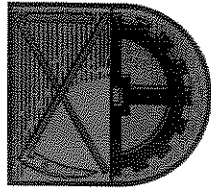
Präsentation des aktuellen Projektstandes zum
27.11.13
(Bereich Bauleitplanung)



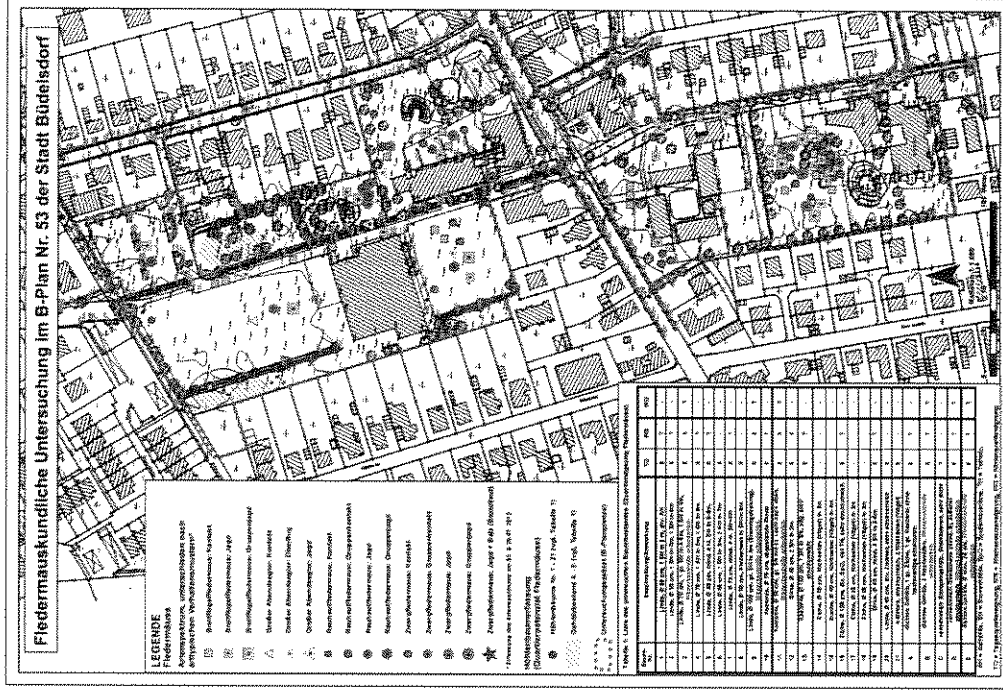
Fachbereich Bauen und Umwelt, Jan Wolff

Themenübersicht

- Biotoperfassung (Zwischenbericht)
- Baugrundbewertung (Endbericht)
- Altlastenuntersuchung (Endbericht)
- Schallgutachten (Endbericht)
- Bebauungsplan (Zwischenbericht)

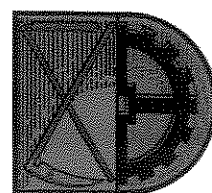


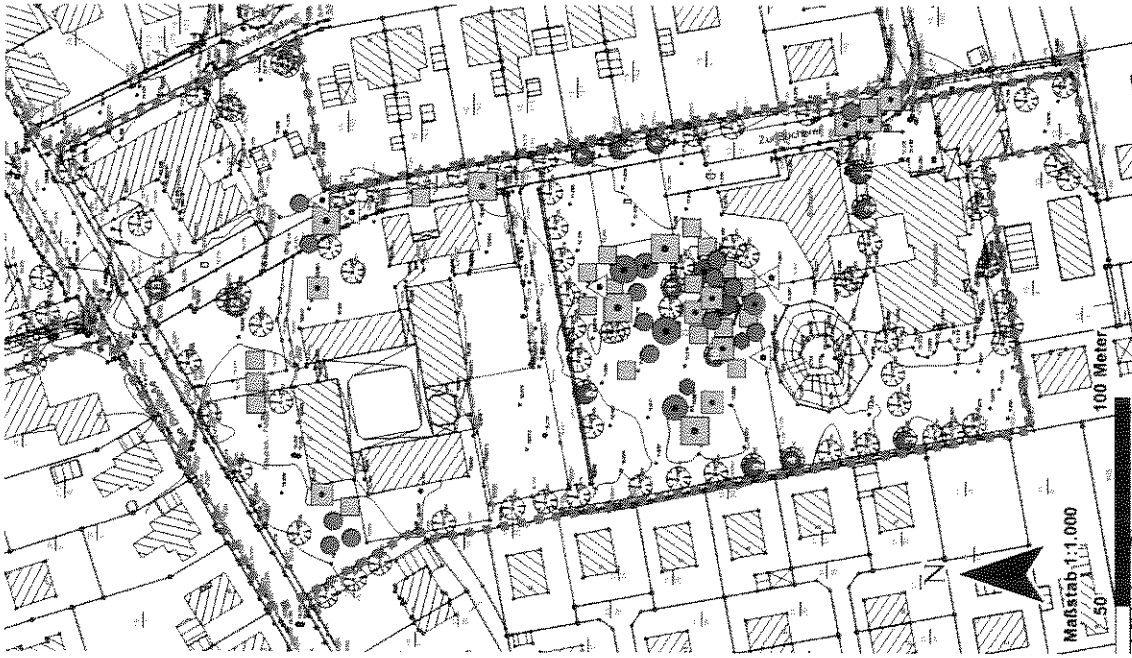
Biotoberfassung





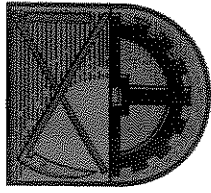
Fachbereich Bauen und Umwelt, Jan Wolff



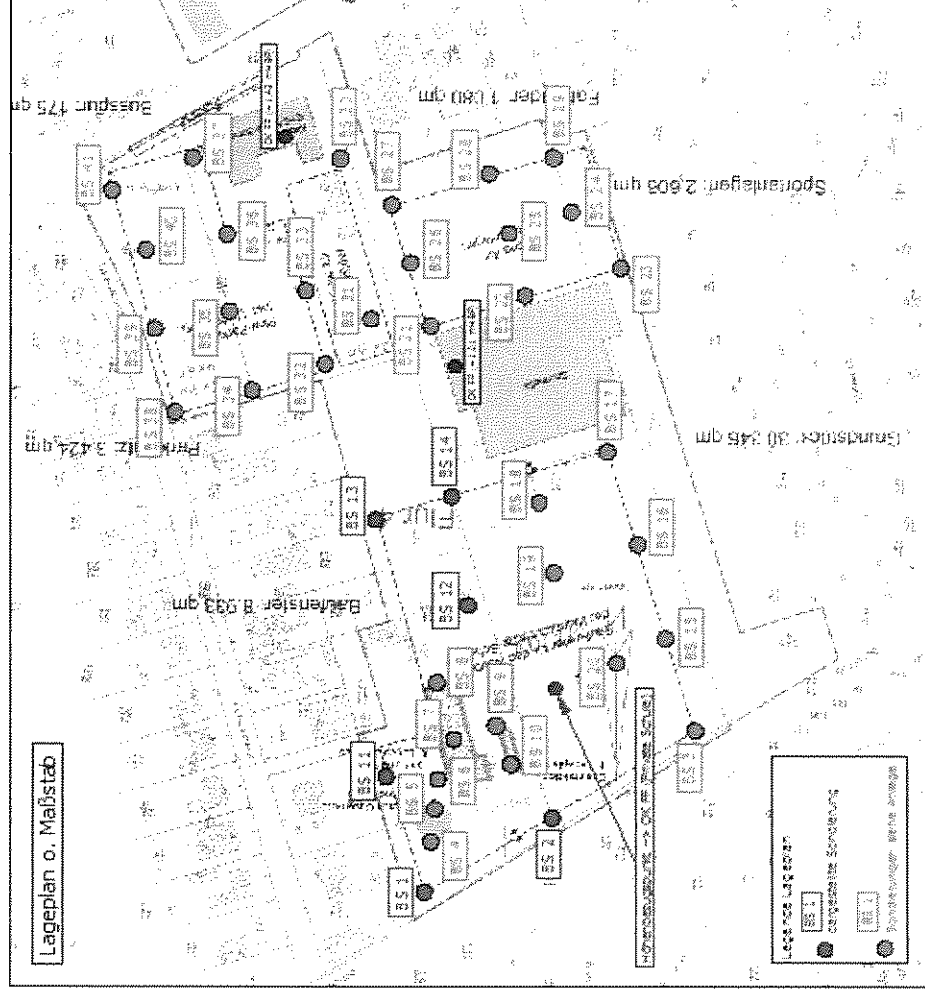


Biotopeerfassung

- Vielzahl an stadtbildprägenden Bäumen
- hohe Dichte versch. Fledermausarten
- Knicks und Kleingewässer nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG geschützt
- Konfliktpotenziale ergeben sich in mehreren Teilbereichen
 - Knicks am westlichen Gebietsrand
 - Lindenkranz Bücherei
 - alte Eichen/Buchen südlich Neue Dorfstraße
 - Altbäume generell
 - Altbau Emil-Nolde-Schule
 - Altbau Turnhalle
 - Grünzug in Nord-Südrichtung (Erholung)

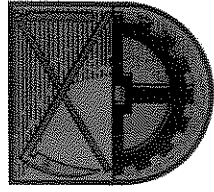


Baugrundbewertung



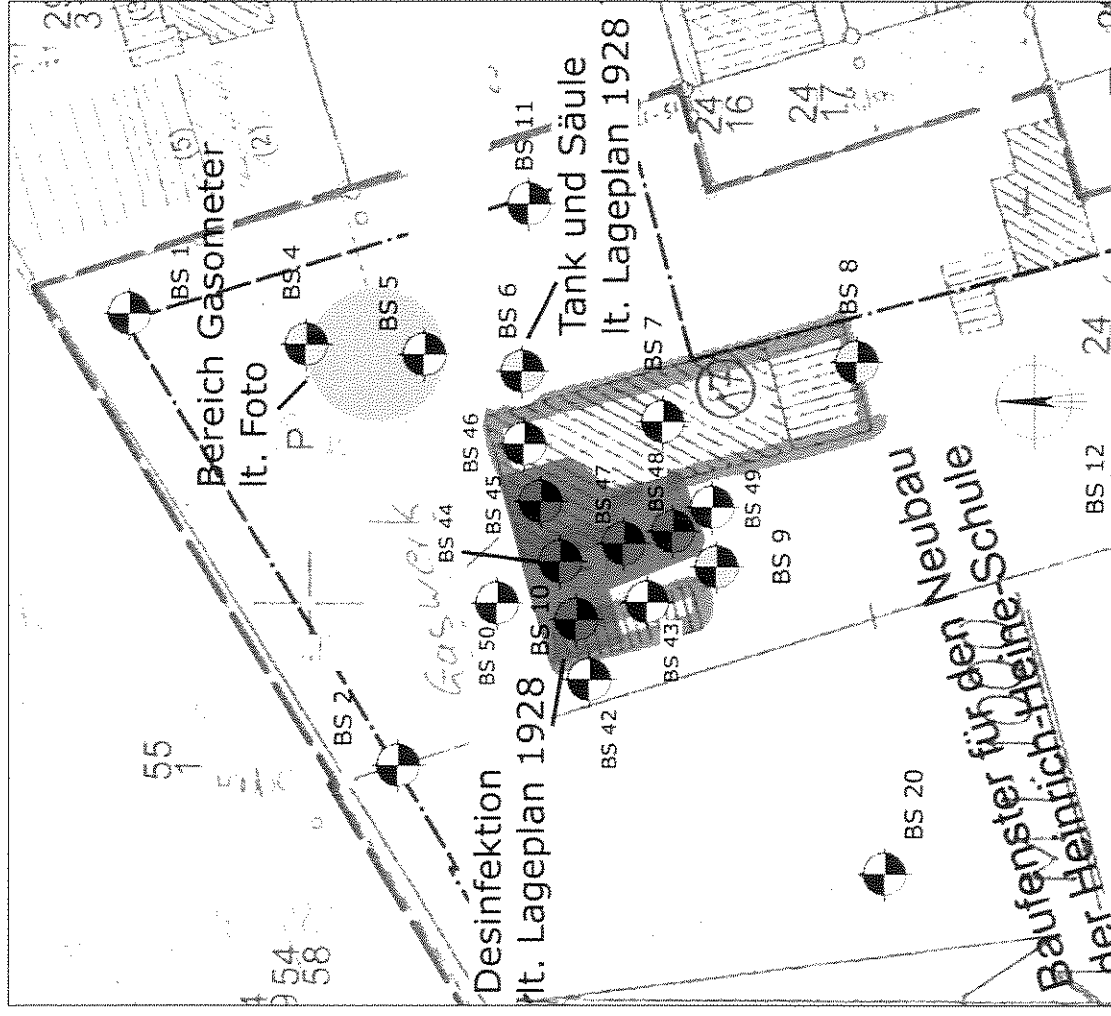
Baugrundbewertung

- Höhenunterschied max. 1,79 m
- ca. 50 Kleinrammbohrungen bis max. 10,0 m Tiefe
- Baugrundverhältnisse durch Mutterböden und Auffüllungen gefolgt von Sand und örtlich Lehm und Mergel gekennzeichnet
- Mutterböden als Baugrund ungeeignet, vorhandene Sande stellen einen gut tragfähigen Baugrund dar
- Wasserstände zwischen ca. 1,5 m und 2,0 m unter Geländeoberfläche (im offenen Bohrloch gemessen)
- oberflächennahe Versickerungen (Mulden) ist möglich
- Rohr-Rigole oder Schachtversickerung ist aufgrund des hohen Grundwassers nicht möglich
- vor Baubeginn muss eine genauere Prüfung des Untergrundes durchgeführt werden



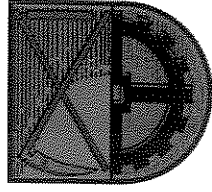


Kleinramenbohrung mit auffälligem Befund



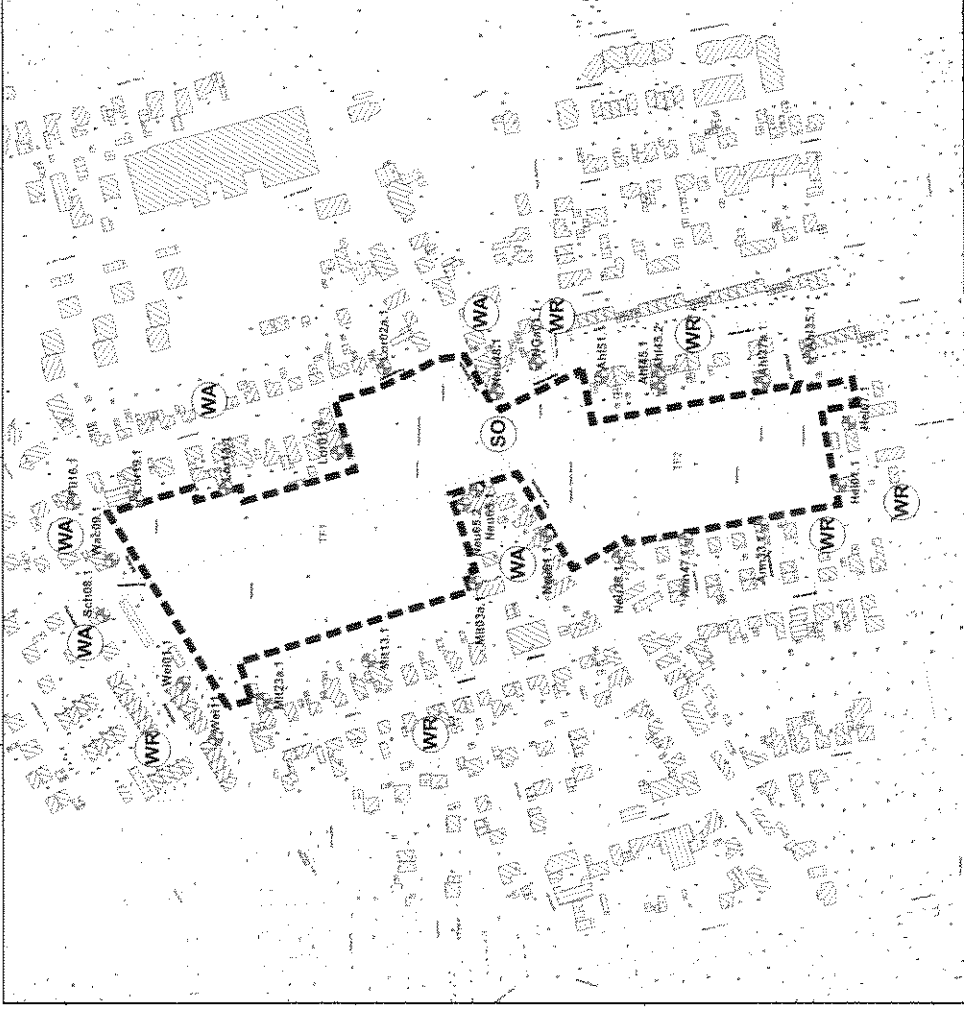
Altlastenuntersuchung

- bestätigte Verdachtsflächen im Bereich des ehemaligen Gaswerkes (PAK und Cyanid)
- akute Gefährdungen sind nicht anzunehmen, dennoch ist bei zukünftigen Baumaßnahmen ein Bodenaustausch erforderlich (dabei müssen entsprechende Entsorgungswege beachtet werden)
- Mischproben anderer Teilbereiche geben keine Hinweise auf eine Gefährdung
- einige Mischproben enthalten entsorgungsrelevante Belastungen, entsprechende Entsorgungs- und Separationswege müssen beachtet werden
- Hinweise auf einen Altlastenverdacht haben sich für die Flächen außerhalb des Gaswerkstandorts nicht ergeben



Schallgutachten

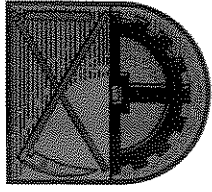
Teil 1: Geräuschkontingierung



Schallgutachten

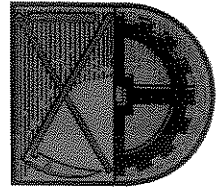
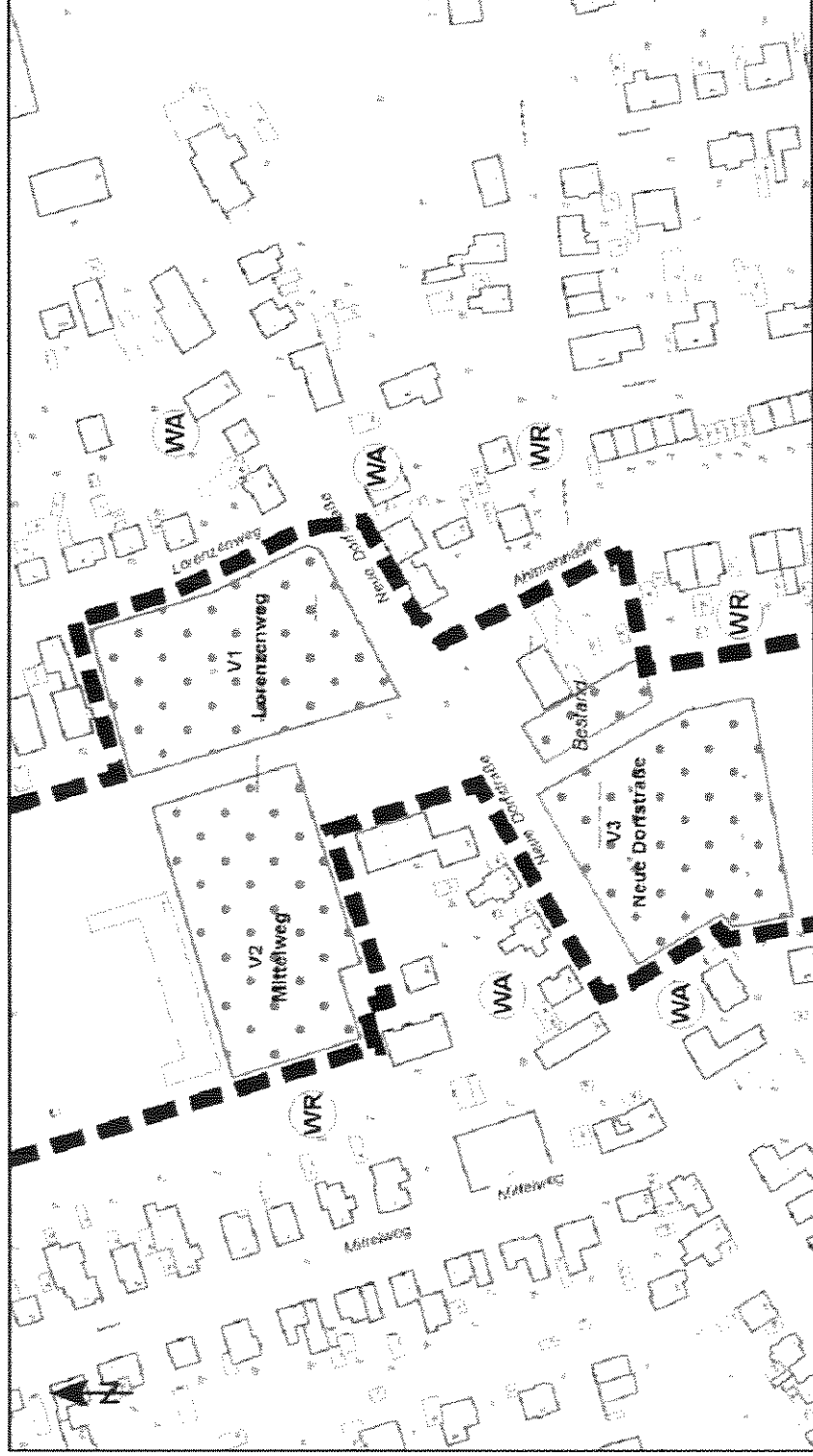
Teil 1: Geräuschkontingentierung

- Emissionskontingent TF1 (nördlich ND): Tag 52 dB(A)/m²
Nacht 37 dB(A)/m²
- Emissionskontingent TF2 (südlich ND): Tag 51 dB(A)/m²
Nacht 36 dB(A)/m²
- div. immissionsortbezogenen Zusatzkontingente
- Festsetzung der Kontingente im Bebauungsplan erforderlich
- Emissionskontingente haben keine unmittelbare schalltechnische Bedeutung für die zu installierenden realen Schallquellen einer emittierenden Anlage
- physikalisch realisierbare Schalleistungen können größer sein als festgesetzte Emissionskontingente



Schallgutachten

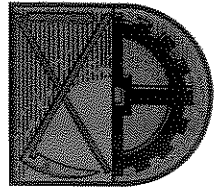
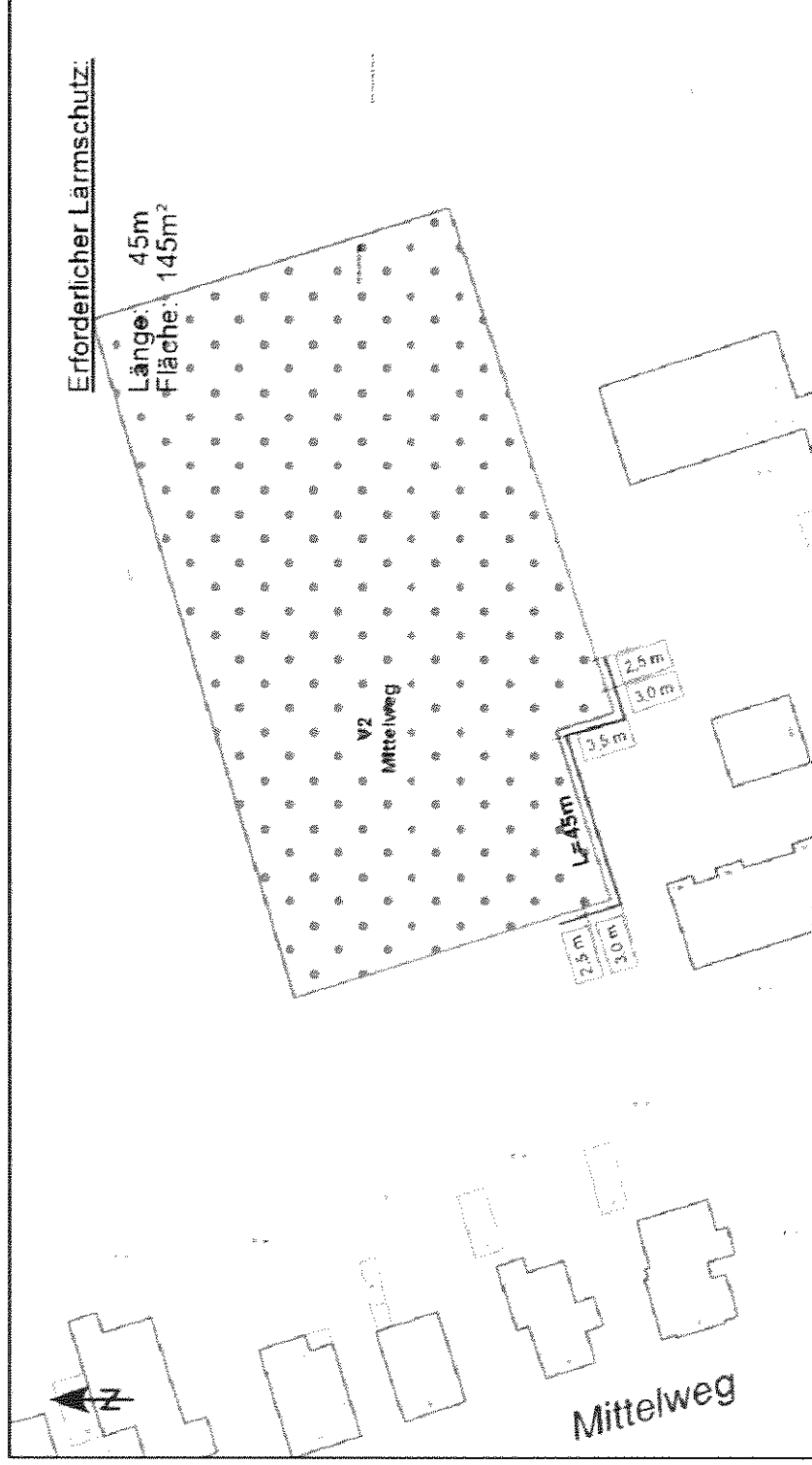
Teil 2: Sportlärm



Fachbereich Bauen und Umwelt, Jan Wolff

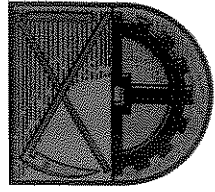
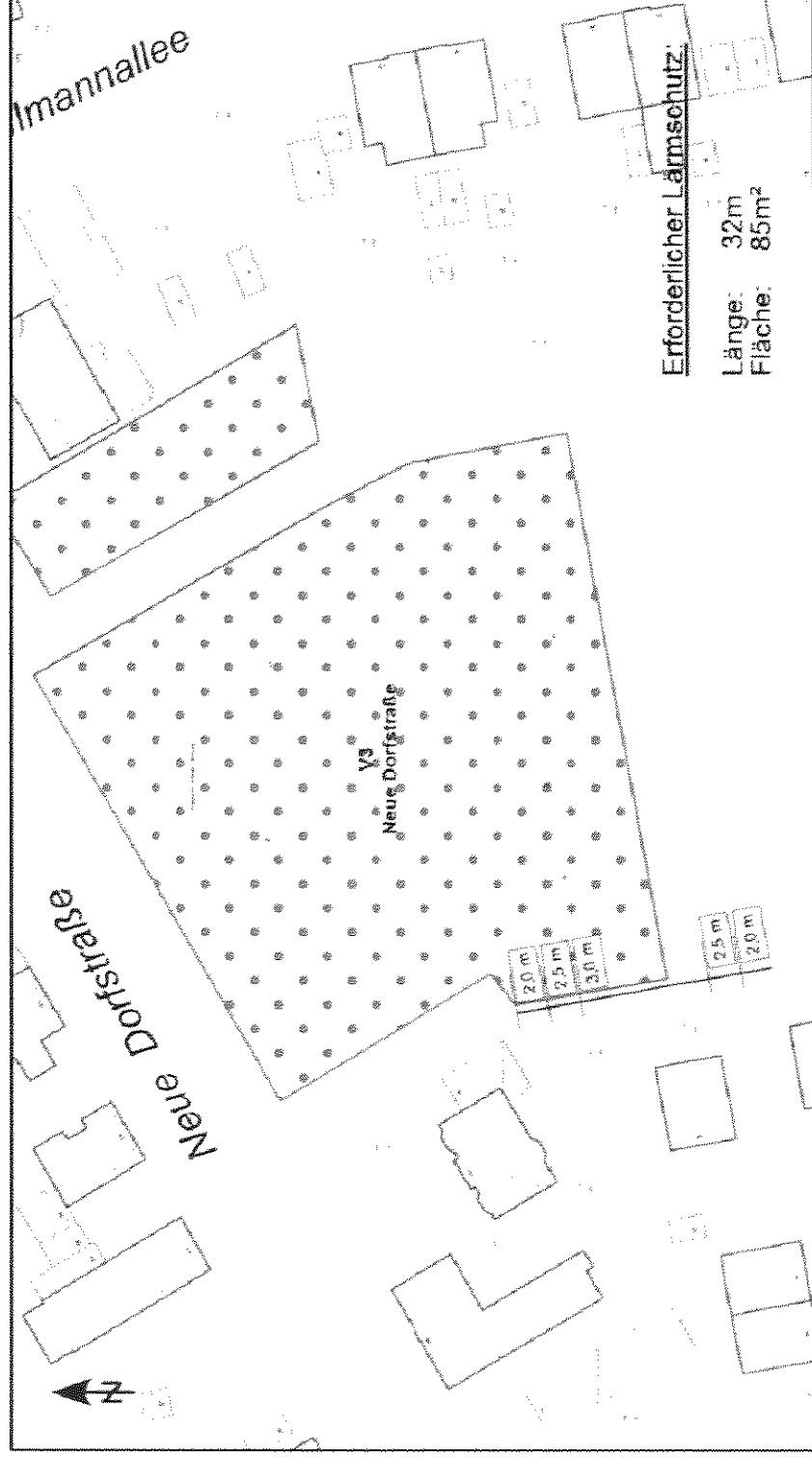
Schallgutachten

Teil 2: Sportlärm



Schallgutachten

Teil 2: Sportlärm



Schallgutachten

Teil 2: Sportlärm

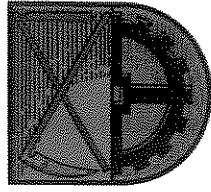
Bestand:

- Werk-,Sonn- und Feiertags ist der Trainingsbetrieb zwischen 8 Uhr und 22 Uhr uneingeschränkt möglich
- Sonn- und Feiertags ist der Punktspielbetrieb zwischen 8 Uhr und 22 Uhr bei offenen Fenstern nur mit aktiven Lärmschutzmaßnahmen im Bereich des Parkplatzes Lorenzenweg möglich

ODER

sofern die Veranstaltungen als seltene Ereignisse an maximal 18 Tagen eines Kalenderjahres stattfinden

- Nutzung des Parkplatzes nach 22 Uhr ist nicht zulässig

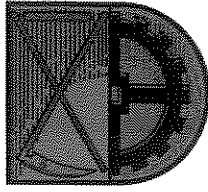


Schallgutachten

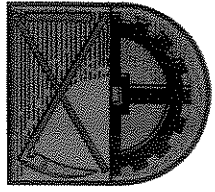
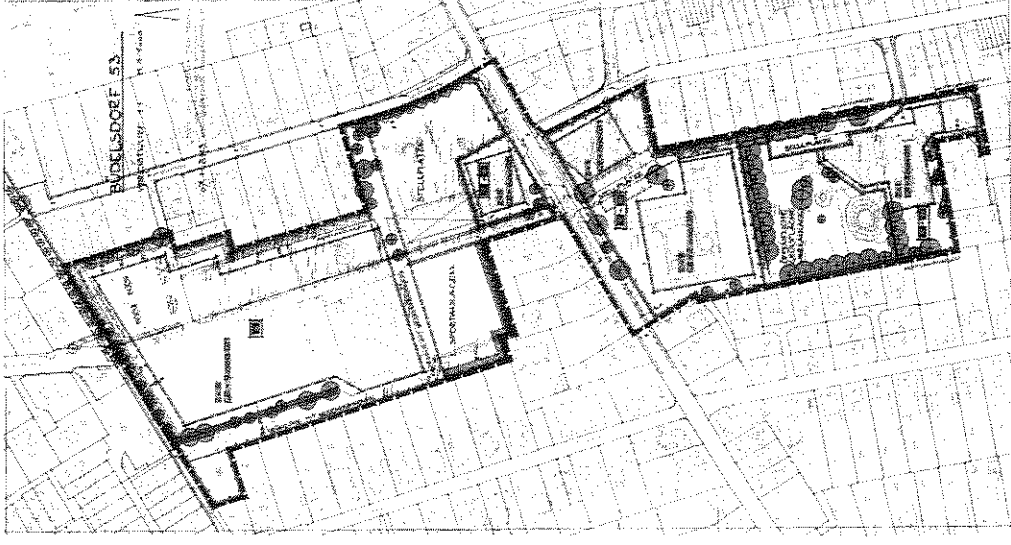
Teil 2: Sportlärm

Varianten:

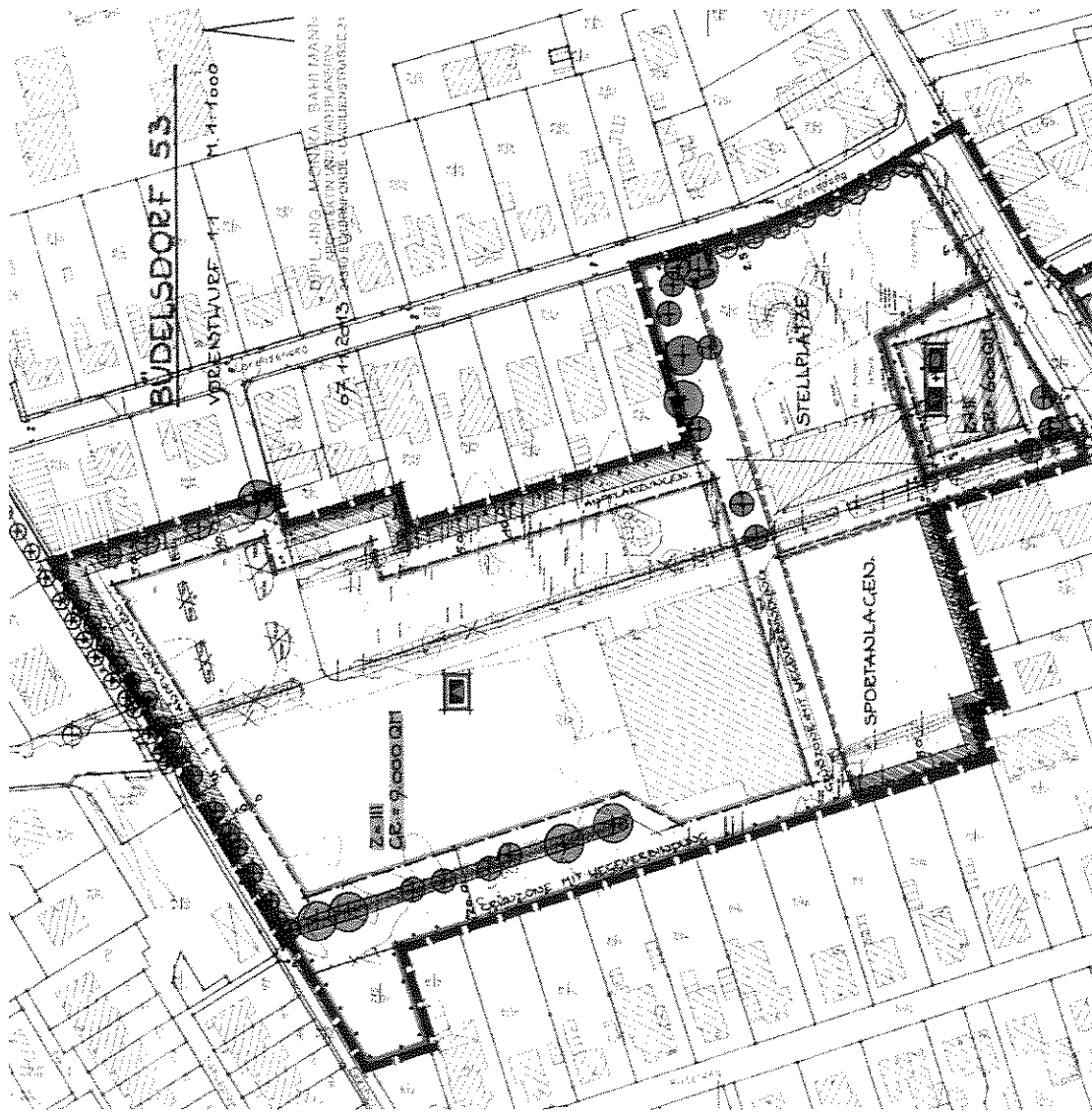
- V1, Parkplatz Lorenzenweg: keine Lärmschutzwand erf.
- V2, Parkplatz Mittelweg: Lärmschutzwand bis zu 3,5 m Höhe
Länge: 45 m, Fläche: 145 m²
- V3, Parkplatz Neue Dorfstr.: Lärmschutzwand bis zu 3,0 m Höhe
Länge: 32 m, Fläche: 85 m²
- Nutzung der Parkplätze nach 22 Uhr ist nicht zulässig
- Empfehlung lt. Gutachten: V1, Parkplatz Lorenzenweg
- Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (3) ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen

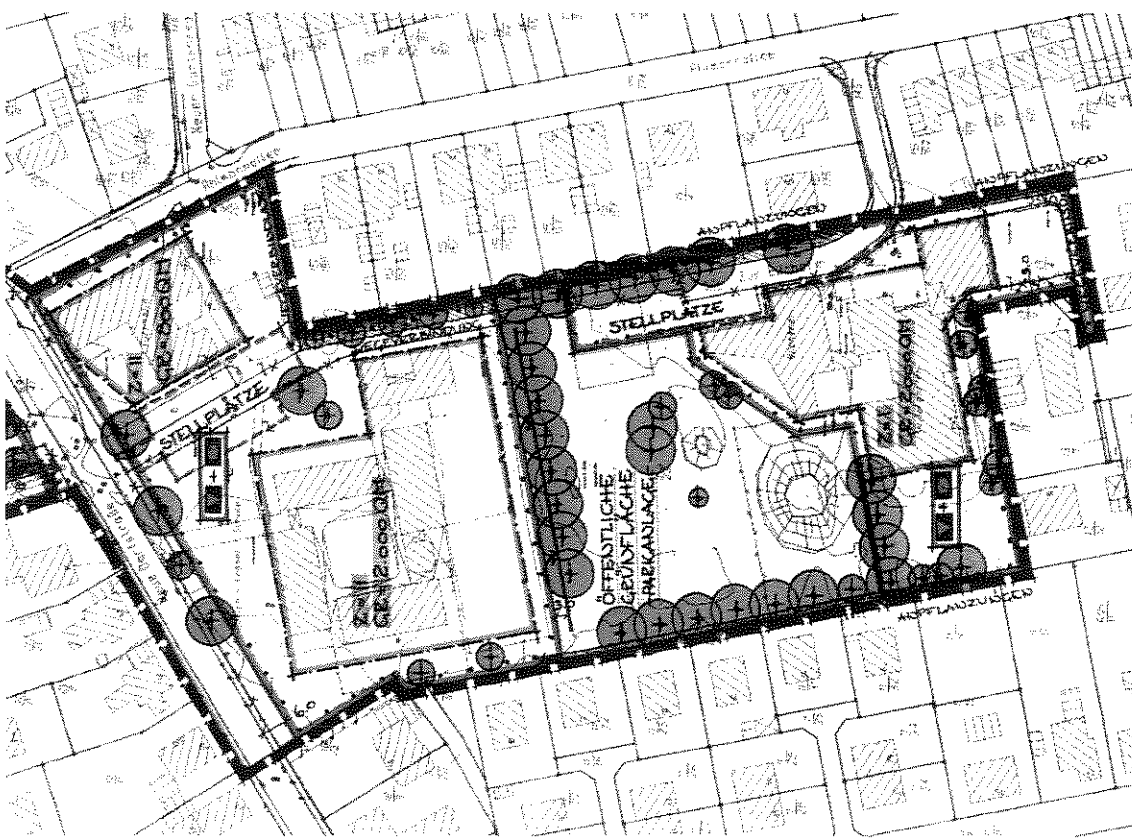


Bebauungsplan

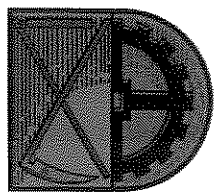


Fachbereich Bauen und Umwelt, Jan Wolff





Fachbereich Bauen und Umwelt, Jan Wolff



Bebauungsplan

nördlich Neue Dorfstraße

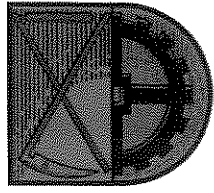
- nur das Baufenster im Norden ermöglicht die Realisierung des Neubaus in angemessener Geschossigkeit
- Grünstreifen am westlichen Gebietsrand bleibt erhalten
- Grünzone trennt Stellplatzanlage vom Schulhofbereich
- Stellplatzanlage entsteht Ecke Neue Dorfstr. und Lorenzenweg
- Sportanlagen entstehen südlich der Sporthalle
- Altbau Emil-Nolde-Schule soll veräußert und einer neuen Nutzung zugeführt werden

südlich Neue Dorfstraße

- Baufenster fassen alle Bestandsgebäude ein
- Altbau Turnhalle wird zusammen mit dem Altbau Emil-Nolde-Schule betrachtet
- kleine Stellplatzanlage bleibt erhalten
- landschaftsplanerisch wertvolle Bäume bleiben erhalten
- Grünfläche nördlich der Bücherei bleibt erhalten

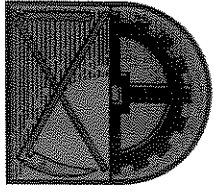
Zusammenfassung

- erhaltenswerte Flora und Fauna im gesamten Gebiet
- Errichtung eines Neubaus im nördlichen Bereich aus landschaftspflegerischer Sicht unproblematisch
- keine außergewöhnlichen Baugrundverhältnisse vorhanden
- Teilaustausch der vorhanden Böden notwendig
- tiefergehende Untersuchung des Baugrundes erforderlich
- Altlastenverdacht hat sich in Teilen bestätigt
- keine sofortigen Handlungen erforderlich
- Bodenaustausch und Entsorgung von Teilbereichen notwendig
- Festsetzung von Schallkontingenten im B-Plan
- Neuerriichtung Parkplatz Lorenzenweg ohne Lärmschutzmaßnahmen möglich und empfehlenswert
- Nutzung der Sporthalle unproblematisch



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Fachbereich Bauen und Umwelt, Jan Wolff



Fachbereich Bauen und Umwelt, Jan Wolff

