

## Vorlage Nr. 109/08

Betreff: **1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 144, Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine**

**I. Beratung der Stellungnahmen**

- 1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**
- 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB**

**II. Offenlegungsbeschluss**

Status: **öffentlich**

**Beratungsfolge**

<b>Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt"</b>	<b>02.04.2008</b>	<b>Berichterstattung durch:</b>	<b>Herrn Kuhlmann Frau Gellenbeck</b>				
<b>TOP</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>				<b>z. K.</b>	<b>vertagt</b>	<b>verwiesen an:</b>
	<b>einst.</b>	<b>mehrh.</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>	<b>Enth.</b>		

**Betroffene Produkte**

51	Stadtplanung
----	--------------

**Finanzielle Auswirkungen**

Ja       Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer                    der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
€	€	€	€	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ € zur Verfügung.
- in Höhe von \_\_\_\_\_ **nicht** zur Verfügung.

**mittelstandsrelevante Vorschrift**

Ja       Nein

## **VORBEMERKUNG / KURZERLÄUTERUNG:**

Das erste Änderungsverfahren zum Bebauungsplan bezieht sich im Wesentlichen auf den aufgegebenen Aldi-Standort auf der Südseite der Salzbergener Straße. Das Änderungsverfahren bereitet eine Neubebauung des Areals vor, wobei die zukünftige Bebauung an die Südgrenze der betreffenden Grundstücke gerückt wird. Durch diese Verschiebung wird es möglich, die notwendigen Stellplätze vor dem Gebäude direkt entlang der Salzbergener Straße zu platzieren. Im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist seitens des Eigentümers des Grundstück Salzbergener Straße 84 angeregt worden, für sein Grundstück die Baugrenzen auszudehnen. Es wird vorgeschlagen, diesem Antrag zu folgen und den Geltungsbereich der ersten Änderung um dieses Grundstück zu erweitern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, hat vom 20. November 2007 bis einschließlich 11. Dezember 2007 stattgefunden. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen dieses beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB wurde eine frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Frist zur Abgaben von Stellungnahmen endete am 20. Dezember 2007.

Über die innerhalb der oben genannten Fristen vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Alle wichtigen planungsrelevanten Daten und Maßnahmen sind der Begründung zu der Bebauungsplanänderung zu entnehmen, die dieser Vorlage beigelegt ist (Anlage 3).

Ausschnitte aus dem Entwurf der Bebauungsplanänderung liegen ebenfalls bei (Anlagen 1 und 2). Der Vorentwurf/Lageplan für die Neubebauung liegt als Anlage 4 bei.

## **BESCHLUSSVORSCHLAG / EMPFEHLUNG:**

### **I. Beratung der Stellungnahmen**

#### **1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**

- 1.1. Architekt in Auftrag des Grundstückseigentümers des Gebäudes Salzbergener Straße 84, 48431 Rheine;**  
Schreiben vom 02. August 2007 und 05. November 2007

Inhalt:

Schreiben vom August 2007

*„Im Namen und Auftrag des Bauherrn erhalten sie anbei die Planungsskizze zur Erweiterung des Gebäudes Salzbergener Straße 84 mit der Bitte, das Verfahren einer vereinfachten B-Plan-Änderung einzuleiten.“*

Inhalt:

Schreiben vom November 2007

*Wie Ihnen mitgeteilt, sind wir mit dem Inhalt Ihrer o.g. e-mail nicht einverstanden.*

*In Absprache mit Ihnen haben wir durch das Büro Zech ein Gutachten anfertigen lassen. Hiernach bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen den Anbau von Büroräumen am Gebäude Salzbergener Straße 84 in Rheine.*

*Entsprechend diesem als Anlage beigefügten Gutachten bitten wir um baldige Bearbeitung unseres Antrages“*

Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass dem Antragsteller auf sein Schreiben vom August verwaltungsseitig geantwortet worden ist, dass die Erweiterung des Gebäudes Salzbergener Straße aufgrund der bisher vorliegenden Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum neuen Aldi-Standort nicht möglich ist. Daraufhin hat der Antragsteller den betreffenden Gutachter beauftragt, die Erweiterungsabsichten genauer schalltechnisch zu analysieren. Das entsprechende Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die vom Antragsteller angeregte Erweiterung der überbaubaren Fläche aus schalltechnischer Sicht unbedenklich ist. Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Antrag zu folgen und für das Grundstück Salzbergener Straße 84 die überbaubare Fläche zu erweitern. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird um das genannte Grundstück erweitert und die schalltechnische Untersuchung wird Bestandteil der Begründung.

## **1.2. Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

## **2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB**

### **2.1. Kreis Steinfurt, der Landrat, 48563 Steinfurt; Schreiben vom 18. Dezember 2007**

Inhalt:

*„zum o.g. Planungsverfahren nehme ich aus Sicht des Bodenschutzes und der Abfallwirtschaft wie folgt Stellung:*

*Direkt angrenzend befindet sich der Altstandort „CKW-Schaden chem. Reinigung Nieweler“, Salzbergener Straße 87 a – e, der im hiesigen Kataster mit der lfd. Nr.: 19-116 registriert ist. Im Bereich des Altstandortes sowie im sog. Abstrom vom Standort zur Ems gerichtet, wurde eine erhebliche CKW-Grundwasserbelastung festgestellt, die seit mehreren Jahren saniert wird. Im Zuge der Sanierung wurde ein umfangreiches Grundwassermessstellennetz errichtet.*

*Aus vorgenannten Gründen ist daher für den Änderungsbereich durch Festsetzung sicherzustellen, dass eine Grundwassernutzung nicht zulässig ist und die vorhandenen sowie zukünftige Grundwassermessstellen, die der Sanierung des Grundwasserschadens dienen, zu dulden und zu erhalten sind.“*

#### Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass der ursprüngliche Bebauungsplan textliche Festsetzungen enthält, die auf die Problematik der Grundwassermessstellen und der Unzulässigkeit der Nutzung von Grundwasser hinweisen. Diese textlichen Festsetzungen werden durch die 1. Änderung nicht tangiert und behalten auch weiterhin Rechtskraft.

## **2.2. Bezirksregierung Münster, Postfach 8440, 48045 Münster;** Schreiben vom 30. November 2007

#### Inhalt:

*„Ziel der Planung ist u.a., die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um südlich der Salzbergener Straße eine Stellplatzanlage in Verbindung mit Handelsnutzungen zu errichten.*

*Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes – Nr. 144 der Stadt Rheine ist seinerzeit durch das Büro Zech zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Situation ein Schallgutachten erstellt worden (siehe Schalltechnischer Bericht – Nr.: LL 3020.1/01).*

*Für den Immissionspunkt 7 ist eine volle Ausschöpfung des Immissionswertes von 60 dB(A) für die Tagzeit ermittelt worden. Jetzt ist etwa gegenüber dem Immissionspunkt 7 eine Zu- und Abfahrt für die angesprochene Handelsnutzung vorgesehen. Ich rege an, durch einen Gutachter ermitteln zu lassen, ob mit einer Erhöhung des Beurteilungspegels für den Bereich des Immissionspunktes 7 zu rechnen ist.“*

#### Abwägungsempfehlung:

Der Anregung hinsichtlich einer schalltechnischen Untersuchung insbesondere des Immissionspunktes 7 ist gefolgt worden. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Zu- und Abfahrt in der Nachbarschaft keine un-

zulässigen Gewerbelärmimmissionen zu erwarten sind. Das Gutachten wird Bestandteil der Begründung.

### **2.3. Deutsche Telekom, Netzproduktion GmbH; Pappelstraße 6, 48431 Rheine;**

Schreiben vom 28. November 2007

#### Inhalt:

*„zu der oben genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:*

*Durch die o.g. Planung werden die Belange der Deutschen Telekom AG berührt.*

*Die Deutsche Telekom AG ist berechtigt, die Telekommunikationsanlagen (im Lageplan rot umrandet) in und zu dem Grundstück Salzbergener Straße 76 dauerhaft zu betreiben, zu unterhalten, erforderlichenfalls zu erneuern, sowie das Grundstück im hierfür erforderlichem Umfang zu betreten oder durch Bedienstete oder Beauftragte betreten zu lassen.*

*Über und in unmittelbarer Nähe sowie 50 cm beiderseits der Telekommunikationsanlagen dürfen ohne Zustimmung der Deutschen Telekom AG auf den Grund und Boden keine Einwirkungen vorgenommen werden (Baumaßnahmen, Baumpflanzungen, Auslegen von Drainagerohren, usw.), durch die die Anlagen gefährdet oder beschädigt werden können.*

*Sollten Telekommunikationsanlagen verändert werden müssen, so sind die entstehenden Kosten der Deutschen Telekom (TKG § 75) zu erstatten.*

*Zur späteren Anbindung des Grundstücks „Nahversorgungszentrum“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz ist es erforderlich dem Vorhabenträger aufzuerlegen, sich während der Bauphase mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Münster, Dahlweg 112, 48153 Münster, Tel. (0251) 902-7806, in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.*

*Weiterhin sollte uns der Abriss der Altbauten rechtzeitig mitgeteilt werden, um vorh. Netzeinbauten rechtzeitig zu entfernen und um Schäden am Telekommunikationsnetz zu vermeiden“.*

#### Abwägungsempfehlung:

Es wird festgestellt, dass das angesprochene Grundstück Salzbergener Straße 76 mit dem Nahversorgungszentrum überplant worden ist, wobei das Areal des Nahversorgungszentrums insgesamt außerhalb des Bereiches der 1. Änderung liegt. Darüber hinaus sind die ursprünglich vorhandenen Gebäude zwischenzeitlich abgebrochen und das Nahversorgungszentrum ist bereits eröffnet worden. Damit sind die entsprechenden Anregungen insgesamt hinfällig.

Der Eigentümer der Flächen im Geltungsbereich der 1. Änderung die noch von Gebäuden freigelegt werden sollen, wird verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass der Abbruch der Altsubstanz der Deutschen Telekom rechtzeitig mitgeteilt werden soll.

#### **2.4. Sonstige Stellungnahmen**

Es wird festgestellt, dass von Seiten der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine weiteren abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

### **II. Offenlegungsbeschluss**

Der Stadtentwicklungsausschuss "Planung und Umwelt" der Stadt Rheine beschließt, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 144, Kennwort: "Goethestraße/Schillerstraße", der Stadt Rheine nebst beigefügter Begründung öffentlich auszulegen ist.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

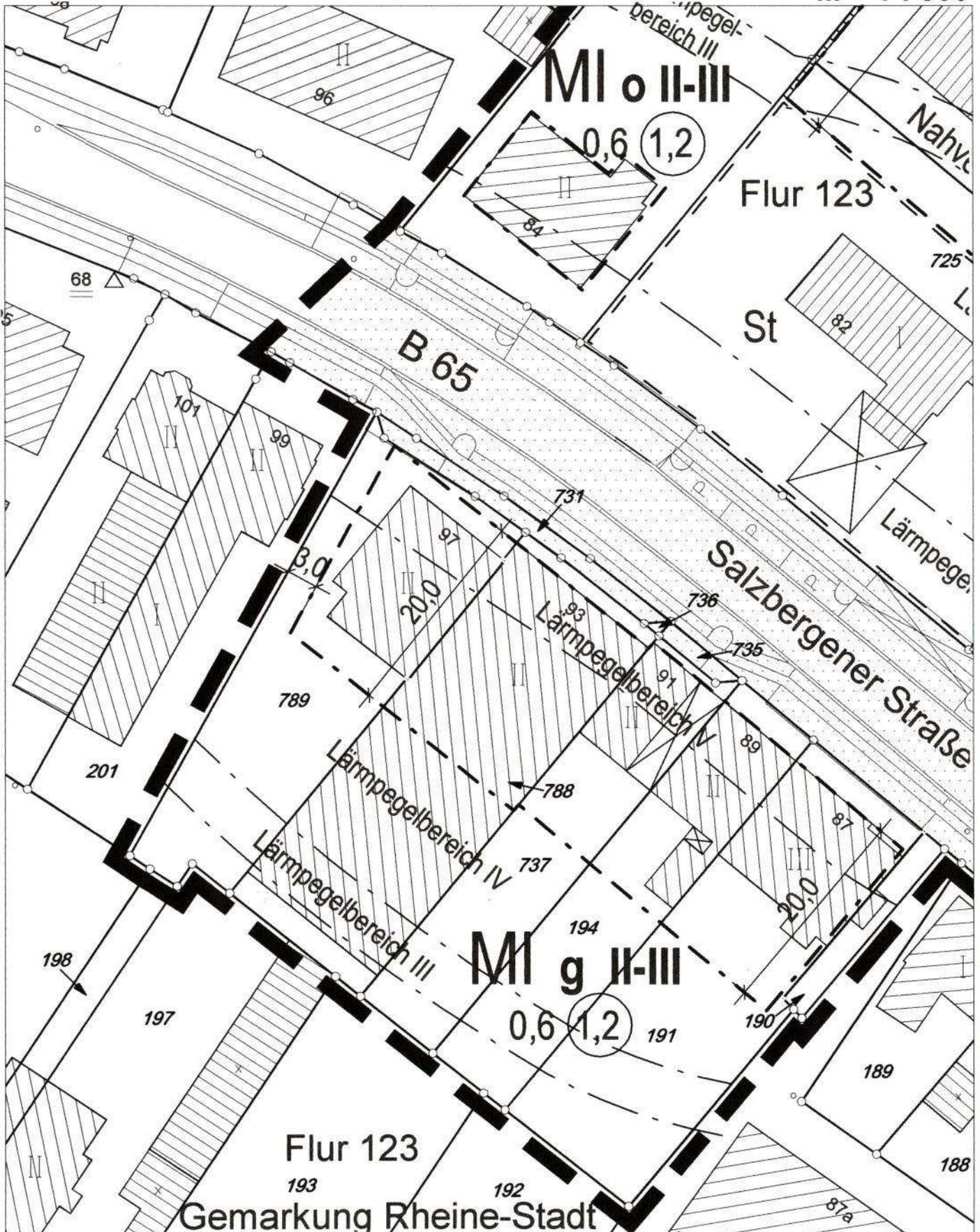
Gegen diese Bebauungsplanänderung ist ein Normenkontrollantrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der o.g. Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

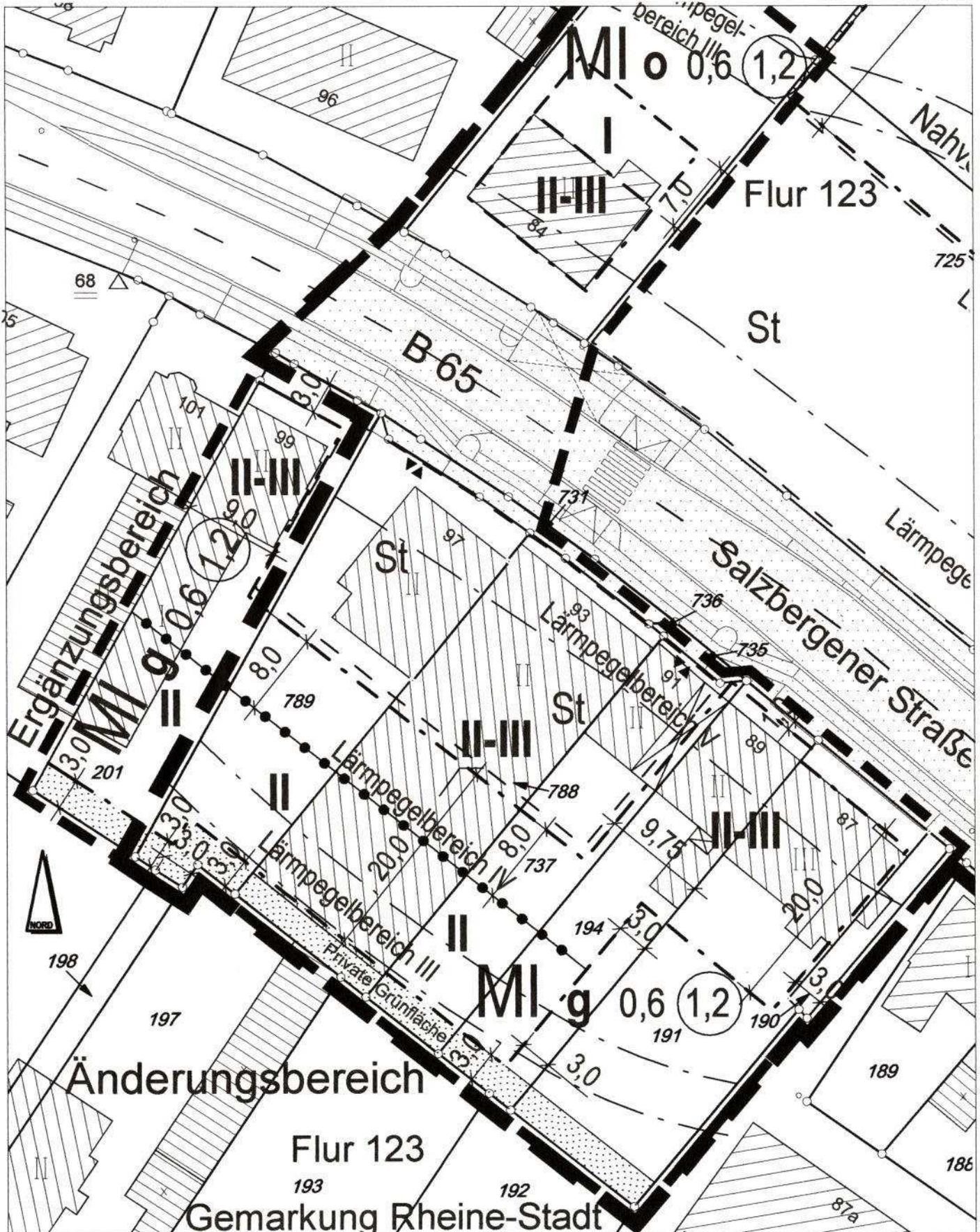
Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch eine geradlinige Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 725 in westlicher Richtung das Flurstück 122 durchschneidend, durch die östliche Grenze des Flurstücks 122, durch eine geradlinige Verbindung zwischen dem südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 122 und dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 788 das Flurstück 822 durchschneidend (Salzbergener Straße), von der Südseite der Salzbergener Straße,
- im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 190 und 191,
- im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 191, 194, 737, 788, 789 und 201,
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 201, durch eine geradlinige Verbindung zwischen dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 201 und dem südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 122 das Flurstück 822 durchschneidend (Salzbergener Straße), von der westlichen Grenze des Flurstücks 122.

Sämtliche genannten Flurstücke befinden sich in der Flur 123, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungs- und Ergänzungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.







# BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung und Ergänzung  
des Bebauungsplanes Nr. 144

Kennwort:  
"Goethestraße/Schillerstraße"

## 1. Ausgangssituation

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 diene der Sicherung und Entwicklung eines zukunftsfähigen Nahversorgungszentrums im Bereich der Salzbergener Straße. Inhaltlich wurde die Verlagerung bei gleichzeitiger Vergrößerung der Verkaufsfläche eines im Geltungsbereich ansässigen Lebensmitteldiscountmarktes vorbereitet. Der Standort wechselt von der Südseite der Salzbergener Straße auf die Nordseite auf das ehemalige Firmengelände eines ausgelagerten Handwerksbetriebes.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes „Goethestraße/Schillerstraße“ bezieht sich auf den Altstandort des Discountmarktes. Nach Bezug des neuen Marktes im März 2008 ist beabsichtigt, das alte Gebäude aufgrund des desolaten Zustandes abzubauen und durch einen Neubau zu ersetzen. Mit dieser Neubebauung verbunden ist eine städtebaulich-funktionale Ordnung des Areals: Das projektierte neue Gebäude wird an die Südseite des Grundstückes verlagert, sodass vor dem Gebäude entlang der Salzbergener Straße die Stellplatzanlage untergebracht werden kann.

In die Neuordnung des Altstandortes soll das Gebäude Salzbergener Straße 99 integriert werden. Dieses Areal ist im ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht einbezogen. Die 1. Änderung beinhaltet deshalb zusätzlich eine Ergänzung des Plangebietes.

Neben dem Altstandort des Discountmarktes wird das Gebäude Salzbergener Straße 84 in den Änderungsbereich mit einbezogen. Für dieses Gebäude soll erdgeschossig die überbaubare Fläche erweitert werden, um hier entsprechend der Lage des Grundstückes im Nahversorgungsbereich Salzbergener Straße eine größere geschäftliche Nutzung etablieren zu können.

## 2. Geltungsbereich

Die projektierte 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 144, Kennwort: „Goethestraße/Schillerstraße“ bezieht sich auf die Grundstücke Salzbergener Straße 84 und 87 – 99. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch eine geradlinige Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 725 in westlicher Richtung das Flurstück 122 durchschneidend, durch die östliche Grenze des Flurstücks 122, durch eine geradlinige Verbindung zwischen dem südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 122 und dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 788 das Flurstück 822 durchschneidend (Salzbergener Straße), von der Südseite der Salzbergener Straße,

im Osten: durch die östliche Grenze der Flurstücke 190 und 191,

im Süden: durch die südliche Grenze der Flurstücke 191, 194, 737, 788, 789 und 201,

im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks 201, durch eine geradlinige Verbindung zwischen dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 201 und dem südwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 122 das Flurstück 822 durchschneidend (Salzbergener Straße), von der westlichen Grenze des Flurstücks 122.

Sämtliche genannten Flurstücke befinden sich in der Flur 123, Gemarkung Rheine-Stadt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Änderungs- und Ergänzungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

### **3. Übergeordnete Vorgaben**

Der Regionalplan des Regierungsbezirks Münster/Teilabschnitt Westmünsterland weist das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich aus. Dem Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wird somit entsprochen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheine ist der Änderungsbereich als gemischte Baufläche/Mischgebiet dargestellt. Diese Vorgabe wird durch den Änderungsentwurf aufgenommen und planungsrechtlich verfestigt durch die Festsetzung eines Mischgebietes.

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 144 bezieht sich auf eine Fläche, deren Innenentwicklung durch eine planungsrechtliche Ordnung gefördert werden soll. Das Aufstellungsverfahren kann deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Mit Bezug auf § 13 a BauGB entfällt die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung, zur Erstellung eines Umweltberichtes und zur Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Darüber hinaus gelten ggf. entstehende Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als zulässig.

## **4. Bestandsaufnahme**

### **4.1 Lage im Stadtgebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 bezieht sich auf ein Areal im Stadtteil Wietesch; es liegt im nordwestlichen Siedlungsbereich der Stadt Rheine. Mit einer Entfernung von ca. 1,0 km Luftlinie von der Stadtmitte (Marktplatz) ist das Gebiet relativ zentral gelegen.

Das Plangebiet selbst liegt beidseitig der Salzbergener Straße, wobei die 1. Änderung und Ergänzung komplett den südlichen Teilbereich umfasst und lediglich ein Grundstück auf der Nordseite einbezieht. Der südliche Teil ist geprägt durch das aufgegebene Ladenlokal eines Lebensmitteldiscounters einschließlich Stellplatzanlage, zwei Wohngebäude und drei Gebäude mit Läden/Wohnungen.

Die Bebauung entlang der Salzbergener Straße zeigt insgesamt ein uneinheitliches Bild, sowohl in Hinblick auf die Gebäudestruktur/-nutzung als auch auf das Gebäudealter. Es wechseln sich Wohnhäuser mit Gebäuden ab, bei denen im Erdgeschoss geschäftliche Nutzungen untergebracht sind. Dominiert wird die Gebäudestruktur durch zweigeschossige Gebäude, es finden sich aber auch eingeschossige Bauten sowie dreigeschossige Häuser.

## 4.2 Infrastrukturelle Angebote in der Umgebung

Entlang der Salzbergener Straße befindet sich die Hauptgeschäftslage des Stadtteiles Wietesch. Zwischen Kreuzungsbereich Konrad-Adenauer-Ring und Eisenbahnlinie Rheine – Osnabrück (außerhalb des Geltungsbereiches) findet sich eine Vielzahl von geschäftlichen Nutzungen, u.a. Dienstleister, Einzelhändler und gastronomische Betriebe: 2 Frisöre, Landschaftsgärtnerei, Restaurant, Gaststätte, Imbiss, Pizza-Service, Metzgerei, Lotto-Annahmestelle/Zeitschriften, Fitness-Sport-Studio, Nähservice, Autohandel, Steuerberater, Sparkasse, Tattoo- und Piercing-Studio, Bestattungsunternehmen, Dentallabor, 2 Bäckereien/Cafes, Motorradzubehörhandel, Fahrschule, Drogeriemarkt, Massagepraxis, Motorradhändler, Spielhalle, Tankstelle, Autovermietung, Getränkemarkt und Reifenservice/Kfz-Service. Die Salzbergener Straße bietet damit weit reichende Versorgungsmöglichkeiten die jedoch auf einer Strecke von ca. 800 m verteilt sind, ein eigentliches Zentrum bzw. ein Versorgungsschwerpunkt fehlte bisher.

Das räumlich-funktionale Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Rheine belegt die Notwendigkeit des Ausbaus/Sicherung des Nahversorgungszentrums Salzbergener Straße: Dieses Zentrum übernimmt eine wichtige Versorgungsfunktion für den Stadtteil Wietesch/Schleupe. Geringe Lebensmittelverkaufsflächen und Umsätze im Stadtteil zeigen, dass derzeit ein größerer Teil der Lebensmitteleinkäufe außerhalb des Stadtteils getätigt werden. Dem Ziel einer flächendeckenden Nahversorgung wird somit nur eingeschränkt entsprochen. Auch wird das Mehr an Versorgungsfahrten aus Umwelt- und Kostenaspekten als negativ bewertet. Vor diesem Hintergrund erschien es sinnvoll, den Standort an der Salzbergener Straße zu sichern und zukunftsfähig umzugestalten. Die planungsrechtlichen Vorgaben sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 erarbeitet worden. Das 1. Änderungs- und Ergänzungsverfahren setzt diese städtebaulich-funktionale Neuordnung fort.

## 4.3 Naturräumliche Gliederung

Der Geltungsbereich weist keine topographischen Sprünge auf, er ist relativ eben mit einer Höhe von ca. 38 m über NN. Der Bereich ist der naturräumlichen Einheit „Salzbergener Emstal“ zuzuordnen, die geologischen Ablagerungen entstanden im Pleistozän. Als Bodentyp herrscht der „Plaggenesch“ vor.

#### 4.4 Zustand von Natur und Landschaft

Entsprechend der vorhandenen Nutzungs- und Baustruktur ist das Plangebiet bezüglich seiner naturräumlichen Gestaltung geprägt: Die nördlich der Salzbergener Straße gelegenen Bereiche wurden bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 durch gewerbliche Nutzungen und einen aufgegebenen Tankstellenstandort dominiert. Die ursprünglich vorhandenen Betriebe sind zwischenzeitlich verlagert worden, auf dem Gelände ist inzwischen ein Nahversorgungszentrum mit Discountmarkt, Getränkemarkt und Backshop errichtet und Anfang März 2008 eröffnet worden.

Der Änderungsbereich auf der Südseite der Salzbergener Straße ist bereits vollständig bebaut mit Wohn-/Geschäftshäusern und einer Stellplatzanlage. Es wird deutlich, dass der Bereich insgesamt der natürlichen Entwicklung von Fauna und Flora entzogen ist. Die potentielle natürliche Vegetation - Flattergras-Buchenwald – ist durch die anthropogene Nutzung vollständig zurückgedrängt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist an das örtliche Abwassersystem (Mischsystem) angeschlossen. Aufgrund der z.T. bestehenden noch laufenden Altlastensanierung (Reinigungsbetrieb) ist eine zusätzliche Einbringung von Oberflächenwasser durch Versickerung nicht sinnvoll. Auch die zukünftigen Nutzungen bzw. deren Oberflächenwasser sollen deshalb vollständig an das Mischsystem angeschlossen werden. Damit ist der Nutzungsbe-rechtigte gemäß § 51 a Landeswassergesetz NRW nicht beseitigungspflichtig, sondern die Stadt Rheine.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, wie Naturdenkmäler bzw. geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 22 bzw. 23 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen weist das Plangebiet nicht auf. In unmittelbarer Nähe findet sich jedoch die Emsaue, die Bestandteil des Landschaftsplanes Emsaue – Nord ist und zusätzlich als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Von den geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 144 bzw. den Inhalten der 1. Änderung und Ergänzung gehen jedoch keine Beeinträchtigungen der Emsaue aus.

#### 4.5 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt für die vorhandenen Gebäude über das städtische Entwässerungsnetz im Mischsystem. Auch die projektierten neuen Gebäude/Nutzungen können an dieses Netz angeschlossen werden.

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser und Strom wird durch die Stadtwerke Rheine GmbH sichergestellt.

Gemäß Löschwasserbereitstellungsplan können, laut DVGW Arbeitsblatt W 405 im Umkreis von 300 Metern 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus dem Trinkwasserversorgungssystem der EWR zur Verfügung gestellt werden. Diese Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen der zwischen der EWR und der Stadt Rheine geschlossenen Vereinbarung zur Bereitstellung von Löschwasser

durch das leitungsgebundene Wasserversorgungssystem. Die bereitstehende Menge von 96 m<sup>3</sup>/h ist nach Auskunft der örtlichen Feuerwehr ausreichend, um in einem Wohngebiet den Grundfeuerschutz sicherzustellen. Für das neu projektierte Wohn- und Geschäftshaus ist im Baugenehmigungsverfahren ein gesondertes Brandschutzkonzept vorzulegen, somit wird auch für diese Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Feuerschutz gesichert.

Die Beseitigung der Abfallstoffe wird von der örtlichen Müllabfuhr durchgeführt. Eine geordnete Abfallentsorgung, die das Gewinnen von Stoffen und Energien aus Abfällen (Abfallverwertung) und das Ablagern von Abfällen sowie die hierzu erforderlichen Maßnahmen des Einsammelns, des Beförderns, des Behandelns und Lagerns umfasst, ist gewährleistet.

## 4.6 Verkehrliche Erschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von der Salzbergener Straße durchschnitten. Diese Verkehrsstrasse bietet als B 65 direkten Anschluss an das die Stadt Rheine tangierende überregionale Verkehrsnetz. Gleichzeitig übernimmt die Salzbergener Straße aber auch die Verteilfunktion der Verkehre auf die angrenzenden Wohnbereiche. Die Salzbergener Straße weist auf Grund dieser Funktion mit 15.340 DTV (Kfz) eine erhebliche Verkehrsdichte auf (Zählstelle Salzbergener Straße/Goethestraße).

Die Salzbergener Straße verfügt beidseitig über separat geführte Radwege, wodurch das in der Stadt Rheine vorhandene Radwegenetz optimal erreicht werden kann.

Die Salzbergener Straße wird von der StadtBuslinie C 12 Saline/Naturzoo bedient. Über die in unmittelbarer Nähe befindliche Haltestelle „Schillerstraße“ erfolgt der Anschluss des Plangebietes an das im halbstündlichen Rhythmus verkehrende StadtBussystem.

Die DB-AG-Haltestelle Rheine Stadt ist ca. 1,1 km vom Plangebiet entfernt. Von hier aus sind attraktive, mit guter Taktfolge ausgestattete Verbindungen in Richtung Emden/Norddeich und Münster sowie Osnabrück und Bad Bentheim/Amsterdam vorhanden.

Insgesamt gesehen gewährleisten die bestehenden ÖPNV-Liniennetze eine gute lokale Erreichbarkeit.

## 4.7 Immissionen/Emissionen

Die das Plangebiet durchlaufende Achse der B 65 weist ein erhebliches Verkehrsaufkommen aus, wodurch das Plangebiet bereits mit Verkehrsemissionen belastet wird. Entsprechend ist der Bereich – insbesondere die Nordseite der Salzbergener Straße – im Schallimmissionsplan der Stadt Rheine als belastete Fläche dargestellt. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 144 ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden, in die auch die Verkehrsbelastung auf der Salzbergener Straße ein-

geflossen ist. Auch der neue Standort des Discountmarktes ist in Hinblick auf mögliche Emissionen untersucht worden, die entsprechenden Ergebnisse sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Der neue Standort des Lebensmitteldiscounters mit Getränkeabholmarkt und Backshop/Cafe ist so konzipiert, dass die besonders schützenswerte nördlich gelegene Wohnbebauung durch die geplanten Gebäude von der besonders immissionsträchtigen Stellplatzanlage abgeschirmt wird. Diese funktionale Aufteilung soll durch das Änderungsverfahren auch auf die Südseite der Salzbergener Straße übertragen werden. Die projektierten neuen Gebäude rücken an die südliche Grenze und schirmen die südlich gelegenen Wohngebäude von der neuen Stellplatzanlage ab. Hierdurch ergibt sich gegenüber der bisherigen Situation – Stellplatzanlage hinter bzw. zwischen den Gebäuden entlang der Salzbergener Straße – eine Verbesserung der Immissionssituation der südlich angrenzenden Wohnbebauung.

Die neue Lage der Stellplätze ist durch eine schalltechnische Untersuchung analysiert worden. Dabei sind verschiedene Immissionsorte begutachtet worden; zum einen direkt angrenzende Gebäude auf der Südseite der Salzbergener Straße, zum anderen auch Gebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass in der Nachbarschaft des geplanten Wohn- und Geschäftshauses auf der Südseite der Salzbergener Straße keine unzulässigen Gewerbelärmimmissionen zu erwarten sind. Das Gutachten berücksichtigt dabei die vorgesehene Nutzungen und Betriebsbedingungen gewerblicher Einrichtungen im Bereich des Bauvorhabens, die hieraus resultierenden anzusetzenden Schallemissionen für den Parkplatz und die Anlieferungstätigkeiten. Auch die örtlichen Gegebenheiten und die bereits bestehende Gewerbelärmvorbelastung (Nahversorgungszentrum auf der Nordseite der Salzbergener Straße) sind in die gutachterliche Stellungnahme eingeflossen.

Die Ergebnisse zeigen, dass sowohl im Bereich der vorhandenen Wohnnachbarschaft als auch im Bereich der neu geplanten Wohn- und Büronutzungen im Obergeschoss des geplanten Wohn- und Geschäftshauses auch unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Gewerbelärmvorbelastung die einzuhaltenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten bzw. unterschritten werden.

Auch die projektierte Erweiterung der überbaubaren Fläche für das Gebäude Salzbergener Straße ist schalltechnisch untersucht worden. Hierzu ist die im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes erarbeitete Analyse erweitert worden. Als Ergebnis ist auch hier festzustellen, dass an allen untersuchten Immissionspunkten keine unzulässigen Schallimmissionen im Sinne der TA Lärm zu erwarten sind.

Beide genannten Untersuchungen sind Bestandteil der Begründung.

## 4.8 Altlasten

Im Flächennutzungsplan der Stadt Rheine sind Teile des Geltungsbereiches gekennzeichnet als „Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“. Es handelt sich dabei zum einen um die 1992 weitgehend sanierte Altlast mit der Bezeichnung 19-52/AS (3710/59) – ehemalige Tankstelle – und zum anderen um Flächen im Abstrom einer ehemaligen Reinigung (Nieweler), deren Sanierung zurzeit noch läuft (Bezeichnung: 19 – 116/AS (3719/142)).

Der Altstandort „Tankstelle“ ist bis Ende 2006 abgebrochen und alle Altlasten beseitigt worden. Hinsichtlich des Standortes „Reinigung Nieweler“ wird seit mehr als 10 Jahren eine Gefahrenabwehrmaßnahme durchgeführt durch eine Grundwassersanierungsanlage. Hierbei wird das Grundwasserschadensbild durch chlorierte Kohlenwasserstoffe beobachtet. Die so genannte „Abstromfahne“ wurde auch unter dem Gelände des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 144 nachgewiesen. Durch eine textliche Festsetzung wird deshalb jegliche Nutzung des Grundwassers ausgeschlossen. Auch die Sicherung der Grundwasserbeobachtungsmessstellen innerhalb des Plangebietes wird durch textliche Festsetzungen gesichert. Auch das Versickern von Oberflächenwasser wird wegen der Altlastenproblematik ausgeschlossen. Die entsprechenden Festsetzungen werden durch das 1. Änderungs- und Ergänzungsverfahren nicht verändert.

## 4.9 Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler. Auch in räumlicher Nähe zum Plangebiet sind keine entsprechenden Denkmäler vorhanden.

## 5. Planung

### 5.1 Verkehrserschließung/Versorgung

Durch die Änderungsinhalte wird nicht in das vorhandene Erschließungssystem eingegriffen, die bestehenden technischen Infrastruktureinrichtungen sind ausreichend um das überplante Mischgebiet anschließen und versorgen zu können. Lediglich im Bereich der neuen Zufahrten zur geplanten Stellplatzanlage sind Anpassungen im Bereich der Salzbergener Straße – u.a. Absenkungen der Bordsteine, Aufgabe von Parkplätzen entlang der Fahrbahnachse und damit verbundene Baumaßnahmen – notwendig.

### 5.2 Anlass und Inhalt der Planung

Im Änderungsbereich war ein Lebensmitteldiscounter ansässig, der seinen Standort verlagert hat. Das betreffende Gebäude befindet sich in einem so desolaten Zustand, dass sich der Eigentümer dazu entschlossen hat, nach

Auszug des Discountmarktes einen Abbruch vorzunehmen. Durch den Abbruch des Gebäudes bietet sich die Möglichkeit, die gesamte städtebauliche Situation zu überdenken und neu zu ordnen. Es soll deshalb – entsprechend dem neuen Standort des Discountmarktes auf der gegenüberliegenden Seite der Salzbergener Straße – die Stellplatzanlage direkt an die Verkehrsfläche gerückt und der neue Baukörper an die rückwärtige Grundstücksgrenze verschoben werden. Damit dient das neue Gebäude praktisch als Schallschirm zwischen Stellplatzanlage und südlich angrenzender Wohnbebauung.

Für die Mindestabstandsfläche zwischen neuem Gebäude und den südlich angrenzenden Wohnbereichen wird eine private Grünfläche festgesetzt. Damit wird verhindert, dass in dieser Abstandsfläche Abstellflächen für gewerbliche Vorhaben, Stellplätze oder sonstige Nebenanlagen errichtet werden können. Durch textliche Festsetzung wird eine Nutzung dieser Grünfläche für die ggf. notwendige Anlage einer Feuerwehrezufahrt als zulässig erklärt. In diesem Fall darf die Feuerwehrumfahrt jedoch nicht vollflächig versiegelt werden, sondern durch entsprechendes Material – etwa Rasengittersteine – ist sicherzustellen, dass eine Durchlässigkeit der Flächen gegeben ist.

Die Vorgaben hinsichtlich der Grund- und Geschossflächenzahl bleiben unverändert; die Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Zahl der Vollgeschosse wird modifiziert: Für die städtebaulich wirksamen projektierten Gebäudeteile, die zur Salzbergener Straße hin orientiert sind, wird die bisherige Festsetzung – mindestens zwei Vollgeschosse, maximal drei Vollgeschosse – beibehalten. Für die Bereiche, die zur südlich angrenzenden Wohnbebauung orientiert sind, wird eine maximal zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Zum einen werden durch die Reduzierung der Obergrenze die Einwirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung reduziert (z.B. Verschattung, Einsichtnahme in die Gartenbereiche), zum anderen wird dem Bauherren noch eine Wahlmöglichkeit hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse und damit der möglichen Geschossfläche gelassen.

Für das Grundstück Salzbergener Straße 84 wird erdgeschossig die überbaubare Fläche erweitert. Entsprechend der Lage im Bereich des Nahversorgungszentrums „Wietesch“ wird hierdurch die gewerbliche Nutzung des Gebäudes verbessert.

Der Bebauungsplan enthält eine detaillierte Liste der im Sondergebiet bzw. Mischgebiet als Hauptsortiment ausgeschlossenen zentrenrelevanten Sortimente. In dieser Liste enthalten sind auch Tiere, Tiernahrung und zoologische Artikel (Tierpflege usw.). Für den Standort an der Salzbergener Straße zeigt ein Anbieter aus diesem Geschäftsbereich Interesse. Seitens der Stadt Rheine ist deshalb mit dem Gutachter des Rheinenser Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes Rücksprache gehalten worden. Der Gutachter hält ein entsprechendes Angebot an dieser Stelle für unbedenklich; die textlichen Festsetzungen werden deshalb entsprechend geändert.

## 6. Voraussetzungen und Folgen des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB

Das Änderungs- und Ergänzungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 144 soll im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. § 13 a BauGB enthält die Bedingungen zur Anwendung dieses Verfahrens: Es muss sich um Bebauungspläne/Änderungen der Innenentwicklung handeln. Dieses sind Bauleitplanungen, die der Widernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Dabei bezieht sich die Nachverdichtung auf ganz oder teilweise bebaute oder für die Bebauung vorgesehene oder bebaubare Grundstücke und nicht bebaubare Flächen im besiedelten Bereich.

Bebauungspläne/Änderungen, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung. Es sind deshalb – abgeleitet aus dem Europarecht – bestimmte Begrenzungen einzuhalten: Es ist zu prüfen, ob die festzusetzende Grundfläche eine Größenordnung von 20 000 m<sup>2</sup> überschreitet. Für die Abgrenzung der Größe ist die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche maßgeblich. Dies ist die Fläche, die von baulichen Anlagen überdeckt wird. Dabei werden Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO – u.a. Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten – und Erschließungsanlagen nicht mitgerechnet. Im vorliegenden Fall ergibt sich unter Berücksichtigung der festgesetzten GRZ von 0,6 bzw. 0,8 für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup>, der vorgegebene Wert wird damit deutlich unterschritten.

Weitere Ausschlusskriterien für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens liegen vor, wenn durch die Bauleitplanung die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die nach dem UVPG oder Landesrecht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen bzw. wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete in Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen. Beide Kriterien können für das vorliegende Plangebiet ausgeschlossen werden: Der Schwellenwert für die UVP-Pflicht bzw. die Vorprüfungs-Pflicht liegt ebenfalls für Städtebauprojekte bei 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche. In der näheren und weiteren Umgebung des Plangebietes finden sich keine der angesprochenen Schutzgebiete.

Damit werden insgesamt die Voraussetzungen erfüllt, um das Änderungs- und Ergänzungsverfahren zum Bebauungsplanes Nr. 144 als beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB durchzuführen. Verfahrensmäßig wird deshalb gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und auch kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Auch von der Angabe in der Auslegungsbekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

Im vorliegenden Fall – weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche – gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten

sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Damit ist der ggf. sich ergebende Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht erforderlich, da durch die Innenentwicklung keine Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden.

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung wurde eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 6 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Dem umweltschützenden Belang, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, wird durch die städtebauliche Ordnung einer Innenentwicklung Rechnung getragen.

## **7. Kosten der Planung**

Die Umsetzung der Planinhalte erfordert Anpassungen im vorhandenen Ausbau der Salzbergener Straße. Insbesondere sind in den Bereichen der neuen Zufahrten zur projektierten Stellplatzanlage die Bordsteine abzusenken und Anpassungen an den Parkständen entlang der Salzbergener Straße vorzunehmen. Die Übernahme dieser Kosten durch den Verursacher/Antragsteller wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt.

## **8. Umsetzung und Realisierung**

Die Änderung und –ergänzung auf der Südseite der Salzbergener Straße basiert auf einem Antragschreiben eines Architekten für den Grundstückseigentümer diese Flächen. Nach Auskunft des Architekten soll sofort nach Abschluss des Änderungsverfahrens die Neuordnung des Areals durch Abbruch der aufstehenden Gebäude gestartet werden. Die Neubebauung soll sofort nach Freiräumung des Grundstücks erfolgen. Die Änderungsinhalte auf der Nordseite resultieren aus einer Anregung eines Grundstückseigentümers im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung. Auch hier erscheint eine zügige Realisierung der Änderungsinhalte aufgrund von Gesprächen mit dem ausführenden Architekten gegeben.

Rheine, 12. März 2008

Stadt Rheine  
Die Bürgermeisterin

Im Auftrag

Michaela Gellenbeck  
Städt. Baurätin z.A.

**SCHALLTECHNISCHER BERICHT NR. LL4226.1/01**

über die Geräuschsituation in der Nachbarschaft eines geplanten Wohn- und Geschäftshauses an der  
Salzbergener Straße in Rheine

---

Auftraggeber:

Schomaker Dörpen  
Immobilien GmbH & Co. KG  
Gewerbegebiet Süd 5

26892 Dörpen

Planer:

Wrocklage & Partner  
Alter Mühlenweg 2

48249 Dülmen

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Jürgen Gerling

Datum:

20.02.2008



Lingen • Wunstorf • Münster

Hessenweg 38 • 49809 Lingen • Telefon 05 91 - 8 00 16 - 0 • Fax 05 91 - 8 00 16 - 20

Lingen@ZechGmbH.de • www.ZechGmbH.de

## 1.) Zusammenfassung

Die nachfolgende schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass in der Nachbarschaft des geplanten Wohn- und Geschäftshauses an der Salzbergener Straße in Rheine keine unzulässigen Gewerbelärmimmissionen zu erwarten sind.

Grundlage für diese Beurteilung bilden durchgeführte Schallausbreitungsberechnungen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Nutzung und Betriebsbedingungen gewerblicher Einrichtungen im Bereich des Bauvorhabens, der hieraus resultierenden anzusetzenden Schallemissionen für den Parkplatz und den Anlieferungstätigkeiten sowie der örtlichen Gegebenheiten mit Einbeziehung der bereits bestehenden Gewerbelärmvorbelastung (durch ein Nahversorgungszentrum nördlich der Salzbergener Straße) am vorgesehenen Standort.

Die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnungen zeigen, dass sowohl im Bereich der vorhandenen Wohnnachbarschaft als auch im Bereich der neu geplanten Wohn- und Büronutzungen im Obergeschoss des geplanten Wohn- und Geschäftshauses auch unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Gewerbelärmvorbelastung die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm eingehalten bzw. unterschritten werden.

Nachfolgender schalltechnischer Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen mit größter Sorgfalt erstellt. Dieser Bericht besteht aus 17 Seiten und 2 Anlagen.

Lingen, den 20.02.2008 JG/GS  
ZECH Ingenieurgesellschaft mbH

Messstelle nach § 26 BImSchG für  
Gerüche, Gerüche und Erschütterungen

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH  
Immissionsschutz · Bauphysik  
Horsburgweg 26 · 49463 Lingen (Ems)  
Tel. 05 51 - 57 21 80 · Fax 05 51 - 8 00 18 00

  
Dipl.-Ing. Christoph Blasius

  
i. V. Dipl.-Ing. Jürgen Gerling

## INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
1.) Zusammenfassung	2
2.) Situation und Aufgabenstellung	4
3.) Immissionspunkte, Immissionsrichtwerte und Gewerbelärmvorbelastung	5
4.) Berechnung der Geräuschemissionen	7
4.1 Geräuschemissionen durch den Parkplatz	7
4.2 Geräuschemissionen durch Anlieferverkehr und Ladevorgänge	9
5.) Berechnung der Geräuschimmissionen, Berechnungsverfahren	11
6.) Berechnungsergebnisse und Beurteilung	13
7.) Qualität der Prognose	14
8.) Bearbeitungs- und Beurteilungsgrundlagen	15
9.) Anlagen	17

## **2.) Situation und Aufgabenstellung**

An der Salzbergener Straße in Rheine ist vorgesehen, ein Wohn- und Geschäftshaus zu errichten, wobei als gewerbliche Nutzung eine Apotheke, ein Frisör, ein Markt für Zoobedarf sowie eine Drogerie vorgesehen ist.

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung sind die zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen im Bereich der bereits bestehenden Wohnnachbarschaft als auch im Bereich der neu geplanten Wohn- und Büronutzungen im Obergeschoss des geplanten Wohn- und Geschäftshauses zu ermitteln und zu beurteilen.

Hierzu sind die anzusetzenden Schallemissionen aus dem Bereich des Parkplatzes sowie durch die Anlieferungsvorgänge (Fahrwege der LKW, Verladegeräusche etc.) auf Basis zu Grunde zu legender Regelwerke zu bestimmen.

Unter Zugrundelegung der örtlichen Gegebenheiten sind mit den gewonnenen Daten Schallausbreitungsberechnungen für die maßgeblichen Immissionspunkte durchzuführen.

Die Ergebnisse der Berechnungen sind auch unter Zugrundelegung einer bereits vorliegenden Gewerbelärmvorbelastung durch die Geräuscheinwirkungen des Nahversorgungszentrums nördlich der Salzbergener Straße zu beurteilen.

Ergeben sich Überschreitungen einzuhaltender Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm sind geeignete Lärminderungsmaßnahmen zu dimensionieren und anzugeben.

Die Ergebnisse der Untersuchung sind in Form eines gutachtlichen Berichtes vorzulegen.

### **3.) Immissionspunkte, Immissionsrichtwerte und Gewerbelärmvorbelastung**

Für die Ermittlung und Beurteilung der Gewerbelärmsituation werden die im Digitalisierungsplan der Anlage 1 gekennzeichneten Immissionspunkte betrachtet.

Die Immissionspunkte kennzeichnen hierbei die nächstgelegenen schützenswerten Wohn- und Aufenthaltsräume in der Nachbarschaft des Planvorhabens wobei die Immissionspunkte IP 03 und IP 04 für die neu entstehenden Wohn- und Büronutzungen im Obergeschoss des geplanten Wohn- und Geschäftshauses festgelegt wurden.

Für die berücksichtigten Immissionspunkte ist auf Grund der vorliegenden Gebietseinstufung jeweils der Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI) gemäß TA Lärm in Ansatz zu bringen.

Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen werden somit die nachfolgenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm berücksichtigt:

MI:            60/45 dB(A)   tags/nachts

Die Beurteilungszeit tags ist die Zeit zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr, als Beurteilungszeitraum nachts ist gemäß TA Lärm die lauteste Stunde in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr zu betrachten.

Für Mischgebiete sind keine Zuschläge für die erhöhte Störwirkung von Geräuschen innerhalb der Tageszeit mit besonderer Empfindlichkeit zu berücksichtigen.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die o. g. Immissionsrichtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten (Spitzenpegelkriterium).

Die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschsituation wird im vorliegenden Fall lediglich für den Tageszeitraum abgestellt, da nachts Betriebsruhe herrscht und auch keine stationären Lüftungsaggregate betrieben werden.

Im Sinne der TA Lärm ist die Beurteilung der Gewerbelärmsituation im Zusammenhang mit der bereits bestehenden Gewerbelärmvorbelastung zu führen.

Eine relevante Gewerbelärmvorbelastung wird durch das Nahversorgungszentrum an der gegenüberliegenden nördlichen Seite der Salzbergener Straße hervorgerufen. Für dieses Verbraucherzentrum wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche im schalltechnischen Bericht Nr. LL3020.1/01 [8] dokumentiert wurde. Unter Berücksichtigung der in diesem Bericht aufgeführten Schallemissionen wurden Schallausbreitungsberechnungen für die festgelegten Immissionspunkte durchgeführt, um die Gewerbelärmvorbelastung zu ermitteln.

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die Gewerbelärmvorbelastung durch das Nahversorgungszentrum nördlich der Salzbergener Straße und die daraus resultierenden noch zulässigen Gewerbelärmimmissionen für das hier zu beurteilende geplante Wohn- und Geschäftshaus aufgezeigt:

Immissionspunkt	Immissionsrichtwerte in dB(A)	Gewerbelärmvorbelastung in dB(A)	Auf Grund der Gewerbelärmvorbelastung einzuhaltende Immissionswerte für das geplante Wohn- und Geschäftshaus in dB(A)
	tags	tags	tags
IP 01	60	60	50
IP 02	60	54	59
IP 03	60	52	59
IP 04	60	53	59
IP 05	60	58	55
IP 06	60	56	57
IP 07	60	54	59

Tabelle 1: Gewerbelärmvorbelastung und einzuhaltende Immissionswerte

#### **4.) Berechnung der Geräuschemissionen**

Für die Beurteilung der durch die gewerblichen Nutzungen hervorgerufenen Geräuschemissionen sind folgende Geräuschquellen relevant:

- Kundenparkplatz
- Anlieferung durch LKW und Verladevorgänge

Die Lage der im Einzelnen berücksichtigten Geräuschquellen ist dem Digitalisierungsplan der Anlage 1 zu entnehmen.

##### **4.1 Geräuschemissionen durch den Parkplatz**

Die Geräuschemissionen des Parkplatzes werden gemäß Parkplatzlärmstudie [3] berechnet.

Nach Auskunft des Planers werden keine Einkaufswagen für die geplanten Nutzungen (Apotheke, Frisör, Zoobedarf und Drogerie) genutzt. Es ist von einer gepflasterten Oberfläche mit Fugen von < 3 mm auszugehen. Die Öffnungszeit umfasst maximal den Zeitraum von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr.

Nach der Parkplatzlärmstudie [3] berechnet sich der Schallleistungspegel der Stellplätze wie folgt:

$$L_W = L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10 \cdot \lg(N \cdot n)$$

mit

$L_{W0}$   $\triangleq$  Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung/h auf einem P+R-Parkplatz:

$$L_{W0} = 63 \text{ dB(A)}$$

$K_{PA}$   $\triangleq$  Zuschlag für die Parkplatzart;  $K_{PA} = 0 \text{ dB(A)}$ , da keine Einkaufswagen genutzt werden

$K_I$   $\triangleq$  Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren;  $K_I = 4 \text{ dB(A)}$

$K_D$   $\triangleq$  Schallanteil, der von den durchfahrenden KFZ verursacht wird

$K_{StrO}$   $\triangleq$  Zuschlag für die Parkplatzoberfläche (0,5 dB(A) für Fugen bis 3 mm)

N  $\hat{=}$  Bewegungshäufigkeit je Bezugsgröße und Stunde

n  $\hat{=}$  Bezugsgröße, die den untersuchten Parkplatz charakterisiert

Die anzusetzenden Schallemissionen sind maßgeblich von den zu erwartenden Fahrzeugfrequenzierungen abhängig. In der Parkplatzlärmstudie [3] werden für die vorgesehenen Nutzungen keine Angaben zu Frequenzierungshäufigkeiten gemacht. Daher wurden auf Basis der vom Planer zur Verfügung gestellten Angaben die Fahrzeugfrequenzierungen in Ansatz gebracht. Nach Angaben von Herrn Wrocklage [6] sind im Sinne einer Maximalbetrachtung folgende - in Bezug auf die einzelnen Märkte - zu berücksichtigende Frequenzierungen zu erwarten.

Apotheke: 3 PKW pro Stunde

Frisör: 2 PKW pro Stunde

Zoobedarf: 3 - 4 PKW pro Stunde

Drogerie: 4 - 5 PKW pro Stunde

Insgesamt ergibt sich somit im Sinne einer Maximalbetrachtung eine Fahrzeugfrequenzierung von 14 PKW pro Stunde. Bei einer maximalen Öffnungszeit von 07:00 Uhr bis 20:00 Uhr (in der Regel haben die o. g. Betriebe eine geringere Öffnungszeit als 13 Stunden) ergibt sich in Summe eine An- und Abfahrt von 182 PKW, entsprechend 364 Fahrbewegungen pro Tag.

Die o. g. Fahrzeugfrequenzierung entspricht bei der insgesamt vorgesehenen Netto-Verkaufsfläche sämtlicher Märkte von 590 m<sup>2</sup> einer Bewegungshäufigkeit von  $N = 0,04$  pro m<sup>2</sup> Netto-Verkaufsfläche bezogen auf den Tageszeitraum von 16 Stunden (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr). Dies entspricht gemäß der Parkplatzlärmstudie [3] dem Wert eines Möbelfachmarktes.

Dass es sich bei der o. g. Fahrzeugfrequenzierung eher um eine Maximalbetrachtung handelt, ergibt sich insbesondere daher, weil voraussehbar ist, dass viele Kunden auch fußläufig nach ihrem Einkauf im Nahversorgungszentrum nördlich der Salzbergener Straße die Betriebe im Bereich des vorgesehenen Wohn- und Geschäftshauses besuchen werden.

## 4.2 Geräuschemissionen durch Anlieferverkehr und Ladevorgänge

Für die Anlieferung und die Verladung bzw. Entladung werden die Geräuschemissionen auf der Grundlage der LKW-Studie [4,5] des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ermittelt.

### a) Fahrspuren

Im Sinne einer Maximalbetrachtung sind 2 LKW sowie 2 Kleintransporter für die Anlieferung zu berücksichtigen.

Die Geräuschemissionen durch die LKW-Fahrspuren auf dem Betriebsgelände des Verbrauchermarktes werden nach der aktuellen Studie des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie (Heft 3) [5] sowie unter Berücksichtigung von Erfahrungswerten bestimmt.

Fahrgeräusche LKW:  $L_{WA,r} = L_{WA,1h}' + 10 \lg(n) + 10 \lg(l/1m) - 10 \lg(T_r/1h)$

mit:

$L_{WA,1h}' \triangleq$  zeitlich gemittelter Schallleistungspegel für 1 LKW pro Stunde und 1 m Fahrstrecke

$L_{WA,1h}' = 63 \text{ dB(A)/m}$  für LKW

$L_{WA,1h}' = 59 \text{ dB(A)/m}$  für Kleintransporter

$n \triangleq$  Anzahl der LKW einer Leistungsklasse in der Beurteilungszeit  $T_r$

$l \triangleq$  Länge eines Streckenabschnittes in m

$T_r \triangleq$  Beurteilungszeit in h

### b) Stell- und Startgeräusche von LKW

Auf Basis der aktuellen Untersuchung der Hessischen Landesanstalt für Umwelt und Geologie [5] wurden die Stell- und Startgeräusche im Bereich der Anlieferzone (Betriebsbremse, Leerlauf usw.) berücksichtigt. Hierbei sind folgende Ansätze (in Hinblick auf das 5-Sekunden-Taktmaximalpegelverfahren der TA Lärm) zu berücksichtigen.

1 x Betriebsbremse (à 5 s) mit:  $L_{WA,max} = 108 \text{ dB(A)}$

3 x Türenschiagen (à 5 s) mit:  $L_{WA,max} = 100 \text{ dB(A)}$

1 x Anlassen (à 5 s) mit:  $L_{WA,max} = 100 \text{ dB(A)}$

5 min. Leerlaufbetrieb mit:  $L_{WA} = 94 \text{ dB(A)}$

Bei einem Stellvorgang eines LKW pro Stunde beträgt der zugehörige Schalleistungsbeurteilungspegel:

$$L_{WA,r,1h} = 85,5 \text{ dB(A)}$$

### c) Verladegeräusche

In Anlehnung an die LKW-Studie [4] werden die Verladegeräusche wie folgt in Ansatz gebracht:

Verladegeräusche:  $L_{WA,r} = L_{WA,1h} + 10 \cdot \lg n - 10 \cdot \lg (T_r/1h)$  in dB(A)

mit:

$L_{WA,1h} \triangleq$  zeitlich gemittelter Schalleistungspegel für 1 Ereignis pro Stunde in dB(A)

$L_{WA,1h} = 78 \text{ dB(A)}$  für Rollcontainer über Ladebordwand

$n \triangleq$  Anzahl der Ereignisse in der Beurteilungszeit  $T_r$

$T_r \triangleq$  Beurteilungszeit in h

Die tatsächlichen Beurteilungsschalleistungspegel errechnen sich durch die Eingabe entsprechender Tagesgänge (Ereignisse/Stunde usw.) in das Berechnungsmodell. Sie werden dann rechenintern über die Nutzungszeitenkorrektur berücksichtigt.

Hierbei wird davon ausgegangen, dass für den Drogeriemarkt und den Markt für Zoobedarf jeweils maximal 10 Rollcontainer (entspricht 20 Überfahrten über die fahrzeugeigene Ladebordwand) zu berücksichtigen sind. Die im Bereich der Apotheke und des Frisörs anzunehmenden Warenlieferungen werden per Hand verladen und sind schalltechnisch zu vernachlässigen.

## 5.) Berechnung der Geräuschimmissionen, Berechnungsverfahren

Die äquivalenten Dauerschalldruckpegel bei Mitwind,  $L_{\text{r}}(\text{DW})$ , die sich an den betrachteten Immissionspunkten ergeben, werden gemäß DIN ISO 9613-2 [2] nach Gleichung (3) berechnet:

$$L_{\text{r}}(\text{DW}) = L_{\text{w}} + D_{\text{c}} - A$$

mit

$L_{\text{r}}(\text{DW})$	$\hat{=}$	äquivalenter Dauerschalldruckpegel bei Mitwindbedingungen
$L_{\text{w}}$	$\hat{=}$	Schalleistungspegel
$D_{\text{c}}$	$\hat{=}$	Richtwirkungskorrektur
$A$	$\hat{=}$	Dämpfung, die während der Schallausbreitung von der Punktquelle zum Empfänger vorliegt

Die Dämpfung  $A$  wird berechnet mit:

$$A = A_{\text{div}} + A_{\text{atm}} + A_{\text{gr}} + A_{\text{bar}} + A_{\text{misc}}$$

mit

$A_{\text{div}}$	$\hat{=}$	Dämpfung auf Grund geometrischer Ausbreitung
$A_{\text{atm}}$	$\hat{=}$	Dämpfung auf Grund von Luftabsorption
$A_{\text{gr}}$	$\hat{=}$	Dämpfung auf Grund des Bodeneffektes
$A_{\text{bar}}$	$\hat{=}$	Dämpfung auf Grund von Abschirmung
$A_{\text{misc}}$	$\hat{=}$	Dämpfung auf Grund verschiedener anderer Effekte

Der A-bewertete Langzeit-Mittelungspegel  $L_{AT}(LT)$  im langfristigen Mittel errechnet sich dann nach Gleichung (6) der DIN ISO 9613-2 [2]:

$$L_{AT}(LT) = L_{AT}(DW) - C_{met}$$

Hierbei ist  $C_{met}$  die meteorologische Korrektur zur Bestimmung des Langzeitmittelungspegels. Als Maximalbetrachtung wird im vorliegenden Fall zur Bestimmung von  $C_{met}$  die Mitwindsituation mit  $C_0 = 0$  dB berücksichtigt. Bei der Immissionspegelberechnung werden die Geländetopografie, die Abschirmung und die Reflexionen an Gebäudefassaden berücksichtigt.

Die Berechnung der Geräuschimmissionen erfolgt mit Hilfe der Schallimmissionsprognose-Software SoundPLAN [9]. Es wird das "Alternative Verfahren zur Berechnung A-bewerteter Schalldruckpegel" nach Abschnitt 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 [2] angewandt.

Grundlage der Berechnung sind die in Kapitel 4 genannten maßgeblichen Betriebsdaten. Die Eingabedaten und Berechnungsergebnisse können den Datenblättern der Anlage 2 entnommen werden.

## 6.) Berechnungsergebnisse und Beurteilung

Unter Zugrundelegung der Emissionsansätze gemäß Kapitel 4 und dem Berechnungsverfahren gemäß Kapitel 5 ergeben sich an den betrachteten Immissionspunkten (IP 01 bis IP 07- siehe Digitalisierungsplan der Anlage 1) die nachfolgenden Berechnungsergebnisse:

<b>Immissionspunkte</b>	<b>Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm in dB(A) tags</b>	<b>anteilige Beurteilungspegel durch das Nahversorgungszentrum nördlich Salzbergener Straße in dB(A) tags</b>	<b>Anteilige Beurteilungspegel durch das geplante Geschäftshaus südlich Salzbergener Straße in dB(A) tags</b>	<b>Gesamt-Beurteilungspegel (energetische Summe aus Spalte 3 und 4) in dB(A) tags</b>
IP 01	60	60	47	60
IP 02	60	54	57	59
IP 03	60	52	58	59
IP 04	60	53	56	58
IP 05	60	58	36	58
IP 06	60	56	33	56
IP 07	60	54	37	54

Tabelle 2: Berechnungsergebnisse zur Gewerbelärsituation

Wie der Tabelle 2 zu entnehmen ist, werden an den berücksichtigten Immissionspunkten durch das Zusammenwirken der bereits vorliegenden Gewerbelärmvorbelastung aus dem Bereich des Nahversorgungszentrums nördlich der Salzbergener Straße und die anteiligen Schallimmissionen des geplanten Wohn- und Geschäftshauses die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an sämtlichen Immissionspunkten eingehalten bzw. unterschritten.

Auch die für einzelne Geräuschspitzen (z. B. TÜrenschiagen oder Betriebsbremse von LKW) geltenden Immissionsrichtwerte werden an keinem Immissionspunkt überschritten.

## 7.) Qualität der Prognose

Prognoseunsicherheiten werden durch Unsicherheiten bei der Ermittlung der Schalleistungspegel und bei der Ausbreitungsberechnung hervorgerufen.

Die Dämpfung von Schall, der sich im Freien zwischen einer feststehenden Quelle und einem Aufpunkt ausbreitet, fluktuiert auf Grund der Schwankungen in den Witterungsbedingungen auf dem Ausbreitungsweg. Im vorliegenden Fall wurde jedoch keine meteorologische Korrektur berücksichtigt, sodass von ungünstigen Witterungsbedingungen ausgegangen wurde.

Ferner wurde im Rahmen dieser Untersuchung jeweils das 5-Sekunden-Taktmaximalpegelverfahren für die Ermittlung der Schalleistungspegel angewendet. Dies führt in der Regel eher zu einer Überbewertung der Schalleistungspegel.

Maßgeblich an der Geräuschsituation beteiligt sind die vom Parkplatz ausgehenden Schallimmissionen wobei diese wiederum maßgeblich von den anzusetzenden Parkplatzfrequenzierungen abhängig sind.

Die im Kapitel 4 angegebenen Fahrzeugfrequenzierungen, die im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt wurden, dürften auf Grund der örtlichen Strukturen sowie nach Angaben des Planers [6] einer Maximalbetrachtung entsprechen. Dies gilt auch für die in diesem Bericht angegebenen Anlieferungsvorgänge.

Eine Betrachtung von Zuschlägen aufgrund der Prognoseunsicherheit erscheint gemäß der o. a. Ausführungen nicht erforderlich.

## 8.) Bearbeitungs- und Beurteilungsgrundlagen

Für die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschsituation in der Nachbarschaft des geplanten Wohn- und Geschäftshauses werden folgende Normen, Richtlinien und Unterlagen herangezogen:

- [1] TA Lärm  
Ausgabe Aug. 1998  
Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-  
Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum  
Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998
- [2] DIN ISO 9613-2  
Ausgabe Okt. 1999  
Akustik  
Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien  
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren
- [3] Bayerisches Landesamt für  
Umweltschutz, Parkplatzlärmstudie  
6. Auflage, Augsburg, 2007  
Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen,  
Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von  
Parkhäusern und Tiefgaragen
- [4] "Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen  
von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen", Heft 192 aus der Schriftenreihe der  
Hessischen Landesanstalt für Umwelt vom 16.05.1995
- [5] "Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf  
Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbraucher-  
märkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten",  
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, Wiesbaden,  
2005
- [6] Telefonat vom 12.02.2008 mit Herrn Wrocklage (Architekturbüro Wrocklage & Partner,  
Dülmen) zur Aufnahme der Betriebsbedingungen insbesondere in Hinblick auf die zu  
erwartenden Kundenverkehre für die gewerbliche Nutzung des Wohn- und Geschäftshauses
- [7] Planungsentwürfe (Grundrisse und Ansichten) zum geplanten Wohn- und Geschäftshaus, zur  
Verfügung gestellt durch das Architekturbüro Wrocklage & Partner, Dülmen

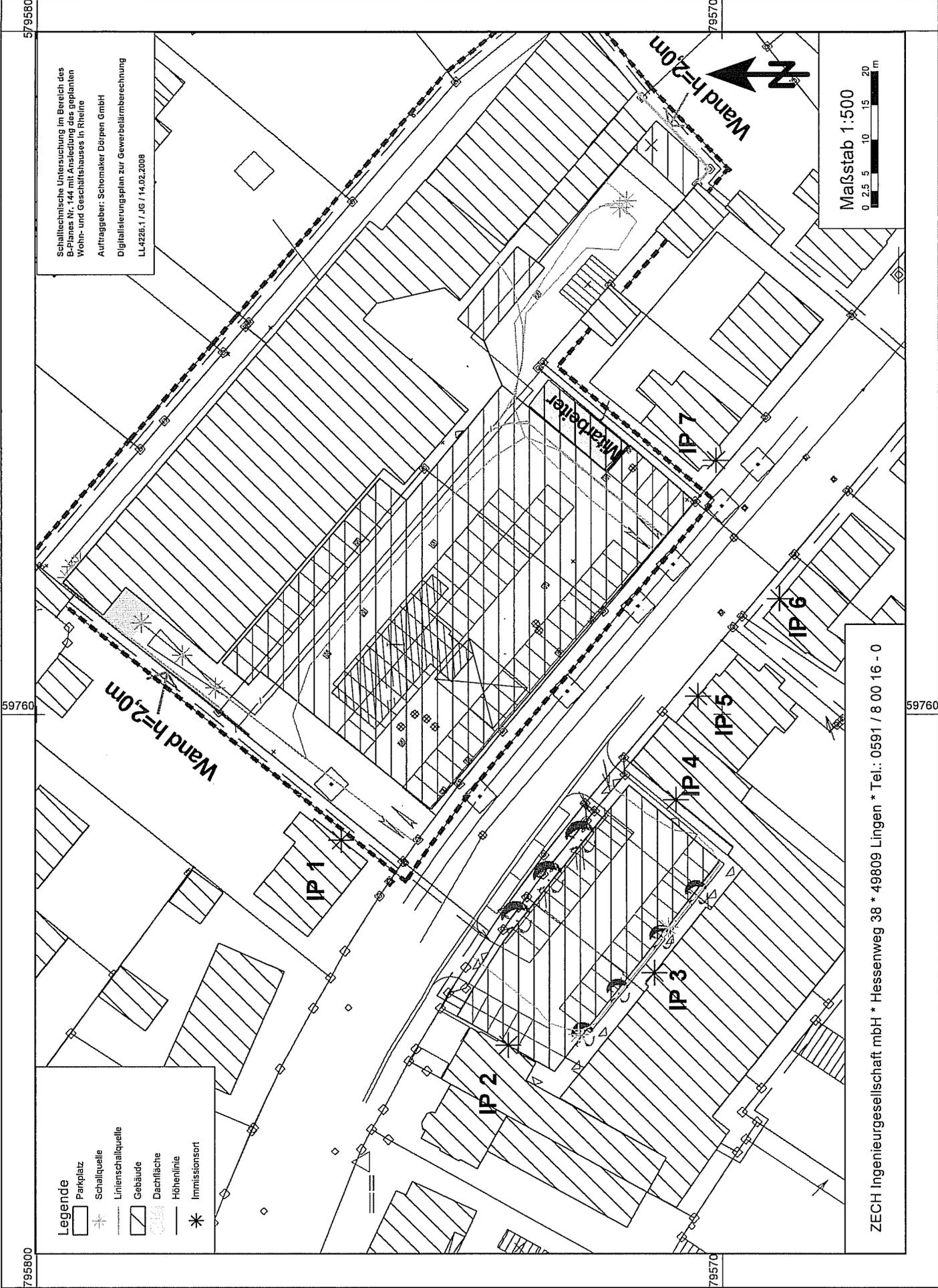
- [8] "Schalltechnischer Bericht Nr. LL3020.1/01 über die zu erwartende Geräuschsituation im Bereich des Bebauungsplangebietes Nr. 144 "Goethestraße / Schillerstraße" der Stadt Rheine mit der geplanten Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums", der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH vom 27.03.2006, zur inhaltlichen Verwendung im Rahmen der vorliegenden Untersuchung freigegeben durch Herrn Rehnen, Aldi GmbH & Co. KG, gemäß Telefonat vom 20.02.2008
- [9] Schallimmissionsprognose-Software SoundPLAN, Version 6.4 vom 19.12.2007, Braunstein + Berndt GmbH, 71522 Backnang

## **9.) Anlagen**

Anlage 1: Digitalisierungsplan mit Kennzeichnung der Immissionspunkte

Anlage 2: Berechnungsdatenblätter

Anlage 1: Digitalisierungsplan mit Kennzeichnung der Immissionspunkte



Schalltechnische Untersuchung im Bereich des  
 B-Planes Nr. 144 mit Anbindung des geplanten  
 Wohn- und Geschäftshauses in Rheine  
 Auftraggeber: Schomaker Dörpen GmbH  
 Digitalisierungsplan zur Gewerbelärmbeurteilung  
 LL4226.1 / JG / 14.02.2008

Maßstab 1:500



**Legende**

- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienschallquelle
- Gebäude
- Dachfläche
- Höhenlinie
- Immissionsort

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH \* Hessenweg 38 \* 49809 Lingen \* Tel.: 0591 / 8 00 16 - 0

Anlage 2: Berechnungsdatenblätter

# Geschäftshaus, Salzbergener Straße in Rheine Immissionsberechnung, Geschäftshaus



INGENIEURGESELLSCHAFT

## Legende

Immissionsort  
Nutzung  
Geschoss  
HR  
LrT,lim  
LrT

dB(A)  
dB(A)

Name des Immissionsorts  
Gebietsnutzung  
Geschoss  
Himmelsrichtung  
Tag,lim  
Tag

**Geschäftshaus, Salzbergener Straße in Rheine  
Immissionsberechnung, Geschäftshaus**



INGENIEURGESELLSCHAFT

Immissionsort	Nutzung	Geschos	HR	LrT,lim dB(A)	LrT dB(A)
IP 01	MI	2. OG	SO	60	47
IP 02	MI	2. OG	SO	60	57
IP 03	MI	1. OG	NO	60	58
IP 04	MI	1. OG	NW	60	56
IP 05	MI	3. OG	NO	60	36
IP 06	MI	1. OG	NO	60	33
IP 07	MI	2. OG	SW	60	37

# Geschäftshaus, Salzbergener Straße in Rheine Immissionsberechnung, Geschäftshaus



INGENIEURGESELLSCHAFT

## Legende

Schallquelle  
Kommentar

Z

Lw

Lw'

Name der Schallquelle

Z-Koordinate

Anlagenleistung

Leistung pro m, m<sup>2</sup>

m

dB(A)

dB(A)

**Geschäftshaus, Salzbergener Straße in Rheine  
Immissionsberechnung, Geschäftshaus**



INGENIEURGESELLSCHAFT

Schallquelle	Kommentar	Z	Lw	Lw'
Kleintransporter-Fahrspuren	2 Kleintransporter	101,00	77,6	59,0
LKW-Fahrspuren	2 LKW	101,00	81,6	63,0
LKW-Stellvorgang Anl. Drogerie	1 LKW	101,00	85,5	85,5
LKW-Stellvorgang Anl. Zoobedarf	1 LKW	101,00	85,5	85,5
Parkplatz	24 Bew / h	100,50	72,1	43,7
Verladung Drogerie	10 Rollcontainer (20 Überfahrten)	101,00	78,0	78,0
Verladung Zoobedarf	10 Rollcontainer (20 Überfahrten)	101,00	78,0	78,0

# Geschäftshaus, Salzbergener Straße in Rheine Immissionsberechnung, Geschäftshaus



INGENIEURGESELLSCHAFT

## Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
s	m	Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Adiv	dB	Mittlere Entfernungsminderung
Agr	dB	Mittlerer Bodeneffekt
Amisc	dB	Mittlere sonstige Dämpfung (Bebauung, Bewuchs, ...)
Abar	dB	Mittlere Einflügedämpfung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung durch Luftabsorption
DI	dB	Richtwirkungskorrektur
Awind	dB	Mittlere meteorologische Korrektur, Windeinfluss
Re	dB(A)	Reflexanteil
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort
LrT	dB(A)	Tag



INGENIEURGESELLSCHAFT

## Geschäftshaus, Salzbergener Straße in Rheine Immissionsberechnung, Geschäftshaus

Schallquelle	Lw dB(A)	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Amisc dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	Awind dB	Re dB(A)	Ls dB(A)	LrT dB(A)
<b>IP 01 2. OG LrT,lim 60 dB(A) LrT 47 dB(A)</b>													
Parkplatz	72,1	3,0	39,45	42,9	0,2		0,8	0,1	0,0		26,0	32,3	45,9
Verladung Zoobedarf	78,0	3,0	49,80	44,9	0,8		0,0	0,1	0,0		34,8	38,0	38,9
Verladung Drogerie	78,0	3,0	45,23	44,1	0,3		3,9	0,1	0,0		23,2	33,1	34,1
LKW-Stellvorgang Anl. Zoobedarf	85,5	3,0	49,80	44,9	0,8		0,0	0,1	0,0		42,3	45,5	33,4
LKW-Fahrspuren	81,6	3,0	42,47	43,6	0,3		1,5	0,1	0,0		37,0	41,2	32,2
LKW-Stellvorgang Anl. Drogerie	85,5	3,0	45,23	44,1	0,3		3,9	0,1	0,0		30,7	40,6	28,5
Kleintransporter-Fahrspuren	77,6	3,0	42,47	43,6	0,3		1,5	0,1	0,0		33,0	37,2	28,2
<b>IP 02 2. OG LrT,lim 60 dB(A) LrT 57 dB(A)</b>													
Parkplatz	72,1	2,8	15,83	35,0	0,0		0,0	0,0	0,0		33,9	40,8	54,5
Verladung Drogerie	78,0	2,6	12,24	32,8	0,0		0,0	0,0	0,0		44,2	49,4	50,4
LKW-Stellvorgang Anl. Drogerie	85,5	2,6	12,24	32,8	0,0		0,0	0,0	0,0		51,7	56,9	44,9
Verladung Zoobedarf	78,0	2,9	29,71	40,5	0,0		0,0	0,1	0,0		39,7	43,1	44,1
LKW-Fahrspuren	81,6	2,6	17,27	35,7	0,0		0,0	0,0	0,0		44,3	49,9	40,8
LKW-Stellvorgang Anl. Zoobedarf	85,5	2,9	29,71	40,5	0,0		0,0	0,1	0,0		47,2	50,6	38,6
Kleintransporter-Fahrspuren	77,6	2,6	17,27	35,7	0,0		0,0	0,0	0,0		40,3	45,9	36,8
<b>IP 03 1. OG LrT,lim 60 dB(A) LrT 58 dB(A)</b>													
Parkplatz	72,1	2,8	13,79	33,8	0,0		0,0	0,0	0,0		31,1	41,5	55,1
Verladung Zoobedarf	78,0	2,5	7,93	29,0	0,0		0,0	0,0	0,0		20,9	51,5	52,4
Verladung Drogerie	78,0	2,8	14,72	34,3	0,0		0,0	0,0	0,0		38,3	47,1	48,0
LKW-Stellvorgang Anl. Zoobedarf	85,5	2,5	7,93	29,0	0,0		0,0	0,0	0,0		28,4	59,0	46,9
LKW-Fahrspuren	81,6	2,3	10,23	31,2	0,0		0,0	0,0	0,0		40,7	52,9	43,9
LKW-Stellvorgang Anl. Drogerie	85,5	2,8	14,72	34,3	0,0		0,0	0,0	0,0		45,8	54,6	42,5
Kleintransporter-Fahrspuren	77,6	2,3	10,23	31,2	0,0		0,0	0,0	0,0		36,7	48,9	39,9
<b>IP 04 1. OG LrT,lim 60 dB(A) LrT 56 dB(A)</b>													
Parkplatz	72,1	2,8	15,80	35,0	0,1		0,0	0,0	0,0		32,3	40,6	54,2
Verladung Zoobedarf	78,0	2,9	19,03	36,6	0,0		0,0	0,0	0,0		42,2	46,4	47,3



## Geschäftshaus, Salzbergener Straße in Rheine Immissionsberechnung, Geschäftshaus

Schallquelle	Lw dB(A)	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Amisc dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	Awind dB	Re dB(A)	Ls dB(A)	LrT dB(A)
LKW-Fahrspuren	81,6	2,4	11,85	32,5	0,0		0,0	0,0	0,0		42,4	52,0	43,0
LKW-Stellvorgang Anl. Zoobedarf	85,5	2,9	19,03	36,6	0,0		0,0	0,0	0,0		49,7	53,9	41,8
Verladung Drogerie	78,0	3,0	37,27	42,4	0,9		0,0	0,1	0,0		37,2	40,4	41,4
Kleintransporter-Fahrspuren	77,6	2,4	11,85	32,5	0,0		0,0	0,0	0,0		38,4	48,0	39,0
LKW-Stellvorgang Anl. Drogerie	85,5	3,0	37,27	42,4	0,9		0,0	0,1	0,0		44,7	47,9	35,9
IP 05 3. OG LrT,lim 60 dB(A) LrT 36 dB(A)													
Parkplatz	72,1	3,0	35,01	41,9	0,0		16,3	0,1	0,0		18,3	20,6	34,2
Verladung Zoobedarf	78,0	2,9	35,32	42,0	0,0		18,4	0,1	0,0		24,5	26,0	26,9
Verladung Drogerie	78,0	3,0	53,23	45,5	0,0		15,4	0,1	0,0		24,2	25,6	26,6
LKW-Fahrspuren	81,6	2,9	31,07	40,8	0,0		15,9	0,1	0,0		27,7	30,7	21,7
LKW-Stellvorgang Anl. Zoobedarf	85,5	2,9	35,32	42,0	0,0		18,4	0,1	0,0		32,0	33,5	21,4
LKW-Stellvorgang Anl. Drogerie	85,5	3,0	53,23	45,5	0,0		15,4	0,1	0,0		31,7	33,1	21,1
Kleintransporter-Fahrspuren	77,6	2,9	31,07	40,8	0,0		15,9	0,1	0,0		23,7	26,7	17,7
IP 06 1. OG LrT,lim 60 dB(A) LrT 33 dB(A)													
Parkplatz	72,1	3,0	53,04	45,5	2,3		17,6	0,1	0,0		16,1	17,0	30,6
Verladung Zoobedarf	78,0	3,0	50,85	45,1	2,2		21,2	0,1	0,0		22,6	23,0	24,0
Verladung Drogerie	78,0	3,0	70,22	47,9	3,0		19,3	0,1	0,0		21,5	21,9	22,8
LKW-Stellvorgang Anl. Zoobedarf	85,5	3,0	50,85	45,1	2,2		21,2	0,1	0,0		30,1	30,5	18,5
LKW-Fahrspuren	81,6	3,0	48,62	44,7	1,6		15,0	0,1	0,0		25,1	27,3	18,3
LKW-Stellvorgang Anl. Drogerie	85,5	3,0	70,22	47,9	3,0		19,3	0,1	0,0		29,0	29,4	17,3
Kleintransporter-Fahrspuren	77,6	3,0	48,62	44,7	1,6		15,0	0,1	0,0		21,1	23,3	14,3
IP 07 2. OG LrT,lim 60 dB(A) LrT 37 dB(A)													
Parkplatz	72,1	3,0	69,49	47,8	2,2		3,7	0,1	0,0		13,1	21,9	35,5
Verladung Drogerie	78,0	3,0	86,50	49,7	2,8		5,4	0,2	0,0		25,9	27,7	28,7
Verladung Zoobedarf	78,0	3,0	68,91	47,8	2,1		15,3	0,1	0,0		23,6	24,2	25,2
LKW-Stellvorgang Anl. Drogerie	85,5	3,0	86,50	49,7	2,8		5,4	0,2	0,0		33,4	35,2	23,1
LKW-Fahrspuren	81,6	3,0	66,66	47,5	1,8		6,1	0,1	0,0		25,2	30,6	21,6



## Geschäftshaus, Salzbergener Straße in Rheine Immissionsberechnung, Geschäftshaus

Schallquelle	Lw dB(A)	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Amisc dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	Awind dB	Re dB(A)	Ls dB(A)	LrT dB(A)
LKW-Stellvorgang Anl. Zoobedarf	85,5	3,0	68,91	47,8	2,1		15,3	0,1	0,0		31,1	31,7	19,7
Kleintransporter-Fahrspuren	77,6	3,0	66,66	47,5	1,8		6,1	0,1	0,0		21,2	26,6	17,6

# Geschäftshaus, Salzbergener Straße in Rheine Immissionsberechnung-Vorbelastung, Geschäftshaus



INGENIEURGESELLSCHAFT

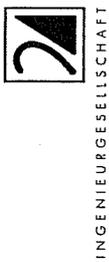
## Legende

Immissionsort  
Nutzung  
Geschoss  
HR  
LrT, ilm  
LrT

dB(A)  
dB(A)

Name des Immissionsorts  
Gebietsnutzung  
Geschoss  
Himmelsrichtung  
Tag, ilm  
Tag

**Geschäftshaus, Salzbergener Straße in Rheine  
Immissionsberechnung-Vorbelastung, Geschäftshaus**



INGENIEURGESELLSCHAFT

Immissionsort	Nutzung	Geschos	HR	LrT,lim dB(A)	LrT dB(A)
IP 01	MI	2. OG	SO	60	60
IP 02	MI	2. OG	SO	60	54
IP 03	MI	1. OG	NO	60	52
IP 04	MI	1. OG	NW	60	53
IP 05	MI	3. OG	NO	60	58
IP 06	MI	1. OG	NO	60	56
IP 07	MI	2. OG	SW	60	54

# Geschäftshaus, Salzbergener Straße in Rheine Immissionsberechnung-Vorbelastung, Geschäftshaus



INGENIEURGESELLSCHAFT

## Legende

Schallquelle  
Kommentar

Z

Lw

Lw'

Name der Schallquelle

Z-Koordinate

Anlagenleistung

Leistung pro m, m<sup>2</sup>

m

dB(A)

dB(A)

## Geschäftshaus, Salzbergener Straße in Rheine Immissionsberechnung-Vorbelastung, Geschäftshaus



INGENIEURGESELLSCHAFT

Schallquelle	Kommentar	Z	Lw	Lw'
Abluftventilator1		102,00	68,0	68,0
Abluftventilator2		102,00	68,0	68,0
Aldi-Anlief. LKW-Kühlung		102,09	99,0	99,0
Fahrspur Aldi-Anlieferung (Abfahrt)	2 LKW, 1 Kleintransporter	101,00	84,0	68,5
Fahrspur Aldi-Anlieferung (Zufahrt)	2 LKW, 1 Kleintransporter	101,00	87,8	68,5
Fahrspur Getränke	1 LKW	101,00	86,5	65,0
Fahrspur Schlecker	1 Klein-LKW	101,00	79,8	63,0
LKW rangieren Aldi	2 LKW	101,00	91,2	79,2
LKW rangieren Getränke	1 LKW	101,00	88,2	80,4
LKW rangieren Schlecker	1 Klein-LKW	101,00	88,2	82,8
Parkplatz		100,50	67,6	49,0
Parkplatz		100,50	74,5	41,2
Rollgeräusche Wagenboden		99,95	94,6	94,6
Rückkühler	92 Fahrten	102,00	73,0	73,0
Verladung Getränke (ins Lager ziehen)	34 Paletten = 68 Überfahrten	101,00	82,8	77,1
Verladung Getränke (Ladebordwand)	34 Paletten = 68 Überfahrten	101,00	103,3	103,3
Verladung Getränke (Rollg. Wagenboden)	34 Paletten = 68 Überfahrten	101,00	93,3	93,3
Verladung Paletten	41 Paletten = 82 Überfahrten	99,80	99,1	99,1
Verladung Rollcontainer	5 Rollcontainer = 10 Überfahrten	99,80	88,0	88,0
Verladung Schlecker	10 Rollcontainer (20 Fahrten)	101,00	92,8	84,4

ZECH Ingenieurgesellschaft mbH • Hessenweg 38 • 49809 Lingen

Terhechte und Höfker Architekturbüro  
z. H. Herrn Höfker  
Riegelstraße 3

48431 Rheine

vorab per E-Mail: [info@terhechte-hoefker.de](mailto:info@terhechte-hoefker.de)

Datum: 31.10.2007 / GS  
Bearbeiter: Christoph Blasius  
Telefon: 0591 - 800 16-21  
Telefax: 0591 - 800 16-20  
e-mail: [Lingen@ZechGmbH.de](mailto:Lingen@ZechGmbH.de)  
Internet: [www.ZechGmbH.de](http://www.ZechGmbH.de)

**Schalltechnische Untersuchung zur Lärmsituation am Gebäude Salzbergener Straße 84 durch einen ALDI-Markt in Rheine**  
**Unser schalltechnischer Bericht Nr. LL3020.1/01 im Auftrag der ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG vom 27.03.2006**  
**Unsere Projekt-Nr. LL4154.1**

Sehr geehrter Herr Höfker,

wie besprochen ist eine Umnutzung und Erweiterung des vorhandenen Gebäudes Salzbergener Straße 84 vorgesehen. In diesem Zuge soll in Abweichung zu den im aktuellen Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen in Richtung Nordost eine bauliche Erweiterung des vorhandenen Gebäudes erstellt werden. In diesem Bereich sollen Büronutzungen eingerichtet werden.

Ausgehend von der Tatsache, dass im Sinne der TA Lärm in Verbindung mit der DIN 4109 auch Büroräume schützenswerte Aufenthaltsräume sind und hier somit ebenso einzuhaltende Immissionsrichtwerte von tags IRW = 60 dB(A) nach TA Lärm vorgegeben sind, ist nun zu prüfen, inwieweit durch das Heranrücken der geplanten Fenster von Aufenthaltsräumen an die geplante Anlieferung des ALDI-Marktes ggf. unzulässige Schallimmissionen zu erwarten sind.

Grundlage für die in dieser Stellungnahme angegebenen Berechnungen und Beurteilungen bildet die schalltechnische Untersuchung, die zur Planung des ALDI-Marktes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 "Goethestraße/Schillerstraße" der Stadt Rheine im Jahre 2006 erstellt wurde. Ausgehend von diesem Berechnungsmodell wurde nun die geplante Erweiterung des Gebäudes Salzbergener Straße 84 eindigitalisiert und an den relevanten Fenstern des nächstgelegenen schützenswerten Raumes Immissionspunkte gewählt.

Die daraus folgenden Berechnungen wurden unverändert auf Basis der nachfolgenden Ansätze durchgeführt:

- Kundenparkplatz mit tags bis zu 3.034 PKW-Bewegungen
- tags Anlieferung durch 2 LKW sowie einen Kleintransporter
- tags Anlieferung und Verladung von bis zu 41 Paletten und 5 Rollwagen
- bei Frischeanlieferung Betrieb der LKW-eigenen Kühlaggregate über eine Zeit von bis zu 0,5 Stunden

.../2

Grundlage für die vorstehend genannten Ansätze und die darauf aufbauenden Berechnungen ist, dass diese Ereignisse ausschließlich im Tageszeitraum innerhalb der Zeit zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr stattfinden.

Die entsprechenden Ansätze und die daraus resultierenden Schallemissionen und Schalleistungspegel wurden unverändert berücksichtigt und sind im Detail noch einmal der Anlage zu entnehmen.

Damit wurden auf Basis des selben Berechnungsmodells, welches Grundlage zur schalltechnischen Untersuchung Nr. LL3020.1/01 vom 27.03.2006 war, erneut Schallausbreitungsberechnungen zum Gebäude Salzbergener Straße 84 durchgeführt.

Die Ergebnisse im Bereich des Immissionspunktes IP 01 zeigen unverändert zum vorgenannten Bericht die Einhaltung des zulässigen Richtwertes von 60 dB(A).

An den neuen Immissionspunkten IP 02 und IP 03 sind Beurteilungspegel tags von 59 dB(A) bzw. 60 dB(A) zu erwarten. Somit sind auch an den geplanten schützenswerten Fenstern von Büroräumen - hervorgerufen durch die Nutzung des ALDI-Parkplatzes sowie der Anlieferung - keine unzulässigen Schallimmissionen im Sinne der TA Lärm zu erwarten.

Ebenso sind hervorgerufen durch LKW-Stellgeräusche mit Bremsen-Entlüften etc. keine Überschreitungen der einzuhaltenden Spitzenschalldruckpegel von  $IRW + 30 \text{ dB(A)} = 90 \text{ dB(A)}$  zu erwarten.

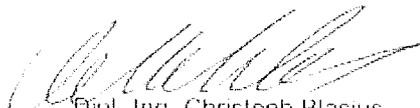
Somit bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen den Anbau von Büroräumen in eingezeichneter Lage am Gebäude Salzbergener Straße 84.

Die vorliegende Stellungnahme gilt nur im Zusammenhang mit dem schalltechnischen Bericht Nr. LL3020.1/01 vom 27.03.2006, der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 "Goethestraße/Schillerstraße" der Stadt Rheine vorliegt.

Die vorliegende Stellungnahme wurde nach bestem Wissen und Gewissen mit größter Sorgfalt erarbeitet und besteht aus 2 Seiten und 2 Anlagen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

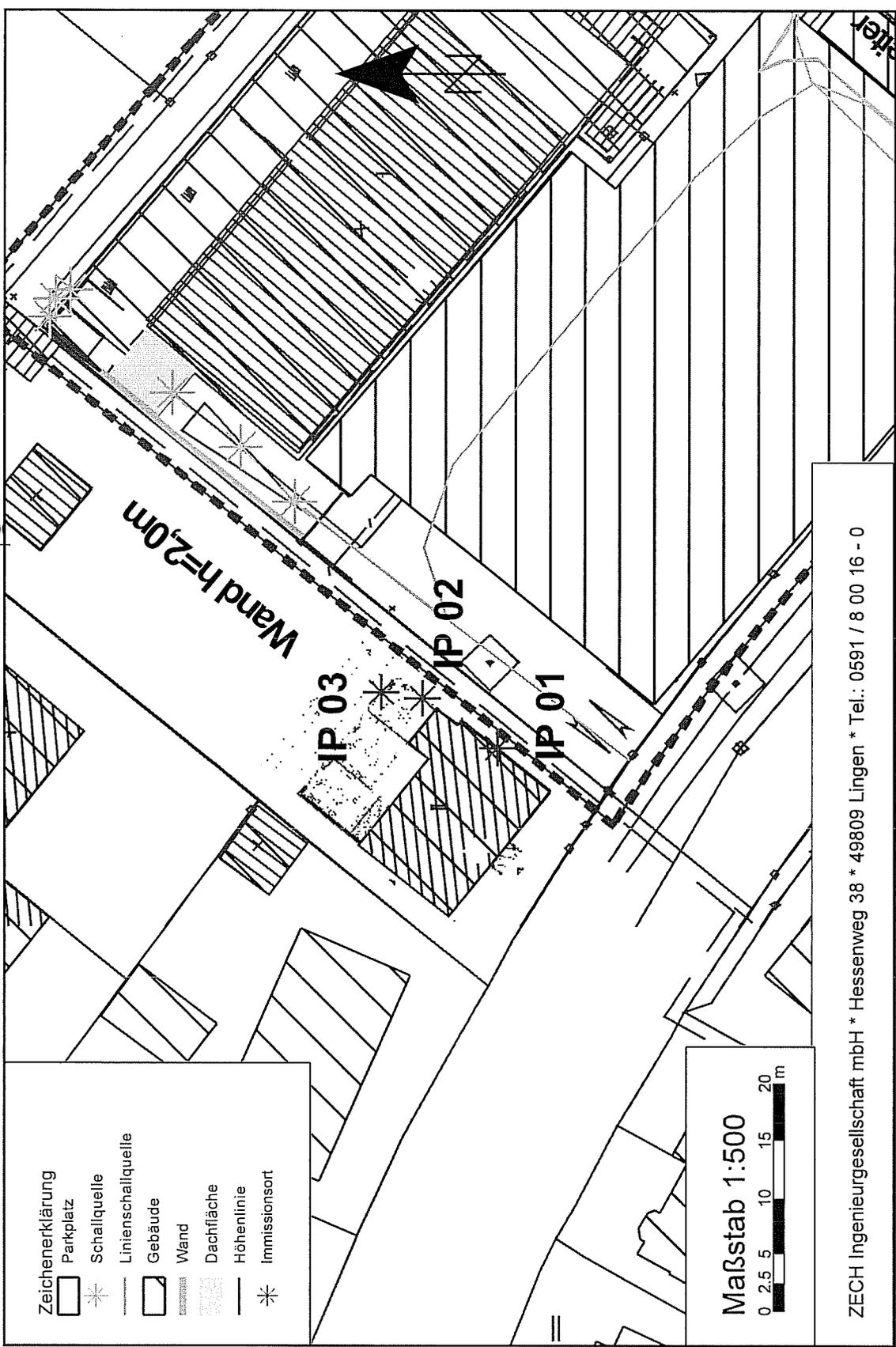


Dipl.-Ing. Christoph Blasius

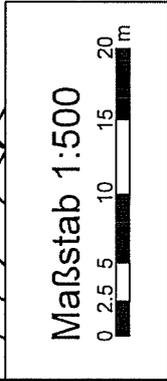
**Anlage**  
Lageplan  
Berechnungsausdrucke

59760

59760



Zeichenerklärung
Parkplatz
Schallquelle
Linienschallquelle
Gebäude
Wand
Dachfläche
Höhenlinie
Immissionsort



ZECH Ingenieurgesellschaft mbH \* Hessenweg 38 \* 49809 Lingen \* Tel.: 0591 / 8 00 16 - 0

### Legende

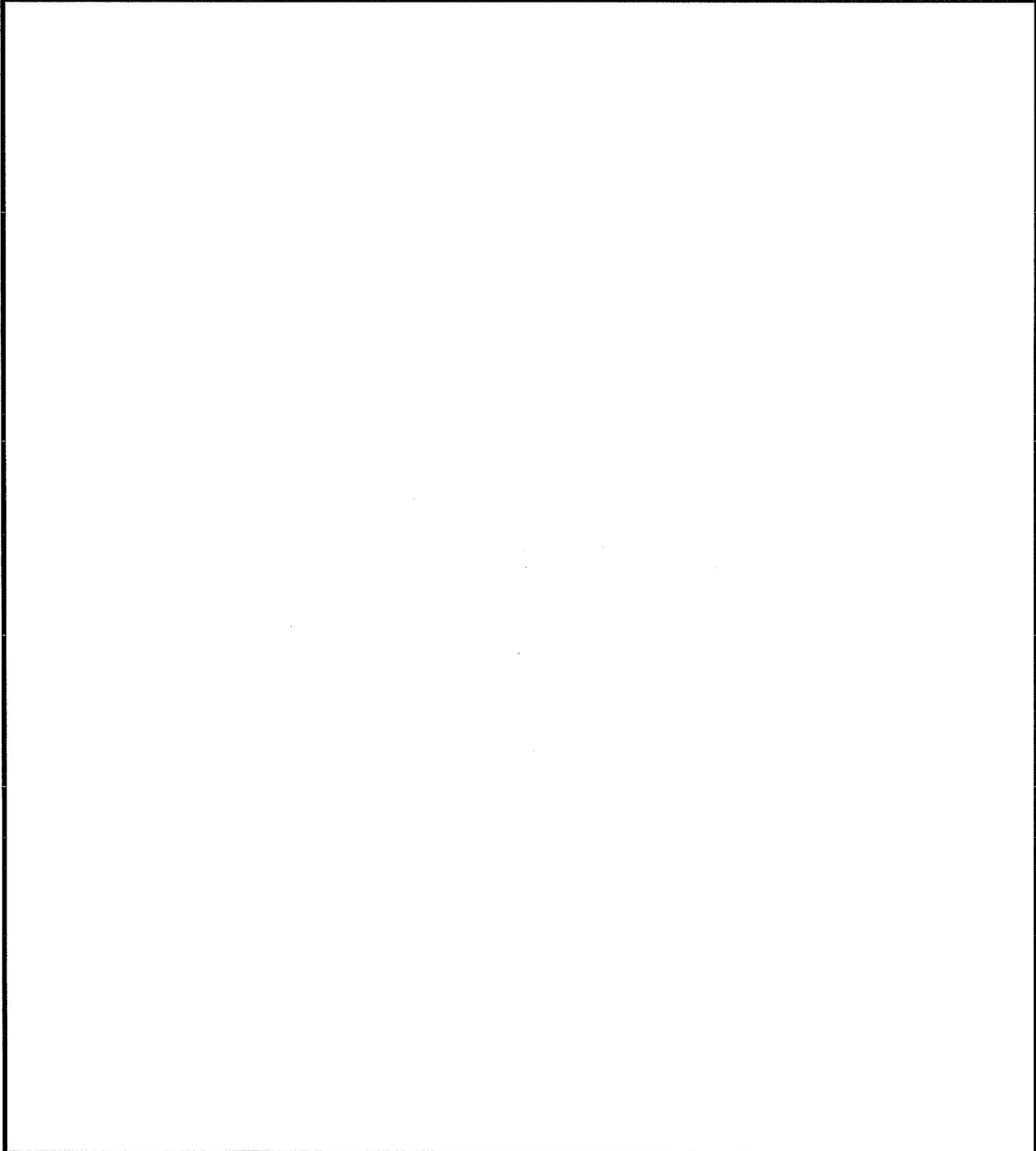
Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
Geschoss		Geschoss
LrT,max	dB(A)	Grenzwert des Zeitbereichs Tag
LrN,max	dB(A)	Grenzwert des Zeitbereichs Nacht
LrT	dB(A)	Tag
LrN	dB(A)	Nacht

**ALDI-Markt in Rheine  
Salzbergener Str. 84**



INGENIEURGESELLSCHAFT

Immissionsort	Nutzung	Geschos	LrT,max	LrN,max	LrT	LrN	
			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	
IP 01	MI	EG	60	45	59	15	
	MI	1. OG	60	45	60	15	
	MI	2. OG	60	45	60	16	
IP 02	MI	EG	60	45	60	17	
IP 03	MI	EG	60	45	59	18	





### Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
I oder S	m, m <sup>2</sup>	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
Lw'	dB(A)	Leistung pro m, m <sup>2</sup>
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
TG		Verweis auf Tagesgang-Bibliothek

**ALDI-Markt in Rheine  
Salzbergener Str. 84**



INGENIEURGESELLSCHAFT

Schallquelle	I oder S	Lw	Lw'	Ko	TG
Abluftventilator1		68,0	68,0	3,0	-1
Abluftventilator2		68,0	68,0	3,0	-1
Aldi-Anlief. LKW-Kühlung		99,0	99,0	0,0	3
Fahrspur Aldi-Anlieferung (Abfahrt)	35,79	84,0	68,5	0,0	3
Fahrspur Aldi-Anlieferung (Zufahrt)	85,26	87,8	68,5	0,0	3
Fahrspur Getränke	141,41	86,5	65,0	0,0	3
Fahrspur Schlecker	47,33	79,8	63,0	0,0	3
LKW rangieren Aldi	15,79	91,2	79,2	0,0	3
LKW rangieren Getränke	6,08	88,2	80,4	0,0	3
LKW rangieren Schlecker	3,46	88,2	82,8	0,0	3
Parkplatz	71,25	67,6	49,0	0,0	14
Parkplatz	2116,29	74,5	41,2	0,0	16
Rollgeräusche Wagenboden		94,6	94,6	0,0	3
Rückkühler		73,0	73,0	0,0	-1
Verladung Getränke (ins Lager)	3,75	82,8	77,1	0,0	3
Verladung Getränke		103,3	103,	0,0	3
Verladung Getränke		93,3	93,3	0,0	3
Verladung Paletten		99,1	99,1	0,0	3
Verladung Rollcontainer		88,0	88,0	0,0	3
Verladung Schlecker	6,92	92,8	84,4	0,0	3

### Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
s	m	Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Adiv	dB	Mittlere Entfernungsminderung
Agr	dB	Mittlerer Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Einfügedämpfung
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung durch Luftabsorption
Re	dB(A)	Reflexanteil
LrT	dB(A)	Tag

## ALDI-Markt in Rheine Salzbergener Str. 84



INGENIEURGESELLSCHAFT

Schallquelle	Lw dB(A)	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Ls dB(A)	Aatm dB	Re dB(A)	LrT dB(A)
<b>IP 01                    LrT 60,4 dB(A)</b>										
Parkplatz	74,5	3,0	34,76	41,8	0,2	0,0	36,3	0,1	29,5	59,1
Aldi-Anlief. LKW-Kühlung	99,0	2,8	28,37	40,0	0,0	0,0	61,8	0,1	46,5	49,8
Verladung Paletten	99,1	3,0	42,81	43,6	0,4	0,0	61,3	0,1	58,6	49,3
LKW rangieren Aldi	91,2	2,8	19,30	36,7	0,0	0,0	57,3	0,0	37,6	45,3
Rollgeräusche Wagenboden	94,6	3,0	35,43	42,0	0,0	0,0	56,2	0,1	48,2	44,2
Fahrspur Aldi-Anlieferung (Abfahrt)	84,0	2,6	12,61	33,0	0,0	0,0	53,6	0,0	30,3	41,5
Verladung Getränke	103,3	3,0	102,2	51,2	3,1	0,0	52,5	0,2	44,2	40,5
Fahrspur Aldi-Anlieferung (Zufahrt)	87,8	2,9	34,25	41,7	0,2	0,0	49,6	0,1	42,4	37,6
Verladung Rollcontainer	88,0	3,0	42,82	43,6	0,4	2,1	49,4	0,1	47,5	37,4
Verladung Schlecker	92,8	3,0	85,09	49,6	2,7	1,2	43,7	0,2	38,6	31,7
Verladung Getränke	93,3	3,0	100,9	51,1	3,1	0,0	42,7	0,2	34,5	30,6
Fahrspur Getränke	86,5	3,0	73,13	48,3	2,2	0,1	41,1	0,1	37,2	29,1
LKW rangieren Schlecker	88,2	3,0	80,98	49,2	2,6	0,0	40,0	0,2	31,7	27,9
LKW rangieren Getränke	88,2	3,0	100,7	51,1	3,1	0,7	37,1	0,2	30,2	25,1
Parkplatz	67,6	3,0	70,02	47,9	2,3	0,0	22,6	0,1	18,8	24,3
Fahrspur Schlecker	79,8	3,0	67,22	47,5	2,0	0,0	35,7	0,1	32,3	23,7
Verladung Getränke (ins Lager)	82,8	3,0	103,1	51,3	3,1	0,0	31,9	0,2	23,9	19,9
Abluftventilator1	68,0	6,0	54,65	45,7	0,8	14,3	13,0	0,1	-15,4	13,0
Rückkühler	73,0	3,0	55,29	45,8	0,9	16,9	12,2	0,1	-13,5	12,2
Abluftventilator2	68,0	6,0	54,93	45,8	0,9	18,9	8,4	0,1	-15,4	8,4
<b>IP 02                    LrT 60,1 dB(A)</b>										
Parkplatz	74,5	3,0	32,71	41,3	1,8	0,0	35,2	0,0	27,9	58,0
Aldi-Anlief. LKW-Kühlung	99,0	2,9	20,48	37,2	0,0	0,0	64,6	0,0	24,3	52,6
LKW rangieren Aldi	91,2	2,9	11,17	32,0	0,0	0,0	62,1	0,0	8,3	50,0
Verladung Paletten	99,1	3,0	34,62	41,8	3,2	4,9	58,0	0,1	56,7	46,0
Fahrspur Aldi-Anlieferung (Abfahrt)	84,0	2,8	10,06	31,0	0,0	0,0	55,8	0,0	21,9	43,7
Rollgeräusche Wagenboden	94,6	3,0	27,22	39,7	2,6	0,0	55,6	0,1	44,8	43,6
Fahrspur Aldi-Anlieferung (Zufahrt)	87,8	2,9	25,03	39,0	0,6	0,0	51,5	0,0	41,4	39,5
Verladung Getränke	103,3	3,0	101,0	51,1	4,2	0,0	51,4	0,2	42,5	39,3
Verladung Rollcontainer	88,0	3,0	34,63	41,8	3,2	4,9	46,9	0,1	45,6	34,9
Verladung Getränke	93,3	3,0	99,70	51,0	4,2	0,0	41,5	0,2	32,7	29,5
Fahrspur Getränke	86,5	3,0	72,54	48,2	3,9	0,0	39,7	0,1	36,1	27,7
Verladung Schlecker	92,8	3,0	82,90	49,4	4,1	5,5	39,7	0,2	36,7	27,6
LKW rangieren Schlecker	88,2	3,0	79,07	49,0	4,1	0,0	39,6	0,2	34,3	27,5
LKW rangieren Getränke	88,2	3,0	99,41	50,9	4,2	0,0	36,2	0,2	24,9	24,1
Parkplatz	67,6	3,0	69,60	47,8	4,1	0,0	21,6	0,1	18,6	23,3
Fahrspur Schlecker	79,8	3,0	66,79	47,5	3,9	0,0	34,1	0,1	31,0	22,1
Verladung Getränke (ins Lager)	82,8	3,0	101,7	51,1	4,3	0,0	30,3	0,2	13,4	18,3
Abluftventilator1	68,0	6,0	46,70	44,4	2,9	14,0	13,1	0,1	3,3	13,1
Rückkühler	73,0	3,0	47,39	44,5	2,9	16,3	13,0	0,1	5,3	13,0
Abluftventilator2	68,0	6,0	47,08	44,4	2,9	18,1	8,5	0,1		8,5
<b>IP 03                    LrT 58,6 dB(A)</b>										
Parkplatz	74,5	3,0	33,90	41,6	2,0	0,0	31,9	0,1	26,5	54,6
Aldi-Anlief. LKW-Kühlung	99,0	2,9	18,25	36,2	0,0	0,0	65,6	0,0		53,6
LKW rangieren Aldi	91,2	2,9	10,93	31,8	0,0	0,0	62,2	0,0		50,1
Verladung Paletten	99,1	3,0	32,00	41,1	3,1	6,0	58,4	0,1	57,3	46,3
Rollgeräusche Wagenboden	94,6	3,0	24,79	38,9	2,3	3,9	56,6	0,0	54,5	44,6
Fahrspur Aldi-Anlieferung (Abfahrt)	84,0	2,9	10,92	31,8	0,0	0,0	51,4	0,0		39,3

**ALDI-Markt in Rheine  
Salzbergener Str. 84**



INGENIEURGESELLSCHAFT

Schallquelle	Lw dB(A)	Ko dB	s m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Ls dB(A)	Aatm dB	Re dB(A)	LrT dB(A)
Fahrspur Aldi-Anlieferung (Zufahrt)	87,8	2,9	23,55	38,4	0,6	0,0	50,9	0,0	40,4	38,8
Verladung Getränke	103,3	3,0	102,2	51,2	4,3	0,0	50,7	0,2	29,0	38,7
Verladung Rollcontainer	88,0	3,0	32,02	41,1	3,1	6,0	47,2	0,1	46,1	35,2
Verladung Getränke	93,3	3,0	100,9	51,1	4,2	0,0	40,8	0,2	18,9	28,8
LKW rangieren Schlecker	88,2	3,0	80,08	49,1	4,1	0,6	37,6	0,2	25,6	25,6
Fahrspur Getränke	86,5	3,0	78,32	48,9	4,0	0,0	37,1	0,1	32,9	25,0
LKW rangieren Getränke	88,2	3,0	100,6	51,0	4,2	0,0	35,8	0,2	17,7	23,8
Verladung Schlecker	92,8	3,0	83,76	49,5	4,1	7,7	34,5	0,2	19,0	22,5
Parkplatz	67,6	3,0	71,34	48,1	4,1	0,0	18,0	0,1	15,3	19,8
Fahrspur Schlecker	79,8	3,0	69,01	47,8	3,9	0,0	31,5	0,1	28,5	19,4
Verladung Getränke (ins Lager)	82,8	3,0	102,8	51,2	4,3	0,0	30,2	0,2	13,1	18,2
Abluftventilator1	68,0	6,0	43,84	43,8	2,7	13,8	14,2	0,1	5,6	14,2
Rückkühler	73,0	3,0	44,61	44,0	2,8	16,1	14,1	0,1	7,5	14,1
Abluftventilator2	68,0	6,0	44,37	43,9	2,8	18,0	9,2	0,1		9,2