

1. ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDRATSAMT

1.1 IMMISSIONSSCHUTZ

A Auszug aus der Stellungnahme:

Im Langen Graben ist mit Schallimmissionen an den nächstliegenden Baufenstern mit maximal 75 dBA) tags und 68 dBA) nachts durch Verkehrseinwirkung aus dem Langen Graben zu rechnen (RLS-90, 20000 Verkehrsstärke DTV, 10 m Entfernung, Vollreflexion durch bestehende Bebauung + 3 dB). Die Immissionsrichtwerte nach DIN 18005 für ein WA sind 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Diese sind somit überschritten. Zur Einhaltung der Innenraumwerte sind aktive Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Es wird empfohlen, von einem Lärm-Sachverständigen die Situation begutachten zu lassen und seinen Empfehlungen folgend, weitere Festsetzungen in den Textteil zu übernehmen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Bebauung im Plangebiet haben sich durch die Neufestsetzungen der 1. Änderung nicht verändert. Zur Berücksichtigung der Belange der zukünftigen Bewohner wurde von der Stadt ein Schallgutachten in Auftrag gegeben, um die Situation zu bewerten.

Durch den Gutachter wurde festgestellt, dass die zulässigen Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Zur Einhaltung der Grenzwerte sind Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen worden, die in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden können.

C Berücksichtigung in dem zu beschließenden Plan:

Ergänzung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan durch die Maßgabe, dass geplante Neubauten passiv, d.h. durch eine entsprechende Bauweise von Dach und Wand in Verbindung mit Schallschutzfenstern zu schützen sind. Zur Dimensionierung sind die einzuhaltenden Schalldämm-Maße der Geräuschimmissionsprognose vom 25.04.2008, erstellt durch das Büro Mörgenthaler Ingenieure, einzuhalten und mit dem Schallschutznachweis gem. DIN 4109 nachzuweisen.

1.2 NATURSCHUTZ

A Auszug aus der Stellungnahme:

Grundsätzlich kann auf einen Umweltbericht nur verzichtet werden, wenn die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB oder im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird.

Eine formale Abarbeitung der Vorgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist deshalb hier unverzichtbar.

Die im vorliegenden Fall getroffene Feststellung ist materiell ausreichend zu begründen.

Die getroffene Aussage unter Nr. 4 der Begründung ist jedoch u.E. unzureichend. Es sollte zumindest der Begriff der „überschlägigen Prüfung“ näher definiert und inhaltlich konkretisiert werden (Methodik, Darstellung, welche Schutzgüter überhaupt betroffen sein könnten und weshalb sich voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen ergeben).

Der öffentlich-rechtliche Vertrag zum ursprünglichen Bebauungsplan „Gartenstraße“ muss geringfügig modifiziert werden. Wir bitten die Stadt sich diesbezüglich rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss mit uns in Verbindung zu setzen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes war die Erarbeitung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Zu der nun geforderten detaillierten Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurde ein Umweltbericht durch ein Fachbüro erstellt. Die Analyse des Bestandes und der geplanten Bebauung ergab, dass insgesamt unerhebliche Auswirkungen zu erwarten sind. Diese Auswirkungen werden durch die bestehende vertragliche Vereinbarung mit dem Kreis bereits berücksichtigt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft, die zusätzlich auszugleichen sind.

C Berücksichtigung in dem zu beschließenden Plan:

Ergänzung der Begründung des Bebauungsplanes durch den Umweltbericht.