

Vollzug der Baugesetze und des BImSchG

Gemeinde Karlstein

Bebauungs- und Grünordnungsplan Lindig - 8. Änderung

Zum Schreiben des Architekturbüros bma vom 08.02.2021

I. Fachtechnische Stellungnahme

Sachverhalt

Die Gemeinde Karlstein plant die 8. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans 'Lindig'. Das mit der Änderung beauftragte Architekturbüro bittet den Immissionsschutz, zum Planentwurf in der Fassung vom 08.02.2021 Stellung zu nehmen.

Stellungnahme

Im Plangebiet, das nördlich der Lindigstraße und südlich der Frankenstraße liegt, soll ein WA-Gebiet ausgewiesen werden. An das Gebiet grenzen im Westen, Süden und Osten Wohnbebauungen. Im Norden liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Gartenbau) und Grünflächen und, ca. 150 m entfernt, das Gewerbegebiet "Nördlich der Frankenstraße". Des Weiteren befinden sich östlich die Autobahn A45 und die Staatsstraße St2443 sowie westlich die Bahnlinie Aschaffenburg-Hanau. Erschlossen werden soll das Plangebiet über die Lindig- und die Fichtenstraße.

Der vorgelegte Planentwurf berücksichtigt die Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen durch das Büro Wölfel (Berichtsnummer Y0394.010.01.001, 06.11.2020). Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die Verkehrslärmimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken, die Orientierungswerte der DIN18005 'Schallschutz im Städtebau' für WA-Gebiete tagsüber um bis zu 3 dB(A) und nachts um bis zu 9 dB(A) überschreiten. Nicht überschritten werden dahingegen die Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV für MI-Gebiete und, zur Tagzeit, auch die Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV für WA-Gebiete.

Mit Blick auf die zusätzlichen Verkehrslärmemissionen, die durch die Erschließung des Plangebiets entstehen, gelangt der Gutachter zu dem Schluss, dass das erhöhte Verkehrsaufkommen keine wesentliche Beeinträchtigung der umliegenden Wohngebiete verursacht: Der Erschließungsverkehr trägt lediglich weniger als 1 dB zu den bereits bestehenden Gesamtimmissionen bei. Ebenfalls ausgeschlossen wird, dass im Plangebiet relevante Schallimmissionen durch das Gewerbegebiet "Nördlich der Frankenstraße" verursacht werden. Die Bebauung des Gebiets wird nicht aus dem bestehenden Siedlungsbestand hervortreten. Somit entstehen keine neuen maßgeblichen Immissionsorte nach TA Lärm.

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind die Ergebnisse des Schallgutachtens plausibel. Wie vom Gutachter empfohlen, sind zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse im gesamten Plangebiet Schallschutzfenster und schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für alle lärmtechnisch sensiblen, schutzbedürftigen Aufenthaltsräume vorzuschreiben. Seitens des Gutachters wurden Vorschläge für die Festsetzungen formuliert. Diese wurden jedoch nicht vollständig übernommen. Der Immissionsschutz empfiehlt deshalb, den Planentwurf zu überarbeiten und die Festsetzungen in Gänze aufzunehmen - insbesondere sollte die Festsetzung des für die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume erforderlichen Schalldämmmaßes $R'_{w,ges}$ (≥ 35 dB) erfolgen.

Hinsichtlich des vom Gutachter erwähnten Schienenbonus bleibt festzustellen, dass dieser mit Inkrafttreten der Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 06. Juli 2013 für Eisenbahnen ab dem 1. Januar 2015 und für Stadt- und Straßenbahnen ab dem 1. Januar 2019 abgeschafft wurde. Ein Schienenbonus kann deshalb nicht veranschlagt werden.

Hinweis:

- Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung muss die planende Gemeinde für den Fall, dass eine Festsetzung auf eine DIN-Vorschrift verweist und sich erst aus dieser Vorschrift die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens ergibt oder erst aus dieser Vorschrift folgt, nach welchen Methoden und Berechnungsverfahren der Inhalt der Anforderungen an bauliche Anlagen und deren Benutzung im Einzelnen zu ermitteln ist, sicherstellen, dass die Planbetroffenen auch vom Inhalt dieser DIN-Vorschriften verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können.

Die Gemeinde muss daher im Text des Bebauungsplans oder in der Bekanntmachung darauf hinweisen, dass die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan zur Einsicht bereit liegt, eingesehen werden kann.

Alexander Fecher



Original:

Bernd Müller Architekt + Stadtplaner
Hauptstraße 69
97851 Rothenfels