

Begründung

zur

Bebauungsplanänderung "Großer Flur – 1. Änderung"

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Hinweis: Die Bebauungsplanänderung betrifft nur die bisherige Festsetzung über „Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“. Alle weiteren Festsetzungen und Vorschriften des seit dem 11.05.2001 rechtsgültigen Bebauungsplans "Großer Flur" bleiben im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung unberührt und gelten weiterhin unverändert.

Auf die Begründung zum rechtsgültigen Bebauungsplans „Großer Flur“ wird verwiesen.

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan „Großer Flur“ ist seit 11.05.2001 rechtsgültig. Der Gemeinderat der Stadt Lauda-Königshofen hat am 25.02.2002 beschlossen, diesen Bebauungsplan zu ändern. Statt des bisher vorgesehenen aktiven und passiven Lärmschutzes entlang der Becksteiner Straße (K 2832) sollen nur passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden.

Das Baugebiet Großer Flur liegt auf der Hangfläche des Taubertals und grenzt südlich der Becksteiner Straße an die Tauber - Franken – Kaserne. Vom Gebiet aus besteht eine gute Aussicht in das landschaftlich reizvolle Taubertal. Die Verhältnisse im Randbereich des Gebiets erfuhren seit dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens „Großer Flur“ Veränderungen. Die Tauber - Franken – Kaserne wird geschlossen; die Verkehrsverhältnisse auf der Becksteiner Straße haben sich durch den Ausbau des Verkehrskreisels durch Reduzierung der Geschwindigkeit etwas verbessert bzw. beruhigt. Im Abschnitt ab dem Kreisverkehr ist die zulässige Geschwindigkeit auf 50 km/h vermindert worden.

Die gegenüber der früheren Situation geänderten Verhältnisse sowie der Aspekt des „Nicht – Einfügens“ einer Lärmschutzwand in das Landschaft- und Ortsbild haben den Gemeinderat veranlasst, die Verwaltung aufzufordern, untersuchen zu lassen, ob auf eine Lärmschutzwand verzichtet werden kann.

Wenn die bisher festgesetzte Abschirmung der Schallimmissionen des Straßenverkehrs durch die 2 m hohe Lärmschutzwand entfällt, sind gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan an allen Gebäuden entlang der Kreisstraße passive Maßnahmen des Schallschutzes zu treffen. Dadurch werden die Grundzüge der Planung berührt, und es wird eine Änderung des Bebauungsplans „Großer Flur“ erforderlich.

Für die Änderung der Lärmschutzmaßnahmen sprechen städtebauliche und landschaftliche Gesichtspunkte. Durch eine 2 m hohe Lärmschutzwand wird das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt. Der Blick in die Landschaft und in das Taubertal wird durch die Wand zusätzlich eingeschränkt. Weiterhin erfolgt durch die parallel zur Straße anzuordnende eintönige Wand eine Einengung und Kanalisierung des Straßenraums.

2. Geltendes Recht

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des rechtmäßigen Bebauungsplans „Großer Flur“. Die in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Vorschriften gelten mit Ausnahme der Festsetzungen zum Lärmschutz unverändert fort.

3. Ziele sowie wesentliche Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Durch die Bebauungsplanänderung wird der bisher festgesetzte kombinierte Schallschutz mit aktiven Maßnahmen durch eine Schallschutzwand und zusätzlichen passiven Maßnahmen an den Gebäuden geändert. Der erforderliche Schallschutz soll nur durch passive Maßnahmen erfolgen. Damit wird das „Wohnen im Freien“ –insbesondere in den Bereichen der Erdgeschosse- nicht mehr geschützt. Die nach Südwesten ausgerichtete Wohnseite ist dabei vor allem betroffen.

Die Schallschutzwand soll aus städtebaulichen Gründen entfallen, da sie das Orts- und Landschaftsbild nachteilig verändern würde. Damit werden andererseits höhere Anforderungen an den Schallschutz an einzelnen Häusern erforderlich und es entstehen Kosten für den Nachweis der Luftschalldämmung sowie im Einzelfall für Maßnahmen des passiven Schallschutzes.

Die Aufwendungen für die Herstellung der Schallschutzwand entfallen, so dass sich die Erschließungskosten vermindern würden. Die passiven Lärmschutzmaßnahmen sind technisch ausführbar. Ihre Kosten werden als vertretbar angesehen.

Die bisherige Planung hatte bereits berücksichtigt, dass ein größerer Abstand der Bebauung vom Fahrbahnrand und damit von der Lärmquelle die Belastung durch die Verkehrsimmissionen etwas mindert. Weiterhin wurde zwischen der Straße und den Baugrundstücken eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, für die ein Pflanzgebot festgesetzt ist. Diese Grünfläche soll möglichst dicht bepflanzt werden, denn eine nicht sichtbare Lärmquelle durch eine gute optische Abschirmung wird im Allgemeinen nicht im selben Maße wie eine sichtbare Lärmquelle als störend empfunden.

4. Umweltbelange –Lärmschutz- (§ 1a BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 24)

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden Belange des Immissionsschutzes berührt. Der bisherige Eingriff in das Landschaftsbild durch die Lärmschutzwand war in der Eingriffsbilanz nicht gewertet. Dieser ideelle Wert sowohl des Eingriffs als auch des Immissionsschutzes wäre nur qualitativ und nicht quantitativ zu erfassen und ist in der Gesamtheit der Belange ein kleinerer Teilaspekt. Im Übrigen ändern sich durch die Bebauungsplanänderung die umweltschützenden Belange nicht.

Eine Untersuchung entsprechend dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der geänderten Fassung vom 27. Juli 2001 ist nicht erforderlich.

Immissionen

Die Stadt Lauda-Königshofen hatte zum rechtmäßigen Bebauungsplan "Großer Flur" eine schalltechnische Untersuchung ausarbeiten lassen. Auf diese Untersuchung des Ingenieurbüros Dr. Bender + Stahl aus dem Jahr 1997 und vom August 1999 wird verwiesen.

In dieser Untersuchung wurden die Einwirkungen der nachstehend aufgeführten Lärmimmissionen aus der Nachbarschaft auf das Baugebiet untersucht:

- Straßenverkehrslärm der K 2832 (Becksteiner Str.)
- Bahnlinie

- Sportanlage an der Badstraße
- Gewerbegebiet an der Bahnlinie
- Kasernengelände der Tauber-Franken-Kaserne

Die beabsichtigte Änderung der Schallschutzmaßnahme (Wegfall der Schallschutzwand) durch die Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf die Immissionen der Bahnlinie, der Sportanlage, des Gewerbegebiets und des Kasernengeländes.

Zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Großer Flur – 1. Änderung“ hat die Stadt eine weitere schalltechnische Untersuchung „Großer Flur“ ausarbeiten lassen. Diese Untersuchung des Ingenieurbüros Dr. Bender + Stahl vom 19.02.2002 ist für die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung maßgebend.

Das Verkehrsaufkommen der Becksteiner Straße (K 2832) verursacht Lärmbelastungen, so dass die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung überschritten werden.

Als Verkehrskenndaten der K 2832 wurde als Verkehrsprognose der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) mit 7500 KFZ/24 h sowie die zulässige Höchstgeschwindigkeit nordwestlich der Anbindung (Kreisel) des Baugebiets mit 50 und 60 km/h, im Kreisel mit 40 km/h und südöstlich der Anbindung mit 70 km/h angesetzt.

In der schalltechnischen Untersuchung wurden für 10 Bezugspunkte der künftigen Gebäude entlang der Becksteiner Straße in der ersten Reihe sowie für 2 Bezugspunkte in der zweiten Reihe die Beurteilungspegel für den Tag-/ Nacht-Zeitbereich an den einzelnen Geschosse der Gebäude ermittelt.

Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beurteilungspegels für die städtebauliche Planung nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 -Schallschutz im Städtebau- betragen:

für allgemeine Wohngebiete (WA)	tags = 55 dB (A)
	nachts = 45 dB (A) bzw. 40 dB (A)
für Mischgebiete (MI)	tags = 60 dB (A)
	nachts = 50 dB (A) bzw. 45 dB (A)

und werden durch die Einwirkungen des Verkehrslärm der Kreisstraße überschritten.

Wenn keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) zur Abschirmung erstellt werden, sind passive Schallschutzmaßnahmen durch bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich. Für die vordere Reihe der Bebauung entlang der Becksteiner Straße ergeben sich dann die Lärmpegelbereiche III und IV gemäß DIN 4109. Der Lärmpegelbereich IV ist am Bezugspunkt 9 im DG und am Bezugspunkt 10 im 1.OG und im DG ermittelt worden. In der zweiten Reihe ergibt sich für die untersuchten Punkte der Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109.

In der DIN 4109 –Schallschutz im Hochbau- sind die Anforderungen an die Außenbauteile festgelegt. Der Nachweis der Luftschalldämmung der Außenbauteile ist erforderlich, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel für die entsprechende Raumnutzung überschritten ist.

Die Untersuchung gibt weiterhin an, dass bei üblichen Fensteranteilen die Anforderungen der DIN 4109 bis einschließlich Lärmpegelbereich III aufgrund der heute üblichen Bauausführung (Einhaltung der EnEV) in der Regel ohne besondere Maßnahmen eingehalten werden.

Das Bebauungsplangebiet wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Verkehrslärm) erforderlich sind, und es werden entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) festgesetzt.

5. Verwirklichung der Planung


Die Stadt Lauda-Königshofen hat die Erschließungsmaßnahmen im Gebiet „Großer Flur“ abgeschlossen. Die Bebauung entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans ist ge-

sichert. Die Hochbaumaßnahmen entlang der Becksteiner Straße bedürfen jedoch noch der Festlegung der Schallschutzmaßnahmen durch diese Bebauungsplanänderung. Durch die Änderung der Schallschutzmaßnahmen im Bereich der Becksteiner Straße entfallen die Kosten der Schallschutzwand, so dass sich die Erschließungskosten reduzieren.

Stuttgart, den 30.09.2002

Lauda-Königshofen, den 30.09.2002



 Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Alfred Hils
Dipl.-Ing. Guido Hils

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure
Heusteigstraße 28 • 70180 Stuttgart
Telefon 0711/21001-0 • Fax 0711/21001-11

.....
gez. Bürgermeister