KOBLENZ VERBINDET.

Unterrichtungsvorlage

Vorlage: **UV/0342/2018**							Datum: 27.09.2018	
Baudezernent								
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung						Az.: 61.2 BPlan/Alt	
Betreff: **Unterrichtung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 190 "Trifter Weg/ Pfaffengasse"**								
Gremienweg:								
18.10.2018	Fachbereichsausschuss IV TOP öffentlich		einstimmig		mehrheitl.		ohne BE	
			abgelehnt		Kenntnis		abgesetzt	
			verwiesen		vertagt		geändert	
				Enthaltungen			Gegenstimmen	

Unterrichtung:

Für den Bereich südlich des Bundeswehrkrankenhauses (BWK), zwischen „Trifter Weg“ und „Bienenstück“ in Metternich fasste der Stadtrat im Jahr 1992 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 190 „Trifter Weg / Pfaffengasse“ (vgl. Anlage). Das Verfahren wurde bis zur Konzeption/ dem frühzeitigen Beteiligungsprozess geführt. Aufgrund der erheblichen Lärmemissionen des Hubschrauberlandeplatzes des BWKs, der erforderlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung sowie Vorbehalte zur geplanten Erschließung und dem Zuschnitt der Baugrundstücke, konnte das Verfahren nicht weitergeführt werden. Bei weiterhin bestehendem Aufstellungsbeschluss ruht das Verfahren seitdem.

In der Vergangenheit gab es immer wieder Bestrebungen von Seiten der Grundstückseigentümer den fraglichen Bereich bzw. Teilbereiche zu bebauen. Bauvoranfragen wurden gestellt, die aufgrund der Außenbereichslage des Plangebiets (Außenbereich im Innenbereich) negativ zu beurteilen waren. Zuletzt ist eine Projektentwicklerin an die Verwaltung mit der Zielsetzung herangetreten, das ruhende Bebauungsplanverfahren wiederaufzunehmen. Um diesbzgl. eine belastbare Beurteilungsgrundlage vorliegen zu haben, ob der bestehende Lärmkonflikt – die Entfernung zwischen nördlicher Plangebietsgrenze und dem Hubschrauberlandeplatz beträgt ca. 30 m – im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens überhaupt lösbar ist, beauftragte die Verwaltung ein Lärmgutachten.

Das Gutachten kommt zu u.a. folgendem Ergebnis: Der äquivalente Dauerschallpegel überschreitet im gesamten Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für allgemeine Wohngebiete um bis zu 11 dB. Gemäß der LAI-115 „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der Fluglärmimmissionen in der Umgebung von Landeplätzen“, liegt das Plangebiet vollständig in einer Planungszone der Siedlungsbeschränkung. In dieser Landeplatz-Fluglärmleitlinie wird empfohlen, innerhalb der Siedlungsbeschränkung keine Planungen für Wohnnutzungen oder lärmschutzbedürftige Einrichtungen zuzulassen.

Selbst soweit der Schutz der Innenwohnbereiche durch entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen gewährleistet werden könnte, ist im Hinblick auf ein Bebauungsplanverfahren auch der Schutz der Außenwohnbereiche vor Lärm sicherzustellen. Aufgrund der besonderen Eigenarten des Fluglärms sind aktive Schallschutzmaßnahmen nicht bzw. nur mit gewöhnlich nicht vertretbarem Aufwand möglich. Die Außenwohnbereiche sind damit den Fluglärmimmissionen weitgehend ungeschützt ausgesetzt. Erst eine vollständige Gebietsabschirmung kann für einen räumlich begrenzten Außenwohnbereich die Einhaltung der Orientierungswerte erreichen lassen, wenn die Vorgaben der DIN 4109 wie bei Wohnungen und Aufenthaltsräumen umgesetzt werden – für den vorliegenden Bereich sind solche Abschirmungen allerdings als unrealistisch zu bezeichnen.

Die erforderliche Bewältigung der Lärmproblematik ist im Rahmen der Bauleitplanung mit der hierbei zu berücksichtigenden Abwägungslehre daher nicht möglich!

Ferner ist zu berücksichtigen, dass gemäß der natur- und artenschutzrechtlichen Erstbewertung (für die FNP-Fortschreibung erstellt) der fragliche Bereich von strukturreichen Gärten mit alten Baum-/Gehölzbeständen geprägt wird und als Vernetzungsfläche/ Trittsteinbiotop im lokalen Biotopverbund eine sehr hohe Bedeutung übernimmt. Im Bebauungsplan wären umfangreiche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festzusetzen, wobei die artenschutzrechtlichen Konflikte vrsl. nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand lösbar wären.

Aus fachlicher Sicht ist unter Berücksichtigung der v.g. Rahmenbedingungen eine Wieder- bzw. Neuaufnahme des Bebauungsplanverfahrens nicht zu vertreten – die Hinderungsgründe, das Verfahren erfolgreich bis zum Satzungsbeschluss führen zu können, sind als nicht überwindbar zu werten. Daher beabsichtigt die Verwaltung, den nach wie vor bestehenden Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 190 aufzuheben – eine entsprechende Beschlussvorlage soll für den nächsten Gremienweg erstellt werden. Im Zuge der FNP-Fortschreibung soll der Bereich künftig dementsprechend nicht mehr als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Soweit die angesprochene Projektentwicklerin einen Antrag auf Bebauungsplanaufstellung/-wiederaufnahme stellen sollte, kann die Verwaltung den Antrag nur mit einer negativen Beschlussempfehlung in den zuständigen Gremienweg einspeisen.

Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

Anlage:

- Lageplan mit Luftbild