



Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0278/2021		Datum: 03.08.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 BPlan MR	
Betreff:			
Bebauungsplan	Nr.	234	"Sendnicher Straße"
Ergebnisse des Schallgutachtens sowie weitere Vorgehensweise			
Gremienweg:			
17.09.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Unterrichtung:

In der letzten Unterrichtung zu dem o.g. Projekt im Dezember 2020 (UV/0417/2020) wurde in Aussicht gestellt, die Planung zur Entwicklung des Baugebietes „Sendnicher Straße“ inkl. der Straßenverbindung zwischen Sendnicher Straße und Aachener Straße erneut aufzunehmen, sofern sich planungsrechtliche Möglichkeiten aufzeigen, die schalltechnische Bestandssituation im Zuge der Bauleitplanung realistisch bewältigen zu können.

Eine äußerst grobe schalltechnische Analyse, die im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) erstellt wurde, kam zu dem Ergebnis, dass die Bebauung einer Teilfläche des Geländes zwischen Aachener Straße und Sendnicher Straße möglich sein kann. Inwiefern die dazu notwendigen Maßnahmen bzw. städtebaulichen Strukturvorgaben in der örtlichen Situation (Topographische Lage, einzuhaltende Abstände von der L 98, etc.) überhaupt realistisch umsetzbar sind und den gewünschten Effekt erzielen, blieb offen.

Dies wurde nun in einer weiteren Detailuntersuchung ermittelt. Grundlage dafür bildete eine erste, sehr grobe städtebauliche Konzeption für das Baugebiet und eine potenzielle, spätere weitere Ausdehnung, die in einem aufzunehmenden Bebauungsplanverfahren weiterentwickelt und optimiert würde. Zunächst sollte die Baugebietsentwicklung jedoch auf das ursprünglich vorgesehene Baugebiet beschränkt werden (siehe Lageplan anbei).

Die Gutachterin kommt zu folgenden Ergebnissen:

Aktive Schallschutzmaßnahmen:

Ausbreitungsberechnungen aus bereits vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen (FNP Untersuchung) haben gezeigt, dass nur sehr aufwendige und hohe Schallschutzwände (> 6m) im Plangebiet nennenswerte Pegelminderungen herbeiführen können. Eine Pegelminderung kann nur unmittelbar im Nahfeld der Schallschutzwand erzielt werden. In Anbetracht der zu erwartenden hohen Kosten eines Schallschutzwalles/ einer Schallschutzwand in der erforderlichen Größenordnung und des zu erzielenden Nutzens liegt kein günstiges Verhältnis von Aufwand und Nutzen vor. Daher sind aktive Maßnahmen in der vorliegenden Planungssituation als nicht geeignet einzustufen.

Deutlich effizienter wäre eine Schallschutzwand unmittelbar in der Nähe der Schallquelle, im vorliegenden Fall entlang der A 48, die neben dem Plangebiet auch den Stadtteil Rübenach vor einwirkenden Verkehrslärm schützen könnte. Hier wären auch deutlich niedrigere Wände bereits effektiver als hohe Wände im Bereich des Plangebiets. Die diesbezüglichen Untersuchungen sind aktuell noch in Bearbeitung. Zwischenergebnisse liegen hierzu noch nicht vor.

Städtebauliches Konzept:

Zur Minimierung der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet muss ein besonderes auf die vorliegende

schalltechnische Situation abgestimmtes städtebauliches Konzept erarbeitet werden.

Die Ansiedlung von Einfamilienhäusern entlang der Aachener Straße ist aufgrund von Lücken innerhalb der Bebauung nicht geeignet eine ausreichende Abschirmung der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet zu schaffen. Als Maßnahme eignet sich im vorliegenden Fall eine Riegelbebauung entlang der Aachener Straße, die den Schalleintrag ins Innere des Plangebiets abschirmt und eine schalltechnisch verträgliche Situation schafft.

Die Berechnungsergebnisse unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzepts, die diese Maßnahme einbezieht, zeigen auf, dass eine Riegelbebauung entlang der Aachener Straße deutliche Pegelminderungen im Plangebiet erzielen kann. Durch die Errichtung gebäudehoher Schallschutzwände zwischen dieser Bebauung könnte die schalltechnische Situation weiter optimiert werden. Das städtebauliche Konzept sieht derzeit die Errichtung von Garagen zwischen den Geschossbauten vor. Die Ausgestaltung der voran erwähnten Schallschutzwände zwischen den Gebäuden fügt sich oftmals gestalterisch nur schwer ins Gesamtbild ein, dennoch sollte diese Maßnahme diskutiert und nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Aus schalltechnischer Sicht sollte bei der städtebaulichen Planung die Realisierung der Riegelbebauung vorangetrieben werden, da ohne diese in der dahinterliegenden Bebauung deutlich höhere Pegel, auch in den unteren Geschossen, zu erwarten sind.

Schallschutzmaßnahmen am Gebäude/ passiver Schallschutz:

Als Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen kommen die Vorgabe für die Orientierung von Fenstern von Aufenthaltsräumen oder die Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile sowie der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen in zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen) in Betracht. Durch diese Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass als Mindestqualität in den Aufenthaltsräumen der schutzwürdigen Nutzungen verträgliche Innenpegel erreicht werden. Schlafräume wären demgemäß an den der Autobahn abgewandten Gebäudefassaden anzuordnen; ebenso die Außenwohnbereiche.

Um eine ausreichende Wohnqualität auf den Balkonen entlang der Aachener Straße zu erreichen, ist die Einhaltung Immissionsgrenzwert von einem Mischgebiet von 64 dB(A) in der Mitte des Balkons auf Höhe von 2 m zu gewährleisten. Dies kann z.B. durch das Vorsehen von Glaselementen (bspw. Wintergärten) erreicht werden.

Insgesamt ist festzuhalten, dass eine Entwicklung des Baugebietes unter schalltechnischen Gesichtspunkten nur unter strengen Vorgaben möglich ist.

So wäre zwingend eine Riegelbebauung mit mindestens III Geschossen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze, d.h. entlang der Aachener Straße, umzusetzen. Diese müsste mindestens in der Erdgeschosslage geschlossen ausgeführt werden, z.B. durch Verkettung mit Garagenanlagen. Auch für die Gebäude im südlichen Anschluss an diese erste Baureihe zur Aachener Straße würden massive Anforderungen an die Außenbauteile der Bauwerke notwendig sowie die Vorgabe der Anordnung von Schlafräumen und Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) erforderlich.

Sollte eine Baugebietsentwicklung entsprechend der voran dargestellten Vorgaben seitens der Politik in Betracht kommen, könnte das Bebauungsplanverfahren wiederaufgenommen werden.

Die Beteiligung des Ortsbeirates Rügenach erfolgt in der Sitzung am 08.09.2021.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz würden im förmlichen Planverfahren ermittelt und bewertet.

Anlagen:

Lageplan Geltungsbereich BPlan Nr. 234 „Sendnicher Straße“
Städtebauliche Grobkonzeption/ Grundlage des Schallgutachtens

