

Vermerk

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kottenheim Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung des auf die vorgesehene 1. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Rutschbach“ einwirkenden Straßenverkehrslärms des TÜV Rheinland vom 14.07.2017

Im Auftrag der Ortsgemeinde Kottenheim hat der TÜV Rheinland eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung des auf die vorgesehene 1. Erweiterung des Bebauungsplans „In der Rutschbach“ einwirkenden Straßenverkehrslärms erstellt (s. Anlage).

Wie sich aus den Abbildungen Nrn. 5.2 und 5.4 ergibt, werden die zulässigen Nachtwerte nach DIN 18005 von 45 dB(A) für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) in Erd- und Obergeschoss bei freier Schallausbreitung überschritten.

Die Abbildungen Nrn. 6.1 und 6.2 zeigen, dass auch eine Lärmschutzwand / ein Lärmschutzwall keinen erwähnenswerten Lärmschutz bieten kann.

Städteplanerische Lösungen ergeben sich aus den Ziffern 6.2 – 6.4.

Sollte die Ortsgemeinde Kottenheim als Plangeber in der anstehenden Abwägungsberatung zu dem Ergebnis kommen, das Plangebiet durch Erweiterung des Bebauungsplanes der Bebauung zugänglich zu machen, wären in diesem u. a. gem. Abbildungen 6.3 und 6.4 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festzusetzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Dies bedeutet jedoch, dass man die endgültige Problemlösung auf die Einzelfallebene verschiebt. Die einzelnen Bauherren müssten dann in jedem Einzelfall die Wirksamkeit konkreter Maßnahmen nach den Kriterien der DIN 4109 nachweisen; z. B. müssten die Häuser im Lärmpegelbereich II in einer Bauweise mit einem erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maß (erf. $R_{w,res}$ [Wand/Dach und Fenster zusammen]) der Außenbauteile von 30 dB(A), im Lärmpegelbereich III in einem erf. $R_{w,res}$ (Wand/Dach und Fenster zusammen) von 35 dB(A) errichtet werden.

Hinweis: Entscheidet sich die OG für passiven Schallschutz durch Festlegung von Lärmpegelbereichen, muss sie hinreichend bestimmt regeln, welcher Lärmpegelbereich für die jeweiligen Grundstücke maßgeblich ist und welche Vorkehrungen des passiven Schallschutzes mit Blick auf die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen sind; dabei muss klar sein, für welche Bereiche innerhalb von Baufenstern die jeweiligen Schallschutzklassen gelten sollten (= erhöhte Anforderung an Planung/Planungsbüro => ggf. Auswirkung auf Honorarhöhe)

Darüber hinaus wäre durch die OG im weiteren Bebauungsplanverfahren, nach Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts, die exakte Ermittlung der Lärmpegelbereiche für die einzelnen Fassaden aller Gebäude erforderlich, sobald die genaue Bebauung bekannt ist.

Dabei könnte in der 1. Änderung des Bebauungsplanes auch eine geschlossene Bauweise sowie eine zeitliche Reihenfolge der zulässigen Bebauung nach § 9 Abs. 2 BauGB (Bsp.: Festsetzung einer zeitlich vorhergehenden Verwirklichung einer sog. Lärmschutz- oder Riegelbebauung vor einer schutzbedürftigen Wohnbebauung) bestimmt werden.

Aufgrund der Ergebnisse der Untersuchung bleibt es nunmehr der Ortsgemeinde vorbehalten zu entscheiden, ob sie ein Planaufstellungsverfahren in Gang setzen will, oder ob sie aufgrund der vorliegenden Ergebnisse zu dem Schluss kommt, dass die emissionsrechtlichen Vorbelastungen für das mögliche Baugebiet als so schwerwiegend erachtet werden (u. U. mangelnde Nachfrage nach den zukünftigen Baugrundstücken wegen der Lärmproblematik / Mehrkosten), dass sie von einer Überplanung des Bereiches Abstand nimmt.

Gesehen:



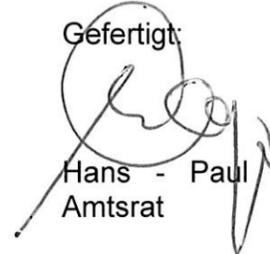
Alfred Schomisch
Bürgermeister

Gesehen:



Dieter Pung
Baurat

Gefertigt:



Hans - Paul Wagner
Amtsrat

1. Ø Ortsgemeinde 56736 Kottenheim zur gefl. Kenntnis und weiteren Beratung *ab 24.7.17*
2. Wiedervorlage: _____ *Kel*