

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bürresheimer Weg – Im steifen Morgen“

Ortsgemeinde Ettringen

Verbandsgemeinde Vordereifel



| Inhalt | Seite |
|--|-------|
| 1. Ursache der Planung | 1 |
| 2. Bauleitplanerisches Verfahren | 1 - 2 |
| 3. Umweltprüfung | 2 |
| 4. Vorgaben für die Planung | 2 |
| 5. Darlegung der Plankonzeption und Abwägung | 3 - 5 |
| 6. Darlegung der Bodenordnung | 5 |
| 7. Flächenbilanz | 6 |
| 8. Kostenschätzung | 6 |
| 9. Nachrichtliche Hinweise | 7 |

1. Ursache der Planung

Der Rat der Ortsgemeinde Ettringen hat in seiner Sitzung am 00.00.2017 die 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Am Bürresheimer Weg – Im steifen Morgen“ beschlossen.

Der Bebauungsplan ist seit dem 22.01.1966, die 1. Änderung und Erweiterung seit dem 14.07.2006 rechtskräftig.

Planungsziel der 2. Änderung ist die Schaffung einer rechtlichen Grundlage zur Änderung der Art der Lärmschutzeinrichtung.

Durch die 2. Änderung soll die Realisierung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,0 m über natürlichem Gelände auf der durch die 1. Änderung und Erweiterung festgesetzten und verorteten Lärmschutzwandtrasse planungsrechtlich ermöglicht werden.

Die Länge der festzusetzenden Lärmschutzwand beträgt insgesamt ca. 190 m.

2. Bauleitplanerisches Verfahren

Die 2. Änderung wird gem. § 13 BauGB im „Vereinfachten Verfahren“ aufgestellt.

Da vorliegend durch die 2. Änderung

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- nicht die Zulässigkeit eines Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (nach dem UVPG oder nach Landesrecht) unterliegt
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter (FFH/ Vogelschutz) bestehen

liegen die Voraussetzungen hierzu vor.

1. Grundzüge der Planung

Diese werden im vorliegenden Fall durch den Ersatz eines bisher festgesetzten Lärmschutzwalles durch eine Lärmschutzwand auf der vorgegebenen Trassenführung nicht berührt.

2. Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Durch die 2. Änderung - Festsetzung einer 3 m hohen Lärmschutzwand - als Ersatz für einen 3 m hohen Lärmschutzwalles - wird keine Zulässigkeit für ein Vorhaben vorbereitet oder begründet, für das eine Pflicht für eine UVP besteht.

3. Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten

Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter (FFH/ Vogelschutz) entstehen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanaufstellung.

Somit sind sämtliche, in § 13 Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen zur Durchführung des vereinfachten Verfahrens erfüllt.

Gemäß § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB wurde von der Durchführung des Vorverfahrens gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen und der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben bzw. die Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gleichzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben bzw. die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Aufgrund von materiell-rechtlichen Planänderungen werden eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erforderlich.

3. Umweltprüfung

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB) wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Ferner ist § 4c BauGB nicht anzuwenden. Bei der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

4. Vorgaben für die Planung

Die Vorgabe für die Planung - Lärmschutztrasse = Geltungsbereich der 2. Änderung - resultiert aus der 1. Änderung und Erweiterung, durch die auf der Grundlage der gutachterlichen Stellungnahmen des Büros Pies vom 30.04.2004 (11251 / 0604) und 21.07.2004 (11392 / 0804), ein Lärmschutzwall festgesetzt wurde. Eine weitere Vorgabe für die 2. Änderung stellt die ergänzende Stellungnahme des Büros Pies vom 05.07.2017 dar.

5. Darlegung der Plankonzeption und Abwägung

5.1 Immissionsschutz

Zweck ist die Schaffung einer rechtlichen Grundlage zur Änderung der Art der Lärmschutzeinrichtung.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Bürresheimer Weg – Im steifen Morgen“ 1. Änderung setzt als Lärmschutzeinrichtung einen Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,0 m über dem natürlichen Gelände fest.

Im Rahmen der Ausführungsplanung und der parallel dazu erstellten Baugrunduntersuchung wurde festgestellt, dass der festgesetzte 3 m hohe Erdwall aufgrund der zur Verfügung stehenden Parzellenbreite (7 m) und der beim Kanal- und Straßenbau gewonnenen Böden nur mit hohem Aufwand als Wall mit bewehrter Erde realisierbar ist.

Die Kosten der Variante des Ausbaues eines Walles mit bewehrter Erde wurden auf eine Höhe von rd. 105.000 € (brutto) abgeschätzt.

Durch die 2. Änderung wird nunmehr eine Lärmschutzwand gemäß der ergänzenden Stellungnahme des Büros Pies vom 05.07.2017 mit einer Höhe von 3 m festgesetzt. Die Länge der festgesetzten Lärmschutzwand beträgt ca. 190 m.

Aus dem vorstehenden Sachverhalt ergibt sich gem. § 1 Abs. 3 BauGB ein Planerfordernis zur 2. Änderung des Bebauungsplans.

Auf Grundlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll nun an Stelle des Lärmschutzwalls eine Lärmschutzwand gleicher Längenausdehnung errichtet werden.

Gemäß Festsetzung in der Planurkunde wird entsprechend der ergänzenden Stellungnahme des Büros Pies vom 05.07.2017 lagemäßig in Höhe der im Gutachten dargestellten Wallkrone des bisher festgesetzten Erdwalls eine entsprechend 3 m hohe Lärmschutzwand auf dem Grundstück Gemarkung Ettringen, Flur 10, Nr. 1053 angeordnet. Dadurch wird die gleiche Wirkung durch die Wand erzielt. Diese soll ein Durchgangsschalldämmmaß von 25 dB nicht unterschreiten.

Laut der v. g. ergänzenden Stellungnahme *„sollte diese Maßnahme im Bereich der vorhandenen Nebengebäude, südlich der Plangebietsgrenze lückenlos anschließen, wobei vorausgesetzt werden muss, dass diese Gebäude im Bestand erhalten bleiben müssen. Ansonsten müsste ersatzweise dort die Wand weitergeführt werden.“*

Daher wird auf der mit * („Sternchen“) gekennzeichneten Teilfläche des Geltungsbereichs (auf einer Länge von ca. 43 m) die Errichtung einer Lärmschutzwand gem. nach der Ziffer 1.1 der Textlichen Festsetzungen erst mit dem Abbruch / Teilabbruch der südlich der Plangebietsgrenze gelegenen Gebäude ganz oder teilweise planungsrechtlich erforderlich (§ 9 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB).

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan wurden die schalltechnischen Untersuchungen Nr. 11251 / 0604 vom 30.04.2004 und Nr. 11392 / 0804 vom 21.07.2004 des Schalltechnischen Ingenieurbüro Pies angefertigt.

Auf die beiden Gutachten zum Bebauungsplan „Am Bürresheimer Weg – Im Steifen Morgen“, 1. Änderung und Erweiterung wird an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen. Eine Kopie des Gutachtens Nr. 11251 / 0604 ist als Anlage der Begründung beigefügt.

Das Planungsgebiet wird danach durch Gewerbegeräusche beeinträchtigt.

Aufgrund der Richtwertüberschreitungen sind Lärmschutzmaßnahmen (aktive und planerische Maßnahmen) erforderlich.

Laut der ergänzenden Stellungnahme des Schalltechnischen Ingenieurbüro Pies vom 05.07.2017 (Anlage zu den Textlichen Festsetzungen) werden mit einer gleich hohen Lärmschutzwand auf der Parzelle 1053 mit einer Länge von 190 m die betroffenen Erdgeschosse und Außenwohnbereiche gleichwertig geschützt.

Wie sich aus der v. g. ergänzenden Stellungnahme ergibt, wird auf der mit einem * gekennzeichneten Teilfläche die Textfestsetzung nach der Ziffer 1.1 (Errichtung Lärmschutzwand) erst mit dem Abbruch / Teilabbruch der südlich der Plangebietsgrenze gelegenen Gebäude planungsrechtlich ganz / teilweise erforderlich (§ 9 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB).

5.2 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die vorliegende Änderung ist nicht erkennbar.

Laut der Feststellung des planenden Büros Kröll Ingenieure ist von der für die Lärmschutzwand zu versiegelnde Fläche aufgrund der Lage innerhalb der Grünfläche und der damit verbundenen Versickerung auf diese Fläche keine negative Auswirkung zu erwarten und muss dem Verlust von rd. 57 m² (aus vorliegender Flächenbilanz) Rasenansaat im Bereich der Betonelemente der Lärmschutzwand keine Ersatzmaßnahme gegenübergestellt werden.

Aufgrund der v. g. fachlichen Stellungnahme wird mangels eines Erfordernisses gem. § 1 Abs. 3 BauGB von der Festsetzung einer Bepflanzung abgesehen.

Wie sich aus der v. g. ergänzenden Stellungnahme des Büros Pies ergibt, wird auf der mit einem * gekennzeichneten Teilfläche die Textfestsetzung nach der Ziffer 2.1 (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) erst mit dem Abbruch / Teilabbruch der südlich der Plangebietsgrenze gelegenen Gebäude ganz oder teilweise planungsrechtlich erforderlich (§ 9 Abs. 2 Ziffer 1 BauGB).

Zu der Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde, dass die Lärmschutzwand einen optisch erheblichen Nachteil für die Bewohner bedeuten würde stellt die Ortsgemeinde folgendes fest:

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB misst die Ortsgemeinde dem Schutzbedürfnis nach ausreichendem Lärmschutz für die betroffenen Anlieger einen höheren Stellenwert bei, als der veränderten Optik für die Bewohner des südlich gelegenen Mischgebietes gegenüber dem vorher festgesetzten Lärmschutzwall, der in der ursprünglich vorgesehenen Weise (mit reinem Erdaushub) auf der zur Verfügung stehenden Fläche nicht errichtet werden kann!

Bei der Ausführung bleibt der Ortsgemeinde im Übrigen die endgültige Farbgestaltung der Wand vorbehalten.

Aufgrund der Geringfügigkeit sieht die Ortsgemeinde keinen Grund einen zusätzlichen „Fachbeitrag Naturschutz“ erstellen zu lassen.

Im Ergebnis sind nach Feststellung der Ortsgemeinde keine nachteiligen Folgen für den Natur- und Landschaftshaushalt erkennbar. Sämtliche Änderungsinhalte sind im Ergebnis mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar.

5.3 Umweltschutz

Da es sich vorliegend um eine vereinfachte Planänderung handelt, wird gem. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB von

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,

- der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

abgesehen.

6. Darlegung der Bodenordnung

Die Fläche befindet sich inzwischen im Eigentum der Ortsgemeinde Ettringen.

7. Flächenbilanz

| | |
|--|----------------------------|
| Versiegelte Fläche durch Lärmschutzwand: | . 57 m ² |
| Öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot | .1.273 m ² |
| Fläche laut amtlichem Kataster: | 1.368 m² |

8. Kostenschätzung

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Lärmschutzwand Betonelemente | 48.035,00 € |
| Öffentliche Grünfläche | |
| - Oberbodenauftrag | 5.728,50 € |
| - Einsaat | 1.909,50 € |
| Zwischensumme | 54.283,00 € |
| Gesamtkosten, brutto | 64,736,00 € |
| Gesamtkostengerundet | . 65.000,00 € |

9. Nachrichtliche Hinweise

Das Landesamt für Geologie und Bergbau hat mit Schreiben vom 31.01.2017 auf das Bergwerksfeld „Silbersand“ sowie die benachbarten Betriebe „Ettringen 100“, „Ettringen 104“, „Im Lonnen“ und „Mayen 784“ hingewiesen.

Ebenso weist das Landesamt bei Eingriffen in den Baugrund auf die DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054 hin und empfiehlt für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten objektbezogene Baugrunduntersuchungen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Ettringen, den 25.04.2018

Werner Spitzley, Ortsbürgermeister

Anhang: - Gutachterliche Stellungnahme Nr. 11251 / 0604 vom 30.04.2004 des
Büro Pies