

Landratsamt Augsburg
Fachbereich 55
Az.: 55.9-I-095-2-21

An den
Fachbereich 50
im H a u s e

Immissionsschutz;

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Westlich der Flurstraße (Nord)“ im Stadtteil Steppach der Stadt Neusäß; Beteiligung der Behörden im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
Fassung vom 22.06.2021

Zur Zuleitung des Fachbereichs 50 vom 12.08.2021

Die Stadt Neusäß beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Westlich der Flurstraße (Nord) im Stadtteil Steppach die geregelte Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes. Der Geltungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Der Umgriff des Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neusäß als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplanumgriff umfasst den Bereich zwischen der Flurstraße im Osten, der Talstraße im Norden, einer angrenzenden Wochenendwohnhaussiedlung „Am Kobelgraben“ im Nordwesten (an der Gemarkungsgrenze zwischen den Stadtteilen Westheim und Steppach der Stadt Neusäß), der freien Landschaft im Westen und bereits bestehender Bebauung im Süden (im Südwesten Wohnbebauung im Südosten eine Begegnungsstätte des Caritasverbandes mit „Sinnesgarten“ und Besucherparkplatz (südöstlich an das Plangebiet angrenzend)). Das Gelände innerhalb des Planungsumgriffs weist topographische Veränderungen auf. Das Gelände steigt einerseits von Osten nach Westen um ca. 4 m an und andererseits fällt das Gelände von der Straße „Kreuzäckerstraße“ nach Norden bzw. Nordwesten um bis zu 3 m ab.

Die Erschließung des Plangebietes für den Fahrverkehr erfolgt über die Tal-, die Kreuzäckerstraße und im südlichen Bereich des Plangebietes über zwei „private Straßenverkehrsflächen“.

Östlich des Plangebietes befindet sich der Bebauungsplan „Gemeindezentrum“, welcher in seiner Fassung vom 04.03.1977 ein Reines Wohngebiet (WR) festsetzt. Südlich grenzt ein bereits bebauter Streifen (Wohngebäude, Begegnungsstätte) an, welcher sich nicht in einem rechtskräftigen Bebauungsplan befindet. Weiter südlich befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan „Sandbergfeld-Süd“ (rechtskräftig seit 1977), welcher für das Gebiet ein Reines Wohngebiet (WR) festsetzt. Nördlich der Talstraße grenzt der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 133 „Westlich der Kobelstraße (Süd)“ an. Für das Plangebiet soll keine Art der Nutzung festgesetzt werden (einfacher Bebauungsplan); die derzeit vorherrschende Bebauung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 133 besteht aus Wohngebäuden. Der westlich angrenzende Bereich ist nicht überplant.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind die Verkehrsbelastungen von Bedeutung.

1. Anlagenbezogener Fahrverkehr der Begegnungsstätte für Behinderte des Caritasverbandes

Im südlich angrenzenden Grundstück mit der Fl.-Nr. 144 befindet sich eine Begegnungsstätte des Caritasverbandes. Im nordwestlichen Bereich der Fl.-Nr. 144 und auf der Fl.-Nr. 144/10 befinden sich die Stellplätze dieser Begegnungsstätte.

Aus den Planunterlagen für die Begegnungsstätte von 1989 kann weder die genaue Anzahl noch die Nutzungszeit der vorgenannten Stellplätze entnommen werden. Lediglich die Situierung der Parkplätze in Richtung des zur Ausweisung vorgesehenen Wohngebietes kann aus dem Lageplan entnommen werden. Für eine abschließende fachtechnische Beurteilung, sollten durch die Stadt Neusäß die Anzahl und die Nutzungszeit verbindlich mitgeteilt werden.

Sollten die Stellplätze auch zur Nachtzeit genutzt werden, kann das Spitzenpegelkriterium nicht eingehalten werden, wenn ein Abstand von 28 m zwischen dem jeweiligen Parkplatzrand und dem nächstgelegenen Wohnhaus mit schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, unterschritten wird. Bei einer Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums sind seitens des Technischen Umweltschutzes Bedenken vorzutragen. Bei Bedarf könnten, z. B. seitens eines Gutachters solche Schallschutzmaßnahmen erarbeitet werden, die zu einer Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums führen.

2. Straßenverkehrslärm

Nördlich am Plangebiet verläuft die Ortsteilverbindungsstraße (Talstraße), welche die Ortsteile Steppach und Westheim verbindet.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 133 „Westlich der Kobelstraße (Süd)“ wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Büro emplan (Projekt-Nr. 2020 1375 vom 06/2020) durchgeführt, in welcher unter anderem Verkehrsdaten für den Prognosefall 2030 zum nördlich am Plangebiet vorbeiführenden Teil der Talstraße genannt wurden.

Aufgrund der im Gutachten genannten Verkehrszahlen für den Prognosefall 2030 errechnet sich durch überschlägige Prognose für die angrenzende südliche Bebauung im WA unter Zugrundelegung einer Geschwindigkeit von 50 km/h in einem Abstand von ca. 6,5 m von der Talstraße ein Beurteilungspegel tagsüber von bis zu 60 dB(A) und nachts etwa 49 dB(A). Die gemäß der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet bei Verkehrslärm zulässigen Orientierungswerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) werden gemäß Prognose *tagsüber um bis zu 5 dB(A) und nachts um ca. 4 dB(A)* an den Baugrenzen im nördlichen Planbereich *überschritten*.

Ein Vergleich mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV, *die für den Bau und die wesentliche Änderung von Straßen einschlägig ist*, kann lediglich dazu dienen, die Feststellung zu treffen, dass bei der Einhaltung der einschlägigen Immissionsgrenzwerte der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche gewährleistet werden kann und dass bei einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte schädliche Umwelteinwirkungen zu vermuten sind. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen für ein Allgemeines Wohngebiet 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts. Die Grenzwerte der 16. BImSchV sind tagsüber um bis zu 1 dB(A) überschritten und nachts gerade eingehalten.

Gemäß der DIN 18005 ist selbst bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Aus fachtechnischer Sicht bestehen daher gegenüber der aktuellen Planung in diesem Bereich Bedenken.

Die schallschutztechnischen Anforderungen, welche von fachlicher Seite mindestens eine Wegorientierung von Schlaf- und Kinderzimmern von der Fassade in Richtung der Straße erfordern, sollten mit einem hierfür zugelassenen Gutachterbüro erarbeitet und in die Satzung, Planzeichnung und Begründung aufgenommen werden.

3. Schienenverkehrslärm

In ca. 540 m verläuft die Bahnlinie Augsburg - Ulm nordwestlich im Ortsteil Westheim am Plangebiet vorbei.

Nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ gilt für ein Allgemeines Wohngebiet bei Verkehrslärm ein Orientierungswert von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A).

Unter Heranziehung der Umgebungslärmkartierung an Schienenwegen von Eisenbahnen des Bundes – Runde 3 (30.06.2017) zur Abschätzung der Schienenverbindung Augsburg - Ulm im Nordwesten wurde festgestellt, dass die für ein Allgemeines Wohngebiet zugrunde gelegten Anforderungen nach DIN 18005 Beiblatt 1 tagsüber eingehalten werden können und nachts im westlichen Teil des Plangebietes Werte zwischen 45 und 50 dB(A) zu erwarten sind.

Die angegebenen Werte der strategischen Lärmkarten zur Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie beruhen auf anderen Berechnungsverfahren und sind daher nicht direkt vergleichbar mit den Grenz- und Richtwerten, die für die immissionsschutzfachliche Beurteilung im Rahmen der Bauleitplanung bzw. im Baurecht herangezogen werden. Sie können jedoch für eine Bewertung der Lärmsituation zur Orientierung herangezogen werden.

Ein Vergleich mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV, die für den Bau und die wesentliche Änderung von Straßen einschlägig ist, kann lediglich dazu dienen, die Feststellung zu treffen, dass bei der Einhaltung der einschlägigen Immissionsgrenzwerte der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsrgeräusche gewährleistet werden kann und dass bei einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte schädliche Umwelteinwirkungen zu vermuten sind. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen für ein Allgemeines Wohngebiet 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts. Die Grenzwerte der 16. BImSchV sind nach Kartierungsunterlagen tagsüber unterschritten und nachts wahrscheinlich noch eingehalten.

Gemäß der DIN 18005 ist selbst bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Aufgrund der Vorbelastung durch den nordwestlich verlaufenden Schienenverkehr bestehen ohne immissionsschutzfachliche Anforderungen aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 *Bedenken* gegen die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes im westlichen Teil des Plangebietes.

Die schallschutztechnischen Anforderungen, welche von fachlicher Seite mindestens eine Wegorientierung von Schlaf- und Kinderzimmern von der schienenverkehrslärmseitigen Fassade erfordern, sollten mit einem hierfür zugelassenen Gutachterbüro erarbeitet und in die Satzung, Planzeichnung und Begründung aufgenommen werden.

Augsburg, den 29.09.2021

Rösner
Dipl.-Ing.(FH)

Rößle
Dipl.-Ing.(FH)