

Gemeinde Aumühle

| | | |
|--|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Beschlussvorlage 12/332/2015 | AZ: | 13.10.2015 |
| Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich | Federführend: | Fachdienst II,3 - Planung und Bauen |
| 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b für das Gebiet: "Bismarckallee 15" Ergebnis des Lärmgutachtens, Vorstellung einer städtebaulichen Idee | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| 27.10.2015 | Bauausschuss der Gemeinde Aumühle | Entscheidung |

Sachverhalt:

Auf Grundlage der bisherigen Planung wurde ein Gutachten zur Beurteilung des Straßenverkehrslärms und Parkplatzlärms erstellt. Es wurden zwei Varianten untersucht. Die Variante 1 hat eine Zufahrt für alle drei Gebäude und die Variante 5 sieht zwei Zufahrten vor, bei der eine Zufahrt von der Bismarckallee zwei Gebäude erschließt und die zweite Zufahrt von der Bergstraße das Gebäude an der östlichen Grundstücksgrenze. Die Grenzwerte für den Straßenverkehrslärm werden sowohl am Tag als auch in der Nacht eingehalten.

Für die Untersuchung des Parkplatzlärms wurden für acht Nachbargebäude die Immissionswerte berechnet. Am Tag werden an allen Immissionsorten die Grenzwerte des Beurteilungspegels und des Spitzenpegels eingehalten. In einem reinen Wohngebiet beträgt der Grenzwerte in der Nacht für den Beurteilungspegel 35 dB(A) und für den Spitzenpegel 55 dB(A). In der Nacht werden nicht an allen Standorten die Grenzwerte eingehalten (siehe Seite 17 bis 19 des Gutachtens). Die Variante 5 mit den zwei Zufahrten scheidet aufgrund der Anordnung der Stellplätze an der östlichen Grundstücksgrenze aus, weil die Richtwerte nur eingehalten werden könnten, wenn eine 5 m hohe Lärmschutzwand errichtet werden würde.

Bei der Variante 1 werden die Grenzwerte für die Grundstücke Bismarckallee 12, 13 a und 13 b nicht eingehalten. Der Gutachter schlägt als aktiven Lärmschutz die Errichtung einer Lärmschutzwand an der nördlichen Grundstücksgrenze in Höhe von 2,5 m vor. An der westlichen Grundstücksgrenze müsste gegenüber dem Gebäude Bismarckallee 12 eine kurze Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m errichtet werden. Da nur die ersten drei Stellplätze des Gebäudes Bismarckallee 15 a zu einer Überschreitung des Grenzwertes an dem Gebäude Bismarckallee 12 führen, kann dieses Problem gelöst werden, indem die drei Stellplätze anders angeordnet werden. Dann ist die Errichtung einer Lärmschutzwand an der Bismarckallee nicht notwendig.

Nach erneuter Rücksprache des Planungsbüros BSK mit der Regionalplanung des Kreises kann der Bebauungsplan auch anders aufgebaut werden. Bisher wurde davon ausgegangen, dass nur eine Änderung und Ergänzung der textlichen Festsetzungen möglich ist, weil der Bebauungsplan Nr. 6b ein einfacher Bebauungsplan ist. Die jetzige Prüfung ergab, dass auch eine Änderung der Planzeichnung möglich ist, weil keine örtliche Verkehrsfläche in dem Bebauungsplan aufgenommen wird. Ein Bebauungsplan ist

nur dann qualifiziert, wenn die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen festgesetzt sind. Es wird daher vorgeschlagen, dass das Planungsbüro den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b überarbeitet und das Art und Maß der Bebauung, Baufelder, Lärmschutzwand, geschützte Bäume, Gestaltungsvorschriften etc. in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen einarbeitet.

Für die detaillierten Festsetzungen ist die Beauftragung eines Biologen notwendig, der eine artenschutzfachliche Potentialanalyse durchführt.

Der überarbeitete Entwurf der Planung ist dann erneut auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschluss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle beschließt den bisherigen Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6b überarbeiten zu lassen. Der Entwurf soll eine Planzeichnung sowie textliche Festsetzungen beinhalten. Das Art und Maß der Bebauung, Baufelder, Lärmschutzwand, geschützte Bäume sowie Gestaltungsvorschriften sollen dabei berücksichtigt werden.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt dem Bürgermeister einen Biologen die Erstellung einer artenschutzfachlichen Potentialanalyse zu beauftragen.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Anlage/n:

| | |
|--------|---------------|
| Datum: | Unterschrift: |
|--------|---------------|