



Markt Dinkelscherben

**Auszug aus dem Sitzungsprotokoll
über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
vom 30. Januar 2024**

2. Bebauungsplan-Söldnerfeld - Billigungs- und ggf. Auslegungsbeschluss

TOP 2. a)	Beschluss zum Schallschutz (Gutachten vom 22.12.2023)
------------------	--------------------------------------------------------------

Sachvortrag:

A) Schallschutz

Das Gutachten hat ergeben, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte bzw. der Immissionsgrenzwerte verbleiben, selbst wenn man einen aktiven Lärmschutz in Form einer parallel zur Straße hin verlaufenden Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4m unterstellt.

Die Errichtung einer Lärmschutzwand wird als nicht zielführend beurteilt, weil die Lärmschutzwand Nachteile hinsichtlich der ungünstigen Höhenentwicklung, ansteigendem Gelände zum Baugebiet, eingeschränktes Sichtdreieck bei der Zufahrt oder Abfahrt aus dem Baugebiet und der notwendigen Überstandslängen erwarten lässt und dabei die Notwendigkeit zu passiven Lärmschutzmaßnahmen nicht verhindert werden können.

Baulich würde die Lärmschutzwand ca. 460 m² in Anspruch nehmen. Die Durchschnittskosten aus dem Jahr 2019 liegen bei 612,00 €/m²m somit müsste mit Herstellungskosten von rd. 290.000,00 EUR gerechnet werden.

Folgende Empfehlungen für die Satzung, Begründung und Planzeichnung wurden in den schalltechnischen Untersuchungen ausgesprochen:

Hinweise für den Planzeichner

- Fassaden mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, an denen bauliche und / oder passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind, sind im Plan mit Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Nr. 15.6 der Planzeichenverordnung- PlanZV vom 14.06.2021) hervorzuheben.

- Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind gemäß Anlage 7.1 in der Begründung darzustellen.
- Fassaden mit maßgeblichen Außenlärmpegel ≥ 61 dB(A) sind im Plan hervorzuheben.
- Das Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Nr. 15.6 der Planzeichenverordnung - PlanZV vom 14.06.2021) für die Überschreitung der 16. BIm-SchV bzw. bei maßgeblichen Außenlärmpegel ≥ 61 dB(A) ist unterschiedlich zu gestalten (z.B. andere Farbe) und mit dem jeweiligen Titel zu benennen.
- Die Verweise auf die Legende sind in eigener Zuständigkeit anzupassen.

Hinweise für die Marktgemeinde

- Die Textvorschläge für die Satzung und Begründung sind unter der Vorgabe erstellt, das für das Gebiet die Gebietseinstufung „Allgemeines Wohngebiet“ herangezogen wird und die Marktgemeinde die Verkehrslärmsituation bis zu den Immissionsgrenzwerten der 16. BIm-SchV für Allgemeine Wohngebiete abwägt. Weiter, dass weitergehende aktive Schallschutzmaßnahmen (Vollschutz aller Geschosse) im vorliegenden Fall auf Grund der örtlichen Gegebenheiten (ungünstige Höhenentwicklung, ansteigendes Gelände zum Baugebiet, eingeschränktes Sichtdreieck bei der Zufahrt oder Abfahrt aus dem Baugebiet und der notwendigen Überstandslängen) nicht zielführend sind und deshalb hier nicht weiterverfolgt werden. Eine entsprechende Abwägung ist durchzuführen.
- Die Anforderungen des Rechtsstaatsprinzips an die Verkündung von Normen stehen einer Verweisung auf nicht öffentlich zugängliche DIN- Vorschriften in den textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplanes nicht von vornherein entgegen (BverwG, Beschluss vom 29.Juli 2010- 4BN 21.10- Buchholz 406.11 §10 BauGB Nr. 46 Rn 9ff.). Verweist eine Festsetzung aber auf eine solche Vorschrift und ergibt sich erst aus dieser Vorschrift, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, muss der Plangeber sicherstellen, dass die Planbetroffenen sich auch vom Inhalt der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis verschaffen können. Den rechtstaatlichen Anforderungen genügt die Stadt, wenn sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereithält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist (BverwG, Beschluss vom 29.Juli 2010- 4BN21.10- a.a.O. Rn 13);

1.2. Für die Bebauungsplansatzung werden folgende Festsetzungen vorgeschlagen

▲▲▲▲ Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Nr. 15.6 der Planzeichenverordnung- PlanZV vom 14.06.2021)

- Schutzbedürftige Räume (Wohn-, Schlaf- und Ruheräume sowie Kinderzimmer, Wohnküchen) i.S.d. DIN 4109-1:2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“) in Gebäuden, für deren Außenfassaden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Planzeichen festgesetzt wurden, sind möglichst so anzuordnen, dass sie über Fenster in Außenfassaden belüftet werden, für die Festsetzungen durch das Planzeichen nicht getroffen sind (Grundrissorientierung).

- Soweit eine Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Räume möglich ist, ist passiver- bzw. baulicher Schallschutz vorzusehen. Dabei müssen alle Außenfassaden des Gebäudes ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ i.S.v. Ziff. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 aufweisen, das sich für die unterschiedlichen Raumarten ergibt. Fenster, der mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden, sind mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die sicherstellen, dass auch im geschlossenen Zustand die erforderlichen Außenluftvolumenströme eingehalten werden (kontrollierte Wohnraumlüftung). Alternativ ist auch der Einbau anderer Schallschutzmaßnahmen (z.B. nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wintergärten, verglaste Vorbauten und Balkone, Laubengänge, Schiebeläden etc.) zulässig.
- An Fassaden mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel ≥ 61 dB(A) ist nach der BayTB ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen sowie bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien erforderlich. Gleiches gilt für Büroräume.
- Die maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich aus der Anlage 7 der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Auftragsnummer: 8531.1/2023-RK, vom 22.12.2023 die der Begründung des Bebauungsplans beigelegt ist, wobei die konkreten maßgeblichen Außenlärmpegel ggf. an die Eingabepanung (konkrete Lage und Höhe des geplanten Baukörpers innerhalb der Baugrenzen) anzupassen sind.

In die Hinweise zur Satzung ist aufzunehmen:

- Im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist zwingend der Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2018-01 für die Gebäude (alle Fassadenseiten) mit schutzbedürftiger Nutzung (Wohn-, Büronutzungen etc.) zu führen, falls die in der Anlage A5.2/1 – Punkt 5 b der eingeführten BayTB (Bayerische Technische Baubestimmungen) genannten maßgeblichen Außenlärmpegel überschritten sind.
- Bei Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, welche in der schalltechnischen Untersuchung mit der Auftragsnummer 8531.1/2023-RK vom 22.12.2023 an den Plangebäuden aufgeführt sind, kann davon ausgegangen werden, dass auch bei direkt im Nahbereich befindlichen Außenbereichen (z.B. Terrassen, Balkone) Überschreitungen vorliegen. Mit geeigneten Maßnahmen z.B. durch abschirmende Maßnahmen ((Teil-) Einhausung, Vorsprünge etc.) oder Situierung der Freibereiche auf schallabgewandte Gebäudeseiten kann entgegengewirkt werden.

- Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der zuständigen Verwaltung während der Geschäftszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.
- Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der zuständigen Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patent- und Markenamt.

1.3. In die Begründung zum Bebauungsplan können folgende Textvorschläge aufgenommen werden

- Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.
- Die Marktgemeinde Dinkelscherben hat deshalb die Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, damit beauftragt, die Lärmimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sachverständig zu untersuchen. Nach der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 22.12.2023, Auftrags-Nr. 8531.1/2023-RK, bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.
- Nach der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten bzw. teilweise überschritten. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gleichwohl zulässig, denn die Überschreitungen durch den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm der Staatsstraße St 2027, („Krumbacher Straße“) und der Bundesbahnstrecke Ulm – Augsburg – München können nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH durch die in den Festsetzungsvorschlägen getroffenen baulichen und passiven Schallschutzmaßnahmen ausgeglichen werden. Diese Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan auch festgesetzt.

1.4. Textvorschlag, wenn Abwägung von den Orientierungswerten der DIN 18005 hin zu den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV vorgenommen wird

- Die Marktgemeinde Dinkelscherben kann u.E. die Lärmsituation des Verkehrslärms bis zu den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV abwägen, da die Verkehrsbelastung der Staatsstraße St 2027 / Bundesbahnstrecke Ulm – Augsburg - München bereits zum jetzigen Zeitpunkt auf einem Niveau ist, dass eine Abwägung der Immissionsschutzbelange zu den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV gerechtfertigt erscheinen lässt. Aus den Ergebnissen in Anlage 5 ist ersichtlich, dass selbst mit einer aktiven Schallschutzmaßnahmen von 4 Meter, die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 bzw. auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV nicht eingehalten werden können. Diese Maßnahmen werden aus städtebaulichen Gründen („ungünstige Höhenentwicklung, ansteigendes Gelände zum Baugebiet, eingeschränktes Sichtdreieck bei der Zufahrt oder Abfahrt aus dem Baugebiet und der notwendigen Überstandslängen der aktiven Lärmschutzmaßnahme etc.) und wegen des Platzbedarfs und der Kosten nicht weiterverfolgt.

Beschlüsse:

2 Aa)

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, auf Grund der Ergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung des Ing.-Büros Kottermair GmbH vom 22.12.2023 den aktiven Schallschutz in Form einer Lärmschutzwand entlang des Geh- und Radweges nicht weiter zu verfolgen, da auf Grund der örtlichen Gegebenheiten die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 bzw. auch die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV auch mit dem Bau einer Lärmschutzwand nicht eingehalten werden können.

2 Ab)

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt nach sorgfältiger Abwägung weiterhin, dass auf Grund der vorhandenen örtlichen Situation und den bereits bestehenden _Verkehrsverhältnissen, auch bei geringer Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005, bei entsprechender baulicher Gestaltung, und Einbeziehung der Möglichkeiten des passiven Schallschutzes, ausreichend zumutbare gesunde Wohnverhältnisse im geplanten Baugebiet erreicht werden können.

Andere besser geeignete Bauflächen stehen im Ortsbereich von Dinkelscherben nicht zur Verfügung, gleichzeitig besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Die Baufläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohnbaufläche enthalten.

Überschreitungen der Orientierungswerte sind nach den vorliegenden aktuellen schalltechnischen Untersuchungen in erster Linie im Bereich der westlichen Bebauungszeile entlang der St 2027 zu erwarten. Durch entsprechende bauliche und passive Schallschutzmaßnahmen kann dem entgegengewirkt werden. In jedem Falle sind bei der Bauausführung die Anforderungen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV nachzuweisen. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan zu treffen.

Bei entsprechender baulicher Gestaltung und nach dem heutigen Standard moderner und energietechnisch optimierter Bauweise sowie Berücksichtigung der Anforderungen des passiven Schallschutzes, kann in jedem Falle im Inneren der Gebäude ein für gesunde Wohnverhältnisse angemessener Lärmschutz unter den Orientierungswerten der DIN18005 erreicht werden.

Abstimmungsergebnisse :

2 Aa)

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

2 Ab)

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Dinkelscherben, 14.02.2024


Drexel Ramona

