

Aus der Sitzung des Gemeinderates vom 18.09.2023

Bebauungsplan Hinter Goldschmitsgraben - Information über die aktuellen Entwicklungen zum Thema Schallschutz sowie Beratung und Beschlussfassung hierzu

Im Rahmen der Anregungen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren wurde u.a. ein Lärmgutachten durch den Gemeinderat beauftragt. Erste Berechnungen wurden dem Rat im Juni mitgeteilt.

Auf Grund des ermittelten Lärms der umliegenden Nutzungen, wurde eine 5,50 Meter hohe Lärmschutzwand um das Baugebiet herum u.a. an der Böschungskante des Wirtschaftsweges vom Gutachter für erforderlich gehalten. Aus statischen Gründen ist die Errichtung der Lärmschutzwand jedoch entlang Böschungskante mit erhöhtem Aufwand und Kosten verbunden oder sogar nicht möglich. Weiterhin ist die umlaufende Wand aus Gründen des Landschaftsbildes und auch für das Baugebiet und den angrenzenden Betrieb nicht akzeptabel.

Auf Grund dieser Problemstellungen fand am 16.08.2023 ein Gespräch mit dem betreffenden Betrieb und dem Gutachter statt. Dabei wurden mehrere Möglichkeiten zur Anpassung des Lärmgutachtens und auch die Einplanung von Schutzmaßnahmen am Emissionsort diskutiert. Des Weiteren wurde der Emissionsort vom Gutachter noch einmal in Augenschein genommen. Das Gutachten bzw. die Berechnungen konnten daraufhin überarbeitet werden.

Grundlagen neu:

Die Lüfter wurden anhand des Vor-Ort-Termins abgeschätzt.

Der Kühler wurde anhand der Angaben der Betreiber (wahrscheinlich Schalldruckpegel in 1 m Entfernung, korreliert mit der Kurzmessung) auf 83 dB berechnet. Dieser müsste um 13 dB auf einen Schalleistungspegel von maximal 70 dB(A) gesenkt werden (z. B. durch Schalldämmhaube).

Zudem wurden 2 Traktorfahrten in der lautesten Nachtstunde sowie 4 Minuten Gabelstaplereinsatz in Ansatz gebracht.

Ergebnis neu:

Dementsprechend würde in kleinen Teilen der Mischbau-Flächen Überschreitungen der IRW von bis zu 2 dB bestehen.

An den nördlichen Rändern der Flächen des Allgemeinen Wohngebiets Überschreitungen von bis zu 7 dB durch die Lüfter.

Hier könnte entweder die Baugrenze angepasst werden, eine Festsetzung bezüglich nicht öffentlicher Fenster stattfinden oder Schalldämpfer für die Lüfter (z. B. Kulissenschalldämpfer außen an die Halle) angebracht werden.

Es wird empfohlen, die einzelnen Schallquellen (Lüfter und Kühler) vor Schallschutzmaßnahmen zu vermessen, um Schallschutzmaßnahmen entsprechend auslegen zu können.

Aus Sicht der städtebaulichen Planung ergeben sich nun folgende Möglichkeiten:

- Es wird geregelt, dass die Halle mit Kulissenschalldämpfern an den

Lüftungen und einer Schallschutzhaube beim Aggregat hinter der Halle ausgestattet wird. Die Kosten werden zunächst von der Gemeinde übernommen und auf die späteren Baurundstücke umgelegt. Das dürfte eine günstige Variante sein, welche das Planungssystem nicht tangiert. Für das 1 dB Überschreitung im Mischgebiet, wo auch Wohnbebauung möglich ist, wird der Belang abgewägt. Die 2 dB beim gewerblichen Bereich können ebenfalls in der Abwägung überwunden werden, weil dort nicht gewohnt werden soll. Dann kann die Planung weitergeführt werden.

- Die Baugrenze im Norden wird angepasst, so dass der Überschreibungsbereich für die Bauflächen keine Rolle mehr spielt. Das ist aus Sicht des Planers jedoch nur eine Lösung „auf dem Papier“. Denn auch direkt an dieser Grenzlinie wird man nachts etwas hören, wenn der Wind entsprechend steht. Besser wäre es, den Lärm direkt an der Quelle zu reduzieren. Mit dem Mischgebiet wird verfahren, wie zuvor geschildert.
- Es werden nicht öffentbare Fenster oder Zwangslüftungen in einem Einfamilienhaus als Vorgabe in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Dies ist jedoch nicht zu empfehlen, weil es zu Problemen führt. Diese Fenster werden Bauherren dort nicht einbauen und haben wollen. Es stellt also eine Minderung für das Grundstück dar, die nicht gewollt ist. Mit dem Mischgebiet wird verfahren, wie zuvor geschildert.

Über diese Varianten war im Gemeinderat zu beraten. Die Kosten für die Nachrüstung der Schallschutzanlagen wurden von der Verwaltung bei entsprechenden Unternehmen angefragt wurden bis zur Sitzung erwartet. Auf Grund der Rückmeldung der Unternehmen zeigt sich jedoch, dass eine Angebotsabgabe ohne Besichtigung der Anlage und näheren Angaben zum Fabrikat und Typ nicht erfolgen kann.

Es zeigt sich jedoch insgesamt, dass davon auszugehen ist, dass das Thema Schallschutz gelöst werden und die Planung weitergeführt werden kann.

Nach kurzer Diskussion beschloss der Gemeinderat, ein entsprechendes Planungsbüro (Technische Gebäudeausrüstung) damit zu beauftragen, die Kosten für die Schallschutzmaßnahmen zu prüfen und, falls erforderlich, eine Ausschreibung zu veranlassen. Die Verwaltung wird die weiteren Schritte in Abstimmung mit dem Ortsbürgermeister koordinieren.

Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Baugesetzbuch zum Bauantrag für den Einbau von Wohn- und Büroräumen in die bestehende landwirtschaftlich genutzte Lagerhalle, Gemarkung Lieser, Flur 25, Flurstück 158/1, Verlängerung „Hochstraße“

Der Gemeinderat stellte das Einvernehmen zu dem vorliegenden Antrag nicht her.

Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Baugesetzbuch zum Bauantrag für den Neubau eines Ausstellungsgebäudes, Gemarkung Lieser, Flur 25 Flurstück 169/3, Hochstraße

Der Gemeinderat stellte das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag nicht her.

Mitteilungen und Anfragen

- Es wurde angefragt, ob die Fördermittel aus der Aktion Mehr Grün fürs Dorf abgerufen wurden. Der Vorsitzende erläuterte, dass dies derzeit durch die Verwaltung erledigt würde.
- Der Vorsitzende informierte darüber, dass in der nächsten Woche am 27.09. die Abnahme der Straßen stattfinden würde. Er bat die Ratsmitglieder darum, ihm entsprechende Mängel bis zu diesem Zeitpunkt per Email mitzuteilen. Ein Zeitfenster für die noch fehlenden Arbeiten kann nicht genannt werden.
- Der Vorsitzende erläuterte, dass der beschädigte Weinbergsweg der Versicherung gemeldet sei.

Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gemäß § 35 Abs. 1 Gemeindeordnung (GemO)

- Der Gemeinderat fasste einen Beschluss in einer Grundstücksangelegenheit.
- Der Gemeinderat fasste einen Beschluss in einer Vertragsangelegenheit.