

STADT KOBLENZ STADTTEIL ARENBERG

Begründung zur Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Im Flürchen“ Nummern 211 a und b

**Fassung
für das Verfahren**

gemäß § 214 Abs. 4 BauGB

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER
STAUDT WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT**

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU • VERKEHRSWESEN • LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BÖBEN WEG 1
TELEFON 0 26 05 / 95 36-0
TELEFAX 0 26 05 / 95 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNGEN	3
2	ÄNDERUNGSMATERIAL	3



1 VORBEMERKUNGEN

Der Bebauungsplan zur ersten „Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Im Flürchen“ Nummern 211 a und b“ war am 12. Juni 2003 durch den Stadtrat als Satzung beschlossen worden und nach vorheriger Ausfertigung am 16. Juli 2003 bekannt gemacht worden.

Mit Urteil vom 01. April 2004 wurde der Bebauungsplan durch das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz in einem Teilbereich für unwirksam erklärt. Es handelt sich hierbei um das nördlichste, in Ost-West-Richtung verlaufende Bebauungsband. Die Textfestsetzung Nr. 1.8 (Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers) wurde für nichtig erklärt.

Im Übrigen wurde der Normenkontrollantrag abgelehnt.

Die Mängel des Bebauungsplanes können durch ein ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes auf die beanstandeten und geänderten Teile der Planung beschränkt.

2 ÄNDERUNGSGEHÄLT

Die Textfestsetzungsziffer 1.8 wurde gemäß OVG-Urteil für nichtig erklärt (Festsetzungen zur Böschungsduldung), da ihr die Rechtsgrundlage fehlt. Diese Festsetzung entfällt somit und wird aus der Planung herausgenommen.

Die zwischenzeitlich erarbeitete Straßenplanung für die Erschließungsstraßen hat im Bereich der privaten Baugrundstücke nur geringe Böschungsflächen ergeben. Die Tiefe beträgt überwiegend ca. 20 bis 40 cm, lediglich im Norden entlang der Ausgleichsfläche C1 sind Böschungen bis max. 0,9 m Tiefe berechnet worden. Im Zuge von Flächenangleichungsmaßnahmen auf der privaten Grundstücksfläche werden praktisch jedoch keine Böschungen entstehen. Als separate Anlage wird zur Information die Straßenentwurfsplanung (als Ausführungsplanung) mit offengelegt. Die Planzeichnung des Bebauungsplans ist um die Böschungen aus der Straßenplanung als zeichnerische Festsetzung ergänzt worden.

Wie eingangs erläutert wurde der Bebauungsplan im Bereich der nördlichsten Bauzeile für unwirksam erklärt. Als Ursache hierfür hat das OVG Rheinland-Pfalz einen Abwägungsmangel hinsichtlich des Immissionsschutzes festgestellt. Das Urteil beruht jedoch auf einer falschen Annahme, da es davon ausgeht, dass die nördlichen privaten Grundstücksbereiche (Ordnungsbereich C1) als Außenwohnbereiche einzustufen sind. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um schutzbedürftige Außenwohnbereiche, sondern um landespflegerische Ausgleichsflächen, die als solche auch planungsrechtlich festgesetzt worden sind (Umgrenzung mit einer T T T T-Signatur).

Unter Bezugnahme auf die aktuelle Stellungnahme des Ingenieurbüros Pies, Boppard, als sachverständigem Gutachterbüro vom 04.05.2004 sind die tatsächlichen, privaten Außenwohnbereiche (Flächen bis zum Ordnungsbereich C) zur Tageszeit nicht durch Orientierungswertüberschreitungen für ein Allgemeines Wohngebiet gekennzeichnet. Als Beurteilungszeit für Außenwohnbereiche gilt nach VLärmSchR97 der Tageszeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr).

Die Vorgaben zum passiven Schallschutz gemäß Ausgangsgutachten des Büros Pies vom April 2002 (grundrissgestalterische Empfehlungen sowie passive Schallschutzmaßnahmen) sind in der Festsetzung zum Immissionsschutz gemäß § 9 (1) Ziff. 24 BauGB bereits beinhaltet und somit berücksichtigt gewesen. Für die nördlichste Bauzeile ist festgesetzt, dass in Obergeschossen der Gebäude Schlafräume auf der von der Landesstraße L 127 abgewandten Seite (Südseite) einzurichten



sind. Fenster von Wohnräumen (keine Schlafräume) in den Ost- und Westgiebelseiten oder gar auf der Gebäudenordseite müssen mit Fenstern der Schallschutzklasse III ausgestattet werden.

Zur Klarstellung, dass es sich bei den Flächen des Ordnungsbereichs C1 nicht um einen Außenwohnbereich handelt, sondern um eine landespflegerische Ausgleichsfläche, wird festgesetzt, dass dort keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO wie z.B. Gartenlauben zulässig sind. Rechtsgrundlage hierfür bietet § 14 (1) S 3 BauNVO.

Der Hinweis zum Immissionsschutz (Rubrik „Hinweise“ im Anschluss an die Textfestsetzungen) wurde überarbeitet. Unter Bezugnahme auf die aktuelle Stellungnahme des Ingenieurbüros Pies, Boppard, vom 04.05.2004 sind die Außenwohnbereiche zur Tageszeit nicht durch Orientierungswertüberschreitungen gekennzeichnet. Der erste Absatz des Hinweises kann somit entfallen.

Die ergänzende Stellungnahme des Büros Pies vom 04.05.2004 wird im Anhang der Begründung wiedergegeben.

Klarstellende Ergänzungen:

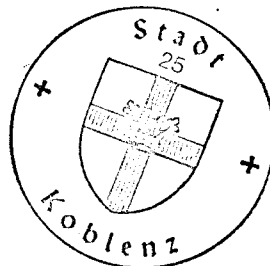
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB. Mit der Bekanntmachung vom 07. Januar 2002 ist die entsprechende Flächennutzungsplanänderung wirksam abgeschlossen worden.

Das Kapitel 2.1 der Hauptbegründung wird wie folgt aktualisiert:

Im alten Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz war das Plangebiet der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Im Flürchen“ als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Waisenheim“ dargestellt. Im Rahmen einer parallelen Flächennutzungsplanfortschreibung wurde eine Planänderung dergestalt vorgenommen, dass nunmehr Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt worden ist. Mit der Bekanntmachung vom 07. Januar 2002 ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam abgeschlossen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

- Die in der Begründung genannte DTV-Zahl für das Prognosejahr 2020 beträgt 8.900 Kfz/24h und nicht 8.400 Kfz/24 h. Hier hatte sich ein Tippfehler eingeschlichen. Im Gutachten des Büros Pies wird mit dem korrekten Zahlenwert gerechnet.

Ausgefertigt:
Koblenz, 05.08.2005



Stadtverwaltung Koblenz

Klausur-Wineman

Oberbürgermeister

Schalltechn. Ingenieurbüro
für Gewerbe-, Freizeit-
und Verkehrslärm



Paul Pies

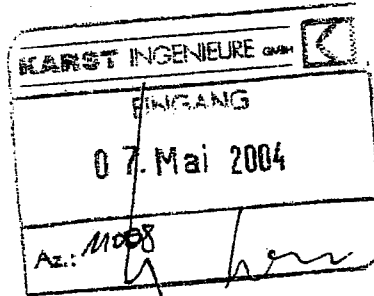
Dipl. Ing.

Von der Industrie- und Handelskammer zu Koblenz
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für Gewerbe-, Freizeit- und Verkehrslärm
Benannte Meßstelle nach §§26, 28 BImSchG.

Dipl. Ing. Paul Pies Birkenstr. 34 56154 Boppard

Herrn
Karl Dieter Staudt
Zeisigweg 28

56179 Vallendar



Ihr Zeichen

11254 / 0504

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

kö-ge

☎ 06742 / 86430

✉ koethar@schallschutz-pies.de

Datum

04.05.2004

1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Im Flürchen“ in
Koblenz-Arenberg

-Stellungnahme zum Schreiben der Karst Ingenieure GmbH vom 30.04.2004

Sehr geehrter Herr Staudt,

entsprechend der DIN 18 005 „Schallschutz im Städtebau“ sind die Orientierungswerte die im Beiblatt 1 in bezug auf gewerbliche Geräusche und Verkehrsgeräusche angegeben werden, im gesamten Plangebiet und nicht nur innerhalb der Baugrenzen einzuhalten. Dies ist insbesondere für die Tageszeit relevant, da hier davon auszugehen ist, dass die Anwohner ihre Freiflächen zur Erholung nutzen möchten (Außenwohnbereiche). Die Flächen des Bebauungsplanes „Im Flürchen“ in Koblenz-Arenberg sind als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Entsprechend gilt in bezug auf Verkehrsgeräusche zur Tageszeit ein Orientierungswert von 55 dB(A) und zur Nachtzeit von 45 dB(A). Wie die Karte im Anhang 4 des Gutachtens (Auftrag Nr.: 10357 / 0402) verdeutlicht, wird im nördlichen Plangebietsbereich an den vorgesehenen Baugrenzen der Orientierungswert von 55 dB(A) eingehalten. In den nördlich anschließenden Bereichen zur L 127 hin, sind hingegen Orientierungswertüberschreitungen zu erwarten (hellrosa Flächen).

Aus diesen Orientierungswertüberschreitungen haben sich auch die von uns vorgeschlagenen Maßnahmen abgeleitet.

Die Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes – VLärmSchR97- definiert Außenwohnbereiche wie folgt:

- baulich mit dem Wohngebäude verbundene Anlagen, wie z.B. Balkone, Loggien, Terrassen (sog. bebauter Außenwohnbereich);
- sonstige zum Wohnen im Freien geeignete und bestimmte Flächen des Grundstückes, (sog. unbebauter Außenwohnbereich). Hierzu zählen z.B. auch Gartenlauben, Grillplätze

Ein Wohnbereich liegt insbesondere nicht vor, bei:

- Vorgärten, die nicht dem regelmäßigen Aufenthalt dienen;
- Flächen, die nicht zum Wohnen im Freien genutzt werden dürfen;
- Balkone, die nicht dem regelmäßigen Aufenthalt dienen

Als Beurteilungszeit gilt für Außenwohnbereiche die Tageszeit.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 211 a und b „Im Flürchen“ vom 02.05.2003 sind zwischen der letzten nördlichen Bauzeile und der Landesstraße L 127 private Grünflächen dargestellt. Ein Teil dieser privaten Grünfläche im Abstand von 10 m zur südlichen Begrenzung der Grünfläche, bis zu einem nördlichen Abstand von ca. 40 m ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft dargestellt. In diesem Bereich ist entsprechend Aussagen der Karst Ingenieure GmbH ein Wohnen im Sinne der VLärmSchR97 nicht zulässig. Entsprechend sind somit die zuvor beschriebenen Flächen mit Orientierungswertüberschreitungen zur Tageszeit nicht schutzbedürftig. Auf der ca. 10 m breiten privaten Grünfläche, die direkt nördlich an die Bebauung anschließt, sind keine Orientierungswertüberschreitungen gegeben.

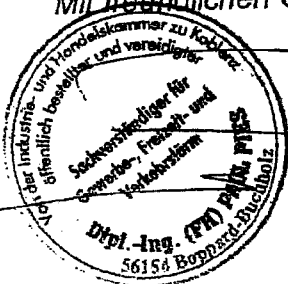
...

Die Karte im Anhang 5 zeigt, dass der zur Nachtzeit geltende Orientierungswert von 45 dB(A) (Isolinie; Übergang dunkelgrün/gelb) im gesamten nördlichen Plangebietsbereich aber auch in Teilbereichen der überbaubaren Fläche überschritten wird. Daher wurden grundrissgestalterische Empfehlungen und passive Maßnahmen ausgearbeitet.

Ist ein Wohnen im Außenbereich im nördlichen Plangebietsbereich mit Orientierungswertüberschreitungen zur Tageszeit nicht zulässig, ist also dort keine Schutzbedürftigkeit gegeben, sind hier keine schallmindernden Maßnahmen erforderlich. In bezug auf die zur Tageszeit ungeschützten Obergeschosse und die Bereiche mit Orientierungswertüberschreitungen zur Nachtzeit haben weiter die im Gutachten beschriebenen Maßnahmen und Empfehlungen Gültigkeit.

Sollten sich noch Rückfragen ergeben, stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Verteiler
Karst Ingenieure