

Bebauungsplan Nr. 109 – Waubacher Weg -
 Beratung und Entscheidung über Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<u>Antragsteller/in</u>	Siehe Sitzungsvorlage 0048/1
<u>Antrag:</u>	<p>Der hintere Teil unseres Grundstückes liegt in dem neuen Baugebiet „Waubacher Weg“.</p> <p>Vor ca. 100 Jahren erwarb mein Großvater dieses Grundstück. Die Zeche Carolus-Magnus benötigte Grundstücke und so siedelte mein Großvater mit seiner Familie um vom Besitzer Hof zur Marienstraße. Unsere Familie hat immer gehofft, dass der hintere Garten am Waubacher Weg einmal Bauland wird.</p> <p>Als das neu erschlossene Baugebiet „Waubacher Weg“ an die Öffentlichkeit kam haben wir uns sehr gefreut. Dann aber waren wir traurig, weil unser Grundstück zwar zum Baugebiet gehört, aber keine Möglichkeit haben ein Haus darauf zu bauen. Darum bitten wir die Stadt Übach-Palenberg die Planung und die Aufteilung der privaten Grundstücke noch einmal zu überdenken.</p>
<u>Beschluss:</u>	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.
<u>Begründung:</u>	<p>Zu der Stellungnahme des Antragstellers wurde eine gesonderte Abhandlung des Gutachters mit folgendem Wortlaut angefordert:</p> <p>Hinsichtlich der Anfrage des Eigentümers des Grundstückes mit der Flurstücksnummer 29 in Marienberg unmittelbar westlich der L 364 (Grenzweg), dieses einer entsprechenden Wohnnutzung zuzuführen, erlaube ich mir mit Bezug auf den jüngst aufgestellten schallimmissionstechnischen Fachbeitrag ÜP/61/09/BPVL/062 zum Bebauungsplan Nr. 109 „Waubacher Weg“, wie folgt Stellung zu nehmen.</p> <p>Das Flurstück Nr. 29 befindet sich im Geltungsbereich am östlichen Rand des derzeitigen Bebauungsplanentwurfes und soll als private Grünfläche ausgewiesen werden. Die übrigen Flächen entlang der Stichstraße Waubacher Weg sollen als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden (vgl. Planvorgabe Anlage 1, Blatt 2 des o. g. Fachbeitrages). Der Eigentümer wünscht nach Ihren Angaben ebenfalls für dieses Grundstück eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet, so dass im Raume steht, gegebenenfalls den Rechtsplan des Bebauungsplanentwurfes zu ändern. Hierbei bleibt folgendes festzuhalten:</p> <p>Die städtebauliche Planung berücksichtigt bereits bei der Aufstellung des Rechtsplanes aufgrund der bekannten Geräuschvorbelastung aus dem Grenzweg bewusst einen gewissen Schutzabstand zur L 364. Dennoch haben die Ergebnisse des schallimmissionstechnischen Fachbeitrages gezeigt, dass dieser Schutzabstand nicht ausreicht und im östlichen Teil des Bebauungsplanes eine Immissionsbelastung oberhalb der Orientierungswerte der städtebaulichen Planung (DIN 18005) von 55 dB(A) zur Tagzeit und auch von 45 dB(A) zur Nachtzeit zu erwarten sein wird. Von daher sieht der Bebauungsplan an den Baufensterändern entsprechende Kennzeichnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche in Form von Lärmpegelbereichen vor. Ich darf an dieser Stelle auf die entsprechenden Ausführungen insbesondere unter Ziffer 7.2 des Fachbeitrages verweisen.</p>

	<p>Anhand der Ergebnisse in den Isophonenlärmkarten (Anlage 1, Blatt 3 und 4 des Fachbeitrages) ist abzuleiten, dass das Flurstück Nr. 29 mit Immissionen von mehr als 63 dB(A) zur Tagzeit und 54 dB(A) zur Nachtzeit durch Verkehrsgeräusche beaufschlagt wird. Damit würden auf dem Grundstück bzw. an einer möglichen schutzbedürftigen Bebauung nicht nur die Orientierungswerte der städtebaulichen Planung für allgemeine Wohngebiete um mehr als 8 dB(A) am Tag bzw. 9 dB(A) in der Nacht, sondern auch die um 5 dB(A) höher angesiedelten Orientierungswerte für Mischgebiete deutlich überschritten. Das Flurstück Nr. 29 als Baufläche mit der Widmung „WA“ entsprechend den Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 109 „Waubacher Weg“ auszuweisen, widerspricht somit den Forderungen des § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, in der Bauleitplanung die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen untereinander vermieden werden. Es sind die Belange des Umweltschutzes in Abwägung zu den übrigen Planungsabsichten zu berücksichtigen. Dieses gilt umso mehr bei Neuplanungen, wenn eine geplante Bebauung an vorhandene Verkehrsflächen oder an sonstige, das Gebiet vorbelastende Schallquellen heranrücken soll. Bei derartig hohen Überschreitungen der Orientierungswerte im unmittelbaren Nahfeld zur einer Hauptverkehrsstraße muss davon ausgegangen werden, dass durch die Straßenverkehrsgeräusche die Wohnqualität erheblich beeinträchtigt wird. Bei geöffneten Fenstern sind u. U. eine Sprachverständlichkeit und ein störungsfreier Schlaf in den Räumen nicht mehr gewährleistet. Von daher wird aus gutachterlicher Sicht die Bebaubarkeit des o. g. Flurstückes zu Wohnzwecken auf der Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse des Fachbeitrages ÜP/61/09/BPVL/062 nicht empfohlen.</p>		
<p>Abstimmung</p>	<p>dafür</p>	<p>dagegen</p>	<p>Enthaltung</p>
<p>Bau- und Umweltausschuss</p>			
<p>Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing Haupt- und Finanzausschuss R A T</p>			