

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN V+E NR. V „UNTERFÜRBERGER STRASSE“

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BauGB / BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

Nr.	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
Q 71	<p><u>Ordnungsamt (einschl. Untere Naturschutzbehörde), Schwabacher Straße 170, 90762 Fürth:</u></p> <p><u>1. Immissionsschutz:</u>                      Grundlage der Stellungnahme sind die §§ 1, 5 und 9 BauGB, § 50 BImSchG und die Bekanntmachung des BayStMl vom 26.06.1987 (MABl. S. 446). Weitergehende Anforderungen aufgrund immissions-schutzrechtlicher Vorschriften bleiben von dieser Stellungnahme unberührt.                      Gegen die Planung bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes erhebliche Bedenken. Die Wohnhäuser kommen unmittelbar neben der Bahnstrecke Fürth-Würzburg zu stehen. In dem Bericht 49/2001 und 1. Nachtrag zu 49/2001 des Ing.- Büro Blechschmidt vom Juni 2001 bzw. vom Juli 2001 wird nachgewiesen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 massiv um 29 dB(A) überschritten werden.                      Es sind daher unbedingt aktive Schallschutzmassnahmen vorzusehen, um die massive Überschreitung der Orientierungswerte abzumildern. Der Lärmschutz ist dann ausreichend, wenn mit abschirmenden Maßnahmen der Verkehrslärm so gemindert wird, dass im gesamten Plangebiet in Höhe der Oberkante der obersten Fenster während der Tagzeit außen ein Mittelungspegel von 55 dB(A) (=Orientierungswert für ein allgemeines Wohngebiet) eingehalten wird. Dabei ist von der Prognosebelastung auszugehen. Die sich dann noch während der Nachtzeit ergebende Überschreitung kann durch passive Maßnahmen am Gebäude abgefangen werden. Ausschließlich passive Maßnahmen zu treffen, wie vorgesehen ist, bei einer derart hohen Überschreitung nicht möglich. Im Übrigen werden in dem Bericht 192/2001 des Ing.-Büro Blechschmidt vom Oktober 2001 Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorgeschlagen. Diese Maßnahmen wirken jedoch nur bei geschlossenen Fenstern. Aussagen über Lüftungsmöglichkeiten sind nicht enthalten und zwingen die Bewohner der geplanten Bebauung, die Fenster zum Lüften offen zu halten.                      Aussagen über Erschütterungen sind den hier vorliegenden Untersuchungen nicht zu entnehmen. Dies ist nachzuholen.                      Dem Vorhaben kann daher aus der Sicht des Immissionsschutzes, zumindest derzeit, nicht zugestimmt werden.</p>	<p><u>1. Immissionsschutz:</u>                      Die Planung wurde zugunsten des Schallschutzes überarbeitet. Entlang der Grundstücksgrenze sind weiterhin Carports vorgesehen. Die Häuser 1 - 21 in unmittelbarer Nähe der Bahnlinie sind zweigeschossig und haben ein ausgebautes Dachgeschoss mit südlich gelegenen Terrassen. Zwischen Haus 5 und 6 liegen Garagen, die vorderseitig durch eine Schallschutzwand (Höhe ca. 6,00 m) mit Durchgangstür und Toren miteinander verbunden sind. An der nordwestlichen Ecke ist ebenfalls eine Schallschutzwand geplant. Sie verläuft von Haus 1 schräg bis zur Garage des Fl. Nr. 418/6 und hat eine Höhe von ca. 6,00 m. Außerdem werden bei den Häusern 1 - 21 auf der Nordseite keine Aufenthaltsräume angeordnet. Hier befinden sich nur untergeordnete Räume wie Küche, Bad und Hauswirtschaftsraum. Im Dachgeschoss bleibt diese Seite komplett öfnungsfrei. Auf der Dachterrasse werden Trennwände erstellt, die 15 dB Schalldämmmaß aufweisen. Durch oben genannte Maßnahmen und eine weitestgehend geschlossene Bebauung mit ca. 8 m hohen Reihenhäusern wird eine gute Abschirmung innerhalb des Bebauungsgebietes erzielt.                      Der Orientierungswert am Tag für ein allgemeines Wohngebiet wird eingehalten. Im Nachtzeitraum liegt weiterhin eine geringfügige Überschreitung vor. Hier ist der Schutz der Anwohner im Innenbereich gemäß DIN 4109, Abschnitt 5 „Schutz gegen Außenlärm“ in Verbindung mit VDI 2719 zu gewährleisten.                      Da allerdings kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist, sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in allen Punkten entspricht, wird daher in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 10 „Immissionsschutz“ folgender Wortlaut verwendet:  <i>„Wohngebäude dürfen nur errichtet werden, wenn bautechnische Maßnahmen zur Schallpegelreduzierung berücksichtigt werden. Hierzu ist ein Nachweis des Schallschutzes der Außenbauteile gemäß DIN 4109, Abschnitt 5 zu führen. Grundlage bilden die in der Schallimmissionsprognose Nr. 57/2002 ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel bzw. Lärmpegelbereiche.“</i></p>

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN V+E NR. V „UNTERFÜRBERGER STRASSE“

## FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 (1) BauGB / BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BauGB

<p>Es ist im Hinblick auf die hohen Außenlärmpegel zu prüfen, ob überhaupt gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. In diesem Zusammenhang wird auf die Verfügung des OAVU vom 19.07.2001 zur 82. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes hingewiesen (siehe Anlage). In dieser Stellungnahme hat das OAVU auch darauf hingewiesen, bereits im FNP-Verfahren zu prüfen, ob durch geeignete Schutzmaßnahmen der Nutzungskonflikt Eisenbahn/Wohngebiet gelöst werden kann. Dies ist jedoch bis heute unterblieben.</p> <p><u>2. Wasserrecht (allgemein):</u> O. E.</p> <p><u>3. Naturschutz:</u> Mit vorgelegtem V + E-Plan und aufgestellter Eingriff-Ausgleichsbilanzierung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Die als Ausgleich vorgeschlagene extensive Dachbegrünung sowie die Anlage der Parkplätze und der Hauswege mit versickerungsfähigem Pflaster sind in den textlichen Festsetzungen verbindlich aufzunehmen, da sie sonst nicht durchzusetzen sind und somit auch nicht angerechnet werden können.</p> <p><u>4. Altlasten und Bodenschutz:</u> Dem OAVU liegen keine Informationen über Untergrundverunreinigungen, die auf industrielle bzw. gewerbliche Nutzung (sog. Altstandorte) zurückzuführen sind, im Plangebiet vor. Wegen evtl. vorhandener auffüllungsbedingter Untergrundbelastungen empfehlen wir Upl am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Zum Nachweis der Einhaltung der Anhaltswerte bezüglich der Erschütterungen wurde von dem Ingenieurbüro Bauphysik, Dipl. Ing. J. Nordheim, eine Schwingungsmessung durchgeführt. Subjektiv waren keine Erschütterungen wahrnehmbar. Bei der Auswertung zeigt sich, dass alle gemessenen Ereignisse kleinere Schwingstärken aufweisen als die unteren Anhaltswerte. Es kann davon ausgegangen werden, dass an diesem Standort keine erhebliche Belästigungen durch Erschütterungen auftreten. Siehe hierzu Schwingungstechnische Begutachtung MS 104/2002 vom August 2002, erstellt vom Ingenieurbüro Bauphysik Dr. Blechschmidt, Werkstr. 7, 08064 Zwickau. Die Anregungen des Ordnungsamtes hinsichtlich des Immissionsschutzes sind somit berücksichtigt.</p> <p><u>2. Wasserrecht (allgemein):</u> ---</p> <p><u>3. Naturschutz:</u> Im Bebauungsplan wurde die extensive Dachbegrünung der Garagen und Carports, sowie die Anlage der Parkplätze und Hauswege mit versickerungsfähigem Pflaster in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Somit ist eine verbindliche Durchsetzung gewährleistet und wird entsprechend in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung angerechnet. Die Anregungen des Ordnungsamtes sind somit berücksichtigt.</p> <p><u>4. Altlasten und Bodenschutz:</u> Der Vorhabensträger und Architekt haben den Hinweis zur Kenntnis genommen. Das Amt für Umweltplanung, Abfallwirtschaft und städtische Forste wurde ohnehin am Verfahren beteiligt. Die Anregung des Ordnungsamtes ist somit berücksichtigt.</p>
--	--