

# **1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES LEUBAS-SÜD FÜR DEN SCHALLSCHUTZDAMM AN DER LEUBASER STRASSE (Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)**

## **4. BEBAUUNGSPLANSATZUNG**

Die Stadt Kempten (Allgäu) erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der letztgültigen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Leubas-Süd für den Schallschutzdamm an der Leubaser Straße als Satzung.

### **4.1 Allgemeine Vorschriften**

#### § 1 Bestandteile

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung des Stadtplanungsamtes vom 04.04.2006 mit Planzeichenerklärung und Verfahrensvermerken sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

#### § 2 Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### § 3 Art der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung mit WA bezeichnete Baufläche wird als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO und die mit MI bezeichnete Baufläche als „Mischgebiet“ gemäß

§ 6 BauNVO festgesetzt.

§ 4  
Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
(Schallschutz)

(1) Städtebaulicher (aktiver) Schallschutz;

Innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, ist auf dem teilweise zu verbreiternden Schallschutzdamm (SSD) eine Gabionenwand (GAB), wie dargestellt, mit einer absoluten Höhe (Abschirmkante) von 697,90 m über NN herzustellen.

### **4.3 Schlussbestimmungen**

§ 5  
Außerkräfttreten von Bebauungsplänen

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Leubas-Süd vom 23.01.1996 (letztgenanntes Datum) unter § 9 – Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Absatz (1) – Städtebaulicher Schallschutz aufgehoben.

§ 6  
Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung

Diese Bebauungsplanänderung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

## **5. BEGRÜNDUNG**

### **5.1 Planungserfordernis**

Durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Leubas-Süd in den Jahren 1993 bis 1996 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung des Ortsteils Leubas für den Bereich östlich der Leubaser Straße in Richtung Süden geschaffen.

Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsräusche der Leubaser Straße (St 2055) wurden in einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und beurteilt. Dabei hatte sich ergeben, dass an den der Leubaser Straße zugewandten Gebäudefassaden der unmittelbar an der Straße geplanten Baukörper innerhalb des Mischgebiets sowohl tagsüber als auch nachts erhebliche Orientierungswertüberschreitungen zu erwarten sind.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes am Häberlinweg ist lediglich an dem der Leubaser Straße nächstgelegenen Doppelhaus mit geringfügigen Orientierungswertüberschreitungen von tags / nachts max. 1 dB(A) / 2 dB(A) zu rechnen. Zur Verbesserung der Immissionssituation wurde entlang der Leubaser Straße, südlich des Feldweges, aktiver Schallschutz, in Form eines Schallschutzdammes mit einer durchgehenden Höhe der Schirmkante (Dammkrone oder auch zusätzlich aufgestellte Palisaden) von 699,20 m über NN (entspricht ca. 4,0 m über Niveau der St 2055) festgesetzt.

Im Zusammenhang mit den Erschließungsarbeiten für das Baugebiet wurde zum Schutz der künftigen Wohnungen im betroffenen Gebiet ein Lärmschutzdamm geschüttet, der allerdings die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe nicht erreicht und auch in seinem örtlichen Verlauf von der Planzeichnung abweicht. Der Lärmschutzdamm wurde um ca. 50 m entlang der Leubaser Straße nach Süden verlängert, was eine Optimierung der abschirmenden Wirkung in Nähe der Lärmquelle ergibt.

Die zwischenzeitlich angesiedelten Nachbarn östlich des Lärmschutzdammes hatten angeregt die vorhandene Höhe der Lärmschutzanlage zu belassen und keine Erhöhung mehr vorzunehmen, um die Besonnung und Sichtbeziehungen nicht zu verschlechtern.

Eine schalltechnische Überprüfung der Schirmwirkung des vorhandenen Lärmschutzdammes entlang der Leubaser Straße, der die festgesetzte Höhe um ca. 2,0 m unterschreitet, hatte in 2000 ergeben, dass an der Westfassade des geplanten Gebäudes auf Flst.Nr. 929/6 die Orientierungswerte tags und nachts deutlich überschritten, der Nachtimmissionsgrenzwert erreicht wird.

An der Westfassade des geplanten Gebäudes auf Flst.Nr. 929/15 wird der Immissionsgrenzwert tags und nachts ebenfalls überschritten.

Zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung ist somit die Lärmschutzanlage in dem parallel zur St 2055 verlaufenden Bereich auf eine Höhe von 699,20 m über NN zu erhöhen.

Im Zusammenhang mit der Bebauung des Grundstückes Flst.Nr. 929/15 wurde 2004 ein zweigeschossiges gewerblich genutztes Nebengebäude im vorhandenen Damm unmittelbar an der Westgrenze errichtet, das im 1. OG Fenster eines Ausstellungsraumes aufweist. Dieses Gebäude schirmt die rückwärtige Bebauung vom Verkehrslärm ab.

Das Tiefbauamt hat nun zu der im Bebauungsplan ausgewiesenen durchgehenden Höhe der Schirmkante von 699,20 m über NN – Erhöhung des Dammes oder Errichtung einer Lärmschutzwand auf vorhandenen Damm mit einer Höhe von 2,10 m – eine Schallschutzvariante erarbeitet, die die Errichtung einer Gabionenwand auf vorhandenem Damm, in Verbindung mit einer Verbreiterung des Dammes zur Straße und einer nur noch 80 cm hohen Anböschung der Dammkrone vorsieht. Durch die Verschiebung der Abschirmkante – Gabionen – um ca. 2,80 m in Richtung Straße (Lärmquelle) reduziert sich die notwendige Höhe um 1,30 m auf 697,90 m über NN.

Die schalltechnische Überprüfung der Schallschutzvariante Errichtung einer Gabionenwand mit einer Höhe von 697,90 m über NN, die durch das im Damm errichtete Gebäude auf 15 m Länge unterbrochen wird, hat ergeben, dass hier die Orientierungswerte für Mischgebiete bei den in den vorangegangenen Untersuchungen getroffenen Ansätzen eingehalten werden.

Im Gegensatz zur Errichtung einer den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechenden Lärmschutzwand, reduzieren sich die Kosten für die den immissionschutzrechtlichen Bestimmungen entsprechende aktive Lärmschutzanlage um ca. 20%.

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren angewendet. Für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen keine Anhaltspunkte. Damit entfällt die im Baugesetzbuch vorgesehene Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung.

## **5.2 Kenndaten der Planung**

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 0,29 ha.

Stadt Kempten (Allgäu)

1. Änderung  
des Bebauungsplans Leubas-Süd für den  
Schallschutzdamm an der Leubaser Straße

Zusammenfassende Erklärung  
nach § 10 Abs. 4 BauGB

17.07.2006

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Übergeordnetes Planungsziel .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange.....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Berücksichtigung der Beteiligung der Öffentlichkeit.....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Berücksichtigung der Beteiligung der Behörden .....</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>Abwägung geprüfter anderer Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>2</b>

## **1 Übergeordnetes Planungsziel**

Durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Leubas-Süd in den Jahren 1993 bis 1996 wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung des Ortsteils Leubas für den Bereich östlich der Leubaser Straße in Richtung Süden geschaffen.

Im Rahmen des ursprünglichen Bauleitverfahrens war aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ein Schallschutzdamm mit einer durchgehenden Höhe der Schirmkante (Dammkrone oder auch zusätzlich aufgestellte Palisaden) von 699,20 m über NN (entspricht ca. 4,0 m über Niveau der St 2055) festgesetzt worden.

Im Rahmen der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet wurde zum Schutz der künftigen Wohnungen ein Lärmschutzdamm geschüttet, der allerdings die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe nicht erreicht und auch in seinem örtlichen Verlauf von der Planzeichnung abweicht. Der Lärmschutzdamm wurde damals um ca. 50 m entlang der Leubaser Straße nach Süden verlängert.

Eine schalltechnische Überprüfung der Schirmwirkung des vorhandenen Lärmschutzdammes entlang der Leubaser Straße, der die festgesetzte Höhe um ca. 2,0 m unterschreitet, hatte ergeben, dass an der Westfassade des geplanten Gebäudes auf Flst.-Nr. 929/6 die Orientierungswerte tags und nachts deutlich überschritten werden.

Das Tiefbauamt hat daraufhin zu der im Bebauungsplan ausgewiesenen durchgehenden Höhe der Schirmkante von 699,20 m über NN (Erhöhung des Dammes oder Errichtung einer Lärmschutzwand auf vorhandenem Damm mit einer Höhe von 2,10 m) eine Schallschutzvariante erarbeitet, die die Errichtung einer Gabionenwand auf vorhandenem Damm, in Verbindung mit einer Verbreiterung des Dammes zur Straße und einer nur noch 80 cm hohen Anböschung der Dammkrone vorsieht. Durch die Verschiebung der Abschirmkante (Gabionen) um ca. 2,80 m in Richtung Straße (Lärmquelle) reduziert sich die schallschutztechnisch notwendige Höhe um 1,30 m auf 697,90 m über NN, was auch zu erheblichen Kosteneinsparungen führen wird.

## **2 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge in der Art und im Maß des Schallschutzes des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht wesentlich verändert werden, wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Somit ist nach § 13 Abs. 3 BauGB ein Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht notwendig gewesen.

Ein Ausgleich auf Grund der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nicht notwendig, weil die Bebauungsplanänderung lediglich die Schallschutzmaßnahme in Form eines veränderten Walles beinhaltet.

### **3 Berücksichtigung der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Auf Grund des vereinfachten Verfahrens der Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB wurde auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet, weil Art und Maß des Lärmschutzwalles dem im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Wall ähnlich sind.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch die öffentliche Auslegung vom 24.04.2006 bis 23.05.2006 durchgeführt. Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt hatten dabei die Gelegenheit die Planung im Schaukasten des städtischen Verwaltungsgebäudes in der Kronenstraße 16 oder direkt im Stadtplanungsamt einzusehen bzw. erläutert zu bekommen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keinerlei Bedenken und Anregungen vorgebracht.

### **4 Berücksichtigung der Beteiligung der Behörden**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 im Zeitraum vom 20.04.2006 bis 23.05.2006 wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

### **5 Abwägung geprüfter anderer Planungsmöglichkeiten**

Wie bereits im Kapitel 1 dargestellt, war im ursprünglichen Bebauungsplan zwar eine andere Art der Ausführung des Schallschutzwalles festgesetzt (Dammkrone einschließlich aufgestellter Palisaden mit einer Gesamthöhe von 699,20 müNN) worden, allerdings stellt die nun gewählte Form (Wall mit Gabionenwand auf Dammkrone u. Verbreiterung des Dammfußes) nach Angaben des Tiefbauamtes eine kostengünstiger Lösung unter Beibehaltung des notwendigen Immissionsschutzes dar.