

Aufstellung des Bebauungsplanes „Steinerne Brücke“ der Stadt Wirges

Begründung (Teil A)

I. Städtebauliche Aspekte

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung der anliegenden Planurkunde. Das Bebauungsplangebiet schließt an die vorhandene Mischbebauung im Plangebiet „Rolandstraße – Wehrstraße“ an.

2. Derzeitige Situation im Plangebiet

a) Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Wirges sieht die Fläche des Bebauungsplanes als Wohnbaufläche vor. Eine positive landesplanerische Stellungnahme wurde in Aussicht gestellt. Der Bebauungsplan wird im sogenannten Parallelverfahren zum Flächennutzungsplan aufgestellt.

b) Derzeit befindet sich im Plangebiet die stillgelegte ehemalige Kläranlage „Wirges / Siershahn“. Deren Abwässer werden nunmehr der Kläranlage „Aubach“ zugeführt. Die Bauwerke der ehemaligen Kläranlage werden zur Zeit vom Erschließungsträger demontiert.

3. Zweck der Planung

Bedingt durch die Entbehrlichkeit der Kläranlage bietet es sich an, die mit dem Bebauungsplan „Rolandstraße – Wehrstraße“ begonnene Wohn- und Mischbebauung nunmehr im Bereich des Plangebietes fortzusetzen. Die Stadt Wirges und die Verbandsgemeindewerke bedienen sich hinsichtlich der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sowie auch der Sicherung der Erschließung eines privaten Investors. Der Investor hat sämtliche Grundstücke im Plangebiet erworben und ist daher in der Lage, hierüber zu verfügen und diese entsprechend zu vermarkten. Die Bodenordnung der neuzubildenden Grundstücke wird durch den Investor auf dessen Kosten durchgeführt.

II. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

a) Die Gebietsausweisung im Großteil des Plangebietes erfolgt als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** im Sinne von § 4 BauNVO. Die Regelzulässigkeiten für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Ebenfalls werden die ausnahmsweise zulässigen Vorhaben gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Ausschluss erfolgt, da sie städtebaulich nicht erwünscht sind, weil sie u.a. die bestehende Immissionsvorbelastung im Plangebiet erhöhen könnten. Das gleiche gilt für sonstige bordellartige Betriebe, neben den unten (Buchstabe b) aufgeführten Gründen.

b) Im Bereich der beiden Gewerbebetriebe (Schlosserei, Fliesenleger) folgt die Gebietsausweisung als **Mischgebiet (MI)** im Sinne von § 6 BauNVO. Die Regelzulässigkeit von Vergnügungsstätten nach § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sowie die Ausnahmsweisezulässigkeit von Vergnügungsstätten über die vorgenannte Vorschrift hinaus, wird ausgeschlossen, da Vergnügungsstätten in einem dörflich geprägten Teil der Stadt Wirges städtebaulich unerwünscht sind und insoweit Störungen in einem gedeihlichen Zusammenleben der verschiedenen Nutzungsarten miteinander auftreten können. Gleiches gilt für Spielhallen und sonstige bordellartige Betriebe.

Ausschlaggebend für die Ausweisung als Mischgebiet im Bereich dieser Grundstücke ist das Vorhandensein der beiden Gewerbebetriebe sowie eines dazugehörigen Wohnhauses mit zwei Parteien. Insofern wird dem Gebietscharakter eines Mischgebietes, nämlich der Durchmischung von Wohn- und Gewerbenutzung im Großen und Ganzen Rechnung getragen und der Bestand gesichert. Eine Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) scheidet aus, da im fraglichen Bereich bereits ein Wohngebäude unmittelbar neben dem Fliesenlegerbetrieb genehmigt wurde. Darüber hinaus überschreiten beide Gewerbebetriebe nicht die zulässigen Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet. Selbst der auf die Wohnbebauung ausstrahlende Gewerbelärm hält nach Darlegung des Schallschutzgutachtens Pies die Richtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet ein. Weiterhin maßgeblich für die Mischgebietsausweisung ist die Fortsetzung der bereits begonnenen Mischbebauung im Bereich des Bebauungsplanes „Roland- Wehrstraße“.

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Anzahl der Vollgeschosse begrenzt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Es werden Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß Bauzeichnung bestimmt.

4. Aufschüttungen und Abgrabungen

Die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes sehen vor, dass Aufschüttungen und Abgrabungen zur Errichtung der öffentlichen Verkehrsflächen auf den Privatgrundstücken zu dulden sind. Da das Plangebiet nur wenig Gefälle aufweist, ist nach heutigen Erkenntnissen davon auszugehen, dass auch nur geringe Böschungsflächen – von weniger als 0,5 m - entstehen. Insoweit wird die festgesetzte Duldungspflicht für Grundstückseigentümer als durchaus zumutbar erachtet. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Grundstücke von den Verkehrsflächen aus in nicht mehr wirtschaftlich vertretbarer Weise erschlossen werden können. Wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Böschungen werden diese auch nicht zeichnerisch im Bebauungsplan festgesetzt.

III. Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Ziff. 1 BauGB müssen Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an **gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse** gewährleisten. Das bedeutet, dass die Gemeinde durch bauplanerische Festsetzungen dafür sorgen muss, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) das Wohnen nicht beeinträchtigen. Somit weder dürfen weder vom Verkehrslärm noch vom Gewerbelärm **unzumutbare Lärmimmissionen** auf die geplante Wohnbebauung im Plangebiet ausstrahlen.

Da die Stadt Wirges selbst nicht über die notwendige Fachkenntnis zur Auslegung des unbestimmten Rechtsbegriffes der unzumutbaren Lärmimmissionen verfügt, hat sie zur Beurteilung der Lärmsituation das vom Sachverständigen Dipl.-Ing. Paul Pies, Boppard, am 09.07.2003 erstellte Gutachten herangezogen. Der Gutachten hat in dieser Prognose die Lärmsituation im Plangebiet ausführlich betrachtet. Das Gutachten wird dem Bebauungsplan beigelegt und offengelegt. Dieses Gutachten wird durch den Schriftsatz vom 10.09.2003, 01.10.2003, 19.11.2003 und 20.11.2003 ergänzt.

1. Gewerbelärm

1.1 Gewerbelärm im Plangebiet

Der Gutachter Pies hat in seiner Prognose vom 09.07.2003 sämtliche im Plangebiet vorhandenen sowie an das Baugebiet angrenzenden Gewerbebetriebe untersucht. Hierzu zählen die im Plangebiet befindliche Firma Fliesen Meuer sowie die Firma Bast, Metallbaubetrieb / Bestattungsinstitut. Im Plangebiet „Roland- Wehrstraße“ befinden sich darüber hinaus die Firma Haas – Bau sowie die Firma Schmidt, Garten- und Landschaftsbau.

1.1.1 Für die Berechnung der Gewerbegeräuschimmissionen wurden die Emissionspegel anhand von anerkannten Forschungsberichten bzw. Studien, die im Gutachten einzeln aufgeführt sind, zugrunde gelegt.

1.1.2 Weiterhin wurden die einzelnen Betriebssituationen der Gewerbebetriebe im Hinblick auf Fahr- und Verladeverkehr sowie Arbeitszeiten gem. Betreiberangaben in die Berechnung eingestellt. Zur Ermittlung des Beurteilungspegels wurde für die ruhebedürftigen Zeiten (6.00 Uhr bis 7.00 Uhr sowie 20.00 Uhr – 22.00 Uhr) ein Zuschlag von 6 dB(A) berücksichtigt. Gemäß der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) gelten im Bezug auf Gewerbegeräuschimmissionen folgende Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet (WA):

- zur Tageszeit 55 dB (A)
- zur Nachtzeit 40 dB (A)
- für ein Mischgebiet erhöhen sich die Richtwerte um jeweils 5 dB (A).

1.1.3 Ergebnis:

Nach den Berechnungen des Gutachters Pies strahlt zur Tageszeit ein Lärmpegel von etwa **35 dB (A)** im günstigsten Bereich sowie von **55 dB (A)** im ungünstigsten Bereich auf die angrenzende Wohnbebauung aus. Zur Nachtzeit werden zwischen 30 und 40 dB (A) erreicht. Aus diesem Grunde kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass sowohl der **Tages-** als auch der **Nachtimmissionsrichtwert** eines Allgemeinen Wohngebietes im gesamten Plangebiet **eingehalten wird**. Insoweit bestehen für die Stadt Wirges k e i n e Anhaltspunkte, dass von diesen Gewerbebetrieben unzumutbare Lärmimmissionen auf die Wohnbebauung im Plangebiet einwirken. Weiterhin werden aller Wahrscheinlichkeit nach die Lärmimmissionen des Betriebes Bast durch die festgesetzte Lärmschutzwand **zusätzlich abgemildert**.

1.2 Gewerbelärm außerhalb des Plangebietes

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde von der SGD Nord - Gewerbeaufsicht – und der Landwirtschaftskammer Rheinland - Pfalz auf den landwirtschaftlichen Betrieb Löb (Sonnenhof) südlich des Plangebietes aufmerksam gemacht. Es wurde vorgetragen, dass wegen des Viehhandels und der damit verbunden kurzen Verweildauer auf dem Anwesen erhebliche Geräusche durch Brüllen vom untergebrachten Rindvieh ausgingen.

Der Sonnenhof steht im Eigentum des Herrn Karl Wingender und wird von ihm bewohnt. Er selbst betreibt keine Landwirtschaft, sondern lediglich das Stallgebäude ist an Herrn Löb verkauft worden um dort Viehhandel zu betreiben. Die Lärmsituation ist von dem Gutachter Pies in einer schalltechnischen Immissionsbetrachtung vom 19.11.2003 untersucht worden. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass die **Immissionsrichtwerte der TA Lärm** für das angrenzende allgemeine Wohngebiet (WA) zur **Tageszeit und Nachtzeit sicher eingehalten** werden. Insoweit entstehen mit der geplanten Bebauung keine Unverträglichkeiten.

2. Verkehrslärm

2.1 Verkehrsdaten

Ausgangspunkt für die Berechnung von Verkehrsgeräuschimmissionen sind die Verkehrsbelastungen, die von den angrenzenden Straßen ausgehen.

a) Von der Kreisstraße **K 145 (Staudt/Wirges)** ist gemäß der DTV 2000 von einer Verkehrsbelastung von 5.627 Kfz/24 h auszugehen. Hochgerechnet auf das Prognosejahr 2020 ist von einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen von 6.700 Kfz/24 h auszugehen.

b) Für die geplante **Ostumgehung (K 145 neu)** ist nach einer Straßeneubauuntersuchung des Büros Dr. Manns, Wirges, von einer DTV 2020 von 9.620 Kfz/ 24 h auszugehen. Wie sich gezeigt hat, ist gegenüber der Untersuchung vom 09.07.2003 von geringfügig abweichenden Verkehrszahlen auszugehen (DTV 2020 8.335 Kfz / 24 h bei einem höheren LKW – Anteil von 12,1 % tags und 23,7 % nachts). Dies führt jedoch bei den geplanten Maßnahmen zu keiner anderen Betrachtung als diese schon mit Gutachten vom 09.07.2003 sowie Ergänzung vom 10.09.2003 durch Dipl. Ing. Pies festgestellt wurde; vgl. 2. Nachtrag des Schalltechnischen Büros vom 01.10.2003.

2.2 Notwendigkeit der Einstellung

Neben der bestehenden K 145 wird auch die geplante Ostumgehung - K 145 neu - in die Verkehrsgeräuschbetrachtung mit eingestellt, da bei einem Bau der Straßenbaulastträger bzgl. des Neubaugebietes „Steinerne Brücke“ von der Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen freigestellt werden soll. Aus diesem Grunde wird bereits heute berücksichtigt, welcher Verkehr zukünftig die derzeit in der Planfeststellung befindliche Ostumgehung (K 145 neu) befahren wird.

2.3 Vorschläge des Gutachter Pies

2.3.1 Beurteilung gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“:

Nach dieser Norm gelten folgende schalltechnische Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet (WA):

- Im Tagesbereich Grenzwert 55 dB (A)
- zur Nachtzeit Grenzwert 45 dB (A)
- zuzüglich 5 dB (A) im Mischgebiet (MI)

Ausgehend von den prognostizierten Verkehrszahlen werden diese Richtwerte zur **Tageszeit** entlang der K 145 bzw. de K 142 neu um **10 – 15 dB (A)** überschritten.

Zur **Nachtzeit** liegen die Überschreitungen der Geräuschspegel sogar noch darüber. Der Gutachter hat daher folgende – zusammenfassend dargestellte Maßnahmen zur Verbesserung der Geräuschssituation vorgeschlagen:

a) Aktiver Lärmschutz (Lärmschutzwand):

Zum Schutz der Erdgeschosse und Außenwohnbereiche wird die Errichtung einer Lärmschutzwand im Bereich der K 145 sowie der K 145 neu (Ostumgehung) mit einer Wandhöhe von **3,50 m** erforderlich. Die Einhaltung der Nachtorientierungswerte sowie ein Schutz der Obergeschosse können nur durch unrealistisch hohe Lärmschutzwände mit einer Höhe von mehr als 7 m erreicht werden. Aus diesem Grunde schlägt der Gutachter hierzu die nachfolgend aufgeführten passiven Lärmschutzmaßnahmen vor:

b) planerische Maßnahmen und passiver Lärmschutz (Schallschutzfenster):

Um einen ausreichenden Schutz der Innenwohnbereiche bezogen auf die Obergeschosse bzw. um die Einhaltung der Nachtrichtwerte zu gewährleisten, schlägt der Planer vor

- die Wohn- und Schlafräume nur auf den **kreisstraßenabgewandten Seiten** anzuordnen. Das gleiche gelte auch für Schlafräume, die im Erdgeschoss geplant sind.
- Sollte es unumgänglich sein, dass sich Wohnräume hin zur K 145 bzw. K 145 neu orientieren, so sind die Wohnbereiche passiv zu schützen. Hierfür sind **Fenster der Schallschutzklasse 2** ausreichend. Diese werden bereits durch handelsübliche Isolierverglasung, die nach dem neuesten Stand der Technik und der Wärmeschutzverordnung entsprechend ausgeführt sind, erfüllt. Da ein ausreichender Schutz nur bei geschlossenem Fenster erzielt wird, empfiehlt der Gutachter Pies für die Schlafräume **mechanische Be- und Entlüftungsanlagen (Wandlüfter)**, die einen ausreichenden Luftaustausch auch bei geschlossenem Fenster gewährleisten.

2.3.2 Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV):

Auf Wunsch der Verwaltung sollte neben der o.a. DIN 18005 eine Berechnung nach der Verkehrslärmschutzverordnung durchgeführt werden. Diese Verordnung legt folgende Immissionsgrenzwerte im allgemeinen Wohngebiet (WA) zugrunde:

- zur Tageszeit Grenzwert 59 dB (A)
- zur Nachtzeit Grenzwert 49 dB (A)
- zuzüglich 5 dB (A) im Mischgebiet (MI)

Bedingt durch geringfügig andere Berechnungsverfahren der 16. BImSchV und die um 4 dB (A) höheren Grenzwerte fallen die Richtwertüberschreitungen etwas geringer aus, jedoch werden trotzdem aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig:

a) aktiver Lärmschutz (Lärmschutzwand):

Nach der 16. BImSchV hat der Gutachter zum Schutz der Erdgeschosse sowie der Außenwohnbereiche die Errichtung einer Lärmschutzwand in einer Höhe von **2,50 m** - also **1 m niedriger** als nach der DIN 18005 notwendig – für ausreichend angesehen.

Ein Schutz der Obergeschosse bzw. die Einhaltung der Nachtgrenzwerte kann hierdurch ebenfalls nicht erreicht werden.

b) planerische Maßnahmen und passiver Lärmschutz (Schallschutzfenster):

Zum Schutz der Obergeschosse sowie zur Einhaltung der Nachtorientierungswerte schlägt der Gutachter lediglich planerische und passive Maßnahmen vor. Diese sind gleich den vorn unter Nr. 2.3.1 Buchstabe b) aufgeführten Maßnahmen, nämlich

- die Anordnung der Schlafräumen nur zu den kreisstraßenabgewandten Seiten
- bzw. der Einbau von Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 2 sowie die Installation von Lüftungsanlagen.

2.3.3 Ergänzung des Gutachtens Pies vom 10.09.2003 und 01.10.2003:

Zur Einhaltung der Nachtorientierungswerte gem. der 16. BImSchV kann nach den Empfehlungen des Gutachters Pies unter folgenden Voraussetzungen auf die vorg. planerischen bzw. passiven Lärmschutzmaßnahmen (Schlafräume nur zu den lärmabgewandten Seiten oder Schallschutzfenster und Lüftungsanlagen) verzichtet werden:

a) Entlang der zukünftigen Ostumgehung (K 145 neu):

- Die **Lärmschutzwand** müsste mit einer Höhe von **3,50 m** errichtet werden. Auf den beiden direkt an die Umgehungsstraße angrenzenden Bauplätze wird das Maß der baulichen Nutzung auf **1 Vollgeschoss** beschränkt.
- In Schlafräumen im Obergeschoss sollten grundsätzlich nur **Fenster** auf der kreisstraßenabgewandten Seite errichtet werden. Sollten diese dennoch im Bereich der kreisstraßenzugewandten Seite erforderlich werden, so müssen Fenster der **Schallschutzklasse 2** gem. VDI Richtlinie 2719 entsprechen. Dies wird bereits durch handelsüblich Isolierverglasung erreicht.
- Für die daran anschließenden Bauplätze werden aufgrund des Abstandes zur Straße sowie der Lärmschutzwand die Nachtorientierungswerte der 16. BImSchV eingehalten. Darüber hinaus dienen beiden Wohnhäuser entlang der Straße ebenfalls als Schallschutz.

b) Entlang der K 145 Wirges – Staudt:

Durch eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von **4,00 m bis auf 2,00 m** auslaufend werden die Nachtorientierungswerte der 16. BImSchV eingehalten. Die abgetreppten Höhen ergeben sich aus dem Nachtrag des Büros Pies vom 01.10.2003. Hinsichtlich der Fenster von Schlafräumen im Obergeschoss gelten die gleichen Empfehlungen wie zuvor unter Nr. 2.3.3 Buchstabe a) beschrieben (straßenabgewandt oder Schallschutzklasse 2)

2.3.4 Fahrgeschwindigkeit an der geplanten Ostumgehung (K142 neu):

- a) Die Berechnungen Pies beruhen auf einer maximalen Geschwindigkeit von 70 km/h. Wenn auch die Straßenverkehrsbehörde bei der Kreisverwaltung vor der baulichen Errichtung der Straße noch keine Beschränkung der maximalen Fahrgeschwindigkeit zusagen kann, so ist diese Betrachtung ist aufgrund der vorgesehenen Linksabbiegerspur und der damit verbundenen Fahrbahnverengung, der Straßenverschwenkung und des Kreisverkehrs durchaus realistisch.
- b) Aufgrund des Hinweises vom Landesbetrieb Straßen und Verkehr, Diez, im Beteiligungsverfahren wurde eine Betrachtung nach der RLS-90 entsprechend der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für eine maximale Geschwindigkeit von 100 km/h durch das Ing.-Büro Pies angestellt. Mit Schreiben vom 20.11.2003 teilt der Gutachter Pies mit, dass bei Errichtung einer 3,5 m hohen Lärmschutzwand der Tagesimmissionsgrenzwert von 59 dB(A) sicher eingehalten wird. Für die Nachtzeit werden die o. a. beschrieben passiven Maßnahmen angeordnet.
- c) Zusammenfassend ergeben sich auch bei der Annahme der maximalen Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h im Vergleich zur Planfeststellung der Ostumgehung und der dort vorgenommenen Untersuchung durch das Büro Dr. Manns für die angrenzende Mischbebauung im Bereich des Bebauungsplanes „Rolandstraße –Wehrstrasse“ keine Überschreitungen der 16. BImSchV.

2.4 Abwägungsentscheidung

Aus dem von der Rechtsprechung entwickelten **Gebot der Konfliktbewältigung** im Bebauungsplanverfahren welches seinen Ursprung im Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 BauGB hat, ergibt sich, dass die Planung nicht dazu führen darf, dass Konflikte, wie sie hier herbeigeführt werden, zu Lasten der Betroffenen letztlich ungelöst bleiben. Da oben festgestellt wurde, dass der auf den Kreisstraßen befindliche Straßenverkehr bzw. zu erwartende Straßenverkehr erhebliche Lärmimmissionen auslöst, müssen diese einer gerechten Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen zugeführt werden. Hierbei schließt sich die Stadt Wirges folgenden Überlegungen an:

Weil Lärmschutzwände mit Höhen von **3,5 m** im Bereich der zukünftigen Ostumgehung vorgesehen sind und die Lärmschutzwand im Bereich der K 145 weitestgehend im Bereich von 4 m vorgesehen ist, werden die **Tagesrichtwerte** bezogen auf die **Erdgeschoss** die Richtwerte der **DIN 18005 eingehalten**. In diesem Bereich entstehen keine unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen.

Auf die vorgeschlagen planerischen Maßnahmen (Schlafräume nur zu den lärmabgewandten Seiten) sowie die passiven Maßnahmen (Schallschutzfenster und Lüftungsanlagen) wird verzichtet und statt dessen werden zur Einhaltung der Richtwerte zur **Nachtzeit** und der **Obergeschoss**

- planerisch für 2 Bauplätze entlang der zukünftigen Ostumgehung lediglich eine 1-geschossige Bauweise festgesetzt,
- entlang der K 145 wird die Lärmschutzwand auf 4 m bis zu 2 m auslaufend vorgesehen und
- passiv werden Fenster in Obergeschossschlafräumen nur auf den kreisstraßenabgewandten Seiten erlaubt oder sie müssen der Schallschutzklasse 2 entsprechen.

Dadurch werden insoweit die Vorgaben der **16. BImSchV eingehalten**. Damit wird der Ergänzung des Gutachters vom 10.09.2003 in vollem Umfang gefolgt. Der Rückgriff auf die 16. BImSchV in diesem Bereich rechtfertigt sich wie folgt:

a) Wenn auch das Gutachten zunächst auf der **DIN 18005** basiert, so ist diese jedoch **keine verbindliche Rechtsnorm**, wie das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) in seinem Urteil vom 22.05.1987 (NJW 1987, 2886) bzw. im Beschluss vom 18.12.1990 (NVwZ 1991, 881) festgestellt hat:

- Das BVerwG hat in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass **gesetzliche Normierungen** von Grenzwerten zur Bestimmung der Zumutbarkeit von Verkehrsbelastungen in Wohngebäuden **fehlen**. Sonstige Normierungen, wie beispielsweise die DIN 18005 sind zur **verbindlichen Grenzwertbestimmung ungeeignet**.
- Ferner wurde dargelegt, dass die Festlegung gebietsbezogener Grenzwerte nur im Wege demokratisch legitimierter Rechtssetzung getroffen werden kann. Diesem Anspruch genügen die DIN-Normen nicht. Sie sind von Vertretern verschiedener Branchen und Interessengemeinschaften erstellt worden und können daher nur zurückhalten Anwendung finden, um die Zumutbarkeitsschwelle für Verkehrslärm zu ermitteln.

- Ebenfalls im o.a. Beschluss vom 18.12.1990 hat das BVerwG festgestellt, dass es immer nur im jeweiligen Einzelfall festgestellt werden kann, welcher Lärm noch zumutbar ist und dabei die DIN 18005 lediglich eine **Orientierungshilfe** sein kann. Weil aber die DIN 18005 lediglich eine Orientierungshilfe für die Bauleitplanung ist, darf von ihr abgewichen werden. Entscheidend ist, ob die Abweichung im Einzelfall noch mit dem Abwägungsgebot vereinbar ist. Der Senat hat in seinem vorgenannten Beschluss zum Ausdruck gebracht, dass er eine Überschreitung des Orientierungswertes um 5 dB (A) für Wohngebiete unter Umständen noch als ein tragbares Ergebnis einer gerechten Abwägung ansehen kann.

b) Es erscheint daher naheliegend zur Orientierung, ob eine Immissionsbelastung im Einzelfall noch mit dem Abwägungsgebot im Einklang steht, eine **gesetzliche Norm**, nämlich die **Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)** zur Betrachtung heranzuziehen. Die 16. BImSchV gilt zwar nicht unmittelbar, wenn die Gemeinde ein Baugebiet ausweist, dass auf eine **bereits vorhandene Straße** durch Verkehrslärm einwirkt. Die 16. BImSchV richtet sich gem. der Ermächtigungsgrundlage des § 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) nur an den Planungsträger einer öffentlichen Straße. Dieser soll vorliegend aber von der Errichtung von Schallschutzmaßnahmen beim Bau der Ostumgehung freigestellt werden. Aus diesem Grunde kann die Verkehrslärmschutzverordnung lediglich **mittelbar angewendet** werden. Hierin bestimmt der Gesetzgeber verbindlich Grenzwerte von Immissionsbelastungen, die beim Bau oder der wesentlichen Veränderung von Verkehrsanlagen zu berücksichtigen sind. D.h. es ist der Fall gemeint, wonach eine Straße später an ein Baugebiet heranrückt bzw. eine Aufstufung durch Änderung der Verkehrsverhältnisse erfährt. Dies wäre beispielsweise zutreffend der Fall, wenn die Ostumgehung (K 145 neu) in einigen Jahren hergestellt würde.

c) Für eine Orientierung zum Schutz der Obergeschosse sowie zur Nachtzeit anhand der 16. BImSchV spricht ebenfalls, dass bei dieser Verordnung, wie auch bei der DIN-Norm, nach der Art der baulichen Nutzung gegliederte Richtwerte/Grenzwerte darin enthalten sind. D.h. die Abstufung zwischen einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) und einem Dorfgebiet oder Mischgebiet (MD, MI) beträgt 5 dB (A). Mithin werden in Gebieten mit Mischnutzung zwischen Wohnen und Gewerbe sowie Landwirtschaft regelmäßig um 5 dB (A) höhere Orientierungswerte zugemutet. Da diese Baugebiete neben einer landwirtschaftlichen bzw. gewerblichen Nutzung auch gleichermaßen dem Wohnen dienen, spricht vieles dafür, dass diese Richtwertüberschreitungen der von Interessengemeinschaften zusammengestellten DIN-Normen im Bereich von bis zu 5 dB (A) noch hingenommen werden können.

d) Letztlich entstehen durch die Erhöhung der Wälle durchaus Vorteile für den Bürger gegenüber geringeren Wallhöhen und verbindlich vorgeschriebenen Anordnungen von Schlafräumen bzw. alternativ ständig geschlossen zu haltende Fenster mit automatischen Lüftungen. Es wird wesentlich weniger in die Baufreiheit der einzelnen Bewohner eingegriffen. Auf der anderen Seite werden durch ein Mehr an aktiven Maßnahmen passive und regelmäßig weniger wirksame Maßnahmen entbehrlich.

Zusammenfassend erachtet daher die Stadt Wirges diese Gesamtlösung, bei welcher bezogen auf die Tagezeit die Richtwerte der DIN 18005 eingehalten werden und hinsichtlich der Nacht-richtwerte sowie der Schutz der Obergeschosse die Richtwerte entsprechend der 16. BImSchV eingehalten werden, als ausreichend und zumutbar für die Betroffenen.

VI. Schutz von Natur und Landschaft

In die gemeindliche Abwägung sind gem. §1 a BauGB auch die Folgen, die sich durch den Eingriff in Natur und Landschaft mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben, mit einzu beziehen.

Es ist abzuwägen, inwieweit unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen sind oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind. In dem vom Büro Witt, Lohrheim, erstellten landespflegerischen Fachbeitrag werden diese Gesichtspunkte gewürdigt und die Eingriffsfolgen des Bebauungsplanes gewertet und entsprechend bilanziert. Auf Grund der erheblichen Vorbelastungen des Plangebietes durch die vorhandene Kläranlage und dadurch dass die versiegelte Fläche bei einer Grundflächenzahl von 0,4 sogar noch kleiner ist, als dies durch die bisherigen baulichen Anlagen war, kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Flächenbilanz aus landespflegerischer Sicht ausgeglichen ist und keine Ausgleichflächen außerhalb des Plangebietes zur Kompensation der Maßnahme erforderlich werden. Daher gelangt auch die Stadt Wirges zu der Auffassung, dass den Anforderungen des § 1 a BauGB Genüge getan ist und keine Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich werden.

V. Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Da das Plangebiet mit einer Größe von etwa 28.048 qm lediglich eine Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO in Höhe von 10.000 qm aufweist, ist das Gesamtvorhaben gem. § 1 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung §§ 3 a bis f UVP von der Durchführung eines solchen Verfahrens freigestellt.

aufgestellt:

Wirges, 02. Oktober 2003
Verbandsgemeindeverwaltung Wirges
- Bauamt -

Ch. Büttner

geändert:

21. November 2003

Ch. Büttner

Bebauungsplan „Steinerne Brücke“

Stadt 56422 Wirges

Verbandsgemeinde 56422 Wirges

Begründung (Teil B):

=====

Allgemeines:

Der vorliegende Bebauungsplan führt das ehemalige Gelände der Kläranlage „Wirges / Siershahn“, welche durch die Erweiterung der Kläranlage „Aubach“ nicht mehr benötigt wird, einer neuen Nutzung zu. Nach Abbruch der Einbauten soll hier ein neues Baugebiet entstehen.

Des Weiteren wurden elf umliegende Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert.

Somit können 33 Bauplätze kurzfristig einer Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden. Damit wird der großen Nachfrage nach Wohnbauland in der Stadt Wirges Rechnung getragen.

Die frühere Zufahrt zur Kläranlage von der Kreisstraße 145 aus wird geschlossen. Die Erschließung des Neubaugebietes „Steinerne Brücke“ erfolgt über die geplante „Ostumgehung Wirges“.

Zur Kreisstraße 145 und zur „Ostumgehung Wirges“ hin muss der Abstand der Baugrenze 10,00 m bzw. 15,00 m betragen, wovon 5,00 m als Pflanzfläche ausgewiesen werden.

Zu den Vorflutern „Unterbach“ und „Krümmelbach“ hin beträgt der Abstand der Baugrenze 10,00 m. Dieser Streifen wird vollständig begrünt (private Grünfläche).

Innerhalb der Fläche des Neubaugebietes bleibt von der Kläranlage lediglich das Regenüberlaufbecken erhalten, welches eingezäunt und abgepflanzt wird. Es unterteilt das geplante allgemeine Wohngebiet in zwei unterschiedlich große Bereiche.

Der erste, kleinere Bereich von 6 Grundstücken wird durch eine Stichstraße erschlossen, die auch die Zufahrt zu dem o.g. RÜB ermöglicht. Diese Straße endet in einer Aufweitung, die als Wendemöglichkeit dient.

Die Grundstücke in dem zweiten, größeren Bereich liegen um eine Ringstraße angeordnet bzw. im Inneren dieses Rings. Zwei weitere werden mittels eines ca. 23 m langen Stichweges erschlossen.

Die beiden Grundstücke in dem als Mischgebiet vorgesehenen Bereich des Neubaugebietes werden über die als Baustraße bereits vorhandene Anbindung an die geplante „Ostumgehung Wirges“ erschlossen.

Die Erschließung des Neubaugebietes erfolgt vorerst als Baustraße.

Der Bebauungsplan wurde in seinen zeichnerischen Aussagen auf ein Mindestmaß reduziert, um für unterschiedliche Planungsansätze innerhalb des gesteckten Rahmens Spielraum zu bieten.

Es werden grundlegende Aussagen getroffen über:

- das Erschließungssystem
- die bebaubaren und nicht bebaubaren Flächen
- die maximalen Ausnutzungsziffern
- die maximale Grundflächen- und Geschossflächenzahl
- die maximale Zahl der Vollgeschosse
- die Festlegung der maximalen Firsthöhe
- die Ordnung der öffentlichen und privaten Grünflächen
- den landespflegerischen Planungsbeitrag

Art der baulichen Nutzung:

Bei dem Neubaugebiet handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in Anpassung an die bereits bestehende Bebauung in der Umgebung der geplanten Maßnahme.

Um die gewerbliche Nutzung aus dem benachbarten Mischgebiet fortzuführen, wurde ein Bereich von zwei Grundstücken am süd-westlichen Rand des Geltungsbereiches als Mischgebiet (MI) gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BaunVO) festgelegt.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich insbesondere nach der vorhandenen Bebauung. Die Grund- und Geschossflächenzahlen orientieren sich am zulässigen Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 BaunVO, um eine städtebauliche Einbindung in das eher ländliche Ortsgefüge zu erreichen. Sie betragen im allgemeinen Wohngebiet : GRZ = 0,4 ; GFZ = 0,8 und im Mischgebiet : GRZ = 0,6 ; GFZ = 1,2.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II begrenzt, um sowohl die Nachbargrundstücke vor übermäßiger Bebauung als auch das Orts- und Landschaftsbild zu schützen. Lediglich für zwei Grundstücke im Nordwesten des Baugebietes wurde die Zahl der Vollgeschosse auf I begrenzt.

Aus den oben genannten Gründen sind auch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Verkehrsflächen / Ver- und Entsorgungsanlagen / Versiegelung:

Wirges wird überregional durch die Landesstraßen L 313 und L 300 erschlossen.

Das Neubaugebiet "Steinerne Brücke" wird verkehrsmäßig von der geplanten „Ostumgehung Wirges“ erschlossen.

Die Haupt-Erschließungsstraße wird in einer Breite von 6,50 m angelegt. Lediglich der zur Erschließung zweier Grundstücke erforderliche Stichweg wird in 5,00 m Breite verwirklicht. Die Verkehrsflächen werden als Mischverkehrsflächen in verkehrsberuhigter Form ausgebaut. Dies beinhaltet bauliche Maßnahmen wie z.B. Schwellen, Überhöhungen oder Pflanzbeete.

Der Anbindungsbereich an die „Ostumgehung Wirges“ erhält eine 6,50 m breite Fahrbahn. Diese wird im Einmündungsbereich aufgeweitet, um ein störungsfreies Ein- und Ausfahren zu ermöglichen.

Die Wasserversorgung des Neubaugebietes kann durch Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes in Wirges erfolgen.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Die Abwässer werden der erweiterten Kläranlage „Aubach“ (an der L 313 in Richtung Montabaur-Eschelbach gelegen) zugeführt.

Die Regenwässer werden in den Vorfluter „Unterbach“ eingeleitet.

Durch die Erschließung und Bebauung werden Landflächen versiegelt, so dass Niederschlagswasser nicht mehr in dem Maße wie bisher versickern kann. Dies führt zu mehr oberirdischem Abfluss (Verschärfung der Hochwasserwelle) bzw. vermindert Grundwasserneubildung. Die Versickerung von Regenwasser ist ökologisch daher sehr sinnvoll.

Geeignete Maßnahmen die angewandt werden könnten sind unter Punkt 5.3 der textlichen Festsetzungen beschrieben.

Mit diesen Maßnahmen können die Beeinträchtigungen des Landschaftswasserhaushaltes gemindert und mit dem Naturgut Wasser sparsam umgegangen werden.

Der Bebauungsplan enthält aber auch verbindliche Regelungen zur Einschränkung der Versiegelung im Neubaugebiet.

Stellplätze und nicht überbaubare Flächen sind wasserdurchlässig zu befestigen. Die Erfordernisse einer Minimierung des durch die Versiegelung bedingten Eingriffes in den Landschaftswasserhaushalt ergibt sich aus den Forderungen des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Landeswassergesetzes (§ 61 LWG).

Grundstücksfreiflächen und Einfriedungen:

Für die Grundstücksfreiflächen werden Mindestflächen festgesetzt, die gärtnerisch anzulegen sind.

Von den festgesetzten Grünflächenanteilen ist wiederum eine Mindestfläche zu bepflanzen.

Für die Einfriedung wird ein Gestaltungsrahmen entsprechend der ländlichen Lage des Neubaugebietes festgesetzt, der in Art und Höhe der jeweiligen Funktion entsprechend einen Spielraum zulässt, darüber hinaus jedoch verhindert, dass durch vielerlei Nebeneinander das Ortsbild negativ beeinflusst wird.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern; Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern:

Für den Innenbereich werden zusätzlich zu den potentiellen, natürlichen Pflanzengesellschaften standortgerechte nicht einheimische Gehölze zugelassen, wobei für das Großgrün des Straßenraumes und für die Vorgärten ausschließlich Laubbäume zur Anpflanzung festgesetzt werden.

Vorhandene, wertvolle Einzelbäume und Strauchgruppen werden zur Erhaltung festgesetzt und sind bei Überalterung bzw. Absterben langfristig zu ersetzen.

Exakte Regelungen werden im landespflegerischen Begleitplan getroffen, der Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

Landespflegerische Maßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen:

Zum Bebauungsplan ist ein landespflegerischer Planungsbeitrag gem. § 17 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz aufzustellen, der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Aufgrund der Tatsache, dass sich durch die geplante Maßnahme die Situation im Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aus landespflegerischen Gesichtspunkten verbessert, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Hochwasserschutz

Das Neubaugebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet, daher ist kein Hochwasserschutz erforderlich. Es ist kein früheres Hochwasserereignis bekannt. Ein nördlich des Baugebietes gelegener Entwässerungsgraben liegt tiefer als die Vorfluter „Unterbach“ und „Krümmelbach“, so dass das anfallende Oberflächenwasser größtenteils in Richtung des Grabens abfließt.

Die durch die Rückhaltungsmaßnahme vor Staudt von Überschwemmung gefährdeten Flächen werden von dem Investor um 0,50 m angehoben, so dass ein Überflutung ausgeschlossen werden kann.

Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes:

Die Realisierung des Bebauungsplanes erfolgt durch einen privaten Investor. Dieser erwirbt das Gelände im Geltungsbereich des B-Planes und führt die Erschließungsmaßnahmen (Straßenbau, Kanalisation, Wasserversorgung, Straßenbegleitgrün u.a.) durch. Nach Fertigstellung werden die Verkehrsflächen sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen der Stadt Wirges bzw. den Verbandsgemeindewerken Wirges kostenfrei übertragen.

Beurteilung der Lärmsituation

Das Neubaugebiet „Steinerne Brücke“ grenzt im Südwesten an die Kreisstraße 145 zwischen Wirges und Staudt. Insofern ist die lärmmäßige Beeinträchtigung durch die Kreisstraße zu berücksichtigen. Des Weiteren ist die Lärmbelastung durch den geplanten II. Bauabschnitt der „Ostumgehung Wirges“ im Nordwesten zu beachten.

Folgende Maßnahmen zur Lärmreduzierung werden festgesetzt:

1. Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Entlang der Kreisstraße 145 und der geplanten „Ostumgehung Wirges“ wird jeweils eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,00 m bis 4,00 m (K 145) bzw. 2,00 m bis 3,50 m (Ostumgehung) über OK Straßenachse errichtet.

2. Passive Lärmschutzmaßnahmen

Für Grundstücke, die an die Kreisstraße 145 bzw. die geplante „Ostumgehung Wirges“ angrenzen, sollte folgendes gelten:

Schlafräume im Obergeschoss sollten grundsätzlich nur Fenster auf der kreisstraßenabgewandten Seite erhalten.

Sollte es planerisch unbedingt erforderlich sein, dass in den Obergeschossen Wohnraumfenster kreisstraßenzugewandt angeordnet werden, müssen diese der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 entsprechen. Dies wird bereits durch handelsübliche Isolierverglasung, die dem neuesten Stand der Technik und der Wärmeschutzverordnung entspricht, erfüllt.

Weitere Hinweise zum Thema Lärmschutz können der zu diesem Bebauungsplan gehörenden gutachterlichen Stellungnahme des Schalltechn. Ingenieurbüro Paul Pies, Boppard entnommen werden.

Hinweise und Empfehlungen

Die das Plangebiet überspannende Hochspannungs-Freileitung der KEVAG, Koblenz beeinträchtigt teilweise die bauliche Ausnutzbarkeit der neu zu schaffenden Baugrundstücke. Daher ist eine Verkabelung vorgesehen, wodurch der Wohnwert innerhalb des Neubaugebietes wesentlich gesteigert werden kann.

Flächenaufteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan „Steinerne Brücke“ wurde folgende Flächenaufteilung ermittelt :

Fläche Geltungsbereich

28.048,67 m² ⇒ 2,90 ha

Fläche allgemeines Wohngebiet (WA)

18.348,63 m² ⇒ 1,86 ha

Fläche Mischgebiet (MI)

4.288,02 m² ⇒ 0,43 ha

Flächen für Versorgungsmaßnahmen (Zweckbestimmung: Abwasser)

1.990,55 m² ⇒ 0,20 ha

öffentliche Verkehrsflächen

3.640,22 m² ⇒ 0,41 ha

Kosten der Maßnahme

Für die Erschließung des Neubaugebietes „Steinerne Brücke“ in der Stadt Wirges wurden folgende Kosten ermittelt :

Abbruch der bestehenden Anlagen	55.000,00 €
Herstellung einer Baustraße	298.000,00 €
Verlegung der Entsorgungsleitungen	220.000,00 €
Verlegung der Versorgungsleitungen	65.000,00 €

56422 Wirges, im Dezember 2003

BERATENDER INGENIEUR
PLANUNG · OBJEKTBETREUUNG
ING.-BÜRO A. HÜBINGER

Alexander Hübinger, Dipl.-Ing.

Lohmühlenstr. 60, 56422 Wirges

FON: 02602/934501 FAX 934503

Hübinger, Diplom-Ingenieur