

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

1. Änderung Bebauungsplan „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A 71“

Stadt Zella-Mehlis



Zusammenfassende Erklärung

Erklärung zum Umweltbericht

Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 10 Abs. 4 BauGB).

Durchführung des Bauleitplanverfahrens

1. Kurzdarstellung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt, um die verkehrstechnische Anbindung des neuen Gewerbegebietes schnellstmöglich und kostengünstig umzusetzen. Hierzu wurde in Absprache zwischen der Stadtverwaltung Zella-Mehlis, dem Straßenbauamt Südwestthüringen und dem Ingenieurbüro viaproject BERATENDE INGENIEURE GmbH ein Straßenprojekt (Konzept) erstellt. Dieses dient als Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes.

Somit kann die ursprünglich neu zu errichtende Kreuzung zwischen dem Gebäude Suhler Straße 18 a und der Straße „Am Schießstand“ 1 wieder entfallen. Entsprechend der Änderung der verkehrstechnischen Anbindung des neuen Gewerbegebietes werden die betroffenen gewerblichen Baufläche sowie Grünflächen angepasst.

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich am Ende der bebauten Ortslage von Zella-Mehlis Richtung Suhl direkt an der B 62. Im Änderungsbereich liegen die Straße „Am Schießstand“ und die Dörnbachstraße. Der Bereich der 1. Änderung ist geprägt durch gewerbliche Nutzung sowie einem erheblichen Anteil von Straßenverkehrsfläche und straßenbegleitenden Grünflächen mit artenarmen Rasen.

Der Bebauungsplan befindet sich im Naturpark „Thüringer Wald“. Südwestlich des Geltungsbereiches befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Thüringer Wald".

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

2.1 Scopingverfahren

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfanges für die Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) fand im Rahmen einer Beteiligung vom 09.01.2012 bis 10.02.2012 statt.

2.2 Beteiligung der Öffentlichkeit, Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Folgende Beteiligungen wurden durchgeführt:

Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB

vom 23.01.2012 bis 23.02.2012

Entwurf zur Auslegung Beteiligung nach § 3 (2) BauGB

vom 11.06.2012 bis 13.07.2012

Entwurf zur Auslegung Beteiligung nach § 4 (2) BauGB

vom 31.05.2012 bis 02.07.2012

3. Hinweise

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht
- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- Gutachten über die akustischen Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Geltungsbereiches zum B-Plan „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A 71“ im Gewerbe- und Industriegebiet Zella-Mehlis unter besonderer Berücksichtigung der beabsichtigten Verkehrserschließung sowie neu auszuweisender Gewerbeflächen auf die vorhandene Wohnbebauung (Schallschutzgutachten Nr. 001 / 2010 des Schallschutzbüro Dipl.-Ing. Hans-Joachim Zubrinna)
- Schalltechnische Untersuchungen zur Ermittlung des erforderlichen passiven Schallschutzes gegen Straßenlärm verursacht durch anlagenbezogenen Kfz-Verkehr aus dem B-Plangebiet „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A 71“ für die schutzwürdigen Aufenthaltsräume in den Wohnhäusern Zella-Mehlis, Suhler Straße 18 und 18a (Gutachten Nr. Lä-03.2011 des Schallschutzbüro Dipl.-Ing. Hans-Joachim Zubrinna)

Im Rahmen des durchgeführten Scoping-Verfahrens nach § 4 (1) BauGB wurden nachfolgend genannte umweltrelevante Stellungnahmen vorgebracht und im Rahmen der öffentlichen Auslegung entsprechend der Öffentlichkeit zugänglich gemacht:

Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange / Bürger	vorgebrachter Belang (Schlagwort)
Landratsamt Schmalkalden-Meinungen	-verkehrstechnische Erschließung -Schallschutzgutachten -Beseitigung Abwasser und Niederschlagswasser

4. Monitoring

Durch die Stadt Zella-Mehlis ist folgende Begutachtung vorzunehmen:

Spätestens 3 Jahre nach Inbetriebnahme des Abschnittes B IV (Baufelder 10 - 11 a-c) ist eine schalltechnische Untersuchung vorzunehmen, die nachweist, ob es bei den Wohnhäusern Suhler Straße 18 und 18a zu einer Veränderung der Schalleistungspegel (Verkehrslärm) gegenüber dem Ausgangszustand vor der Bebauung kommt.

Nach erfolgter schalltechnischer Untersuchung sind entsprechend Maßnahmen einzuleiten. Das kann bedeuten, dass die im Gutachten vorgeschlagenen Schallschutzfenster einzubauen sind bzw. aufgrund der Lageveränderung der Erschließung davon abgesehen werden kann.

5. geprüfte anderweitige Bauleitpläne

Der Bebauungsplan „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A 71“ wird gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Zella-Mehlis entwickelt (Entwicklungsgebot). Weiter Bauleitpläne sind nicht betroffen.

6. Abwägung umweltrelevanter Hinweise

- Die Auflagen zur Entsorgung des anfallenden **Schmutzwassers** sowie des **Niederschlagswassers** werden berücksichtigt. D.h. das anfallende Schmutz- als auch Niederschlagswasser ist in die bereits vorhandenen Entsorgungsanlagen einzuleiten (dem Beseitigungspflichtigen anzudienen). In den Unterlagen sind die entsprechenden Hinweise eingearbeitet.
- Durch die Untere Immissionsschutzbehörde wurde gefordert das, ein ausreichender **Schallschutz** für die nächsten Wohnhäuser gutachterlich sicherzustellen ist, da auch nach der Verlegung des Kreuzungsbereiches in östliche Richtung, eine Belastung der Anwohner durch **Straßenverkehrslärm** nicht auszuschließen ist.
Eine Aktualisierung und Fortschreibung des vorliegenden Gutachtens (Schallschutzgutachten Nr. 001 / 2010 des Schallschutzbüro Dipl.-Ing. Hans-Joachim Zubrinna) erfolgte im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht. Jedoch spätestens 3 Jahre nach Inbetriebnahme des Abschnittes B IV (Baufelder 10 - 11 a-c) ist eine schalltechnische Untersuchung vorzunehmen, die nachweist, ob es bei den Wohnhäusern Suhler Straße 18 und 18a zu einer Veränderung der Schalleistungspegel (Verkehrslärm) gegenüber dem Ausgangszustand vor der Bebauung kommt. Nach erfolgter schalltechnischer Untersuchung sind entsprechend Maßnahmen einzuleiten.
Diese Aussage ist in den Unterlagen enthalten.
- Durch eine Bürgerin (wohnhaft in der Dörnbachstraße 3) wurde vorgebracht, dass gem. Anlage 5c Untersuchungsgebiet B-Plan Prognose-/Istzustand Gewerbe Tag/Nacht Ihr Wohnhaus im Bereich >45 dB(A) – 50 dB(A) befindet. Daher verlangt sie Schallschutzmaßnahmen gefördert, wie sie auch für die Wohnhäuser Suhler Straße 18 und 18a gefördert werden sollen.

Folgende Aussagen sind hierzu in der Abwägung enthalten (Auszug):

„Die Schallschutzmaßnahmen für die Wohngebäude Suhler Straße 18 und 18a resultieren aus den Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionschutzgesetzes) und der VLärmSchR 97 (Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes), die durch den Straßenverkehr auf der öffentlichen Straße Bundesstraße B 62 bereits im Istzustand vorliegen. Durch die bereits im Istzustand vorliegende Grenzwertüberschreitung an den Wohngebäude Suhler Straße 18 und 18a und in Verbindung mit der weiteren Erhöhung der Pegel durch das zusätzliche Kfz-Aufkommen durch die neuen Gewerbeflächen, sind Maßnahmen zum Lärmschutz zwingend durchzuführen. Die Kosten für die Maßnahmen sind nach dem Verursacherprinzip zu tragen.

...

Entsprechend Anlage 5a (Prognose Straßenverkehr Tag) und 5b (Prognose Straßenverkehr Nacht) werden die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV (64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts) und nach der VLärmSchR 97 (72 dB(A) tags und 62 dB(A) nachts) am Wohngebäude Dörnbachstraße 3 nicht überschritten.

Die Voraussetzungen / Bedingungen für die Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen, wie an den Wohngebäuden Suhler Straße 18 und 18a, an dem Wohngebäude Dörnbachstraße 3 sind somit nicht gegeben. Eine Förderung durch die Stadt Zella-Mehlis kann daher nicht erfolgen.

Entsprechend Anlage 5c des Gutachtens (Prognose-/Istzustand Gewerbe Tag/Nacht) liegt das Wohngebäude Suhler Straße 18a und Dörnbachstraße 3 im Grenzbereich zwischen einem Beurteilungspegel von >40 dB(A) – 45 dB(A) und >45 dB(A) – 50 dB(A) Tag/Nacht.

Zur Einstufung der Gebietsklassifizierung wird im vorliegenden Schallschutzgutachten folgendes ausgeführt:

„Für den zu betrachtenden Anwohnerbereich besteht nach Auskunft der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Meiningen-Schmalkalden [S-8] eine Gebietsklassifizierung für den Anwohnerbereich entlang der B 62 (Suhler Straße) als „Mischgebiet- MI“. Diese Einstufung entspricht auch der im Untersuchungsbereich bei der durch den Gutachter erfolgten Standortbesichtigung [S-4] vorgefundenen tatsächlichen Nutzung.“

Für den Bereich Dörnbachstraße 3 wurden im Gutachten keine Aussagen zur Gebietsklassifizierung gemacht. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Zella-Mehlis ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der Wohnnutzung als auch der gewerblichen Nutzung erfolgt die Einstufung zur schalltechnischen Beurteilung dieses Bereiches als Mischgebiet.

Nach DIN 18005 (Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung) sind die Orientierungswerte für Mischgebiet 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts. Somit kann es, laut Anlage 5c des Gutachtens (Prognose-/Istzustand Gewerbe Tag/Nacht), zu einer minimalen Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte von 45 dB(A) nachts an den Wohngebäuden Suhler Straße 18a und Dörnbachstraße 3 kommen. Im Bereich des Wohngebäudes Suhler Straße 18a wurden im Gutachten durch Gewerbelärm 45,6 dB(A) tags/nachts prognostiziert.

...

Aufgrund des Prognosepegels für Gewerbelärm tag/nacht von 45,6 dB(A) im Bereich des Wohngebäudes Suhler Straße 18a bei einer Entfernung von ca. 65m zum Gewerbegebiet (Baufeld 13) und einer Entfernung von ca. 78m des Wohngebäudes Dörnbachstraße 3 zu diesem Baufeld ist von nahezu gleichen Voraussetzungen bei der Bewertung auszugehen.

Für den Lärmschutz sind Schallschutzfenster (passiver Lärmschutz), als Maßnahmen gegen Gewerbelärmbelastungen nicht zulässig. Daher wäre nur aktiver Lärmschutz möglich. Das würde bedeuten, es wären z.B. Schallschutzwälle bzw. Schallschutzwände zu errichten.

Aufgrund der prognostizierten geringen Überschreitung des Orientierungswertes von 45dB nachts und der geringen Anzahl an betroffenen und unter Berücksichtigung der vorliegenden räumlichen Situation wird auf passiven Schallschutz verzichtet.

Stattdessen erfolgen planerische Maßnahmen gegen den Gewerbelärm.“

Folgende Planerischen Maßnahmen werden vorgesehen und sind Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan:

Bei Einordnung von Gewerbebetrieben ist im Rahmen des Bauantrages ein Schallschutzgutachten vorzulegen, dass die zu erwartenden Lärmimmissionen abschätzt und geeignete bauliche und planerische Maßnahmen vorsieht, die die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte in den Wohnhäusern Suhler Straße 18 und 18a garantieren (siehe auch „Schallschutzgutachten Nr. Lä-001 / 2010 - Schalltechnische Untersuchungen über die akustischen Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Geltungsbereiches zum B-Plan „Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet an der A 71“ im Gewerbe- und Industriegebiet Zella-Mehlis unter besonderer Berücksichtigung der beabsichtigten Verkehrserschließung sowie neu auszuweisender Gewerbeflächen auf die vorhandene Wohnbebauung“ des Sachverständigen H.-J. Zubrinna).

Das Wohnhaus in der Dörnbachstraße 3 ist bei einer Nachweisführung ebenfalls zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung der Ausgangssituation (Prognose-/Istzustand Gewerbe Tag/Nacht; Entfernung Baufeld 13) der Wohnbebauung in der Suhler Straße 18a und Dörnbachstraße 3 und bei Beachtung der planerischen Maßnahmen gegen Gewerbelärm ist eine ausreichende Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes gegeben. Weitere Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

7. Fazit

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt, um die verkehrstechnische Anbindung des neuen Gewerbegebietes schnellstmöglich und kostengünstig umzusetzen.

Es entfällt die geplante Kreuzung zwischen Gebäude Suhler Straße 18a und Straße Am Schießstand 1 und wird in südöstliche Richtung, auf die bereits vorhandene Straße Am Schießstand verlegt.

Auch durch diese Änderung ist nicht auszuschließen, dass sich die Belastungen durch Straßenverkehrslärm für die Anwohner erhöhen. Jedoch ist davon auszugehen, dass die Betroffenheit geringer ausfallen wird (aufgrund der erhöhten Entfernung zu Gebäude Suhler Straße 18 und 18a).

Zur Überprüfung ist gutachterlich sicher zu stellen, dass ein ausreichender Schallschutz für die nächsten Wohnhäuser (Gebäude Suhler Straße 18 und 18a) besteht.

Eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des Gutachtens (Schallschutzgutachten Nr. Lä-001 / 2010) erfolgt im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes nicht. Jedoch spätestens 3 Jahre nach Inbetriebnahme des Abschnittes B IV (Baufelder 10 - 11 a-c) ist eine schalltechnische Untersuchung vorzunehmen, die nachweist, ob es bei den Wohnhäusern Suhler Straße 18 und 18a zu einer Veränderung der Schalleistungspegel (Verkehrslärm) gegenüber dem Ausgangszustand vor der Bebauung kommt. Nach erfolgter schalltechnischer Untersuchung sind entsprechend Maßnahmen einzuleiten. Das kann bedeuten, dass die im Gutachten vorgeschlagenen Schallschutzfenster einzubauen sind bzw. aufgrund der Lageveränderung der Erschließung davon abgesehen werden kann.

Bis zur gutachterlichen Überprüfung bleiben die städtebaulichen Verträge zwischen den betroffenen und der Stadt Zella-Mehlis bestehen.

Für die Flächen im Bereich der 1. Änderung die nicht mehr für die Erschließung (neu zu errichtende Kreuzung zwischen dem Gebäude Suhler Straße 18 a und der Straße „Am Schießstand“ 1 sowie dem Bereich Dörnbachstraße 2) benötigt werden erfolgt die Darstellung entsprechend der tatsächlichen Nutzung im Bestand.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes und den daraus resultierenden Bebauungen sind voraussichtlich nicht erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich die Belastungen durch Straßenverkehrslärm für die Anwohner erhöhen (Wohnhäusern Suhler Straße 18 und 18a).

Als Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben, werden folgenden Maßnahmen angesetzt:

- die Festsetzungen für die privaten Grundstücksflächen (hier: „Die Bereiche innerhalb der einzelnen Gewerbeflächen sind mit mindestens 20% Grünfläche zu planen. Auf unbefestigte Flächen (Rest- und Vorbehaltsflächen) sind Rasen, Gehölz-, Heister- und Baumpflanzungen vorzusehen.“),
- die Festsetzungen für die öffentlichen Grundstücksflächen (hier: „Die Abgrenzung zur offenen Landschaft bzw. entlang der Grundstücksgrenze ist in einer Gehölzpflanzung mit Bäumen und Sträuchern durchzuführen. Die Pflanzung wird in einer Breite von 5 -10 m ausgeführt. Sie ist gekennzeichnet mit dem Planzeichen - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Durch die jeweiligen Grundstückseigentümer ist die Realisierung, Pflege und Unterhaltung der Grünflächen auf Dauer zu gewährleisten.“),
- die Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (hier: „Die Befestigungen der Wege und Zufahrten auf den Grundstücken sind lastabhängig durch den Einbau von Pflaster oder Ökopflaster auszubauen. Eine Ausnahme bilden Bereiche, in denen mit Schadstoffen gearbeitet wird. Diese Flächen sind zu versiegeln und die Schadstoffe in eine Kläranlage abzuleiten.“ und „Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen, zu lagern und zu unterhalten.“),
- die Einschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen,
- die Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen,
- der Einbau von ausreichend dimensionierten Schallschutzfenster mit erhöhtem Schalldämmwert (mindestens Schallschutzklasse 3 oder 4) und von schalldämmenden Lüftungselementen für die Wohnungen in der Suhler Straße 18 und 18a gegen Verkehrslärm (Städtebaulicher Verträge zwischen der Stadt Zella-Mehlis (Verursacher) und den betroffenen bestehen bereits) und
- der schalltechnische Nachweis im Rahmen des Bauantrages (Ansiedlung im Baufeld 13) das die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005) für die angrenzenden Anwohnerbereich Suhler Straße 18 und 18a sowie Dörnbachstraße 3 (Mischgebiet) eingehalten werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich keine wesentlichen negativen Umweltauswirkungen erzeugt werden.

Kehrer & Horn GbR / 16.10.2012