

DR. SZYMANSKI & PARTNER · BUSCHMÜHLE 10-16 52222 STOLBERG

KRINGS
Architektur + Stadtplanung
Rauchenauel 16

52152 Simmerath

DR.-ING. SZYMANSKI & PARTNER

ÖFFENTLICH BESTELLTER U. VEREIDIGTER
SACHVERSTÄNDIGER FÜR SCHALLSCHUTZ

BUSCHMÜHLE 10-16 · 52222 STOLBERG
TELEFON: 02 41 / 15 11 78 · FAX: 02 41 / 15 72 78
EMAIL: Postkasten@Szymanski-Partner.de

Bankverbindung: SPARKASSE AACHEN
KONTO-NR: 16 039 182 · BLZ 390 500 00

DATUM 07.10.2020

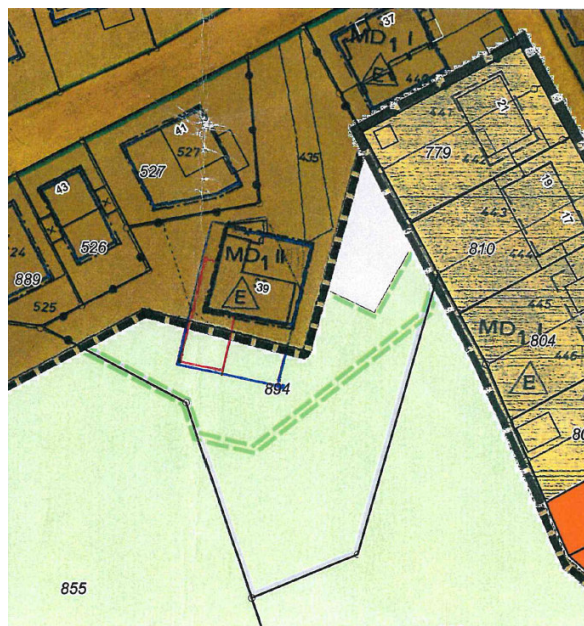
Gutachterliche Stellungnahme 2020 1621

Schalltechnischer Fachbeitrag für die Bauleitplanung BP-3b Mützenich

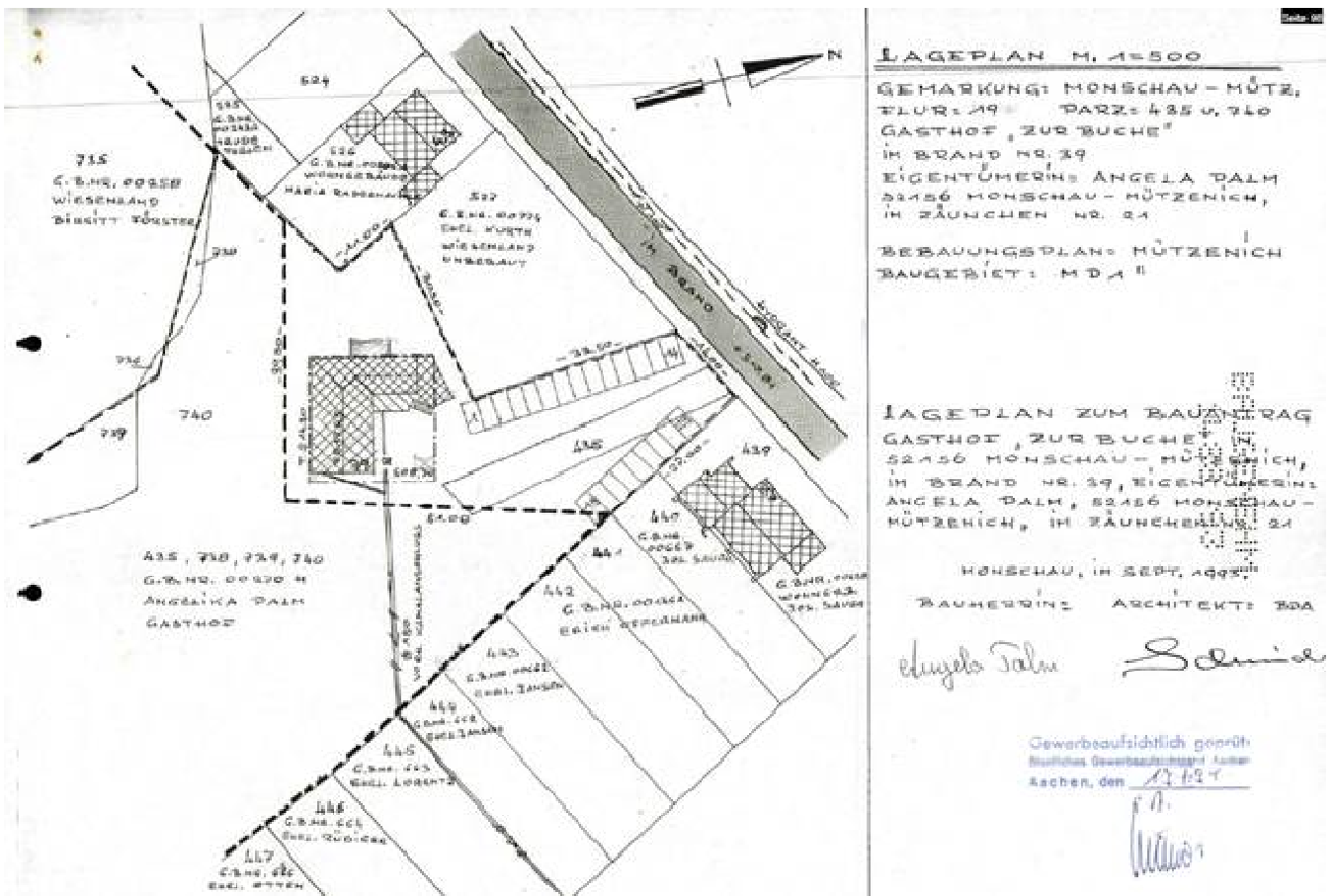
Zu dem vorgelegten Planentwurf (Planstand 07.10.2020) nehmen wir wie folgt Stellung:

- **Beurteilungsgrundlagen**

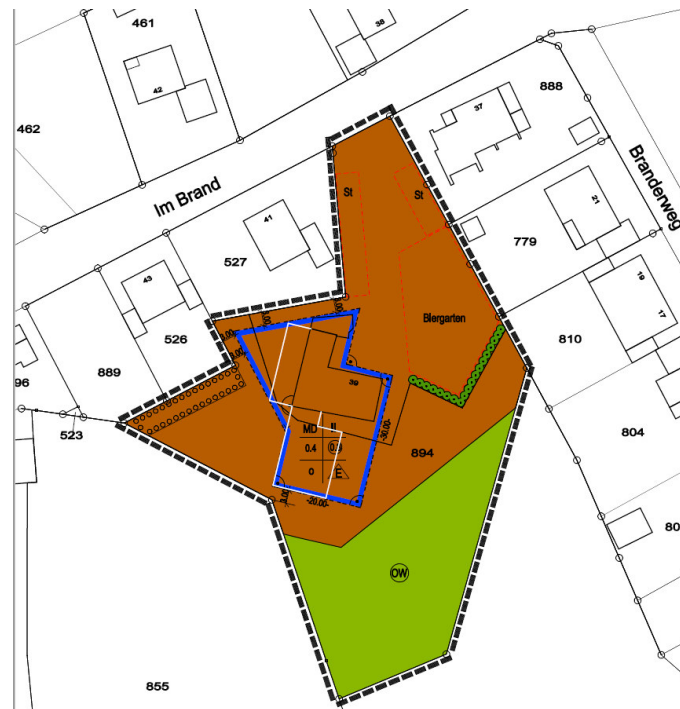
Der Bebauungsplan Nr. 3b (Rechtskraft 03.01.1989) liegt im Norden des Siedlungsgebiets von Mützenich. Die Situation ist als Ortsrandlage zu beschreiben. Die Baukörper befinden sich entlang der Straßenzüge Im Brand und Branderweg und sind von rückwärtig anschließenden landwirtschaftlich genutzten Grünflächen geprägt. Der Bereich ist als MD (Dorf-Mischgebiet) ausgewiesen. Die im Bebauungsplan dargestellten Baufenster orientieren sich an den bestehenden Baukörpern. Ursächlich hierfür ist die zeitliche Entwicklung des Bebauungsplanes. Dieser wurde nachträglich über die im Bestand vorhandene Bebauung gelegt und ermöglicht in der vorliegenden Form keine relevanten baulichen Erweiterungen. Der Änderungsbereich umfasst ausschließlich das Flurstück 894 an der Straße Im Brand. Die Lage des Plangebiets ist dem nachfolgenden Planausschnitt zu entnehmen.



Die Stadt Monschau plant im Rahmen einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3b eine Erweiterung der bebaubaren Fläche auf dem Flurstück 894 Im Brand Nr. 39. Hintergrund sind konkrete Pläne des Eigentümers zur Erweiterung der bestehenden Nutzung. Bei der seit Jahrzehnten bestehenden und genehmigten Nutzung handelt es sich um eine Gastronomie (Gasthof zur Buche) mit 23 Stellplätzen im Freien einer Garage sowie Betriebszeiten bis in den Nachtzeitraum. Der Lageplan aus der Baugenehmigung (1994) ist nachfolgend Abgedruckt.



Die Lage des Änderungsbereiches ist dem nachfolgenden Planausschnitt (Entwurf Planstand 07.10.2020) dargestellt.



Ausweislich der Darstellung reduzieren sich die planungsrechtlich relevanten Änderung auf die Anpassung und Vergrößerung der bebaubaren Fläche auf dem Flurstück 894.

Grundsätzlich ist die Vermeidung von Lärm bei der Planung im Sinne des für den Immissionsschutz geltenden Vorsorgegrundsatzes (z.B. § 50 BImSchG) angemessen zu berücksichtigen. Besonderes Augenmerk ist auf die Vollzugsfähigkeit der Planung zu richten. *„Ein Bebauungsplan, dessen Verwirklichung im Zeitpunkt seines In-Kraft-Tretens dauerhafte Hindernisse tatsächlicher oder rechtlicher Art entgegenstehen, ist unwirksam.“* Bei bestehenden Konflikten sind das Verbesserungsgebot und das Verschlechterungsverbot zu beachten. Darüber hinaus sind im Rahmen der Planung auch die Auswirkungen des Planvorhabens im Umfeld des Plangebietes zu untersuchen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Falle vorliegender Immissionskonflikte sind diese mittels geeigneter Festsetzungen zu lösen. Der Plangeber ist bei der Verwendung von Festsetzungen und deren zeichnerischen Darstellung und textlichen Formulierungen inhaltlich streng an den Katalog des § 9 BauGB in Verbindung mit den Vorgaben der BauNVO gebunden. Einzig der „vorhabenbezogene Bebauungsplan“ bietet hier einen erweiterten Handlungsspielraum.

- **Beurteilung**

Im vorliegenden Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3b der Stadt Monschau soll ein bestehende MD Baufläche erweitert werden. Ein offensichtlicher Immissionskonflikt ist mit der Errichtung eines Baukörpers auf dieser Erweiterungsfläche nicht verbunden. Eine unverhältnismäßige Einschränkung des Emissionsverhaltens der angrenzenden Flurstücke 526 und 527, vergleichbar mit der Situation einer „heranrückenden Wohnbebauung“, liegt nicht vor. Darüber hinaus findet auf den Flurstücken 526 und 527 keine gewerbliche Nutzung statt.

Aussagen zur Immissionsbelastung an diesen angrenzenden Nutzungen (Schutzanspruch MD) sind nur durch eine Immissionsprognose entsprechend den Erfordernissen der TA Lärm möglich. Diese Immissionsprognose kann nur im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens auf Grundlage der Betriebsbeschreibung, der baulichen Maßnahmen sowie aller schalltechnisch relevanten Betriebsabläufe erstellt werden. In diesem Zusammenhang werden ggf. erforderliche technische Schallschutzmaßnahmen bzw. die zulässigen Emissionen technischer Anlagen (z.B. Klima und Kältetechnik) dimensioniert und die zulässigen emissionsrelevante Nutzungen (z.B. Stellplätze u. Kommunikation im Freien) entsprechend konkretisiert. Hierbei handelt es sich ausdrücklich nicht um die Verlagerung der Lösung des Immissionskonfliktes in das Baugenehmigungsverfahren sondern ausdrücklich um eine zwangsläufiges Verfahren, da die Gemeinde bei der Verwendung von Festsetzungen und deren zeichnerischen Darstellung und textlichen Formulierungen inhaltlich streng an den Katalog des § 9 BauGB in Verbindung mit den Vorgaben der BauNVO gebunden ist. Eine Einschränkung zur Anzahl der Nutzer und Nutzungszeit einer Außengastronomie ist beispielsweise nur im Rahmen eines konkreten Genehmigungsverfahrens möglich.

Damit sind keine weiteren Festsetzungen zu Lärmschutzbauwerken oder Emissionskontingenten erforderlich bzw. möglich. Die zulässigen gewerblichen Nutzungen sind bei entsprechender Planung mit verhältnismäßigem Aufwand im Bereich der Lärminderung auch bei einer Berücksichtigung einer Vorbelastung grundsätzlich genehmigungsfähig. Ein unvermeidbarer Immissionskonflikt zu bestehenden bzw. zukünftig zulässigen Immissionsorten außerhalb des Änderungsbereiches liegt offensichtlich nicht vor.

Durch zusätzliche Ziel- und Quellverkehre aus dem Änderungsbereich steigen theoretisch die Verkehrsmengen auf der Straße im Brand. Mit der vorliegenden Änderung (Vergrößerung der Baufläche) sind zwangsläufig keine erhöhten Verkehrsbelastungen, die über das derzeit genehmigte Maß hinausgehen, verbunden. Unabhängig davon sind auf Grund der geringen Verkehrsmengen auf der Straße Im Brand in Verbindung mit den Abständen zwischen Wohnbebauung und Straße keine bedenklichen Lärmbelastungen zu besorgen. Daraus folgt bei der geringen Größe des Änderungsbereiches, dass bei sinngemäßer Anwendung der 16. BImSchV durch die möglichen Zusatzverkehre aus dem Plangebiet weder die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte erstmals überschritten werden, noch dass eine sog. „wesentliche Änderung“ vorliegt. In diesem Zusammenhang sind die Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes im Bereich Verkehrslärm gegenüber der nächstbenachbarten Wohnbebauung aus sachverständiger Sicht als grundsätzlich unbedenklich zu bewerten. Ein offensichtlicher Immissionskonflikt liegt in diesem Zusammenhang nicht vor.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Randbedingungen bestehen aus schalltechnischer Sicht gegen die im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3b dargestellten Nutzungen insgesamt keine Bedenken.



Dipl.-Ing. S.Willeke