

Landratsamt Würzburg · Postfach · 97067 Würzburg

nur per E-Mail:

Gemeinde Geroldshausen
vertreten durch Herrn Ersten Bürgermeister Ehrhardt
Hauptstraße 13
97256 Geroldshausen

Unser Zeichen:
FB22-610.1-BLP-2022-52
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Ansprechpartner:

Würzburg, 11.05.2023

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bauleitplanung der Gemeinde Geroldshausen
Aufstellung des Bebauungsplans "Bildacker" - OT Moos i. d. F. vom 28.03.2023
Beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ehrhardt,

das Landratsamt Würzburg nimmt im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 13b i. V. m. § 13a, § 13 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB zu dem o. a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Geroldshausen wie folgt Stellung:

1. Bauplanungsrechtliche, technische Stellungnahme

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ergeht folgender Hinweis:

zu C Bauliche und städtebauliche Gestaltung

5. Belagswahl auf privaten Grundstücken

Aus Sicht des Landratsamtes handelt es sich bei Garagen nicht um Freiflächen. Daher werden Sie gebeten dies zu prüfen und gegebenenfalls abzuändern.

Ansonsten bestehen keine Einwände.

2. Immissionsschutz

Zu den vorgelegten Unterlagen wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

2.1 Sachverhalt, Standort

1. Der Fachbereich Immissionsschutz gab bereits im Rahmen der 1. Beteiligung eine immissionsschutzfachliche Stellungnahme mit Datum vom 31.01.2023 ab. Auf das Kapitel „Standort, Sachverhalt“ dieser Stellungnahme wird verwiesen.

Hausanschrift
Zeppelinstraße 15
97074 Würzburg
poststelle@lra-wue.bayern.de
www.landkreis-wuerzburg.de

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 7:30 - 12:00 Uhr
Mo. + Do. 14:00 - 16:30 Uhr

Sie erreichen uns
Buslinie 6 - Frauenlandplatz oder Erthalstraße
Buslinie 10 - Zeppelinstraße oder Erthalstraße
Buslinie 16 - Schlörstraße oder Erthalstraße
Buslinie 34 - Schlörstraße oder Erthalstraße

Behindertenparkplätze und Barrierefreier Zugang
im bzw. über den Innenhof des Landratsamtes

Bankverbindungen
Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN DE36 7905 0000 0042 2303 83
BIC BYLADEM1SWU

VR-Bank Würzburg eG
IBAN DE92 7909 0000 0006 1817 32
BIC GENODEF1WU1
Gläubiger-ID DE04WUE00000033847

2. Nun liegen u.a. eine Begründung und ein Entwurf des Bebauungsplanes mit Datum vom 28.03.2023 und die Abwägung der Stellungnahme der 1. Beteiligung mit Datum vom 23.03.2023 vor.
3. Im Kapitel 10.1 der Begründung wird auf eine Schallimmissionsprognose (L0324.007.01.001 vom 14.02.2023; Wölfel Engineering GmbH + Co. KG) verwiesen. **Diese Schallimmissionsprognose lag der Fachstelle Immissionsschutz nicht vor und war zum Zeitpunkt dieser fachtechnischen Stellungnahme am 10.05.2023 auch nicht auf der Homepage der Gemeinde abrufbar.**

2.2 Beurteilung

Landwirtschaft nordöstlich (FINr 165 und 165/1) und „Freizeitimker“ Frühlingsstraße (FINr 115)

Die immissionsschutzfachlichen Einwände bezüglich der landw. Nutzungen wurden in Kapitel 10.1 in der Begründung vom 28.03.2023 berücksichtigt.

- *Auf dem nordöstlich des Geltungsbereichs vorhandenen Aussiedlerhof wird keine Landwirtschaft mehr betrieben. Eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung müsste nach Aussage des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten baurechtlich neu beantragt werden. Ein entsprechender Antrag liegt der Gemeinde zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor.*
- *Unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend befinden sich imkerlich genutzte Grundstücke mit Gewerbecharakter. Daher ist mit einem erhöhten Aufkommen an Bienen und den daraus resultierenden Immissionen (Bienenflug, Bienenkot, etc.) zu rechnen. Dies ist ortsüblich und hinzunehmen.*

Straßenverkehrslärm

In der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme der 1. Beteiligung wurde gefordert die Verkehrslärmimmissionen der St511 zu untersuchen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Lärmemissionen anhand der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu beurteilen. Gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 gelten in allgemeinen Wohngebieten (Lärm-) Orientierungswerte von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 bzw. 40 dB(A). Der höhere Nachtwert gilt für Verkehrslärmimmissionen und der niedrigere Nachtwert für Gewerbe-, Industrie- und Freizeitlärm u.ä. Immissionen.

Für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen ist die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) einschlägig. Für allgemeinen Wohngebiete gelten gemäß §2 der 16. BImSchV Immissionsgrenzwerte von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A). Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sind höher als die Orientierungswerte der DIN 18005.

Von der Gemeinde wurde ein Gutachten angefertigt. Dieses Gutachten liegt dem Unterzeichner dieser Stellungnahme nicht vor und ist auch nicht Gegenstand der ausgelegten Unterlagen. Das Gutachten kann somit von Seiten des Immissionsschutzes nicht geprüft werden. Der Begründung kann jedoch folgendes entnommen werden.

- *Für die am Plangebiet angrenzende Staatsstraße 511 wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Das Gutachten L0324.007.01.001 vom 14.02.2023 das durch die Wölfel Engineering GmbH + Co. KG erstellt wurde liegt den Unterlagen zum Bebauungsplan bei. Aus diesem geht hervor, dass die Anforderungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet bei den an die ST 511 angrenzenden Grundstücken sowohl bei Tag als auch bei Nacht überschritten werden.*

Die Immissionsgrenzwerte für einen Mischgebiet mit 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) im Nachtzeitraum werden laut Prognose unterschritten. Diese Werte zeigen auf, dass im

Plangebiet trotz der Überschreitung der Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet gesunde Lebensbedingungen gewährleistet werden können.

Die verschiedenen Varianten des aktiven und passiven Lärmschutzes wurden von der Gemeinde abgewogen. Der Gemeinderat Geroldshausen hat sich im Rahmen eines intensiven Meinungsaustauschs gegen die Anordnung aktiver Lärmschutzmaßnahmen entschieden.

[...]

Im Bebauungsplan wurden Festsetzungen zum passiven Lärmschutz ergänzt. Die von der Überschreitung der Orientierungswerte betroffene Fläche ist ebenfalls im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Das Plangebiet ist Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt. Die Orientierungswerte für Verkehrslärm der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) werden zur Tag- & Nachtzeit im Plangebiet teilweise überschritten. Wie hoch die Orientierungswerte überschritten werden, kann aufgrund des fehlenden Gutachten nicht beurteilt werden.

Gemäß Kapitel 10.2 des Begründungsentwurfes wurde sich durch die Gemeinde sowohl gegen aktiven wie auch passiven Lärmschutz im Baugebiet entschieden.

Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Dies trifft im vorliegenden Fall nicht zu, die Belange des Schallschutzes wurden von der Gemeinde abgewägt.

Gemäß Beiblatt 1 der DIN 18005 ist bereits bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Deshalb wird empfohlen bereits in den Bereichen mit Verkehrslärmimmissionen von über 45 dB(A) nachts in Schlafräumen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

3. Wasserrecht und Bodenschutz

Die Stellungnahme der fachkundigen Stellungnahme für Wasserwirtschaft im Schreiben des Landratsamtes Würzburg 10.02.2023 hat weiterhin Bestand.

Weitere Fachstellen innerhalb des Landratsamtes Würzburg wurden im Rahmen der vorliegenden erneuten Beteiligung zu den aktuellen Bauleitplanunterlagen nicht gehört. Diesbezüglich wird auf die bereits vorliegenden Stellungnahmen in den Schreiben des Landratsamtes Würzburg vom 10.02.2023 und 14.02.2023 verwiesen.

Das beauftragte Planungsbüro IB Arz Ingenieure erhält einen Abdruck dieses Schreibens per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

gez.