

**Markt Roßtal
Landkreis Fürth**

**Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan**

**Nr. 18
„Hasensprung“
2. Änderung
in Roßtal**

- Verfahren gem. § 13 a BauGB -

ABWÄGUNG

**zur Thematik
baubedingte Immissionen**

03.03.2020

Ausgangslage:

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bauleitplanverfahren sowie im Nachgang zur erfolgten Abwägung der Stellungnahmen am 19.04.2019 gingen bei der Marktgemeinde Roßtal Einwendungen zur Planung bzgl. der Berücksichtigung der Belanges Immissionsschutzes aus Baustellenlärm sowie Lärm aus Baustellenverkehr im städtebaulichen Umfeld ein.

Diese Einwendungen waren daher nochmals zu prüfen und abzuwägen.

Abwägung:

1. Für die Abwägung der Belange des Immissionsschutzes aus Baustellenlärm sowie Baustellenverkehrslärm wurden intensive Abstimmungen mit dem beauftragten Schallschutzgutachter sowie den beauftragten Verwaltungsjuristen des Markts Roßtal geführt.

Im Ergebnis der Prüfungen, der Abstimmungen sowie der Abwägung der diesbezüglichen Einwendungen ist festzustellen:

Baulärm sowie der damit verbundene Baustellenverkehrslärm im Zu- und Abfahrtsbereich des städtebaulichen Umfeldes, welcher mit der Durchführung des Bebauungsplans und somit mit der Errichtung des Vorhabens einhergeht, ist im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB nicht abwägungsrelevant. Im beschleunigten Verfahren ist die im Umweltbericht zu beachtende Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4 c BauGB nicht anzuwenden.

Dies ergibt sich auf Basis der für Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 geltenden Maßgaben des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Im Hinblick auf die betroffenen Umweltbelange bedeutet dies, dass im vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und kein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt werden muss.

Auch die Verpflichtung der Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 4c BauGB, die aufgrund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, ist ebenfalls nicht anzuwenden.

Zu letzterem ist aber festzustellen, dass der Markt Roßtal mit der nun vorliegenden Abwägung sowie den vorgesehenen Maßnahmen zur Verkehrsführung und geplanter verkehrsrechtlicher Anordnungen, im Sinne des § 4c BauGB handelt.

2. Baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen und Staubentwicklungen stellen auch nach der Rechtsprechung keine im Bauleitplanverfahren abwägungsbeachtlichen Belange dar (Vgl. hierzu VGH Kassel, Urteil vom 19.01.2018, Az. 4 C 796/17.1).

Insofern besteht unter Beachtung der besonderen Maßgaben des Verfahrens gem. § 13a BauGB abschließend lediglich die Möglichkeit, baubedingte Beeinträchtigungen („Baulärm“) im Rahmen der Abwägung aller Belange des § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Derartige Belange, die allein während der Phase der Realisierung eines Bebauungsplans entstehen, gehören, wegen ihrer zeitlichen Begrenzung regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der Bebauungsplan selbst lösen muss.

Aufgrund ihres lediglich vorübergehenden Charakters mangelt es den mit der Realisierung eines Vorhabens verbundenen Bauarbeiten am städtebaulichen Charakter.

Die Zumutbarkeit von Bauarbeiten, die mangels Dauerhaftigkeit keinen städtebaulichen Bezug haben, ist ggf. im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu prüfen und zu regeln.

3. Im Rahmen des Planungsprozesses für die Bauleitplanung wurden trotzdem die mögliche Baustellenverkehrsabwicklung im Rahmen des Verkehrsgutachtens intensiv geprüft, mögliche Lösungsvarianten gegenübergestellt und die Varianten sorgsame mit- und gegeneinander abgewogen.

Hierbei wurde insbesondere die beengten Straßenverhältnisse in Teilbereichen der bestehenden Erschließungsstraße mit berücksichtigt und insbesondere die Befahrbarkeit der relevanten Anbindungen an die übergeordnete Erschließung (Nürnberger Straße) untersucht.

Im Ergebnis zeigte sich dabei, dass der bestehende Knotenpunkt Nürnberger Straße/Jahnstraße von Süden kommend für typische Baufahrzeuge in Richtung des neuen Baugebietes nur schlecht bis gar nicht befahrbar ist.

Im Ergebnis wurde den beauftragten Fachgutachter empfohlen, den Baustellenverkehr sowohl über den Knotenpunkt Nürnberger Straße/Jahnstraße sowie über das Baugebiet Hasensprung durchzuführen. Der Baustellenverkehr soll hierbei als Einbahnverkehr von Süden nach Norden durchgeführt werden. D.h. Baustellenfahrzeuge sollen von Süden kommend über den Knotenpunkt Nürnberger Straße / Gewerbering und das Baugebiet Hasensprung nach Norden zum Planungsgebiet geführt werden und vom Baugebiet nach Norden über Jahnstraße wieder zur Nürnberger Straße abgeleitet werden.

Hiermit kann eine sicher Baustellenabwicklung für die Erschließungs- und Bauphase des Baugebietes ermöglicht werden und gleichzeitig die Belastungen für das städtebauliche Umfeld auf ein noch verträgliches Maß reduziert werden. Aufgrund des geplanten zeitlichen Bauzwanges auf den Grundstücksparzellen von max. 3 Jahren kann somit unter Einbeziehung der Bauphase für die Erschließungsmaßnahmen von einem Zeitraum von max. 5 Jahren im Worst-Case ausgegangen werden.

Die bestehenden Straßen sind für den zu erwartenden Baustellenverkehr hinreichend dimensioniert und leistungsfähig. Seitens des Markts Roßtal wird im Vorfeld der Bauausführung eine Beweissicherung an den bestehenden Straßen vorgenommen, so dass ggf. entstehende Schäden eindeutig zugeordnet werden können. Die Baustellenabwicklung wird zudem durch entsprechende verkehrsrechtliche Anordnungen und Hinweisschilder eindeutig geregelt, um eine gute Abwicklung sicherzustellen.

4. Für den Baustellenbetrieb selbst ist durch die Vorhabenträger und die Unternehmer die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) zu beachten. In dieser Norm werden die beachtenswerten Immissionsrichtwerte festgesetzt und zudem Maßnahmen zur Minderung der Immissionsbelastungen für das städtebauliche Umfeld definiert.

Es ist somit davon auszugehen, dass der Baubetrieb im Regelfall nur innerhalb der maßgeblichen Tagzeiten stattfindet und hierbei auch die besonderen Ruhezeiträume am Morgen und Abend Beachtung finden.

Die Immissionen für das Umfeld können zudem durch den Einsatz von lärmarmen Baufahrzeuge, Baumaschinen und Verfahrensweisen minimiert werden. Staubimmissionen aus dem Baubetrieb können durch entsprechende Staubminderungsmaßnahmen (Berieselung, Vorhänge, etc.) minimiert werden.

In der Gesamtbetrachtung ist davon auszugehen, dass unter Beachtung der gesetzlichen Maßgaben und technischen Normungen übermäßige Belastungen des städtebaulichen Umfeldes nicht zu erwarten sind und die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nicht überschritten, bzw. durch entsprechende Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

5. In der Gesamtbetrachtung ist somit festzustellen, dass die zu erwartenden baubedingten Immissionen gem. 3. und 4. der vorstehenden Ausführungen verträglich für das Umfeld beachtet wurden und zudem entsprechend 2. der vorstehenden Ausführungen im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplan in der Abwägung keine Berücksichtigung finden.