

<b>Vorlage</b>  Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0809/WP16 Status: öffentlich AZ: 35089-2010 Datum: 12.12.2012 Verfasser: Dez. III / FB 61/20									
<b>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 939 - Luxemburger Ring / Am Chorusberg -          hier: - Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung          - Empfehlung zum Satzungsbeschluss</b>										
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span>  <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Kompetenz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>16.01.2013</td> <td>B 0</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>17.01.2013</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	16.01.2013	B 0	Anhörung/Empfehlung	17.01.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung
Datum	Gremium	Kompetenz								
16.01.2013	B 0	Anhörung/Empfehlung								
17.01.2013	PLA	Anhörung/Empfehlung								

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Rat der Stadt, den Bebauungsplan und die schriftlichen Festsetzungen wie folgt zu ändern:

- Änderung des Rechtsplans:

Darstellung der Lärmsituation nicht mehr durch Kennzeichnung der Fassaden mit „AAAA“, sondern durch Eintragung von Lärmpegelbereichen (LPB)

- Änderung der schriftlichen Festsetzungen:

Ersetzen des Abschnitts

#### **4. Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen**

*Für Außenbauteile von zum Wohnen genutzten Räumen, die sich in den mit **AAAA** gekennzeichneten Bereichen befinden und eine Sichtbeziehung zur Eupener Straße oder zum Luxemburger Ring aufweisen, ist ein erforderliches Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 von mindestens 40 dB einzuhalten.*

durch

#### 4. Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist für alle Fassaden ein erforderliches Schalldämmmaß (erf.  $R'_{w,res}$  nach DIN 4109 \*) für Außenbauteile von Gebäuden einzuhalten. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 \* :

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel bereich	„Maßgeb- licher Außenlärm- pegel“  dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches
			erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	>80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße für Außenbauteile ausreichend sind.

\* Grundlage der Festsetzung ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von November 1989.

Außerdem empfiehlt sie dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Sie empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 939 – Luxemburger Ring / Am Chorusberg - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat der Stadt, den Bebauungsplan und die schriftlichen Festsetzungen wie folgt zu ändern:

- Änderung des Rechtsplans:

Darstellung der Lärmsituation nicht mehr durch Kennzeichnung der Fassaden mit „AAAA“, sondern durch Eintragung von Lärmpegelbereichen (LPB)

- Änderung der schriftlichen Festsetzungen:

Ersetzen des Abschnitts

#### **4. Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen**

*Für Außenbauteile von zum Wohnen genutzten Räumen, die sich in den mit **AAAA** gekennzeichneten Bereichen befinden und eine Sichtbeziehung zur Eupener Straße oder zum Luxemburger Ring aufweisen, ist ein erforderliches Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 von mindestens 40 dB einzuhalten.*

durch

#### **4. Schutz vor Immissionen und sonstigen Beeinträchtigungen**

*Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist für alle Fassaden ein erforderliches Schalldämmmaß (erf.  $R'_{w,res}$  nach DIN 4109 \*) für Außenbauteile von Gebäuden einzuhalten. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist der Planzeichnung zu entnehmen.*

*Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109 \* :*

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel bereich	„Maßgeb- licher Außenlärm- pegel“  dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Santorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume <sup>1)</sup> und ähnliches
			erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

*Ausnahmen von diesen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße für Außenbauteile ausreichend sind.*

*\* Grundlage der Festsetzung ist die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ in der Fassung von November 1989.*

Außerdem empfiehlt er dem Rat, die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Offenlage, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen.

Er empfiehlt dem Rat, den so geänderten Bebauungsplan Nr. 939 – Luxemburger Ring / Am Chorusberg - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

## **Erläuterungen:**

### **1. Bisheriger Verlauf des Planverfahrens**

Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Nach der Empfehlung zum Beschluss der öffentlichen Auslegung durch die Bezirksvertretung Aachen-Mitte am 11.01.2012 hat der Planungsausschuss am 12.01.2012 die öffentliche Auslegung beschlossen. Sie fand statt in der Zeit vom 30.01.2012 bis zum 02.03.2012.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte sowie der Planungsausschuss haben am 07.11.2012 bzw. am 08.11.2012 bereits das Ergebnis der öffentlichen Auslegung zur Kenntnis genommen und dem Rat der Stadt empfohlen, den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Vor der Sitzung des Rates am 21.11.2012 ist bei der Verwaltung eine weitere Stellungnahme der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan eingegangen. Der Rat hat daher über die Planung nicht beraten und keinen Beschluss gefasst. Es folgte kurz darauf eine weitere Stellungnahme zum Bebauungsplan (Eingang 03.12.2012). Beide Eingaben sind zwar verspätet eingegangen, sie werden aber trotzdem in die Abwägung eingestellt (Eingaben 11 und 12 im Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Öffentlichkeit). Um ein korrektes Aufstellungsverfahren zu gewährleisten ist daher vor dem Satzungsbeschluss des Rates eine erneute Empfehlung der Bezirksvertretung Aachen-Mitte und des Planungsausschusses erforderlich.

### **2. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Es haben sich acht Bürgerinnen und Bürger während der öffentlichen Auslegung schriftlich zur Planung geäußert. Zwei weitere Eingabesteller äußerten sich in insgesamt vier Stellungnahmen nach Ablauf des Offenlagezeitraums zur Planung.

Vier Eingabesteller wünschten die planungsrechtliche Ermöglichung von weiteren Gebäuden bzw. von mehr Wohneinheiten je Gebäude. Die Schreiben eines Eingabestellers hatte den Wunsch nach einer Vergrößerung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zum Inhalt, und drei Eingabesteller wiesen auf Fehler in der Begründung zum Bebauungsplan hin. Ein Bürger erachtet die vorgeschlagenen Festsetzungen des Bebauungsplans als nicht ausreichend, um die Planungsziele zu erreichen. Die Abwägungsvorschläge sind gemeinsam mit den Eingaben als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung schlägt vor, dreien der Eingaben (teilweise) zu folgen. Sie betreffen redaktionelle Änderungen in der Begründung zum Bebauungsplan. Sie schlägt weiterhin vor, die übrigen Eingaben nicht zu berücksichtigen, da dies ansonsten zu einer weiteren unerwünschten

Nachverdichtung des Gebiets führen würde, Umweltbelange beeinträchtigen würde bzw. eine maßvolle bauliche Weiterentwicklung des Gebiets verhindern würde.

Aufgrund eines Gerichtsurteils soll die Darstellung des Festsetzungsbereichs der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan differenzierter dargestellt werden. Bisher erfolgte dies durch die pauschale Kennzeichnung der von der Festsetzung betroffenen Fassadenteile mit „A A A A A“ unter Angabe des erforderlichen Schalldämmmaßes in den Schriftlichen Festsetzungen. Nunmehr soll im Bebauungsplan die Lärmsituation in Form von Lärmpegelbereichen (LPB) differenziert dargestellt werden. Auf Grundlage der DIN 4109 „Schallschutz in Städtebau“ soll in den schriftlichen Festsetzungen das entsprechend der LPB erforderliche Schalldämmmaß für Außenbauteile von Gebäuden festgesetzt werden.

### **3. Bericht über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB**

Da bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Anregungen oder Bedenken zur Planung geäußert wurden, war eine erneute Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht notwendig.

### **4. Empfehlung zum Satzungsbeschluss**

Als Ergebnis der öffentlichen Auslegung empfiehlt die Verwaltung, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange die Stellungnahmen, die nicht berücksichtigt werden konnten, zurückzuweisen und den Bebauungsplan Nr. 939 – Luxemburger Ring / Am Chorusberg – wie oben beschrieben zu ändern und als Satzung zu beschließen

#### **Anlage/n:**

1.     Übersichtsplan
2.     Luftbild
3.     Entwurf des Rechtsplans
4.     Entwurf der Schriftlichen Festsetzungen
5.     Entwurf der Begründung
6.     Abwägungsvorschlag über die Beteiligung der Öffentlichkeit