

KREISSTADT METTMANN Die Bürgermeisterin Informationsvorlage		Drucksachennummer 032/2021
Amt für Stadtplanung und Vermessung	öffentlich	☒
Bierbaum, Ralf	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für strategische Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen	8	17.02.2021

Planungsinhalte zum Bebauungsplan Nr. 152 - Feuerwache Peckhauser Straße -

Finanzielle Auswirkungen
 Kosten
 Produkt
 Haushaltsjahr
 Folgekosten
 Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein
 Deckungsvorschlag

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall

☐ Wasserhaushalt

☐ Klima

☐ Boden

☐ Natur- und Artenschutz

☐ Emissionen / Immissionen

Verwaltungserläuterung:

Im Zusammenhang mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 152 – Feuerwache Peckhauser Straße – in der Ausschusssitzung am 09.09.2020 hatte die Verwaltung zugesagt, die planerischen Rahmenbedingungen und den Prozess der Erstellung der Machbarkeitsstudie zur neuen Feuer- und Rettungswache vorzustellen und näher zu erläutern.

Nach der in der Ratssitzung am 11.12.2018 getroffenen Standortentscheidung für den Neubau einer Feuer- und Rettungswache an der Peckhauser Straße wurde bei der nachfolgenden Grundlagenermittlung der Fokus zunächst auf die Immissionsproblematik gelegt.

Hierzu ist im Vorfeld weiterer konkreter planerischer Überlegungen eine schalltechnische Vorabprüfung in vereinfachter Form beauftragt worden. Dabei wurde unter generalisierten Annahmen bzgl. der Anzahl und Größe der benötigten Gebäude und sonstigen Flächen, sowie plausiblen Nutzungsansätzen aus vorliegenden Informationen vergleichbarer Projekte eine schallschutztechnische Einschätzung des Standortes und der Umgebung vorgenommen.

Von besonderer Bedeutung ist dabei die schutzwürdige Nutzung im direkten Umfeld des Plangebietes. So befindet sich sowohl im Norden (Peckhauser Straße) und Nordwesten (Allgäuer Weg und Odenwaldstraße), als auch im Süden (Akazienweg) eine umfangreiche Wohnbebauung, die insgesamt als Reines Wohngebiet (WR) einzustufen ist. Entsprechend hoch ist der Schutzanspruch, der bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen ist.

Als Grundlage für die Untersuchung diente zunächst im Wesentlichen der Planbereich des vormals geplanten Wohngebietes an der Peckhauser Straße (ehemals Bebauungsplan Nr. 144 – Peckhauser Straße). Dieses Plangebiet wurde im Norden begrenzt durch eine geplante Erschließungsstraße, die auf Höhe der jetzigen Parkplatzzufahrt in das Gebiet führt. Diese Planstraße wurde in östlicher Richtung bis zum Sportplatz verlängert, um darüber neben der Feuer- und Rettungswache auch zukünftige Nutzungen auf dem ehemaligen Schulgrundstück erschließen zu können. Auf dieser Grundlage wurden vom Gutachter Annahmen hinsichtlich der Lage der Gebäude und der Anordnung von Parkplätzen getroffen. Dabei wurde das Gesamtprojekt quasi in das Gelände „eingegraben“, um eine ebenerdige Ein- und Ausfahrt für den Alarmfall im Westen mit direktem Anschluss an die Peckhauser Straße zu ermöglichen.

In einer ersten schalltechnischen Betrachtung dieser Konzeption kam das Büro Peutz zu dem Ergebnis, dass durch die in das Gelände eingegrabene Konzeption zwar die Wohnbebauung im Süden (Akazienweg) geschützt werden kann.

Auf der anderen Seite ist jedoch die Wohnbebauung im Norden und Nordwesten erhöhten Lärmbelastungen ausgesetzt. Dies liegt primär an der Ein- und Ausfahrt für den Alarmfall, die im Westen mit direktem Anschluss an die Peckhauser Straße angeordnet ist. Unabhängig von einer geschickten Stellung der Gebäude, die dadurch auch als Schallschirm dienen können, ist die Ein- und Ausfahrt schallschutztechnisch nicht in den Griff zu bekommen. Ausschlaggebend hierfür ist die Tatsache, dass für die im Norden und Nordwesten liegenden Wohngebäude mangels verfügbarer Flächen kein aktiver Schallschutz darstellbar ist. Auch an der Lärmquelle selbst lassen sich keine geeigneten Maßnahmen realisieren.

Vor diesem Hintergrund wurde nach Rücksprache mit dem Gutachter als einzig Erfolg versprechende Lösung die Verlegung der Ein- und Ausfahrt (für den Alarmfall) in den Süden gesehen. Hier befindet sich zwar auch eine schutzbedürftige Wohnbebauung (Akazienweg). Allerdings lässt sich diese Bebauung aufgrund der räumlichen Gegebenheiten und der zur Verfügung stehenden Flächen durch die Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen ausreichend schützen.

Zusammenfassend kommt die Studie zu dem Ergebnis und der Empfehlung, dass bei den weiteren Planungen folgende Eckpunkte zu beachten sind:

- die Gebäude sollten in geschlossener Form, möglichst im Norden und Westen angeordnet werden, um als Schallschirm gegenüber der anschließenden Wohnbebauung zu dienen,
- die Außen- und Hofflächen sollten möglichst durch die Gebäude eingerahmt werden und
- die Ein- und Ausfahrt für den Alarmfall muss im Süden liegen.

Ausgehend von diesen grundlegenden planerischen Rahmenbedingungen wurde anschließend das Büro kplan mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie für die neue Feuer- und Rettungswache beauftragt. Auf Grundlage der Anforderungen aus der 2. Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes wurde ein Raum- und Flächenprogramm ermittelt. Bei der Bearbeitung stellte sich schnell heraus, dass die bis dahin angedachte Grundstücksgröße bei Weitem nicht ausreicht, um den inhaltlichen und funktionalen Anforderungen an eine moderne Feuerwache gerecht zu werden.

In Abstimmung mit kplan hat die Verwaltung daraufhin den Grundstückszuschnitt in östlicher und südlicher Richtung erweitert. Dabei wurde auch eine geringfügige Verschiebung der geplanten Hupterschließungsstraße für die Stadtentwicklungsflächen Kirchendelle (Trasse der ehemaligen B7 n) in südlicher Richtung erforderlich. Gleichzeitig eröffnet die geplante Hupterschließungsstraße die Möglichkeit, die Ein- und Ausfahrt für den Alarmfall in den Süden zu legen und über die geplante Trasse die Anbindung der Feuer- und Rettungswache an das bestehende Straßennetz (zunächst die Peckhauser Straße) sicherzustellen.

Schon bei der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde neben dem notwendigen Raum- und Flächenprogramm, der funktionalen und räumlichen Zuordnung der verschiedenen Bereiche, der Anzahl und Lage der Stellplätze sowie Größe und Lage der Außenbereiche, die Immissionsproblematik mit einbezogen und z.B. durch die Stellung der Gebäude entsprechend berücksichtigt. Das in ständiger Rückkopplung mit der Verwaltung erarbeitete Bau- und Raumkonzept wurde anschließend direkt einer schalltechnischen Überprüfung unterzogen. Dabei wurde zunächst ein 6 m hoher Lärmschutzwall an der südlichen Grundstücksgrenze als Eingangsgröße berücksichtigt. Nach den Ergebnissen der Immissionsberechnungen ergaben sich dabei noch immer Überschreitungen der gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte für Reine Wohngebiete (WR) von tags bis zu 2 dB(A) und nachts 4 dB(A) an verschiedenen Gebäuden des Akazienweges. Diese Überschreitungen finden sich an den der Zu- und Ausfahrt am nächsten gelegenen Wohngebäuden.

Um sämtliche Wohngebäude des Akazienweges ausreichend schützen zu können, ist deshalb eine Aufstockung des Schallschutzes in gestaffelter Form bis zu einer Höhe von 8,5 m erforderlich. In dem als Anlage beigefügten Lageplan der Feuerwache aus der Machbarkeitsstudie ist im südlichen Plangebiet die notwendige Lärmschutzkombination dargestellt. Gegenüber den südlich angrenzenden Wohnbaugrundstücken soll diese bauliche Anlage noch abrücken, um einen Fuß- und Radweg zu errichten. Bei einer in der Höhe gestaffelten Ausführung des aktiven Schallschutzes können an sämtlichen Wohngebäuden des Akazienweges die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Reine Wohngebiete (WR) eingehalten werden.

Ungeachtet der Frage, ob das der Machbarkeitsstudie zugrunde liegende Raumprogramm im weiteren Planungsprozess noch verändert wird, bildet die grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Überprüfung der Machbarkeitsstudie eine wesentliche Grundlage für die noch zu erarbeitende konkrete städtebauliche Konzeption und die zu treffenden Festsetzungen für den aufzustellenden Bebauungsplan.

Eine wesentliche Aufgabe in der Bearbeitung des Bebauungsplanes wird dabei die ständige Rückkopplung von geplanten Festsetzungen mit den schallschutztechnischen Erfordernissen sein.

Gez. Traumann