



Vorlagen-Nr.	
StVV	IV- 050/13
HA	

Geschäftsbereich: IV

Fachbereich: 61

Termin der Tagung: 30.10.2013

Vorlage zur Entscheidung

☐ durch den Hauptausschuss	☒ öffentlich
☒ durch die Stadtverordnetenversammlung	☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge:	Datum		Datum
☒ Dienstberatung Rathauspitze	10.09.2013	☒ Umwelt	15.10.2013
☐ Haushalt und Finanzen		☒ Hauptausschuss	23.10.2013
☐ Recht, Sicherheit, Ordnung u. Petitionen		☒ Stadtverordnetenversammlung	30.10.2013
☐ Soziales, Gleichstellung u. Rechte der Minderheiten		☒ Beteiligung Ortsbeiräte nach KVerf	02.09.2013
☐ Bildung, Schule, Sport u. Kultur		☐ Information an AG Stadtteile	
☒ Wirtschaft, Bau und Verkehr	16.10.2013	☐ JHA	

Beratungsgegenstand:

3. Änderung Bebauungsplan „Chausseestraße-West III“
Behandlung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss)

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Planänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange vom 03.06.2013 bis zum 05.07.2013 abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft. Der Abwägungsvorschlag (Anlage) wird gebilligt.
- Die Verwaltung wird beauftragt den Planentwurf zu ändern. Eine erneute öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfes ist nicht erforderlich, da durch die Änderungen der Planung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Frank Szymanski

Beratungsergebnis des HA/der StVV:

- ☐ einstimmig ☐ mit Stimmenmehrheit
- ☐ laut Beschlussvorschlag
- ☐ mit Veränderungen (siehe Niederschrift)

Beschluss-Nr.:

Tagung am: TOP:
Anzahl der **Ja**-Stimmen:
Anzahl der **Nein**-Stimmen:
Anzahl der **Stimmenthaltungen**:

Problembeschreibung/Begründung:

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Chausseestraße-West III“ wurde auf Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung Cottbus vom 29.04.2013 (SVV Beschluss Nr. IV-007-48/13) mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes (Stand Januar 2013) zur Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung fortgesetzt. Die Offenlage des Entwurfes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Chausseestraße-West III“ wurde vom 03.06.2013 bis zum 05.07.2013 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die Verwaltung geprüft.

Die durch die TÖB vorgetragenen Hinweise (s. Anlage - Abwägungsprotokoll Beteiligung TÖB) bezogen sich in ihren Aussagen schwerpunktmäßig auf die Belange der Erschließung, den Belang des Immissionsschutzes sowie auf Belange der Freiraumplanung.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind insgesamt 9 Stellungnahmen eingegangen (s. Anlage Abwägungsprotokoll Öffentlichkeitsbeteiligung Teil 1 und 2). Es wurden alle Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt. Die vorgetragenen abwägungsrelevanten Hinweise richten sich im Wesentlichen gegen die Festsetzung und Errichtung einer Lärmschutzwand sowohl entlang der L 50 als auch entlang der westlichen Plangebietsgrenze, die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche, die eindeutige Abgrenzung und Zuordnung des Fußweges zur Verkehrsinsel und der Begrünung entlang der L 50. Im Weiteren wird auf erhebliche negative Auswirkungen für das gesamte Wohngebiet hingewiesen.

Der Ortsbeirat Groß Gaglow hat mit Stellungnahme vom 04.07.2013 die Errichtung einer Lärmschutzwand abgelehnt und verweist in der Begründung darauf, dass die zulässigen Grenzwerte nicht eingehalten werden können. Auf negative Auswirkungen auf das Ortsbild wurde hingewiesen.

Im Rahmen der Abwägung wurde dazu nochmals auf die Gründe der Festsetzung zur Sicherung der Immissionsschutzrechtlichen Belange verwiesen. Die Gemeinde hat bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen dafür Sorge zu tragen, dass den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Rechnung getragen wird. In vorbelasteten Bereichen (um einen solchen handelt es sich hier), an bestehenden Verkehrswegen und auf Grund bestehender Baurechte lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Welche Lärmbelastung einem Wohngebiet unterhalb der Grenze zur Gesundheitsgefährdung zugemutet werden darf, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalles.

Weiter s. Anlage zum Formblatt Problembeschreibung/Begründung

1. Haushaltsmäßige Auswirkungen auf den Ergebnis-/Finanzhaushalt: ☐ Ja ☒ Nein

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt:

Einzahlungen:

Auszahlungen:

2. Deckung der Aufwendungen/Auszahlungen:

Ergebnishaushalt: Produkt/Sachkonto

Erträge:

Aufwand:

Finanzhaushalt:

Einzahlungen:

Auszahlungen:

3. Folgekosten:

Fortsetzung Problembeschreibung/Begründung

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, um die Auswirkungen zu minimieren. Wenn im Inneren der Gebäude durch die Anordnung der Räume und die Verwendung schallschützender Außenbauteile angemessener Lärmschutz gewährleistet wird, kann es im Ergebnis mit dem Gebot gerechter Abwägung vereinbar sein, Wohngebäude an der lärmzugewandten Seite des Gebietes über den Orientierungswerten liegenden Außenpegel auszusetzen.

Für die Lösung des Konfliktes von allgemeiner Wohnbebauung und Verkehr im Bauleitplanverfahren wird in der Regel die DIN 18005 angewandt. Diese stellt lediglich eine Orientierungshilfe dar und ist geeignet Anhaltspunkte dafür zu bieten, wann Geräuschbeeinträchtigungen aus der Sicht des Bau- und Fachplanungsrechtes oder des Immissionsschutzrechtes als unzumutbar einzustufen sind. Grundlage hierfür ist die Bestimmung der Schalleistungspegel und die Bestimmung der Schallausbreitung. Die schalltechnische Untersuchung vom 26.04.2010 einschließlich des Nachtrages vom 26.07.2010 kommt zum Ergebnis, dass bei einer Freifeldausbreitung des Schalls eine Überschreitung der Orientierungswerte tags um ca. 7-8 dB(A) bzw. nachts um 7 dB(A) zu erwarten ist. Die Orientierungswerte können auf Grund der Vorbelastung nur mit einer Lärmschutzwand i. V. mit weiteren passiven Schallschutzmaßnahmen zur Sicherung des Innenschallpegels besser erreicht werden. Im Schallschatten der Gebäude (Gebäuderückseite/Terrassenbereich) kommt es sogar zur Unterschreitung der jeweiligen Orientierungswerte. Das LUGV hat in seiner Stellungnahme das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung bestätigt und darauf hingewiesen, dass das städtebauliche Konzept nur umsetzbar ist und gesunde Wohnverhältnisse gesichert werden können, wenn die Lärmschutzwand i. V. mit passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden errichtet wird.

Die Überschreitung der Orientierungswerte im Bereich der Wohngebietszufahrt sowie im Bereich der Fußgängerquerung ist durch die Betroffenen als sozialbedingter Lärm hinzunehmen. Die verkehrstechnische Erschließung des Wohngebietes erfolgt ausschließlich über die Zufahrt von der L 50. Die Lage der Wohngebietszufahrt ist aber auch aus der städtebaulichen Sicht unveränderbar. Eine Reduzierung der Zufahrtsbreite wird gegenüber dem Belang der Sicherung der Verkehrssicherheit zurückgestellt. Die weitere Aufrechterhaltung der Fußgängerquerung und damit Aufrechterhaltung einer Wegeverbindung in den Ortsteil begründet eine zusätzliche Öffnung der Lärmschutzwand. Eine versetzte Anordnung der Lärmschutzelemente kann aber dazu beitragen, dass die damit verbundenen Überschreitungen der Lärmwerte auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Die Errichtung einer Lärmschutzwand wird zur Veränderung des Ortsbildes führen. Es ist aber nicht davon auszugehen, dass es zu einer erheblichen oder gar unzulässigen Beeinträchtigung des Ortsbildes kommen wird. Der Lärmschutzwand wird eine Barrierewirkung zugesprochen, die jedoch mit Verweis auf die ursprüngliche Planung, mehrgeschossiges Gebäude als Riegel zur Landstraße, deutlich kleiner ausfallen wird. In Bezug auf die Sichtverhältnisse zum Dorf ergeben sich mit der Planänderung Verbesserungen gegenüber der gegenwärtigen bauplanungsrechtlichen Situation. Die Lärmschutzwand wird über 2/3 der Fläche entlang der L 50 beidseitig begrünt.

Der Forderung nach zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen, wie die Pflanzung von Baumreihen wird nicht gefolgt. Die Änderung des Bebauungsplanes mit der Zielrichtung, die Fläche dem Bedarf entsprechend baulich zu verwerten, stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) dar. Dem entsprechend gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als i. S. des § 1a Abs. 3 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt.

Der Forderung, die bestehende Parkstellfläche als öffentliche Verkehrsfläche zur Deckung des Bedarfs an Besucherverkehr festzusetzen, wurde nicht gefolgt. Sofern private Bedarfe an Besucherstellplätzen bestehen, wird auf eine mögliche privatrechtliche Regelung zwischen den Betroffenen verwiesen. Gleiches gilt für die Sicherung der Anbindung der Fußgängerquerung über die L 50. Mit der Festsetzung eines Gehrechtes wird die Voraussetzung für eine rechtliche Sicherung geschaffen, einer öffentlichen Widmung und damit einhergehenden in Besitznahme des Grundstückes durch die Kommune bedarf es nicht.

Mit der Planänderung werden auch keine nachbarlichen Interessen berührt. Das wäre nur dann der Fall, wenn das geplante Vorhaben bodenrechtliche Spannungen erzeugen würde und an der gebotenen Rücksichtnahme fehlen lässt.

Der Ortsbeirat wurde am 02.09.2013 in einer gemeinsamen Beratung über den Tenor des Abwägungsvorschlages informiert.

Sofern durch die Stadtverordnetenversammlung die Abwägungsvorschläge gebilligt werden und diesen beitreten wird, sind der Bebauungsplanentwurf sowie die Begründung anzupassen. Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Im Zusammenhang mit der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB entstehen der Stadt Cottbus keine Kosten, der städtebauliche Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen abgeschlossen, zwischen der Stadt Cottbus und dem Maßnahmeträger, enthält dazu entsprechende Regelungen.

Anlage
Abwägungsprotokoll