

Eingangsnummer: Nr.: 1069	Details
eingereicht am: 14.04.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Begründung Kapitel: 4. Umweltbericht

Stellungnahme

Beschreibung Planauswirkung Verkehrs- und Gewerbelärm

Bei der Beschreibung der planbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (S. 26) sollte hinsichtlich des Verkehrs- und Gewerbelärms ausführlicher auf die konkreten Ergebnisse der LTU werden und insbesondere beim Verkehrslärm verstärkt auf die ermittelten Beurteilungspegel eingegangen und in Zusammenhang mit den jeweiligen Immissionsgrenz- und richtwerten gesetzt werden, die die Grundlage für die erforderlichen Festsetzungen bilden. Die Beschreibung des planinduzierten Mehrverkehrs ist hier nicht ausreichend, da Wohngebiete in belasteten Bereichen ausgewiesen werden. Im Abschnitt zum Gewerbelärm sollte verdeutlicht werden, dass sich die Schutzwürdigkeit in Teilbereichen nicht nur ändert, sondern erhöht. Die Begründung, dass es sich nur um eine geringfügige Veränderung handelt, sollte gestrichen werden und stattdessen auf die genauen Ergebnisse der LTU eingegangen werden, die Richtwertüberschreitungen von bis zu 2 dB(A) ergeben (siehe auch Anmerkung zur LTU).

Eingangsnummer: Nr.: 1064	Details
eingereicht am: 14.04.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gutachten / 2025 Lärmtechnische Untersuchung

Stellungnahme

Gewerbelärm:

LP21 empfiehlt in der Beschreibung der Planauswirkungen zu konkretisieren, dass die Schutzwürdigkeit in Teilbereichen durch die Planung nicht nur geändert, sondern erhöht wird.

Die Ergebnistabelle der ermittelten Gewerbelärmpegel zeigt an Immissionsort E eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes für WA im Tag- als auch Nachtzeitraum um jeweils 2 dB(A). Der dazu gehörende erläuternde Text und das Fazit gehen jedoch von einer maximalen Überschreitung von 1 dB(A) aus.

Die Teilpegelanalyse für den betroffenen Immissionsort zeigt, dass die Teilfläche 4 die Immissionen an diesem Punkt den Beurteilungspegel hauptsächlich beeinflusst. Da hier in Summe aber nur eine Überschreitung von 1 dB ermittelt wird, bitten wir zu überprüfen, ob es sich um die aktuellste Version der Teilpegelanalyse handelt, da in vorherigen Gutachtenversionen der IO E anders platziert war.

Eine Überschreitung von 2 dB ist aus unserer Sicht nicht analog zur Überschreitung von 1dB(A) abwägbar. Prinzipiell wären hier Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm erforderlich (Grundrissgestaltung, Festverglasung), die sich somit auch stark auf die Grundrisse auswirken würden. Daher sollten die angesetzten Emissionen für die Teilfläche 4 erneut hinsichtlich einer Überschätzung überprüft werden. Sollte dies der Fall sein, würde eine Rücksichtslosigkeit gegenüber bestehenden Betrieben begründet nicht gegeben sein. Das Gewerbegebiet wäre auf Grundlage der ermittelten Ergebnisse aber hinsichtlich des zukünftigen Entwicklungspotenzials eingeschränkt.

Zudem ist aufgefallen, dass die Stellplatzfläche vor dem Hotel nicht in der LTU als Quelle berücksichtigt wurden. Die Emissionsannahmen beinhalten ausschließlich die Ansätze für die gewerblichen Teilflächenflächen. Die Stellplatzanlage könnte aber an der Back-to-Back-Bebauung durchaus zu Konflikten führen. Daher empfehlen wir entweder am südlichen Abschluss des rückwärtigen Baufeldes einen weiteren Immissionsort zu setzen und die Immissionen zu ermitteln oder vorsorglich an dieser kurzen Seite des Baufeldes Fenster auszuschließen.

Die Erläuterungen im Umweltbericht und in der Begründung wären entsprechend anzupassen.

Eingangsnummer: Nr.: 1061	Details
eingereicht am: 14.04.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Verordnung

§ 2 Nr. 12: Da im Verschattungsgutachten eine Verschattung der Bestandsbebauung durch die neue Planbebauung identifiziert wurde, könnte eine allgemeine Zulässigkeit von der Abweichung von der Traufhöhe um bis zu drei Meter zur Verstärkung der Mehrverschattung führen. Wir empfehlen zu prüfen, ob hier eine räumliche Beschränkung oder ein Abrücken zu ergänzen wäre, um eine zusätzliche Verschattung zu vermeiden.

Eingangsnummer: Nr.: 1060	Details
eingereicht am: 14.04.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Lärmschutzfestsetzungen:

§ 2 Nr. 19: Der formulierte Ausschluss für den mit „C“ gekennzeichneten Bereich kann aus Sicht von LP21 auch gestrichen werden. Die Ergebnisse der LTU zeigen, dass in diesem Bereich keine Pegel im gesundheitsgefährdenden Bereich zu erwarten sind. Die Festsetzung würde hier somit auch nicht greifen.

§ 2 Nr. 21: Die gesonderte Lärmschutzfestsetzung für den mit „C“ gekennzeichneten Bereich im WA4, der im Falle einer nicht geschlossenen Baulücke am Mühlendamm auch von nächtlichen Grenzwertüberschreitungen betroffen sein kann, kann aus Sicht von LP21 auch gestrichen werden. Die Festsetzung in § 2 Nr. 20 würde dann auch für diesen Bereich gelten. Da die Bebauung aufgrund der back-to-back Bebauung keine lärmabgewandte Seite besitzt, greift hier direkt die Anforderung an den Innenraumpegel.

§ 2 Nr. 23: Da im MU Beherbergungsbetriebe zulässig sind und hier nächtliche Verkehrslärmpegel im gesundheitsgefährdenden Bereich zu erwarten sind, empfehlen wir die Festsetzung zum Schutz gewerblicher Aufenthaltsräume um eine Anforderung an den Schallschutz für sensible Nutzung im Nachtzeitraum zu ergänzen. Die Festsetzung könnte daher lauten:

Die Aufenthaltsräume für gewerbliche Nutzungen – hier insbesondere die Pausen- und Ruheräume – sind durch geeignete Grundrissgestaltung den Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden. Nachts (von 22 Uhr bis 6 Uhr) ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen die Einhaltung eines mittleren Innen-schallpegels von 30 dB(A) in Aufenthaltsräumen bei geschlossenen Außenbauteilen sicherzustellen, soweit eine im Nachtzeitraum schutzwürdige Nutzung, wie zum Beispiel Gästezimmer eines Beherbergungsbetriebes, besteht.

Eingangsnummer: Nr.: 1048	Details
eingereicht am: 14.04.2025	Verfahren: k.A. Verfahrensschritt: Beteiligung TöB Institution: BSW-Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung Abteilung: LP Eingereicht von (Vor- u. Zuname): [REDACTED] Im öffentlichen Bere- Nein ich anzeigen: Planunterlage: Gesamtstellungnahme

Stellungnahme

Zur Verordnung:

Zu Nummer 26: LP21 empfiehlt zu prüfen, ob in diesen Bereichen bereits Sielanschlussgebühren entrichtet wurden, durch die ein Anrecht auf Einleitung entstanden ist. Sollte dies der Fall sein, kann nur eine anteilige Versickerung des Niederschlagswassers eingefordert werden (z. B. das Niederschlagswasser von min. 80% der abflusswirksamen Fläche ist zu versickern).