

Über die
VG Boos
an die
Gemeinde Fellheim
87748 Fellheim

VG-Vorstand	GL	<input checked="" type="checkbox"/>
Verwaltungsgemeinschaft Boos		
Eing. - 2. Mai 2018		
Kasse	Kümmerei	<input type="checkbox"/>
EWU/Standesamt	Bauamt	<input checked="" type="checkbox"/>
Mitteilungsblatt	Personalamt	<input type="checkbox"/>

Gesch.-Nr. 33-6323.3
Bearbeiter/in Frau Petraschewsky
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 328
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
Mindelheim
Telefon (0 82 61) 9 95 - 3 45
Telefax (0 82 61) 9 95 - 1 03 45
E-Mail brigitte.petraschewsky
@lra.unterallgaeu.de
Datum 26.04.2018

**Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhofstraße II“ mit integriertem Grünordnungsplan durch die Gemeinde Fellheim;
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Grözinger,
sehr geehrter Herr Essenwanger,

zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Fellheim nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Öffentliche Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Gemeinde Fellheim kann als gesichert gelten. Das Plangebiet liegt außerhalb bestehender oder geplanter Wasserschutzgebiete.

Es bestehen deshalb keine Bedenken gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhofstraße II“.

2. Abwasserbeseitigung

Das geplante Baugebiet wird im Trennsystem konzipiert. Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird vom Abwasserzweckverband Fellheim - Pleß dem Gruppenklärwerk Heimertingen der Stadt Memmingen zugeleitet.

Ob das Kontingent der Gemeinde Fellheim bzw. des Abwasserzweckverbandes Fellheim - Pleß am Gruppenklärwerk der Stadt Memmingen und der Anteil der Gemeinde Fellheim an der ge-



meinsamen Pumpendruckleitung für die gegenständliche Planung ausreichend ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu klären.

Im Zuge der Bauleitplanung ist auch die Abwasserbeseitigung im Bereich „Hahnentanzweg, Kapellenweg, Nähe Kapellenweg und Äußere Bahnhofstraße abschließend zu regeln.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das auf öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden.

Bei der Versickerung bitten wir zu beachten, dass die Niederschlagswassereinleitung vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu erfolgen hat und einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) nur noch in begründeten Ausnahmefällen (geologische Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) zugestimmt werden kann.

Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und die DWA Arbeitsblätter A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“ zu berücksichtigen.

Sofern die Einleitungen nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Mit der geplanten Niederschlagswasserbewirtschaftung besteht grundsätzlich Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Daser
Sachgebietsleiter



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Verwaltungsgemeinschaft Boos
Fuggerstr. 3
87737 Boos

VG-Vorsitzender		GL	
Verwaltungsgemeinschaft Boos			
Eing. 23. Mai 2018			
Kasse		Kämmerei	
EWO / Standesamt		Bauamt	<input checked="" type="checkbox"/>
Mitteilungsblatt		Personalamt	

Ihre Nachricht
09.04.2018

Unser Zeichen
4-4622-MN 138-9905/2018

Bearbeitung +49 (831) 52610-250
Philipp Clermont

Datum
22.05.2018

**Bebauungsplan "Bahnhofstraße II" in Fellheim im Verfahren nach § 13a BauGB
Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine bayerischen Altlastenkataster erfassten Verdachtsflächen dokumentiert. Allerdings können insbesondere auf Grundstück Flur-Nr. 194/50 der Gemarkung Fellheim aufgrund der einstigen Nutzung als Bahngelände (ehemaliger Verladebereich von Kunstdünger und Kohle) etwaige Untergrundverunreinigungen nicht generell ausgeschlossen werden. Dies wurde durch eine im Auftrag der Deutschen Bahn AG im Jahre 2000 vorgenommene orientierende Altlastenuntersuchung eingehend bestätigt. Hierbei konnten vor allem im oberflächennahen Auffüllungshorizont relevante Bodenverunreinigungen durch Arsen, Kupfer, Mineralölkohlenwasserstoffe und polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe nachgewiesen werden.

Folgende Punkte sind bei Erdbaumaßnahmen innerhalb der betroffenen Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 194/50 der Gemarkung Fellheim zwingend zu beachten:



- Sämtliche durchzuführenden Erdarbeiten sind grundsätzlich von einem qualifizierten Fachbüro zu begleiten und zu dokumentieren. Das anfallende Aushubmaterial ist entsprechend dem Grad der Belastung unter Beachtung der einschlägigen Regelwerke und Richtlinien wiederzuverwerten. Sofern aufgrund des Belastungsgrades oder der festgestellten Abfallzusammensetzung eine Wiederverwertung ausscheidet, ist das Material vorrangig einer Wiederaufbereitung (z.B. zugelassene Bodenreinigungsanlage) zuzuführen. Kann das Material weder verwertet noch aufbereitet werden, so ist es ordnungsgemäß abfallrechtlich zu entsorgen.
- Bei der Beprobung von Aushubmaterial im Hinblick auf eine abfallwirtschaftliche Einstufung (Deklarationsanalyse) sind die Vorgaben der LAGA PN 98 „Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung/Beseitigung von Abfällen – Stand Dezember 2001“ sowie der zugehörigen Deponie – Info 3 des LfU Stand 12/2010 „Hinweise zur erforderlichen Probenanzahl nach PN 98 bei Haufwerken“ ausdrücklich zu beachten. Darüber hinaus sind die Regelungen des LfU-Merkblattes „Boden- und Bauschutthaufwerke – Beprobung, Untersuchung und Bewertung“ mit Stand April 2016 anzuwenden.
- Eine evtl. Wiederverwertung von belastetem Bodenaushubmaterial vor Ort ist grundsätzlich im Vorfeld mit dem Landratsamt Unterallgäu und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen.
- Im Bereich der Aushubsohle(n) ist eine Beweissicherung hinsichtlich relevanter Schadstoffbelastungen anhand von Mischprobenuntersuchungen durchzuführen. In diesem Zusammenhang ist nachzuweisen, dass erhebliche Emissionen soweit abgewehrt und saniert wurden, dass dauerhaft keine Gefahren für das Grundwasser entstehen (vgl. § 4 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG).
- Die Erd-/Aushubarbeiten einschl. Verwertung/Entsorgung von verunreinigtem Bodenaushubmaterial sind jeweils in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Der Abschlussbericht ist spätestens 2 Monate nach Beendigung des jeweiligen Bauvorhabens dem Landratsamt Unterallgäu und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten zur Prüfung vorzulegen.

2. Wasserversorgung

Das Baugebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser gesichert ist.

Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuerschutz, ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

3. Grundwasserstände

Für das Planungsgebiet liegen uns keine Daten über Grundwasserstände vor.

4. Siedlungsentwässerung

Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsge-

setz WHG ist die Entwässerung des Baugebietes „Bahnhofstraße II“ im modifizierten Trennsystem vorgesehen.

Grundsatz der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Vermeidung weiterer Bodenversiegelung sowie die Erhaltung und Förderung der Versickerungsfähigkeit der Flächen. Dies dient neben der Grundwasserneubildung auch der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage sowie der Verringerung von Abflussspitzen in Gewässer. Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen empfehlen wir dringend eine Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro durchführen zu lassen.

Das unverschmutzte Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen sollte dezentral auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone ist einer punktuellen Einleitung in das Grundwasser grundsätzlich vorzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung ist eine Versickerung über Sickerschächte nur in begründeten Ausnahmefällen möglich.

Das von öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls ortsnahe zu versickern bzw. zu verrieseln oder in begründeten Ausnahmefällen über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Im Bereich der vorhandenen anthropogenen Auffüllhorizonte darf Niederschlagswasser nicht lokal über Sickerschächte, Sickermulden, Rigolen u. dgl. in das Grundwasser eingeleitet werden, da hierdurch eine verstärkte Mobilisierung bzw. Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser erfolgen kann.

Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu berücksichtigen.

Sofern die Einleitungen nicht die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV erfüllen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren WPBV (3-fach), mit einem Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis, einzureichen.

Ferner wird auf die Möglichkeit der Niederschlagswassernutzung zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung usw. hingewiesen.

Mit den Festlegungen in § 11 der Satzung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Ferner empfehlen wir für den Bereich des Bebauungsplanes künftige Bauherrn darauf hinzuweisen, dass bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten sind.

Abschließend verweisen wir auf das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) dessen Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind.

5. Gewässer und Hochwasser

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Oberflächengewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by several horizontal strokes.

Philipp Clermont
Abteilungsleiter Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen

Verwaltungsgemeinschaft Boos
Fuggerstraße 3
87737 Boos

VG-Vorstandsrat	GL	
Verwaltungsgemeinschaft Boos		
D. 25. April 2018		
Kasse	Personnel	
L. O. Stadtkasse	Personnel	
Mitgliedschaft	Personnel	

Gesch.-Nr. 32-1737.1
Bearbeiter/in Herr Simmnacher
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 2, Raum 75
Besuchsadresse Hallstattstr. 1
Mindelheim
Telefon (0 82 61) 9 95-2 61
Telefax (0 82 61) 9 95-1 02 61
E-Mail maximilian.simmnacher
@lra.unterallgaeu.de
Datum 23.04.2018

Stellungnahme Naturschutz Bebauungsplan „Bahnhofstraße II“ in Fellheim

Zum Schreiben vom 09.04.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.

Der Bebauung der Grünlandflächen wird zugestimmt. Die im FNP festgesetzten Flächen für Natur und Landschaft im Osten des Plangebietes zu überbauen, ist aus naturschutzfachlicher Sicht abzulehnen. Die Gehölzbereiche entlang der Bahnlinie stellen die einzigen bedeutsamen Strukturen in der ausgeräumten Landschaft der Umgebung dar. Die Gehölzbereiche östlich der Straße sind von der Bebauung durch Garagen auszuschließen.

Der geplante Erhalt der alten Esche wird begrüßt. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Die vorgesehene Schallschutzwand stellt einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Die Mauer ist aufgrund des ebenen Geländes von weither einsehbar und ist entsprechend zu begrünen, um den negativen Einfluss zu minimieren. Von Ortsseite würde die Schallschutzwand durch die bestehenden Gehölze bereits gut eingegrünt und die Silhouette der Wand gebrochen, was die Wohnqualität des Neubaugebietes deutlich verbessern dürfte. Nach Osten ist je nach Platzverfügbarkeit eine Bepflanzung mit Sträuchern oder Rankpflanzen vorzusehen, um die Schutzwand als zukünftiger Ortsrand einzugrünen.



Wie in der Begründung festgehalten, stellen die östlichen Randbereiche der Gehölze an der Bahnlinie potentielle Zauneidechsen-Habitate (Überwinterung, Schattenplätze) dar. Der Bewuchs zwischen Gleis und Gehölz ist sehr lückig und die vorhandenen Erdschüttungen und die Bauschuttalagerungen bieten einen idealen Unterschlupf für Zauneidechsen.

Beim Bau der Lärmschutzwand und der Errichtung von Garagen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG daher nicht sicher ausgeschlossen werden. Es sind im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung diese Verbotstatbestände zu prüfen und geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Maximilian Simmnacher
Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege

Vertrag	18L	✓
Ver.	100	Verwaltungsgemeinschaft Boos
Eing.	- 2. Mai 2018	
		Zavant

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Bauwesen

Verwaltungsgemeinschaft Boos
Fuggerstraße 3
87737 Boos

Gesch.-Nr. 34.2.0
Bearbeiter/in Herr Irsigler
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 227
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
Mindelheim
Telefon (0 82 61) 9 95 - 3 31
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 16
E-Mail claus.irsigler
@lra.unterallgaeu.de
Datum 25.04.2018

**Bebauungsplan „Bahnhofstraße II“ in Fellheim im Verfahren nach 13a BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2
i. V. m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen mit Schreiben vom 09.04.2018 und die Beteiligung am Verfahren.

Gegen die oben genannte Planung besteht nach unserem bisherigen Kenntnisstand über das Planungsgebiet, soweit es aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich wird, von Seiten der Ortsplanung kein Einwand.

Hinsichtlich des derzeitigen Planungsstandes wird jedoch eine Überarbeitung der Festsetzung der Gebäudetypologie angeregt. Diesbezüglich wird vorgeschlagen, entschiedene Festsetzungen zu treffen, die an den Planungselementen der lokalen Bautradition orientiert sind.

Ergänzend hierzu der Hinweis, dass diesbezügliche Festsetzungen gerade eben kein Hindernis für einen qualifizierten Bauentwurf darstellen. Ortsbezogenes Bauen bietet unter Beachtung der wenigen, aber entscheidenden übergeordneten Gebäudemerkmale vielfältige Lösungen für einen innovativen Bauentwurf.

Die Zonierung des öffentlichen Straßenraums mit Parkmöglichkeiten und Grünflächen wird begrüßt.



Postadresse
Landratsamt Unterallgäu
Postfach 13 62
87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
www.unterallgaeu.de
info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
Sparkasse MM-LI-MN
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

Mit freundlichen Grüßen


Irsigler
Kreisbaumeister

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Immissionsschutz

Gemeinde Fellheim
Memminger Str. 44
87748 Fellheim

Gesch.-Nr. 31 - 1711.3/1
 Bearbeiter/in Frau Keck
 Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 314
 Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
 Mindelheim
 Telefon (0 82 61) 9 95-2 47
 Telefax (0 82 61) 9 95-1 02 47
 E-Mail anna.keck
 @lra.unterallgaeu.de
 Datum 16.05.2018

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Gemeinde Fellheim plant die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) auf der Flurnr. 187 der Gemarkung Fellheim.

In diesem Zusammenhang beteiligte die Gemeinde das Landratsamt Unterallgäu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Aus fachlicher Sicht muss nun festgestellt werden, dass der Lärmschutz nur unzureichend berücksichtigt wurde. Wir teilen Ihnen hiermit unsere Bedenken mit.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Gemeinde und wird im Norden von einem Gewerbegebiet und im Osten von der Bahnstrecke „Memmingen - Ulm“ begrenzt. Im Süden und Osten liegt Wohnbebauung. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich das Gewerbegebiet „Fellheim-Nord“. Östlich der Bahnschienen liegt die Lehrer GmbH (Kiesabbauunternehmen).

Aufgrund mehrerer Lärm-Emissionsquellen (Gewerbebetriebe im Norden, Gewerbegebiet Fellheim-Nord und die Bahnstrecke) die auf das Baugebiet einwirken können wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Untersuchung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Bahnhofstraße II“ vom 07.03.2018, Bericht-Nr.: LA17-199-G01-T02-01).



Postadresse
Landratsamt Unterallgäu
Postfach 13 62
87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
www.unterallgaeu.de
info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
Sparkasse MM-LI-MN
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

Gewerbelärm:

Das nordwestlich gelegene Gewerbegebiet „Fellheim Nord“ ist mind. 230 m von geplanten Bau- gebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung und der deutlich näher liegenden Wohngebäude kann davon ausgegangen werden, dass von der der gewerblichen Nutzung keine relevanten Immissi- onen im zukünftigen Plangebiet verursacht werden.

Die Lehrer GmbH östlich der Schienen hat einen Abstand von mind. 280 m zum geplanten Wohngebiet. Die eingesetzte Kiessiebmaschine hat einen Schallleistungspegel von 110 dB(A). Diese ist 10 Stunden am Tag in Betrieb. Genaue Betriebszeiten sind dem Landratsamt nicht be- kannt und auch aus der schalltechnischen Untersuchung nicht ersichtlich. Sofern die Lehrer GmbH ausschließlich während der Tagzeit (06.00-22.00 Uhr) und außerhalb der Tagzeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (werktags: 06.00-07.00 Uhr und 20.00-22.00 Uhr) in Betrieb ist, liefert die Kiessiebmaschine der Lehrer GmbH keinen relevanten Beitrag zur Lärmimmissionssituation im geplanten Wohngebiet.

Wie aus o.g. Schallgutachten hervorgeht, werden von dem nördlich des Plangebietes gelegenen Gewerbegebietes die Immissionsrichtwerte an einigen Immissionsorten nicht eingehalten. Die Überschreitungen belaufen sich auf bis zu 4,6 dB(A) während der Tagzeit und 2,8 dB(A) nachts. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18 005 überschritten werden, desto gewichteter müs- sen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Gründe und Belange sein, und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind von der Gemeinde nicht vorgesehen. Laut Begründung vom 13.03.2018 sollen Fassaden mit einer Überschreitung von mehr als 1,1 dB(A) durch Festsetzungen (nicht offenbare Fenster) ge- schützt werden.

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann festgehalten werden, dass für die Beurteilung von Ge- werbelärm die TA-Lärm Anwendung findet. Zu beachten ist, dass die TA-Lärm grundsätzlich kei- ne Anwendung von passiven Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden vorsieht, sondern indirekt durch das Abstellen auf Außenpegel lediglich Abschirmungen, Abstände und Abzonierungen als aktive Schallschutzmaßnamen (Maßnahmen auf dem Ausbreitungsweg) akzeptiert.

Die Gemeinde sollte schon bei der Bauleitplanung darauf achten Lärmkonflikte möglichst zu vermeiden und künftige Lärmkonflikte vorzubeugen.

Verkehrslärm:

Wie aus dem Schallgutachten resultiert (Voruntersuchung vom 27.10.2017, Gesch-Nr.: LA17- 199-G01-01), werden ohne Schallschutzmaßnahmen die Werte der DIN 18 005 um 9 dB(A) tags und 20 dB(A) während der Nachtzeit überschritten. Mit der vorgeschlagenen aktiven Lärm- schutzmaßnahme von 4,5 m (Schalltechnische Untersuchung vom 07.03.2018) werden nachts immer noch Überschreitungen von 8 dB(A) an der ersten Häuserreihe erreicht, die Werte tags- über werden an allen Immissionsorten eingehalten.

Was die Zumutbarkeit der Lärmbelastung betrifft, ist die Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18 005 wünschenswert. Diese Orientierungswerte betragen im allgemeinen Wohngebiet 55 dB(A) tags und 45 dB(A) in der Nacht. Im Mischgebiet liegen die Werte jeweils 5 dB(A) höher. Selbst mit der vorgeschlagenen aktiven Schallschutzmaßnahme werden diese Werte z.T. weit überschritten.

Die Immissionsgrenzwerte aus der als Abwägungsgrenze für Verkehrsimmissionen häufig herangezogene 16. BImSchV von 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts im allgemeinen Wohngebiet werden an 26 Immissionsorten im geplanten Wohngebiet überschritten. Im Mischgebiet werden die Grenzwerte eingehalten (64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts).

Der Bebauungsplan sieht deshalb eine orientierende Bauweise (Schlaf- und Aufenthaltsräume auf der lärmabgewandten Seite) und passive Schallschutzmaßnahme nach DIN 4109 vor. Fraglich ist, wie diese Orientierung erfolgen soll, da Lärmimmissionen von allen Seiten auf das Baugebiet einwirken. Empfohlen wird, die Schallschutzstufe 2 (SSt II) der VDI 4100 zu prüfen.

Trotz aktiver Lärmschutzmaßnahmen werden weder die Orientierungswerte der DIN 18 005 noch die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten. Die Überschreitungen liegen mit 8 dB außerhalb des üblichen Abwägungsspielraumes von 5 dB.

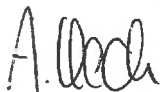
Es muss somit zusammenfassend festgestellt werden, dass der Lärmschutz nicht ausreichend und nicht im geforderten Maße berücksichtigt wurde. Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet nicht geeignet.

Grundsätzlich sollte geprüft werden, ob durch eine mögliche Verlängerung der Schallschutzwand in Richtung Norden und Süden eine Verbesserung der in der schalltechnischen Untersuchung dargestellten Situation zur Folge hat. Eine Reduzierung der Überschreitungspunkte ist wünschenswert.

Der Gewerbelärm ist bereits auf dem Ausbreitungsweg zu unterbinden.

Die Partnerschaftsgesellschaft Daurer + Hasse und das Bauamt des Landratsamtes Unterallgäu erhalten eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Anna Keck
Umweltschutzingenieurin

In Kopie

a) Daurer + Hasse
Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen

b) Sachgebiet 34
Dienststelle Memmingen

