

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich

Drucksache Nr.

0193/2015

Amt/Aktenzeichen
60/61 26 - Ler 2

Datum
27.01.2015

TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg	Kenntnisnahme	23.04.2015	Ö

Betreff:

Sachstandsbericht zum Antrag Nr. 1468/2014 (FDP), Ortsbeirat Mainz-Lerchenberg
hier: B-Plan Nino-Erné-Straße

Mainz, 28. Januar 2015

gez.

Marianne Grosse
Beigeordnete

Grundsätzlich muss aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zu den beiden Landesstraßen L 426 und L 427 (Verkehrslärm) eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzanlage als kombinierte und begrünte Wall-/Wandkonstruktion entlang der beiden Straßen vorgesehen werden. Die Höhen der Lärmschutzwall-/wand-Kombination bzw. Lärmschutzwand sind gemäß den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung zwischen 2 m und 6 m Höhe auszubilden. Ohne diese Lärmschutzanlage wäre die geplante Wohnnutzung des Bebauungsplanes "Le 2" nicht realisierbar.

Welche Lärmbelastung einem Wohngebiet unterhalb der Grenze zu Gesundheitsgefahren zuge-
muet werden darf, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. Die Orientierungswerte der
DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau" können zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung
eines Wohngebietes im Rahmen einer gerechten Abwägung lediglich als Orientierungshilfe
herangezogen werden (Beschluss vom 18.12.1990 - BVerwG).

Im Rahmen des Planungsprozesses (Abwägung) wurde die geplante Lärmschutzanlage so be-
messen, dass im Plangebiet in Erdgeschossöhe der Gesamtbeurteilungspegel durch die west-
lich und südlich verlaufenden Landesstraßen einen Wert von 57 dB (A) tags nicht überschreitet.
Dies stellt gegenüber den schalltechnischen Orientierungswerten für Verkehrslärm nach
DIN 18005-1 ein "Mehr" von 2 dB (A) dar.

Hierbei ist anzumerken, dass bei einem Neubau einer Straße (z. B. die innergebietliche Erschließung) die 16. BImSchV als Bemessungsgrundlage anzulegen ist, welche für reine und allgemeine Wohngebiete Immissionsgrenzwerte von tags 59 dB (A) und nachts 49 dB (A) vorsieht. Die "Erhöhung" der Werte um 2 dB (A) gegenüber den Orientierungswerten bleibt somit unter den Immissionsgrenzwerten, welche für den Neubau einer Straße anzusetzen wären.

Ein umfassender Schutz für alle Geschosse (2. OG/Dach) würde mit einer 13 m hohen Wand erreicht werden. Es ist hierbei zu bedenken, dass eine 13 m hohe Lärmschutzwand gerade vor dem Hintergrund gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Belichtung/Besonnung) nicht zielführend ist und das Gesamtprojekt ohne eine Reduzierung der Wandhöhen nicht umsetzungsfähig wäre. Es handelt sich somit um eine planerische Abwägung, welche in enger Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt (Grün- und Umweltamt) erfolgte und vor den geschilderten Hintergründen durchaus zumutbar und vertretbar ist. Diese Vorgehensweise ist bei städtebaulichen Planungen üblich, entspricht der aktuellen Rechtsprechung und wurde bereits mehrfach in dieser Form in der Stadt Mainz praktiziert.

Das Plangebiet "Le 2" liegt zwischen den Anflugpfaden auf die Nord- und die Südbahn des Flughafens Frankfurt/Main bei Landeanflügen von Westen her (Ostbetrieb) und ist daher zusätzlich und dauerhaft durch den Flugverkehr lärmbelastet.

In der Fluglärmprognosekarte für das Jahr 2020 wird bei Ostbetrieb im Plangebiet ein äquivalenter Dauerschallpegel von LAeq Tag = 54 dB (A) und LAeq Nacht = 46 dB (A) berechnet. Der Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete nachts (LAeq = 45 dB [A]) ist bei diesem Lärmpegel überschritten. Aufgrund des Fluglärms sind im gesamten Plangebiet im Erdgeschoss (EG) von Gebäuden die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 des Lärmpegelbereiches III umzusetzen. Es handelt sich hierbei um Maßnahmen, welche von potentiellen Bauherren unabhängig von der Lärmbelastung der Verkehrsstraßen L 426 und L 427 erbracht werden müssen.

Insgesamt werden, bedingt durch die beiden Parameter "Verkehrslärm" und "Fluglärm", passive Schallschutzmaßnahmen im 1. OG und 2. OG einer Neubebauung im Plangebiet notwendig. Hier handelt es sich jedoch nicht um das gesamte Gebiet, sondern nur um die Bereiche der Baufenster entlang der Lärmschutzbebauung an den Landesstraßen L 426 und L 427.

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 sind im Plangebiet im Bereich der Lärmpegelbereiche III bis V umzusetzen. Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der in den Plänen gekennzeichneten Flächen sind die Außenbauteile geschossweise entsprechend den Anforderungen der Lärmpegelbereiche nach der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" auszubilden. In der DIN 4109 sind die entsprechenden passiven, in der Regel bautechnischen Schallschutzmaßnahmen teilweise alternativ aufgelistet.

Für die einzelnen Bereiche ("SM 2"- "SM 8") werden sehr dezidierte Festsetzungen getroffen, welche je nach "Sektor" spezifische Maßnahmen (Schalldämmflüster, Orientierung der Terrassen und Balkone etc.) definieren. Dies betrifft in Teilbereichen auch nur ca. 1 - 3 Häuser je Schallschutzmaßnahme.

Die Mehrkosten, die den Bauherren im "Le 2" durch passive Schallschutzmaßnahmen aufgrund des Straßenverkehrslärmeintrags in das Baugebiet entstehen, sind von der individuellen Auftragsplanung der Gebäude, der Produktwahl und der Ausführung der passiven Schallschutzmaßnahmen abhängig.

Diese Parameter sind Bestandteil der Bauherrenfreiheit bei Angebotsbebauungsplänen und liegen in der Entscheidung der Bauherren. Daher kann die Verwaltung den Mehraufwand an Baukosten nicht beziffern.

Die Kosten werden durch den Einbau von Schalldämmlüftern und bei Wohnräumen für Außenbauteile (in der Regel Fenster und Rollladenkästen) mit den Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend den Lärmpegelbereichen IV und V gemäß DIN 4109 verursacht. Aufgrund des Fluglärms müssen zum Schlafen genutzte Zimmer zudem mit Schalldämmlüftern ausgestattet werden und die Anforderungen an die Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III gemäß DIN 4109 erfüllen.

Die im "Le 2" geplante Lärmschutzwand ist eine Erschließungsanlage. Die Kosten für Erschließungsanlagen werden auf die Grundstückseigentümer umgelegt, und zwar nach der erzielten Lärmschutzwirkung, so dass die Grundstückseigentümer bei einer höheren Lärmschutzwand höhere Erschließungskosten zahlen müssten.