

Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 506: St. Mauritz – südlich Wolbecker Straße / östlich B 51

Während der öffentlichen Auslegung wurden zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 506 die folgenden Anregungen vorgetragen:

1. Die Deutsche Funkturm GmbH betreibt den Funkturm an der Wolbecker Straße. Sie weist darauf hin, dass der Turm eine gewerbliche Anlage sei, deren Betrieb mit Fahrverkehr, Schattenwurf und Windgeräuschen verbunden ist. Da die Planung eines Wohngebietes unmittelbar angrenzend an eine gewerbliche Anlage dem planerischen Trennungsgrundsatz von unverträglichen Nutzungen nicht entspreche, wird angeregt, den an die Anlage angrenzenden, südöstlichen Teil des Wohngebietes als Mischgebiet festzusetzen.

Stellungnahme:

Die von der Eingeblerin angeführten Emissionen sind bei der Planung berücksichtigt worden. Sie führen für das geplante Wohngebiet zu keinen unverträglichen Belastungen. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass bereits heute in Nachbarschaft zum Funkturm Wohnbebauung in erheblichem Umfang vorhanden ist. Im Übrigen ist bei Starkwindverhältnissen im Außenbereich ohnehin ein deutliches Windgeräusch wahrnehmbar, das entgegen der Ansicht der Eingeblerin nicht den Vorschriften der TA Lärm unterliegt, auch wenn es durch Bauteile einer gewerblichen Anlage hervorgerufen oder verstärkt wird.

Der Anregung sollte nach Abwägung der unterschiedlichen Belange nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschlag 1.1)

2. Straßen NRW weist mit Blick auf das laufende Planfeststellungsverfahren zum Umbau des Knotenpunktes Wolbecker Straße/B 51 darauf hin, dass „Flächenkonflikte“ beider Planungsmaßnahmen vermieden werden sollten. Es wird in diesem Zusammenhang angeregt, in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass die geplanten Lärmschutzeinrichtungen erst nach Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme B 51 / Wolbecker Straße realisiert werden dürfen.

Stellungnahme:

Die Planung ist in enger Abstimmung zwischen Vorhabenträger, Stadt Münster und Straßen NRW entwickelt worden. Zur planerischen Bewältigung der Emissionssituation (Lärmschutzeinrichtungen möglichst nah am Emissionsort) ist es erforderlich, dass der Bereich der Straßenbaumaßnahme (Planfeststellungsverfahren) und der Geltungsbereich des Bebauungsplans sich räumlich überlagern. Mit der Festsetzung „Verkehrsgrün“ wird sichergestellt, dass materielle Konflikte zwischen dem Vorhaben „Wohngebiet“ und der Straßenbaumaßnahme ausgeschlossen sind.

Des Weiteren wird die angeregte zeitliche Fixierung des Bauablaufs von Straßenbaumaßnahme und den vorhabenbedingt erforderlichen Lärmschutzeinrichtungen im Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger verbindlich im Sinne der Eingeblerin geregelt. Das Anliegen der Eingeblerin wird im Durchführungsvertrag geregelt. Eine besondere Festsetzung im Bebauungsplan ist entbehrlich.

Den Anregungen sollte nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschläge 1.2 und 1.3)

3. Zwei Eingebler befürchten für die unmittelbar südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Wohngebäude Wolbecker Straße Nr. 270 bis 270 f sowie 280 a (50 Wohneinheiten) erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnqualität, insbesondere für die Aufenthaltsqualität auf den erst kürzlich errichteten Balkonen zur Straßenseite. Das gesamte Baugebiet soll über die Anliegerstraße zum Funkturm erschlossen werden mit der Folge von zusätzlichem Verkehr durch Pkw und Lkw (Anlieferung zum Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb).

Vor diesem Hintergrund wird angeregt,

- eine Erschließung des Wohngebietes alternativ über die B 51 oder die Wolbecker Straße vorzusehen
- den Schallschutz für das Gebäude Wolbecker Straße 270 nachzuweisen.

- Zu prüfen, inwieweit durch die geplanten Schallschutzanlagen an der Wolbecker Straße und B 51 negative Schallreflexionswirkungen auf die in Rede stehende Liegenschaft einwirken könnten.

Stellungnahme:

Aufgrund der gegebenen städtebaulichen Ausgangssituation ist eine Erschließung des Baugebietes ausschließlich über die vorhandene Stichstraße (Zufahrt Funkturm) möglich. Verkehrsplanerisch tragfähige Alternativen (separate Anbindung an die Wolbecker Straße oder B 51) bestehen nicht, da diese Alternativen mit den verkehrsfunktionalen Erfordernissen des Knotens B 51/Wolbecker Straße (notwendige Abbiegespuren etc.) nicht in Einklang zu bringen sind.

Die Lärmbelastungssituation für die Liegenschaft Wolbecker Straße 270 wurde im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung ermittelt. Demnach wird für das Wohnhaus Wolbecker Str. 270 ein maximaler Beurteilungspegel gem. TA Lärm von 56 dB(A) tags prognostiziert. Gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) liegen die schallschutztechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete bei 55 dB(A) und für Mischgebiete bei 60 dB(A).

Da es sich aufgrund der Bestandssituation um ein bereits vorbelastetes Gebiet handelt, sind die prognostizierten Werte mit Blick auf die spezifische Schutzbedürftigkeit der bestehenden Nutzung planerisch vertretbar. Hinzu kommt, dass die Emissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchVO von 59 dB(A) bzw. 64 dB(A) nicht überschritten werden. Ein rechtlicher Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen besteht demnach nicht.

Die zum Einsatz kommenden Schallschutzwände entsprechen in ihrer baulichen Ausführung den Anforderungen der einschlägigen technischen Regelwerke (Einsatz schallabsorbierender Materialien). Aufgrund dieser baulichen Ausführung, der Ausrichtung auf die jeweilige Fahrbahn sowie der gegebenen Entfernung zu der in Rede stehenden Wohnbebauung sind negative Reflexionswirkungen auszuschließen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich die durch B 51 bzw. Wolbecker Straße induzierten Belastungen gegenüber der heutigen Situation in Folge des geplanten Lärmschutzes reduzieren werden.

Den Anregungen sollte aus den v.g. Gründen nicht gefolgt werden. (Beschlussvorschläge 1.4 und 1.5)