

STADT FREILASSING

Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB für den Bereich „Römerstraße/Heubergstraße“

BEGRÜNDUNG

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 18.11.2002 für den Bereich der Bebauung an der Römerstraße eine Satzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB zu erlassen.

Der Bereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Freilassing bis auf geringe Teilflächen zwischen dem Bauhof des Straßenbauamtes und der Bebauung (hier Grünfläche) als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Planungsrechtlich handelt es sich aber nach Feststellung des Landratsamtes um Außenbereich gem. § 35 BauGB, weil bei der planungsrechtlichen Beurteilung die Bebauung südlich der Römerstraße in der Gemeinde Ainring nicht herangezogen werden kann.

Mit der vorgesehenen Ortssatzung soll sichergestellt werden, dass für die noch mögliche Bebauung einzelner Grundstücke die planungsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

Immissionsschutzrechtliche Probleme bereitet der bestehende Bauhof des Straßenbauamtes, der von der Art der Nutzung einem Gewerbegebiet zuzuordnen ist.

Diese Satzung soll insbesondere auch dazu beitragen, diese Spannung zwischen der Gewerbegebietenutzung und der angrenzenden Wohnnutzung städtebaulich zu lösen. Um eine eindeutige Trennung der verschiedenen Nutzungen sicherzustellen, wird ein Bereich festgesetzt, der von jeglicher Wohnbebauung freizuhalten ist.

Für den Planbereich, der auch nach dem Erlass der Satzung planungsrechtlich Außenbereich bleibt, würden nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ folgende schalltechnische Orientierungswerte gelten:

Tag 60 dB(A)

Nacht 45 dB(A)

Nachdem die Lärmimmissionen in erster Linie durch den LKW-Verkehr aus dem Bauhof verursacht werden, ist für die zulässigen Orientierungswerte die 16. BfSchV –VerkehrslärmschutzVO- heranzuziehen, die folgende Werte festsetzt:

Tag 64 dB(A)

Nacht 54 dB(A)

Eine Modellrechnung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Berchtesgadener Land zeigt für den Tag einen max. Wert von 54 dB(A), es wird also während der Tagzeit weder der zulässige Orientierungswert der DIN 18005 noch der 16. BfSchV überschritten.

Die Berechnung der Nachwerte ergibt einen max. Wert von 55 dB(A). Diese Überschreitung wird aber ausschließlich durch den Winterdienst des Bauhofes verursacht und ist damit auf die Winterzeit begrenzt.

Diese Einzelereignisse überschreiten den maßgebenden Wert der 16. BfSchV nur um 1 dB(A) und können damit insoweit vernachlässigt werden.

Aber auch wenn man den Orientierungswert der DIN 18005 zugrunde legen würde, wäre die Überschreitung nach Auffassung der Stadt noch vertretbar.

Die Überschreitung ist auf den Winterdienst des Straßenbauamtes, also auf relativ wenige Tage im Winterhalbjahr beschränkt. Im Winter sind die Fenster in der Regel geschlossen, sodass dadurch bereits ein gewisse Lärmreduzierung im Gebäude erfolgt. In der Satzung wird ergänzend dazu festgesetzt, dass Fenster, die der Lärmquelle zugewandt sind, in Schallschutzklasse 3 ausgeführt werden müssen. Damit wird sichergestellt, dass im Gebäude, auch bei den genannten Einzelereignissen, keine unzumutbaren Lärmimmissionen entstehen.

Ein weiterer Punkt ist nach Auffassung der Stadt außerdem noch zu berücksichtigen. Auch beim städt. Bauhof beginnt der Winterdienst während der Nachtzeit, es werden durch die Stadt die Straßen im Ortsgebiet geräumt und gestreut. Dies bedeutet, dass die Räum- und Streufahrzeuge während der Nachtzeit in den Wohngebieten unterwegs sind. Auch hier müssen die entstehenden Lärmemissionen im Interesse der Verkehrssicherheit hingenommen werden.

Nachfolgekosten für die Stadt Freilassing entstehen durch diese Satzung nicht.

Freilassing, 12.11.2002

STADT FREILASSING

I.A.

Steinmaßl