

**ORTSGEMEINDE DUDENHOFEN**  
**BEBAUUNGSPLAN „IN DEN DREISSIG MORGEN“**  
**ERNEUTE OFFENLAGE SOWIE**  
**ANHÖRUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER**  
**BELANGE**

**Offenlage**

Die Verbandsgemeindeverwaltung hat in der Zeit von 26.11.2018 bis 14.12.2018 die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der Offenlage gingen 8 Stellungnahmen ein.

<b>Stellungnahme 1: Vier Bürger</b>	
<b>4 gleichlautende Schreiben vom 27.11 und 03.12.2018</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>im Rahmen der erneuten Offenlegung des Bebauungsplans zum Planverfahren „In den dreißig Morgen“ übersende ich Ihnen nachfolgend meine ergänzende Stellungnahme und Anregungen zu den Themenschwerpunkten Niederschlag-/Abwasser.</p> <p>Gemäß Begründung zum Bebauungsplan (Stand Oktober 2018) ist unter Punkt 5.4 ausgeführt, dass eine Ableitung des Regenwassers in das bestehende Kanalnetz aufgrund mangelnder Kapazität ausscheidet.</p> <p>Im Weiteren geht aus dem Bodengutachten von IBES Baugrundinstitut vom 29.06.2015 hervor, dass die örtlichen Bodenverhältnisse für eine Versickerung von Niederschlagswasser nur bedingt geeignet sind. Im Fall von Starkregenereignissen ist eine Aufnahme und Ableitung der Wassermassen kritisch.</p>	<p>Der Ortsgemeinde sind die technischen und naturräumlichen Rahmenbedingungen in Hinblick auf den Umgang mit dem Niederschlagswasser bewusst.</p>
<p>Gemäß Stellungnahme der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis (22.05.2015) ist das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung mit der SGD Süd abzustimmen.</p> <p>Die SGD Süd weist in Ihrer Stellungnahme vom 19.05.2015 darauf hin, dass für das Plangebiet eine Entwässerungsplanung aufzustellen ist, und das Entwässerungskonzept mit Ihr abzustimmen ist. Des Weiteren ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen. Ferner wurde mitgeteilt, dass das Niederschlagswasser möglichst in der Fläche zu halten und zu versickern ist. Eine Einleitung in den Speyerbach kommt nicht in Betracht.</p> <p>Im Bebauungsplan (Stand April 2016) waren für die Versickerung von Niederschlagswasser Flächen am östlichen Rand und im Süden des Baugebietes vorgesehen. Eine dezentrale Versickerung auf den Grundstücken sowie Straßen begleitende Mulden waren nicht geplant.</p> <p>Im aktuellen Bebauungsplan (Stand November 2018) sind Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser vorgesehen. Allerdings finden sich keine Vorga-</p>	<p>Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wurde am 17.07.2018 mit der SGD Süd abgestimmt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Ergebnisse dieser Abstimmung wurde für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser eine Entwässerungskonzeption erstellt („Entwässerungskonzeption für das Erschließungsgebiet „In den dreißig Morgen“ in Dudenhofen“, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, 24.09.2018). Dieses Konzept sieht vor, dass das Niederschlagswasser bis zur Bemessungsgröße eines 20 jährlichen Regenereignisses innerhalb der öffentlichen Grünflächen des Plangebiets zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird. Für seltenere Regenereignisse wird ein Notüberlauf der südlichen Versickerungsmulde in den Speyerbach vorgesehen.</p> <p>Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens wird die vorliegende Entwässerungskonzeption förmlich zur wasserrechtlichen Genehmigung beantragt.</p>

<b>Stellungnahme 1: Vier Bürger</b>	
<b>4 gleichlautende Schreiben vom 27.11 und 03.12.2018</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>ben und Hinweise in der textlichen Fassung zum Bebauungsplan bezüglich der Verfahrensweise und Umgang mit Niederschlagswasser, wie z.B. zentrale Versickerungssysteme zur Aufnahme des Niederschlagswasser und Ableitung zur Versickerungsfläche, dezentrale Versickerung auf dem eigenen Grundstück. Vorgabe zum Bau von Zisternen, etc. Auch sind keine Schutzmaßnahmen oder Hinweise vorgesehen, wie z.B. die wasserdichte Ausgestaltung von Kellern mit geringem Abstand zu Versickerungsflächen.</p> <p>Ferner ist den Planungsunterlagen nicht zu entnehmen, in wie weit ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet bzw. eine Entwässerungsplanung erstellt mit der SGD Süd abgestimmt und von dieser genehmigt wurde.</p>	
<p>Aufgrund der oben genannten Punkte sind daher im Vorfeld des weiteren Planverfahrens folgende Sachverhalte zu klären:</p> <p>a) Nachweis, dass das vorhandene Abwasserkanalnetz kapazitätsmäßig die zusätzlichen Abwassermengen aus dem Neubaugebiet aufnehmen kann.</p>	<p>Das Baugebiet „In den dreißig Morgen“ ist in der Gesamtentwässerungsplanung der Verbandsgemeindewerke für die Ortsgemeinde Dudenhofen berücksichtigt. Das anfallende Schmutzwasser kann über die Ortskanalisation abgeleitet werden.</p>
<p>b) Erstellung eines Entwässerungskonzepts mit zugehöriger Planung sowie Nachweis, dass die anfallenden Niederschlagsmengen (Starkregen) im Plangebiet ohne Schäden aufgenommen und versickert werden können.</p>	<p>Für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wurde eine Entwässerungskonzeption erstellt („Entwässerungskonzeption für das Erschließungsgebiet „In den dreißig Morgen“ in Dudenhofen“, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, 24.09.2018). Dieses Konzept sieht vor, dass das Niederschlagswasser bis zur Bemessungsgröße eines 20 jährlichen Regenereignisses innerhalb der öffentlichen Grünflächen des Plangebiets zurückgehalten und zur Versickerung gebracht wird. Für seltenere Regenereignisse wird ein Notüberlauf der südlichen Versickerungsmulde in den Speyerbach vorgesehen.</p>
<p>c) Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens.</p>	<p>Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wird erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans eingeleitet, da erst mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan die Rechtsgrundlage für eine Bebauung des Geländes geschaffen ist.</p> <p>Zudem bedarf es zur Umsetzung der Entwässerungskonzeption zunächst einer Bodenordnung.</p>
<p>d) Festlegung eines Maßnahmenpaketes zum Nachweis und Sicherstellung, dass kein Niederschlagswasser aus dem Neubaugebiet in das Abwasserkanalnetz eingeleitet wird.</p>	<p>Die Anregung bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Die Prüfung, dass kein Niederschlagswasser aus dem Neubaugebiet in das Abwasserkanalnetz eingeleitet wird, erfolgt einerseits im Rahmen des baurechtlichen Zulassungsverfahrens für die einzelnen Gebäude und andererseits nachfolgend durch die Verbandsgemeindewerke, die kontrollieren müssen, ob die Ausführung der Gebäudeentwässerung plankonform erfolgt ist.</p>

<b>Stellungnahme 1: Vier Bürger</b>	
4 gleichlautende Schreiben vom 27.11 und 03.12.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
e) Ergänzung des Bebauungsplans um bauliche Vorgaben zur Rückhaltung bzw. Aufnahme des Niederschlagswassers und Ableitung zu den Versickerungsflächen.	Die Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes sind durch die gesetzlichen Vorgaben in § 9 BauGB eingeschränkt. In einem Bebauungsplan können nur <u>Flächen</u> für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden, nicht jedoch weitergehende bauliche Vorgaben zur Rückhaltung bzw. Aufnahme des Niederschlagswassers und Ableitung zu den Versickerungsflächen. Die nähere Ausgestaltung der Versickerungsanlagen wird in einem wasserrechtlichen Genehmigungsantrag festgelegt.
f) Aufnahme von Hinweisen sowie Vorgabe von Schutzmaßnahmen (wasserdichte Kellerausführung), um Schäden durch Versickerungswasser vorzubeugen.	Im Bebauungsplanentwurf ist bereits ein Hinweis enthalten, dass empfohlen wird, Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.
Abschließend möchte ich darauf hinweisen, sollte es wegen unzureichender Kanalkapazität bzw. widerrechtlicher Einleitung von Niederschlagswasser zu Schäden an meinem Grundstück/Wohngebäude kommen, dass ich mir Regressansprüche gegenüber der Gemeinde vorbehalte.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.</b>	

<b>Stellungnahme 2: mehrere Bürger und Bürgerinnen sowie ein Verein</b>	
9 gleichlautende Schreiben vom 26.11., 28.11., 27.11., 03.12., 04.12. und 11.12.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
Der vorliegende Bebauungsplan „In den dreißig Morgen“ erfüllt nicht die Erfordernisse und Vorgaben, die sich aus dem §1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz der Bürger und Wohnbevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes ergeben. Im aktuellen Bebauungsplan sind keine aktiven baulichen Schutzmaßnahmen (Schallschutzwand) entlang der unmittelbar angrenzenden Bundes- und Landesstraßen vorgegeben. Des Weiteren wurden keine ausreichenden Maßnahmen oder Vorgaben, die zum Schutz vor negativen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung einer solchen Einwirkung im Innen- und Außenwohnbereich führen, in zufriedenstellendem Maß im Bebauungsplan umgesetzt oder vorgeschrieben. Auf Grundlage des erneuten schalltechnischen Untersuchungsberichts Nr. 15.0204A vom Ingenieurbüro für Bauphysik vom 12.08.2018 werden die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung nach DIN 18005 [55/40 (45) dB(A) Tag/Nacht] in weiten Teilen des Plangebiets am Tag nicht eingehalten und in der Nacht im gesamten Plangebiet überschritten. Ebenso werden die Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV für allg. Wohngebiete [59/49 dB(A) Tag/Nacht] in einem erheblichen Teilbereich des Plangebiets sowohl am Tag als auch in der Nacht überschritten.	Gesunde Wohnverhältnisse oder der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden in zahlreichen Gesetzen und Verordnungen von der europäischen Gesetzgebung über das Bundesimmissionsschutzgesetz und ggf. auch das BauGB, gefordert. Bezüglich einer ersten Orientierung können im Falle der Ausweisung eines Baugebietes die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Beiblatt 1 herangezogen werden. Ergänzend werden die Vorgaben im BImSchG in Bezug auf die Schädlichkeit der Geräuscheinwirkungen des Verkehrslärms in der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzrichtlinie) näher erläutert und definiert. Die 16. BImSchV gilt jedoch unmittelbar nur beim Bau von Straßen, nicht bei der Planung von Baugebietes. Die Einhaltung oder Unterschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte (SOW) der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigung zu erfüllen. In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen

<b>Stellungnahme 2: mehrere Bürger und Bürgerinnen sowie ein Verein</b>	
<p>9 gleichlautende Schreiben vom 26.11., 28.11., 27.11., 03.12., 04.12. und 11.12.2018</p>	<p><b>Bewertung der Stellungnahme</b></p>
<p>Ein langfristiges gesundes Wohnen ist für die zukünftige Wohnbevölkerung somit nicht sichergestellt und die gesetzlichen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden nicht erfüllt.</p> <p>Im Folgenden möchte ich auf einzelne Punkte detailliert eingehen.</p>	<p>und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wünschenswert heißt nicht zwingend einzuhalten.</p> <p>Geräusche, die auf die Verkehrswege zurückzuführen sind, können somit die nach Beiblatt 1 der DIN 18005 geltenden schalltechnischen Orientierungswerte überschreiten. Überschreitungen der geltenden schalltechnischen Orientierungswerte durch Verkehrslärm von öffentlichen Straßen und Schienenwegen ohne aktive Schallschutzmaßnahmen erschließen sich i.S.d. Tenors der Rechtsprechung bis zu den geltenden Immissionsgrenzwerten (IGW) der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) einer angemessenen Abwägung.</p> <p>Werden in der Abwägung aller Belange im Planungsverfahren höhere Geräuschimmissionen auf das Plangebiet durch Verkehrslärm zugelassen, so ist dies ebenfalls zulässig. Gesunde Wohnverhältnisse können dann durch geeignete Festsetzungen (Raumorientierung, festverglaste Fenster usw.) hergestellt werden.</p> <p>Ein Verzicht auf aktive Schallschutzmaßnahmen führt nicht zu einer Immissionsbelastung, die ein lebenswertes Wohnumfeld ausschließen würde. Im gesamten Planungsgebiet werden zudem die Immissionsgrenzwerte für ein Mischgebiet eingehalten bzw. unterschritten. Es ist zugleich unstrittig, dass auch in einem Mischgebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind.</p> <p>Der Mindestwert des Gesundheitsschutzes von tags 70 dB(A) und nachts 60 dB(A) wird ebenfalls im gesamten Plangebiet nicht überschritten, weshalb sowohl im Innen- wie auch im Außenwohnbereich der Gesundheitsschutz gewahrt wird.</p>
<p><b>1. Verkehrsdatenbasis</b></p> <p>Die zugrunde gelegten Verkehrsdaten der L537 entsprechen nicht dem tatsächlichen Verkehrsaufkommen im Bereich des Plangebietes. Als Datengrundlage wurde die Verkehrserhebung vom Ingenieurbüro Modus Consult vom 26. Oktober 2017 herangezogen. Gemäß dem Zählstellenplan (Anlage 1.5 des Gutachten) ist ersichtlich, dass im Bereich des Plangebietes in Höhe Ketteler Str. in Richtung Auffahrt zur B39, sowie Abfahrt Dudenhofen-Süd in Richtung Boligweg, keine Knotenstromzählung bzw. Verkehrsdatenerhebungen über einen Zeitraum von 24h erhoben wurden. Zudem dokumentiert die Anlage 1.6 des Gutachtens nur eine Kurzzeitknotenpunktzählung am Nachmittag von 15-19 Uhr [Kfz/4h], welche somit keine valide Aussage zum tatsächlichen Verkehrsaufkommen für das Plangebiet zulässt. Der angegebene Wert DTV = 4.693 Kfz/24h (siehe Anlage 1.7 des Gutachtens) bezieht sich auf den Knotenpunkt 3 (Speyerer Str./Kilianstr. /Johann-Walter-Str. siehe Anlage 1.5 Gutachten) und somit auf das halbseitige Verkehrsaufkommen in der Speyerer Str. (Höhe Wasgau) in</p>	<p>Das Schallgutachten wurde zwischenzeitlich mit den Verkehrszahlen, die sich aus dem Verkehrskonzept der Ortsgemeinde Dudenhofen (Modus Consult, November 2018) ergeben, überarbeitet.</p> <p>Gegenüber den bisherigen Berechnungen ergibt sich eine geringfügige Ausdehnung der Flächen, für die eine Ausbildung der Außenfassaden in Schallschutzklasse III gefordert werden muss.</p>

## Stellungnahme 2: mehrere Bürger und Bürgerinnen sowie ein Verein

9 gleichlautende Schreiben vom 26.11., 28.11., 27.11., 03.12., 04.12. und 11.12.2018

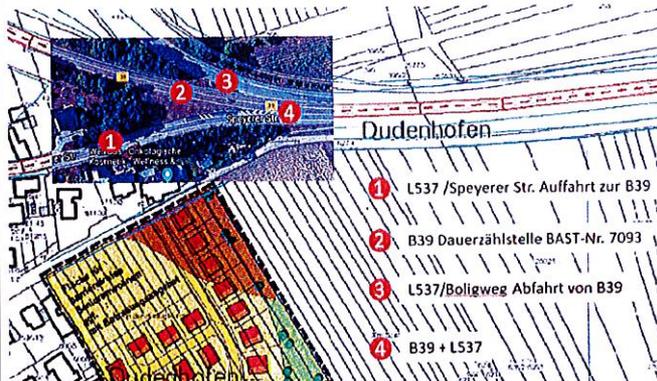
### Bewertung der Stellungnahme

Dudenhofen. Der genannte Wert DTV = 5.065 Kfz ist dementsprechend nicht nachvollziehbar!

Eine korrekt ermittelte Verkehrsdatenerhebung als Basis für ein schalltechnisches Gutachten für die L537 im Abschnitt Ketteler Str. in Richtung Auffahrt zur B39 auf Höhe des Plangebiets liegt somit nicht vor. Demnach beruht das vorliegende Gutachten auf einer fehlerhaften Verkehrsdatenbasis.

Dies ist zudem begründet durch die mittlerweile vorliegende Verkehrsdatenerhebung der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen vom 10.04.2018 (Anlage 1) in der Speyer Str. in Höhe des Anwesen Nr. 80 (Höhe Plangebiet). Insgesamt wurden an diesem Tag 6.027 Kfz/24h erfasst. Dieser Wert liegt somit weit über dem im Gutachten angenommen und nicht nachvollziehbaren Wert von DTV = 5.065 Kfz/24h.

Im Weiteren wurde im Gutachten nicht das gesamte auf das Plangebiet einwirkende Verkehrsaufkommen auf der B39 berücksichtigt. Das Plangebiet (siehe Skizze nächste Seite) befindet sich in unmittelbarer Lage zum Verkehrsanschluss Dudenhofen-Süd bzw. B39. Somit ist die gesamte Querschnittbelastung ④ in diesem Verkehrsabschnitt für die schalltechnische Berechnung heranzuziehen. Im vorliegenden Gutachten wurden nur die Verkehrsmengen der L357 in Richtung Speyer ① sowie B39 ② berücksichtigt. Das Verkehrsaufkommen aus Richtung Speyer ③, welches über die Anschlussstelle Dudenhofen-Süd/Boligweg abfährt wurde nicht im Gutachten einbezogen. Somit ist davon auszugehen, dass die Gesamtverkehrsbelastung B39 + L537 ④ nicht korrekt in die Berechnung eingegangen ist. Die Gesamtsituation ist in der nachfolgenden Übersicht skizziert.



Gemäß dem schalltechnischen Untersuchungsbericht wurden zwar aktuellere Verkehrsdaten herangezogen, jedoch wurden die tatsächlichen Verkehrsmengen, die die B39 ab Anschlussstelle Dudenhofen-Süd in Richtung Speyer befahren und somit die tatsächlich auf das Plangebiet einwirkenden Lärmemissionen, nicht korrekt im Gutachten eingerechnet. Würde die Verkehrsbelastung im Bereich des Plangebietes korrekt eingerechnet, würden sich wesentlich höhere Immissionswerte (Lärmbelastung) für das Plangebiet ergeben.

Dem Schallgutachten wurden die Verkehrsmengendaten, die vom Landesbetrieb Mobilität Speyer genannt wurden, für die B 39 zugrunde gelegt. Ein Abgleich mit den Verkehrsmengen, die im Verkehrskonzept der Ortsgemeinde Dudenhofen (Modus Consult, November 2018) genannt sind, ergab, dass im Verkehrskonzept für die B 39 zwischen Speyer und Dudenhofen eine höhere Belastung angegeben ist.

Das Schallgutachten wurde daher zwischenzeitlich mit den Verkehrszahlen, die sich aus dem Verkehrskonzept der Ortsgemeinde Dudenhofen (Modus Consult, November 2018) ergeben, überarbeitet.

Gegenüber den bisherigen Berechnungen ergibt sich eine geringfügige Ausdehnung der Flächen, für die eine Ausbildung der Außenfassaden in Schallschutzklasse III gefordert werden muss.

<b>Stellungnahme 2: mehrere Bürger und Bürgerinnen sowie ein Verein</b>	
<p>9 gleichlautende Schreiben vom 26.11., 28.11., 27.11., 03.12., 04.12. und 11.12.2018</p>	<p><b>Bewertung der Stellungnahme</b></p>
<p>Auf Grundlage der Verkehrserhebung vom 10.04.2018 (Anlage 1) für die L537/Speyerer Str. und der Annahme, dass das Verkehrsaufkommen L537/Boligweg vergleichbar ist, sowie unter Einbeziehung der Prognosewerte für die B39, ergibt sich für den Prognosezeitraum 2028 im Abschnitt Dudenhofen-Süd in Richtung Speyer eine Gesamtfahrzeugbelastung von mindestens DTV<sub>2028</sub> &gt; 26.000 Kfz/24h.</p> <p>Aufgrund der tatsächlich viel höheren Verkehrsbelastung, ist bei einer Neuberechnung von wesentlich höheren Immissionswerten im Plangebiet auszugehen.</p> <p>Aus den o.g. Gründen ist daher das Gutachten erneut zu überarbeiten und im Vorfeld die Datenbasis korrekt zu ermitteln:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Durchführung einer Verkehrsdatenerhebung L 537/ Speyerer Str. in Höhe des Plangebietes (ab Ketteler Str. in Richtung Auffahrt B39) mit Ermittlung des Schwerverkehrsanteils RLS 90 konform.</li> <li>2. Durchführung einer Verkehrsdatenerhebung L537/Boligweg (Abfahrt Dudenhofen-Süd in Richtung Boligweg) mit Ermittlung des Schwerverkehrsanteils RLS 90 konform.</li> <li>3. Ermittlung und Einrechnung des Gesamtverkehrsaufkommens B39 im Abschnitt Dudenhofen-Süd in Richtung Speyer mit Ermittlung des Schwerverkehrsanteils RLS90 konform.</li> <li>4. Prognoseannahme zur Verkehrsentwicklung +10% bis 2028, auf Basis der vorliegenden Erkenntnisse.</li> </ol>	
<p><b>2. Auslegung und Berechnung eines aktiven Schallschutzes (Schall-/Lärmschutzwand) entlang der L537 und 839</b></p> <p>Die Ausführung einer aktiven Schallschutzwand entlang der B39 und L537, welche die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 für die städtebauliche Planung im Wohngebiet bzw. die 16. BImSchV für allg. Wohngebiete [59/49 dB(A) Tag/Nacht] sicherstellen würde, wurde wiederholt im vorliegenden Gutachten nicht berechnet und aufgezeigt!</p> <p>Im Gegenzug wurde erneut eine Schallschutzwand mit unzureichender Dimensionierung entlang der B39 und L537 (siehe Anlage 5.1 c Gutachten) ausgeführt. Des Weiteren wurde ein unrealistisches Fallbeispiel (siehe Anlage 5.1 b Gutachten) mit einer Schallschutzwand im nordöstlich Teil - direkt an das Plangebiet angrenzend - vorgestellt.</p> <p>Hierzu sei angemerkt, dass ein effektiver Schallschutz nur unmittelbar in der Nähe des Emissionsorts (d.h. direkt an der B39/L537) greift. Daher ist es nicht nachvollziehbar, dass eine Schallschutzwand, welche mehr als 25-50m vom Emissionsort entfernt und direkt am Plangebiet liegt, projektiert wurde. Zudem befindet sich das Neubaugebiet an dieser Stelle 3m unterhalb des Straßenniveaus der B39!</p>	<p>Im Schallschutzgutachten wurde eine Schallschutzwand entlang der B39 und L537, welche die Einhaltung der Immissionswerte der 16. BImSchV für allg. Wohngebiete [59/49 dB(A) Tag/Nacht] sicherstellen würde, geprüft.</p> <p>Nachdem bereits diese Schallschutzwand ein städtebaulich und wirtschaftlich problematisches Ergebnis zeigt, welches in der Abwägung einen Verzicht auf eine Lärmschutzwand nahelegt, ist die Untersuchung einer Schallschutzwand, die die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005 für die städtebauliche Planung im Wohngebiet gewährleistet, nicht mehr sinnvoll.</p> <p>Die Forderung nach Untersuchung Schallschutzwand im nordöstlich Teil des Plangebiets - direkt an das Plangebiet angrenzend – ergab sich aus der Öffentlichkeitsbeteiligung.</p>

<b>Stellungnahme 2: mehrere Bürger und Bürgerinnen sowie ein Verein</b>	
9 gleichlautende Schreiben vom 26.11., 28.11., 27.11., 03.12., 04.12. und 11.12.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Wie bereits ausgeführt, wurde eine Berechnung einer aktiven Schallschutzwand unmittelbar entlang der B39 und L537, die die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für städtebauliche Planung [55/45 dB(A) Tag/Nacht] bzw. 16. BImSchV für allg. Wohngebiete [59/49 dB(A) Tag/Nacht] sicherstellen würde, wiederholt nicht vorgenommen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der zu erwartenden Verkehrsbelastung im Prognosejahr 2028 von mindestens DTV2028 &gt; 26.000 Kfz/24h auf der B 39 und einhergehender höherer Immissionswerte im Plangebiet, ist es zwingend erforderlich, eine ausreichend dimensionierte Schallschutzwand unmittelbar am Emissionsort (B39/L537) zu errichten.</p> <p>In Kenntnis des stetig wachsenden Verkehrsaufkommen in den kommenden 30 bis 50 Jahren, ist es daher umso wichtiger jetzt Schutzmaßnahmen zu ergreifen, um die Bevölkerung in dem neu entstehenden Wohngebiet langfristig vor schädlichen Umwelteinflüssen zu schützen und zudem deren Lebensqualität zu garantieren.</p>	
<p>Ferner wäre der Werterhalt der im Plangebiet liegenden Immobilien hierdurch gewährt. Bezogen auf ein geschätztes Gesamtinvestitionsvolumen von 35 bis 40 Mio. € für das Neubaugebiet sind Aufwendungen für eine Schallschutzwand in Höhe von ca. 0,4 - 0,6 Mio.€ vertretbar und angemessen.</p> <p>Aus diesen Gründen ist das schalltechnische Gutachten unter Einbeziehung der korrekten Verkehrsbelastung auf der B39 neu zu überarbeiten und eine aktive Schall-/Lärmschutzwand, welche die Einhaltung der Immissionswerte nach DIN18005 bzw. 16. BImSchV für allg. Wohngebiete [59/49 dB(A) Tag/Nacht] erfüllt, unmittelbar entlang der B39 und L537 zu berechnen und zu konzipieren.</p>	<p>Schallschutzwände direkt entlang der B 39 und der L 537, mit denen die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung eingehalten werden können, führen, wie in der Bewertung der Stellungnahme 1 dargelegt, zu Kosten von mindestens € 370.000,00.</p> <p>Dies führt unter der vereinfachenden Annahme, dass die Kosten auf alle Baugrundstücke im Baugebiet umgelegt werden würden, zu Mehrkosten von ca. € 11,50 je m<sup>2</sup> Baugrundstück.</p> <p>Dennoch gelingt es durch die Lärmschutzwand nicht, Maßnahmen zum passiven Schallschutz an den Gebäuden entbehrlich zu machen. Laut Schallgutachten werden dennoch weiterhin nicht unerhebliche Teilbereiche des Planungsgebiets im Lärmpegelbereich III liegen.</p> <p>Im Ergebnis zeigt sich, dass die Lärmschutzwände nur für einen Teil der Grundstücke zu einer nachhaltigen Verbesserung der Immissionssituation führen, zugleich jedoch die Kosten der Erschließung deutlich erhöht werden.</p> <p>In Abwägung von Kosten und Nutzen wird empfohlen, den erforderlichen Schallschutz im Bebauungsplangebiet durch Festsetzungen zur Außenwanddämmung der betroffenen Fassaden zu gewährleisten.</p>

<b>Stellungnahme 2: mehrere Bürger und Bürgerinnen sowie ein Verein</b>	
9 gleichlautende Schreiben vom 26.11., 28.11., 27.11., 03.12., 04.12. und 11.12.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p><b>3. Passive Schallschutzmaßnahmen</b></p> <p>Auf Basis des bereits vorliegenden schalltechnischen Gutachtens zeigt sich eindeutig, dass ohne eine Schallschutzwand entlang der B39/L537, bereits mehr als ein Drittel aller Grundstücke im Lärmpegelbereich 3 liegen bzw. sogar ein Grundstück im nordöstlichen Teil des Plangebiets im Lärmpegelbereich 4 (siehe Anlage 5.2a Gutachten).</p> <p>Nachdem davon auszugehen ist, dass bei einer Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens (siehe Punkt 1 dieser Stellungnahme) die Immissionswerte im Plangebiet noch deutlich höher ausfallen und weitere Bereiche im Lärmpegelbereich 3 und sogar 4 liegen werden, sollte generell der bisherige Ansatz zum Verzicht einer Schallschutzwand überdacht werden.</p> <p>Ferner sei angemerkt, dass erst nach Ausschöpfung aller aktiven Schallschutzmaßnahmen eine Vorgabe von passiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. Schallschutzfenster, Mauerwerk, Dacheindeckung, Einbau von Lüftungsanlagen, etc.), die die Lärmbelastung unmittelbar im Gebäude reduziert, in Erwägung zu ziehen ist. Zudem sind Vorgaben für eine optimale Gebäudeanordnung oder Grundrissorientierung im Rahmen der Planung der Gebäude für lärmempfindliche Aufenthaltsräume (Schlafräume und Kinderzimmer) zur lärmabgewandten Seite zu setzen. Im vorliegenden Bebauungsplan liegt die lärmbelastete Gebäudeseite an der Nord- bzw. Ostseite. Somit sollten die lärmempfindlichen Aufenthaltsräume und die wohnungsbezogenen Freiräume zwingend und weitestgehend zur ruhigeren Seite (Westen oder Süden) orientiert werden und im Bebauungsplan entsprechend mit einem Hinweis versehen werden.</p>	<p>Gegenüber den bisherigen Berechnungen ergibt sich nur eine geringfügige Ausdehnung der Flächen, für die eine Ausbildung der Außenfassaden in Schallschutzklasse III gefordert werden muss. Es sind nur drei Baugrundstücke zusätzlich betroffen.</p> <p>Wie bislang, liegt keines der geplanten Gebäude im Lärmpegelbereich 4.</p> <p>Es ist nicht zutreffend, dass passive Schallschutzmaßnahmen nur vorgegeben werden sollen, wenn alle Maßnahmen für einen aktiven Schallschutz ausgereizt sind. Vielmehr unterliegt die Entscheidung zwischen passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen der planerischen Abwägung.</p> <p>Vielmehr können Überschreitungen der geltenden schalltechnischen Orientierungswerte durch Verkehrslärm von öffentlichen Straßen und Schienenwegen ohne aktive Schallschutzmaßnahmen bis zu den geltenden Immissionsgrenzwerten (IGW) der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) im Rahmen einer angemessenen Abwägung hingenommen werden.</p> <p>Werden höhere Immissionsbelastungen durch Verkehrslärm in der Abwägung aller Belange hingenommen, so ist dies ebenfalls zulässig. Die gesunden Wohnverhältnisse können dann durch geeignete Festsetzungen (Raumorientierung, festverglaste Fenster usw.) gewährleistet werden.</p>

## Stellungnahme 2: mehrere Bürger und Bürgerinnen sowie ein Verein

9 gleichlautende Schreiben vom 26.11., 28.11., 27.11., 03.12., 04.12. und 11.12.2018

### Bewertung der Stellungnahme

Im Außenbereich greifen keine passiven Schallschutzmaßnahmen. Daher sollte zumindest der Außen-/Gartenbereich im Gebäudeschatten auf der abgewandten Seite zur B39/L537 in westlicher oder südlicher Richtung angeordnet werden. Leider sind im derzeitigen Bebauungsplan, wegen der Anordnung der Grundstücke und bedingt durch die gewählte Straßenführung, die bautechnischen Vorgaben zum passiven Schallschutz im Außenbereich nicht umsetzbar. Somit ist ohne eine Lärmschutzwand kein Schutz vor negativen Auswirkungen im Außenbereich gegeben!

Die Vorgaben, die Außenbereiche im abgewandten Gebäudeschatten zur B39/L537 zu platzieren, sind mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht realisierbar. Hiervon sind fast alle Grundstücke, die im nördlichen Teilbereich des Plangebiets (und somit im Bereich Lärmpegel 3 und 4) liegen, betroffen. Sollte im weiteren Planfeststellungsverfahren weiterhin auf einen aktiven Schallschutz verzichtet werden, ist zwingend eine Überarbeitung des Bebauungsplans im Hinblick auf die Straßenführung und Grundstücksorientierung in diesem Abschnitt erforderlich, um den Vorgaben gemäß §1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz der Wohnbevölkerung auch im Außenbereich Rechnung zu tragen.

Ferner sind wegen der hohen Lärmbelastung im Plangebiet im Bebauungsplan alle lärmbelasteten Bereiche mit entsprechenden Vorgaben zur Lärmreduzierung in den Innenräumen zu kennzeichnen und Schallschutzmaßnahmen zwingend vorzuschreiben sowie explizit ein Hinweis für den Außenbereich aufzunehmen, dass negative Verkehrslärmauswirkungen zu erwarten sind.

Bezüglich des Außenwohnbereichs sind nur der Tagzeitraum und der Beurteilungspegel auf 3 m Höhe relevant. Hier werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Nordosten des Planungsgebiets um bis zu 5 dB überschritten. Die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte beträgt bis zu 1 dB. Bei Nacht ist ein Schutz der Außenwohnbereiche nicht erforderlich.

Diese geringfügige Überschreitung wird im Rahmen der Abwägung der Belange hingenommen, zumal die künftigen Bauherren die Möglichkeit haben, die Außenwohnbereiche auf der lärmabgewandten Seite – dies sind hier die West- und Südseite - anzuordnen. In Bezug auf den Außenwohnbereich wird daher keine Erforderlichkeit für aktive Schallschutzmaßnahmen gesehen.

Die schalltechnischen Anforderungen des Lärmpegelbereichs II werden bereits von den handelsüblichen Baumaterialien und Fensterkonstruktionen eingehalten. Daher sind für die im Lärmpegelbereich II liegenden Bereiche keine gesonderten Festsetzungen zu treffen. Eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für den Außenwohnbereich liegt bei den betreffenden Flächen nicht vor.

Im Bereich der Flächen, für die der Lärmpegelbereich III gilt, sind die Festsetzungen zum Schallschutz getroffen. Um hier gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu gewährleisten wird festgesetzt, dass innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen die nach Norden und Osten orientierten Außenbauteile von Wohn- und Schlafräumen gemäß den Anforderungen der Schallschutzklasse III gemäß DIN 4109 zu errichten sind. Da diese Maßnahmen zum passiven Schallschutz ihre volle Wirkung nur bei geschlossenem Fenster entfalten können, wird ergänzend festgesetzt, dass bei Fassadenabschnitten mit Schallschutzanforderungen gegen den Außenlärm die Fensterkonstruktionen von Schlafräumen und bei Kinderzimmern mit integrierten Belüftungseinrichtungen vorzusehen sind.

Weiterhin wird aufgrund der Schallbelastung durch die nördlich und nordöstlich des Plangebiets verlaufenden B 39 empfohlen, Schlaf- und Wohnräume nach Westen und Süden zu orientieren.

<b>Stellungnahme 2: mehrere Bürger und Bürgerinnen sowie ein Verein</b>	
9 gleichlautende Schreiben vom 26.11., 28.11., 27.11., 03.12., 04.12. und 11.12.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
Abschließend sei nochmals ausgeführt, dass ein Leben und Wohnen hinter ständig verschlossenen Fenstern womöglich ausgestattet mit integrierten Belüftungseinrichtungen - nicht im Einklang mit einem familienfreundlichen und lebenswerten Wohnumfeld stehen. Entspannung und Erholung im Außenbereich kann bei stetigem Verkehrslärm nicht erzielt werden.	Im gesamten Planungsgebiet werden die Immissionsgrenzwerte für ein Mischgebiet eingehalten bzw. unterschritten. Es ist unstrittig, dass auch in einem Mischgebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind. Insofern wird hier ein falscher Eindruck in Bezug auf die künftige Wohnqualität im Baugebiet vermittelt.
<p><b>4. Zusammenfassung</b></p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die Maßgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz der Bürger und Wohnbevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen im Innen- und Außenbereich nicht erfüllt. Ein langfristiges und gesundes Wohnen ist für die zukünftige Wohnbevölkerung mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht sichergestellt.</p> <p>Ausgehend von der Feststellung einer fehlerhaften Verkehrsdatenbasis und somit falschen Prognoseannahme für das Jahr 2028, ist das schalltechnische Gutachten zu überarbeiten. Zudem ist eine ausreichend dimensionierte Schallschutzwand entlang der B39/L537 zu konzipieren und zu projektieren.</p> <p>Nach Vorlage des überarbeiteten schalltechnischen Gutachtens sind die Erfordernisse von aktiven und passiven Schutzmaßnahmen neu zu gewichten und zu bewerten. In diesem Zusammenhang sollten passive Schallschutzmaßnahmen nur für den Fall, dass aktive Maßnahmen wegen technischer Machbarkeit ausgeschlossen sein sollten, vorgegeben werden.</p> <p>Der Schutz der Wohnbevölkerung vor negativen Umwelteinflüssen, die Schaffung eines langfristigen, sicheren Wohnumfeldes sowie eine vorausschauende und nachhaltige städtebauliche Planung sollten das Ziel jeglicher Gemeindeentwicklung sein.</p>	<p>Es wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p> <p>Die Entscheidung zwischen passiven und aktiven Schallschutzmaßnahmen unterliegt in einem durch die Rechtsprechung vorgegebenen Rahmen der planerischen Abwägung. Es wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p> <p>Ein Verzicht auf aktive Schallschutzmaßnahmen führt nicht zu einer Immissionsbelastung, die ein lebenswertes Wohnumfeld ausschließen würde.</p>
<p>Anlage:</p> <p><b>Verkehrsdatenauswertung</b></p> <p><b>Verfasser:</b>  <b>Kommentar:</b>  <b>Ort:</b> Dudenhofen  <b>Strasse:</b> Speyerer Straße 60  <b>Anfang der Auswertung:</b> 10.04.2018 00:03  <b>Ende der Auswertung:</b> 10.04.2018 23:59  <b>Intervallauswertung:</b> -  <b>Richtung:</b> bidirektional  <b>Anzahl Datensätze gesamt:</b> 6027  <b>Anzahl Datensätze pro Tag:</b> 6027  <b>VD gesamt:</b> 45 km/h  <b>V50 gesamt:</b> 46 km/h  <b>V85 gesamt:</b> 52 km/h  <b>Vmax gesamt:</b> 85 km/h (10.04.2018 10:53)  <b>Vmin gesamt:</b> 15 km/h (10.04.2018 23:59)  <b>V Überschreitung bei 50 km/h:</b> 22,4 %  <b>Fahrzeugklasse PKW Krad:</b> 98,7 %  <b>Fahrzeugklasse :</b> 0,0 %  <b>Fahrzeugklasse :</b> 0,0 %  <b>Fahrzeugklasse LKW Bus:</b> 1,3 %</p>	

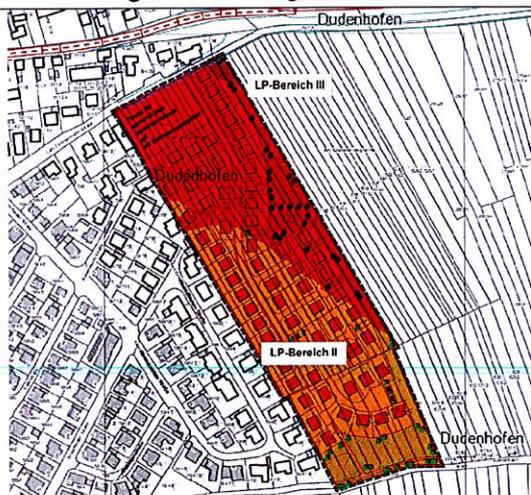
<b>Stellungnahme 2: mehrere Bürger und Bürgerinnen sowie ein Verein</b>	
9 gleichlautende Schreiben vom 26.11., 28.11., 27.11., 03.12., 04.12. und 11.12.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Der erforderliche Schallschutz im Bebauungsplangebiet wird durch Festsetzungen zur Außenwanddämmung der betroffenen Fassaden gewährleistet. Die Flächen, bei denen die nach Norden und Osten orientierten Außenbauteile von Wohn- und Schlafräumen gemäß den Anforderungen der Schallschutzklasse III gemäß DIN 4109 zu errichten sind, werden entsprechend den Ergebnissen der aktuellen Fassung des Schallgutachtens ausgedehnt. Weitergehende aktive Schallschutzmaßnahmen an den Verkehrswegen werden nicht festgesetzt.</b>	

<b>Stellungnahme 3: Zwei Bürger</b>	
2 gleichlautende Schreiben vom 03.12 und 04.12.2018	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Im Rahmen der erneuten Offenlegung des Bebauungsplans zum Planverfahren „In den dreißig Morgen“ übersenden wir Ihnen nachfolgend unsere Stellungnahme und Anregungen.</p> <p>1) Es fehlt eine dringend notwendige Schallschutzwand oder ähnliches um das Wohngebiet und um die neuen, ebenso wie die „alten“ Bewohner von der zunehmenden Belastung des Straßenverkehrs der B39 sowie der B9 zu schützen. Gerade wenn der Wind ungünstig steht ist die B9 noch weit bis in die Mitte der Carl-Zimmermann-Straße (Hausnummer 66) zu hören. Auch an unserem Wohnstandort (Ernst-Reuter-Straße 5) ist bei passendem Wetter auf den Balkonen zur Gartenseite (Richtung B39) eine unglaubliche Lärmbelastung festzustellen.</p> <p>Von den Lärmschutzwänden profitieren somit nicht nur das Neubaugebiet, sondern alle Bürgerinnen und Bürger von Dudenhofen Süd.</p>	<p>Im Schallgutachten zum Bebauungsplan wurde die Wirkung von Schallschutzwänden direkt entlang der B 39 und der L 537 geprüft. Unter der Zielvorgabe einer Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung ergeben sich erforderliche Wandlängen entlang der B 39 von ca. m 115 und entlang der Zufahrt zur B 39 von ca. 90 m bei Höhen zwischen 3 m und 5 m.</p> <p>Mit dieser Wand ergibt sich eine Reduzierung der Lärmbelastung um ca. 4 dB am bislang lautesten Immissionsort.</p> <p>Die Kosten dieser Lärmschutzwand sind in erheblichem Maße von den Untergrundverhältnissen, der Höhe und der Materialwahl abhängig. Sie können jedoch mit mindestens € 500,00 je m<sup>2</sup> abgeschätzt werden. Somit ergeben sich Kosten von mindestens € 370.000,00.</p> <p>Die Kosten für Lärmschutzmaßnahmen sind gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB Teil der erschließungsbeitragsfähigen Kosten und somit auf die Baugrundstücke, die einen Nutzen hiervon haben, umzulegen. Unter der vereinfachenden Annahme, dass die Kosten auf alle Baugrundstücke im Baugebiet umgelegt werden würden, ergäben sich bei ca. 32.000 m<sup>2</sup> Nettobauland Kosten von ca. € 11,60 je m<sup>2</sup> Baugrundstück.</p> <p>Dennoch gelingt es durch die Lärmschutzwand nicht, Maßnahmen zum passiven Schallschutz an den Gebäuden entbehrlich zu machen. Laut Schallgutachten werden dennoch weiterhin nicht unerhebliche Teilbereiche des Planungsgebiets im Lärmpegelbereich III liegen.</p>

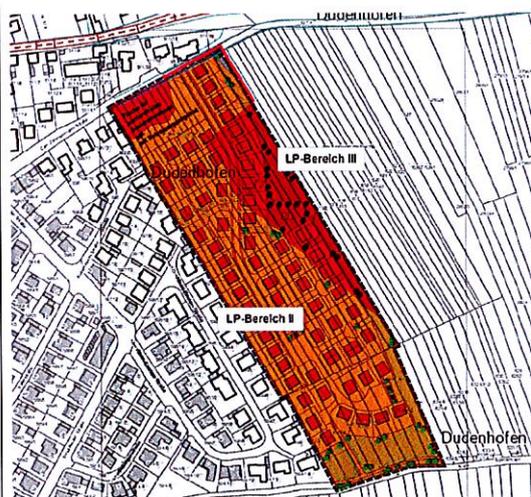
### Stellungnahme 3: Zwei Bürger

2 gleichlautende Schreiben vom 03.12 und 04.12.2018

### Bewertung der Stellungnahme



Lärmpegelbereiche ohne Lärmschutzwände an der B 39 und der L 537, nachts, 6 m Höhe



Lärmpegelbereiche mit Lärmschutzwänden an der B 39 und der L 537, nachts, 6 m Höhe

Im Ergebnis zeigt sich, dass die Lärmschutzwände nur für einen Teil der Grundstücke zu einer nachhaltigen Verbesserung der Immissionsituation führen, zugleich jedoch die Kosten der Erschließung deutlich erhöht werden.

In Abwägung von Kosten und Nutzen wird empfohlen, den erforderlichen Schallschutz im Bebauungsplangebiet durch Festsetzungen zur Außenwanddämmung der betroffenen Fassaden zu gewährleisten.

2) Trotz einer Lärmschutzwand ist es dringend erforderlich die durch die Bauplätze weggefallenen Grünstreifen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern wieder aufzuforsten. Durch die sehr intensive Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen ist der Lebensraum einheimischer Tiere deutlich reduziert. Um heimischen Vogel- und Insektenarten eine Hei-

Da keine Lärmschutzwand vorgesehen ist, wird auch keine Wiederaufforstung erforderlich.

<b>Stellungnahme 3: Zwei Bürger</b>	
<b>2 gleichlautende Schreiben vom 03.12 und 04.12.2018</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
mat bieten zu können ist eine entsprechende Bepflanzung unumgänglich. Dies erhöht auch die Lebensqualität aller Bürgerinnen und Bürger.	
3) Im Rahmen des Emissionsschutzes, des Klimaschutzes und der biologischen Vielfalt sollten die einzelnen Bauplätze bei der Bebauung verpflichtend mit einer Mindestanzahl an definierten einheimischen Gehölzen versehen (wie z.B. in Hanhofen).	Auf Festsetzungen zur Bepflanzung der privaten Baugrundstücke wird bewusst verzichtet, da einerseits regelmäßig durch die private Gartengestaltung keine ökologische Aufwertung erreicht werden kann und andererseits die private Gestaltungsfreiheit der künftigen Bauherren nicht über Gebühr eingeschränkt werden soll. Des Weiteren ist der Ortsgemeinde bewusst, dass seitens der hierfür zuständigen Kreisverwaltung keine wirksame Kontrolle möglicher Pflanzverpflichtungen erfolgt.
4) Die Sickerflächen an den neuen Häusern müssen unbedingt genauer definiert (Mindestflächen in m <sup>2</sup> oder in Prozent) werden. Bei zu dichter Bebauung ohne notwendige Sickerflächen droht ein Rückstau der Abwässer in den Kanälen zum Schaden aller Anwohner im Bereich „vor“ dem Neubaugebiet. Wir wünschen kein Druckwasser in unseren Kellerräumen.	Für das Planungsgebiet ist eine zentrale Versickerung des Niederschlagswassers auf öffentlichen Flächen vorgesehen. Angesichts der Bodenverhältnisse und der vorgesehenen baulichen Dichten in Verbindung mit den angedachten Grundstücksgrößen erscheint eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den privaten Baugrundstücken nicht sinnvoll.
5) Um das deutlich erhöhte Verkehrsaufkommen im Straßenabschnitt Ernst-Reuter-Straße zwischen Carl-Zimmermann-Straße und Speyerer Straße (mindestens 600 Fahrzeuge pro Tag zusätzlich laut Verkehrsgutachten der Gemeinde, d.h. ca. 2700 Fahrzeuge pro Tag - vorsichtig geschätzt) zu kompensieren sind dringend verkehrsberuhigende Maßnahmen erforderlich. Z.B. Tempo 30 mit Fahrbahnverengungen oder eine Einbahnstraßenregelung für diesen Abschnitt.	Die Anregung bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Über verkehrsrechtliche Maßnahmen im vorhandenen Straßennetz ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu beraten und zu entscheiden.
6) Da Dudenhofen mittlerweile sehr vielen Hundebesitzern ein Zuhause bietet, wäre es schön wenn im Neubaugebiet eine umzäunte Hundespielwiese inkl. Hundetoilette eingerichtet werden könnte (z.B. am Bach auf den Sickerflächen). Es gibt im Ort und auf den Feldern kaum noch Möglichkeiten seinem Hund ohne Leine die artgerechte Bewegung zu verschaffen. Eine Hundespielwiese könnte dies kompensieren. Im Gegenzug könnte in Dudenhofen genau wie in Römerberg die Leinenpflicht im Ort eingeführt werden (gerade hinsichtlich der erheblichen Hundesteuererhöhung in den letzten Jahren um über 66,6 Prozent)	Die öffentlichen Grünflächen des Baugebiets sind vorwiegend als Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und – in einem Teilbereich – als Kinderspielplatz vorgesehen. Eine gezielte Überlagerung von Flächen für die Niederschlagswasserversickerung mit einer Hundespielwiese inkl. Hundetoilette stößt einerseits auf wasserwirtschaftliche Bedenken. Andererseits sind auch Störungen in Richtung der geplanten Wohnbebauung nicht auszuschließen. Es wird daher empfohlen, diese Anregung nicht aufzugreifen.
<b>Beschlussvorschlag: Die Ortsgemeinde hält an der Planung fest.</b>	

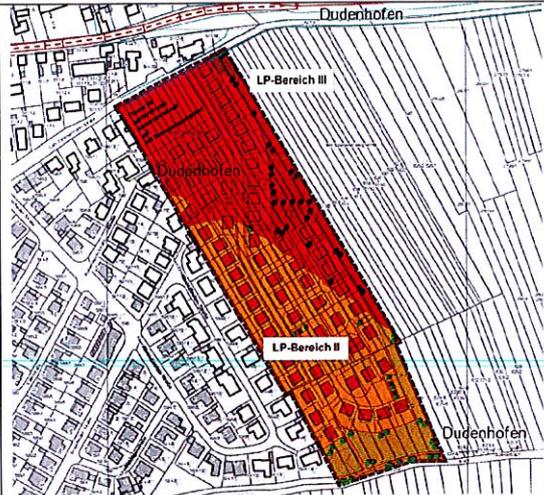
<b>Stellungnahme 4: Zwei Bürger</b>	
<b>Schreiben vom 13.12.2018</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
Unser Gebäude musste durch den für eine Bebauung sehr ungünstigen Grundstückszuschnitt im Rahmen einer Ausnahmegewilligung näher am Feldrand errichtet	Zwischen dem bestehenden Gebäude der Einwander und einem möglichen Neubau auf den östlichen angrenzenden Flächen ergibt sich ein Abstand von

<b>Stellungnahme 4: Zwei Bürger</b>	
<b>Schreiben vom 13.12.2018</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>werden. Dadurch ist der Abstand zu den neu zu errichtenden Gebäuden verringert worden. Sowohl wir als auch die neuen Bauherren angrenzender Neubauten sind durch den geringeren Gebäudeabstand beeinträchtigt. Wir bitten, einen ausreichenden Abstand zwischen unserem Gebäude und den angrenzenden Neubauten festzusetzen. Ferner legen wir Wert darauf, dass die angrenzenden Neubauten sich der Höhe nach örtlich einfügen und keine Höhe festgesetzt wird, die den Altbestand unseres Gebäudes dominierend beeinträchtigt.</p> <p>Wir begrüßen die Initiative des Ortsteilvereins Dudenhofen-Süd e.V., der Herren ██████████ und ██████████, und halten eine Schallschutzwand zur Dämmung der Lärmbelästigung durch die B 39/L 537 in Höhe des Neubaugebiets für erforderlich.</p>	<p>mehr als 10 m. Dies wird als städtebaulich vollauf ausreichend erachtet.</p> <p>Für die benachbarte Bebauung sind eine maximale Traufhöhe von 5,50 m und eine maximale Firsthöhe von 9,00 m vorgesehen. Damit ist gewährleistet, dass die Neubauten sich der Höhe nach örtlich einfügen und dass der Altbestand der Bebauung nicht dominierend beeinträchtigt wird.</p> <p>Im Schallgutachten zum Bebauungsplan wurde die Wirkung von Schallschutzwänden direkt entlang der B 39 und der L 537 geprüft. Unter der Zielvorgabe einer Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung ergeben sich erforderliche Wandlängen entlang der B 39 von ca. m 135 und entlang der Zufahrt zur B 39 von ca. 90 m bei Höhen zwischen 3 m und 5 m.</p> <p>Mit dieser Wand ergibt sich eine Reduzierung der Lärmbelastung um ca. 4 dB am bislang lautesten Immissionsort.</p> <p>Die Kosten dieser Lärmschutzwand sind in erheblichem Maße von den Untergrundverhältnissen, der Höhe und der Materialwahl abhängig. Sie können jedoch mit mindestens € 500,00 je m<sup>2</sup> abgeschätzt werden. Somit ergeben sich Kosten von mindestens € 370.000,00.</p> <p>Die Kosten für Lärmschutzmaßnahmen sind gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB Teil der erschließungsbeitragsfähigen Kosten und somit auf die Baugrundstücke, die einen Nutzen hiervon haben, umzulegen. Unter der vereinfachenden Annahme, dass die Kosten auf alle Baugrundstücke im Baugebiet umgelegt werden würden, ergäben sich bei ca. 32.000 m<sup>2</sup> Netobauland Kosten von ca. € 11,60 je m<sup>2</sup> Baugrundstück.</p> <p>Dennoch gelingt es durch die Lärmschutzwand nicht, Maßnahmen zum passiven Schallschutz an den Gebäuden entbehrlich zu machen. Laut Schallgutachten werden dennoch weiterhin nicht unerhebliche Teilbereiche des Planungsgebiets im Lärmpegelbereich III liegen.</p>

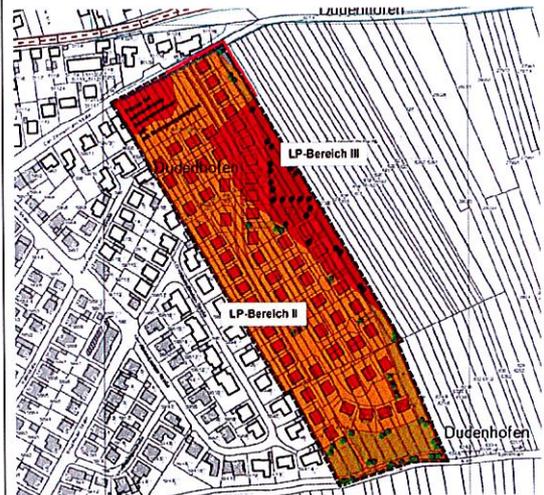
## Stellungnahme 4: Zwei Bürger

Schreiben vom 13.12.2018

## Bewertung der Stellungnahme



Lärmpegelbereiche ohne Lärmschutzwände an der B 39 und der L 537, nachts, 6 m Höhe



Lärmpegelbereiche mit Lärmschutzwänden an der B 39 und der L 537, nachts, 6 m Höhe

Im Ergebnis zeigt sich, dass die Lärmschutzwände nur für einen Teil der Grundstücke zu einer nachhaltigen Verbesserung der Immissionssituation führen, zugleich jedoch die Kosten der Erschließung deutlich erhöht werden.

In Abwägung von Kosten und Nutzen wird empfohlen, den erforderlichen Schallschutz im Bebauungsplangebiet durch Festsetzungen zur Außenwanddämmung der betroffenen Fassaden zu gewährleisten.

Wir sind darüber hinaus der Auffassung, dass auch eine Schallschutzmaßnahme gegen die Lärmbelastung der B 9 erforderlich ist. Auch von dort droht vor allem bei Ostwind eine erhebliche Lärmbelastung. Wir regen an, die Schallmessungen gerade bei Ostwind nochmals durchzuführen.

Mit zunehmender Entfernung reduziert sich die Wirkung von Schallschutzmaßnahmen an Verkehrswegen erheblich, da sich die Pegelminderung letztlich aus der Verlängerung des Wegs ergibt. Eine Schallschutzmaßnahme an der B 9 würde daher nicht zu einer relevanten Minderung der Schallbelastung im Planungsgebiet führen. Die Berechnungen des

<b>Stellungnahme 4: Zwei Bürger</b>	
Schreiben vom 13.12.2018	Bewertung der Stellungnahme
	<p>Schallgutachtens zeigen zudem, dass die Schalleinwirkungen von der B 9 gegenüber den Einwirkungen von der B 39/L 537 untergeordnet sind.</p> <p>Die Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen erfolgte entsprechend den maßgebenden Normen und Richtlinien (DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen) durch Berechnung, nicht durch Messung.</p>
<p>Schließlich liegt uns am Herzen, vor den Zunahmen von Hochwassergefährdungen darauf aufmerksam zu machen, dass das Neubaugebiet im gleichen Höhenniveau wie das bisherige Altbaugelände angelegt wird, insbesondere in Bezug auf das Straßenniveau unseres Altbereichs gegenüber demjenigen neuer Erschließungsstraßen.</p>	<p>Die Höhenlage des künftigen Neubaugebiets wird vorwiegend von den Erfordernissen der Schmutzwasserkanalisation bestimmt. Hierbei ergibt sich, dass das Planungsgebiet gegenüber der westlich angrenzenden Bebauung insbesondere im südlichen Teilbereich um bis zu ca. 0,60 m höher angelegt werden muss als der unmittelbar angrenzende östliche Rand der bestehenden Bebauung. Die Gefälle der Straßen und Entwässerungsanlagen werden so ausgerichtet, dass das Wasser von der bestehenden Bebauung weggeleitet wird.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Die Ortsgemeinde hält an der Planung fest.</b></p>	

<b>Stellungnahme 5: Zwei Bürger</b>	
Schreiben vom 13.12.2018	Bewertung der Stellungnahme
<p>Wir möchten darauf hinweisen, dass das Grundniveau des Neubaugebietes nicht erhöht werden sollte, sondern so bleibt, wie es jetzt ist. Die angrenzenden Neubauten sollten sich in der Höhe nach den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten richten. Es sollte keine Höhe festgelegt werden, die unser Gebäude vorherrschend beeinträchtigt. Der vom Architekten erstellte Bauplan des an unser Grundstück angrenzenden Hauses sollte uns zur Genehmigung vorgelegt werden.</p>	<p>Die Höhenlage des künftigen Neubaugebiets wird vorwiegend von den Erfordernissen der Schmutzwasserkanalisation bestimmt. Hierbei ergibt sich, dass das Planungsgebiet gegenüber der westlich angrenzenden Bebauung insbesondere im südlichen Teilbereich um bis zu ca. 0,60 m höher angelegt werden muss als der unmittelbar angrenzende östliche Rand der bestehenden Bebauung. Die Gefälle der Straßen und Entwässerungsanlagen werden so ausgerichtet, dass das Wasser von der bestehenden Bebauung weggeleitet wird.</p> <p>Für die an die bestehenden Gebäude angrenzende benachbarte Bebauung sind eine maximale Traufhöhe von 5,50 m und eine maximale Firsthöhe von 9,00 m vorgesehen. Damit ist gewährleistet, dass die Neubauten sich der Höhe nach örtlich einfügen und dass der Altbestand der Bebauung nicht dominierend beeinträchtigt wird.</p> <p>Eine Beteiligung der Nachbarn im baurechtlichen Verfahren ist nicht erforderlich, wenn die Bestimmungen des Bebauungsplans eingehalten werden.</p>
<p>Wir befürworten die Initiative des Ortsteilvereins Dudenhofen-Süd e.V., der Herren [REDACTED] und [REDACTED], und sind wie diese der Meinung, dass eine Schallschutzwand zur Lärmdämmung durch die B39/L537 in Höhe des Neubaugebietes zwingend notwendig ist. Darüber hinaus halten wir auch Lärmschutzmaßnahmen am Ostrand des Bebauungsgebietes für erforderlich, da besonders bei Ostwind eine erhebliche Lärmbelastung</p>	<p>Im Schallgutachten zum Bebauungsplan wurde die Wirkung von Schallschutzwänden direkt entlang der B 39 und der L 537 geprüft. Unter der Zielvorgabe einer Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung ergeben sich erforderliche Wandlängen entlang der B 39 von ca. m 135 und entlang der Zufahrt zur B 39 von ca. 90 m bei Höhen zwischen 3 m und 5 m.</p>

### Stellungnahme 5: Zwei Bürger

Schreiben vom 13.12.2018

vorliegt. Sollte es nicht schon geschehen sein, empfehlen wir entsprechende Untersuchungen vorzunehmen.

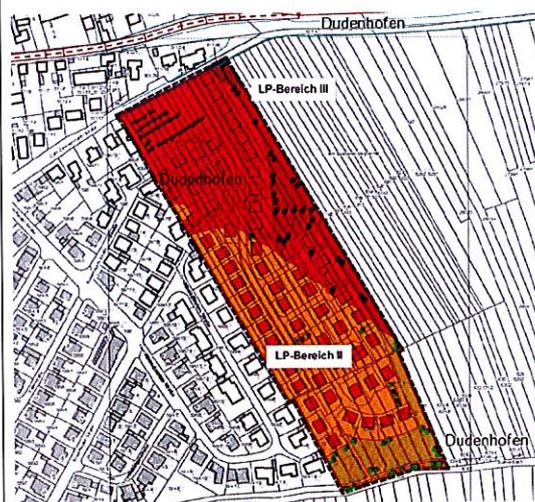
### Bewertung der Stellungnahme

Mit dieser Wand ergibt sich eine Reduzierung der Lärmbelastung um ca. 4 dB am bislang lautesten Immissionsort.

Die Kosten dieser Lärmschutzwand sind in erheblichem Maße von den Untergrundverhältnissen, der Höhe und der Materialwahl abhängig. Sie können jedoch mit mindestens € 500,00 je m<sup>2</sup> abgeschätzt werden. Somit ergeben sich Kosten von mindestens € 370.000,00.

Die Kosten für Lärmschutzmaßnahmen sind gemäß § 127 Abs. 2 Nr. 5 BauGB Teil der erschließungsbeitragsfähigen Kosten und somit auf die Baugrundstücke, die einen Nutzen hiervon haben, umzulegen. Unter der vereinfachenden Annahme, dass die Kosten auf alle Baugrundstücke im Baugebiet umgelegt werden würden, ergäben sich bei ca. 32.000 m<sup>2</sup> Nettobauland Kosten von ca. € 11,50 je m<sup>2</sup> Baugrundstück.

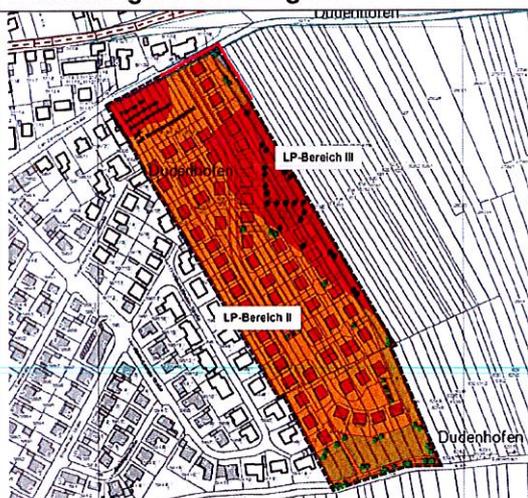
Dennoch gelingt es durch die Lärmschutzwand nicht, Maßnahmen zum passiven Schallschutz an den Gebäuden entbehrlich zu machen. Laut Schallgutachten werden dennoch weiterhin nicht unerhebliche Teilbereiche des Planungsgebiets im Lärmpegelbereich III liegen.



Lärmpegelbereiche ohne Lärmschutzwände an der B 39 und der L 537, nachts, 6 m Höhe

**Stellungnahme 5: Zwei Bürger**

Schreiben vom 13.12.2018

**Bewertung der Stellungnahme**

Lärmpegelbereiche mit Lärmschutzwänden an der B 39 und der L 537, nachts, 6 m Höhe

Im Ergebnis zeigt sich, dass die Lärmschutzwände nur für einen Teil der Grundstücke zu einer nachhaltigen Verbesserung der Immissionsituation führen, zugleich jedoch die Kosten der Erschließung deutlich erhöht werden.

In Abwägung von Kosten und Nutzen wird empfohlen, den erforderlichen Schallschutz im Bebauungsplangebiet durch Festsetzungen zur Außenwanddämmung der betroffenen Fassaden zu gewährleisten.

Darüber hinaus halten wir auch Lärmschutzmaßnahmen am Ostrand des Baugebietes für erforderlich, da besonders bei Ostwind eine erhebliche Lärmbelastung vorliegt. Sollte es nicht schon geschehen sein, empfehlen wir entsprechende Untersuchungen vorzunehmen.

Lärmschutzmaßnahmen am Ostrand des Baugebietes beziehen sich auf die Verkehrslärmimmissionen, die durch die B 9 hervorgerufen werden.

Mit zunehmender Entfernung reduziert sich die Wirkung von Schallschutzmaßnahmen an Verkehrswegen erheblich, da sich die Pegelminderung letztlich aus der Verlängerung des Wegs ergibt. Eine Schallschutzmaßnahme an der B 9 würde daher nicht zu einer relevanten Minderung der Schallbelastung im Planungsgebiet führen. Die Berechnungen des Schallgutachtens zeigen zudem, dass die Schalleinwirkungen von der B 9 gegenüber den Einwirkungen von der B 39/L 537 untergeordnet sind.

**Beschlussvorschlag:****Die Ortsgemeinde hält an der Planung fest.**