

Hansestadt Stendal		Mitteilungsvorlage	Datum:	18.02.2022		
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: VII/0644	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich			
Az.:						
TOP:	Konzeptvarianten einer straßenbegleitenden Schallschutzanlage für das Neubaugebiet "Uenglinger Berg 1. Erweiterung"					
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:						
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:
Ortschaftsrat Uenglingen	am:	23.03.2022	
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	30.03.2022	
Stadtrat	am:	25.04.2022	
Haupt- und Personalausschuss	am:	06.04.2022	

Begründung:

Mit der Drucksachenummer A VII/087 wurde der Antrag der Fraktion SPD/FDP/Ortsteile beschlossen, dass der Stadtrat beschließt, ein Konzept für eine L 15- straßenbegleitende Schallschutzanlage für das Neubaugebiet „Uenglinger Berg- 1.Erweiterung“ zu erarbeiten.

Schallschutz in der Planung

Bei der Erarbeitung des Bauleitplanes war die Überprüfung des Schallschutzes für das künftige Wohngebiet von hoher Bedeutung. Bereits das bestehende Wohngebiet Uenglinger Berg hat einen Wall direkt an der Straße, hinter dem sich direkt die ersten Häuser befinden. Dieser Wall hat eine Höhe von lediglich rund zwei Metern und damit keinen effektiven Schallschutz, sondern nur einen psychologisch wichtigen Sichtschutz.

Es wurde für den Erweiterungsteil ein Schallschutzgutachten erarbeitet, dass der Begründung zum B-Plan als Anhang beiliegt. Bei den berechneten Verkehrsstärken wurde die Erhöhung des Verkehrsvolumens durch die Autobahn bereits einbezogen.

Die Werte, die nach der „Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)“ für ein allgemeines Wohngebiet zulässig sind, werden im Norden des Planungsbereiches in mittlerer Intensität überschritten (siehe Anlage 1). Deswegen wurden im B-Plan folgende Festsetzungen getroffen:

1. Geeignete Anordnung der schutzbedürftigen Räume und ausreichende Dimensionierung der Umfassungsbauteile
2. Bemessung des Schallschutzes an der Fassade und im Dachgeschoss nach DIN 4109 (Abschnitt 5).

Weitere Überlegungen während der Planaufstellung

Es wurde bei der Planerstellung eine weitere interne Kosten-Nutzen-Analyse zu Schallschutzmaßnahmen durchgeführt.

Dazu hat die Stadt ergänzende Betrachtungen des Schallschutzbüros erarbeiten lassen (Anlage 2). Darin enthalten war auch die Option einer Schallschutzwand/-wall geprüft worden. Diese wurde entlang der Straße mit einer Entfernung von ca. 20 Meter zur Fahrbahnmitte angenommen. Aus der Untersuchung wurde deutlich, dass das Gelände direkt hinter der Schallschutzwand geschützt wird, jedoch an der Nutzungsgrenze (=nördliche Grenze Bebauungsplan) die Überschreitungen kaum verringert werden. Außerdem erfordert eine spürbare Verringerung eine Höhe der Schallschutzanlage von 6 Metern.

Die Länge wurde nicht vorgeben. Es wurde auf 180 Meter geschätzt, obwohl Angaben dazu variieren. Es kann bis zu einer dreifachen Länge des Abstandes zur Straße (in beide Richtungen!) reichen, was 270 Meter nach Osten bedeutet, während nach Westen der Bau nicht möglich ist.

Die Kosten einer solchen Anlage wurden dazu überschlagsmäßig ermittelt. Folgende Kostenaufstellung wurde zugrunde gelegt:

Länge Wall	180 m		
Projektierung	Psch.	2.000,00 €	
Erdarbeiten	30 €/m	5.400,00 €	
Fundament	100 €/m	18.000,00 €	
Sockel	60 €/m	10.800,00 €	
Zaun/Wand	500 €/m	32.000,00 €	
Arbeitslohn	700 €/m	126.000,00 €	
			194.200,00 €

Gegebenenfalls ist eine Ausführung durch besondere Dämmsteine etwas weniger Kostenintensiv, es ist jedoch von Kosten von 150.000 bis 200.000 Euro auszugehen. Diese sind entweder durch die Kommune zu tragen – und damit durch alle Bürger zu tragen – oder als Umlage auf die Grundstücke, das bei 27 Grundstücken rund 7.000 EUR betragen würde.

Abwägung

In einer Kosten-Nutzen-Betrachtung wurde sich gegen eine Schallschutzanlage ausgesprochen, da

- Die Schallschutzmauer außerhalb des B-Planes liegt und am effektivsten die Grundstücke schützt, die dahinter liegen, was hier nicht der Fall ist. Bei der Entfernung vom ersten Haus zur Schallschutzanlage von 90 Metern ist der Schallschutz weniger effektiv.
- Die Überschreitung trifft nur die Häuser im Norden des Plangebietes
- Der Schallschutz nur nach Osten gebaut werden kann, im Westen schließt sich das Wohngebiet an, was keinen wirksamen Schallschutz hat
- Die Kosten hoch sind und durch Umlage sich nicht attraktiv auf die Verkaufspreise auswirken würde
- Die nach TA Lärm einzuhaltenden Grenzwerte durch die Festsetzungen im B-Plan eingehalten werden können und sich die beiden Festsetzungen die individuelle Gestaltung des Grundstückes nur wenig einschränken

Sollte das Gebiet einmal erweitert werden, so sind die Schallschutzanlagen notwendig, wenn in den Bereich an der Straße geplant wird, der eine hohe Überschreitung vorsieht (Anlage 1).

Alternativer Vorschlag

Als Alternative zur Schallschutzanlage könnte jedoch eine Weiterführung des Sichtschutzes als zielführend angesehen werden. Jedoch ist ein (kleinerer Wall) aufgrund des Unterhaltungsaufwandes nicht die beste Wahl. Ästhetisch und funktional wäre eine Heckenstruktur mit sehr dichtem Wuchs. Diese Hecke könnte nicht nur optisch wirken, sondern tatsächlich gering schalldämpfend sein (siehe letzte Seite in Anlage 1).

Bei ca. 30 cm Abstand und rund 4 € pro Pflanze ergibt das Kosten von rund 3.500 Euro ohne Arbeitsaufwand und Pflege. Darüber hinaus könnte eine davor geschaltete Baumreihe an der Straße (z.B. aus Maßnahmen von Ausgleich und Ersatz) die Straße verschönern und die visuelle Barriere zwischen Straße und Wohngebiet akzentuieren. Wenn diese Maßnahmen als Ausgleichsmaßnahme realisiert werden können, sind die Kosten nicht auf das Wohngebiet anzurechnen.

Beide Maßnahmen müssen so angeordnet sein, dass die beabsichtigte Erweiterung und eine ggf. notwendige Mauer nicht beeinträchtigt werden.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Darstellungen zur Lärmexposition und zu den betrachteten Lärmschutzalternativen

Anlage 2 Untersuchung des Lärmschutzgutachters