



Aktenzeichen: 61-S/Kt

Datum: 24.11.2022

Hinweis: XVII/1871

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lauterecken-Nord", hier: aktueller Sachstand

Die Verwaltung berichtet:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lauterecken-Nord“ wurde mit der vom Stadtrat am 05.10.2022 mehrheitlich beschlossenen Drucksache XVII/2488 als Verfahren mit der Priorität „hoch“ eingestuft. Dies aus folgenden Gründen: Es handelt sich um ein wichtiges Innenentwicklungspotenzial mit entsprechender Bedeutung für die Stadtentwicklung. Darüber hinaus ist die Fläche in Besitz eines Investors und die Planungen sind bereits weit fortgeschritten, zudem sind mit Ausnahme des Themas Lärmschutz keine Restriktionen vorhanden.

Mit der Drucksache XVII/1871 hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 08.12.2021 einstimmig einen Grundsatzbeschluss über die geplanten schallschutztechnischen Maßnahmen gefasst, sowie der geänderten Fassadenplanung entlang der Lambsheimer Straße zugestimmt.

Bezüglich der schallschutztechnischen Maßnahmen sind dabei einerseits der Einbau von Schallschutzfenstern der Klasse 4 mit Wohnraumlüftungsanlagen sowie darüber hinaus weitere Schallschutzmaßnahmen durch die Optimierung der Grundrissorientierung entlang der Lambsheimer Straße vorgesehen.

Um des Weiteren die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm einzuhalten ist vorgesehen, sog. „Prallschutzscheiben“ vor den Fenstern in Richtung der Lambsheimer Straße anzubringen. Die Verwendung dieser Prallschutzscheiben bietet den Vorteil, dass ein Öffnen der Fensterelemente auch in Richtung der Schallimmissionen unter Berücksichtigung des zulässigen Innenraumpegels möglich ist.

Damals wurde seitens der Verwaltung davon ausgegangen, dass durch diese Lärmschutzmaßnahmen grundsätzlich die notwendigen Lärmrichtwerte eingehalten und entsprechende Maßnahmen im weiteren Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich festgesetzt werden können. Das Lärmgutachten sollte vom Investor angepasst werden und die Maßnahmenvorschläge überprüft werden.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Die Überprüfung ergab, dass es noch zu Lärmüberschreitungen an den der Zufahrt zum Werksgelände der KBA gegenüberliegenden Fassaden kommt. Um die weitere Entwicklung des geplanten Albert-Frankenthal-Quartiers nicht zu beeinträchtigen, müssen daher noch zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden.

Daraufhin wurde vom Investor zugesagt ein überarbeitetes Lärmgutachten vorzulegen, mit dem weitere potentielle Schallschutzmaßnahmen an den nordöstlichen Fassaden entlang der Lamsheimer Straße aufzuführen sind. Erst danach kann die weitere Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fortgeführt werden.

Die Verwaltung hat sich im Oktober 2022 an den Investor BPD gewandt und um Darstellung des aktuellen Sachstandes gebeten. Daraufhin wurde seitens des Investors mitgeteilt, dass sich beim Projekt „Albert_Wohnen“ / vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lauterecken-Nord“ „aufgrund zwischenzeitlicher personeller Aufgabenverschiebungen und zeitlicher Engpässe“ einige Verzögerungen ergeben hätten. Mittels personeller Umstrukturierungen wurde jedoch mittlerweile das Projektteam nach Angaben von BPD verstärkt und das Projekt kann nun wieder „an Fahrt gewinnen“.

Darüber hinaus teilte der Investor BPD mit: „Die Veränderungen innerhalb der allgemeinen Erdgas-Versorgungslage und die aktuellen Tendenzen der Gesetzgebung zur stetigen Erhöhung des Einsatzes von regenerativen Energien, zwingen uns allerdings auch noch einmal vollständig neu über das energetische Gesamtversorgungskonzept nachzudenken. Inwieweit dies auch einen Einfluss auf Teile der Planung und/oder auf das Bebauungsplanverfahren hat, lässt sich aktuell leider noch nicht in aller Tiefe einschätzen.“

Schließlich wurde der Verwaltung seitens des Investors mitgeteilt: „Gerne bestätigen wir Ihnen hiermit, dass die BPD nach wie vor an diesem Wohnbauprojekt festhält und (jetzt wieder) eine zeitnahe Umsetzung angestrebt wird.“

Das überarbeitete Schallschutzgutachten wurde auf Nachfrage der Verwaltung aktuell vorgelegt und wird nun von der Verwaltung geprüft. Danach werden die weiteren Schritte mit dem Investor abgestimmt und das Bebauungsplanverfahren weitergeführt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister