

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
19.11.2015	Landwirte um das „Wohngebiet am Kurhaus“	<p>Kirchzarten ist eine landwirtschaftlich geprägte Gemeinde mit verschiedenen Grundnutzungs- und Produktionsausrichtungen, die wir in ihrer Vielzahl erhalten wollen. Das schöne Landschaftsbild im Dreisamtal zeichnet sich durch diese klein strukturierte Flächenbewirtschaftung aus!</p> <p>Dazu gehört, dass alle Bürger der Gemeinde Kirchzarten, die wie wir hier leben und arbeiten, unsere Arbeit auf den Wiesen und Feldern respektieren.</p> <p>Damit dies gelingt, sollte der Bebauungsplan „Wohngebiet am Kurhaus“, mit Regeln ausgestattet werden, um ein Miteinander in den nächsten Jahrzehnten zu garantieren.</p> <p>Wir stellen uns vor, dass jeder Bürger, der im „Wohngebiet am Kurhaus“ leben möchte, sich mit den landwirtschaftlichen Gegebenheiten im Voraus vertraut macht.</p> <p>Es muss festgeschrieben werden, dass es in der Landwirtschaft keine geregelten Ernte -Arbeitszeiten gibt! dass es durchaus mittags und spät abends oder nachts zu Lärmbelästigungen kommen kann (wegen Erntearbeiten) und die landwirtschaftliche Tierhaltung Geruchs Veränderungen mit sich bringt.</p> <p>Gülleausbringung auf den Feldern bedeutet die Rücklieferung hochwertiger natürlicher, organischer Wirtschaftsdünger im Dreisamtal.</p> <p>Nur wenn wir das Ziel nicht aus dem Auge verlieren, dass die Landwirtschaft ein Teil der Gesellschaft ist, wird es ein Miteinander geben. Wir bitten Sie, unsere Anregungen zu berücksichtigen!</p>	<p>Der Bebauungsplan kann keine Festsetzungen für die außerhalb des Bebauungsplangebietes gelegenen Bereiche treffen. Der Bebauungsplan kann auch keine verbindlichen Regelungen zu Art und Umfang der landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld machen. Bei der Landwirtschaft handelt es sich um eine privilegierte Nutzung, die gemäß den Vorgaben des Landwirtschafts- und Landesschutzgesetzes erfolgt und keinen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz darstellt. Insoweit ist die landwirtschaftliche Nutzung nicht eingeschränkt.</p> <p>Aufgrund des Lärmschutzwalls, der Bepflanzung und der Straße grenzen die landwirtschaftlichen Flächen nicht unmittelbar an die Bebauung an, sondern es ist eine gewisse Schutzwirkung gegeben.</p> <p>Die Anregung, dass sich jeder Bürger, der im neuen Wohngebiet leben möchte, mit den landwirtschaftlichen Gegebenheiten im Voraus vertraut machen soll, wird positiv aufgenommen und unterstützt. Sie kann nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sein, sollte jedoch bei den weiteren Realisierungsschritten mitberücksichtigt werden.</p>
01.12.2015	Bürger 1	<p>Ich begrüße die Schaffung eines weiteren Wohngebiets in Kirchzarten und die diesbezüglichen Aktivitäten von Verwaltung und Gemeinderat. Ich habe keinen Zweifel, dass dabei auch in dem neuen Baugebiet das für Kirchzarten prägende und hohe Niveau an Lebensqualität angestrebt wird.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplans wird festgestellt, dass ein „ruhiger Gebietscharakter“ und eine hohe Wohnqualität angestrebt werden. Es sollen besondere Bestimmungen eingeführt werden, um auch im Außenbereich dem Ruhebedürfnis der Bewohner zu entsprechen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Lage an der viel befahrenen Landesstraße eine besondere Sensibilisierung bei der Bebauung erfordert.</p>	<p>Die Gemeinde Kirchzarten hat sich im Zuge der Entwicklung des Baugebietes intensiv mit der Frage des Schallschutzes befasst. Grundlage des Bebauungsplanes ist ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb, der im Jahr 2012 durchgeführt wurde. Eine wesentliche Fragestellung, die im Hinblick auf die sensible Lage an der L126 durch die Wettbewerbsteilnehmer bearbeitet werden musste, war die Berücksichtigung des Schallschutzes. Aus Sicht des Preisgerichtes und des im Preisgericht vertretenen Gemeinderates stellte der Siegerentwurf im Vergleich zu den anderen Arbeiten den besten Kom-</p>

Datum	TÖB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Diesbezüglich habe ich mir erlaubt, den zurzeit offenliegenden Bebauungsplan nebst Bauvorschriften zu studieren und möchte mit diesem Schreiben einen kleinen Beitrag dazu leisten, dass das Vorhaben ein nachhaltiger Erfolg für Kirchzarten wird.</p> <p>Unter Punkt 9 der Begründung liest man das folgende: „Die Gutachterliche Stellungnahme stellt in ihrem Ergebnis fest, dass bei einem Abrücken der Bebauung von der L 126 in der im Gutachten in Anlage 8-10 dargestellten Weise, keine Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen. Diese Vorgaben des Gutachtens werden bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan beachtet.“</p> <p>Der Gutachter schreibt in seinem Gutachten unter Punkt 6 (Seite 14 und 15) allerdings wörtlich: „dass im Zeitraum "tags" der in Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 [4] für Einwirkungsorte in "Allgemeinen Wohngebieten" auf $O_{Wt} = 55 \text{ dB(A)}$ festgesetzte Orientierungswert erst in einem Abstand von mindestens 30 m vom östlichen Fahrbahnrand der L 126 eingehalten [...] wird.“</p> <p>Für den Zeitraum „nachts“ führt der Gutachter weiter aus: „der für Einwirkungsorte in "Allgemeinen Wohngebieten" auf $O_{Wn} = 45 \text{ dB(A)}$ festgesetzte Orientierungswert wird erst in einem Abstand von mehr als 44 m vom nächstgelegenen Fahrbahnrand eingehalten bzw. unterschritten.</p> <p>Weiterhin führt der Gutachter aus: „der - u. a. für die Beurteilung der Lärmeinwirkung auf den Außenwohnbereich maßgebende - Immissionsgrenzwert "tags" der Verkehrslärmschutzverordnung [5] von $IG_{Wt} = 59 \text{ dB(A)}$ in einem nur ca. 16 m breiten, an die L 126 angrenzenden Geländestreifen überschritten wird. In einem geringfügig schmalere Geländestreifen entlang der L 126 wird der für Einwirkungsorte in "Mischgebieten" auf $O_{Wt} = 60 \text{ dB(A)}$ festgesetzte Orientierungswert "tags" überschritten.“</p> <p>Dieser letzte Passus könnte den Eindruck vermitteln, dass die Bebauung bis an die beschriebenen 16 Meter an die Straße herangeführt werden kann. Dies ist allerdings formal nicht richtig, denn die 16. BImSchV gilt nur für den Fall eines Neubaus oder Sanierung von Straßen, nicht aber als Grenzwert für herannahende Bebauung. Sie kann also hier nicht direkt angewendet werden.</p>	<p>promiss aus städtebaulich klarer Struktur, Wirtschaftlichkeit und Verzahnung mit dem Naturraum (Ausbildung des künftigen Ortsrandes nach Westen) dar. Gleichzeitig ergeben sich aus dem Strukturprinzip eine variable Bebaubarkeit und die Möglichkeit der Bildung von Bauabschnitten. Der Wettbewerbsentwurf sah im Vergleich mit anderen Wettbewerbsbeiträgen ein Abrücken der Bebauung (verbunden mit einer Reduzierung der Baufläche) von der L 126 und eine sanfte Geländemodulation vor, um den Schallschutz zu gewährleisten. In der Diskussion verworfen wurden Lösungen, die aktive Schallschutzmaßnahmen im Sinne einer Lärmschutzwand oder Lärmschutzbebauung bei umfangreicherer Grundstücksausnutzung vorsahen, da hierdurch die Sichtachsen in den umgebenden Landschaftsraum verbaut würden.</p> <p>Das Wettbewerbskonzept wurde durch den Preisträger im Rahmen einer vertiefenden Variantenuntersuchung als städtebaulicher Entwurf weiter entwickelt und parallel die Erschließungsplanung vorangetrieben, um die voraussichtlichen Kosten der Erschließung ermitteln zu können. Bestandteil der fortgeschriebenen Variantenuntersuchung im Jahr 2014 war eine nochmalige Prüfung der Lärmschutzproblematik. Verglichen wurden nunmehr verschiedene Varianten mit und ohne Lärmschutzwand (u. a. eine Variante mit einer Höhe von 3m ab Fahrbahnoberkante) bzw. die Ausführung als modellierter Wall. Geprüft wurde, ob die erheblichen Zusatzkosten von etwa 450 TEUR für die Lärmschutzeinrichtung durch eine höhere Ausnutzung der Baufläche kompensiert werden können. Die Berechnungen ergaben, dass sich unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielvorgaben aus dem Wettbewerb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Lärmschutzwand (LSW), - Ausbildung eines eingegrünter Siedlungsrandes

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Für die Bauleitplanung sind zunächst nur die In Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 definierten Orientierungswerte von 55 Dezibel (tags) und 45 Dezibel (nachts) maßgeblich, um - wie der Gutachter selbst aus der DIN 18 005 zitiert „die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen“.</p> <p>Diese in der DIN 18 005 genannten Referenzwerte werden in der vorliegenden Planung für eine Reihe der Baufenster deutlich unterschritten. Deshalb führt der Gutachter in seinem Bericht auch weiter aus: „Die nachgewiesene Überschreitung von Referenzwerten macht die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen erforderlich.“</p> <p>Im Weiteren beschreibt der Gutachter dann die Dimensionierung einer 1,5 Meter hohen Lärmschutzwand und berechnet die Lärmschutzwirkung, die nach meiner Analyse im Erdgeschoss und Gartenbereich (!) eine Reduzierung der Lärmimmissionen von immerhin ca. 3-4 Dezibel bringt.</p> <p>3-4 Dezibel entsprächen aufgrund der logarithmischen Struktur der Dezibeleinheit immerhin einer Halbierung des Schalldrucks bzw. einer der Halbierung des Verkehrs. (Die Auswirkungen einer Schallschutzwand von z.B. 2,5 Meter oder höher werden im Gutachten nicht berechnet, obwohl sich das m.E. zwingend anbieten würde.) Ich möchte zusammenfassend feststellen, dass die Aussage „keine Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Bebauungsplan festgesetzt werden müssen.“ in dieser kurz gefassten Form nicht zutrifft.</p> <p>Natürlich haben die Kommunen einen Ermessensspielraum, der es ihnen ermöglicht, die in der DIN 18 005 genannten Werte zu überschreiten, unter besonderen Umständen sogar auf die Werte der 16. BImSchG. Aber eine solche Abweichung und die damit verbundene Werteabwägung muss kommuniziert, also in der Satzungsbe-gründung beschrieben werden. Und natürlich muss sie auch ge-richtsfest sein, um späteren Klagen zu überstehen.</p>	<p>die Zusatzkosten durch eine Mehrfläche an Netto-bauland nicht kompensieren lassen. Der Kostenvergleich ergab, dass die Kosten mit LSW gegenüber einer Lösung ohne LSW mit abge-rückter Bebauung um ca. 11 EUR je m² Nettobau-land höher lagen und somit die Kostenvorgabe deutlich überschritten wurde. Durch den Gemein-de-rat wurde daher unter Berücksichtigung der Prä-misse möglichst kostengünstiges Bauland für Fami-lien zur Verfügung zu stellen, festgelegt, die Pla-nungsvariante ohne Lärmschutzwand in Kombina-tion mit passiven Lärmschutzmaßnahmen den wei-teren Planungen im Rahmen des Bebauungsplan-verfahrens zu Grunde zu legen.</p> <p>Ebenfalls verworfen wurde die Überlegung, die Wohnbebauung zur Verbesserung des Schallschut-zes noch weiter als ohnehin geplant von der L 126 abzurücken. Kirchzarten sieht sich – auch als Nach-barkommune der Stadt Freiburg – einer großen Nachfrage nach Baugrundstücken gegenüber. Der dringende Bedarf nach neuen Wohnbauflächen könnte daher bei einem noch weiteren Abrücken der Wohnbebauung von der L 126 nur unzu-reichend befriedigt werden. Ein bloßes Verschieben des Baugebietes ist durch die östlich angrenzende bestehende Ortslage, die nördlich angrenzende Freiburger Straße und eine weitere geplante Bauung im Süden ebenfalls nicht möglich, zumal diese Fläche gemäß Ausweisung im Flächennutzungs-plan weiterhin als Sondergebietsfläche für kuraffine Nutzungen vorgesehen ist. Auch sonst stehen in Kirchzarten nicht genug Alter-nativflächen zu Verfügung, um den bestehenden Bedarf an Wohnraum zu decken. Eine Verkleine-rung der baulich nutzbaren Flächen mit gleichzeiti-ger Ausdehnung der Außenwohnbereiche bis zur L 126 würde auch einem sparsamen Umgang mit</p>

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Eine entsprechende Abwägung und ein Hinweis auf die Überschreitung der Grenzwerte der DIN 18005 sucht man in der Begründung zu dem vorliegenden Bebauungsplan leider vergebens.</p> <p>(Anmerkung: schon rein aus Fairnessgründen sollte die Nichteinhaltung dieser Schutzwerte publik gemacht werden, damit zukünftige Bauherren wissen, worauf Sie sich einlassen)</p> <p>Nun könnte der Gemeinderat eine entsprechende Güterabwägung nachholen, also städtebauliche Gründe ins Feld führen um eine Überschreitung der Orientierungswerte zu rechtfertigen, allerdings kann er das m.E. erst dann tun, wenn zuvor alle Möglichkeiten des aktiven Schallschutzes geprüft wurden. Laut aktueller Rechtsprechung ist es dabei übrigens nicht möglich, aufgrund pauschaler Argumente, wie etwa „zu teuer“ oder „passt nicht ins Landschaftsbild“, die Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen abzulehnen.</p> <p>Falls es aber tatsächlich - was ich bezweifle - gelingen sollte, aktive Schallschutzmaßnahmen rechtssicher aus der Planung zu entfernen, dann bliebe immer noch die Notwendigkeit, passive Schallschutzmaßnahmen einzuplanen (z.B. keine Wohn- und Schlafräume zur Straße, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen, etc.)</p> <p>Entscheidend ist dabei, dass diese passiven Schallschutzmaßnahmen auch tatsächlich Eingang in den Bebauungsplan finden. Mit der Begründung einer „Konfliktvermeidung“ fordert die aktuelle Rechtsprechung hier detaillierte und verbindliche Vorgaben im Bebauungsplan, deren Einhaltung bei der Bauabnahme genau geprüft werden müssen.</p> <p>In dem vorliegenden Bebauungsplan kann ich allerdings keine Vorgaben für den Einbau passiver Schallschutzmaßnahmen finden, obwohl dass m.E. doch das mindeste wäre.</p> <p>An dieser Stelle möchte ich auch einmal emotional für den Bau aktiver Schallschutzmaßnahmen plädieren. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 steht der Satz: „Bei Beurteilungspegeln über 45 dB ist selbst bei nur</p>	<p>Grund und Boden widersprechen, Schließlich besteht auch ein wirtschaftliches Interesse der Gemeinde, die teilweise in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke im Baugebiet, die auch der FNP als Wohnbaufläche darstellt, durch eine Überlassung an möglichst viele Bauwillige zu verwerten.</p> <p>Die gutachterliche Stellungnahme wurde im Zuge der Fortführungen der Planungen nochmals aktualisiert und liegt nunmehr in einer überarbeiteten Fassung Nr. 5207/670A des Büros für Schallschutz Dr. Wilfried Jans vom 20.05.2016 vor. Auf Grund der zwischenzeitlich geänderten Ausgangswerte der Verkehrsbelastung auf der L 126 sind nunmehr aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zur Realisierung des Baugebietes erforderlich. U. a. ist nunmehr ein Lärmschutzwall mit einer Höhe der Schallschirmoberkante von 2,15 bis 3,45 m über Straßenoberkante vorgesehen. Im zur L 126 orientierten Außenbereich der Freifläche des allgemeinen Wohngebiets sowie im Bereich der Baufenster entlang der L 126 bis in Höhe des 1. OG wird der Immissionsgrenzwert „tags“ der Verkehrslärmschutzverordnung somit eingehalten. Der verbleibenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte wird durch passive Schallschutzmaßnahmen begegnet, so dass im Gebäudeinneren ein hinreichender Schutz vor Verkehrslärmeinwirkung vorliegt.</p> <p>Auf Grund der vorliegenden Bedenken und Anregungen befasste sich der Bauauschuß der Gemeinde Kirchzarten am 12. 9.2016 nochmals intensiv mit der Frage des Schallschutzes, insbesondere auch mit der Frage ob passive Schallschutzmaßnahmen dem späteren Eigentümer zu vermitteln und zuzumuten sind.</p> <p>An Hand einer Variantenuntersuchung mit Kostenermittlung wurde eine nochmalige Erhöhung der</p>

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>teilweise geöffneten Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich."</p> <p>Dabei sollte man wissen, dass die 45 Dezibel ein Durchschnittswert sind. An einer Straße kann es 5 Minuten recht ruhig sein und dann kommt ein LKW mit 80 dB und man ist wach. Die 5 Minuten und der LKW werden über die Zeit gewichtet addiert und man kommt zu niedrig klingenden 45 dB, das ist der Trick bei all den Lärmmessungen. Mit anderen Worten: die Werte in den Lärmgutachten klingen immer gut, sind es aber gefühlt nicht.</p> <p>Wir sollten überlegen, ob wir es den zukünftigen Bewohnern des Neubaugebiets nicht schuldig sind, hier ein qualitativ hochwertigeren Lärmschutz zu bieten, alles andere würde nicht zu dem im Bebauungsplan genannten Wohnqualitätszielen und auch nicht zu dem positiven Image von Kirchzarten passen. Eine Lärmschutzwand könnte optisch so in die geplante Begrünung eingebettet werden, dass man sie wenig wahrnimmt. Die Kosten sind überschaubar.</p> <p>Zum Abschluss möchte ich noch darauf hinweisen, dass in der gegenwärtigen Planung in der Nachtzeit an zwei Baufenstern nicht nur die Werte der DIN 18 005 überschritten werden, sondern auch die Werte der 15. BImSchG, was m.E. ein sofortiges K.O. Kriterium ist.</p> <p>Die entsprechenden Grundstücke befinden sich an der Kreuzung Freiburger Straße /Gremmelbacher Str. Siehe roter Pfeil in der beiliegenden Darstellung, die ich aus einer Überlagerung der Anlage 7 aus dem Lärmgutachten mit dem geplanten Baugebiet erstellt habe. Die bereits zitierte Aussage „Diese Vorgaben des Gutachtens werden bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan beachtet" lässt sich hier in keinem Szenario aufrechterhalten.</p> <p>Bitte nehmen Sie mir es nicht übel, dass ich hier so juristisch bzw. technisch argumentiere, mein Ziel ist es, erstens den Bebauungsplan gerichtsfest zu gestalten und zweitens die Lebens- und Wohnqualität im neuen Baugebiet zu optimieren.</p>	<p>Lärmschutzeinrichtung auf 3,50m ab Fahrbahnoberkante geprüft. Gegenübergestellt wurden Varianten als Wand und als (begrünter und modellierter Wall. Durch die Erhöhung lässt sich zusammengefasst erreichen, dass die zulässigen Schallschutzwerte an den Gebäuden im 1. Obergeschoss nunmehr auch ohne passive Lärmschutzmaßnahmen eingehalten werden. Im Dachgeschoss bzw. 2. Obergeschoss und Attikageschoss wären demgemäß weiterhin passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Um auch für diese Geschosse den Verzicht auf passive Lärmschutzmaßnahmen zu erreichen, müsste die Lärmschutzeinrichtung nochmals um ca. 1,5 m (auf eine Gesamthöhe von ca. 5 m ab Fahrbahnoberkante) erhöht werden.</p> <p>Der Bauauschuß hat unter Würdigung der bisherigen Planungsabstimmungen die nochmalige Erhöhung der Lärmschutzeinrichtung zusammengefasst aus folgenden Gründen verworfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die bisher geplanten Lärmschutzmaßnahmen in der Kombination von aktiven und passiven Maßnahmen einen angemessenen Schutz des Eigentümers. Dies gilt insbesondere auch für die erdgeschossigen Freibereiche. – Die grundsätzlichen städtebaulichen Zielstellungen aus dem Wettbewerbsverfahren zur Ausbildung eines eingegrünten, modellierten Ortsrandes sollen beibehalten werden. Die Verzahnung des Baugebietes mit dem Landschaftsraum und die Freihaltung von Sichtachsen stellt eine wesentliche Qualität des Baugebietes dar. Diese ginge sowohl bei einer Lärmschutzwand als auch bei einer stärkeren Geländemodulation in Kombination mit Wandelementen verloren. – Da zur L 126 Mindestabstände einzuhalten und der Kanal der Straßenentwässerung zu berücksichtigen sind, führt die Geländemodulation mit

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Die Mehrkosten der aktiven Schallschutzmaßnahmen sind niedriger als der dadurch bewirkte Wertzuwachs dieses zukünftigen Lebensraums, also ein Gewinn für alle.</p> <p>Ich würde es begrüßen, wenn meine Anmerkungen im weiteren Verfahren gewürdigt werden würden.</p>	<p>einer nochmaligen Erhöhung der Lärmschutzeinrichtung zu einem Heranrücken der Lärmschutzeinrichtung an die Bebauung. Je nach Lösung reicht die Geländemodulation bis in die Privatgrundstücke. Insgesamt entsteht ein massives Bauwerk, welches den grundsätzlichen städtebaulichen Entwurfsansatz in Frage stellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Mit der zusätzlichen Erhöhung sind erhebliche Baukostensteigerungen in Höhe von ca. 495 TEUR verbunden. Dies entspricht ca. 16 EUR je m² Nettobauland. In Anbetracht der zu erwartenden Gesamtkosten und der Zielstellung, im Baugebiet auch Grundstücke für Familien zu Verfügung zu stellen, sind diese Mehrkosten nicht vertretbar. – Die bisherige Planung sah vor, den Wall weitgehend aus den im Baugebiet gewonnenen Überschussmassen parallel zur Aufsiedelung (Tiefgaragen und Untergeschosse) zu erstellen. Hierdurch lässt sich der Baustellenverkehr deutlich reduzieren und überflüssige Transportwege vermeiden (Stichwort ökologische Gesamtbilanz). Zusätzlich ist eine Kostenreduzierung zu erwarten, da weniger Schüttmaterial anzuliefern ist. Da die Erhöhung der Lärmschutzeinrichtung nur in Kombination mit technischen Bauwerken wie z. B. Steinkörbe oder Geogitterwände realisierbar ist und sich hieraus erhöhten statische Anforderungen und ein geänderter Bauablauf ergeben, können die Synergien einer koordinierten Baustellenlogistik nicht mehr genutzt werden. Ein Großteil der erforderlichen Schüttmassen müssen vor Aufsiedelung angeliefert werden. – Durch die zusätzliche Erhöhung wird zwar der Schallschutz im 1. Obergeschoss eingehalten,

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
			<p>nicht jedoch in den Folgegeschossen. Da eine weitere Erhöhung aus den genannten Gründen ausscheidet, ist die Kosten-Nutzen-Relation einer Erhöhung auf 3,5m Höhe insgesamt zu hinterfragen, das vorrangige Schutzziel Erdgeschoss mit Außenbereich wird auch mit der bisherigen Lösung erreicht</p> <ul style="list-style-type: none"> – Eine kontrollierte Be- und Entlüftung gehört im Kontext der Vorgaben der ENEV und des energieoptimiertes Bauens zum Standard und führt nicht zu Mehraufwendungen für den Bauherren. Zusätzlich kann bei der Grundrissorganisation auf die Gegebenheiten individuell reagiert werden. – Die künftigen Eigentümer werden im Rahmen des Erwerbs explizit auf die Anforderungen des passiven Schallschutzes hingewiesen. <p>Zusätzlich zu den obigen Ausführungen, wird auf die Abwägung der Einwendungen vom 20.6. bzw. 27.6.2016 verwiesen, die sich auf die aktuelle gutachterliche Stellungnahme beziehen. Ein Großteil der in der Einwendung vorgebrachten Hinweise und Fragestellungen sind damit hinfällig.</p>
<p>4.12.2015 (Nachtrag zum Schreiben vom 1.12.2015)</p>	<p>Bürger 1</p>	<p>Nach nochmaligem Studium der Unterlagen zum Bebauungsplan „Wohngebiet am Kurhaus“ möchte ich zu meinem Schreiben vom 1.12.2015 noch Ergänzungen vornehmen.</p> <p>In meinem Schreiben vom 1.12.2015 hatte ich u.a. bemängelt, dass die Aussagen im Lärmgutachten in der Begründung des Bebauungsplans m.E. inkorrekt wiedergegeben werden. Dazu hatte ich u.a. darauf hingewiesen, dass laut Gutachten die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, dass der Gutachter sehr wohl Lärmschutzmaßnahmen fordert und dass der Gutachter sogar eine</p>	<p>Die Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Da sich die Hinweise und Bedenken inhaltlich weitgehend mit den am 1.12.2015 vorgebrachten Einwendungen überschneiden bzw. diese ergänzen, wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p>

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>aktive Schallschutzmaßnahme (Schallschutzwand) rechnerisch dimensioniert.</p> <p>Ergänzen möchte ich mit diesem Schreiben, dass - anders als in der Begründung des Bebauungsplans geschrieben - in der Anlage 8-10 des Lärmgutachtens überhaupt kein Abrücken der Bebauung von der L 126 dargestellt wird. Die Anlagen 8-10 dienen vielmehr als Informationsgrundlage, in welcher Größenordnung je nach Stockwerkhöhe passive Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 eingeplant werden müssen.</p> <p>Den gleichen Zweck verfolgen die Anlagen 12-14. Diesen Darstellungen kann man übrigens entnehmen, dass schon eine Lärmschutzwand von nur 1,5 Meter entlang der L 126 eine deutliche Verbesserung des Lärmschutzes für die Außenwohnbereiche bringen würde. Es wird aber auch deutlich, dass in den Obergeschossen der Gebäude dann immer noch passive Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen. Insofern meine Anregung, in einem weiteren Gutachten eine noch höhere Schallschutzmauer rechnerisch untersuchen zu lassen.</p> <p>Gleichzeitig kann man m.E. der Darstellung entnehmen, dass auch entlang der Kreisstraße 4909 eine Lärmschutzmauer notwendig wird, nicht zuletzt um auch hier eine deutliche Entlastung der Außenwohnbereiche zu bewirken. Das würde evtl. dann auch wieder eine Wohnbarkeit der geplanten Häuser an der Kreuzung Freiburger Straße / Gremmelbacher Str. ermöglichen.</p> <p>Das VGH Baden-Württemberg (Urteil vom 17. Juni 2010 - Az. 5 S 884/09) hat bestätigt, dass eine Gemeinde sich mit alle baulichen und technischen Möglichkeiten befassen muss, die ein Überschreiten der in DIN 18005 genannten Orientierungswerte verhindern bzw. auf ein Mindestmaß beschränken können.</p> <p>Im Urteil wird zudem explizit festgestellt, dass - insbesondere wenn ein Bebauungsplan ausdrücklich auch auf eine Wohnraumschaffung für junge Familien abzielt -- die Gemeinde einen Ermittlungs- und Bewertungsfehler begeht, wenn Sie sich nicht auch mit der Schutzbedürftigkeit der Außenwohnbereiche befasst.</p>	

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Mit Blick auf die Ergebnisse des Lärmgutachtens möchte ich noch einmal zusammenfassend feststellen, dass m.E. das Baugebiet am Kurhaus sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen benötigt. Die aktiven Schallschutzmaßnahmen, um die Außenwohnbereiche „bewohnbar“ zu machen, die passiven Schallschutzmaßnahmen, um die Obergeschosse so vom Lärm zu schützen, so dass auch hier die gesundheitlichen Schutzziele der DIN 18 005 erreicht werden.</p> <p>Ich würde es begrüßen, wenn auch diese zusätzlichen Anmerkungen im weiteren Verfahren gewürdigt werden würden. Ich bitte um kurze Eingangsbestätigung für dieses Schreiben und auch für mein Schreiben vom 1.12.2015.</p>	
20.06.2016	Bürger 1	<p>Vielen Dank für die Zusendung des neuen Schallschutzgutachtens. Ich habe es mir angesehen. Die Lärmbelastung ist ja noch einmal deutlich gestiegen.</p> <p>Haben Sie im Abschnitt 9. den letzten Satz gelesen? Da steht „Da [...] die „Schwelle zur schädlichen Umwelteinwirkung“ kennzeichnenden Immissionsgrenzwerte [...] überschritten werden, ist im Bebauungsplan eine besondere Begründung gemäß den Ausführungen in der städtebaulichen Lärmfibel [5] (siehe Zitat in Abschnitt 3.3) erforderlich“.</p> <p>Ich habe in der beiliegenden PDF (siehe Anlage) mal grafisch aufgezeigt, wo wir bei der gegenwärtigen Planung bzgl. der Lärmbelastung in der Nacht stehen (siehe auch Anlage 9 des Gutachtens).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fast alle Baufenster überschreiten die Richtwerte der TA Lärm (die allerdings für Verkehrslärm nicht angewendet wird, weil Verkehrslärm in Deutschland privilegiert wird) - Dreiviertel alle Baufenster überschreiten die schon recht großzügig definierten Empfehlungswerte der DIN 18005, die ja für neu geplante Baugebiete gelten. - Ein Drittel aller Baufenster überschreitet sogar die Grenzwerte der 16. BimSchV. Ein Drittel aller Baufenster ist damit schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt, die nach gängiger Rechtsauffassung die Zumutbarkeitsgrenze überschreiten. 	<p>Die zitierte Beschreibung bezieht sich auf die in Anlage 9 der GS wiedergegebene Darstellung der Immissionspegel "nachts" in der aus schalltechnischer Sicht ungünstigsten Höhenlage von 12 m über geplantem Gelände bei freier Schallausbreitung im Plangebiet. Rechnerisch unberücksichtigt blieb bei dieser Darstellung sowohl der abschirmende Einfluss von möglichen Nachbargebäuden wie auch die Eigenabschirmung von Gebäuden. Nach der vollständigen Bebauung des Plangebiets wird sich die Überschreitung zumindest der Immissionsgrenzwerte nahezu ausschließlich auf die zur L 126 und K 4909 hin orientierten Fassaden und ggf. auf unmittelbar angrenzende Fassadenabschnitte der straßennächsten Bebauungsreihe beschränken. Im Innern des bebauten Plangebiets werden zumindest die Immissionsgrenzwerte auch in den oberen Geschosslagen eingehalten werden. Zum Schutz von Räumen in Fassaden, die dann weiterhin von einer Überschreitung der Referenzwerte betroffen sind,</p>

Datum	TÖB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Die „besonderen Begründung“, die im Gutachten genannt wird, ist m.E. schwierig, denn in der von ihm zitierten städtebaulichen Lärmfibel steht folgendes:</p> <p>„Da jedoch durch Maßnahmen dieser Art [passiver Lärmschutz] nur in beschränktem Maße Wohnqualität geschaffen werden kann, darf die Kennzeichnung zum [passiven] Lärmschutz keinesfalls zum Allheilmittel in all jenen Fällen avancieren, in denen man auf oftmals sehr hohe Lärmschutzwände verzichten möchte oder aus Platzgründen im Bestandsgebiet verzichten muss.“</p> <p>Noch deutlicher wird in Bezug auf die hier vorliegende „schädliche Umwelteinwirkung“ aber vor allem das Folgende formuliert:</p> <p>„Da nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie (Richtlinie 2002/49/EG) bzw. des sechsten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Gemeinden Lärmaktionspläne aufstellen müssen, in denen „Lärmprobleme und Lärmauswirkungen geregelt werden“ sollen, wäre es problematisch, Lärmsituationen aufgrund einer Neuplanung zu akzeptieren, die wegen des Auftretens schädlicher Umwelteinwirkungen bereits im Planungsstadium dem Katalog der akustischen Sanierungsfälle im Gemeindegebiet zuzurechnen wären.“</p> <p>Ich bin weiterhin der Meinung, dass die gegenwärtige Planung so nicht aufrechterhalten werden kann. Das bezieht sich u. a. auch auf den folgenden Satz im Gutachten:</p>	<p>werden in Abschnitt 8 der GS Grundlagen zur Dimensionierung von "passiven" Schallschutzmaßnahmen angegeben.</p> <p>Die Einwendung bezieht sich auf die Lärmaktionsplanung. Hierbei legt die zuständige Stelle, in der Regel die Gemeinde, Grenzwerte (Auslösewerte) fest, bei deren Überschreitung Handlungsbedarf besteht. Der erste Wert (Index: DEN) ist maßgebend für den Zeitraum von 0.00 bis 24.00 Uhr, der zweite Auslösewert (Index: night) gilt für die Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr (8 h), also lediglich der Grenzwert night korrespondiert bezüglich seiner Beurteilungszeit von 8 Stunden mit dem Immissionsgrenzwert bzw. dem Orientierungswert "nachts" Die Gemeinde Kirchzarten hat noch keine derartigen Werte festgelegt. Üblicherweise wird ein Auslösewert "nachts" von 55 dB(A) gewählt. Wie aus Anlage 9 der GS zu ersehen ist, wird dieser Auslösewert "nachts" bei allen Baufenstern eingehalten.</p> <p>Anmerkung: Bei einer ausschließlichen flächenhaften Bestimmung des mit dem Auslösewert "nachts" zu vergleichenden Immissionspegels L night wird die Lärmeinwirkung in lediglich 4 m Höhe über Gelände bestimmt, d.h. die oben beschriebene Situation stellt sich noch günstiger dar.</p> <p>In Abschnitt 7 der gutachtlichen Stellungnahme (GS) werden auf Seite 17 beispielhaft die zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte "tags" der 16. BImSchV 1 in höheren Geschosslagen (2. und 3.</p>

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>„Da Schallschirme mit den beiden letztgenannten Höhen der Schirmoberkanten nicht mehr als Erdwälle mit einer üblichen Böschungsneigung zur L 126 hin realisiert werden können und somit als Steilwälle oder als Wall-Wand-Kombination geplant werden müssten, soll gemäß Rücksprache mit Herrn Thiele lediglich der aus den Anlagen 6 und 7 ersichtliche Erdwall errichtet werden.“</p> <p>In jedem Fall müsste schon aus Gründen der Fairness sichergestellt werden, dass die Interessenten für das neue Baugebiet frühzeitig darauf hingewiesen werden, dass das viele Baufenster im neuen Baugebiet die einschlägigen Orientierungs- und Grenzwerte des Lärmschutzes überschreiten und ein Drittel davon in Bezug auf den prognostizierten Lärm sogar als gesundheitsschädlich eingestuft werden muss.</p> <p>Irgendwie muss da eine bessere Lösung gefunden werden. Gerne stehe ich Ihnen dazu für einen weiteren Dialog zur Verfügung.</p>	<p>OG) erforderlichen Höhen der Schallschirmoberkante als Grundlage für eine Abwägung aufgeführt. Zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte "nachts" oder der Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 2 sind jeweils höhere Schallschirme notwendig. Auf Seite 16 der GS wird zudem ausgeführt, dass der abschließenden Dimensionierung der aktuell im Bebauungsplan vorgesehenen "aktiven" Schallschutzmaßnahmen bereits Voruntersuchungen zur Wirksamkeit von verschiedenen Schallschirm-Varianten vorausgegangen sind. Im Hinblick auf die städtebauliche Einbindung des Gebietes und die Ausrichtung der Gebäude (Berücksichtigung Grundrissorganisation) wurde auf die Anordnung eines höheren Schallschirms entlang der L 126 und eines Schallschirms entlang der K 4909 verzichtet.</p> <p>Zusätzlich zu den obigen Ausführungen, wird auf die Abwägung der mit Schreiben vom 1.12.2015 vorgebrachten Einwendungen verwiesen. Im Ergebnis der nochmaligen Beratung des Bauausschusses am 12.9.2016 sind die Bedenken und Anregungen gleichlautend abzuwägen.</p>
27.06.2016	Bürger 1	<p>Nach Durchsicht der zweiten Offenlage zum Bebauungsplan „Wohngebiet am Kurhaus“ möchte ich folgende Einwände erheben:</p> <p>Wie schon in meinen Einwänden zur ersten Offenlage festgestellt, werden in Bezug auf den Lärmschutz in vielen Baufenstern sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 (Anlage 1) als auch die Grenzwerte der 16. BImSchV. teilweise deutlich überschritten. Die Überschreitung der Grenzwerte hat im Vergleich zu den Erkenntnissen des Gutachtens der ersten Offenlage noch einmal deutlich zugenommen.</p> <p>- Dreiviertel aller Baufenster überschreiten die schon recht großzügig definierten Empfehlungswerte der DIN 18005, die ja für neu geplante Baugebiete gelten.</p>	<p>Die zitierte Beschreibung bezieht sich auf die in Anlage 9 der GS wiedergegebene Darstellung der Immissionspegel "nachts" in der aus schalltechnischer</p>

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>- Ein Drittel aller Baufenster überschreitet sogar die Grenzwerte der 16. BImSchV.</p> <p>Dreiviertel der Baufenster überschreiten damit die Referenzwerte, die Bauherren aufgrund der Eigenart des betreffenden Baugebietes als angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen erwarten dürfen. Ein Drittel aller Baufenster ist darüberhinausgehend „schädlichen Umwelteinwirkungen“ ausgesetzt, die nach gängiger Rechtsauffassung die Zumutbarkeitsgrenze überschreiten. Siehe dazu die beiliegende Skizze auf der letzten Seite dieses Dokuments.</p> <p>Das Überschreiten der Referenzwerte der DIN 18005 in den Außenbereichen ist bedenklich, da das neue Baugebiet insbesondere für junge Familien entwickelt werden soll und das VGH Baden-Württemberg (Urteil vom 17. Juni 2010 Az. 5 S 884/09) mit Blick auf die Referenzwerte der DIN 18005 feststellt, dass eine Gemeinde einen Ermittlungs- und Bewertungsfehler begeht, wenn sie sich nicht auch mit der Schutzbedürftigkeit der Außenwohnbereiche befasst, insbesondere wenn ein Bebauungsplan ausdrücklich auch auf eine Wohnraumschaffung für junge Familien abzielt.</p> <p>Ein absolutes „No-Go“ aus meiner Sicht ist das Überschreiten der Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) am Tag und besonders in der Nacht. Während ein Überschreiten der Empfehlungswerte der DIN 18005 in Einzelfällen von der Gemeinde im Rahmen einer Abwägung begründet werden kann (was in dem vorliegenden Bebauungsplan m. E. allerdings <u>nicht</u> geschehen ist), ist ein Überschreiten der Grenzwerte der 16. BImSchV hier nicht möglich, schon gar nicht in dem gegenwärtig geplanten Umfang.</p>	<p>Sicht ungünstigsten Höhenlage von 12 m über geplantem Gelände bei freier Schallausbreitung im Plangebiet. Rechnerisch unberücksichtigt blieb bei dieser Darstellung sowohl der abschirmende Einfluss von möglichen Nachbargebäuden wie auch die Eigenabschirmung von Gebäuden. Nach der vollständigen Bebauung des Plangebiets wird sich die Überschreitung zumindest der Immissionsgrenzwerte nahezu ausschließlich auf die zur L 126 und K 4909 hin orientierten Fassaden und ggf. auf unmittelbar angrenzende Fassadenabschnitte der straßennächsten Bebauungsreihe beschränken. Im Innern des bebauten Plangebiets werden zumindest die Immissionsgrenzwerte auch in den oberen Geschosslagen eingehalten werden. Zum Schutz von Räumen in Fassaden, die dann weiterhin von einer Überschreitung der Referenzwerte betroffen sind, werden in Abschnitt 8 der GS Grundlagen zur Dimensionierung von "passiven" Schallschutzmaßnahmen angegeben.</p> <p>Die in Abschnitt 7 der GS genannten Dimensionierungsziele haben ausdrücklich den Außenwohnbereich im Blick. Durch den aktuell vorgesehenen Schallschirm wird im Außenwohnbereich (2,0 m über Gelände) der maßgebende Orientierungswert "tags" von 55 dB(A) nahezu innerhalb der gesamten Wohnbaufläche eingehalten (siehe Lageplan in Anlage 6 der GS). Die von einer Überschreitung des Orientierungswerts betroffenen Bereiche befinden sich lediglich unmittelbar entlang der K 4909 und in der Südwestecke des Baugebiets.</p>

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Dies gilt zum einen schon deshalb, weil die betreffenden Baufenster (siehe violett markierte Bereiche am Ende des Dokuments) durch die Grenzwertüberschreitung der 16. BImSchV. unzweifelhaft „schädlichen Umwelteinwirkungen“ ausgesetzt sind, die wie gesagt nach gängiger Rechtsauffassung die Zumutbarkeitsgrenze überschreiten.</p> <p>Zum anderen müsste die vorliegende Neuplanung wegen des Auftretens „schädlicher Umwelteinwirkungen“ bereits im Planungsstadium dem Katalog der akustischen Sanierungsfälle im Gemeindegebiet zugerechnet werden. Die Sanierungsfälle müssen nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie (Richtlinie 2002/49/EG) bzw. des sechsten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes von den Gemeinden im Rahmen von Lärmaktionsplänen aufgestellt werden. Mit anderen Worten: Es macht keinen Sinn eine Planung aufzustellen, die mit der Umsetzung direkt zum Sanierungsfall wird.</p> <p>Auch der Lärmgutachter weist auf die besondere Brisanz der „schädlichen Umwelteinwirkungen“ hin und fordert eine „besondere Begründung“ für diese Überschreitung im Bebauungsplan.</p> <p>Allerdings findet sich nirgendwo im Bebauungsplan diese „besondere Begründung“.</p> <p>Eine „besondere Begründung“ zu finden, wäre m. E. auch schlicht nicht möglich, denn in der vom Gutachter zitierten städtebaulichen Lärmfibel wird zurecht auf folgendes hingewiesen:</p> <p>„Da jedoch durch Maßnahmen dieser Art [Anmerkung: passiver Lärmschutz] nur in beschränktem Maße Wohnqualität geschaffen werden kann, darf die Kennzeichnung zum [Anmerkung: passiven] Lärmschutz keinesfalls zum Allheilmittel in all jenen Fällen avancieren, in denen man auf oftmals sehr hohe Lärmschutzwände verzichten möchte oder aus Platzgründen im Bestandsgebiet verzichten muss.“</p> <p>Nicht in der Begründung des Bebauungsplans, sondern im Lärmgutachten findet sich ein Hinweis, der die Errichtung effektiverer aktiver</p>	<p>Die Einwendung bezieht sich auf die Lärmaktionsplanung. Hierbei legt die zuständige Stelle, in der Regel die Gemeinde, Grenzwerte (Auslösewerte) fest, bei deren Überschreitung Handlungsbedarf besteht. Der erste Wert (Index: DEN) ist maßgebend für den Zeitraum von 0.00 bis 24.00 Uhr, der zweite Auslösewert (Index: night) gilt für die Nachtzeit von 22.00 bis 6.00 Uhr (8 h), also lediglich der Grenzwert night korrespondiert bezüglich seiner Beurteilungszeit von 8 Stunden mit dem Immissionsgrenzwert bzw. dem Orientierungswert "nachts" Die Gemeinde Kirchzarten hat noch keine derartigen Werte festgelegt. Üblicherweise wird ein Auslösewert "nachts" von 55 dB(A) gewählt. Wie aus Anlage 9 der GS zu ersehen ist, wird dieser Auslösewert "nachts" bei allen Baufenstern eingehalten.</p> <p>Anmerkung: Bei einer ausschließlich flächenhaften Bestimmung des mit dem Auslösewert "nachts" zu vergleichenden Immissionspegels L night wird die Lärmeinwirkung in lediglich 4 m Höhe über Gelände bestimmt, d.h. die oben beschriebene Situation stellt sich noch günstiger dar.</p> <p>In Abschnitt 7 der gutachtlichen Stellungnahme (GS) werden auf Seite 17 beispielhaft die zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte "tags" der 16.</p>

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
		<p>Lärmschutzmaßnahmen pauschal ablehnt; und dies geschieht zudem ohne Abwägung oder nachvollziehbare Begründung. Dort heißt es lediglich:</p> <p>„Da Schallschirme mit den beiden letztgenannten Höhen der Schirmoberkanten nicht mehr als Erdwälle mit einer üblichen Böschungsneigung zur L 126 hin realisiert werden können und somit als Steilwälle oder als Wall-Wand-Kombination geplant werden müssten, soll gemäß Rücksprache mit Herrn Thiele lediglich der aus den Anlagen 6 und 7 ersichtliche Erdwall errichtet werden.“</p> <p>Es besteht also offensichtlich die Möglichkeit, durch eine geänderte Ausführung der Schallschutzschirme eine Erhöhung des Schallschutzes zu erreichen. In der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt hierzu aber keine Abwägung, die hier aber zwingend wäre. Dies gilt auch in Bezug auf die K 4909, wo bislang keine Schallschutzschirme geplant sind.</p> <p>Weiterhin wurde im Bebauungsplanverfahren keine Abwägung dokumentiert, die die Auswirkungen einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf den umliegenden Straßen aufzuzeigen würde. Das wäre aber ebenfalls zwingend, bevor man auf passive Lärmschutzmaßnahmen zurückgreifen kann.</p> <p>In jedem Fall müsste schon aus Gründen der Fairness gegenüber zukünftigen Bauherren sichergestellt werden, dass in der Begründung des Bebauungsplans darauf hingewiesen wird, dass viele Bauwerke im neuen Baugebiet auf den prognostizierten Lärm als gesundheitsschädlich eingestuft werden müssen.</p> <p>Ich würde es begrüßen, wenn auch diese Anmerkungen im weiteren Verfahren gewürdigt werden würden.</p>	<p>BlmSchV 1 in höheren Geschosslagen (2. und 3. OG) erforderlichen Höhen der Schallschirmoberkante als Grundlage für eine Abwägung aufgeführt. Zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte "nachts" oder der Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 2 sind jeweils höhere Schallschirme notwendig. Auf Seite 16 der GS wird zudem ausgeführt, dass der abschließenden Dimensionierung der aktuell im Bebauungsplan vorgesehenen "aktiven" Schallschutzmaßnahmen bereits Voruntersuchungen zur Wirksamkeit von verschiedenen Schallschirm-Varianten vorausgegangen sind. Im Hinblick auf die städtebauliche Einbindung des Gebietes und die Ausrichtung der Gebäude (Berücksichtigung Grundrissorganisation) wurde auf die Anordnung eines höheren Schallschirms entlang der L 126 und eines Schallschirms entlang der K 4909 verzichtet.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens können nur die derzeitigen Planungsvorgaben berücksichtigt werden. Aussagen zum Zeitpunkt einer evtl. Geschwindigkeitsbegrenzung liegen nicht vor.</p> <p>Unabhängig davon, dass mit den vorgesehen aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen die maßgebenden Richtwerte eingehalten werden, ist die Gutachterliche Stellungnahme Bestandteil des Bebauungsplanes, sodass den Bauherren alle Informationen zur Verfügung stehen.</p> <p>Zusätzlich zu den obigen Ausführungen, wird auf die Abwägung der mit Schreiben vom 1.12.2015 vorgebrachten Einwendungen verwiesen. Im Ergebnis der nochmaligen Beratung des Bauausschusses am 12.9.2016 sind die Bedenken und Anregungen gleichlautend abzuwägen.</p>

Datum	TöB / Bürger	Bedenken und Anregungen	Abwägungsvorschlag
7.7.2016	Bürger 2	<p>Liebe Gemeinde Kirchzarten, Mit großem Interesse verfolgen wir die planerische Entwicklung des Baugebietes „Wohnen am Kurhaus“ und sind insbesondere erfreut über die Vielfalt der dort geplanten Haustypen und -größen! Ein Schwerpunkt unseres Büros ist das Thema „Bauen in Bauherrengemeinschaften“. In den letzten Jahren hatten wir immer wieder Bauinteressenten, die sich für die Durchführung eines Baugruppenprojektes in Kirchzarten interessiert haben. Allerdings ist die Umsetzung jedes Mal mangels in Frage kommender Grundstücke gescheitert. Das Wohngebiet am Kurhaus bietet unseres Erachtens die Möglichkeit, Baugruppenprojekte umzusetzen, sowohl als Geschosswohnungsbauten als auch als Reihenhausgruppen. Das Bauen in Bauherrengemeinschaften bietet für die Bauherren die Möglichkeit, ihre zukünftigen Nachbarn frühzeitig kennen zu lernen und gemeinsam ihren Traum von den eigenen „vier Wänden“ kostengünstig umzusetzen. Wir möchten daher anregen, die Bauform „Bauherrengemeinschaft“ bei der Ausschreibung der Grundstücke zu berücksichtigen, insbesondere auch bei den Grundstücken für Geschosswohnungsbauten. Nach unserer Erfahrung können Baugruppen sehr zum sozialen Gelingen eines Baugebietes beitragen. Sie sind „von Haus aus“ engagiert, kompromissbereit und interessiert an guter Nachbarschaft! Über eine Berücksichtigung unserer Anregung würden wir uns - im Namen unserer Bauinteressenten sehr freuen.</p>	<p>Die positive Stellungnahme wird begrüßt und der Wunsch Bauflächen für Baugruppen zur Verfügung zu stellen zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeit im Baugebiet unterschiedliche Wohnformen u. a. auch für Baugruppen zur Verfügung zu stellen, war eine der wesentlichen Vorgaben des städtebaulichen Ideenwettbewerbes und wurde bei der Umsetzung im Bebauungsplan durch die Ausdifferenzierung von Baufeldern mit unterschiedlichen Bebauungstypologien berücksichtigt. Die Frage der Vergabe der Bauplätze ist allerdings nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern der nachfolgenden Umsetzung.</p>