



Auszug aus der Niederschrift über die 65. öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 20. März 2025

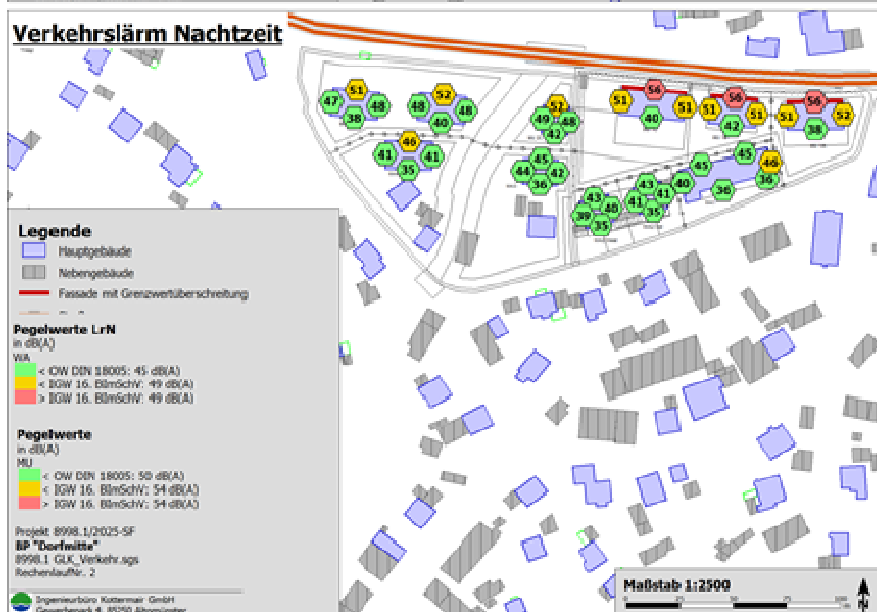
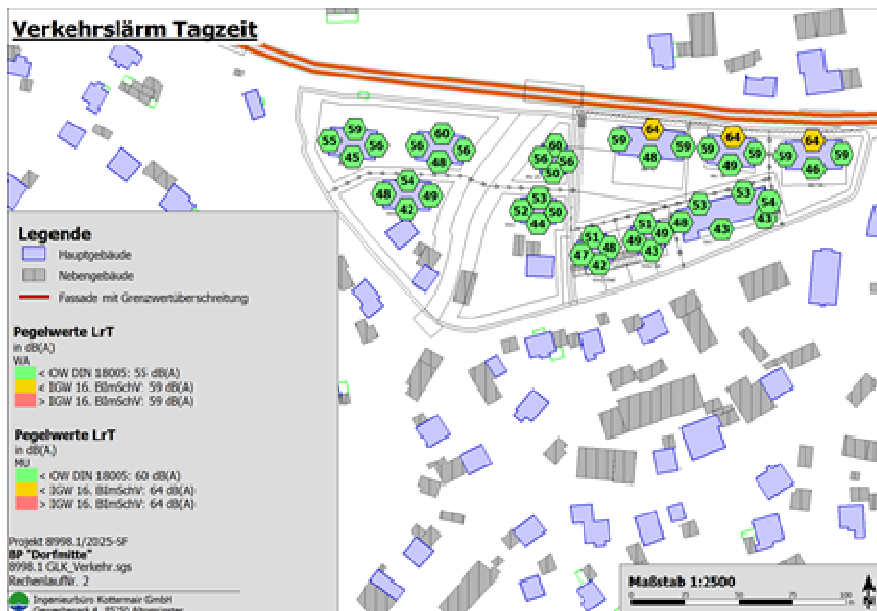
2. Aufstellung Bebauungsplan Nr. 11 "Dorfmitte" - Billigung Entwurf nach § 13a BauGB und weiterer Verfahrensbeschluss

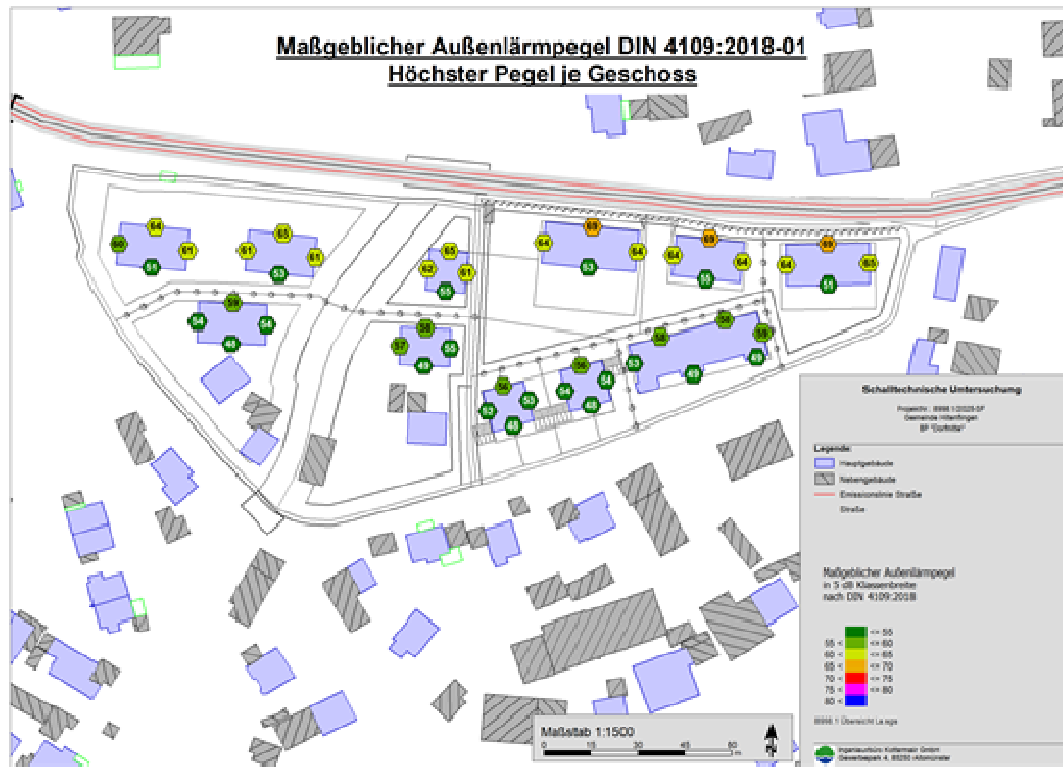
Sachverhalt:

Die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens liegen nun mittlerweile vor.

Es ergeben sich hierzu Ergänzungen und Änderungen des Entwurfes des Bebauungsplanes. Auf Grundlage des nun vorliegenden Schallschutzgutachtens ist zum neuen Entwurf des Bebauungsplanes die folgenden Grenzwerte durch den Gemeinderat zu beschließen.

Hierzu werden die folgenden Informationen geteilt:





Folgende Ergebnisse können festgehalten werden:

- Im WA werden die (strengeren) Orientierungswerte (OW) zur Tag- und Nachtzeit weitestgehend eingehalten (nur Ost-Fassade des WA1 geringfügig überschritten).
- Im MU werden die Orientierungswerte an mehreren Fassaden/ Stockwerken überschritten.
- Die Gemeinde hat die Möglichkeit, eine Abwägung bis zu den 4 dB(A) höheren Immissionsgrenzwerten (IGW) der 16. BImSchV durchzuführen, demnach sind nur die Nord-Fassaden der MU-Gebäude betroffen.

Anm.d.Verf.:

Werden die für die städtebauliche Planung maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten, so ergibt sich ein erhöhtes Abwägungserfordernis. Hilfsweise können bei Verkehrsräuschen die Grenzwerte der 16. BImSchV [3] herangezogen werden, die wie oben angegeben 4dB(A) höher sind.

Sind bei Verkehrsräuschen die Grenzwerte der 16. BImSchV an schutzwürdigen Gebäuden bzw. im Außenwohnbereich eingehalten, ist dies ein gewichtiges Indiz dafür, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (noch) gewahrt sind.

Im Rahmen einer entsprechenden Abwägung sind an den MU-Gebäuden Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Grundrissorientierung/ schutzbedürftige Räume auf lärmabgewandte Fassaden
- Wo dies nicht möglich ist: Passiver Schallschutz/ Schallschutzfenster und kontrollierte Wohnraumlüftung
- Gem. DIN 4109 sind für diese Gebäude weiterhin folgendes zu beachten: An Fassaden mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel ≥ 61 dB(A) ist nach der BayTB ein Nachweis (z.B. im Bauantrag) der Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen sowie bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien erforderlich. Für Büroräume gilt ein maßgeblicher Außenlärmpegel ≥ 66 dB(A).

Beschluss der Gemeinde Hiltenfingen (Ergänzung zum Beschluss zum Immissionsschutz vom 20.02.2025):

Der Gemeinderat sieht die Voraussetzungen für die Anwendung der Immissionsgrenzwerte (anstatt der Orientierungswerte) für gegeben und beschließt daher, für die Belange des Immissionsschutzes eine Abwägung bis zu den Immissionsgrenzwerten durchzuführen. Die genannten Maßnahmen, ggf. konkretisiert durch die Schalltechnische Untersuchung, werden in die Planung aufgenommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist im RIS eingestellt.

Beschluss:

Beschluss der Gemeinde Hiltenfingen (Ergänzung zum Beschluss zum Immissionsschutz vom 20.02.2025):

Der Gemeinderat sieht die Voraussetzungen für die Anwendung der Immissionsgrenzwerte (anstatt der Orientierungswerte) für gegeben und beschließt daher, für die Belange des Immissionsschutzes eine Abwägung bis zu den Immissionsgrenzwerten durchzuführen. Die genannten Maßnahmen, ggf. konkretisiert durch die Schalltechnische Untersuchung, werden in die Planung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Beschluss:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Dorfmitte“ in der Fassung vom 20.03.2025 mit Planzeichnung, Textteil und Begründung wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. v. m. § 4a Abs. 3 BauGB und § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) und die erneute Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Von 13 Gremiumsmitgliedern waren 11 anwesend.

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Gemeinde Hiltenfingen, den 28. März 2025

Robert Irmner,
Erster Bürgermeister

