

**Beschlussvorlage FB 3/052/2022
TOP Nr. 4 (Bau- und Werksausschuss)**

Gremium
Bau- und Werksausschuss

Beschluss
Entscheidung

Ö-Status
öffentlich

Sitzungstag
26.07.2022

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Änderung des Bebauungsplanes "Dobelklause" für den Bereich der Pfarrer-Dr.Zeiller-
Straße (Grundstücke Fl.Nrn. 628/2 und 642 der Gemarkung Grafing);
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Prüfung der Stellungnahmen nach erneuter Verkehrsuntersuchung und
ggf. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**

Sachverhaltsdarstellung / Begründung

In der Sitzung vom 28.06.2022, TOP 7, wurden die in der Planoffenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Auf die dortige Beschlussvorlage wird Bezug genommen.

**A. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB);
abschließende Prüfung zur Stellungnahme**

Nr. 5.7 Familie Weisl, Familie Metzner und Familie Fürbeck, Schr.v. 08.11.2021

Verkehrsgutachten/-zählungen

Die Verkehrszählungen wurden zu Zeiten der Corona Krise und den damit einhergehenden Mobilitätsbeschränkungen durchgeführt z.B. Ausgangsbeschränkungen, Homeoffice-Pflicht etc. Die Corona Beschränkungen haben zu einer vorübergehenden deutlichen Verringerung des Verkehrsaufkommens geführt. Ferner war während des Messungszeitraums der Klausenweg (Abschnitt: Löwengrube - Pflegerbäckstraße) wegen Bauarbeiten gesperrt.

Des Weiteren wird argumentiert, dass 2% des Verkehrs über die Michael-Wening Straße fließen wird, diese Straße ist aber eine reine Anliegerstraße. Die in den Gutachten ermittelten Werte sind somit nicht aussagekräftig, da sie von einer falschen Datenbasis ausgehen. Der Bau- und Werksausschuss/Stadtrat hat somit seine Entscheidungen auf Basis eines fehlerhaften Verkehrsgutachtens/-zählungen getroffen. Eine erneute Verkehrszählung/-auswertung wird zeigen, dass z.B. die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Wir fordern daher eine erneute Verkehrszählung und Begutachtung der Verkehrsmehrbelastung unter normalen Bedingungen (ohne Corona Auflagen, ohne Straßensperrungen, korrekte Berücksichtigung von Anliegerstraßen) und eine erneute Würdigung der Zahlen durch den Bau- und Werksausschuss.

Nr. 5.8 Dr. Christian Feige, Schr. v. 08.11.2021

Für die Offenlegung "1) **Verkehrstechnische Untersuchung**" zu o.g. Betreff v. 17.11.2020 der Fa. Obermeyer GmbH danken wir Ihnen. Leider sind die dort ermittelten Werte für eine statistische Aussage zahlenmäßig zu wenige bzw. ohne Angabe z.T. konkreter Messungen mit Toleranzen, um damit verlässliche Wahrscheinlichkeitsbereiche anzugeben.

Die getroffenen Aussagen zu den Messungen sind nach den bekannten math. Vorschriften für eine Fehlerrechnung in der realen Natur nicht zu "wichten". Ebenfalls nicht anwendbar auf das Baugebiet sind allgemeine Angaben aus der Verkehrssituation in Grafing, da das o.g. Baugebiet wegen dürrftiger Messwerte für eine Statistik dafür zu klein ist. Die reale Situation ist aber leicht mit wenigen Beobachtungen, besonders von betroffenen Bewohnern wie wir es sind, seit 1979 Eigentümer des Grundstückes (Löwengrube 22) zu erkennen.

Bewertung / Prüfungsergebnis:

Die dem Untersuchungsbericht zu Grunde liegende Verkehrserhebung fand am 27.10.2020 statt und damit außerhalb des „Lock-Down-Zeiträume“ mit Home-Office-Pflicht und der Ausgangsbeschränkungen. Der Erhebungszeitraum ist damit für eine Verkehrserhebung repräsentativ. Der Vorwurf einer methodisch falschen Vorgehensweise bei der Verkehrserhebung ist damit nicht gerechtfertigt. Die Verwertung der Fachgutachten als Ermittlungsgrundlage für die Planabwägung kann insoweit nicht in Frage gestellt werden.

Der Klausenweg war nach Erklärung des Verkehrsgutachters während der Untersuchungszeit ohne wesentliche Einschränkung befahrbar. Das zeigt auch das namhafte Verkehrsaufkommen in diesem Straßenzug, das bei einer (Teil-)Sperrung nicht aufgetreten wäre. Eine Überprüfung hat aber bestätigt, dass für 1 Tag in der Zeit vom 27.10. – 06.11.2020 eine Sperrung des Klausenweges straßenverkehrsrechtlich genehmigt war. Ob bzw. in welchem Umfang der Klausenweg am 27.10.2020 gesperrt war, lässt sich aber heute nicht mehr feststellen.

Letztendlich war das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung aber eindeutig. Es wurden für den Prognose-Planfall 2035 (Verkehrsbelastung im Jahr 2035 unter Berücksichtigung der zusätzlichen Wohnbebauung in Folge des Bebauungsplanes) Belastungen von 20 – 190 Kfz in der Stunde ermittelt. Diese Belastungen bleiben sehr deutlich unterhalb der Verträglichkeitsgrenzen (RASt 06) von 400 Kfz/h. Ungeachtet möglicher Einschränkungen hinsichtlich der Genauigkeit der Verkehrserhebung kann dennoch gesichert festgestellt werden, dass der durch das Vorhaben ausgelöste Verkehr von 250 Kfz/Tag für max. 36 Wohnungen über die vorhandenen Verkehrswege und Kreuzungen gesichert abgewickelt werden kann und der Mehrverkehr nicht zu einer unzumutbaren Verkehrsbelastung des bestehenden Straßennetzes und der Anwohner führt.

Vergleichbares gilt für die Verkehrslärmbelastung. Hier hat die Stadt Grafing b.M. aufgrund der sehr geringen Bestandsbelastung die Verkehrslärmzunahmen nicht mehr als vernachlässigbar (max. 2 dB(A)) angesehen und ein Verkehrslärmgutachten eingeholt. Die Lärmzunahme betragen nach dem Schallgutachten max. 2,1 dB(A) in der Tageszeit und 7,4 dB(A) in der Nachtzeit. Vereinzelt traten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 50 /40 dB(A) auf, jedoch sind die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Orientierungswerte (55 / 45 dB(A)) eingehalten, die von der Stadt Grafing b.M. als Verträglichkeitsmaßstab für die Verkehrsbelastung herangezogen wird.

Der Verkehrslärmuntersuchung wurde die Daten aus der Verkehrserhebung vom 27.10.2020 zugrunde gelegt, also eines Werktages. Es wurde also nicht (vgl. RLS90) auf die durchschnittlichen täglichen Verkehrszahlen (DTV) zurückgegriffen, die aufgrund der Berücksichtigung von Wochenenden stets ein geringeres Verkehrsaufkommen aufweisen als der werktägliche Verkehr. Hier ist die Datengrundlage als gesichert anzusehen. Aber selbst wenn man den Einwendungen folgt und die unterstellten Verkehrsmengen zu gering ermittelt worden sein sollte, führt das keineswegs zur Unverhältnismäßigkeit der Planung hinsichtlich der Verkehrslärmbelastung. Denn jedenfalls bis zur Höhe der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) von 59 / 49 dB(A) ist eine Verkehrsbelastung noch zumutbar. Das öffentliche Interesse an der

Nutzbarmachung von innerstädtischen Siedlungspotentialen wird ein hohes Gewicht beigemessen. Die Beeinträchtigung von Wohngebäuden unmittelbar an Erschließungsstraßen - zumal mit vergleichsweise geringen Verkehrsbelastungen - gelegenen Wohngebäuden mit Verkehrslärm bis zu diesen Grenzwerten ist zumutbar und vertretbar. Diese Belastungen werden selbst dann noch nicht überschritten, wenn massiv erhöhte Verkehrsmengen (Verdoppelung) auftreten würden.

Um aber den Anforderungen des Ermittlungsgebotes (§ 2 Abs. 3 BauGB) Rechnung zu tragen, wird eine erneute Verkehrserhebung durchgeführt. Damit kann trotz der Eindeutigkeit des Ergebnisses die Entscheidung über die Verträglichkeit (Lärmbelastung und Verkehrsbelastung) dann durch abgesicherte Erhebungsdaten erfolgen und mögliche rechtliche Zweifel an der sachgerechten Ermittlung der Entscheidungsgrundlagen ausgeräumt werden.

Beschlussvorschlag:

Die erneute Verkehrserhebung wurde durchgeführt. Im Ergebnis wurden ausschließlich niedrigere Verkehrszahlen ermittelt als bei der von Einwendungsführern angezweifelte Verkehrsuntersuchung vom 27.10.2020.

Die bisherige (vorläufige) Abwägung der Verkehrsbelastung in den Umgebungsstraßen und der Verkehrslärmbelastung der Anlieger auf den umliegenden Straßen, wie sie vom Bau- und Werkausschuss in der Sitzung vom 06.07.2021 vorgenommen wurde, wird inhaltlich bestätigt. Soweit dort in der Bewertung der Verkehrs- und Lärmbelastungen auf erhöhte Belastungszahlen Bezug genommen wurde, wird damit auch ein mögliches Prognosedefizit gesichert abgedeckt („Worst-Case-Betrachtung“).

Durch das Ergebnis der erneuten Verkehrserhebung und der dort festgestellten geringeren Belastungen wird die Richtigkeit des (vorläufigen) Abwägungsergebnisses dahingehend bestätigt, dass die unmittelbaren und mittelbaren Zusatzbelastungen der Zufahrtsstraßen und der dort sich ergebenden Verkehrslärmzunahme verträglich und hinnehmbar ist. Mit einer täglichen Verkehrsbelastung in der Pfarrer-Dr.-Rauch-Straße als der am stärksten belasteten Umgebungsstraßen von 609 Kfz/Tag bleibt die Belastung weit hinter dem Belastungswert für Wohnstraßen von 400 Kfz/Stunde zurück, der als Obergrenze für die Zumutbarkeit herangezogen wurde.

Ebenfalls wird an der Festsetzung nur einer Tiefgaragenzu- und -ausfahrt und deren Anordnung an der Südwestseite (gegenüber der „Löwengrube“) festgehalten. Die Verlegung oder die Festlegung einer zweiten Zu- und Ausfahrt führt zu keinen erkennbaren Vorteilen gegenüber den Regelungen des Bebauungsplanentwurfes. Die günstigen Gelände- und Siedlungsverhältnisse und die günstigeren Siedlungsverhältnisse bei gleichzeitig nicht wesentlich günstigeren Verkehrs- und Verkehrslärmbelastungen wird hier ein höheres Gewicht beigemessen als den Interessen der Einwendungsführer.

Schließlich wird auch der Forderung nach einer Öffnung der Fußwegverbindung an der Nordostseite des Plangebietes für den Fahrverkehr nicht entsprochen. Auch hierzu ergeben sich keine neuen Erkenntnisse. Es ist erkennbar, dass die Beibehaltung der bestehenden Verkehrslösung verhindert, dass zusätzliche Verkehrsbelastungen durch die dort im Süden befindlichen Wohngebiete in Richtung Klausenweg entstehen. Ein Entlastungseffekt wiederum für den durch das Baugebiet entstehenden Mehrverkehr, wie ihn die Einwendungsführer als Grund angegeben haben, hat sich nicht bestätigt. Diese bewährte Verkehrsführung wird beibehalten.

B. Verfahrensbeschluss

1. Der Bau- und Werkausschuss beschließt den Änderungsbebauungsplan „Dobelklausen“ für den Bereich der Pfarrer-Dr.Zeiller-Straße, gefertigt vom Architekturbüro K. Immich, Gmund, vom 17.08.2021 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung vom 17.08.2021.
2. Denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
3. Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1, 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung nach § 10a Abs. 1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. Gleichzeitig ist der Bebauungsplan mit der Begründung in das Internet einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes Bayern zugänglich zu machen.
4. Auf die Hinweispflichten bei der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3, § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB ist zu achten.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein Verw.HH / Verm.HH Ansatzüberschr. Nachtragsvormerkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Ja, positiv Ja, negativ Nein

Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? Ja Nein

Anlagen:

07 Begründung Entwurf 17.08.2021

07 BPLan Entwurf 17.08.2021