

Stadt Lauingen

Zusammenfassende Erklärung

für den

Bebauungsplan

„Herrgottsruhfeld-West“, 2. Änderung

für den Bereich zwischen der Dillinger Straße im Norden, dem Herrgottsruhfeld im Osten, dem Herrgottsruhweg im Süden und der Waihengeyer Straße im Westen

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan bei der Bekanntmachung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, Auskunft gegeben wird.

Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung ermittelt und bewertet.

Entsprechend § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB wurde festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes wurden im Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB dargelegt. Als Ergebnis der Umweltprüfung wurden die Umweltbelange folgendermaßen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Ausgleichsmaßnahmen

Da durch die vorliegende Planung keine weiteren als die bereits zulässigen Eingriffe entstehen, sind keinerlei Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen notwendig und vorgesehen.

Immissionsschutz

Zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen innerhalb des Planbereichs und den angrenzenden Wohnnutzungen wird eine Lärmkontingentierung vorgenommen.

Bei der Vergabe von Lärmkontingenten wurde eine vollständige Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte an der südlich gelegenen Wohnnutzung zugelassen.

Für das geplante Gewerbegebiet beträgt der höchstzulässige flächenbezogene Schalleistungspegel tagsüber/nachts 60/47 dB(A)/m².

Ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 65 dB(A) entspricht einer uneingeschränkten Nutzung als Industriegebiet und ein Wert von 60 dB(A)/m² einer uneingeschränkten Nutzung als Gewerbegebiet.

Während der Tagzeit ist eine Nutzung entsprechend einem uneingeschränktem Gewerbegebiet möglich. Während der Nachtzeit eignet sich das Gewerbegebiet nur für Betriebe, deren Nachtbetrieb auf den Betrieb in einer Halle mit ausreichender Schalldämmung und einem Verzicht auf lärmintensive Tätigkeiten und Lieferverkehr im Freien beschränkt ist.

Für das südlich angrenzende Mischgebiet ist die Vergabe eines Lärmkontingents zwar möglich, aber nicht zwingend erforderlich. Für das Mischgebiet steht eine Lärmkontingent von tagsüber/nachts 54/0 dB(A)/m² zur Verfügung. Wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zwischen Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet, eignet sich das Mischgebiet nicht für die Ansiedlung von Betrieben mit nächtlichen Lärmfreisetzungen.

Bei Ausschöpfung des Lärmkontingents im Gewerbegebiet betragen die Immissionen an den nächstgelegenen Immissionsorten:

- nächstgelegenes Wohnhaus im südlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet
tagsüber/nachts 55/40 dB(A)
- südöstlich gelegener Aussiedlerhof
tagsüber/nachts 54/39 dB(A)
- nächstgelegenes Wohnhaus im südlich gelegenen allgemeinen Wohngebiet
tagsüber/nachts 56/44 dB(A)

Westlich grenzt an das Planungsgebiet ein allgemeines Wohngebiet an. Die überwiegende Anzahl der Wohnhäuser entstanden hier jedoch nachdem angrenzende Gewerbegebietsflächen bereits bebaut waren. In den Baugenehmigungen der Mehrfamilienhäuser wurde deshalb der Einbau von Schallschutzfenstern, bzw. eine schalltechnisch günstige Grundrißgestaltung mit entsprechender Orientierung schutzwürdiger Wohnräume, zwingend vorgeschrieben. Bei der Lärmkontingentierung des Gewerbegebiets wurden die Wohnhäuser nicht als Immissionsort berücksichtigt.

Im Bebauungsplan werden daher folgende Festsetzungen getroffen:

Im mit GE bezeichneten Bereich sind Betriebe und Anlagen unzulässig, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die flächenbezogenen Immissionswirksamen Schalleistungspegel von

tagsüber (6.00 bis 22.00 Uhr) 60 dB(A)/m²

nachts (lauteste volle Stunde zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr) 47 dB(A)/m²

überschreiten.

Die Errichtung von Wohnhäusern, Betriebsleiter- und Betriebsinhaber-wohnungen, Büros und Verwaltungsgebäuden ist nur zulässig, wenn, bei Ausschöpfung der im Planungsgebiet zulässigen Schalleistungspegel, folgende Bedingungen erfüllt werden:

- an den Fenstern schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 (Ausgabe November 1989) dürfen die Immissionsrichtwert der Ziffer 6.1 b) und c) TA Lärm von tagsüber /nachts 60/47 dB (A) im GE nicht überschritten sein,
- bei Überschreitung o.g. Immissionsrichtwerte ist durch passive Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die in Ziffer 6.2. TA Lärm genannten Innenraumpegel von tagsüber/nachts 35/25 dB(A) nicht überschritten werden. Falls deshalb bei Schlaf- und Kinderzimmern Schallschutzfenster eingebaut werden, ist auch bei dauernd geschlossenen Fenstern eine ausreichende Lüftung sicherzustellen (z. B. integrierter Lüftung).

Diese Festsetzung bedeutet, dass in dem Gebiet jeder Betrieb geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen so zu treffen hat, dass die von seinem Betrieb (einschließlich der Werksverkehrs verursachten Lärmimmissionen keine höheren Beurteilungspegel erzeugen, als bei ungehinderter Schallausbreitung entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter Fläche seines Grundstücks ein Schalleistungspegel von Tagsüber/nachts 60/47 dB(A) im GE abgestrahlt würde. Durch den flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel wird das flächenhafte Emissionsverhalten beschrieben und erlaubt die Festsetzung von Immissionsrichtwertanteilen im einzelnen Baugenehmigungsverfahren.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Entsprechend § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 wurden die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Im Rahmen seiner Sitzungen hat der Stadtrat der Stadt Lauingen die vorgebrachten Anregungen gewürdigt und gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und die privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB keine Anregungen vorgebracht.

Von den Behörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB folgende relevanten Anregungen vorgebracht und im Bebauungsplan insoweit berücksichtigt:

Behörde	Anregung	Ergebnis der Abwägung
Landratsamt Dillingen a.d. Donau, Kreisbaumeister	<ul style="list-style-type: none"> - Trennung von textlichen Festsetzungen und der Begründung, - Ergänzung der Begründung um Ausführungen über die Neuordnung von Vergnügungstätten im Stadtgebiet und die Planungsziele - Übernahme der Festsetzung über Dachneigungen im Mischgebiet - Übernahme Sichtdreiecke 	Die Anregungen wurden aufgenommen und die Planung entsprechend ergänzt bzw. geändert.
Landratsamt Dillingen a.d. Donau, Immissionsschutz	Anregungen zum Immissionsschutz und Ergänzung der Festsetzungen zum Immissionsschutz	Die Anregungen wurden aufgenommen und die Planung entsprechend ergänzt bzw. geändert.
Kreisheimatpfleger	Forderung nach privaten Eingrünungsmaßnahmen entlang der Dillinger Straße	Die Anregungen wurden wegen der Einschränkung der Einsehbarkeit nicht aufgenommen. Die bestehenden Festsetzungen stehen einer Eingrünung im Straßenraum nicht entgegen. Eine Eingrünung kann demnach bei Bedarf umgesetzt werden.
Handelsverband Bayern	Forderung nach Einschränkung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten	Die Anregung wurde nicht aufgenommen, da diese nicht den Zielen der Planung entspricht, dies eine Einschränkung des bestehenden Baurechts bedeutet und zudem die Attraktivität des Standortes für derartige Betriebe äußerst gering ist.

Von der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen vorgebracht.

Von Seiten der Behörden wurden im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine, über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits vorgebrachten Anregungen, gemacht.

Gründe für die Wahl der Planung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Außer der Nichtdurchführung der Planung selbst sind aufgrund des Bestandes innerhalb des Planbereichs keine realistischen Alternativen als eine Weiterentwicklung des Gewerbe- und Mischgebietes vorstellbar.

Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten den negativen Auswirkungen von diesen auf das bestehende Gewerbe- und Mischgebiet vorzubeugen und bodenrechtlichen Spannungen durch steigende Grundstückspreise für Gewerbegrundstücke entgegenzuwirken.

Die Planung dient daher dem Erhalt der vorhandenen, intakten Gewerbebestruktur, der Vermeidung von negativen Auswirkungen auf den angrenzenden Friedhof „Herrgottsruhfeld“ und zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen innerhalb des Planbereichs und den angrenzenden Wohnnutzungen. Sonstige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.


gsu Gesellschaft für Stadtplanung und Urbanistik mbH
Augsburg, den 25.11.2010

