

Abwägungstabelle Stand: 06.06.2023

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrensname: Schneckenberg - Nord, 7. Änderung

Verfahrensschritt: Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Zeitraum: 24.03.2023 - 28.04.2023

Person ID	Stellungnahme	Abwägung
24941 Erstellt am: 02.05.2023	Sehr geehrte Frau, herzlichen Dank für die Fristverlängerung zu o. g. Sachverhalt. Hiermit erhalten Sie unsere Stellungnahme dazu: Seitens der Fa. (...) werden folgende Hinweise vorgebracht, bevor eine Zustimmung zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgen könnte: - Der Betrieb befindet sich im Mischgebiet. Die dort zulässigen Immissionswerte dürfen durch die Änderung des B-Planes nicht eingeschränkt werden, damit für die künftigen Entwicklungen des Betriebes als Kfz-Werkstatt und Autohaus inkl. der Immissionen aus Rangier- und Fahrzeugbewegungen keinerlei Einschränkungen entstehen. - Ebenso sollten künftige Vorhaben auf dem eigenen Grundstück nicht beeinträchtigt oder erschwert werden, durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplans. Sollten die vorgenannten Punkte durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht erfüllt werden können, wird der Änderung widersprochen. Freundliche Grüße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung sieht eine Nachverdichtung des im rechtsverbindlichen B-Plan festgesetzten Wohngebietes vor. Das Wohngebiet rückt nicht näher an den Betrieb heran. Der Betrieb hatte bereits bei seiner Genehmigung Rücksicht auf das Wohngebiet zu nehmen und für entsprechende Lärmvorrichtungen zu sorgen. Zur Berücksichtigung des bestehenden angrenzenden Gewerbebetriebes ist folgender Hinweis im Bebauungsplan aufgeführt: „An nach Nordost/ -west ausgerichteten Fassaden dürfen keine schutzbedürftigen Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen) entstehen. Nach Nordost/ -west ausgerichtete Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können (Schlaf- und Kinderzimmer), müssen Einrichtungen zur Raumbelüftung enthalten, die gewährleisten, dass in dem für den hygienischen Luftwechsel erforderlichen Zustand (Nennlüftung) unter Beachtung der Anforderungen an den Schallschutz gegen Außenlärm eingehalten werden. Bauliche Anlagen, die geeignet sind, die Anforderungen an den Schallschutz einzuhalten,

		können beispielsweise sein: Festverglasung, nicht öffnbare Fenster, vorgebaute Pufferräume, Prallscheiben, Spezialfenster mit erhöhtem Schallschutz bei Lüftungsfunktion, etc. Von diesen Festsetzungen kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz unter Beachtung der gültigen baurechtlichen Anforderungen möglich sind, um die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.“
--	--	---