

## **Bebauungsplan „Schrai-Erweiterung Süd“**

### **Gemeinde Dischingen, Gemarkung Eglingen**

- Beratung und Beschlussfassung über zusätzlich eingegangene Bedenken und Anregungen**
- Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden**

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ging zusätzlich folgende Äußerung ein

Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Vorschlag
Anlieger Erweiterung Schrai – Süd, Schreiben vom 28.12.2015	
1. Der Abstand vom geplanten Gewerbegebiet Schrai Süd Erweiterung zur nächsten Wohnbebauung beträgt nur 30 m. Diesen Abstand betrachten wir als zu gering. Im „RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“ sind keine Abstände unter 100 m zur nächsten Wohnbebauung vorgesehen. Durch den geringen Abstand werden vorhandene und zukünftige Anlieger erheblich in Punkten Lärmbelastung und Bauhöhe Bebauung beeinträchtigt.	Der Runderlass gilt für das Bundesland Nordrhein-Westfalen und bezieht sich auf sogenannte „Störfallbetriebe“. Kleinere Abstände sind möglich, wenn nachgewiesenermaßen keine Beeinträchtigungen hinsichtlich der Immissionen erfolgen. Um hinsichtlich der zu befürchteten Lärmimmissionen einen sowohl für die Anwohner als auch für die ansässigen Betriebe einen akzeptablen Rahmen zu schaffen, wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, das flächenbezogene Schalleistungskontingente festlegt (zulässige Schallemissionen) und vorschreibt, auf welche Weise diese Werte im Rahmen von Baugesuchen nachzuweisen sind.
2. Die Lage vom geplanten Gewerbegebiet Schrai Süd Erweiterung ragt in Richtung Ort und Wohnbebauung aus und verschlechtert somit das Erscheinungsbild der Gemeinde erheblich.	Die Nutzung der ortsnahe Fläche dient der Verminderung der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen und senkt den Flächenverbrauch.
3. Das Gewerbegebiet Schrai wurde erst kürzlich erheblich erweitert. Diese Erweiterung hat das Erscheinungsbild der Gemeinde sowie die Emissionsbelastung der Bürger verschlechtert. Das Gebiet ist von seiner Fläche noch nicht vollständig erschlossen und genutzt. Aus diesem Grund stellt sich die Frage warum die vergleichsweise kleine Fläche vom geplanten Gewerbegebiet Schrai Süd als Erweiterung notwendig ist. Wir bitten die Gemeinde die Bedenken bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen.	Das Gebiet wird bereits als Containerlager genutzt. Es ist zur Entwicklung des Betriebes erforderlich.

Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme/Vorschlag
<p>Eine geplante Bauhöhe von 13 m ermöglicht eine Bebauung in sehr großen Dimensionen. Es muss von Gebäuden über die gesamte Länge des geplanten Gewerbegebiet Schrai Süd und diese dann mit einer Bauhöhe von 13 Meter ausgegangen werden.</p> <p>13 Meter Bauhöhe bei einem Abstand von 30 Meter zum nächsten Wohnhaus sind nicht nachvollziehbar und stellen eine starke Beeinträchtigung zur westlichen Bebauung dar.</p> <p>Es wird einen sehr großen Schattenwurf auf die nächstgelegene Wohnbebauung geben. In den Wintermonaten geht die Sonne für die Anwohner zwei Stunden später auf. Die Bewohner sehen in Zukunft aus nächster Nähe auf eine 13 Meter hohe Wand I. Beim direkt angrenzenden neuen Sondergebiet Schrai wurde zur besseren Abstufung für die Bürger in Richtung Süden eine Bauhöhe auf 10 Meter festgelegt.</p> <p>Dies würde die Bauhöhe im Baugebiet Schrai Süd auf 10 Meter begrenzen. In der derzeitigen Nutzung werden circa 7,5 Meter (3 Container gestapelt ) von Firma Grinbold benötigt.</p> <p>Eine zusätzliche Belastung durch weitere Geräuschemissionen, welche durch eine Erweiterung um das Gewerbegebiet Schrai-Süd ohne Zweifel erfolgen wird ,sollte den Anliegern nicht zugemutet werden. Durch die Erweiterung um das Gewerbegebiet Schrai-Süd rückt die industrielle Nutzung bis auf 30 Meter an die nächste Wohnbebauung.</p> <p>Es wird sich durch die geplante Halle im neuen Sondergebiet der Ausbreitung von Lärm in Richtung Westen noch verstärken (Die Wand der neuen Halle lässt die Ausbreitung des Schalls nur noch in Richtung West zu.) Grundsätzlich wird die Erweiterung Schrai-Süd im Moment nicht vom der ansässigen Firma benötigt da das Gewerbegebiet Schrai erst in diesem Jahr erheblich erweitert wurde und dieses erweiterte Gebiet noch nicht zur Hälfte erschlossen und genutzt wird. Es sollte eine Abwägung zwischen den Belangen der angrenzenden Bewohner und dem Erweiterungsbedarf der ansässigen Firma (welcher im neu ausgewiesenen Gewerbegebiet Schrai gegeben ist) erfolgen.</p> <p>Sollte die Abwägung zu Ungunsten der Anwohner erfolgen bitten wir dies zu begründen und die dadurch verursachten Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu gestalten.Dies bedeutet eine Aufnahme des Istzustandes durch ein Lärmgutachten sowie eine Begrenzung der Bauhöhe auf 10 Meter.</p>	<p>Maßgeblich für den Abstand ist die Entfernung zwischen bestehenden Wohngebäuden und der im Plan blau dargestellten Baugrenze. Dieser Abstand beträgt ca. 40 m. In der Rechtsprechung gibt es den Begriff der „optisch bedrängenden Wirkung“. Eine solche Wirkung kann sicher ausgeschlossen werden, wenn eine Entfernung vom dreifachen der Bauhöhe des potenziellen „Störkörpers“ überschritten wird. Auch darunter kann nicht automatisch von einer optisch bedrängenden Wirkung ausgegangen werden. Im vorliegenden Fall wäre der Wert überschritten. Tatsächlich stellen die 13 m eine Höchstgrenze dar. Weil mittel-langfristig eine Verlängerung der nördlich des Baugebiets liegenden Halle nicht ausgeschlossen werden kann, wird für das Gewerbegebiet zukünftig die maximale Gebäudehöhe auf eine maximale Höhe über NN (Meereshöhe) festgelegt. Die Höhe entspricht der aufgerundeten Höhe der nördlich anschließenden Halle. Der Beibehalt dieser Höhe ist erforderlich, um auch die Kranbahn im Gebäude verlängern zu können.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass mit dem verlängerten Gebäude eine abschirmende Wirkung für die Gebäude im Westen erreicht wird und dass die Lärmentwicklung im Gebäude besser eingedämmt werden kann, als im Freigelände.</p> <p>Zu optischen Abgrenzung und Einbindung wurde eine Baumpflanzung festgelegt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die vom TÜV-Süd erarbeiteten Regelungen zur Vergabe von flächenbezogenen Schalleistungskontingenten werden verbindlich in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans übernommen. Die Maximalhöhe wird nach der Bestandshöhe der nördlich liegenden Halle festgelegt. Der Flächenzuschnitt wird beibehalten.</p>

Aufgestellt: Heidenheim, den 07.06.2017, Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH, Talhofstraße 12, 89518 Heidenheim

G:\DATEN\14xx458\Stellungnahmen\Erweiterung Süd\170627 Abwägung\_Erw\_Süd\_VE.doc

## Beschlussvorschläge:

### 1. Beschluss zur Abwägung der zusätzlich eingegangenen Stellungnahme:

*„Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Schrai-Erweiterung Süd“ und zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 04.05.2015 im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zusätzlich eingegangene Stellungnahme entsprechend der Anlage abgewogen. Die Verfasser der Stellungnahme werden vom Ergebnis der Abwägung benachrichtigt.“*

### 2. Beschluss zur Billigung des geänderten Entwurfs

*„Der Gemeinderat der Gemeinde Dischingen billigt den vorliegenden geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Schrai-Erweiterung Süd“ vom 31.07.2017, jeweils mit Begründung und Umweltbericht.“*

### 3. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

*„Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Schrai – Erweiterung Süd“. Die Planunterlagen werden in der heute vom Gemeinderat gebilligten Fassung mit Begründung und Umweltbericht mit den vorliegenden Stellungnahmen für die Dauer von einem Monat zur Einsichtnahme ausgelegt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit zur Stellungnahme für jedermann.“*