

Abwägung

der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

und der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

zur Ergänzungssatzung „Weischlitzer Straße“ nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB

Träger öffentlicher Belange/Behörden

Lfd. Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 03.11.2015	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
1	Landesdirektion Sachsen, Höhere Raumord- nungsbehörde 09105 Chemnitz	<p>Stellungnahme vom 10.12.2015</p> <p>Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p><i>Hinweise zum Bauplanungsrecht:</i> Die das Satzungsgebiet umgebende Bebauung ist von verschiedenen Nutzungen (Kleingärten, Garagen, Wohnen) geprägt. Der für die künftige Nutzung zugrunde zu legende Zulässigkeitsmaßstab dürfte daher schwer zu entnehmen sein. Daraus lässt sich ein Planungsbedarf erkennen, dem mit einer Bauleitplanung besser Rechnung zu tragen wäre.</p> <p>Das Satzungsgebiet verfügt über keine gesicherte Erschließung.</p>	<p>Mit der Aufstellung der Satzung erfolgt die Einbeziehung einer Fläche, die maßgebend durch die zweigeschossige Wohnbebauung entlang der Weischlitzer Straße geprägt ist. Aufgrund der örtlichen topografischen Verhältnisse mit deutlich ausgeprägten Höhenunterschieden in Richtung Süden bildet die Bebauung an der Meßbacher Straße einschließlich der kleingärtnerischen Nutzungen keine Zusammengehörigkeit mit dem Satzungsgebiet auf der anderen Seite.</p> <p>Das Flurstück 2317/5 ist über die Weischlitzer Straße (gewidmet als Ortstraße) erschlossen. Die Pirker Straße ist als beschränkt öffentlicher Weg gewidmet. Er ist zu erhalten und kann im Bereich des Plangebietes in Abhängigkeit von den zukünftigen Vorhaben ausgebaut werden.</p> <p><i>Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Keine Abstimmung erforderlich.</i></p>

Lfd. Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 03.11.2015	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
2	Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäfts- stelle 08056 Zwickau	Stellungnahme vom 03.11.2015 Im Hinblick auf die regionalplanerischen Ziele bestehen keine Bedenken. <i>Hinweis:</i> Wenn die Flächen der Ergänzungssatzung zur wohnbaulichen Nutzung vorgesehen sind, sollten dazu Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden.	Mit der Ergänzungssatzung sollen einzelne Flächen im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Damit wird eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches ermöglicht. Die einbezogenen Flächen werden durch die Nutzung des angrenzenden Bereiches entlang der Weischlitzer Straße geprägt, so dass diese den Zulässigkeitsmaßstab für zukünftige Vorhaben darstellt (siehe auch Ergebnis zu Punkt 1). Festsetzungen nach § 9 BauGB sind nicht vorgesehen. Geplante Vorhaben sind mit Inkrafttreten der Satzung nach § 34 BauGB zu prüfen. <i>Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Keine Abstimmung erforderlich.</i>
3	Landratsamt Vogt- landkreis Dezernat II 08523 Plauen	Stellungnahmen 08.12.2015 Dem Satzungsentwurf wird zugestimmt. <i>Bauplanungsrecht:</i> Während im Verfahren noch zwei Varianten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen untersucht wurden, ist zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine Maßnahme konkret festzusetzen und zu begründen. <i>Abfallwirtschaft:</i> Die sich an die Weischlitzer Straße anschließende Pirker Straße ist durch Abfallfahrzeuge nicht befahrbar. Die Sammelstelle für Abfallbehälter und Gelbe Säcke/Tonnen befindet sich an dem Flurstück 2317/4. Sollten bei einem geplanten Ausbau der Pirker Straße Mindestmaße für das Befahren mit Abfallsammelfahrzeugen nicht realisiert werden können, muss die genannte Sammelstelle weiter genutzt werden.	Im Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde, erfolgt die Festsetzung von „Pflege und Entwicklungsmaßnahmen an der Streuobstwiese an der Hofer Landstraße“. Wird eine Befahrung mit Abfallsammelfahrzeugen nicht möglich werden, ist die vorhandene Sammelstelle an der Weischlitzer Straße bei Flurstück 2317/4 mit zu nutzen.

Lfd. Pkt. Träger öffentlicher Belange

**Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Anschreiben vom 03.11.2015**

**Prüfung der Stellungnahmen/
Ergebnis der Abwägung**

Naturschutz:

Die naturschutzrechtliche Zustimmung wird erteilt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 10 Abs. 4 S. 2 SächsNatSchG in Sachsen Ersatzzahlungen nach der Eingriffsregelung an den Naturschutzfonds der Sächsischen Landesstiftung Natur und Umwelt (§ 45 SächsNatSchG) zu leisten sind.

Der Einbeziehung von Pflegemaßnahmen wird ausnahmsweise zugestimmt, da eine Verbesserung der Habitatqualität erreicht werden kann.

Wasserwirtschaft/Wasserrecht:

Unter der Voraussetzung, dass die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sicherbar sind, wird der Satzung zugestimmt.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Östlich des Geltungsbereiches an der Meßbacher Straße 50 befindet sich ein gewerbliches Unternehmen, das eine immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlage zur Herstellung von Edelstahlbauteilen betreibt. Neben den Tätigkeiten in der Halle ist auch mit Geräuschimmissionen durch Tätigkeiten und Fahrverkehr auf dem Freigelände zu rechnen. Insgesamt zu erwartende Geräuschimmissionen sind der Immissionsschutzbehörde nicht bekannt.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass der Anlagenbetrieb im Bestand die Richtwerteinhaltung nach TA Lärm an den nördlich und westlich gelegenen Wohngebäuden (Mischgebiet) sicherstellen muss.

Ein bauliches Heranrücken von weiteren Wohngebäuden an den Betrieb UAP ist ohne prognostische schalltechnische Untersuchung, insbesondere der nächtlichen Geräuschimmissionen, nicht zu befürworten.

Es sind keine Ersatzzahlungen im Sinne von § 15 Abs. 6 BNatSchG bzw. § 10 Abs. 4 SächsNatSchG vorgesehen.

Der Eingriff ist, entsprechend § 1a Abs. 3 S.4 BauGB, auf den in der Satzung festgesetzten gemeindeeigenen Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auszugleichen. Vor Beginn der Baumaßnahme wird der konkret zu erwartende Eingriff ermittelt und mit dem Verursacher eine vertragliche Vereinbarung nach § 11 BauGB zur Umsetzung der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen getroffen, die auch die Finanzierung der Maßnahmen mit umfasst.

Die Anschlusspunkte an die Trinkwasserversorgung und an das Kanalnetz befinden sich jeweils am Ende der Weischlitzer Straße (Stellungnahmen ZWAV vom 16.08.2013/18.05.2016)

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde ein Schalltechnisches Gutachten (Sachs IAU, 23.05.2016) erstellt.

Bei der Ermittlung der max. möglichen Immissionsbelastungen für das Satzungsgebiet wurde festgestellt, dass es, bei Ausschöpfung der Baugenehmigung des Gewerbebetriebes, lediglich im östlichen Bereich des Geltungsbereiches auf ca. 300 m², das entspricht einem Bereich von bis zu ca. 12 m ab der östlichen Satzungsgrenze, zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von reichlich 3 db(A) kommt. Die Richtwerte nach TA Lärm für ein Mischgebiet werden auch im unmittelbar an den Betrieb angrenzenden Bereich eingehalten. Gleichwohl wird empfohlen, mögliche Wohnnutzungen im Abstand von ca. 12 m ab östlicher Geltungsbereichsgrenze einzuordnen. Eine Einschränkung der genehmigten gewerblichen Nutzung entsteht durch die Satzung nicht.

In der Satzung wird festgesetzt, dass entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze, trotz Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet, ein 6 m breiter Pflanzstreifen als Abgrenzung zur gewerblichen Nutzung anzulegen ist.

Lfd. Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 03.11.2015	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
		Die Baugenehmigung vom 23.07.1998 enthält keine Betriebseinschränkungen, bauordnungsrechtlich ist daher von einem Tag- und Nachtbetrieb auszugehen.	Ob der Betrieb mehrschichtig arbeitet, konnte aus den Archivakten nicht ermittelt werden (Bauordnung, Mail v. 17.11.15). Das Schalltechnische Gutachten geht von einem uneingeschränkten Tag- und Nachtbetrieb des Gewerbebetriebes aus. -siehe dazu auch unter lfd. Punkt 8- <i>Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Keine Abstimmung erforderlich.</i>
4	Landesamt für Denkmalpflege 01067 Dresden	Stellungnahme vom 23.11.2015 Keine Einwände.	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
5	Landesamt für Archäologie 01109 Dresden	Stellungnahme vom 02.07.2013 Es bestehen keine Einwände zur Satzung. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG ist hinzuweisen	In der Satzung wird unter <i>IV Textliche Hinweise</i> auf die Meldepflicht von Bodenfunden hingewiesen. <i>Stellungnahme wurde berücksichtigt. Keine Abstimmung erforderlich.</i>
6	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) 01311 Dresden	Stellungnahme vom 15.12.2015 Es bestehen keine Bedenken. <i>Hinweis:</i> Das Plangebiet liegt nach bisherigen Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. In Deutschland existieren jedoch keine gesetzlichen Regelungen mit verbindlichen Grenzwerten zu Radon in Gebäuden. Zum vorsorgenden Schutz wird empfohlen, bei Neubauten einen Radonschutz vorzusehen oder die radiologische Situation abklären zu lassen.	Hinweis wird in die Satzung aufgenommen. <i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>

Lfd. Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 03.11.2015	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
8	IHK Chemnitz Regionalkammer Plauen	<p>Stellungnahme vom 04.12.2015</p> <p>Unmittelbar an der östlichen Satzungsgebietsgrenze befindet sich ein Metallbau-Unternehmen, bei dem es durch die Erweiterung der Wohnnutzung zu nachteiligen Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit kommen kann.</p>	<p>Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens dieser Satzung wurde ein Schalltechnisches Gutachten (Sachs IAU, 23.05.2016) erstellt.</p> <p><i>Istzustand:</i> In unmittelbarer Nachbarschaft zum Unternehmen ist bereits schützenswerte Wohnbebauung vorhanden. An diesen existenten Wohngebäuden muss der Anlagenbetrieb die Richtwerteinhaltung nach TA Lärm [WA/tags 55 db(A)/nachts 40 db(A)] auch jetzt schon sicherstellen.</p> <p><i>Planung:</i> Bei der Ermittlung der max. möglichen Immissionsbelastungen für das Satzungsgebiet wurde festgestellt, dass es, bei Ausschöpfung der Baugenehmigung des Gewerbebetriebes, lediglich im östlichen Bereich des Geltungsbereiches auf ca. 300 m² zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von reichlich 3 db(A) kommt. Die Richtwerte nach TA Lärm für ein Mischgebiet hingegen werden auch im unmittelbar an den Betrieb angrenzenden Bereich eingehalten.</p> <p><i>Maßnahme:</i> Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzte Fläche zum Anpflanzen wird vorsorglich von 3 m auf 6 m vergrößert. (siehe 2.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen ...).</p> <p><i>Fazit:</i> Eine Einschränkung der genehmigten gewerblichen Nutzung entsteht durch die Satzung nicht, da sich auch im Bestand bereits Wohnnutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft befinden.</p> <p>Das Metallbau-Unternehmen wurde über die Planungen informiert und hat sich am Verfahren beteiligt. Der Betrieb wurde einbezogen und bei der Datenerhebung für das Schalltechnische Gutachten befragt. Das Unternehmen wird über das Abwägungsergebnis informiert.</p> <p>-siehe dazu auch unter lfd. Punkt 3-</p> <p><i>Stellungnahme wurde berücksichtigt. Keine Abstimmung erforderlich.</i></p>

Lfd. Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Beteiligung TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 03.11.2015	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
9	Regionalbauern- verband Vogtland e.V. 08523 Plauen	<p data-bbox="517 288 871 316">Stellungnahme vom 11.12.2015</p> <p data-bbox="517 352 1178 595">Erneut wird landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen. Tagtäglich schwindet die Produktionsgrundlage der Landwirtschaft. Der Flächeneigentümer kann sein Eigentum entsprechend den rechtlichen Möglichkeiten entwickeln und nutzen. Es wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen, dass westlich des Plangebietes weiterhin landwirtschaftliche Nutzung erfolgt. Die zukünftigen Eigentümer sollen darauf hingewiesen werden.</p> <p data-bbox="517 632 1137 687">Die Auswahl der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird positiv beurteilt.</p>	<p data-bbox="1193 352 1966 563">Die Ergänzungssatzung wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht den Planungszielen der Stadt Plauen. Mit Bauflächenentwicklungen an stadtnahen, integrierten Standorten wie hier soll einer Abwanderung entgegen gewirkt werden. Westlich des Gebietes bleibt die landwirtschaftliche Nutzung bestehen. Als Begrenzung sind entlang der Pirker Straße Flächen zum Anpflanzen vorgesehen.</p> <p data-bbox="1193 692 1547 751"><i>Hinweise wurden beachtet Keine Abstimmung erforderlich.</i></p>
10	NABU Regionalverband Elstertal Hr. Naderer 08606 Hartmannsgrün	<p data-bbox="517 815 871 842">Stellungnahme vom 26.11.2015</p> <p data-bbox="517 879 1178 967">Es bestehen keine Einwände zur Planung. Die Fläche bietet sich für die Entwicklung des individuellen Wohnungsbaus an.</p> <p data-bbox="517 1062 1178 1150">Künftig sollen „recycelte“ Flächen gesucht werden, da die Versiegelung in Sachsen nach wie vor eine der größten Umweltbeeinträchtigungen darstellt.</p> <p data-bbox="517 1187 1178 1270">Es wird die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme auf „Fläche 2“ empfohlen, da diese Maßnahme einen höheren Effekt erwarten lässt.</p>	<p data-bbox="1193 879 1966 1031">Die Planung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung (Eigenentwicklung der Gemeinde an städtebaulich integriertem Standort mit infrastrukturellen Voraussetzungen). Satzung entspricht dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.</p> <p data-bbox="1193 1062 1966 1090">Die Verdichtungspotentiale im Stadtgebiet wurden intensiv ausgenutzt.</p> <p data-bbox="1193 1187 1966 1246">Dieser Empfehlung wird gefolgt. Auf dieser Fläche werden weiterführende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt.</p> <p data-bbox="1193 1310 1547 1335"><i>Keine Abstimmung erforderlich.</i></p>

Träger öffentlicher Belange/Versorgungsträger

Lfd. Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 03.11.2015	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
11	Verteilnetz Plauen GmbH	<p>Stellungnahme vom 02.12.2015</p> <p>Im geplanten Baubereich befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen der Verteilnetz Plauen GmbH.</p> <p>Zum Anschlusspunkt der Anlage(n) an das Netz kann im Rahmen dieser Stellungnahme noch keine Aussage getroffen werden. Voraussetzung dafür ist die „Anmeldung zum Netzanschluss“ einschließlich der Übergabe der technischen Unterlagen.</p> <p>Hinweis: Vor Baubeginn ist gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 ein Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen zu stellen.</p>	<p>Alle technischen Abstimmungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung vorgenommen.</p>
<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>			
12	Zweckverband Wasser Abwasser Vogtland	<p>Stellungnahme vom 16.08.2013</p> <p>Anschlüsse an das Trinkwassernetz und an das Kanalnetz sind möglich. Nachweis der Löschwasserbereitstellung ist Bestandteil der Erschließungsplanung.</p> <p>Stellungnahme vom 18.05.2016/30.06.2016 Die Anbindung an das bestehende Netz ist möglich.</p> <p>Vor Baubeginn ist ein Erschließungsvertrag zwischen Vorhabenträger und ZWAV abzuschließen.</p> <p>Für die Löschwasserentnahme können innerhalb dieser Versorgungszone am Endhydranten der Trinkwasserleitung DN 150 GE 24 m³/h bereitgestellt werden. Bei größerer Entnahmemenge wird die Trinkwasserversorgung in dieser Zone gefährdet. Die fehlende Löschwassermenge kann nicht über das Versorgungsnetz Trinkwasser abgesichert werden.</p>	<p>Anschlusspunkt an das Kanalnetz ist im Planteil der Ergänzungssatzung dargestellt.</p> <p>Entsprechend den Festlegungen zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung DVGW Arbeitsblatt W 405 wird als Richtwert für allgemeine Wohngebiete 48 m³/h angegeben.</p> <p>Nach Angaben zur Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz können 24 m³/h entnommen werden. Zur Erstbrandbekämpfung steht weiterhin das auf den Lösch- und Son-</p>

Lfd. Pkt.	Träger öffentlicher Belange	Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Anschreiben vom 03.11.2015	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
			<p>derfahrzeugen mitgeführte Löschwasser (im ersten Abmarsch ca. 7 m³) zur Verfügung. Unter Berücksichtigung, dass sich das Satzungsgebiet in einem bereits bebauten Gebiet befindet, muss die Löschwasserversorgung in der gleichen Art und Weise, wie für dieses Gebiet sichergestellt werden. Ggfs. sind weitere Löschwasserführende Fahrzeuge der Ortsfeuerwehren zu alarmieren. Ein Fahrzeugpendelbetrieb bzw. eine Löschwasserversorgung über lange Wegestrecken ist erforderlich. Im Brandfall muss die Trinkwasserversorgung im Versorgungsgebiet hinter der Löschwasserversorgung zurückstehen.</p> <p><i>Stellungnahmen wurde berücksichtigt. Keine Abstimmung erforderlich.</i></p>
13	Zweckverband Fernwasser Südsachsen, 09010 Chemnitz	<p>Stellungnahme vom 09.11.2015</p> <p>Keine Anlagen der Fernwasserversorgung im Plangebiet.</p>	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
14 a	Stadtwerke - Erdgas Plauen GmbH Hammerstr. 86a 08523 Plauen	<p>Stellungnahme vom 08.12.2015</p> <p>Keine Anlagen der Stadtwerke Erdgas im Plangebiet. Anbindung an das Gasleitungsnetz grundsätzlich möglich.</p>	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>
14 b	eins energie inetz	<p>Stellungnahme vom 08.12.2016</p> <p>Siehe dazu Stadtwerke Erdgas (lfd. Nr. 14 a)</p>	<i>Keine Abstimmung erforderlich.</i>

Öffentlichkeit

Lfd. Pkt.	Öffentlichkeit	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Prüfung der Stellungnahmen/ Ergebnis der Abwägung
15	Umwelttechnik und Anlagenbau GmbH Plauen	<p data-bbox="517 416 869 443">Stellungnahme vom 16.12.2015</p> <p data-bbox="517 480 1167 691">Das Plangebiet grenzt im Osten an einen Gewerbestandort mit industrieller Produktion. Das Werk wird von großen Schwerlastfahrzeugen und Krantechnik befahren. Neben dem geltenden Bestandsschutz sollen auch bauliche Erweiterungen vorbehalten werden. In speziellen Fällen ist nicht auszuschließen, dass im 2-Schicht-Betrieb oder an Wochenenden gearbeitet werden muss.</p> <p data-bbox="517 695 1167 783">Im Verfahren ist die Verträglichkeit der heranrückenden Wohnbebauung mit der bestehenden gewerblichen Nutzung zu prüfen.</p> <p data-bbox="517 788 1167 842">Käufer von Flächen im Satzungsgebiet sind auf die Situation hinzuweisen.</p>	<p data-bbox="1193 480 1968 534">Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde ein Schalltechnisches Gutachten (Sachs IAU, 23.05.2016) erstellt.</p> <p data-bbox="1193 539 1968 719"><i>Istzustand:</i> In unmittelbarer Nachbarschaft zum Unternehmen ist bereits schützenswerte Wohnbebauung vorhanden. An diesen existenten Wohngebäuden muss der Anlagenbetrieb die Richtwerteinhalten nach TA Lärm [WA/tags 55 db(A)/nachts 40 db(A)] auch jetzt schon sicherstellen.</p> <p data-bbox="1193 724 1968 999"><i>Planung:</i> Bei der Ermittlung der max. möglichen Immissionsbelastungen für das Satzungsgebiet wurde festgestellt, dass es, bei Ausschöpfung der Baugenehmigung des Gewerbebetriebes, lediglich im östlichen Bereich des Geltungsbereiches auf ca. 300 m² zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete von reichlich 3 db(A) kommt. Die Richtwerte nach TA Lärm für ein Mischgebiet hingegen werden auch im unmittelbar an den Betrieb angrenzenden Bereich eingehalten.</p> <p data-bbox="1193 1003 1968 1121"><i>Maßnahme:</i> Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzte Fläche zum Anpflanzen wird vorsorglich von 3 m auf 6 m vergrößert. (siehe 2.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen ...).</p> <p data-bbox="1193 1126 1968 1244"><i>Fazit:</i> Eine Einschränkung der genehmigten gewerblichen Nutzung entsteht durch die Satzung nicht, da sich auch im Bestand bereits Wohnnutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft befinden.</p> <p data-bbox="1193 1281 1518 1303">-siehe auch unter lfd. Punkt 3-</p> <p data-bbox="1193 1340 1608 1396"><i>Stellungnahme wurde berücksichtigt. Keine Abstimmung erforderlich.</i></p>

Lfd.
Pkt.

Öffentlichkeit

**Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB****Prüfung der Stellungnahmen/
Ergebnis der Abwägung**

16.11. – 17.12.2015

16 Bewohner der Weis-
schlitzer Straße 9-27a

vertreten durch

Roland Bäuml
Weischlitzer Str. 13a
08527**Stellungnahme vom 02.12.2016**

Die Weischlitzer Straße befindet sich in einem sehr schlechten Zustand. Daher soll der Baustellenverkehr über die Mesbacher /Kürbitzer Straße und einen Abschnitt des vorhandenen Weges erfolgen.

Die Weischlitzer Straße ist als Ortsstraße gewidmet und kann entsprechend ihrer Beschilderung befahren werden.

Zwischen der Kürbitzer Straße und der Pirker Straße verläuft der Weg über ein privates Grundstück. Dieser Weg ist nicht gewidmet und kann daher für den öffentlichen Verkehr nicht genutzt werden.

Generell gilt: wird eine öffentliche Verkehrsfläche durch ein Vorhaben beeinträchtigt, so ist nach Abschluss der Arbeiten der Urzustand wieder herzustellen. Dies dürfte bei einem schlechten Straßenzustand allerdings schwierig sein, hier wird die Stadt eine Instandsetzung in Abhängigkeit von den bereitstehenden finanziellen Mitteln prüfen.

*Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt.
Keine Abstimmung erforderlich.*

-Ende-