



<b>Beschlussvorlage</b>  <b>2019/051</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	28.02.2019	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 46/II für das Gebiet südlich der Josef-Wassermann-Straße und westlich der Lechhauser Straße in Friedberg-West / 2. Änderung  
- Beratung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentlichen Auslegung -**

**Beschlussvorschlag:**

**A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/31.01.2019 und 14.02.2019**

Die Stellungnahme des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 14.02.2019 wird zur Kenntnis genommen.

**Immissionsschutz**

Die Stellungnahme vom 14.02.2019 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 12.12.2018 wird zur Kenntnis genommen. Das Mindestmaß für die Gebäudehöhe wurde durch die Festsetzung der Wandhöhe und Dachneigung erzielt. In der schalltechnischen Untersuchung wurde als Ausgangspunkt die Gebäudehöhe mit E+I+D angesetzt. Somit stimmen die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Annahmen des schalltechnischen Gutachtens überein.

Es wurde eine flächenmäßige Untersuchung durchgeführt, da die Gewerbeflächen im Bebauungsplan Nr. 46/I Emissionskontingente zugewiesen bekommen haben. Die sich daraus ergebenden Immissionsrichtwertanteile müssen an der bereits bestehenden Wohnbebauung im Mischgebiet eingehalten werden.

Durch die konsequente Orientierung schutzbedürftiger Räume auf die lärmabgewandte Ostseite kann mit Sicherheit die Aussage getroffen werden, dass die geplanten Baumaßnahmen aus der Sicht des Lärmschutzes wesentlich besser geschützt sind als der Bestand. Die geltenden Immissionsrichtwerte können, auch bei Ansetzung eines konkreten Betriebsgeschehens, somit gesichert eingehalten werden, zumal in der unmittelbaren Nachbarschaft schon Wohnbebauung im Mischgebiet besteht. Mit der Orientierung bestehen auch hinsichtlich eines (möglichen) Nacht-/Lieferverkehrs keine immissionsschutzfachlichen Bedenken an der geplanten Bebauung. Das Ingenieurbüro hat zudem eine exemplarische Berechnung von Spitzenpegeln im Vorfeld durchgeführt. Diese ergab, dass das Spitzenpegelkriterium an den lärmabgewandten Fassadenseiten weit unterschritten ist. Der Bauträger und die Stadt Friedberg sind deshalb der Empfehlung des Ingenieurbüros gefolgt und haben eine konsequente Orientierung von schützenswerten Räumen nach der DIN 4109:07-2016 auf die lärmabgewandte Seite im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzt.

Neben der Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der geplanten Bebauung ergeben sich auch wesentliche Verbesserungen für die bestehende Wohnbebauung im Südosten.

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



Hinsichtlich luft- und geruchsbelastender Auswirkungen des Gewerbequartiers ergeben sich durch die neue Bebauung keine neuen Beurteilungssituationen. Luft- und geruchsbelastende Betriebe müssen bereits auf Grund der Bestandssituationen beurteilt werden.

Kreisbrandrat/31.01.2019

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 31.01.2019 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird dem Bauträger zur Kenntnis gegeben.



**Sachverhalt:**

**Bisheriger Verfahrensverlauf:**

Diskussion mögl. Beb.Plan-Änderung	20.07.2017 PUA
Änderungsbeschluss	19.04.2018 STR
Bekanntmachung Änderungsbeschluss/Unterrichtung der Öffentlichkeit mit Möglichkeit zur Äußerung bis zum 16.07.2018	13.06.2018 Stabo
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	19.06.2018 PUA
Änderung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses	19.07.2018 PUA
Bekanntmachung öffentl. Ausl.	01.08.2018 Stabo
Öffentliche Auslegung	09.08. – 14.09.2018
Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung	08.11.2018 PUA
Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss	08.11.2018 PUA
Bekanntmachung ern. öffentl. Ausl.	21.11.2018 Stabo
Erneute öffentliche Auslegung	29.11.2018 – 04.01.2019
Beratung der Stellungnahmen aus der erneuten öffentl. Auslegung	22.01.2019 PUA
Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss	22.01.2019 PUA
Bekanntmachung ern. öffentl. Ausl.	23.01.2019 Stabo
Erneute öffentliche Auslegung	31.01. – 14.02.2019

Während der erneuten öffentlichen Auslegung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

**A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:**

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/31.01.2019 und 14.02.2019

Vorlagennummer: 2019/051

---



**B) Öffentlichkeit:**

./.

**Anlagen:**

- 1 – Planzeichnung
- 2 – Satzung
- 3 – Begründung