

AMT FÜR STADTPLANUNG
UND BAUORDNUNG

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Lars Kullick

1. OG, Zi. Nr. 117
Albrecht-Achilles-Straße 6/8
91126 Schwabach

Telefon 09122 860-521
Telefax 09122 860-503
lars.kullick@schwabach.de

24.10.2017

Telefonvermerk

Telefonat mit Hr. Weigl (Müller-BBM) 24.10.2017, 8:55Uhr
Tel. 089-85602-250
Thema: S-25-67, 1.Änderung –
Festsetzung zu Betriebsleiterwohnungen

I. Sachverhalt

- Im schalltechnischen Gutachten vom 18.12.2015 ist für den Fall der Zulassung von Betriebsleiterwohnungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) im Bebauungsplan ein Festsetzungsvorschlag enthalten.
Ziel der Klärung ist es, die Eindeutigkeit der Festsetzung zu klären, die derzeit mit: „Der Nachweis ist entweder... oder... zu führen“
- Hr. Weigl erklärt die schalltechnischen Hintergründe:
 - o Beurteilung der Betriebsleiterwohnungen an Hand der TA Lärm, nicht mittels Innenraumpegel
 - o Emissionskontingente sind zunächst für die im Gutachten enthaltenen Immissionsorte (außerhalb des Plangebiets) verbindlich → ein Nachweis nach TA Lärm für die Betriebsleiterwohnung im Plangebiet ist daher allein nicht zielführend
 - o Abstellen auf die bestehende Situation bei der Beurteilung allein ist auch nicht zielführend: ein bisher lauter Betrieb, der nach Aufgabe des Bestandsschutzes auf das Maß der Emissionskontingente reduziert wird, wäre kein Problem ABER ein bisher leiser bzw. nicht vorhandener Betrieb, der später seine Emissionskontingente ausnutzt, wäre nicht berücksichtigt
 - o Faktisch bedeutet dies, dass Immissionsrecht dynamisch ist und ggf. bei erheblichen Veränderungen / Verschlechterungen der Situation Nachrüstungen bei den Betriebsleiterwohnungen erforderlich werden können.
- Gemeinsame Abstimmung der Festsetzung:
„... Der Nachweis ist an Hand der konkreten Betriebsabläufe auf den benachbarten Gewerbeflächen, bei ggf. nicht bebauten bzw. ungenutzten Gewerbeflächen hilfsweise auf Basis der in dieser 1. Änderung des Bebauungsplans S-25-67 festgesetzten Emissionskontingente und den in den Richtungssektoren A bis G festgesetzten Zusatzkontingenten zu führen.“
- Nachfrage des Unterzeichners, ob die Immissionsorte aus dem Gutachten in den Planteil des Bebauungsplans übernommen werden müssen: nein, diese sind im Gutachten enthalten, der Bezug findet sich in den textlichen Festsetzungen wieder

Gez. Kullick