

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 465 b

„Gewerbegebiet Süd III (ehem. Johnson- Kaserne)“

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 Abs. 2 BauGB

1	BETEILIGTER / EINWENDER ANREGUNG UND BEDENKEN	BEWERTUNG VON ZUSAMMENHÄNGEN UND ABWÄGUNG
	Einwender 1 Daniza und Nico Braun Zeisigstraße 6 90513 Zirndorf Weiherhof, vertreten durch: Herrn Peppi Schopper, Tellplatz 4 90513 Zirndorf-Welherhof Die geplante Bebauung Fl. Nr. 1676, (Produktionsbetrieb der Fa. Mederer GmbH + Co KG) reicht mit den Fertigungshallen bis ca. 7,00 m an das bestehende Grundstück des Hotel Europa Johann-Zumpe-Str. 18. Direkt gegenüber des östlichen Giebels des Hotel Europa liegt die - Einfahrt (LKW/PKW) des Betriebsgrundstückes, die bei dem geplanten 3-Schichtenbetrieb zu erheblichen Verkehrs-/Schallimmissionen führen wird. Um eine Nutzung des Hotelbetriebes nicht zu gefährden wäre ein größerer Abstand der Fertigungshallen sowie die Verlegung des PKW-Parkbereiches wünschenswert. Nach einer Besichtigung der bestehenden Werksanlagen der Fa Mederer hat der Eigentümer/Betreiber des Hotel Europa erhebliche Bedenken, dass die festgeschriebenen Immissionswerte tags $L_w = 62 \text{ dB (A)}$, nachts $L_w = 47 \text{ dB (A)}$ bei dem vorgesehenen Mehrschichtbetrieb und der Zusatzbelastung durch LKW/PKW-Fahrten bei Schichtwechsel eingehalten werden können. Schutzzonen für die zu erwartenden Immissionsbelastungen sind nicht erkennbar.	Um für die an der gegenüberliegende Seite der Schwabacher Str. gelegenen Wohnbebauung und die im Nachbarbereich bereits fertiggestellten Betriebswohnungen bzw. Hotelnutzung einen ausreichenden Lärmschutz zu garantieren wird der Geltungsbereich als eingeschränktes Gewerbegebiet „GE“ gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die Einschränkung des Gewerbegebietes bezieht sich auf die zulässigen Lärmimmissionen es wird entsprechend der schalltechnische Untersuchung (s. A. zur Begründung) ein Immissionsgrenzwert festgesetzt. Dabei wird im Zuge einer sog. Lärmkontingentierung, ein maximal zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel von 62 dB (A) tags und 47 dB (A) nachts (s. Gutachten) pro m^2 Grundstücksfläche für den Geltungsbereich festgesetzt. Die zu erwartende zusätzliche Belastung aus dem noch nicht überplanten südlich angrenzenden Bereich und dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 465 a (neu) ist hierbei berücksichtigt. Erreicht werden können die genannten Werte durch entsprechende Maßnahmen zur Abschirmung des Lärmes, z. B. durch die Stellung der künftigen Baukörper. Ein Nachweis zur Einhaltung der Grenzwerte ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 465 b

„Gewerbegebiet Süd III (ehem. Johnson- Kaserne)“

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 Abs. 2 BauGB

	Der Grundstückseigentümer des angrenzenden Hotelgrundstückes legt mit der Begründung größter Bedenken Widerspruch gegen den fehlenden Immissionsschutz im Bebauungsplan 465 b ein. Die vorgesehenen Immissionsmaximalwerte werden durch festinstallierte Messeinrichtungen registriert. Bei Überschreitungen mit qualifiziertem Nachweis wird Einstellung der Immissionsquellen gefordert. Wir bitten die berechtigten Bedenken bei der Weiterbearbeitung des Bebauungsplanes 465 b, Gewerbegebiet Süd, zu berücksichtigen und vor Verabschiedung Abhilfe zu schaffen.	Die angeführten Maßnahmen sind geeignet, die Lärmimmissionen soweit zu minimieren, dass eine Beeinträchtigung der bestehenden Nutzungen nicht eintritt; eine darüber hinausgehende Festsetzung ist im Bebauungsplan nicht notwendig. Somit ist die Anregung bereits berücksichtigt.
--	---	---