

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

Abwägung der Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 BauGB die im Rahmen der Beteiligung eingegangen sind

Stand 21.08.2025

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 12.05.2025 bis einschließlich 20.06.2025 statt. Es ist 1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Zusammenfassung der Stellungnahmen, die aus der Öffentlichkeit eingegangen sind:

Nr.	Bezeichnung	Datum der Stellungnahme
1	Notus Energy	12.06.2025

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

Nr.	Bezeichnung	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Notus Energy	<p>Sehr geehrter Herr Bock, Sehr geehrte Frau Bernhardt,</p> <p>wie persönlich am 27.05.2025 besprochen, führen wir im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zum 3. Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet an der Gartenstraße“ wie folgt aus.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes ist die Festsetzung eines Baugebietes „Allgemeines Wohngebiet“ beabsichtigt. Den Festsetzungen des derzeitigen Entwurfs sind keine Aussagen zu ggf. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen zu entnehmen. Die Begründung des Bebauungsplans enthält auf Seite 13 den Punkt „Beurteilung der Lärmimmissionen“. Unter diesem Punkt wird aufgeführt:</p> <p>„Aufgrund der Entfernungen zu den MVA lässt sich einzuschätzen, dass der für ein allgemeines Wohngebiet einzuhaltende Immissionswert für Lärm hier ebenfalls nicht überschritten wird.“</p> <p>Im Rahmen der Beurteilung wurden die Lärmimmissionen der Baustoffrecyclinganlage Schönwald sowie zu erwartende Verkehrsimmissionen berücksichtigt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p> <p>Südlich bzw. südöstlich des Planungsgebietes befindet sich ein Windpark in dem mehrere WEA betrieben werden. Der Planungsstandort ist also durch diesen Betrieb vorbelastet. Die Vorbelastung kann mit einem Beurteilungspegel von 42 bis zu 43 dB(A) beschrieben werden. Somit wird der nächtliche Orientierungswert von 40 dB(A) um bis zu 3 dB(A) überschritten. Im Interesse einer rechtssicheren Planung ist zu dieser Thematik eine Abwägung im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans erforderlich.</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme des Immissionsschutzes besteht keine Notwendigkeit zur Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen. Zudem ist in der Begründung des Bebauungsplans kein Punkt „Beurteilung der Lärmimmissionen“ auf Seite 13 aufgeführt.</p> <p>siehe nächster Abschnitt.</p>

Abwägungsprotokoll

Planverfahren: Bebauungsplan „Wohngebiet an der Gartenstraße“ nach § 13a BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit

		<p>Durch das Heranrücken des Wohnbauvorhabens an den bestehenden Windpark ergeben sich Rücksichtnahmepflichten für das Wohnbauvorhaben. Aus dem Umstand, dass der Windpark bereits besteht, kann seitens der heranrückenden Wohnbauung kein Anspruch auf Einhaltung des nächtlichen Orientierungswertes geltend gemacht werden. Vielmehr ist es erforderlich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu beurteilen, ob trotz dieser Überschreitung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 BauGB erfüllt sind. Soweit erforderlich, sind aus Gründen der Vollzugsfähigkeit Aussagen über zusätzliche bauliche Schutzmaßnahmen gegen die Schallimmissionen im Rahmen der konkreten Errichtung der Wohngebäude in die Begründung des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	<p>Um immissionsrechtliche Konflikte zu vermeiden, wurde das Verfahren in einem früheren Schritt gemäß der Rücksprache mit dem Landesamt für Umwelt, der Gemeinde und dem Vorhabenträger von einem Reinen Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO) zu einem Allgemeinen Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) umgeändert. Zudem hat das Landesamt für Umwelt, Abteilung Immissionsschutz, in seiner letzten Stellungnahme festgestellt, dass die geplante schutzwürdige Nutzung nicht näher an die bestehenden genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen heranrückt. Die vorliegende Planung wird im Fazit der Stellungnahme des Immissionsschutzes als realisierbar eingeschätzt.</p>
--	--	---	---