

BESCHLUSSVORLAGE V0399/13 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	01.07.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	09.07.2013	Vorberatung	
Stadtrat	25.07.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 931 A "Zuchering - Am Fort X"
- erneute Entwurfsgenehmigung -
 (Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Der Bericht über die abschließende Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 931 A „Zuchering – Am Fort X“ wird hinsichtlich der Festsetzung Nr. 16 „Immissionsschutz“ geändert. Begründung und Umweltbericht werden entsprechend angepasst.

Renate Preßlein-Lehle
 Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

Der Stadtrat hat am 28.02.2013 den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 931 A „Zuchering – Am Fort X“ als Satzung beschlossen. Die Flächennutzungsplan-Änderung in diesem Bereich im Rahmen eines Parallelverfahrens wurde festgestellt.

Die im Parallelverfahren durchgeführte Flächennutzungsplanänderung Nr. 57 wurde mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 04.06.2013 genehmigt mit der Auflage, dass die gesamte Nord- und die gesamte Westseite der geplanten Wohnbaufläche mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung (PlanzV) „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG“ zu versehen ist.

Die Auflage wurde vollzogen, indem die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung redaktionell um das Planzeichen 15.6. ergänzt wurde.

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 03.07.2013 gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 57. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Da auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) die zu bewältigenden Konflikte regelmäßig zwar dargestellt, jedoch in der Detailschärfe erst im nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplan gelöst werden können, wurden die Lärmschutzanforderungen nochmals einer abschließenden gutachtlichen Bewertung unterzogen. Dabei hat sich ge-

zeigt, dass im konkreten Fall das Einwirken militärischer Anlagengeräusche während der Nachtzeit nicht grundsätzlich ausgeschlossen ist. Ausweislich der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan ist im Extremfall damit zu rechnen, dass bei 4 am westlichen Rand des geplanten Baugebietes liegenden Grundstücken der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) nachts geringfügig um bis zu 2 dB(A) an den zur Immissionsquelle ausgerichteten Fassaden überschritten werden könnte. Hier ist entsprechend der Empfehlung des Gutachters für den betroffenen Bereich des Bebauungsplanes eine ausreichende und städtebaulich angemessene immissionsschutzrechtliche Festsetzung zu treffen, d.h. keine zum Lüften notwendigen Fenster von Schlafräumen an Fassaden, an denen geringfügige Überschreitungen der Immissionsrichtwerte auftreten. Alle anderen Fenster sind auch dort zulässig. Schallschutzfenster sind aufgrund der niedrigen Schallpegel nicht erforderlich; jedes Fenster nach heutigem Stand der Technik hält die Anforderungen im geschlossenen Zustand ein.

Alternativ können vor zum Lüften notwendigen Fenstern von Schlafräumen an diesen Fassaden vorgesetzte Wintergärten angeordnet werden. Diese dürfen auch kippbare Fenster aufweisen, da ein Wintergarten auch mit gekippten Fenstern den zu erwartenden Außenlärm hinreichend abmindert. Im Übrigen gelten keine weiteren Anforderungen für die Anordnung von Fenstern.

Im Tagzeitraum sind alle Anforderungen eingehalten, Festsetzungen zum Schallschutz werden für die Tagnutzung nicht erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Anpassung nicht berührt. In verfahrensrechtlicher Hinsicht sind jedoch die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB zu beteiligen. Um eine hinreichende Transparenz in der Entscheidungsfindung zu gewährleisten, wird empfohlen, den in der immissionsschutzrechtlichen Festsetzung geänderten Bebauungsplanentwurf nochmals öffentlich auszulegen. Dabei kann bestimmt werden, dass erneute Stellungnahmen nur zur geänderten Festsetzung abgegeben werden können.
