

## Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit:

- Landratsamt, Abteilung Tiefbau/Abfallwirtschaft verweist darauf, dass die ordnungsgemäße Durchfahrt der Müllfahrzeuge gewährleistet sein muss. Der Stadtrat hat hierzu beschlossen, dass hierfür ein 4,75 m breiter Wohnweg nach den EAE 1985 vorgesehen ist. Zum Wenden ist ein ausreichend dimensionierter Wendehammer (mit  $d=18$  m) vorgesehen.
- E.ON Bayern AG, bittet darum die Kabeltrassen (20 kV Mittelspannungskabel) in den Bebauungsplan einzutragen. Hierzu hat der Stadtrat beschlossen, nachdem diese Kabel nicht im Bebauungsplangebiet verlaufen, auf einen Eintrag zu verzichten, Erschließungsarbeiten werden aber mit der E.ON abgesprochen.
- Landratsamt, Untere Immissionsschutzbehörde, Tirschenreuth hat mitgeteilt, das aufgrund der Lage des Baugebietes –neben bestehenden, gewerblichen Betrieben- soll die Verträglichkeit (Gewerbe – Wohnen) über Lärmschutzgutachten nachgewiesen werden soll. Die Stadt Mitterteich hat dies veranlasst. Das Lärmgutachten sagt aus, dass schädliche Umweltauswirkungen für die Parzelle 5 und 6 vorliegen, diese lassen aber noch gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu. Die Orientierungswerte für eine gemischte Nutzung (wie in einem MI) würden eingehalten werden. Der Belang von gesunden Wohnverhältnissen wird gewahrt.  
Für die Parzelle 6 wäre lt. Gutachten vorgeschlagen eine Lärmwand zu schaffen. Diese kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, nachdem diese außerhalb des Bebauungsplanes liegen würde. Aus städtebaulichen Gründen kann diese Schirmwand auch nicht direkt auf die Parzelle 6 gelegt werden, weil diese u.a. die Wohnlage erheblich abwerten würde. Die Überschreitung des Orientierungswertes auf Parzelle 6 ist geringfügig, daher wird von dieser Schirmwand abgesehen. Allerdings wird im Bebauungsplan auf die Vorbelastung durch den vorhandenen Betrieb hingewiesen sowie die Empfehlung zum Einbau von Schallschutzfenstern mit Zwangslüftungsanlagen (passiver Schallschutz) weitergegeben. Im südlichen Bereich werden auch die überbaubaren Flächen zurückgenommen.  
Für die Parzelle 5 wird lt. Gutachten vorgeschlagen ein Schirmwand an der westlichen Grundstücksgrenze (zu Lidl) festzusetzen. Diese Schirmwand ist relativ einfach zu errichten und bringt städtebaulich eine Aufwertung für dieses Wohngebiet (Sichtschutz zu angrenzenden Parkplatz – Einsehbarkeit). Neben der graphischen Darstellung wird daher auch die textliche Festsetzung für die Errichtung einer 3 m hohen und 20 m langen Schirmwand aufgenommen. Diese Schirmwand ist spätestens mit der Bebauung der Parzelle 5 zu errichten. Zusätzlich ist die Baugrenze nach Nordosten verschoben worden.
- Die Pledoc GmbH, Nürnberg (Ortsgasversorgung) hat darauf hingewiesen, dass das Gebiet durch Erdgas erschlossen wird. Dieser Hinweis ist im Bebauungsplan mit aufgenommen worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung zusätzlich zu den o.g. Stellungnahmen folgende Anmerkungen:

- Das Landratsamt, Untere Immissionsschutzbehörde hat angemerkt, dass mit der Errichtung der vorgesehenen Lärmschutzwand im Westen der Parzelle 5 sowie der Baugrenzenfestlegungen im Bereich der beiden südlichen Parzellen Nrn. 5 und 6 (Reduzierung der überbaubaren Flächen) es darauf ankommt, dass diese Schutzmaßnahmen tatsächlich realisiert werden (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Neben deren rechtlichen Sicherung ist für den Schallschirm weiterhin auch noch seine technische Ausführung nach dem Stand der Schallschutztechnik entscheiden. Der Stadtrat hat hierzu erklärt, dass die überbaubaren Flächen reduziert wurden. Außerhalb der überbaubaren Flächen kann nicht gebaut werden. Weiterhin kann die Parzelle 5 erst bebaut werden, wenn auch die Schirmwand errichtet wird, die Schirmwand ist im Bebauungsplan festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind daher nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 nicht erforderlich. Die technischen Richtlinien für die Schirmwand wird der künftige Bauherr im eigenen Interesse einhalten, damit das notwendige Schalldämmmaß erreicht wird.

Mitterteich, den 31.07.2006  
BAUAMT  
-Scherm-