

Gemeinde Johannesberg
Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Langenacker am Selesweg“, 1. Änderung

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und aufgefordert, sich in der Zeit vom 06.07.2020 bis 31.07.2020 zum Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes i.d.F. vom 24.06.2020 zu äußern.

3. Landratsamt – Untere Immissionsschutzbehörde,
Fachtechnische Stellungnahme

28.07.20

Bewertung:

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Langenacker am Selesweg“ wurde am 05.04.1988 als Satzung beschlossen. Das Plangebiet wurde als Sondergebiet festgesetzt. Zugelassen sind Mehrzweckhalle, Pfarr- und Gemeindezentrum sowie Schützenheim und Schule. Jetzt soll das Plangebiet als eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Schule und Einrichtungen und Anlagen für soziale, sportliche und kirchliche Zwecke ausgewiesen werden. Dies ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht unproblematisch.

Fazit:

Der Immissionsschutz erhebt keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Langenacker am Selesweg“ in der Fassung vom 24.06.2020.

Hinweis zur geplanten „Zweifachsporthalle mit Mehrfachnutzung“:

Aus den eingereichten Unterlagen geht hervor, dass im Plangebiet eine Zweifachsporthalle errichtet werden soll. Die immissionsschutzfachliche Bewertung dieses Vorhabens wird im dafür notwendigen Baugenehmigungsverfahren vorgenommen. Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass hierfür eine Schallimmissionsprognose gemäß TA Lärm vorzulegen ist. Diese ist auf der Basis von konkreten Planunterlagen, u. a. einer detaillierten Betriebs- und Nutzungsbeschreibung, zu erstellen.

Gegebenenfalls sind darin Auflagen vorzuschlagen, mit denen sichergestellt werden kann, dass die gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Lärmschutzes eingehalten werden.

Städtebauliche Beurteilung: Kenntnisnahme und Beachtung.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist für die konkrete Planung eine Schallimmissionsprognose durchzuführen, um die Einhaltung der Anforderungen zum Schallimmissionsschutz an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft zu prüfen. Die infolge der Nutzungen der geplanten Zweifachturnhalle im benachbarten WA- und MI-Gebiete zu erwartenden Geräuschimmissionen sind zu ermitteln und nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung, 18. BImSchV zu bewerten.