



## Bauamt

Vorlage: Informationsvorlage  
IV/008/2021  
AZ:

### I. Vorlage

Gemeinderat am **26.10.2021** öffentlich Kenntnisnahme

### II. Tagesordnungspunkt

Entwurf Bebauungspläne Weiherbraike II und K 3032 in Sontheim  
- Information Lärmschutzgutachter

### III. Anlagen

### IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

### V. Finanzielle Auswirkungen

keine

Einnahmen: \_\_\_\_\_

Ausgaben: \_\_\_\_\_

<input type="checkbox"/> Planmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Überplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Außerplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Verpf.ermächtigung	_____	HH-Stelle	_____

## **Darstellung des Sachverhaltes**

Die Gemeinde will weitere Wohn- und Gewerbeflächen erschließen und hat hierzu 2 Fachplaner beauftragt das Wohngebiet „Weiherbraike II“ und das Gewerbegebiet „K 3032“ zu erschließen. Beide Gebiete grenzen fast aneinander, so dass baurechtlich gesehen, gegenseitige Auflagen / Beeinträchtigungen entstehen können.

Zusätzlich wird derzeit von einem privaten Investor das Mischgebiet „ Franziskaweg“ entwickelt, welches ebenfalls an die beiden Baugebiete angrenzt. Dadurch haben wir ein Wohngebiet, ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet eng aneinander.

Von den Fachplanern liegen derzeit die einzelnen Entwürfe für ihre Baugebiete vor, allen gemein ist aber, dass ein Lärmschutzgutachter alle 3 Vorhaben überplant. Aus baurechtlicher Sicht ist der Lärmschutz die größte Hürde bzw. erfordert die meisten / höchsten Auflagen. Ziel des Lärmschutzgutachten ist deshalb, die gegenseitigen Einschränkungen zwischen den unterschiedlichen Baugebieten auf ein Minimum zu reduzieren. Hierzu gibt es verschiedene Möglichkeiten. Vom Lärmschutzgutachter wird ein Planungsvorschlag dargestellt, aber auch die überprüften Varianten aufgezeigt.