



Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans Wimmäcker  
Rosenheimer Str. 3 / Flur Nr. 241/2

### **Pläne aktualisieren**

Bitte ergänzen Sie die aktuellen Pläne für unser Grundstück Flur Nr. 241/2 um die bereits genehmigte Lärmschutzwand auf der Westseite und den bereits genehmigten Carport auf der Ostseite. (Bauantrag 39/2014, Gemeinde Obing) Beide Bauprojekte sind begonnen, aber noch nicht fertiggestellt.

### **Text berichtigen**

In der Begründung zum neuen Bebauungsplan steht derzeit unter Punkt 4. Planung folgender Text:

„....da aufgrund der Altersstruktur.....mittelfristig mit einer Aufgabe des Schreinereibetriebs zu rechnen ist“.

Bitte streichen Sie diesen Satz aus der Begründung. Ob und wie die Schreinerei weitergeführt wird, wenn wir in Rente gehen, ist noch völlig offen und steht in keinem Zusammenhang mit unserem Antrag, im neuen Bebauungsplan auch den Aus- und Umbau von Wohnungen zu ermöglichen.

### **zu Punkt 5 der Begründung Art der baulichen Nutzung (Lärmschutz)**

Erfahrungsgemäß führt die nachträgliche Errichtung von Wohnbebauung in der Nähe von Gewerbe- und Handwerksbetrieben schnell zu Streitigkeiten bezüglich der Immissionen (Lärm, Geruchsbelästigung usw.). Wir haben arge Bedenken, dass die zukünftigen Nachbarn sich über den Lärm aus der Schreinerei beschweren werden. Die aktuelle Formulierung der Begründung zum Bebauungsplan bietet uns hier keine Rechtssicherheit gegenüber zukünftigen Beschwerden.

In der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5 steht aktuell:

.....Entsprechend den Angaben im Genehmigungsbescheid ist davon auszugehen, dass der Betrieb mit einem Mischgebiet verträglich ist.

Im Genehmigungsbescheid für die Schreinerei von 2011 ist ein reduzierter Immissionsrichtwert von 54 dB(A) für die Häuser im Wohngebiet auf der Ostseite gefordert (Flurstück Nr. 239 und 229/6.).

Sollte es zu Streitigkeiten kommen befürchten wir, dass dieser reduzierte Wert auch für die West- und Südseite gefordert werden kann, wenn die oben genannte Formulierung als Grundlage herangezogen wird, auch wenn es im Genehmigungsbescheid für diese Gebäudeseite keine Auflagen gibt und es sich hier zukünftig um ein Mischgebiet handelt.

Eine reduzierter Immissionsrichtwert, kann aufgrund der baulichen Gegebenheiten auf der West- und Südseite der Werkstatt im Bereich des neuen Bebauungsplans nicht eingehalten werden. Die Schreinerei steht hier direkt an der Grundstücksgrenze, der Abstand zu den zukünftigen Wohnhäusern ist möglicherweise nicht ausreichend groß, die Immissionen werden nicht durch das Haupthaus abgeschirmt und die Späne Absaugung befindet sich auf dieser Gebäudeseite.

Um eine rechtssichere Grundlage für den Bestandsschutz der Schreinerei zu schaffen benötigen wir eine schriftliche Bestätigung, dass auf der West- und Südseite der Schreinerei, (also im Bereich des neuen Bebauungsplans) der für Mischgebiete zulässige Immissionswert von 60 dB(A) gilt.

