

Landratsamt Regen, Postfach 12 20, 94202 Regen

SG 22
im Hause

Sachbearbeiter:	Martin Falk
Zimmer Nr.:	A 2.18
Telefon:	09921 601-310
Fax:	09921 97002-310
E-Mail:	mfalk@lra.landkreis-regen.de
Internet:	www.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
P-11-Z-2024 / 02.02.2024

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
23-1722-02

Datum
22.02.2024

**Vollzug der Immissionsschutzgesetze;
Stadt Zwiesel, BPlan; - MI Umnutzung ehem. Sägewerk Lex;
Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahme TU

Lärmschutz - Schalltechnisches Gutachten

Die notwendigen Auflagenvorschläge des schalltechnischen Gutachtens wurden in die Festsetzungen übernommen. Aus Sicht des Technischen Umweltschutzes bestehen gegen diesen Teil des Entwurfes keine Einwände.

Einstufung als Mischgebiet (MI)

Kennzeichnend für den Baugebietstyp MI nach § 6 BauNVO ist die Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit von Wohnen und nicht störendem Gewerbe. Die Anteile an Wohnnutzung und Gewerbenutzung sind im Bebauungsplanentwurf nicht reguliert und werden im Umweltbericht nicht abgehandelt.

Somit kann das geplante Mischgebiet, bei einem Zunehmen der Wohnnutzung, in ein allgemeines Wohngebiet kippen. Da für ein allgemeines Wohngebiet hinsichtlich Gewerbelärm niedrigere Orientierungswerte nach DIN 18005 – Beiblatt1 als für ein Mischgebiet gelten, würde sich daraus eine Schlechterstellung der umliegenden Gewerbebetriebe ergeben. Diese würden dann in ihrem Betrieb eingeschränkt werden.

Im Umweltbericht muss demzufolge diskutiert werden, wie der geplante Gebietscharakter eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO erhalten werden kann.



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de



gez.

F a l k
Umweltingenieur