

31

**Von:** Gackowski Wolfgang <wolfgang.gackowski@hwk-schwaben.de>  
**Gesendet:** Montag, 12. Dezember 2022 10:56  
**An:** Bauverwaltung  
**Cc:** Müller Silke; Kreishandwerkerschaft Augsburg; info@schreinerei-studnicka.de  
**Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 "Helen-Keller-Weg" im Stadtteil Alt-Neusäß

Externer Absender

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Adolf,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Augsburg zu folgendem Ergebnis gekommen:

Vorliegende Planung beabsichtigt für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets und Mischgebiets. Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet und Umgebung weitestgehend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ein Teil der darin ausgewiesenen Mischbaufläche soll künftig als Allgemeines Wohngebiet bebaut werden. Vorsorglich empfehlen wir im Hinblick auf frühere gewerbliche Nutzungen die Überprüfung der entsprechenden Flächen auf Altlastenverdacht (Bodenverunreinigungen) hin.

Südlich des Planumgriffs befindet sich die Schreinerei Franz Studnicka. Nördlich daran angrenzend befanden sich über Jahrzehnte gemischte Nutzungen. Dies soll sich durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA 3) an dieser Stelle ändern. Dies würde dazu führen, dass die Schreinerei von allen Seiten von Wohnnutzung umgeben sein wird, die am nächsten gelegene wäre dann im nördlich angrenzenden WA 3.

Bei heranrückender Wohnbebauung ist in besonderem Maße auf das Gebot der Konfliktbewältigung zu achten. Ausgangspunkt ist dabei der Bestandsschutz, welche vorliegend durch den letzten Baugenehmigungsbescheid des Landratsamtes Augsburg vom 19.05.1993 vermittelt wird. Gegenstand dieses Verfahrens war der Einbau einer Farbnebelabsaugung mit Kamin. Dass die Schreinerei Studnicka auch lackiert, wird in den Bebauungsplanunterlagen nicht erwähnt. Lediglich hinsichtlich des Lärms wurde durch die Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH mit Datum vom 03.11.2022 eine schalltechnische Untersuchung eingeholt. Für uns besteht kein Zweifel, dass die Emissionen der Schreinerei mischgebietsverträglich sind und bestehende Wohnnutzungen in der Umgebung keinem Störgrad ausgesetzt sind, welche nicht mehr zumutbar wären. Wir können uns jedoch nicht erklären, warum an der Südfassade von WA 3 kein Immissionsort berechnet wurde. Diese soll näher als alle anderen Wohnnutzungen an die Schreinerei heranrücken, nur die Abstandsfläche nach Abstandsflächenrecht wird eingehalten.

Es bestehen daher gegen die vorbezeichnete Planung erhebliche Bedenken. Wenn es in der Begründung heißt, dass sich durch die Planungen ergebenden möglichen Einschränkungen für die umliegenden gewerblichen Nutzungen als zumutbar angesehen werden, müssen wir zumindest im Hinblick auf die Schreinerei Studnicka entschieden widersprechen. Vielmehr befürchten wir massive Nutzungskonflikte und die Gefahr von erheblichen Einschränkungen für die Schreinerei, sollte die Planung so wie vorliegend realisiert werden.

Wir sehen daher ein Bedürfnis, die Schreinerei Studnicka planungsrechtlich abzusichern und zwar nach § 1 Abs. 10 BauNVO. Zusätzlich sind an der Südfassade von WA 3 Schallschutzmaßnahmen zum Schutz von schützenswerten Räumen zu prüfen. Des Weiteren sollte sich der Investor mittels Dienstbarkeit

verpflichten, die Immissionen der Schreinerei als unwesentlich zu dulden und diese Verpflichtung an Käufer sowie Nutzer weiterzugeben.

Andernfalls würde diese Planung Konflikte schaffen und nicht bewältigen. In der derzeitigen Fassung können wir dieser Planung daher nicht zustimmen.

Freundliche Grüße  
Ass. jur. Wolfgang Gackowski

---

Handwerkskammer für Schwaben  
Geschäftsbereich Beratung, Recht und IT  
Siebentischstraße 52-58  
86161 Augsburg  
Tel. 0821 3259-1214  
Fax: 0821 3259-2-1214  
web: [www.hwk-schwaben.de](http://www.hwk-schwaben.de)  
[www.bildungschwaben.de](http://www.bildungschwaben.de)  
mailto: [wolfgang.gackowski@hwk-schwaben.de](mailto:wolfgang.gackowski@hwk-schwaben.de)

Unsere Bildungszentren sind zertifiziert nach DIN EN ISO 9001

---



\*Gefördert durch:

- Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages
- Bayerische Staatsregierung für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie