

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Stadt PENZBERG
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: <p style="text-align: center;">„Gewerbezentrum Seeshaupter Straße /Westtangente“</p> <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	<i>Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz</i>
	Sachbearbeiter: Frau Nirschl, Tel. 0881/681-1280
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand

2.4	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen <u>Hinweis:</u> <i>Zur besseren Übersichtlichkeit wurden die „Möglichkeiten der Überwindung“ direkt an die „Einwendungen“ angeschlossen (Kennzeichnung mit „→“).</i> 1. Im Bebauungsplan werden immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Die sich damit ergebenden Immissionsrichtwert-Anteile sollen entsprechend der Vorgaben der VDI-Richtlinie 2714 „Schallausbreitung im Freien“ ermittelt werden. Die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln ist durch die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (vom Dezember 2006) überholt. Außerdem wurde die im Bebauungsplan als Berechnungsgrundlage genannte VDI 2714 im Jahr 2006 zurückgezogen! → Die schalltechnische Untersuchung ist auf der Grundlage der vorgenannten DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ umzuarbeiten. 2. Der immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel (zukünftig Emissionskontingent) ist derzeit nur auf das jeweilige Baufenster bezogen. Dies bedeutet, dass alle nicht innerhalb einer Baugrenze liegenden Flächen keinerlei Rechte auf „eigene“ Lärmemissionen besitzen. Dies kann vor allem bei Grundstücksteilungen problematisch werden. → Die Emissionskontingente sind - jeweils auf die gesamte nutzbare Grundstücksfläche bezogen - zu ermitteln (eine Umformulierung der Festsetzung mit unveränderten Zahlenwerten führt zu hohen Überschreitungen an den Immissionsorten!). Es ist eine Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich. 3. Die Ermittlung der Vorbelastung bzw. der in Genehmigungsbescheiden festgesetzten Immissionsrichtwert-Anteile endet bei der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung vom 23.02.2016 mit einer Genehmigung aus dem Jahre 2005. Alle späteren Genehmigungen (z.B. Penzberger Möbelhaus, Ferro Eichinger, ACP, Schleicher,...) wurden nicht berücksichtigt! Es wird somit nicht überprüft, ob bestehende Rechte durch den Bebauungsplan beschnitten werden bzw. ob einzuhaltende Immissionsrichtwerte in der Summe aller Betriebe überschritten werden. → Die seit 2005/2006 erlassenen Genehmigungsbescheide sind ebenfalls zu berücksichtigen. Es ist eine Ergänzung/Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich.

	<p>4. Eine Gemengelage wurde bisher nur für die südlich der Seeshaupter Straße liegende Bebauung angenommen (nicht jedoch für die westlich und östlich angrenzende Wohnbebauung). Auch beim Alten-/Pflegeheim „Steigenberger Hof“ ist diese Gemengelage sicherlich gegeben. Unzulässig ist jedoch statt der gemäß TA Lärm zulässigen 45 dB(A) tagsüber und 35 dB(A) nachts gleich 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts als Gemengelagewerte (Mittelwerte) anzunehmen. Nachdem bei bisherigen Genehmigungen stets die Immissionsrichtwerte eines Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt wurden, kann die bestehende Gemengelage nicht nochmals einseitig zu Lasten der bestehenden Bebauung verschlechtert werden. (Sofern auf einer Gebäudeseite keinerlei schutzbedürftige Räume (gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“) vorhanden sind, könnte dort auch ein höherer Immissionsrichtwert angesetzt werden.)</p> <p>→ Die schalltechnische Untersuchung ist entsprechend anzupassen.</p> <p>5. Die innerhalb eines Gewerbegebietes liegenden Betriebsleiterwohnungen sowie Büroräume haben ebenfalls einen Anspruch auf Einhaltung der Immissionsrichtwerte. Im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens ist daher auch deren Einhaltung zu überprüfen.</p> <p>→ Die entsprechende Festsetzung ist zu ergänzen.</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7c) BauGB und § 50 BImSchG i.V.m DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlaß des StMI vom 03.08.1988)</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>Der Bebauungsplan und die Begründung sind entsprechend der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung zu ändern/ergänzen.</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>

Weilheim i.OB, 08.06.2016

Nirschl