

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4a Abs. 3 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: „Gewerbezentrum Seeshaupter Straße /Westtangente“ <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 12.06.2017 (§ 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 A.) Zum Bebauungsplan wurde eine überarbeitete schalltechnische Untersuchung (Bekon, 12.12.2016) erstellt. In der Kürze der Zeit (Vorlage der Bebauungsplanunterlagen am 31.05.2017 – geforderte Abgabe der Stellungnahme am 12.06.2017 – eine Woche davon in den Pfingstferien!) konnte die schalltechnische Untersuchung nur stichpunktartig überprüft werden. Dabei wurden folgende Problempunkte festgestellt: 1. Sollen Emissionskontingente (Bebauungsplan) festgesetzt werden, muss untersucht werden, welches der kritischste Immissionsort ist; die Emissionskontingente werden dann auf diesen Ort abgestimmt. Ggf. können jedoch in andere Richtungen auch Zusatzkontingente zugelassen werden, z.B. weil dort erst in größerer Entfernung ein Immissionsort liegt oder weil dieser weniger schutzbedürftig ist. Bei einer baurechtlichen Genehmigung (ohne im Bebauungsplan festgesetzte Emissionskontingente) werden die einzelnen Immissionsrichtwerte auf den Bedarf des neuen Betriebes, die vorhandenen Gewerbebetriebe, die jeweiligen Immissionsorte usw. abgestimmt – jeder einzelne Immissionsort hat daher mal mehr mal weniger „Zusatzkontingente“. <u>Die Umrechnung von in einem solchen Baugenehmigungsbescheid festgesetzten Immissionsrichtwerten (verschiedene Immissionsorte pro Betrieb) auf ein einheitliches, für alle Immissionsorte gültiges Emissionskontingent ist daher nicht möglich.</u> Im vorliegenden Fall setzen im gesamten untersuchten Bereich insbesondere jüngere baurechtliche Genehmigungen auf die verschiedenen Immissionsorte abgestimmte Pegel fest. Sich dann nur einen Immissionsort herauszusuchen und mit dessen Pegel auf andere Immissionsorte zu rechnen, obwohl für diese bereits eigene Richtwerte festgesetzt wurden, führt dazu, dass die Vorbelastungen „klein“ gerechnet werden, die neuen Zusatzbelastungen somit größer ausfallen können und an den Immissionsorten letztendlich Überschreitungen der TA Lärm-Richtwerte verursacht werden, obwohl sich jeder an seinen Genehmigungsbescheid hält. (Beispiele: Für McDonalds wurde am Wohngebäude Fl.Nr. 1136/5 im Genehmigungsbescheid ein Nachtwert von 44,5 dB(A) festgesetzt. In der schalltechnischen Untersuchung wird dagegen nur ein Wert von 43,1 dB(A) als Vorbelastung berechnet. Der Firma Ferro Eichinger – bekanntlich eine der lautesten Firmen in diesem Bereich – wurde mit tagsüber 45 dB/m² das mit Abstand geringste Emissionskontingent [zum Vergleich: TF01 bis TF14 zwischen 59 und 63 dB/m²] zugeordnet; mit diesem Pegel käme die Firma niemals aus.) 2. In der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme vom 08.06.2016 wurde eingewendet, dass die bestehende Gemengelage beim Alten-/Pflegeheim „Steigenberger Hof“ lediglich eine Anhebung der eigentlich anzusetzenden Immissionsrichtwerte [tagsüber/nachts 45/35 dB(A)] auf die Werte eines Allgemeinen Wohngebietes [tagsüber/nachts 55/40 dB(A)] rechtfertigt. Eine weitere Erhöhung der Immissionsrichtwerte zu Lasten der bestehenden Bebauung könne selbst durch die bestehende Gemengelage nicht mehr begründet werden. Diesem Einwand ist auch der Stadtrat (Sitzungsprotokoll v. 26.07.206) gefolgt. Entgegen dem Beschluss des Stadtrates werden in der schalltechnischen Untersuchung jedoch auch für das Alten-/Pflegeheim Immissionsrichtwerte von tagsüber/nachts 60/45 dB(A) „zugelassen“ (s. Nr. 2.4 der schalltechnischen Untersuchung). 3. In der schalltechnischen Untersuchung (Nr. 2.6.7) galt die für Fl.Nr. 1140/2 angesetzte Genehmigung (Tribol-Chemie) eigentlich für die Fl.Nr. 1140/12.

	<p>4. Bei der Genehmigung für die Tribol-Chemie hat es sich um eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung gehandelt, die mit der Stilllegung der Anlage erloschen ist (Nr. 2.6.7 der Untersuchung).</p> <p>5. In 2.6.6 der Untersuchung wird das eigene Grundstück als Immissionsort angegeben.</p> <p>6. Der Genehmigungsbescheid vom 05.12.2013 für das Penzberger Möbelhaus Parsch GmbH & Co.KG wurde nicht berücksichtigt (Nr. 2.6.8 der Untersuchung).</p> <p>B.) Im Bebauungsplan ist unter Nr. 7 Schallschutz u.a. Folgendes festgesetzt: „Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet (mit Grünflächen) dargestellte Fläche heranzuziehen.“ Diese Festsetzung ist jedoch nicht bestimmt genug, da die verschiedenen Teilflächen (TF01 – TF14) nicht die gesamten Gewerbegebietsflächen überdecken und sich zum großen Teil auch nicht an den bestehenden Grundstücksgrenzen orientieren. Im beiliegenden Lageplan könnte bei den schraffierten Flächen gestritten werden, zu welcher Teilfläche sie gehören.</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>A.) Die schalltechnische Untersuchung ist zu überarbeiten und die Ergebnisse in den Bebauungsplan und die Begründung einzuarbeiten. Aus fachtechnischer Sicht wäre es in diesem speziellen Fall (Großteil der Flächen bebaut) auch denkbar, keine Emissionskontingente festzusetzen.</p> <p>B.) Als Ergänzung zu der o.g. Festsetzung wäre eine Aufnahme der Bezugsflächen-Darstellung (Nr. 6.4.1 der schalltechnischen Untersuchung vom 12.12.2016) in den Bebauungsplan erforderlich.</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> <p>Unter Nr. 2.3 der Festsetzungen steht zu der Zulässigkeit von Betriebswohnungen, dass „... alle baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen zum Schutz bzw. zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen eingehalten werden.“ Diese Formulierung ist jedoch zu unbestimmt. Bei einer Betriebswohnung müssen die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm (vor dem geöffneten Fenster!) eingehalten werden. Sofern jemand eine Betriebsleiterwohnung wünscht, muss er die Einhaltung (durch die anderen Betriebe) nachweisen. Die Formulierung sollte daher z.B. wie folgt lauten: „... untergeordnet ist und wenn nachgewiesen wird (schalltechnische Untersuchung eines Sachverständigen i.S.v. § 29b BImSchG), dass durch die umgebenden Gewerbebetriebe keine Überschreitungen der gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte verursacht werden.“</p>

Weilheim i.OB, 09.06.2017

Nirschl