

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: Birkenstraße West <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: 20.04.2017 (§ 4 BauGB)

2. Träger öffentlicher Belange

	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 41.2, Technischer Umweltschutz
	Sachbearbeiter: Hr. Brücklmayr, Tel. 0881/681-1295
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 <p>Der Sachverständige führt in Ziff. 3. der schalltechnischen Untersuchung aus, dass in begründeten Fällen die Lärmgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung als Beurteilungsmaßstab herangezogen werden können. Der Bebauungsplan nennt keine besonderen städtebaulichen Gründe, warum die Wohnräume den höheren Werten ausgesetzt werden müssen. Ohne konkrete Begründung ist durch die Planung zu gewährleisten, dass vor den Fenstern der übergeordneten Wohnräume (insbesondere Kinder- und Schlafzimmer) die in der Bauleitplanung maßgeblichen Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden.</p> <p>Die Lärmberechnungen des TÜV zeigen, dass an den Nordfassaden der Gebäude entlang der Wölfstraße die Lärmgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) überschritten werden, an den Ost- und Westfassaden dieser Gebäude liegen die Immissionspegel immer noch über den in der Bauleitplanung maßgeblichen Schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005. Die im Bebauungsplan vorgesehene Grundrissorientierung wird dieser Situation nicht gerecht, weil sie nach Osten und Westen gerichtete Kinder- und Schlafzimmerfenster zulässt.</p> <p>Laut TÜV-Gutachten sind auch entlang der Birkenstraße entsprechende Vorgaben erforderlich. Insbesondere an den nach Nordosten, Nordwesten und Südosten gerichteten Fassaden des an der Straße stehenden Wohngebäudes auf Fl.Nr. 1197 wird nachts der zulässige Schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 überschritten.</p>				
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und Nr. 7 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>				
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) <ol style="list-style-type: none">1. Alle Gebäude entlang der Wölfstraße werden mit dem in Ziff. 8.3 der Festsetzungen erläuterten Planzeichen 15.6 der PlanzV gekennzeichnet, zusätzlich wird die Vorgabe „GO 1“ eingetragen.2. Das im östlichen Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 1197 geplante Gebäude wird mit dem in Ziff. 8.3 der Festsetzungen erläuterten Planzeichen 15.6 der PlanzV und zusätzlich der Eintragung „GO 2“ markiert.3. Die Grundrissorientierungen werden wie folgt definiert: <table border="0"><tr><td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">GO 1</td><td>Zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wohnräume (insbes. Kinder- und Schlafzimmer) sind so anzuordnen, dass sie über mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster an der Südfassade des Gebäudes verfügen.</td></tr><tr><td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">GO 2</td><td>Zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wohnräume (insbes. Kinder- und Schlafzimmer) sind so anzuordnen, dass sie über mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster an der Südwestfassade des Gebäudes verfügen.</td></tr></table><p>Hinweis: Die o.g. Wohnräume können auch an anderen Fassaden angeordnet werden, wenn mind. ein Fenster durch geeignete Maßnahmen (z.B. durch Vor- oder Rücksprünge am Gebäude, vorgesezte Wintergärten mit seitlicher Lüftung zum straßenabgewandten Bereich etc.) vor Lärmeinstrahlung geschützt wird.</p>	GO 1	Zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wohnräume (insbes. Kinder- und Schlafzimmer) sind so anzuordnen, dass sie über mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster an der Südfassade des Gebäudes verfügen.	GO 2	Zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wohnräume (insbes. Kinder- und Schlafzimmer) sind so anzuordnen, dass sie über mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster an der Südwestfassade des Gebäudes verfügen.
GO 1	Zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wohnräume (insbes. Kinder- und Schlafzimmer) sind so anzuordnen, dass sie über mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster an der Südfassade des Gebäudes verfügen.				
GO 2	Zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wohnräume (insbes. Kinder- und Schlafzimmer) sind so anzuordnen, dass sie über mind. ein zum Lüften geeignetes stehendes Fenster an der Südwestfassade des Gebäudes verfügen.				

Weilheim i.OB, 19.04.2017


Brücklmayr