

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 checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan, 20. Änderung (Bebauungsplan Kirnberg)
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: <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: 21.02.2014 (§ 4 BauGB)

2. Träger öffentlicher Belange

	Landratsamt Weilheim-Schongau; Immissionsschutz
	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 Gegen die beabsichtigte Änderung der bisherigen Wohnbauflächen FI.Nrn. 1081/21 – 1081/44 entlang der Kirnberger Straße (und gleich gar im Bereich des südlichen Ponholzweges) in gemischte Bauflächen bestehen immissionsschutzseitig Einwendungen. Dies begründet sich damit, dass a) die bestehenden Gebäude bislang, gestützt durch eine jahrzehntelange Genehmigungspraxis gegenüber der Fa. HAP (vormals MAN) in dortigen Genehmigungsbescheiden aus Bestandsschutzgründen ausdrücklich immer als Allgemeines Wohngebiet eingestuft wurden, b) nicht ersichtlich ist, wie bei der jetzigen Gebäudekonstellation dort ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnen und Gewerbe entsprechend den bauplanungsrechtlichen Anforderungen an ein Mischgebiet erreicht werden soll.
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 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)
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Wenn in diesem Bereich tatsächlich eine gemischte Baufläche ausgewiesen werden soll, dann wäre zur Erreichung des gebotenen Mischungsverhältnisses auf allen freien Flächen zwingend nur mehr „das Wohnen nicht wesentlich störendes“ Gewerbe anzusiedeln. Dieses dürfte nur tagsüber aktiv sein, weil die nachts zulässigen Immissionsrichtwerte bereits durch die Fa. HAP ausgeschöpft werden. <u>Hinweis:</u> Bei dem kleinen Spenglereibetrieb auf FI.Nr. 1081/29 handelt es sich um immissionsschutzfachlich geprüftes / beauftragtes „nicht störendes“ Gewerbe.
2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Etwas anders ist die Situation im nordöstlichen Bereich der Kirnberger Straße (FI.Nrn. 1081/5 – 1081/12) zu sehen, falls <u>alle</u> freien Baufenster (FI.Nrn. 1081/5, 1081/6 und 1081/8) ausschließlich mit „das Wohnen nicht wesentlich störenden“ gewerblichen Nutzungen belegt werden. Diese dürften nur tagsüber aktiv sein, weil die nachts zulässigen Immissionsrichtwerte bereits durch die Fa. HAP ausgeschöpft werden.

Weilheim i.OB, 21.02.2014

Brücklmayr