Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß

§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB nur per E-Mail

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.

Gemeinde

Gemeinde Allershausen

☐ **Flächennutzungsplan** ☐ **mit Landschaftsplan**
☐ **Neuaufstellung**
☐ **Änderung**

für das Gebiet

☒ **Bebauungsplan-Neuaufstellung**

für das Gebiet für das Gebiet "Eggenberger Feld Süd"

☐ sonstige Satzung

☐ Frist für die Stellungnahme bis: **03.12.2018**

Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):

Landratsamt FS, SG 41, Immissionsschutzbehörde, Landshuter Str. 31, 85356 Freising

☐ Keine Äußerung

☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können

☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
Einwendungen

Gewerbelärm
Außerhalb des Plangebietes, direkt angrenzend im Süden, befinden sich eine Lagerhalle und ein Containerplatz. Es sollte überprüft werden, ob eine baurechtliche Genehmigung vorhanden ist und welche Emissionen dort verursacht werden. Falls keine baurechtliche Genehmigung vorhanden ist, sollte eine Aussage getroffen werden, ob die Emissionen zu berücksichtigen sind.

Straßenverkehrslärm
Aus der Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde wird die Planung des Wohngebietes in dieser Nähe zur A9 insbesondere im westlichen Bereich und am Südrand kritisch betrachtet, auch wenn prinzipiell eine Abwägung bis zu den Mischgebietswerten möglich ist. Zum Gebietscharakter eines Wohngebietes gehört unserer Ansicht nach nicht nur das alleinige Abstellen auf die Innenwerte – sondern auch ein geschützter Außenwohnbereich. Dies ist gerade in vorbelasteten Bereichen im Rahmen der Vorsorge zu beachten. Nach DIN 18005 Teil 1 sollten die Orientierungswerte bereits am Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder Flächen sonstiger Nutzung eingehalten werden. In der vorliegenden Planung wurde diese Anforderung abgewogen und die Schutzwürdigkeit des Wohngebietes zumindest in Teilbereichen eine Stufe herabgesetzt.
Wir weisen darauf hin, dass am West- und Südrand nachts Pegel (> 60 dB(A) vorliegen, bei denen schädliche Umwelteinwirkungen nicht auszuschließen sind.
In der schalltechnischen Untersuchung von BL-Consult Piening GmbH vom 10.08.2018, Bericht-Nr. 16-009-06 wird auf Seite 17 angegeben, dass mögliche Wände zur Schließung der Lücken zwischen den Gebäuden an der Westgrenze des Plangebietes nach Diskussion aller Belange verworfen wurden. Hier sollte genauer auf die diskutierten Belange eingegangen und in die Abwägung eingestellt werden. Die Untere Immissionsschutzbehörde sieht in einer Lückenschließung prinzipiell ein probates Mittel Straßenverkehrslärmimmissionen vor dem Fester der Immissionsorte zu minimieren. Sollten ggf. städtebauliche Gründe gegen eine komplette Schließung sprechen, so könnte z.B. die Schießung einer Lücke zwischen jeweils zwei Häusern untersucht werden.

Da es sich um eine Wohngebiet mit 67 Parzellen handelt, ist von einer nennenswerten Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs auszugehen, der die bereits vorhandenen Wohngebiete im Norden und Osten zusätzlichen Verkehrslärm aussetzt. Dieser Punkt sollte im Bebauungsplan abgearbeitet werden.

Wir empfehlen im BPl festzusetzen, dass jede Wohnung Zugang zu einem geschützten Außenwohnbereich hat. Dies gilt vor allem für den Geschoßwohnungsbau, der sich am Westrand des Plangebietes befindet.

Lufthygiene
Täglich nutzen ca. 11.500 Kfz (davon ca. 12.000 Schwerverkehr) die Autobahn A9 in diesem Bereich. Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde sollte der Belang Lufthygiene – Schadstoffbelastung wegen Autobahn- im Rahmen des Bebauungsplanes erörtert werden.

☒ Rechtsgrundlage:

§ 50 BImSchG, 16. BImSchv, TA Lärm, 39. BImSchV

☒ Möglichkeiten der Überwindung:

s.o.

☐ Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Freising , 03.12.2018

Ort, Datum

Elke Bachhuber-Portz

Unterschrift, Dienstbezeichnung