



## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 13 a BauGB)

<b>Markt Altomünster</b>
<b>Bebauungsplan</b>
Pfaffenhofen Nr. 3a "Pfaffenhofen; 2. Änderung"
in der Fassung vom 03.08.2021

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.

### Fachliche Stellungnahme:

1.  (Entgegenstehende) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2.  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlicher Widerspruch nach § 7 BauGB)
3.  **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)  

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
4.  **Hinweise**, die der Abwägung zugänglich sind und sonstige **fachliche Informationen und Empfehlungen** aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Schutzbedürftigkeit des Plangebietes

Bisher wurde der Wohnnutzung im Plangebiet entsprechend den Festsetzungen der Bebauungspläne Wollomoos Nr. 3 „Ortsteil Pfaffenhofen“ und Wollomoos Nr. 3a „Ortsteil Pfaffenhofen“ die Schutzwürdigkeit eines reinen Wohngebietes zugesprochen. Durch die geplante Änderung soll das Plangebiet jetzt als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

Hinsichtlich der Schutzansprüche gegen einwirkenden Verkehrslärm ausgehend von der Staatsstraße St 2047 ergeben sich aus der 16. BImSchV keine Veränderungen. Durch die Überplanung in ein allgemeines Wohngebiet, in dem um 5 dB(A) erhöhte Richtwerte zulässig sind, sind jedoch künftig erheblich mehr gewerbliche Lärmeinwirkungen hinzunehmen (eine Erhöhung um 3 dB(A) bedeutet dabei bereits eine Lärmverdopplung). Durch die geänderte Gebietseinstufung verlieren die betroffenen Anwohner ihren bisherigen Schutzanspruch auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete und können damit wesentlich höheren Lärmpegeln aus gewerblichen Betrieben ausgesetzt werden. Möglicherweise hervorgerufene Schutzansprüche wären zu prüfen.

Verkehrslärm

In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Nr. 8 Immissionsschutz der Bezug zu einer schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH für das Plangebiet aufgeführt. Wir weisen darauf hin, dass die hier angegebene Auftragsnummer und das Datum nicht mit der aktuell beiliegenden schalltechnischen Untersuchung übereinstimmt und bitten um Abgleich.

Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm und der 16. BImSchV.

Grenzen der Abwägung

Dachau, den 22.11.2021

\_\_\_\_\_  
Adam