



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

<b>Markt Altomünster</b>
<b>Bebauungsplan</b> Plixenried Nr. 2 „Westlich von Langengern“
in der Fassung vom 12.03.2019

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. förmli. 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

Auf das Plangebiet wirken Geräusche von der westlich gelegenen Sportanlage und der östlich gelegenen Gaststätte mit Eventstadel ein.

Zur Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurde die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros C. Hentschel Consult, Projekt-Nr. 1798-2018 SU V01-1, vom 11.02.2019 vorgelegt.

#### Sportanlage

Für die Sportanlage bestehend aus einem Fußballfeld und zwei Sommerstockbahnen wurden in der schalltechnischen Untersuchung für den Sportanlagenbetrieb Ansätze zugrunde gelegt, die dem momentan in der Anlage stattfindenden Maximalbetrieb entsprechen.

Folgende Ansätze wurden zugrunde gelegt:

- Betrieb der Sommerstockbahnen tagsüber zwischen 9.00 und 22.00 Uhr auch an Sonn- und Feiertagen;
- Trainingsbetrieb von zwei Stunden auf dem Fußballfeld tagsüber zwischen 9.00 und 22.00 Uhr mit 10 Zuschauern;
- Fußball-Punktspiele an maximal 18 Kalendertagen pro Jahr;
- Kein Parallelbetrieb der Sommerstockbahnen mit einem Fußball-Punktspiel.

Diese Ansätze sind **nicht** rechtlich verbindlich im Rahmen einer Baugenehmigung festgelegt. Eine über die vorgenannten Betriebszeiten hinausgehende Nutzung führt vermutlich zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) am geplanten Wohngebiet. Durch das Heranrücken des allgemeinen Wohngebietes wird somit eine Einschränkung des Betriebes der Sportanlage in Kauf genommen.

Gaststätte mit Eventstadel (Flur-Nrn. 448 und 448/13, Gemarkung Unterweikertshofen)

Weder für die Gaststätte noch für den Eventstadel liegen Lärmschutzaufgaben oder genehmigte Betriebsbeschreibungen vor. Die in der schalltechnischen Untersuchung getroffenen Ansätze sind somit ebenfalls **nicht** rechtlich verbindlich im Rahmen einer Baugenehmigung festgelegt.

Folgende Ansätze wurden zugrunde gelegt:

- Betrieb des Biergartens bei Vollbesetzung tagsüber und in der lautesten Nachtstunde;
- Keine lauten Veranstaltungen in der Gaststätte und im Biergarten;
- Kein Parallelbetrieb des Biergartens und des Eventstadels zur Nachtzeit;
- Während des Betriebes im Eventstadel sind Fenster und Türen geschlossen zu halten;
- Als Parkplatz außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche werden nur die 6 Stellplätze westlich des Stadels berücksichtigt.

Die Beurteilung des Gaststättenbetriebes und des Eventstadels erfolgt nach der TA Lärm. Die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete betragen 55/40 dB(A) tags/nachts.

Der Biergartenbetrieb einschließlich Parkverkehr führt während der Nachtzeit zu erheblichen Überschreitungen von 11 dB(A) an der Parzelle 1 und zu Überschreitungen bis zu 3 dB(A) an der Parzelle 2. Auch der Betrieb des Eventstadels einschließlich Parkverkehr führt zur Nachtzeit an der Parzelle 1 zu erheblichen Überschreitungen von bis zu 10 dB (A) und zu Überschreitungen von bis zu 1 dB(A) an der Parzelle 2. Zudem führt der Parkverkehr an den 6 Stellplätzen westlich des Stadels zu Überschreitungen des maximal zulässigen Spitzenpegels zur Nachtzeit an der Parzelle 1.

D.h. dass selbst unter Berücksichtigung der vorgenannten, für den Gaststätten- und Eventstadel-Betrieb einschränkenden Ansätze z.T. erhebliche Überschreitungen zur Nachtzeit an den Parzellen 1 und 2 im Plangebiet zu besorgen sind.

Die in den Festsetzungen in Ziff. 16 aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen sind aus fachlicher Sicht nicht zielführend:

Zum einen ist nicht ersichtlich wie durch die genannten bautechnischen Maßnahmen (Prallscheibe, Vorhangfassaden, Gebäuderücksprünge) sichergestellt werden soll, dass 0,5 m vor dem geöffneten Fenster der Immissionsrichtwert eingehalten werden soll, da diese baulichen Maßnahmen somit einen Mindestabstand von 0,5 m zur Fassadenwand einhalten müssten.

Zum anderen wurde die Möglichkeit der genannten baulichen Schallschutzmaßnahmen (verglaste Loggien, Prallscheiben etc.) zum Schutz vor einwirkendem Gewerbelärm nach unserer Kenntnis noch nie gerichtlich überprüft.

Wir weisen zudem darauf hin, dass es sich bei den in der Festsetzung Ziff. 16 gekennzeichneten Fassaden um die Süd- und Ostfassaden handelt.

Zur Lösung des Lärmkonfliktes, der durch das heranrückende allgemeine Wohngebiet entsteht, kommen aus fachlicher Sicht somit folgende Maßnahmen in Frage: Die Wohnhäuser des Plangebietes sind so weit von der Gaststätte bzw. dem Eventstadel abzurücken, dass Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an keinem Immissionsort zu besorgen sind. Hierzu muss die schalltechnische Untersuchung dahingehend ergänzt werden, dass Betriebseinschränkungen gegenüber dem derzeit genehmigten Betrieb nicht erforderlich sind. Wir bitten hierzu um rechtliche Überprüfung, in welchem Umfang der Betrieb dieser beiden Nutzungen genehmigt bzw. bestandsgeschützt ist.

Soweit weitere der Gaststätte oder dem Eventstadel zuzuordnende Parkplätze (über die 6 Stellplätze westlich des Stadels hinaus) genehmigt bzw. bestandsgeschützt sind, muss dies ebenfalls bei der Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt werden.

Zusätzlich könnten aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) geprüft werden.

#### Allgemein

In der schalltechnischen Untersuchung wurde eine maximale Geschosshöhe im Plangebiet von E+D berücksichtigt. Da tatsächlich eine maximale Geschosshöhe von EG+OG+DG zulässig sein soll, sind die in der schalltechnischen Untersuchung berechneten Beurteilungspegel zu korrigieren.

#### Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der 18. BImSchV und der TA Lärm.

#### Grenzen der Abwägung

Die Grenzen der Abwägung sind erreicht, wenn nicht sichergestellt werden kann, dass durch das Heranrücken des Plangebietes an bestehende, genehmigte Sportanlagen oder Gewerbebetriebe entweder die Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte oder Einschränkungen der bestehenden Anlagen in Kauf genommen werden. Durch das geplante allgemeine Wohngebiet wird sowohl der bestehende Sportanlagenbetrieb als auch die bestehende Gaststätte mit Eventstadel eingeschränkt. Darüber hinaus sind die festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen nicht zum Schutz vor Gewerbelärm geeignet. Diese Konflikte müssen aus fachlicher Sicht im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden.

Dachau, den 06.05.2019

\_\_\_\_\_  
Würwa