

Eingegangen am:
16. FEB. 2024

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung **Markt Nandlstadt** gemäß

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

B-Plan

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

Markt Nandlstadt
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan <input type="checkbox"/> Neuaufstellung <input checked="" type="checkbox"/> 4. Änderung für das Gebiet
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan-Neuaufstellung für das Gebiet Kitzberger Feld II
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme bis: 16.02.2024

Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer): Landratsamt FS, SG 41, Immissionsschutzbehörde, Landshuter Str. 31, 85356 Freising
<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input type="checkbox"/> 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

Zum Bebauungsplan:

Als Anlage zu dem geplanten Bebauungsplan „Kitzberger Feld II“ der Gemeinde Nandlstadt wurde die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 23-005-02, datiert auf den 30.10.2023, von der BL-Consult Piening GmbH mit öffentlich ausgelegt. In dem Gutachten sollte mithilfe der DIN 45691 überprüft werden, ob mit den von der Gemeinde geplanten Emissionskontingenten von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts für das Sondergebiet und das Gewerbegebiet die Immissionsrichtwerte für umliegende schutzbedürftige Nutzungen eingehalten werden. Hierfür wurden nach den Vorgaben der DIN 45691 die Immissionskontingente der beiden Teilgebiete des Bebauungsplans (SO und GE) berechnet und unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die umliegenden Gewerbegebiete festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte an den betrachteten schutzbedürftigen Bauungen (bestehend und geplant) sicher eingehalten werden.

Jedoch wurde in der schalltechnischen Untersuchung nur insgesamt 4 Immissionsorte im Norden, Osten und Süden des Plangebiets betrachtet. Das Betriebsleiterwohnhaus auf Flurnummer 447/1 Gemarkung Nandlstadt unmittelbar westlich des Plangebiets sollte aus fachlicher Sicht dringend auch in der schalltechnischen Untersuchung aufgenommen werden und überprüft werden, ob mit den geplanten Emissionskontingenten für den aktuellen Planentwurf die dort zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm (GE „Kitzberger Feld“ 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts) unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden.

Als Kontingentflächen werden in dem Gutachten abzüglich der öffentlichen Grünflächen für das SO 13314 m² und für das GE 7992 m² für die Berechnung angesetzt. Gemäß Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Immissionsschutz“ sollen in den jeweiligen Gebieten die Baugrenzen und Flächen für bauliche Nebenanlagen maßgebend sein. Es werden keine konkreten Werte in m² genannt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Nr. 13 eine Flächenbilanz aufgeführt. Dort wird abzüglich der privaten und öffentlichen Grünflächen eine Fläche von 1,17 ha (11700 m²) für das SO und eine Fläche von 0,51 ha (5100 m²) für das GE angegeben. Die ausgewiesenen Flächen sind somit deutlich kleiner, als die in dem Gutachten angesetzten Flächen. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bedeutet dies einen erhöhten Schutz für die Nachbarschaft, jedoch wird das SO/GE damit auch weiter eingeschränkt, da sich dadurch die insgesamt von den beiden Teilflächen zulässige Lärmabstrahlung verringert.

Bezüglich der erforderlichen Gesamt-Schalldämm-Maße im Plangebiet selbst, die gemäß Gutachten 35 dB für Büroräume erreichen müssen, wird in der Begründung zum Bebauungsplan und in dem Schallgutachten aufgeführt, dass diese nicht gesondert festgesetzt werden mussten, da sie bei üblichen Bauweisen eingehalten werden „können“. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist jedoch nicht relevant, ob dieser Wert eingehalten werden „kann“, sondern dass er tatsächlich eingehalten wird. Es sollte demnach in den Hinweisen durch Text auf das erforderliche Bauschalldämm-Maß von 35 dB gemäß Gutachten bzw. den Lärmpegelbereich IV hingewiesen werden, da diese Anforderungen über die Mindestanforderungen der DIN 4109 von 30 dB hinausgehen.

Zum Flächennutzungsplan:

keine Äußerung

- Rechtsgrundlage:

§ 50 BImSchG, TA Lärm, DIN 45691, DIN 4109

Möglichkeiten der Überwindung:

Zum Bebauungsplan:

Aus fachlicher Sicht sollte das Lärmgutachten dringend überarbeitet werden und insbesondere das Betriebsleiterwohnhaus auf Flurnummer 447/1 unmittelbar westlich des Plangebiets als weiterer Immissionsort berücksichtigt werden. Außerdem sollten die für die Berechnung angesetzten Flächengrößen überprüft und angepasst werden, damit diese mit den gemäß Bebauungsplanentwurf tatsächlich überbaubaren Flächen übereinstimmen und die Planungsunterlagen in sich stimmig sind.

Es wird empfohlen, die in dem Lärmgutachten auf Seiten 27 formulierten Textvorschläge für die Festsetzungen durch Text, Nummern (2) und (3), sowie die auf Seiten 27 und 28 formulierten Hinweise durch Text (mit den geänderten Flächengrößen/Kontingentflächen und dem zusätzlichen Immissionsort; siehe oben) auch in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Zusätzlich sollte das erforderliche Schalldämm-Maß von 35 dB für Büroräume bzw. der ermittelte Lärmpegelbereich IV in den Hinweisen mit aufgeführt und die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend angepasst werden, z.B:

Hinweise durch Text:

„Die zulässige Lärmbelastung von Gebäudefassaden im Plangebiet liegt im Lärmpegelbereich IV der DIN 4109-1. Dementsprechend beträgt das erforderliche Gesamt-Schalldämm-Maß für Außenbauteile von Büroräumen $R'_{W,ges} = 35$ dB. Der Nachweis der Einhaltung kann mit dem Verfahren der DIN 4109-1/-2 erfolgen“

Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 12:

Der Satz „Diese Werte können bei üblichen Bauweisen eingehalten werden; sie mussten nicht gesondert festgesetzt werden“ könnte z.B. durch „Diese Werte überschreiten die Mindestanforderungen der DIN 4109 von 30 dB. Deshalb wird in den Hinweisen durch Text auf das erforderliche Gesamt-Schalldämm-Maß hingewiesen.“ ersetzt werden.

Zum Flächennutzungsplan:

Keine Äußerung

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

Freising , 15.02.2024

Frieser

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung