

## 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

<b>Markt Nandlstadt</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Flächennutzungsplan</b> <input type="checkbox"/> <b>Neuaufstellung</b> <input type="checkbox"/> <b>. Änderung</b>	<input type="checkbox"/> <b>mit Landschaftsplan</b>
<b>für das Gebiet</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan-Neuaufstellung</b> <b>für das Gebiet</b> Nr. 31 Hausmehring	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Frist für die Stellungnahme bis: 30.08.2024</b>	

#### 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

Mit der vorliegenden Planung soll in Hausmehring neben dem Sondergebiet für Feuerwehr Flächen für Wohnen geschaffen werden. Mit der Hinzunahme der Parzellen 10 und 11 in den Geltungsbereich soll die Schutzwürdigkeit eines MD hergestellt werden. Flächenmäßig fällt der landwirtschaftlich genutzte Teil des Plangebietes deutlich geringer aus als der zum Wohnen genutzte Teil. Aus unserer Sicht wirft der Geltungsbereich Fragen auf. Es nicht nachvollziehbar warum nur Teilflächen der Flurnummern 639 und 642 in das Plangebiet einbezogen werden. In jedem Fall sollte die landwirtschaftliche Nutzung der Parzellen 10 und 11 verbindlich im BPL festgesetzt werden.

Feuerwehrhaus:

Im Umweltbericht werden die Beeinträchtigungen durch den Betrieb des Feuerwehrhauses auf die Wohnbebauung als mittelschwer beurteilt. Aus der Begründung geht nicht hervor, dass eine Auseinandersetzung mit den immissions-schutzfachlichen Belangen stattgefunden hat.

Ein Feuerwehrhaus dient der Nutzung als öffentliche Einrichtung einer Gemeinde zur Erfüllung ihrer Pflichtaufgaben des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes. Allerdings handelt es sich um den bestimmungsgemäßen Betrieb eines Feuerwehrhauses entsprechende Einsätze vorzunehmen insofern ist die TA Lärm anzuwenden. Wir gehen davon aus, dass mit nächtliche Einsatz zu rechnen ist und eventuell auch mit Übungsbetrieb tagsüber. Aufgrund der Nähe der geplanten Wohnhäuser könnte es im bestimmungsgemäßen Betrieb zu Überschreitungen kommen. In den Unterlagen finden sich leider keine Hinweise zum Nutzungsumfang des Feuerwehrhauses, die eine Abschätzung der zu erwartenden Immissionen möglich machen. Wir empfehlen diesen Punkt genauer zu ermitteln.

Straßenverkehrslärm:

Das Thema Straßenverkehrslärm wird weder in der Begründung noch im Umweltbericht erwähnt.

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der FS 25. Eine Zählstellenabfrage (Zählstelle 74369707 für das Jahr 2023 der Landesbaudirektion Bayern) hat ergeben, dass im Abstand von 25 m zur Straßenmitte tagsüber mit Beurteilungspegeln von ca. 58 dB(A) und nachts von 49 dB(A) zu rechnen ist. Mit den im Plan eingetragenen Baugrenzen zeichnet sich ab, dass nähere Abstände vorhanden sind und ggf. mit höheren Beurteilungspegeln zu rechnen ist. Die Orientierungswerte der DIN 18005 von tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) könnten an den der Straße zugewandten Fassaden ggf. überschritten sein. Ab 45 dB(A) ist nachts bei geöffneten Fenstern kein ungestörter Schlaf mehr möglich. Wir empfehlen entsprechend der vorherrschenden Straßenverkehrsbelastung Maßnahmen vorzusehen (z.B. schalltechnisch optimierte Grundrissgestaltung, Lüftung von schutzbedürftigen Räumen über eine zur Straße abgewandte Seite, nutzungsabhängige Schalldämmmaße  $R'_{w,res}$  der DIN 4109: 2018-01, Lüftungseinrichtungen).

Bestehende landwirtschaftliche und bzw. gewerbliche Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes:

Zur Nutzung des Gebäudes auf der Flurnr. 644/5 (landwirtschaftlich, gewerblich oder privat) liegen uns keine Hinweise vor.

Auf der Flurnr. 642 befindet sich das Gasthaus Huber. Im digitalen Archiv des LRA Freising finden sich Baugenehmigungen aus 2018 und 2019. Immissionsschutzaufgaben sind nicht enthalten. Ansonsten liegen keine Informationen zur Nutzung des Gasthauses vor insofern kann keine immissionsschutzfachliche Beurteilung hinsichtlich der heranrückenden Wohnbebauung (Parzelle 3 und 7) getroffen werden. Wir empfehlen diesen Punkt genauer zu ermitteln.

- ☒ Rechtsgrundlage:

§ 50 BImSchG, TA Lärm, DIN 18005, 16. 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 , 28.08.2024

Ort, Datum

Elke Bachhuber-Portz

Unterschrift, Dienstbezeichnung