



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gemeinde Karlsfeld

Bebauungsplan

Nr. 103

Rothschwaige – westlich der Münchner Straße und südlich des Weiherwegs

in der Fassung vom 21.04.2015

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. ☒ **Einwendungen** aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die der Abwägung zugänglich sind

Verkehrslärm

Auf das geplante Wohngebiet wirken Schallimmissionen durch die westlich und südlich verlaufende Bundesstraße B304 und die westlich verlaufende Bahnlinie ein. Die einwirkenden Lärmpegel wurden in der schalltechnischen Untersuchung des Ing.büros Andreas Kottermair, Nr. 5059.0/2014-JB, vom 29.08.2014 berechnet.

Demnach werden tagsüber Beurteilungspegel bis zu 57 dB(A) und nachts Beurteilungspegel bis zu 52 dB(A) erreicht.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete sind somit tags um 2 und nachts um 7 dB(A) überschritten, die Grenzwerte der 16. BImSchV sind tagsüber eingehalten und nachts um 3 dB(A) überschritten.

Da die Grenzwerte der 16. BImSchV tagsüber eingehalten werden, ist aus fachlicher Sicht eine Wohnraumorientierung für Wohnräume, wie sie in Ziff. 8 der Festsetzungen festgelegt ist, nicht erforderlich.

Nachts wird an allen Fassaden der geplanten Wohnhäuser der Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) überschritten. Da bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht

mehr möglich ist, sind für Schlaf- und Kinderzimmer Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

In den Festsetzungen ist entweder eine Wohnraumorientierung oder alternativ eine kontrollierte Wohnraumbelüftung in Verbindung mit nicht öffnenbaren Fenstern gefordert.

Die Alternative „kontrollierte Wohnraumbelüftung mit nicht öffnenbaren Fenstern“ stellt durch die akustische Abkapselung von der Umgebung eine Einschränkung der Wohnqualität dar. Auch die Möglichkeit des Stoßlüftens ist bei nicht öffnenbaren Fenstern nicht mehr gegeben. Wir erheben deshalb Bedenken gegen die Festsetzung in Ziff. 8.2.

Aus fachlicher Sicht schlagen wir vor, an den Fassaden mit Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV nachts (siehe Anlage 4 der schalltechnischen Untersuchung) - unabhängig von mechanischen Belüftungseinrichtungen - an mindestens einem Fenster zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern, bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z.B. Wintergärten, verglaste Vorbauten, Prallscheiben, Schiebeläden etc. festzusetzen. Durch diese Maßnahmen ist sicherzustellen, dass eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, so dass in Schlaf- und Kinderzimmern bei teilgeöffnetem Fenster im Innenraum 30 dB(A) nachts nicht überschritten werden.

Für die restlichen Fassaden, an denen der berechnete Beurteilungspegel zwar den Grenzwert von 49 dB(A) nachts einhält, aber über dem Orientierungswert von 45 dB(A) liegt, sind entweder die vorgenannten Maßnahmen oder schallgedämmte Belüftungseinrichtungen für mindestens ein Fenster zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern vorzusehen.

Wir bitten, die Festsetzung in Ziff. 8.2 entsprechend zu ändern.

Sportlärm

Entgegen der Feststellung in Ziff. 5.4 der Begründung findet gelegentlich ein Nachtbetrieb im östlich gelegenen Sportverein statt. Fußballspiele, die bis nach 22.00 Uhr andauern, kommen jedoch nur „selten“ i.S. der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vor. Der für seltene Ereignisse geltende Immissionsrichtwert nachts wird jedoch nach unserer Abschätzung eingehalten.

Wir bitten die Ziff. 5.4 der Begründung z berichtigen.

☒ Rechtsgrundlagen

Auf § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 7 BauGB sowie auf §§ 3, 50 BImSchG und die 18. BImSchV wird verwiesen.

☐ Grenzen der Abwägung

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

Soweit sich aus unserem Schreiben Fragen ergeben, sind wir gerne bereit, diese ausführlich auch telefonisch zu beantworten.

Dachau, den 14.07.2015

Würwa /

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Zum Schreiben vom 18.06.2015