



Fachbereich: Technischer Umweltschutz Tel. [REDACTED]

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

<b>Gemeinde Haimhausen</b>
<b>Bebauungsplan</b>
Wohnen und Leben am Kramer Kreuz
in der Fassung vom 15.09.2022

**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

## Planfassung mit Festsetzungen:

### Verkehrslärm:

Das geplante allg. Wohngebiet (WA) sowie das geplante Mischgebiet (MI) sind Verkehrslärm der Münchner Straße ausgesetzt. Daher wurde ein schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Goritzka Akustik mit Nr. 6422 vom 31.08.2022 eingeholt, welches neben dem Verkehrslärm auch den Gewerbelärm, der von den bzw. auf die geplanten Gebiete einwirkt, berechnet hat.

Vom Verkehr wurden max. Pegel von

64 dB(A) tags sowie  
56 dB(A) nachts

an den Baugrenzen westl. der Münchner Straße ermittelt.

Diese überschreiten im WA die Orientierungswerte der DIN 18005 um 9/11 dB(A) tags/nachts sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV um 5/7 dB(A) tags/nachts.

Im MI werden die Orientierungswerte der DIN 18005 um 4/6 dB(A) tags/nachts sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV nur nachts um 2 dB(A) überschritten.

*Grundsätzlich bitten wir zu prüfen, ob die beiden Gebiete so getauscht werden können, dass die hinten liegende MI-Bebauung (2 Bauplätze, derzeit Fl.-Nrn. 196 und 197) an die Münchner Straße verlegt wird. Somit befände sich nur noch ein WA-Flurstück direkt an der Münchner Straße, was aus Lärmschutzgründen gegen Verkehrslärm sehr zu begrüßen wäre. Das Heranrücken des WA an den Verbrauchermarkt wäre u.E. in dieser Phase der Planung noch mit Anpassungen, die im Gutachten neu berechnet und dann festgesetzt werden müssten, durchführbar.*

Sollte dies nicht in Erwägung gezogen werden, nehmen wir wie folgt Stellung:

Für das Heranrücken schutzbedürftiger Nutzungen an bestehende Verkehrswege sind die Grenzwerte der 16. BImSchV zwar nicht rechtsverbindlich anzuwenden, sie stellen aber insbesondere bei Überschreitung der Grenzwerte für Mischgebiete ein gewichtiges Indiz für das Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen bzw. ungesunder Wohnverhältnisse dar (siehe Rechtsprechung des BVerwG Az. 4 C 40/87 und 4 A 18/04).

Als Schutzmaßnahmen für zukünftige Bewohner wurde, abhängig vom maßgeblichen Außenlärmpegel des Bauplatzes, die Einhaltung der DIN 4109-1:2018-01 für die Schalldämmmaße der Außenbauteile gefordert. Weiter wurden nur für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Belüftungseinrichtungen in Bereichen mit > 50 dB(A) nachts gefordert.

Eine Unterscheidung der Baugebiete in ihren Anforderungen zum Schallschutz findet so gar nicht statt, obwohl diese sich, wie oben sichtbar, deutlich unterscheiden. Anstatt eines reinen Abstellens auf ruhige Innenräume durch schallgedämmte Belüftungseinrichtungen ohne die Möglichkeit zum Außenbezug, fordern wir, die Festsetzungen zum

Immissionsschutz zu erweitern. Als erstes sollte eine Forderung nach Grundrissorientierung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume mit aufgenommen werden. Somit können, je nach Lage des Gebäudes in den Gebieten, evtl. weitere Schallschutzmaßnahmen vermieden werden.

Weiter sind in Bereichen mit Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV anstatt reiner Belüftung über schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Vorbauten, verglaste Loggien, Hafencity-Fenster etc.) für schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorzusehen. Gedämmte Wände und Schallschutzfenster verlieren ihren Zweck bei einer Fensteröffnung, die in der Bevölkerung noch immer von einem Großteil der Bewohner gewünscht und durchgeführt wird.

Darüber hinaus geben wir zu Bedenken, dass nach DIN 18005, Beiblatt 1, bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist. Daher empfehlen wir, die Fenster zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern an den betreffenden Fassaden mit Überschreitung von 45 dB(A) nachts im ganzen Plangebiet grundsätzlich mit einer kontrollierten, schallgedämmten Belüftung auszustatten, sofern nicht bauliche Schallschutzkonstruktionen (Vorbauten, verglaste Loggien, Hafencity-Fenster etc.) festgesetzt sind.

Da das schalltechnische Gutachten keine konkrete Lage der Gebäude im Plangebiet berücksichtigt hat, sind zur Ermittlung der Schallschutzmaßnahmen sowohl die am Gebäude jeweils anliegenden Beurteilungspegel sowie die erforderlichen Schalldämmmaße nach den maßgeblichen Außenlärmpegeln im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Sollte im Zuge der weiteren Bauleitplanung bereits eine konkrete Bebauung festgesetzt werden, können die zu fordernden Maßnahmen durch eine Erweiterung des schalltechnischen Gutachtens um fassadenscharfe Pegel gleich in der Planfassung mit Planzeichen verankert werden.

Unsere Forderungen für die Festsetzungen zum Immissionsschutz sind:

- Beibehaltung der Ziffer 6.1 (bis auf s.u. schalltechnisches Gutachten)
- Ziffer 6.2:  
Zum Lüften notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen i.S. der DIN 4109-1:2018-01 sind grundsätzlich an lärmabgewandten Fassaden zu errichten. Ausnahmen davon sind zulässig, wenn nachfolgende Festsetzungen erfüllt werden.
- Ziffer 6.3:  
Jeweils mindestens ein Fenster zur Belüftung von schutzbedürftigen Räumen i.S. der DIN 4109-1:2018-01 mit Immissionsgrenzwertüberschreitungen nach der 16. BImSchV ist mit baulichen Schallschutzmaßnahmen (Prallscheiben, Vorbauten, verglaste Loggien, Hafencity-Fenster etc.) auszustatten. Durch diese Maßnahmen ist sicherzustellen, dass bei teilgeöffnetem Fenster in Schlaf- und Kinderzimmern im Innenraum 30 dB(A) nachts und in Wohnräumen im Innenraum 40 dB(A) tags nicht überschritten werden.
- Ziffer 6.4:  
Abweichend davon ist in Büroräumen mit Immissionsgrenzwertüberschreitungen nach der 16. BImSchV nur der Einbau einer schallgedämmten Belüftungsanlage erforderlich.

- Ziffer 6.5:  
Lüftungstechnisch notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern mit Beurteilungspegeln > 45 dB(A) sind mit schallgedämmten Belüftungsanlagen auszustatten. Durch diese Maßnahmen ist sicherzustellen, dass in Schlaf- und Kinderzimmern im Innenraum 30 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Die eingebauten schallgedämmten Belüftungseinrichtungen dürfen die Schalldämmung der Außenhaut nicht maßgeblich mindern und selbst zu keiner spürbaren Erhöhung des Innenschallpegels beitragen. Durch die schallgedämmten Belüftungseinrichtungen sind ausreichende Luftwechselraten sicherzustellen.
- Ziffer 6.6:  
Zur Ermittlung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ist im Baugenehmigungsverfahren ein schalltechnisches Gutachten, welches die anliegenden Beurteilungspegel fassadenscharf nachweist, vorzulegen.

Weiter fordern wir den Ausschluss von Baugenehmigungen im Freistellungsverfahren, da der Lärmschutz beim Wohnbau sowie im gewerblichen Bau einer fachlichen Prüfung bedarf.

#### Hinweise:

- In Ziffer 5. der Hinweise bitten wir, in den Satz nach „haben die“ das Wort „zulässige“ einzufügen, da sonst alle ortsspezifischen lw. Emissionen, also auch grundsätzlich unzulässige Emissionen hinzunehmen wären.
- Die Hinweise zu den Wärmepumpen sind so nicht mehr korrekt. Nach unseren neusten Informationen hat das LfU den Info-Flyer dazu zurückgezogen, dieser ist nicht mehr beziehbar. Wir schlagen daher vor, als Informationsquelle zu Wärmepumpen den im Internet abrufbaren Leitfaden der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, genannt Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten, der 2020 aktualisiert worden ist, zu empfehlen. Zur genaueren Planung bietet das Land Sachsen-Anhalt einen Schallrechner bzw. auf o.g. Leitfaden basierend ein Anwendungstool an, welches ebenfalls vom LfU empfohlen wurde.

#### Schalltechnisches Gutachten:

Im o.g. schalltechnischen Gutachten sind Lärmpegelkarten mit Lärmpegelbereichen zum maßgeblichen Außenlärm enthalten, die auch in die Planfassung eingearbeitet wurden (s. Festsetzung Ziffer 6.1). Diese Lärmpegelkarten sind fehlerhaft und müssen korrigiert und danach in der Planfassung ausgetauscht werden. Dabei ist zu beachten, dass nach der DIN 4109-2:2018-01, Ziffer 4.4.5.1, diejenige Zeit herangezogen werden muss, die die höheren Anforderungen ergibt. Für nur tagsüber genutzte Räume, hier Büros, ist der Tagpegel maßgeblich.

Im Gutachten wird zur Lärmberechnung auch die im Süden des Plangebiets vorbeiführende Staatsstraße herangezogen. Wir bitten für diese durchgehend die Bezeichnung St 2339 zu verwenden.



Begründung:

In Ziffer 6.7 der Begründung werden Maßnahmen aufgelistet, die zwar im Gutachten beschrieben sind, aber nicht im Plan festgesetzt worden sind. Nach der Beschlussfassung über unseren o.g. Vorschlag zur Anpassung der Festsetzungen ist diese Ziffer auf die dann eingearbeiteten Festsetzungen anzupassen. Nicht im Plan eingearbeitete Vorschläge sind zu streichen.

Bei den Ausführungen zur Landwirtschaft und Haustechnik bitten wir, zur besseren Übersicht, Überschriften zu verwenden.

In Ziffer 7.2, Verkehr und Lärm, wird aufgezeigt, dass an der Münchner Straße eine Linksabbiegerspur hinzugefügt wird. Forderungen zu dieser finden sich in der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Einzelhandel...“ und werden hier nicht weiter ausgeführt. Wir schließen uns der Forderung aus der vorgenannten Stellungnahme an.

Betriebsbereich:

Wir bitten, folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

„Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß §3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß §3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.“

Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm sowie nach Art. 13 Seveso-III-RL

Grenzen der Abwägung

Die Korrektur des schalltechnischen Gutachtens incl. Einarbeitung in den Plan ist nicht abwägbar

Dachau, den 25.10.2022

---