



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

Gemeinde Schwabhausen

Flächennutzungsplan

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

in der Fassung vom 26.07.2022

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

Arnbach

3.1.4 / 3.1.6

Für die geplante Ortsumfahrung nördlich von Arnbach wurden orientierende Verkehrslärmrechnungen ausgehend von BAYSIS-Verkehrszählung aus dem Jahr 2015 für die St 2054 durchgeführt. Demnach können (ohne Berücksichtigung des Schienenlärms der Bahnlinie Dachau – Altomünster) erst in einer Entfernung von ca. 80-90 m von der geplanten Trasse die Orientierungswerte nach DIN 18005 von 55/45 dB(A) tags/nachts für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Für die südlich gelegenen unbebauten Wohnbauflächen sind straßenzugewandt Lärmschutzmaßnahmen als Planzeichen dargestellt. Wir empfehlen diese Planzeichen für Lärmschutzmaßnahmen auf die Westseite der unbebauten Wohnflächen zu erweitern.

Puchschlag

3.3.3:

Das geplante allgemeine Wohngebiet liegt nach unseren Kenntnissen im Umgriff von landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen. Es ist im Bebauungsplanverfahren ggf. auch durch ein Immissionsgutachten zu prüfen, ob es zu unzulässigen Geruchsimmissionen im Plangebiet kommt

und ob das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme eingehalten wird. Wir empfehlen einen entsprechenden Hinweis mitaufzunehmen.

Stetten/Rumeltshausen

3.4.1:

Die im Plangebiet zulässigen Lärmemissionen sind in einer schalltechnischen Untersuchung unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung zu berechnen. Diese Untersuchung ist spätestens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu erstellen und die berechneten Lärmkontingente festzusetzen. Das in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans in Nr. 3.5.1 vorgesehene allgemeine Wohngebiet ist hierbei als möglicher Immissionsort zu berücksichtigen. Wir empfehlen einen entsprechenden Hinweis mitaufzunehmen.

Schwabhausen

3.5.1:

Wie bereits oben ausgeführt, ist das geplante allgemeine Wohngebiet bei der Festlegung von Lärmkontingenten für das in Nr. 3.4.1 geplante Gewerbegebiet als Immissionsort zu berücksichtigen.

Durch das Plangebiet entstehen neue Immissionsorte zur Getreideerfassungs- und Aufbereitungsanlage auf Flur-Nr. 700/1, welche zuvor nicht berücksichtigt werden mussten. Die flächenbezogenen Schalleistungspegel für die Siloanlage sind ohne diese Immissionsorte berechnet worden und es kommt möglicherweise zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für allgemeine Wohngebiete. Es ist in einer schalltechnischen Untersuchung zu prüfen, ob die bestandsgeschützte Siloanlage in ihren Rechten eingeschränkt wird und ggf. das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verletzt wird. Wir empfehlen einen entsprechenden Hinweis mitaufzunehmen.

3.5.3:

Wir weisen darauf hin, dass eine betreute Wohnnutzung in einem urbanen Gebiet aus Sicht des Immissionsschutzes nicht gebietsverträglich ist, da die Aufenthaltsdauer in der Wohnung ggf. länger ist als bei einer allgemeinen Wohnnutzung und die Immissionsrichtwerte tags für urbane Gebiete nah an die eines Gewerbegebietes heranreichen.

3.5.11:

Für das geplante allgemeine Wohngebiet wurde eine orientierende Verkehrslärberechnung ausgehend von BAYGIS-Verkehrszählung aus dem Jahr 2015 für die St 2047 durchgeführt. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 von 55/45 dB(A) tags/nachts für allgemeine Wohngebiete werden demnach straßennah um bis zu 5/7 dB(A) überschritten. Zudem rückt das Plangebiet näher an das südlich der St 2047 liegende Gewerbe (Bauhof, Feuerwehr) sowie den Sportplatz als neue Immissionsorte heran. Wir empfehlen daher im nachgeführten Bebauungsplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung erstellen zu lassen zur Festsetzung geeigneter Lärmschutzmaßnahmen. Wir bitten einen entsprechenden Hinweis mitaufzunehmen.

☒ Rechtsgrundlagen

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

☐ Grenzen der Abwägung

Dachau, den 25.08.2022

Adam