



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

Gemeinde Petershausen
Bebauungsplan Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Mitterfeld IV“
in der Fassung vom 15.05.2018

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. <input type="checkbox"/> (Entgegenstehende) <u>Ziele der Raumordnung und Landesplanung</u> , die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2. <input type="checkbox"/> Beabsichtigte <u>eigene Planungen und Maßnahmen</u> , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmli. Widerspruch nach § 7 BauGB)
3. <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung <u>nicht</u> überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
<p><u>Verkehrslärm</u> Entsprechend Ziff. 4.3.3 der Begründung ist eine Verbreiterung der Mitterfeldstraße zur Realisierung eines Geh- und Radweges vorgesehen. Zudem soll nördlich des Lebensmittelmarktes eine Erschließungsstraße für den geplanten Kindergarten entstehen. Aus fachlicher Sicht fällt sowohl die Verbreiterung der Mitterfeldstraße, als auch der Neubau der Erschließungsstraße in den Anwendungsbereich des § 1 der 16. BImSchV. Somit ist zu prüfen, ob die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an der bestehenden Wohnbebauung eingehalten werden. Andernfalls sind Schallschutzansprüche zunächst durch Schallschutz am Verkehrsweg bzw. Anspruch auf Schallschutz an schutzbedürftigen Gebäuden bei verbleibenden Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte zu prüfen.</p> <p>In der der Planung beiliegenden schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros Greiner vom 23.04.2018 wurde die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ausgehend von der wesentlichen Änderung der Mitterfeldstraße und der neuen Erschließungsstraße nicht untersucht.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 3, 22, 41 ff. sowie 50 BImSchG. i.V. mit der 16. und 24. BImSchV.
<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
Es ist eine schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der für den Prognoseplanfall berechneten Verkehrsdaten vorzulegen, in der die Beurteilungspegel ausgehend von der geänderten Mitterfeldstraße sowie von der neuen Erschließungsstraße

ermittelt werden. Soweit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte zu erwarten sind, sind die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen darzustellen.

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

Gewerbelärm

In der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros Greiner vom 23.04.2018 wurden die vom geplanten Lebensmittelmarkt ausgehenden und auf die umliegende Nachbarschaft einwirkenden Lärmimmissionen ermittelt.

In den nachfolgend genannten Punkten besteht Klärungsbedarf zu den in der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung vorgenommenen Ansätzen:

Parkplatz:

Der Parkplatzverkehr ist entsprechend den Vorgaben der Parkplatzlärmstudie zu berechnen. Für kleine Verbrauchermärkte bis zu 5000 m² Netto-Verkaufsfläche ist $N=0,1$ anzusetzen. In der Untersuchung wurde $N= 0,079$ zugrunde gelegt, was niedrigere Beurteilungspegel zur Folge hat, als tatsächlich zu erwarten sind.

Freischankfläche:

Für die Freischankfläche wurden 40 m² Fläche zugrunde gelegt, während in den Festsetzungen eine Fläche von 150 m² aufgeführt ist. Somit sind ebenfalls höhere Beurteilungspegel zu erwarten als in der Untersuchung angegeben.

Um sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden und dass zudem die in der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung im Anhang A auf Seite 4 und 5 dargestellten Isophone richtig dargestellt werden, bitten wir, die vorgenannten Punkte in der Untersuchung nachbessern zu lassen.

Die Begründung Ziff. 4.6 sowie der Umweltbericht Ziff. 6.2.1 Lärm ist ggf. zu berichtigen und anzupassen.

Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte empfehlen wir die zusätzliche Aufnahme der folgenden Festsetzung:

Die Be- und Entladung der Lkw für den Lebensmittelmarkt darf nur an der Westfassade in der Anlieferzone, die Belieferung des Backshops darf nur an der Nordfassade erfolgen.

In den Festsetzungen Ziff. 14.1 wird auf das „Lärmgutachten“ verwiesen. Wir empfehlen stattdessen folgende Formulierung:

Die Schallleistungspegel L_{WA} der haustechnischen Anlagen dürfen die folgenden Werte nicht überschreiten:

- *Außenverflüssiger Lebensmittel auf dem Dach der Anlieferzone: $L_{WA} = 70 \text{ dB(A)}$*
- *Außengeräte Backshop an der Nordfassade: $L_{WA} = 70 \text{ dB(A)}$*

Darüber hinaus sind lärmrelevante haustechnische Anlagen nur zulässig, wenn anhand einer schalltechnischen Berechnung oder Messung nachgewiesen wird, dass von ihnen kein immissionswirksamer Lärmbeitrag ausgeht.