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

Az.: 55.9-I-131-23

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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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

1. Gemeinde Kutzenhausen

Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 5, 2. Änderung
für das Gebiet „Süd-West“ – OT Rommelsried

mit Grünordnungsplan

Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan

sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 23.01.2024

2. Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)

Landratsamt Augsburg/Technischer Umweltschutz, Christine Rößle

Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg

Christine.Roessle@LRA-a.bayern.de, Tel. (0821) 3102-2435

2.1 Keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB Auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlage
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB, § 50 BImSchG, BauNVO

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Mit vorliegender Planung der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Süd-West“ OT Rommelsried der Gemeinde Kutzenhausen, soll der Änderungsbereich im Südwesten des Bebauungsplanes durch Schaffung einer planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen neu geordnet werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 öffentliches Grün dar. Eine Anpassung ist erforderlich.

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt in Teilbereichen in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 „Süd-West“ und setzt mit der Rechtsverbindlichkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes die bisherigen Nutzungen der betreffenden Flurnummern außer Kraft. Hiervon betroffen sind die Fl.-Nrn. 619, 626 und 112/3 (vormals „Jugendheim“).

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Ortsteils Rommelsried auf einer Anhöhe und grenzt im Norden und Osten unmittelbar an bestehende Wohnnutzungen (Reines Wohngebiet, Bebauungsplan Nr. 5 „Süd-West“) an. Im Westen grenzt Wald an und im Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen.

In ca. 175 m Entfernung befindet sich in südöstlicher Richtung ein landwirtschaftliches Anwesen mit genehmigter Tierhaltung im Außenbereich. Dieses befindet sich nicht in Hauptwindrichtung zum Plangebiet.

In ca. 180 m Entfernung zum Plangebiet verläuft im Osten die Ortsverbindungsstraße A 3 (Rommelsried – Deubach) von Norden nach Süden. Eine überschlägige Prognose mit Verkehrszahlen aus der Straßenverkehrszählung (Landesbaudirektion Bayern) aus dem Jahr 2022 ergab für ein Reines Wohngebiet keine Überschreitungen der in der DIN 18005 Beiblatt 1 „Schallschutz im Städtebau“ genannten Orientierungswerte für Verkehrslärmeinwirkungen zur Tag- oder Nachtzeit am Plangebiet.

Als Art der Nutzung soll für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ein Reines Wohngebiet festgesetzt werden, die Fl.-Nr. 112/3 wird als öffentliches Grün mit der Kennung „Wald“ festgesetzt.

Das noch bestehende „Jugendheim“ auf Fl.-Nr. 112/3 wird abgerissen und einer ordnungsgemäßen forstlichen Waldnutzung zugeführt.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Straße „Am Mühlberg“. Von fachtechnischer Seite wird auf nachfolgenden Hinweis in Bezug auf die Verkehrslärmentwicklung auf der Straße „Am Mühlberg“ durch die zukünftige Bebauung verwiesen.

Hinweis:

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat mit Beschluss vom 01.03.2023, Az. 15 NE 23.56 eine neue Entscheidung zur Bauleitplanung getroffen:

Fehlende Ermittlungen von Verkehrslärmentwicklungen durch zukünftige Bebauung können einen relevanten Abwägungsmangel darstellen und zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen.

Folgende Inhalte gehen aus dem Gerichtsurteil hervor:

Eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms gehört auch unterhalb der Grenzwerte (vgl. BVerwG, Beschluss vom 10.07.2020, Az. 4 BN 50.19, juris Rn. 13) für lärmbeeinträchtigte Grundstücke außerhalb des Plangebiets (nachfolgend als „betroffene Grundstücke“ bezeichnet) zu den abwägungserheblichen Belangen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans (vgl. BVerwG, Beschluss vom 06.03.2013, Az. 4 BN 39.12, juris Rn. 6) es sei denn, der Lärmzuwachs ist nur geringfügig oder wirkt sich nur unwesentlich (d.h. nicht über eine vernachlässigenswerte Bagatellgrenze hinaus) auf das betroffene Grundstück aus.

Ob der Lärmzuwachs nur geringfügig ist oder sich nur unwesentlich auf betroffene Grundstücke auswirkt, kann nur dann festgestellt werden, wenn der durch die künftige Nutzung der vorbeiführenden Straße in Folge der durch die Ausweisung des Baugebiets neu hinzukommende Verkehrslärm ermittelt und bewertet wird.

Erst wenn die Gemeinde klare Vorstellungen von den immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen ihrer Planung hat, kann sie abschätzen, ob die Schwelle der Abwägungsrelevanz erreicht ist oder nicht bzw. mit welchem Gewicht eine zu prognostizierende Belastung in die Abwägung einzustellen ist.