

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

Az.: 55.9-I-096-24

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
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 30, für das Gebiet „An der Loh“ – OT Maingründel
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 18.10.2024
2.	Träger öffentlicher Belange
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)
	<i>Landratsamt Augsburg/Technischer Umweltschutz, Christine Rößle Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg Christine.Roessle@LRA-a.bayern.de, Tel. (0821) 3102-2435</i>
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB Auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> 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)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB, § 50 BImSchG, BauNVO, DIN 18005-1 Beiblatt 1:2023-07
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	Zum Planvorhaben wurden von fachtechnischer Seite bereits folgende Stellungnahmen abgegeben: Az.: 55.9-I-058-21 vom 12.07.2021 und Az.: 55.9-I-136-21 vom 11.01.2022.
	Mit vorliegender Beteiligung wurden durch die Gemeinde Kutzenhausen folgende fachlich relevanten Änderungen an der Planung durchgeführt. Zudem sind weitere Anforderungen durch die Rechtsprechung zu berücksichtigen.
	<ul style="list-style-type: none">In der Plandarstellung mit Fassung vom 18.09.2024 wurde für die baulichen Anlagen innerhalb der Baugrenzen des WA auch für die Westseite die Aufnahme für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen vorgenommen.

- Im Punkt 11. Immissionsschutz der Begründung wurde von der Gemeinde Kutzenhausen nun aufgenommen, dass das Musikerheim aufgrund deutlich näherliegender Nachbarbebauung die für Wohnbebauung einzuhaltenen Immissionsrichtwerte bereits dort einzuhalten hat. Dies wurde der Gemeinde gemäß Begründung auch durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH bestätigt. Die Nutzung des Musikerheims wurde zudem durch die Gemeinde in der Zeit von 19.15 Uhr bis 22.00 Uhr angegeben. Die Gemeinde gibt in der Begründung zudem eine geringe Nutzung des Gaststättenbetriebes des Bürgerhauses an. Der Schießstand befindet sich im Keller des Gebäudes. Abfahrten zur Nachtzeit sind in der Genehmigung berücksichtigt. Umfassende Angaben wurden durch die Gemeinde in der Begründung nicht gemacht, z. B. ob die Musikproben im Musikerheim nur bei geschlossenen Fenstern stattfinden oder ob der fachtechnisch berücksichtigte Gaststättenbetrieb dem tatsächlichen und maximalen Betrieb des Bürgerhauses (mit Nutzung der Jugendräume) entspricht. Sollten die fachtechnisch für die überschlägige Prognose zugrunde gelegten Annahmen im tatsächlichen Betrieb *nicht* zutreffen, ist eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 *nicht* gewährleistet. In diesem Fall ist eine schalltechnische Untersuchung der Einwirkungen durch das Bürgerhaus und ggf. des Musikerheimes auf den Planbereich weiterhin erforderlich. Aus fachtechnischer Sicht sollte der Betrieb des Bürgerhauses und ggf. des Musikerheimes mit Hilfe eines Gutachters betrachtet und im Anschluss daran die Begründung rechtsklar überarbeitet werden, um ggf. eine Konfliktsituation bereits im Bauleitplanverfahren zu lösen.

Anmerkung:

Im Verfahren der Bauleitplanung soll die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 ein zu berücksichtigendes Ziel für die städtebauliche Planung sein. Die Orientierungswerte haben vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen. Hier soll ein Gebiet mit schutzbedürftiger Nutzung (WA) festgesetzt werden. Um die mit der Eigenart des Gebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen, sollten die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 auch eingehalten werden, ggf. auch durch schalltechnische Überprüfung und erforderliche Schallschutzmaßnahmen. Eine privatrechtliche Verpflichtung zur Duldung höherer Immissionen der zukünftigen Eigentümer entspricht nicht der Erwartungshaltung der DIN 18005 Beiblatt 1 und lässt fachlich die Annahme zu, dass eine Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 für das geplante Allgemeine Wohngebiet durch das Bürgerhaus und das Musikerheim von Seiten der Gemeinde Kutzenhausen nicht gegeben ist bzw. angestrebt wird. Über die Höhe der privatrechtlich angedachten Verpflichtung zur Duldung höherer Immissionen werden hierbei keine Angaben durch die Gemeinde gemacht. Hier wird fachlich darauf hingewiesen, dass aufgrund der mit der Eigenart des Gebietes verbundenen Erwartung an angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen mit einer Verpflichtung zur Duldung höherer Immissionen ggf. ein Konflikt entstehen kann, welcher durch die Bauleitplanung im Verfahren gelöst werden sollte. Dies bedeutet, ein durch die Planung ggf. hervorgerufener Lärmschutzkonflikt ist im Grundsatz durch die Planung selbst zu lösen (Gebot der planerischen Konfliktbewältigung).

Eine rechtliche Würdigung des Passus der Begründung erfolgt von fachlicher Seite nicht.

- Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straßen „Unterer Lohweg“ sowie über die „Musikheimstraße“. Von fachtechnischer Seite wird auf nachfolgenden Hinweis in Bezug auf die Verkehrslärmentwicklung 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.

Eine Bewertung des planbedingten Fahrverkehrs für die lärmbeeinträchtigten Grundstücke außerhalb des Plangebietes ist durch die Gemeinde Kutzenhausen noch durchzuführen. Ggf. erforderliche Maßnahmen sind darzulegen und ggf. in die Satzung und insbesondere in die Begründung aufzunehmen.

Die in den textlichen Festsetzungen und in den Anlagen aufgeführte schalltechnische Untersuchung von Ingenieurbüro Kottermair GmbH (Nr. 7717.1/2021-RK vom 11.10.2021) ist den Unterlagen nicht beigelegt. Aufgrund ihres genannten Bezuges ist die Untersuchung der Satzung zwingend als Anlage beizulegen.

Fazit

Eine abschließende fachtechnische Beurteilung des Bebauungsplanes Nr. 30 ist aufgrund oben aufgeführter Anmerkungen und Hinweise nicht möglich.

Augsburg, 17.10.2024

Christine Rößle, Dipl.-Ing. (FH)