

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

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.

1.	Gemeinde	Warngau
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	19.Änderung (Fassung 15.08.2021)
<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan	
<input type="checkbox"/>	Bebauungsplan für das Gebiet	
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan	
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme	08.11.2021 (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§2 Abs 4 BauGB-Maßnahmen)	
2.	Träger öffentlicher Belange	
	Untere Immissionsschutzbehörde	
2.1	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange :	
	Landratsamt Miesbach	
	Anschrift: Rosenheimer Straße 1-3	
	83714 Miesbach	Tel.:(08025) 704-3301
2.1	<input type="checkbox"/>	Keine Bedenken
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)**

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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**

Die Darstellung der neuen Erweiterungsflächen für das Gewerbegebiet am Birkerfeld wird dem Trennungsgrundsatz des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz, der eine verträgliche Anordnung unterschiedlicher Nutzungen vorsieht, grundsätzlich gerecht. Unmittelbar angrenzend liegen bestehende Gewerbeflächen im Westen, das Entsorgungszentrum der VIVO GmbH im Südosten, ein Golfplatzgelände im Nordosten und im Übrigen landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen; Es handelt sich hierbei um Nutzungen mit relativ geringem Schutzcharakter. Somit ist nicht von unüberwindbaren Immissionskonflikten auszugehen.

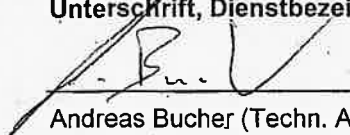
Da das bestehende Gewerbegebiet an dem westlich der B 318 gelegenen Allgemeinen Wohngebiet die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 aber bereits annähernd ausschöpft, muss im Zuge der weiteren Planung die Zusatzbelastung durch die neuen Gewerbeflächen begrenzt werden. Aus unserer Sicht sollte deshalb durch einen nach § 29 b Bundesimmissionsschutzgesetz anerkannten Schallgutachter eine Lärmkontingentierung der neuen Gewerbeflächen durchgeführt werden. Offensichtlich wurde von der Gemeinde Warngau ein entsprechendes Gutachten bereits in Auftrag gegeben. Im Schallgutachten sollten auch Wohnnutzungen am „Schwägerlhof“ (Fl.Nr. 3929), Betriebswohnungen und Büros im bestehenden Gewerbegebiet sowie Büros auf dem VIVO-Gelände als Immissionsorte betrachtet werden.

Nähere Aussagen zu den Belangen des Lärmschutzes können erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung im nächsten Verfahrensschritt getroffen werden.

Ort, Datum:

Miesbach, 20.10.2021

Unterschrift, Dienstbezeichnung:


Andreas Bucher (Techn. Angestellter)