



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Gemeinde Altomünster

Bebauungsplan

Pipinsried Nr. 3 "An der Hofstattstraße, 2. Änderung"

in der Fassung vom 03.06.2025

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

Verkehrslärm:

Das Plangebiet wird von der Kreisstraße DAH 2, die südlich daran vorbeiführt, beeinträchtigt. Im bestehenden Bebauungsplan waren Lärmschutzfestsetzungen aufgeführt. Diese sind in der Änderungsfassung nicht mehr mit aufgenommen worden. Stattdessen wurden in der Begründung keinen größeren Beeinträchtigungen durch die DAH 2 angegeben. Von uns wurden überschlägige Berechnungen des Verkehrslärms an den neuen Baugrenzen der der Straße nächstgelegenen Flurstücke 294/16 sowie 311 durchgeführt. Aus diesen ergab sich, dass der Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) nachts um bis zu 3 dB(A) überschritten wird. Wir weisen darauf hin, dass nach DIN 18005 bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.

Daher bitten wir um die Aufnahme folgender Festsetzung:

Bei Neu- oder Umbau auf den Flurstücken 294/16 sowie 311 ist bei der Grundrissgestaltung mindestens ein Fenster zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern auf die Ost- West- oder

Südfassade zu orientieren. Alternativ können diese Räume mit einer kontrollierten, schallgedämmten Belüftung, die ausreichenden Luftwechsel bei dauerhaft geschlossenen Fenstern sicherstellt, ausgestattet werden. Durch diese Maßnahme ist zu gewährleisten, dass in Schlaf- und Kinderzimmern im Innenraum 30 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Etwaige schallgedämmte Lüftungseinrichtungen dürfen selbst keinen immissionswirksamen Beitrag liefern.

Gewerbelärm:

Im Westen des Plangebiets besteht eine Schreinerei, aufgrund deren Betrieb in der bestehenden Planfassung ein Lärmschutzwall sowie eine Grundrissorientierungen auf den Flurstücken 294/7 und 294/6 gefordert worden sind. Auch diese Festsetzungen wurden in der vorliegenden Planfassung weggelassen sowie auch der Schreinereibetrieb in der Begründung gar nicht mehr erwähnt. Für diesen Betrieb besteht nach Auskunft der Gemeinde Altomünster weiterhin eine Gewerbeanmeldung, so dass wir diesen als Bestand für die vorliegende Planfassung berücksichtigen. Darin rückt die Bebauung um ca. 2 m näher an die Schreinerei heran. Dadurch werden die rechnerischen Beurteilungspegel an den geplanten Baugrenzen um 1 dB(A) höher.

Wir fordern die Wiederaufnahme der derzeitigen Festsetzung 10.1 zum Lärmschutzwall. Da dieser nach unseren Recherchen bis heute nicht erstellt worden ist, soll der letzte Satz durch „der Lärmschutzwall ist nach Bestandskraft dieser Änderung unverzüglich zu errichten“ ersetzt werden.

Festsetzung 10.2 ist umzuformulieren in:

Bei Neu- und Umbau auf Fl.-Nrn. 294/4 und 294/6 sind die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmer nach Norden und Osten zu orientieren.

Begründung:

In die Begründung sind die Gründe, die vorgenannten Festsetzungen zum Verkehrs- und Gewerbelärm erfordern, einzuarbeiten.

Betriebsbereich:

Wir bitten, folgenden Hinweis in die Begründung aufzunehmen:

Im Umkreis zum Plangebiet ist kein Betriebsbereich gemäß §3 Nr. 5a BImSchG vorhanden. Insofern sind gemäß § 50 BImSchG hervorgerufene Auswirkungen aufgrund von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen auf benachbarte Schutzobjekte gemäß §3 Abs. 5d BImSchG nicht zu erwarten.

☒ Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm sowie auf Art. 13 Seveso-III-RL.

☒ Grenzen der Abwägung

Da ohne den 1995 geforderten Lärmschutzwall Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm berechnet wurden, ist Festsetzung 10.1 mit dem neuen Schlusssatz aufzunehmen. Die Gemeinde hat u.E. auch für die Umsetzung der Festsetzung 10.1 neu Sorge zu tragen. Alternativ sind bei einem dauerhaften schriftlichen Verzicht auf einen Weiterbetrieb in der Schreinerei keine Festsetzungen zum Schreinereibetrieb mehr erforderlich.

Dachau, den 19.08.2025

Gez. Weinauer

Gemeinde

Markt Altomünster

Lkr. Dachau



Bebauungsplan

Pipinsried Nr. 3 „**Pipinsried Hofstatt**“
2. Änderung

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Praxenthaler, Kieweg

QS: Goe

Aktenzeichen

ALM 2-86

Plandatum

03.12.2025 (Entwurf)

03.06.2025 (Entwurf)

Rote Schrift:
Änderungen gegenüber der
Entwurfsfassung vom 03.06.2025

Satzung

Der Markt Altomünster erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.