Bebauungsplan Nr. 184/GAUTING
für ein Teilgebiet zwischen Ammerseestraße und Pentenrieder Straße

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB <u>- ERGÄNZUNG -</u>

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
Untere Immissionsschutzbehörde 19.07.2019	<u>Allgemein (zu unseren Empfehlungen vom 29.03.2019):</u> 1. In den zeichnerischen Festsetzungen gegenständlichen BPlan- Entwurfs wurde unsere Empfehlung entsprechend umgesetzt. Damit besteht Einverständnis. 2. Die Entscheidung der Gemeinde wird zur Kenntnis genommen. 3. Eine entsprechende Festsetzung wurde in vorliegende Planfassung aufgenommen. Wir empfehlen, die Festsetzung unter Ziffer 6.1, wie folgt, oder sinngemäß zu fassen: „Im MI sollten öffenbare Fenster schützenswerter Aufenthaltsräume im Sinne....(der DIN 4109-1.2016-7) nicht direkt zum GE hin orientiert werden." <u>Hinweis:</u> „Von der Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch eine schalltechnische Untersuchung die Nutzungsverträglichkeit mit der im GE benachbarten Nutzung nachgewiesen wird." 4. Die unter Ziffer 6.2 aufgenommene Festsetzung sollte redaktionell durch folgende Worteinfügung **(fett)** ergänzt werden: „.....dürfen **öffenbare** Fenster.....".	- Zur Kenntnisnahme. - Zur Kenntnisnahme. - - Diese Anregung ist nach Auskunft des Gutachterbüros Greiner nicht umsetzbar, weil zu den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109-1.2016-7 auch Büroräume gehören. Wenn diese nicht an der Westseite der künftigen Gebäude realisierbar sind, weil sie nicht zum GE orientiert sein sollen, wird dies eine starke Qualitätseinschränkung bei dieser Nutzung nach sich ziehen. Diese Festsetzung wird in Abstimmung mit dem Gutachterbüro Greiner überarbeitet. - Hinweis wird in Abstimmung mit dem Gutachterbüro Greiner geprüft und ggf. ergänzt. - Festsetzung 6.2 betrifft Betriebsleiterwohnungen. Da keine Betriebsleiterwohnungen mehr zulässig sind, entfällt diese Festsetzung.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. überprüft bzw. entsprechend in der Planunterlagen berücksichtigt.

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	Zu unseren weiteren Empfehlungen betreffend die Aufnahme in die Festsetzungen:	.	
	5. Festsetzung unter Ziffer 6.3 sollte redaktionell durch folgende Worteinfügung **(fett)** ergänzt werden: ..... , in dern der **schalltechnische** Nachweis...."	Festsetzung wird ergänzt.	
	6. Die Umsetzung unserer diesbzgl. Empfehlung konnte in vorliegender Planfassung nicht wiedergefunden werden. Dies wird zur Kenntnis genommen.	Gemeint ist die Festsetzung einer Grundrissorientierung von Betriebsleiterwohnungen. Da keine Betriebsleiterwohnungen mehr zulässig sind, ist diese Festsetzung. obsolet.	
	Weitere Empfehlungen: 7. Inhaltlich entsprechen sich die textlichen Festsetzungen Ziffer 3.7 und Ziffer 6.3. Es wird empfohlen, die Fassung der Festsetzung Ziffer 3.7 unter Festsetzung Ziffer 6.3 zu übernehmen und Festsetzung 3.7 zu streichen.	Festsetzung 3.7 wird gestrichen bzw. in Festsetzung 6.3 integriert.	
	8. Zu der textlichen Festsetzunq Ziffer 1.2 letzter Satz. Wir bitten um Prüfung der rechtlichen Zulässigkeit dieser Festsetzung, da sie aus hiesiger Sicht so nicht zulässig erscheint. Die Ausführungen in unserer o.g. Stellungnahme „Allgemeiner Hinweis zur Planung an die Gemeinde" nehmen wir zur Kenntnis:	Gemeint ist die Festsetzung: „Im Mischgebiet ist eine Wohnnutzung mit Ausnahme von Betriebswohnungen ausschließlich im östlichen Bauraum zulässig." Da keine Betriebsleiterwohnungen mehr im GE zulässig sind, ist diese Festsetzung insoweit obsolet Die Festsetzung wird überprüft, in welcher Weise sie für den östlichen Bauraum des MI umformuliert werden muss.	
	Zum Umweltbericht: Zu Ziffer 7.3- Schutzqut Mensch: - Auf die in unserer o.g. Stellungnahme enthaltenen Anmerkungen wurde im Umweltbericht entsprechend eingegangen. Der Anteil von 324 Lastkraftwagen (entspricht 7,8 %) am Gesamtverkehrsaufkommen wird aus hiesiger Sicht als eher hoch be-		

Verfasser	Inhalte der Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme	Beschlussvorschlag Bauausschuss
	trachtet, zumal der Verkehr auf der Ammerseestraße durch reine Wohngebiete führt. Dieser Anteil wird sich durch die Ausweisung weiterer geplanter Gewerbegebietsflächen nicht verringern .Es wird dringend empfohlen, dies unter den o.g. Aspekten in einem Verkehrskonzept zur Lenkung des Schwerlastverkehrs entsprechend zu berücksichtigen.	Anregung wird im Rahmen des Gesamtverkehrskonzepts geprüft.	
	Die Formulierung von Satz 1 der „Auswirkungen” sollte überprüft werden.	Satz 1 besagt folgendes: „Durch die Realisierung des Gebietes mit Gewerbe und im Mischgebiet in mind. 65 m Entfernung von der Ammerseestraße Wohnen wird im Vergleich zum bisherigen Zustand durch die Gewerbebetriebe werktags etwas mehr Verkehr verursacht als bisher.“	
	<u>Zu „Empfehlunq zur zusätzlichen Aufnahme nachfolqenden Hinweises":</u> Diese wurde 1:1 in vorliegende Planfassung aufgenommen, damit besteht Einverständnis.	Der Satz wird klarer formuliert.	
	<u>Anregungen der Verwaltung:</u>	- .	

Anregungen der Verwaltung	Die Festsetzungen und Hinweise zum Immissionsschutz sollten unter Beteiligung des Gutachterbüros Greiner generell nochmals überprüft und ggf. angepasst werden.	- Wird berücksichtigt	Wird berücksichtigt.