

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

Az.: 55.9-I-035-24

### 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

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

Bebauungsplan Nr. 21 „Östlich der Horgauer Straße“, OT Rommelsried

mit Grünordnungsplan

Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan

sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 17.05.2024

### 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](mailto: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

Die schalltechnische Untersuchung legt zur Berechnung die in der Planzeichnung berücksichtigten Gebäude zugrunde, zulässig ist jedoch eine Bebauung innerhalb der in der Planzeichnung festgelegten Baugrenzen. Eine schalltechnische Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Ergebnisse ist somit auf die zulässigen Baugrenzen vorzunehmen. Die DIN 18005 Beiblatt 1 besagt, dass die Orientierungswerte bereits auf den Rand der Baufläche oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten oder der Flächen sonstiger Nutzung bezogen werden.

Zudem ist die Begutachtung für einen Angebotsbebauungsplan gemäß Textliche Festsetzungen der Satzung Ziffer 1 vorzunehmen (hier wurde eine Begutachtung mit Annahmen und Voraussetzungen vorgelegt (Punkt 2 und 6 der Begutachtung), welche nicht in der Satzung aufgenommen sind).

Eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 ist auch an der Kreisstraße A3 unter Berücksichtigung aktueller Zählraten zu erwarten.

Rechtsgrundlage

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB, § 50 BImSchG, BauNVO, (DIN 18005-1:2023-07, DIN 4109-1:2018-01)

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

1. Planänderung, allgemein

Mit Beschluss vom 20.03.2024 durch den Gemeinderat Kutzenhausen soll der Bebauungsplan Nr. 21 „Östlich der Horgauer Straße“ im Aufstellungsverfahren fortgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 21 in Rommelsried erfolgte in der Sitzung am 30.05.2011. Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) und eines Mischgebietes (MI).

Das Plangebiet ist bereits mit einem Gebäude zur Wohnnutzung bebaut (Fl.-Nr. 70/11).

Die Planzeichnung der Fassung vom 20.03.2024 zeigt, dass nunmehr nur noch die gekennzeichneten Gebäude 2 bis 4 (westlich der Straße A) als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll. In der Fassung vom 08.10.2012 waren zusätzlich noch die eingezeichneten Gebäude 5 und 6 (östlich der Straße A) als Allgemeines Wohngebiet geplant. Die Festsetzung als Mischgebiet soll somit erweitert werden.

Des Weiteren wurden in der Fassung vom 20.03.2024 die Baugrenzen erweitert. Eine Bebauung soll nunmehr bis auf 3 m in Richtung der Kreisstraße A3 (in der Fassung vom 08.10.2012 5 m Entfernung) ermöglicht werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 im Wesentlichen eine „Gemischte Baufläche“ dar. Der Flächennutzungsplan soll im Zuge der Berichtigung angepasst werden. Für den im Norden dargestellten Kinderspielplatz besteht gemäß Begründung kein Bedarf.

## 2. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung soll nun anstelle eines Wendeplatzes über die Straße A, die durch eine Ringerschließung von der Horgauer Straße (Kr A3) zum Schäfstoßweg führt, erfolgen.

*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.

## 3. Örtliche Umgebung und landwirtschaftlicher Fahrweg („Schäfstoßweg“)

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Rommelsried und wird südwestlich (Kreisstraße A3) und südöstlich (Kreisstraße A1) durch zwei sich kreuzende Kreisstraßen (Süd-Ende des Plangebietes) begrenzt. Angrenzend befinden sich dörfliche Strukturen und deren Nutzungen, jedoch angrenzend keine aktiven landwirtschaftlichen Nutzungen mit Tierhaltung. Nordöstlich grenzt landwirtschaftliche Fläche an. Östlich verläuft am Plangebiet ein landwirtschaftlicher Anwandweg („Schäfstoßweg“), wel-

cher jedoch nicht befestigt ist. Je nach Witterung und landwirtschaftlichem Fahrverkehr bzw. landwirtschaftlicher Tätigkeit ist mit verstärkten Staubbelastungen und zudem mit Lärmeinwirkungen zu rechnen. Dies ist durch die Gemeinde zu bewerten und die Ergebnisse hierzu sind in der Begründung aufzunehmen. Ebenfalls sollte ggf. ein Hinweis hierzu unter F) Textliche Hinweise im Punkt 10. Immissionsschutz aufgenommen werden.

#### 4. 20-kV-Freileitung

Die bestehende 20-kV-Freileitung, die das Gebiet durchschneidet, wird gemäß Planunterlagen innerhalb des Plangebietes verkabelt. Im Flächennutzungsplan ist auf dem Planbereich auch eine Trafostation dargestellt.

Die Erfüllung der Anforderungen der 26. BImSchV (ggf. i. V. m. der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV (26. BImSchVVwV) vom 26.02.2016 (veröffentlicht am 03.03.2016)) ist – wie bereits in der Stellungnahme des TIS aus dem Jahr 2012 aufgeführt - sicherzustellen. Hierzu sind durch die Gemeinde noch Aussagen zu treffen und, sofern erforderlich, einzuhaltende Abstände festzulegen und/oder planerisch festzusetzen.

#### 5. Begründung

Im Punkt 3. Planungsalternativen sollte die Gemeinde Kutzenhausen ggf. eine Berichtigung vornehmen, da als Kriterium für die Planung und Ausweisung von zusätzlichen *Wohnbauflächen* nicht maßgeblich sein sollte, dass die Flächen eine ausreichende Größe für die künftige Ansiedlung von Gewerbebetrieben aufweisen. Ebenfalls werden hier Flächen genannt, die eine ausreichende Entfernung von schutzbedürftiger Bebauung (z. B. Wohnbauflächen) haben. Ggf. wurde hier die Bewertung von Flächen für ein Gewerbegebiet gemeint. Dieser Widerspruch sollte beseitigt werden.

Im Punkt 6. Immissionen der Begründung wird auf die verkehrlichen Lärmeinwirkungen der Kreisstraßen A1 und A3 eingegangen.

Hierzu wurde eine schalltechnische Untersuchung der Fa. emplan vom 09/2012 (Nr. 2012 474) beigelegt.

##### 5.1 Schalltechnische Untersuchung, Satzung (13. Immissionsschutz), Begründung (6. Immissionen)

In der schalltechnischen Untersuchung wird für das gesamte Gebiet von einem Mischgebiet ausgegangen. Eine konkrete schalltechnische Betrachtung für ein Allgemeines Wohngebiet erfolgte nicht. In der schalltechnischen Untersuchung wurde nur die Verträglichkeit der geplanten Wohnnutzung mit den beiden sich am Süd-Ende des Plangebietes kreuzenden Kreisstraßen A1 und A3 untersucht. Auf eine Berücksichtigung der schutzbedürftigen Nutzungen gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ für z. B. Büronutzungen, Arbeitsräumen, etc. für das Mischgebiet wurde in der schalltechnischen Untersuchung nicht eingegangen.

Die schalltechnische Untersuchung wurde aufgrund der Planvorgaben des Bebauungsplanentwurfs vom 30.05.2011 (siehe Punkt 2. Örtlichkeiten und Vorhabensbeschreibung der schalltechnischen Untersuchung: *sieben Parzellen zur Bebauung mit Einfamilienhäusern, welche über 3 Geschosse verfügen; an der Seite zur A1 soll zudem ein größeres zwei- bis dreigeschossiges Gebäude geplant werden, für das u. a. eine gewerbliche Nutzung (Übernachtung, Cafe, Büros o.ä.) erwogen wird*) durchgeführt. Aus fachtechnischer Sicht ist diese Vorgehensweise für einen Angebotsbebauungsplan, welcher die o. g. Voraussetzungen/Annahmen nicht in der Satzung festschreibt, nicht sachgerecht. Die schalltechnische Untersuchung ist aus fachlicher Sicht zwingend zu ändern. Eine Begutachtung ist zudem auf den Rand der Baugrenzen und für die im Bebauungsplanentwurf geplante Art der Nutzung abzustellen.

In der abgebildeten Tabelle 3-1: Orientierungswerte nach DIN 18005, Beiblatt 1 sollen die zur Beurteilung der Schallimmissionen aus Verkehrsrgeräuschen genannten Orientierungswerte abgebildet sein. Der Nachtwert für ein Mischgebiet ist in der DIN 18005 für Verkehrslärm mit 50 dB, nicht mit 45 dB, angegeben. In Tabelle 5-1 wurde der Orientierungswert zur Nachtzeit für ein Mischgebiet korrekt angegeben.

#### Anmerkung:

Im Juli 2023 wurde die überarbeitete DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau“ eingeführt. Für die geplanten Gebiete (Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet) sind im „Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ die Orientierungswerte nicht geändert.

Die Berechnungsgrundlage für die Berechnung von Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr wurde zwischenzeitlich geändert. Hierfür wurde die RLS-19 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ eingeführt.

Nach Abgleich der Prognosedaten für das Jahr 2025 (Tabelle 4-1 der schalltechnischen Untersuchung) und den Verkehrszahlen für das Jahr 2023 (Daten aus dem Bayerischen Straßeninformationssystem BAYSIS) für die A3 wird festgestellt, dass die prognostizierten Zahlen für 2025 geringer sind als die Zählraten für das Jahr 2023. Eine Erhöhung des Beurteilungspegels zur Tag- und Nachtzeit für die geplanten Nutzungen an der A3 in 25 m Entfernung zur Straße ist somit zu erwarten. Eine Überschreitung der Orientierungswerte in einem geringeren Abstand zur Straße (Baugrenze wurde bis auf 3 m zur Straße verlegt) ist aus fachtechnischer Sicht zur Tag- und Nachtzeit aufgrund der höheren Zählwerte und des geringeren Abstandes zwischen Baugrenze und Straße zu vermuten.

Die Zählraten für die A1 sind hingegen geringer. Eine Überschreitung der Orientierungswerte für ein Mischgebiet ist in 25 m Entfernung zur Tag- und Nachtzeit jedoch weiterhin zu vermuten.

Aufgrund der zu erwartenden Überschreitungen der Orientierungswerte zur Tag- und insbesondere zur Nachtzeit (60 dB tags/50 dB nachts) am angrenzenden Mischgebiet an der A1 und nun offensichtlich auch an der A3 an den z. T. verlegten Baugrenzen, bestehen aus fachtechnischer Sicht erhebliche Bedenken gegen die vorliegende Planung und die beigefügte schalltechnische Untersuchung (siehe hierzu ebenfalls unten) aus dem Jahr 2012.

Die Berechnung der Schallimmissionen in der schalltechnischen Untersuchung wurde zudem nur für eine Höhe von 6 m über Gelände für die Nachtzeit vorgelegt (Punkt 5. Schallimmissionen und Anlage 1.2 der schalltechnischen Untersuchung; Anmerkung: Anlage 1.1 wurde bei einer Rasterhöhe von 2 m im Tagzeitraum als „lautestes Geschoss“ bezeichnet), d. h. eine Bewertung im Erdgeschoss (offensichtlich lautestes Geschoss) wurde zur Nachtzeit nicht durchgeführt. Dies erscheint aus fachlicher Sicht nicht sachgerecht; eine konkrete Festsetzung zum Ausschluss von schutzbedürftigen Nutzungen im Erdgeschoss zur Nachtzeit wurde in der Satzung nicht vorgenommen. Aus fachlicher Sicht ist die schalltechnische Untersuchung auf den Schutz aller schutzbedürftigen Nutzungen ab dem Rand der zulässigen Bebauung (Baugrenze) anzupassen.

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer höheren Lärmschutzwand bzw. Einfriedung widersprechen gemäß Gutachter der Planungsabsicht der Gemeinde Kutzenhausen. Eine Wand mit geringer Höhe (h=1,5 m) erreicht nicht die gewünschten Pegelminderungen für die beabsichtigten Gebäude. Infolgedessen werden durch den Gutachter passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Diese werden für die Gebäude 7 und 8 vorgeschlagen, da hier der ermittelte Orientierungswert für ein Mischgebiet zur Nachtzeit (d. h. in 6 m Höhe über Gelände) überschritten wird.

Durch den Gutachter werden neben einer Orientierung (nur) der Schlafräume für die Gebäude 7 und 8 auch Festsetzungen für den erforderlichen passiven Schallschutz nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorgeschlagen. Hierfür werden erforderliche Schalldämm-Maße für schutzbedürftige Aufenthaltsräume nach Tabelle 10 der DIN 4109 vorgeschlagen. Es ist jedoch weder unter Nennung der Regelwerke noch im Satzungsvorschlag die Fassung der DIN 4109 genannt, in welcher genannte Tabelle 10 ersichtlich ist (siehe auch Anmerkung unten). Die angegebenen Werte sind daher aus fachtechnischer Sicht nicht bewertbar.

Anmerkung:

Bei Beurteilungspegeln über 45 dB ist selbst bei nur teilweise geöffneten Einfachfenstern ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Eine Orientierung von Schlaf- und Kinderzimmern zur Erreichung eines Beurteilungspegels zur Nachtzeit von 45 dB ist insbesondere für das Gebäude 7 und das Gebäude 8, welche nahe am Kreuzungsbe-  
reich liegen, schwer bis unmöglich.

Inwieweit sich die Beurteilungspegel insbesondere an den Gebäuden 1, 7 und 8 im Erdgeschoss und durch die erhöhten Verkehrszahlen verändern, kann ohne schalltechnische Untersuchung fachtechnisch nicht beantwortet werden.

Aus fachtechnischer Sicht sollte zur Klarstellung der Fassadenseiten, an welchen die Orientierungswerte überschritten sind und ggf. ein Lüften zur Nachtzeit nicht zugelassen werden soll, eine Anlage der Plandarstellung mit den Orientierungswertüberschreitungen zur Nachtzeit (analog Anlage 1.2) in der Satzung beigefügt werden.

Des Weiteren ist anstelle nur von Schlafräumen in der Satzung der Schutz aller schutzbedürftigen Nutzungen gemäß DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ zu berücksichtigen. Zudem sollen gemäß DIN 18005 Beiblatt 1 die Orientierungswerte bereits an den Baugrenzen für alle schutzbedürftigen Nutzungen zur Tag- und Nachtzeit eingehalten werden. Von fachlicher Seite sollte hierzu die schalltechnische Untersuchung durch ein Gutachterbüro angepasst werden, indem die Datenerhebung aktualisiert und erforderliche schalltechnische Maßnahmen für *alle* schutzbedürftigen Nutzungen in die Satzung, Begründung und die Planzeichnung aufgenommen werden.

Anmerkung:

Die letztmalig überarbeitete Fassung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen“ ist eindeutig kenntlich durch die Bezeichnung DIN 4109-1:2018-01 und stammt aus dem Jahr 2018.

In der schalltechnischen Untersuchung werden keine Aussagen hinsichtlich der Beurteilung von Außen- und Außenwohnbereichen getroffen.

Eine Einhaltung des Orientierungswertes der DIN 18005 Beiblatt 1 zur Tagzeit ist gemäß Abbildung Anlage 1.1 für die Gebäude 1, 7 und 8 an den Baugrenzen z. T. ebenfalls nur abgewandt der Straßen und gebäuerückwärtig in Richtung Norden möglich. Auch hier ist eine weitere Zunahme des Beurteilungswertes durch die Verkehrszunahme der A3 zu erwarten, womit die Bereiche für die Außenwohnnutzung weiter einzuschränken sind. Hierzu sind aus fachlicher Sicht durch die Gemeinde noch Aussagen zu treffen, Festsetzungen in die Satzung und ggf. die Planzeichnung aufzunehmen und diese in der Begründung zu erläutern.

6. Planzeichnung, Stellungnahme TIS aus 2012 hinsichtlich Bebauung und Gebietsfestsetzung  
Nachfolgend soll Bezug genommen werden auf die Stellungnahme des TIS aus dem Jahr 2012, in welcher bereits angemerkt wurde, dass in der Planzeichnung eine kleinstrukturierte Parzellierung vorgenommen wurde, welche auf Bebauung ausschließlich mit Wohnnutzung hindeutete. Die Parzellierung wurde in der Planzeichnung entfernt, die Bebauung mit kleinstrukturierten Wohnnutzungen erscheint jedoch weiterhin Planabsicht der Gemeinde zu sein. Die vorgenommene Gebietsausweisung wurde wohl weiterhin aufgrund der Immissionsituation im Plangebiet beibehalten (s. auch schalltechnische Untersuchung von emplan). Hierzu ist aus fachtechnischer Sicht weiterhin darauf hinzuweisen, dass hier bei der künftigen Plangebietsnutzung bzw. –bebauung eine *Objektsteuerung durch die Gemeinde* erfolgen muss, damit die planerischen Vorgaben des § 6 BauNVO eingehalten werden und kein faktisches Wohngebiet entsteht.

Anzumerken ist hierzu ein Urteil des *VGH München (15 N 20.411) vom 31.03.2021*.

Anmerkung:

In der schalltechnischen Untersuchung schlägt der Gutachter unter Punkt 5.1 sogar vor, die Nutzung, mit Ausnahme der Immissionsorte IO 1, 7 und 8 an den Kreisstraßen, als WA festzusetzen, da die Richtwerte für ein WA seiner Ansicht nach eingehalten werden. Dies würde seines Erachtens eine Aufwertung der Grundstücke darstellen.

7. Fazit

Eine abschließende fachtechnische Beurteilung ist erst nach Vorlage einer überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung möglich, welche die o. g. Anmerkungen und Hinweise berücksichtigt. Die Satzung, Begründung und ggf. die Planzeichnung sind ebenfalls anzupassen.

Augsburg, 08.05.2024

Christine Rößle, Dipl.-Ing. (FH)