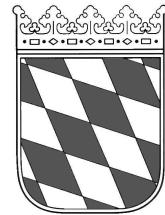




# Landratsamt Landsberg am Lech

## Untere Immissionsschutzbehörde



Landratsamt Landsberg • Postfach 10 14 53 • 86884 Landsberg am Lech

Gemeinde Geltendorf  
Schulstraße 13  
  
82269 Geltendorf

Ihr Zeichen/ Ihr Schreiben vom			
Bitte bei Antwort angeben Unser Aktenzeichen 1711.4/152-24/61.5		Dienstgebäude Außenstelle 8 Bahnhofsplatz 1	
Tel.	Fax	Zimmer	Landsberg, 1 06.09.24
Ihr/e Ansprechpartner/in: Untere Immissionsschutzbehörde			

### 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.

<b>1. Gemeinde Geltendorf</b>		
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Bebauungsplan „Kaltenberg-Gewerbegebiet Süd II“</b>		
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 Vorhabens- und Erschließungsplan		
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme		
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		

**Postanschrift: Landratsamt Landsberg am Lech, Von Kühlmann-Str. 15, 86899 Landsberg am Lech.  
Benötigen Sie bei einer persönlichen Vorsprache einen barrierefreien Zugang, rufen Sie uns bitte an.**

Dienstgebäude - Immissionsschutz, Staatl. Abfallrecht, Bodenschutz  
Außenstelle 8 • Bahnhofsplatz 1 • 86899 Landsberg am Lech  
Vermittlung: ☎ Tel: 08191/129-0 ☎ Fax: 08191/129-450  
E-Mail: [poststelle@LRA-LL.bayern.de](mailto:poststelle@LRA-LL.bayern.de)  
Internet: <http://www.landkreis-landsberg.de>

Öffnungszeiten  
Mo - Fr: 8:00 - 12:00, Di: 14:00 - 16:00 / Do: 14:00 - 18:00

Erweiterte Öffnungszeiten in der Zulassungsstelle  
Mo - Do: 7:30 - 13:00, Fr: 7:30 - 12:00  
Di: 14:00 - 16:00 / Do: 14:00 - 18:00

BP Kaltenberg-Gewerbegebiet Süd II

**2. Träger öffentlicher Belange**

(Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange - mit Anschrift und Tel.-Nr.)

**Landratsamt Landsberg am Lech  
Untere Immissionsschutzbehörde  
Von-Kühlmann-Straße 15  
86899 Landsberg am Lech**

Tel. [REDACTED]

 Keine Einwände gegen die Planung Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen Beabsichtigte eigene Planungen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

 Einwendungen

Die Beurteilung von Bauleitplänen hat nach der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988, Nr. II B 8-4641.1-001/87 (veröffentlicht im AiIMBI Nr. 16/1988 S. 670), nach der DIN 18005 - Teil 1 (Ausgabe Juli 2023) „Schallschutz im Städtebau“ mit dem dazugehörigen Beiblatt 1 nach Maßgabe dieser Bekanntmachung zu erfolgen.

**Gegen den vorgelegten Bebauungsplan ohne schalltechnische Untersuchung und entsprechende Festsetzungen zum Lärmschutz werden seitens des Immissionsschutzes Einwendungen vorgebracht.**

Ohne die Festsetzung geeigneter Emissionskontingente für das geplante Gewerbegebiet ist nicht sichergestellt, dass durch die **Summation** der Geräuschimmissionen des geplanten und des vorhandenen Gewerbegebietes sowie des Gewerbegebietes nördlich der Schwabhauser Str. die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 an den nachbarschaftlichen Wohnnutzungen südlich der Schwabhauser Str. und auch innerhalb des vorhandenen Gewerbegebietes eingehalten werden.

Außerdem muss nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017, Az: 4 CN 7.16 gemäß § 1 Abs . 4 Satz 1 Nr. 2 eine Gliederung von Gewerbegebieten durch Zerlegung in einzelne Teilgebiete mit verschieden hohen Emissionskontingenten erfolgen. Die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung von Gewerbegebieten innerhalb einer Gemeinde nach § 1 Abs.4 Satz 2 BauNVO, die auch möglich ist, ist davon abhängig, dass ihr ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt, der in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung dokumentiert wird. Des Weiteren muss es gemäß dem aktuellen Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 29.06.2021, Az: 4 CN 8.19 ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder mit solchen Emissionsbeschränkungen geben, die bei typisierender Betrachtung ausreichend hoch sind, um die nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen zu verwirklichen.

 Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c und e BauGB (sowie § 50 BlmSchG) i.V.m. DIN 18005, TA Lärm, DIN 45691 und IIB5-4641-002/10 vom 25.07.2014, Seite 13-16 sowie Urteile des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017, Az: 4 CN 7.16 und 29.06.2021, Az: 4 CN 8.19

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Es ist eine schalltechnische Untersuchung ist durch einen anerkannten, unabhängigen Gutachter zu erstellen. In der schalltechnischen Untersuchung müssen die notwendigen festzusetzenden Emissionskontingente nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ unter Berücksichtigung der Geräusche der bestehenden Gewerbegebiete (Vorbelastung) berechnet werden.

Dabei soll sich die Höhe der Emissionskontingente auch aufgrund der o.g. rechtlichen Vorgaben des Bundesverwaltungsgerichts berechnet werden.

Diese Stellungnahme sollte an den Lärmschutzgutachter als Spezifizierung des Leistungsumfangs weitergeben werden. Falls dann noch Fragen hierzu bestehen, kann sich der Lärmschutzgutachter an die Untere Immissionsschutzbehörde wenden.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage