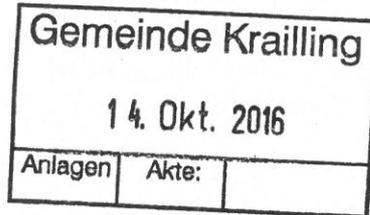


Landratsamt Starnberg • Postfach 14 60 • 82317 Starnberg

Gemeinde Krailling
Bauamt
Frau Schenk
Rudolf- von Hirsch- Straße 1
82152 Krailling



Telefon: 08151/ 148-0

Öffnungszeiten: Bitte innerhalb der Zeiten
Mi. - Do. 7.30 - 18.00, Fr. 7.30 - 14.00
einen Termin vereinbaren

Ansprechpartner Frau Nagel

Zimmer-Nr. 209

Durchwahl - 293

Telefax -11293

susanne.nagel@LRA-Starnberg.de

Starnberg 19.02.2016

Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom
610-6 vom 22.08.2016

Bitte in der Antwort angeben
KraAe13/ 413 B Na

**Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Rudolf- von- Hirsch- Straße“, Krailling
i.d.F.v. 12.07.2016**

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Wolf, sehr geehrte Frau Schenk, sehr geehrte Damen und Herren,

Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde:

Sachverhalt:

1. Bei der gegenständlichen Darstellung der Wohnbaufläche handelt es sich um eine heranrückende schutzbedürftige Nutzung an eine bestehende Sportanlage. Grundsätzlich dürfen heranrückende Nutzungen bestehende Nutzungen nicht einschränken. Die Darstellung von Wohnbaufläche –dabei dürfte es sich um die Verwirklichung Reiner bzw. Allgemeiner Wohnbebauung handeln- neben einem Sportplatz stellt per se ein Konfliktpotential dar. Der Sportplatz liegt zwar außerhalb des Planungsumgriffs ist jedoch aufgrund seiner auf die gegenständliche Planung ausstrahlenden Wirkung zu betrachten. In der Begründung zu vorliegender Planfassung unter Ziffer 6 „Immissionsschutz“ wird zwar grundsätzlich auf immissionsrelevante Einwirkungen (Sportplatz, Bahnlinie) auf die geplante Wohnbebauung eingegangen, aus hiesiger Sicht aber hinsichtlich der Sportplatznutzung keine Bewertung abgegeben. Da der Umfang der Sportplatznutzung nicht bekannt ist, kann aus hiesiger Sicht nicht ohne Weiteres davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen vorliegen. Als Auswirkung kann dies z.B. dazu führen, dass die geplante Wohnbaufläche nur eingeschränkt bebaut werden oder die Sportplatznutzung nicht im derzeitigen Umfang weitergeführt werden kann.
Ein Bebauungsplan befindet sich derzeit im Parallelverfahren in Aufstellung.
2. Bei den Geräuscheinwirkungen auf die Umgriffsfläche durch die östlich der Bahnlinie München Garmisch vorbeiführenden Bahngleise wurden unter Ziffer 6 der Begründung Lärmwerte aufgenommen. Woher die Daten stammen und ob es sich dabei um belastbare Immissionspegel handelt, ist nicht bekannt. Wir weisen darauf hin, dass bei aktuellen Beurteilungen der Wegfall des Schienenbonus bei der Berechnung zu berücksichtigen ist.
3. Hinsichtlich der geplanten Ausweisung eines Standortes für einen Mobilfunkmast innerhalb des Gemeindegebiets wurde bei der Betrachtung des gegenständlich favorisierten Standorts A03 die Bebauung der dargestellten Wohnbaufläche nicht mit einbezogen (s. Änderung des BPlanes Nr. 27/ Krailling).

Beurteilung:

Zu 1.:

Nach § 50 BImSchG sind bei der Planung für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf sonstige schützenswerte Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. In diesem Fall trifft sehr schutzbedürftige Wohnnutzungen auf eine bestehende Sportplatznutzung mit Fußball und Tennisfeldern. Diesbzgl. frühere, an uns herangetragene Beschwerden von Anwohnern der östlich der Bahnlinie München- Garmisch gelegenen Wohnbebauung zeigen, dass zu mindestens Belästigungen durch die Sportplatz- und sonstige Nutzungen nicht auszuschließen sind. Eine seinerzeitige Recherche der dort genehmigten Nutzungen brachte kein Ergebnis.

Empfehlung:

Zu 1.

Aus Gründen der Vorsorge sollte nach § 26 BImSchG bereits im jetzigen Verfahrensschritt eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung erstellt werden, die die Sportplatznutzung in dem jetzigen Umfang zugrunde legt, sofern keine Unterlagen zur genehmigten Nutzung vorhanden sind. Ziel sollte die umfängliche Absicherung der geplanten Wohnbaufläche sein.

Zu 2.:

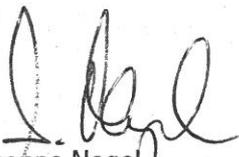
Soweit die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV eingehalten und ausschließlich die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 innerhalb der Umgriffsfläche überschritten werden, kann im Rahmen des BPlanes ein entsprechender Hinweis erfolgen, dass –sofern Wert auf Schallschutz gelegt wird- die Einhaltung der Orientierungswerte angestrebt werden sollte. Dies kann z.B. durch entsprechende Grundrissorientierung erreicht werden.

Zu 3.:

Die im Rahmen der Änderung des BPlanes Nr. 27 erfolgte Mobilstandortuntersuchung und –bewertung des Umweltinstituts München e.V. sollte für den Standort A03 entsprechend überarbeitet werden.

Die Begründung und der Umweltbericht sollten entsprechend der obigen Ausführungen angepasst werden.

Mit freundlichen Grüßen


Susanne Nagel