



Fachbereich: Technischer Umweltschutz Tel.: 08131/74-232

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

<b>Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn</b>
<b>Bebauungsplan</b> „Gewerbegebiet Wagenhofen“, 4. Änderung
in der Fassung vom 13.04.2026

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.	<input type="checkbox"/> (Entgegenstehende) <u>Ziele der Raumordnung und Landesplanung</u> , die eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) auslösen
2.	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte <u>eigene Planungen und Maßnahmen</u> , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes (ggf. förmlich. Widerspruch nach § 7 BauGB)
3.	<input type="checkbox"/> <b>Einwendungen</b> mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung <u>nicht</u> überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
4.	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Hinweise</b> , die der Abwägung zugänglich sind und sonstige <b>fachliche Informationen und Empfehlungen</b> aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen
<u>Schalltechnische Untersuchung</u>	
Zur Kontingentierung der erweiterten Gewerbeflächen und zur Beurteilung des einwirkenden Verkehrslärms von der St 2052 wurde eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kottermair GmbH, Bericht-Nr. 9401.1 / 2026 -JB, vorgelegt.	
Für die Berechnung der Emissionskontingente wurde die gewerbliche Vorbelastung aus dem Urplan sowie der 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wagenhofen“ berücksichtigt. Unberücksichtigt bleibt an den Immissionsorten IO 1 und IO 4 die bestehende gewerbliche Vorbelastung aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Arzberger“, so dass für die Geräuschkontingentierung der Planwert nach DIN 45691 möglicherweise zu hoch angesetzt wurde.	

Zudem sind Immissionsorte innerhalb des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wagenhofen“, die außerhalb der Änderung des Planumgriffs liegen für die Kontingentierung nicht berücksichtigt worden. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass auf Flur-Nr. 805/9 eine baurechtliche Genehmigung für eine gewerbliche Nutzung mit Betriebsleiterwohnung vorliegt. (Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde in damals vorgelegtem Gutachten auf diesem Grundstück noch keine Bebauung und daher reine Büronutzung zur Tagzeit angenommen.)

Das Gutachten ist für eine weitere fachliche Beurteilung zum Immissionsschutz in o.g. Punkten zu überarbeiten und wir bitten um erneute Beteiligung.

#### Festsetzungen

In Nr. 2.1 werden Betriebswohnungen aufgrund der einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der St 2052 auf der straßenzugewandten Gebäudeseite im GE IV ausgeschlossen. Nach Anlage 3.2 der schalltechnischen Untersuchung sind im GE IV an allen Baugrenzen Beurteilungspegel über 45 dB(A) nachts zu erwarten. 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. Wir empfehlen daher die Aufnahme einer Festsetzung für ausnahmsweise zulässige Wohnungen im GE IV, dass Fenster zur Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern mit einer kontrollierten, schallgedämmten Belüftung, die ausreichende Luftwechsel bei dauerhaft geschlossenen Fenstern sicherstellt, auszustatten sind. Alternativ dazu sind auch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten, Schiebeläden etc. zulässig.

In Nr. 2.12 wird aufgeführt, dass die Relevanzgrenze der DIN 45691:2006-12 anzuwenden ist. Wir weisen darauf hin, dass die Relevanzgrenze nur dann angewendet werden sollte, wenn der Beurteilungspegel eines Vorhabens das zulässige Lärmkontingent nicht einhalten kann. Wir regen daher an, die Formulierung wie folgt zu ändern: „Die Anwendung der Relevanzgrenze in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist zulässig.“

#### Begründung - Nr. 4.1 Immissionsschutz

Wir bitten den letzten Satz am Seitenende entsprechend der schalltechnischen Untersuchung auf Seite 9 zu vervollständigen.

#### Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22 und 50 BImSchG in Verbindung mit der TA Lärm und der 16. BImSchV.

#### Grenzen der Abwägung

Dachau, den 27.04.2026

\_\_\_\_\_  
Adam