

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 und 2 und § 3 Abs. 2 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.</b> | <b>Markt Pöttmes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 37 für das „Gewerbe- und Industriegebiet am Erschlag“                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>2.</b> | <b>Träger öffentlicher Belange</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|           | Öffentlicher Belang <b>Immissionsschutz</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | Name des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefon)<br><b>Rainer Derow, Umweltschutzingenieur,<br/> Landratsamt Aichach-Friedberg<br/> Münchner Straße 9<br/><br/> 86551 Aichach<br/><br/> Tel.: 08251/92-149</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.1       | <input type="checkbox"/> Keine Äußerung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.2       | <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.3       | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.4       | Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen)<br><br><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen<br><br>Gegen den zugeleiteten Entwurf des Bebauungsplanes bestehen aus fachtechnischer Sicht <span style="float: right;">Bedenken:</span><br><br>1. Zum Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes<br><br>In der Planzeichnung werden bei den Werten der Lärmkontingentierung unterschiedliche Einheiten verwandt. „Emissionskontingent in dB(A); tags [...] dB(A)... nachts dB(A)/qm. Im Teil B „Satzungstext“ wird in Ziffer 2.7 in der ersten Tabelle zur Festsetzung der Emissionskontingente in der Zeile 1 die Einheit dB(A)/m <sup>2</sup> angegeben. In den restlichen Zeilen dieser wird nur der Zahlenwert der gebietsbezogenen Kontingente angegeben. Es wird angeregt diese Systematik entsprechend auch auf die Planzeichnung zu übertragen.<br><br>Darstellung der Zusatzkontingente und der Sektoren A bis B<br><br>Im Teil A Planzeichnung sind die Linien - zur Abgrenzung der Sektoren der im Teil B „Satzungstext“ in Ziffer 2.7 zweite Tabelle festgesetzten Zusatzkontingente - in einem sehr hellen, wenig kontrastreichen Farbton eingezeichnet. Ebenso sind die Sektorenbezeichnung und die Zahlenwerte der Zusatzkontingente in einem sehr hellen, wenig kontrastreichen Farbton eingezeichnet. Es wird angeregt, hier einen Farbton mit stärkerem Kontrast zu verwenden und die Kennzeichnung der Sektoren mit den sektorenbezogenen Buchstaben sowie die Zahlenwerte der Zusatzkontingente möglichst nahe an den Bezugspunkt der Sektorlinien <span style="float: right;">zu rücken.</span> |

## Bezugsimmissionsorte der Lärmkontingentierung

Die der Lärmkontingentierung des Planbereiches zugrundeliegenden Bezugsimmissionsorte sind einem Schaubild oben links im Teile A des Bebauungsplanes eingetragen. Unter Hinweise und nachrichtliche Übernahme im Teil B der Planfassung wurde der Eintrag maßgeblicher Immissionsort vorgenommen. Es wird angeregt diesen Eintrag wie folgt anzupassen. „Bezugsimmissionsort zur Kontingentierung der Lärmemissionen nach Ziffer 2.7 des Satzungstextes“. In dem Schaubild der Planzeichnung wäre dann aus fachtechnischer Sicht der Eintrag „Übersicht Bezugsimmissionsorte der Lärmkontingentierung zu wählen. Es wäre zu erwägen, aus Gründen der Lesbarkeit die Übersicht in einer geeigneten Vergrößerung in den Teil A des Bebauungsplanes zu integrieren.

2. Zur Schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 24.10.2025 Auftragsnummer 9238.1/2025-FB.

In Anlage 2.1 „Kontingentierung“ der schalltechnischen Untersuchung vom 24.10.2025 sind die der „Lärmkontingentierung“ zugrundeliegenden Bezugsimmissionsorte eingetragen. Bei der kursorischen Prüfung der berücksichtigten Immissionsorte wurde hier festgestellt, dass am Grundstück der Flurnummer 1343/7 der Gemarkung Pöttmes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 des Marktes Pöttmes für das Gebiet „Bei der Mittermühle“ ein Verwaltungsgebäude mit Betriebsleiterwohnung genehmigt wurde (Bauplannummer A1700393). Dieses Grundstück wurde nicht in der schalltechnischen Untersuchung als „Immissionsort“ berücksichtigt. Zudem wurde im Bereich des Bebauungsplanes Br. 10 des Marktes Pöttmes für das Gebiet „Bei der Mittermühle“ Büronutzungen genehmigt, die ebenfalls als schützenwerte Immissionsorte zu berücksichtigen sind. Aus fachtechnischer Sicht ist das Grundstück der Flurnummer 1344/7 im Rahmen der Kontingentierung der Lärmemissionen des Planbereiches (Bebauungsplan Nr. 37) als Immissionsort zu berücksichtigen und die schalltechnische Untersuchung entsprechend zu überarbeiten. Zudem muss der Markt Pöttmes noch ermitteln, an welchen Grundstücken der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 Büronutzungen genehmigt wurden, damit diese dann als Immissionsorte zur Lärmkontingentierung berücksichtigt werden. Aus fachtechnischer Sicht ist eine Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung vom 24.10.2025 unter Berücksichtigung der obenstehenden Punkte erforderlich.

3. Zum Teil B Satzungstext:

In den Hinweisen zu Ziffer 2.7 hier Absatz 2 der Hinweise ist aus fachtechnischer Sicht eine Änderung veranlasst. Für Ziffer 2.7 Hinweise Absatz 2 des Satzungstextes wird folgende Formulierung vorgeschlagen:

Bei der Errichtung schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für den vorzulegenden und geforderten Schallschutznachweis nach DIN 4109:2018-01 auf den Schutz gegen Gewerbelärm aus Gewerbegebiets- beziehungsweise Industriegebietsflächen abzustellen.

☐ Rechtsgrundlagen

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

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

**Aichach, den 12.01.2026**

I.A

**Rainer Derow, Umweltschutzingenieur**