Verwaltungsgemeinschaft Ilmmünster
Eingegangen
10. März 2020

Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm I Postfach 1451 I 85264 Pfaffenhofen

Gemeinde Hettenshausen
Hauptstr. 65
85276 Hettenshausen

Landratsamt
PFAFFENHOFEN a.d.Ilm

Immissionsschutztechnik, Energie, Klimaschutz

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d.Ilm
Telefon: 08441 27-0 I Fax: 08441 27-271
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig: Frau Martina Hingerl
Zimmer-Nr.: B 101
Telefon: 08441 27-373
Fax: 08441 27-13373
E-Mail: Martina.Hingerl@landratsamt-paf.de

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen (stets angeben)	Pfaffenhofen a.d.Ilm,
	5.2.2020		05.03.2020

Gemeinde Hettenshausen:
Bebauungsplan Nr. 29 „Östlich der Ilmtalklinik“

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB:
Immissionsschutzfachliche Stellungnahme:

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 1525 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 1525/1 jeweils Gemarkung Hettenshausen.
Anlass und Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Wohn- und Mischgebietes in unmittelbarer Nähe zur Ilmtalklinik mit darauf abgestimmter Wohn- und Gewerbenutzung,

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert (7. Änderung).

Um auf das prognostizierte Bevölkerungswachstum zu reagieren, sollen mit der Planung neben marktüblichen bzw. in der Region gängigen Wohnformen auch Sonderwohnformen für Senioren mit zugehörigem Service und medizinischer Versorgung realisiert werden. In diesem Zusammenhang werden Synergieeffekte mit der benachbarten Ilmtalklinik fokussiert. Auch Arzt- und Physiotherapiepraxen sowie zu einem kleinen Anteil nicht störendes Gewerbe, das ebenfalls mit dem Krankenhaus in Bezug stehen soll, sind geplant (siehe Begründung).

Im Bebauungsplan sind keine derartigen Festsetzungen getroffen worden.

Es ist darauf zu achten, dass im geplanten Mischgebiet kein faktisches Wohngebiet (Seniorenwohnen: siehe Begründung: S. 10: Städtebaulicher Entwurf) entsteht.
Entsprechend der Baunutzungsverordnung dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die in der Begründung und im Umweltbericht genannte schalltechnische Voruntersuchung liegt nicht vor.

Nach Rücksprache bei Frau Schlögel, Regierung von Oberbayern ist der Fluglärm von Hubschrauberlandeplätzen an Krankenhäusern zu berücksichtigen (keine Ausnahmeregelung für Notfalleinsätze nach Nr. 7.1 TA Lärm).

Die geplante Wohnbebauung (WA und MI) rückt näher an den bestehenden Hubschrauberlandeplatz der Ilmtalklinik.

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dem Bebauungsplan Nr. 29 „Östlich der Ilmtalklinik" nur bei einer positiven Beurteilung des vom bestehenden Hubschrauberlandeplatz der Ilmtalklinik ausgehenden Fluglärms zugestimmt werden. Es ist deshalb eine schalltechnische Untersuchung einer geeigneten § 29 b BImSchG-Messstelle zu dem vom bestehenden Hubschrauberlandeplatz ausgehenden Fluglärm auf die geplante, heranrückende Wohnbebauung (WA und MI) vorzulegen.

Im weiteren Verfahrensschritt sind dann mittels einer schalltechnischen Untersuchung einer § 29 b BImSchG-Messstelle folgende Punkte zu klären:
Auf das Wohnen im WA und MI einwirkende Verkehrslärmimmissionen, ausgehend von der Bahnlinie München – Ingolstadt, B 13, St 2045, Posthofstraße und Krankenhausstraße einschließlich der erforderlichen Maßnahmen für das Plangebiet
Auf das Wohnen im WA und MI einwirkender Gewerbelärm, ausgehend von der Ilmtalklinik (Fahrverkehr einschließlich Krankenwagen und Parkplatz), im Flächennutzungsplan dargestelltes Gewerbegebiet der Stadt Pfaffenhofen im Norden (mit BHKW im Nordosten, gewerbliche Nutzung der Hofstelle (Flur Nr. 2273, Gemarkung Pfaffenhofen (falls vorhanden)), Mühle im Südosten einschließlich der erforderlichen Maßnahmen für das Plangebiet

Zudem ist eine Aussage erforderlich, ob in der Hofstelle (Flur Nr. 2273, Gemarkung Pfaffenhofen) landwirtschaftliche Tierhaltung vorhanden ist

Es wird darauf hingewiesen, dass für die gewerblichen Nutzungen im Mischgebiet ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist (kein Freisteller). Im Baugenehmigungsverfahren ist anhand einer schalltechnischen Untersuchung einer § 29 b BImSchG-Messstelle nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Krankenhaus (tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A)) und im angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet (tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A)) eingehalten werden.

Die Geschäftsstelle Bauleitplanung am Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Pfaffenhofen, den 05.03.2020
Landratsamt

Martina Hingerl

Martina Hingerl, Sg. 41
Umweltschutzingenieur (FH)