

Bebauungsplan BP 171/17 „Sportpark an der Gröbenrieder Straße“

Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches - BauGB

Umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der öffentlichen Auslegung vom 06.09.2021 bis 05.10.2021

Übersicht der umweltrelevanten Stellungnahme:

1. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck (29.09.2021)
2. Stellungnahme Landratsamt Dachau (23.09.2021)
Fachbereich: Untere Naturschutzbehörde
3. Stellungnahme Landratsamt Dachau (15.09.2021)
Fachbereich: Technischer Umweltschutz

1. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürstfeldbruck (29.09.2021)

Zur vorgelegten Teiländerung teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Der erforderliche Ausgleichsbedarf in der Größenordnung von (nun) 5.580 m² soll räumlich entkoppelt zum entstehenden Eingriff über eine Kompensationsfläche (Flur-Nr. 1428, Gemarkung Günding) erbracht werden. Die tatsächliche Größe des Feldstückes beträgt 7.586 m². Derzeit werden darauf vom Pächter Kartoffeln erzeugt. Diese Fläche zur Nahrungsmittelerzeugung fällt mit dem Eingriff weg. Das östliche Nachbargrundstück von einem anderen Pächter (..), dient zurzeit zur Silomaisproduktion. Dieses Buchgrundstück ist sehr schmal und wird von einem westlich davon liegenden künftigen Wald/Strauch dann künftig beschattet, was u. a. zu einem erhöhten Krankheitsdruck und einer Ernteverzögerung führen wird.

Im Umweltbericht wird die Planung der Gestaltung eine Kraut- und Strauchpflanzung von Strauchgürtel 4-6 m und Saum 3-4 m aufgeführt, der eventuell auch gepflegt wird, zumindest am Anfang.

Das Buchgrundstück von Bewirtschafter (Flur-N. 1429) ist in jedem Fall beeinträchtigt. Dieser Pächter würde, lt. Tel., die geplante Ausgleichsfläche abpachten.

Fazit:

Die Stadt Dachau hat genügend Flächen, auch örtlich nahe, die weniger Bodenpunkte haben als die betreffende. Es gibt auch Aufwertungsmöglichkeiten auf Flächen, die für den Naturschutz bevorzugt werden würden. Wenn die Planung umgesetzt wird, muss ein Abstand der Pflanzung über 2 m Höhe auf jeden Fall 7 m zum Buchgrundstück erfolgen.

2. Stellungnahme Landratsamt Dachau (23.09.2021)

Fachbereich Untere Naturschutzbehörde

Für folgende Aufgabenfelder ist eine Umweltbaubegleitung hinzuziehen und namentlich der Unteren Naturschutzbehörde zu nennen: (wie im Umweltbericht, in der saP und in den Hinweisen genannt)

- Im Vorfeld aller Baumfällarbeiten zur Kontrolle ob Fledermäuse betroffen sind und um one way Verschlüsse anzubringen
- Fachlich richtigen Anbringen von Nisthilfen und Fledermauskästen
- Für Maßnahmen zum Baumerhalt, Wurzelschutz etc.

Die genannten CEF Maßnahmen für Höhlenbrüter und Fledermäuse sind möglichst frühzeitig bereitzustellen. Nach Möglichkeit sollten diese bereits jetzt schon umgesetzt werden.

Das Beleuchtungskonzept ist rechtzeitig vorher der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

2. Stellungnahme Landratsamt Dachau (15.09.2021)

Fachbereich Technischer Umweltschutz

Die vom Plangebiet ausgehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Möhler und Partner AG, Bericht Nr. 070-6388-05, vom April 2021, untersucht.

Die dort ermittelten Ergebnisse führten zu Festsetzungen unter Ziffer 10. :

Ziffern 10.1 und 10.2: Diese beziehen sich auf Forderungen für Fenster von Räumen an Fassaden entlang der Straßen, die in Abbildung 1 mit Punkten und Strichen gekennzeichnet wurden. Diese Kennzeichnung ist meines Erachtens schwer verständlich und teilweise aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Entlang der Eduard-Ziegler-Straße werden z.B. tagsüber die Werte der DIN 18005 nicht überschritten, die Fassade ist aber gekennzeichnet. Nachts werden dort die Werte überschritten, aber die zugewandte Fassade ist nur bepunktet. Wir bitten um nochmalige fachliche Prüfung und danach um eine klarere Darstellung (vlt. farblich, mit Planzeichen Lärmschutzmaßnahme o.Ä.), die für den späteren Bau keine Zweifel an den erforderlichen Maßnahmen lässt und nicht erst einer Prüfung des Gutachtens bedarf.

Weiter bitten wir, in die o.g. Festsetzung 10.2 den Einbau von fensterunabhängigen Belüftungsanlagen, die den Pegel im Raum nicht negativ verändern dürfen, einzuarbeiten. Sonst ist trotz guter Schalldämmung der Außenhaut eine Fensteröffnung zur Belüftung erforderlich, was dem Lärmschutzzweck zuwiderlaufen würde.

Die weiteren Festsetzungen haben zum Ziel, Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zu vermeiden. Hier fehlt aus fachlicher Sicht noch der Ausschluss von Feierlichkeiten im Außenbereich. Im Begründungstext wird nur beschrieben, dass auf den Außenflächen nur Aufenthalt angenommen wurde. Wir bitten entweder eine passende Festsetzung einzufügen oder den Nachweis zu erbringen, dass eine Ausweitung von Feierlichkeiten auf den Außenbereich zu keinen Überschreitungen der geforderten Werte führt.

In Ziffer 10.12 wird die Nutzung der Parkplätze im Außenbereich westlich neben der Mehrzweckhalle in der morgendlichen Ruhezeit ausgeschlossen. Gerade bei Messen fällt in diese Zeit die Aufbau- und Anlieferphase der Aussteller, so dass eine Durchführung dieser Maßnahme ohne gleichzeitiges Bereitstellen einer anderen Fläche für Anlieferungen schwer vorstellbar ist. Wir bitten zu prüfen, ob aus planerischer und lärmtechnischer Sicht innerhalb des Parkhauses im Süden eine Anlieferzone mit südl. Ausgang dargestellt werden kann, die eine Anlieferung in einer vernünftigen Entfernung zum Ort der Messe ermöglicht.

Die aus unseren Vorschlägen entwickelten Maßnahmen sind in die Begründung einzuarbeiten.

Hinweise:

- In der Begründung bitten wir, in Ziffer 8.1, S. 40, 2. Abs., das Wort „Werktage“ zu streichen, da danach die Sonntagssituation besprochen wird.
- Auf S. 41, 1. Abs. fehlt das Wort „Mehrzweckhalle“.
- um die konkrete Auflistung aller Veranstaltungstypen, die als seltene Ereignisse einzustufen sind und daher insgesamt maximal an 18 Kalendertagen eines Jahres stattfinden dürfen,

Rechtsgrundlagen

Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB sowie auf §§ 22, 50 BImSchG in Verbindung mit der 16. und der 18. BImSchV

zusammengestellt am 25.04.2023

5.1/RD