



---

## Sitzung des Bauausschusses am 30.01.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

### 3.1. Bebauungsplan Nr. 56 "Stadlerwiese im Gemeindeteil Erling" (hier: Abwägung, weiteres Vorgehen)

#### TOP 3.1.2

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Folgende Behörden und sonstige Träger haben Stellungnahmen mit Anregungen vorgebracht:

#### 22. Landratsamt Starnberg, Untere Immissionsschutzbehörde, 25.09.2023.

*1. Luftreinhaltung: Es fehlt eine Aussage, ob in der Schreinerei in der Herrschinger Straße 14 ein Lackierraum besteht bzw. falls zutreffend, die zugehörige Beurteilung im Bericht zur Luftreinhaltung; vgl. unsere letzte Stellungnahme. Gemäß schalltechnischer Untersuchung besteht ein Lackierraum mit Absaugung, vgl, Tabelle 4, Seite 11 und Abb. 2, Seite 12.*

#### 21. Beschluss:

In der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung wurde für den Betrieb Herrschinger Str. 14 zur Abschätzung der Lärmemissionen ein typisierter Ansatz für eine in Vollzeit betriebene Schreinerei zugrunde gelegt. Über einen gegenwärtig betriebenen Lackierraum bestehen in den Genehmigungsunterlagen keine Angaben. Das Gutachten wird redaktionell korrigiert.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9            Nein 0            Anwesend 9            Persönlich Beteiligt 0**

*2. Zur Plausibilisierung des Ansatzes in der schalltechnischen Untersuchung wird um Übermittlung der Baugenehmigungsunterlagen der Schreinerei gebeten.*

#### 22. Beschluss:

Die Baugenehmigungsunterlagen werden der UIB zur Verfügung gestellt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9            Nein 0            Anwesend 9            Persönlich Beteiligt 0**

*3. Festsetzung 2.4: redaktionelle Anmerkung: genehmigten und ausgeübten Nutzungen ...*

#### 23. Beschluss:

Die sprachliche Korrektur wird übernommen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9            Nein 0            Anwesend 9            Persönlich Beteiligt 0**

4. Anmerkung zu Festsetzung 2.5: Bei Änderungen und Erneuerungen der bestehenden gewerblichen Nutzung sind nach Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 56 die Immissionsorte im WA 1 zu berücksichtigen.

#### **24. Beschluss:**

Unabhängig davon wird zur Klarstellung in der Festsetzung 4.6 ergänzt: „Die sich aus vorstehenden Festsetzungen ergebenden Maße gelten als die zulässige Abstandsflächentiefe“.

Die Festsetzung 2.5 entfällt (vgl. oben). Daher erübrigt sich eine entsprechende Abwägung. Unabhängig davon ist es richtig, dass für die im WA 2 bestehenden Betriebe bei Nutzungsänderungen oder dergleichen die Immissionsorte der umliegende Bebauung, auch der neu zugelassenen, im WA 1 berücksichtigt werden müssen. Dort sind allerdings die im Bebauungsplan getroffenen Lärmschutzmaßnahmen anzusetzen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9            Nein 0            Anwesend 9            Persönlich Beteiligt 0**

5. Anregung: Festsetzung 11 .6: Ergänzende Klarstellung durch „Kann die Voraussetzung gemäß Festsetzung 11.5 ... “

#### **25. Beschluss:**

Die Klarstellung wird übernommen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9            Nein 0            Anwesend 9            Persönlich Beteiligt 0**

6. Es wird angeregt, die schutzbedürftigen Räume in den Festsetzungen 11.5 und 11 .6 analog zu 11 .2 und 11.4 näher zu definieren.

#### **26. Beschluss:**

Die schutzbedürftigen Räume werden näher definiert mit Bezug zur DIN 4109 genommen.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9            Nein 0            Anwesend 9            Persönlich Beteiligt 0**

7. Es wird angeregt, die Anmerkung auf S. 19 im schalltechnischen Bericht als Hinweis aufzunehmen: Trotz der Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den meisten Fassaden der geplanten Bebauung können in einzelnen Bereichen in Teilzeiten die Geräuschimmissionen aus den angrenzenden Handwerksbetrieben gut wahrgenommen werden.

#### **27. Beschluss:**

Die Anmerkung wird in der Begründung ergänzt.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9            Nein 0            Anwesend 9            Persönlich Beteiligt 0**

8. Erneuter Hinweis: Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung unterliegen dem Vorbehalt, dass die jeweils angesetzten Betriebsabläufe wie beispielsweise die Beschränkung auf einen Betrieb zwischen 7-20 Uhr (nächtliche Betriebsruhe) oder geschlossene Fenster im Bearbeitungsraum der Schreinerei auch von den Betrieben eingehalten werden. Da die Berechnungen, die daraus abgeleiteten Festsetzungen sowie die Umsetzung des Bebauungsplans auf diesen Betriebsabläufen basieren, müssen diese Betriebsabläufe und die jeweiligen Teilbeurteilungspegel der Betriebe an den Immissionsorten öffentlich-rechtlich verbindlich gemacht werden (Tektur zur Baugenehmigung mit Beschränkung auf die angesetzten Betriebsabläufe und Festschreibung der damit verbundenen Immissionsrichtwertanteile an den Immissionsorten).

## **28. Beschluss:**

Die im Gutachten angesetzten Betriebsabläufe sind vom Gutachter durch Befragung der Betriebe ermittelt worden. Hinweise auf eine ausgeübte noch beabsichtigte nächtliche gewerbliche Tätigkeit bestehen nicht. Insofern ist es nicht erforderlich, dies in einer Nutzungsänderung nachträglich verbindlich zu machen. Darauf hätte die Gemeinde ohnehin keinen Einfluss.

**Einstimmig beschlossen    Ja 9            Nein 0            Anwesend 9            Persönlich Beteiligt 0**

---

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Andechs, 31.01.2024

  
Cybill Sauerer

