



**Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen aus der erneuten förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

**Landratsamt Rottal-Inn (Technische Abteilung) vom 02.08.2024**

„Die Stadt Eggenfelden plant die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

Hierfür sind gewisse Mindestanforderungen definiert, deren Erfüllung Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Satzung ist.

Unter anderem ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gefordert.

Entlang der Taufkirchener Straße entwickelt sich die Bebauung südlich davon einreihig als Wohnbebauung nahe der Straße. Durch die Einbeziehungssatzung wird diese Bebauung nach und somit der Ortsrand nach Westen erweitert und nicht nach Osten, wie unter 1.1 der Begründung angeführt. Die bestehende städtebauliche Situation wird also fortgeführt.

**Zum Plan:**

Die Fläche wird als gemischte Baufläche ausgewiesen. Da hier ein einzelnes Grundstück als Mischgebiet ausgewiesen wird, wird es äußerst schwierig, eine tatsächlich gemischte Bebauung zu erreichen. Alle nahegelegenen Flächenausweisungen sehen Wohnbauflächen vor. Unmittelbar angrenzende Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Es sollte daher im Vorfeld genau abgeklärt werden, ob die geplante Bebauung tatsächlich dem Gebietstyp Mischgebiet entspricht bzw. diesen schafft. Ansonsten wäre die Festsetzung einer Gebietsart verzichtbar, da sich dann bei Satzungen gemäß § 34 (4) BauGB ein Vorhaben sowohl nach Art als auch nach Maß der baulichen Nutzung einfügen muß.“

**Landratsamt Rottal-Inn (Technischer Umweltschutz) vom 14.03.2024**

„Zum Plangebiet erfolgten bereits Stellungnahmen des TU vom 08.08.2022 und 25.09.2023 (per Mail).

In den bisherigen Planungen bzw. Unterlagen wurde bei der zulässigen Nutzung auf eine Turnhalle verwiesen.

In der aktuellen Planung wird nunmehr auf verschiedene Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der BauNVO für ein MI verwiesen.

Bei Realisierung einer Turnhalle (Sportanlage) wird inhaltlich auf die vorangegangenen Stellungnahmen verwiesen.

Bei einer Ansiedlung eines potentiellen Gewerbebetriebs o.ä. wäre aufgrund der Nähe zum Wohngebiet darauf zu achten, dass keine wesentlich störende Nutzung erfolgt.“

Stellungnahme vom 08.08.2022:

„Gemäß der vorgelegten Planung soll am westlichen Ortsrand an der Taufkirchener Straße ein Bereich (Fl.Nr. 661/3) mit der Nutzung als MI ausgewiesen, bzw. einbezogen werden.

Laut der Begründung soll hier eine privat genutzte Turnhalle mit Sportanlagen errichtet werden.

Gegenüber, bzw. in unmittelbarer Nähe zu dem Vorhaben befindet sich ein Wohngebiet. Die Entfernung zum nächstgelegenen Wohnhaus beträgt nur ca. 25 m.

Grundsätzlich wird eine Sportanlage in dieser kurzen Entfernung zu einem Wohngebiet nicht als unproblematisch gesehen. Je nach Nutzungsart (z. B. Betriebszeiten, Anlagen im Freien? Musik in der Halle? etc.) und Häufigkeit kann es durchaus zu Konflikten mit der nahegelegenen Wohnbebauung, welche eine vergleichsweise hohe Schutzwürdigkeit aufweist, kommen.

Hinsichtlich des Lärmschutzes werden Sportanlagen nach der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmverordnung) beurteilt. Ob die geplante Sportanlage die einschlägigen Immissionswerte einhalten kann, kann ohne ein schallschutztechnisches Gutachten nicht beurteilt werden.“

Stellungnahme vom 25.09.2024:

„Gemäß der Art der baulichen Nutzung ist die Errichtung einer Turnhalle geplant.

Inhaltlich wird deshalb auf die vorangegangene Stellungnahme des TU vom 08.08.2022 zur Einbeziehungssatzung vom 21.07.2022 verwiesen.

Gegenüber, bzw. in unmittelbarer Nähe zu dem Vorhaben befindet sich ein Wohngebiet. Es ist deshalb sicherzustellen, dass es sich um keine störende Nutzung handelt. Die Nutzungsart (z. B. Betriebszeiten, Anlagen im Freien? Musik in der Halle? etc.) und Häufigkeit ist nicht bekannt. Ob die geplante Sportanlage bzw. Turnhalle die einschlägigen Immissionsrichtwerte einhalten kann, kann ohne ein schallschutztechnisches Gutachten nicht beurteilt werden. Eine nächtliche Nutzung (ab 22 Uhr) bzw. ein nächtlicher Parkverkehr würde an dem Standort aber als sehr bedenklich angesehen werden.“

### **Landratsamt Rottal-Inn (Untere Naturschutzbehörde) vom 29.08.2024**

„Das Vorhaben erfüllt gegenwärtig alle naturschutzrechtlichen Anforderungen. Die uNB Rottal-Inn schließt sich der vorgelegten Planung ohne Einwände, mit folgenden Hinweisen an:

#### **Pflegemaßnahmen**

Für die Anlage, der Hochstaudenflur, wird das Mähgut einer Mädesüß-reichen Fläche, zum Zeitpunkt der Samenreife, empfohlen. Das Mähgut ist dabei blickdicht aufzutragen. Alternativ wäre auch die Verwendung von Regiosaatgut der Herkunftsregion UG 16, Typ „Feuchtwiese“ oder „feucht (inkl. Ufer)“, mit entsprechenden Arten (v.a. Filipendula ulmaria, Lythrum salicaria, Lysimachia vulgaris, Sanguisorba officinalis, Cirsium oleraceum, Betonica officinalis) denkbar.

Die bereits enthaltene Festsetzung, dass die Hochstaudenflur, nach deren Anlage, nur abschnittsweise zurückgesetzt wird, ist naturschutzfachlich aner kennend hervorzuheben.

#### **Gebiets- und Biotopschutz**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand werden keine gesetzlich geschützten Biotope, im Sinne des § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG, oder Schutzgebiete im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG von der Planung erheblich negativ beeinträchtigt.

#### **Artenschutz**

Im Geltungsbereich bzw. der näheren Umgebung liegen keine Daten der Artenschutzkartierung (ASK) vor. Bei der ASK handelt es sich jedoch um eine nicht systematische Erfassung. Die Daten sind daher lückenhaft und dienen lediglich als Anhaltspunkt für das Vorkommen geschützter Arten. Der Ausschluss einer geschützten Art über einen Negativnachweis der ASK ist demnach nicht möglich.

#### **Hinweis zum Verhältnis von Bauleitplanung und besonderem Artenschutz**

Die Bauleitplanung unterliegt den artenschutzrechtlichen Verboten nicht unmittelbar, Bedeutung erlangen sie dadurch, dass ein Bauleitplan im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist, wenn seiner Durchführung nicht ausräumbare Hindernisse, z. B. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, entgegenstehen. Dennoch ist der Bauherr eines im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zulässigen Vorhabens nicht davor geschützt, dass die Realisierung seines Vorhabens an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern kann. Änderungen im Artbestand zwischen der Aufstellung eines Bebauungsplans und dem Zeitpunkt der Bebauung sind zu berücksichtigen.“

### **Landratsamt Rottal-Inn (Wasserrecht) vom 07.08.2024**

„Sehr geehrte Frau Haas,

ergänzend zu den Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf möchte hinsichtlich der verfahrensrechtlichen Vorschriften nochmals auf meine E-Mail vom 06.03.2024 hinweisen:

- Der Bebauungsplan ist nach Beschlussfassung, aber vor der amtlichen Bekanntmachung der Wasserrechtsbehörde am Landratsamt Rottal-Inn zur Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG vorzulegen. Die Nr. 8 der Verfahrensvermerke im Entwurf des Bebauungsplans sollte entsprechend geändert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass ein entsprechender Satzungserrlass ohne Ausnahmegenehmigung nichtig wäre.
- Für die konkrete Errichtung des Zielbiotops wird ggf. eine Ausnahmegenehmigung nach § 78a Abs. 2 i. V. m. Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WHG erforderlich. Diese ist in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.“

Hausanschrift:  
Stadt Eggenfelden  
Rathausplatz 1  
84307 Eggenfelden

Postanschrift:  
Postfach 12 61  
84302 Eggenfelden  
USt.-ID-Nr.: DE 129 270 470

Telefon (0 87 21) 7 08-0  
Telefax ( 0 87 21) 7 08-10  
stadt@eggenfelden.de  
www.eggenfelden.de

Bankverbindungen:  
Sparkasse Rottal-Inn  
VR-Bank Rottal-Inn eG

BIC  
BYLADEM1EGF  
GENODEF1PFK

IBAN  
DE84 7435 1430 0000 0037 15  
DE25 7406 1813 0006 4104 99

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 01.08.2024 übersandten Sie uns die Unterlagen für die geplante Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Taufkirchener Straße“ mit der Bitte um Stellungnahme. Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:

Die geplante Ausgleichsfläche befindet sich innerhalb des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mertseebachs. Das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen ist gemäß § 78a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 WHG in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes (gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 WHG) entgegenstehen. Ein Verbot von Baum- und Strauchpflanzungen soll damit grundsätzlich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse gewährleisten um den Hochwasserabfluss insbesondere durch Rückstau oder durch Verengungen der Abflussbereiche nicht nachteilig zu beeinflussen. Die geplante Ausgleichsfläche in Form eines Hochstaudenflurs auf einer Fläche von ca. 553 m<sup>2</sup> sowie einer 3-reihigen Hecke auf einer Fläche von ca. 267 m<sup>2</sup> befindet sich innerhalb der Staulinien des Mertseespeichers im Retentions- bzw. Rückstaubereich und ist damit nicht abflusswirksam, die geplanten Ausgleichsflächen stehen im dargestellten Umfang somit den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes u. E. nicht entgegen. Seitens des Wasserwirtschaftsamtes bestehen gegen die Planung im Einzelfall keine Bedenken. Ob für die Ausgleichsfläche eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 78a Abs. 2 WHG erforderlich wird, ist mit dem Landratsamt Rottal-Inn zu klären.

Das Landratsamt Rottal-Inn erhält einen Abdruck dieses Schreibens.“