



STADT
EGGENFELDEN

84302 Eggenfelden, 28.08.2024
Postfach 12 61
Tel. Durchwahl: 08721 / 708 - 28
Telefax: 08721 / 708 - 63
E-Mail: klaus.sperl@eggenfelden.de
Sachbearbeiter: Herr Sperl

Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Regierung von Niederbayern, 28.03.2024

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Eggenfelden beabsichtigt die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Falterer Berg“ um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Wohngebietes mit privaten Grün- und Ausgleichsflächen am gleichnamigen „Falterer Berg“ zu schaffen (Umgriff ca. 1 ha). Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 94 findet im Parallelverfahren dazu statt. Ziel der Planung ist die Deckung des örtlichen, anhaltenden Bedarfs an Wohnraum.

Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3 Z).

Flächen und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1.1 G).

Bewertung:

Ein Teil des Planungsgebietes ist bereits als Wohnbaugebiet im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) ausgewiesen. Die darauf befindliche alte Hofstelle soll abgebrochen werden. Das restliche Plangebiet stellt sich aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche (Wiese) dar. Das gesamte Plangebiet wird als sinnvoller Siedlungsabschluss aus dem bisher rechtskräftigen FNP entwickelt.

Das Plangebiet passt sich in die aktuelle Siedlungsstruktur ein und ist bereits über eine östlich des Gebiets verlaufende Wohnstraße erschlossen. Eine Anbindung nach LEP 3.3 kann somit entsprochen werden.

Positiv zu erwähnen ist die flächensparende Wahl der Parzellengröße, welche dem Grundsatz zu flächensparenden Erschließungsformen entspricht (vgl. LEP 3.1.1).

Im Umgang mit Eingriffen in die Natur wurde anhand des Leitfadens „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ gearbeitet, was ebenfalls positiv hervorgehoben werden kann.

Zusammenfassung:

Insgesamt wirkt das Planungsgebiet sinnvoll und durchdacht. Die neu ausgeschriebene Wohnbaufläche fügt sich organisch in die vorhandenen Strukturen ein.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem o.g. Vorhaben nicht entgegen.“

Landratsamt Rottal-Inn (Technischer Umweltschutz), 27.03.2024

„Es wird inhaltlich auf die Stellungnahme des TU vom 20.03.2024 zum Flächennutzungsplan-Entwurf (Änderung nach Deckblatt Nr. 94) vom 05.03.2024 verwiesen.

Gemäß der vorgelegten Planung soll der westliche Teil des Wohngebietes Falterer Berg nach Süden in Richtung der Bundesstraße 20 erweitert werden.

Das Plangebiet befindet sich aus schallschutztechnischer Sicht im Einwirkungsbereich der B 20. Speziell im Nahbereich können Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutz-Verordnung) nicht ausgeschlossen werden.

Es ist deshalb auf angemessene Abstände zur Bundesstraße zu achten.

Im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplans „Falterer Berg“ vom 22.03.2022 wurde eine schalltechnische Untersuchung des Ing.-Büros GEO.VER.S.UM (vom 10.03.2022) erstellt. Diese kann bei der aktuellen Planung durchaus als Erkenntnisquelle herangezogen werden. Da die angesprochene 8. Änderung nur einen kleinen Teil im Süden bzw. Südosten des Wohngebietes betraf, ist der jetzige Planbereich nicht auf den Lärmbelastungskarten aufgeführt (die Karten zeigen die Belastungen bis Flurnummer 653/2 an).

Es wäre deshalb zweckmäßig, beim Ing.-Büro GEO.VER.S.UM eine erweiterte Darstellung der Lärmbelastungskarten anzufordern, um zu erkennen, ob in Teilbereichen der aktuellen Planung die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden.

Zusätzliche Anmerkung:

Eine genauere Beurteilung ist schwierig, da an der B 20 teilweise eine Geländeabschirmung (Wall) vorhanden ist, und nicht abgeschätzt werden kann, wie sich die Situation an der geplanten Bebauung darstellt.

Deshalb sollte im Zweifel, wie in der o.g. Stellungnahme erwähnt, eine erweiterte Lärmbelastungskarte oder eine (kurze) Stellungnahme des Gutachters eingeholt werden.“

Landratsamt Rottal-Inn (Untere Naturschutzbehörde), 02.04.2024

„Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, bei der vorgelegten Ausgleichsflächenplanung kann das naturschutzfachliche Einvernehmen jedoch, aus folgenden Gründen, **nicht in Aussicht gestellt werden:**

Planung der Ausgleichsflächen

1) Die Bereiche A1 - A3 eignen sich zwar grundsätzlich für die Anlage von Ausgleichsflächen, jedoch nicht für solche, die aufwendige Herstellungs- und regelmäßig erforderliche Pflegemaßnahmen erfordern. Hierunter fällt v.a. die Anlage von Extensivgrünland (z.B. G214 nach Biotopwertliste der BayKompV).

Der Zielzustand „artenreiches Extensivgrünland“ ist hier naturschutzfachlich nicht sinnvoll bzw. nicht praktikabel und nur mit unverhältnismäßigem Aufwand zu erreichen. Dies liegt an der geringen Breite, intensiven Vorbewirtschaftung, der teilweisen Verschattung durch den Wald und den begrenzten bzw. erschwerten Zufahrtsmöglichkeiten für Pflegearbeiten, im Falle der Erschließung als Wohngebiet.

Die Fläche eignet sich hingegen besonders für die naturnahe Waldrandgestaltung mit Vogel- und Insektennährgehölzen (heimische Sträucher mit Nektar/Pollen/Früchten z.B. Weiden, Heckenkirschen, Schneeball etc.), da hier nach Anlage und Entwicklungspflege nur noch vergleichsweise geringer Pflegeaufwand erforderlich ist und der Zielzustand (B112 nach BayKompV) vergleichsweise sicher und zudem schneller erreicht werden kann.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind grundsätzlich auch andere Zielzustände möglich (z.B. Säume, Feldgehölze etc.) diese würden jedoch weniger Wertpunkte als die Anlage von Hecken generieren und somit mehr Fläche, für gleich viele Wertpunkte, benötigen.

2) Die zuverlässige Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen von privaten Ökokonten wird als kritisch betrachtet und ist oft nicht zielführend. Zudem entfällt bei privaten Vorhabensträgern nach 25 Jahren die Pflegeverpflichtung (dies bedeutet nicht, dass die Flächen nach 25 Jahren anders genutzt werden können, der Ausgleich muss vorgehalten werden, solange der Eingriff wirkt, es bedeutet lediglich, dass die gesetzliche Verpflichtung zur regelmäßigen Pflege entfällt und z.B. gefördert werden kann). Da hier erschwerte Bedingungen für Pflegemaßnahmen vorliegen (s.o.) **eignet sich** die Ausweisung von privaten Ökokontoflächen hier folglich insbesondere für pflegeintensive Zielzustände (z.B. „artenreiches Extensivgrünland“ G214), mit langen Entwicklungszeiten **nicht**.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird folglich die Ausweisung der Flächen als kommunales Ökokonto empfohlen. Unabhängig vom angestrebten Zielzustand ist die Ausweisung von Ausgleichsflächen als private Ökokontofläche, hier nur mit langfristiger Sicherung über eine Grunddienstbarkeit zulässig.

„Artenreiches Extensivgrünland“ G214 kann hier effektiv nicht erreicht werden. Soll dennoch ein Extensivgrünland Zielzustand festgesetzt werden (z.B. „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ G212) ist die fachlich qualifizierte, gesicherte Umsetzung, zu gewährleisten (z.B. durch einen Pflegevertrag mit dem LPV Eggenfelden).

Baumpflanzungen und Grünordnung

In der Grünordnung sind Baumarten aufgeführt die weder standortgerecht, noch heimisch sind und/oder keine naturschutzfachliche Funktion erfüllen können (weil sie z.B. keine Nahrung für Insekten bzw. Vögel bieten). Zudem können sich diese nicht heimischen Arten von dort in die freie Natur ausbreiten.

Gemäß dem naturschutzfachlichem Vermeidungsgebot sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, wenn diese vermeidbar sind. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen bestehen, die denselben Zweck mit geringeren Beeinträchtigungen erfüllen. Im Sinne dieses Vermeidungsgebots sollen, analog zu § 40a BNatSchG („Maßnahmen gegen invasive Arten“) folgende Baumarten aus der Auswahlliste für Bäume (Punkt 3.9.4 des Deckblatts) entweder gänzlich gestrichen werden, oder durch heimische, standortgerechte Bäume, mit Nahrungsangebot für Insekten/Vögel, ersetzt werden: Cercidiphyllum japonicum (Judasblattbaum), Prunus avium 'Plena' (gefüllte Vogel-Kirsche > gefüllte Blüte = kein Nahrungsangebot) und Pyrus calleryana "Chanticleer" (Chin. Wildbirne).

Landschaftsbild

Bei plangerechter Umsetzung wird nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgegangen.

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

Durch das angrenzende Wohngebiet besteht bereits eine Vorbelastung und auf allen anderen Seiten von Wald umgeben, folglich nach außen hin nicht sichtbar.

Gebiets- und Biotopschutz

Es werden keine gesetzlich geschützten Biotope bzw. Schutzgebiete des Naturschutzes von der Planung berührt.

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.

Aufgrund von Kulissenwirkung (Gehölze) ist nach hiesiger Einschätzung nicht mit dem Vorkommen planungsrelevanter Arten (hier: v.a. Zauneidechse, Offenlandbrüter und Fledermäuse) zu rechnen. Es ergeben sich keine Anhaltspunkte für die Betroffenheit planungsrelevanter Arten.

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.

Redaktionelle Anmerkungen zur Begründung mit Umweltbericht

1) Auf S. 17 unter Punkt 2.7.2 sind die Ausgleichsflächen im östlichen Teil des Bebauungsplanes erwähnt. Nach hiesiger Einschätzung befinden sich die geplanten Ausgleichsflächen am westlichen Rand.

2) Auf S. 33 im ersten Absatz unter Punkt 1 ist erwähnt, dass die Fläche als Acker bewirtschaftet wird. Dies steht im Widerspruch zu den Fotos auf S. 12 & 13 und der Bilanzierung als G11 in Punkt 3 & 4.

Fazit

Der angesetzte Zielzustand lässt sich hier, insbesondere mit den geplanten Maßnahmen nicht erreichen (keine Aushagerung, kein Oberbodenabtrag, keine Einbringung von autochthonem Saatgut nach der Aushagerung). Es ist ein anderer Zielzustand (z.B. B112 s.o.) mit entsprechender Planung anzusetzen und neu zu bilanzieren.

Die zuverlässige Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen der privaten Ökokonten wird als kritisch betrachtet. Der dauerhafte Erhalt und die fachlich qualifizierte Umsetzung sind durch Grunddienstbarkeiten, die Ausweisung eines kommunalen Ökokontos und ggf. Pflegeverträge, Städtebauliche Verträge o.ä. zu gewährleisten.

Die Baumarten *Cercidiphyllum japonicum* (Judasblattbaum), *Prunus avium* 'Plena' (gefüllte Vogel-Kirsche) und *Pyrus calleryana* "Chanticleer" (Chin. Wildbirne) sollen aus der Auswahlliste für Bäume (3.9.4 des Deckblatts vgl. oben) entfernt oder durch heimische, standortgerechte Arten mit Nahrungsangebot für Insekten/Vögel ersetzt werden.“

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, 15.04.2024

„Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13. und 21.03.2024 übersandten Sie uns die Unterlagen für die geplante Änderung des Flächennutzungsplans mit DB 94 i. V. m. der Aufstellung des Bebauungsplans Falterer Berg 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:

1. Wasserversorgung / Grundwasser / Wasserschutzgebiete

Von der Planung sind keine Trinkwasserschutzgebiete betroffen. Die relative Höhenlage zum tertiären Druckwasserspiegel beträgt ~40 m, sodass nicht davon auszugehen ist, dass der Hauptgrundwasserleiter betroffen sein wird. Über höherliegende Grundwasservorkommen liegen uns keine Daten vor. Baugrunduntersuchungen, die hierzu Aufschluss geben würden, wurden nicht durchgeführt. Zur Planung und nötigen Abstimmung mit dem Landratsamt Rottal-Inn (s. Nr. 4.5) sind diese Erkundungsbohrungen nachzuholen.

2. Abwasserentsorgung / Niederschlagwasserbeseitigung

Es ist angedacht „Puffer- und Speicherzisterne“ auf den einzelnen Baugrundstücken zu errichten. Unklar bleibt wer diese errichten soll. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollten diese im Zuge der Erschließung mit errichtet werden zusammen mit dem Grundstück veräußert werden. Nur so kann eine Aussage über die Notüberläufe gemacht werden. Diese Berechnungen sind Teil des wasserrechtlichen Verfahrens für die Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers.

3. Hochwasserschutz / Überschwemmungsgebiete / Gewässer

Im Waldbereich im Norden des Geltungsbereichs befindet sich ein zeitweise wasserführendes Gewässer. Dieses ist gewässerrandstreifenpflichtig und leitet im Starkregenfall mit einem mäßigen Abfluss Wasser ab. Es entspringt einem künstlichen Gewässer. Nachdem in diesem Bereich nur Ausgleichsflächen liegen und die Niederschlagwasserableitung in den Süden zur Versickerung geplant ist, hat die Planung für das Gewässer keine nachteiligen Auswirkungen.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken. Unter Beachtung o.g. Aspekte bestehen

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

gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Einwände.“

Staatliches Bauamt Passau (Servicestelle Pfarrkirchen), 22.03.2024

„Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Das geplante Baugebiet ist dem Straßenverkehrslärm der angrenzenden Bundesstraße 20 ausgesetzt. Die Einhaltung der Lärmgrenzwerte nach der 16. BImSchV (59 dB A tags / 49 dB A nachts) ist zu überprüfen und nachzuweisen.

Es gelten folgende Gesetze und Richtlinien: BImSchG, BImSchV, RLS 19“

Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Landau a.d.Isar-Pfarrkirchen, 22.04.2024

„Oberstes Ziel nach § 1 Abs. 2 BauGB ist weiterhin ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden, vor allem bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für bauliche Nutzungen. Diesem Ziel sollte grundsätzlich auch weiterhin Rechnung getragen werden.

Ansonsten bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die vorliegende Planung. “

Stellungnahme 1 (Öffentlichkeitsbeteiligung), 18.04.2024

„Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer der Waldfläche Fl.Nr. 651, Gemarkung Peterskirchen, nehme ich zur 9. Änderung des Bebauungsplanes „Falterer Berg“ wie folgt Stellung:

Baumfallschutz:

Am Waldrand befinden sich u.a. Fichten mit einer Wuchshöhe von bis zu 35 m. Durch das Auftreten von Forstschädlingen, die Folgen von Trockenperioden und angesichts zunehmender Witterungsextremen, ist ein ausreichender Abstand zwischen baulichen Anlagen (mit Feuerstätten/Brandschutz) und Wald wichtiger denn je.

Ein ausreichender Baumfallschutz mit mind. 30 m sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden; insbesondere auch, weil das geplante Baugebiet westlich des Waldes, also in Hauptwindrichtung, liegt.

Gem. der Festsetzung 3.7.1 sind Nebenanlagen und Anlagen nach Art. 57 BayBO (genehmigungsfreie Bauvorhaben) auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. D.h. dass nach derzeitigem Planstand bereits nach 20 m Abstand zum Wald Gebäude errichtet werden können. Auch hier sollten die Festsetzungen so getroffen werden, dass innerhalb von 30 m keine Nebenanlagen und Anlagen nach Art. 57 BayBO errichtet werden dürfen.

Lebensraum Waldrand:

Der Waldrand mit seinen vielfältigen Strukturen beherbergt unzählige tierische Nützlinge. Im Waldrand haben auch blühende Pflanzen ideale Bedingungen. Zahlreiche Insektenarten ernähren sich von den Blüten und Früchten und finden gute Nistmöglichkeiten. Am Waldrand ändern sich Licht-, Wärme- und Feuchtigkeitsverhältnisse, was vielen Arten von Tieren und Pflanzen ideale Lebensräume bietet. Der Waldrand ist ein Lebensraum und ein Schutzschild, ist idealerweise mindestens 30 m breit. Bei der Änderung des Bebauungsplanes sollte der Lebensraum Waldrand in der Abwägung ausreichend Berücksichtigung finden. Ein Waldrand von 30 m Tiefe sollte festgesetzt werden, was sich mit dem aus meiner Sicht notwendigen Baumfallschutz ohnehin deckt. In der Abwägung aller Belange sollte der Lebensraum des Waldrandes ausreichend Berücksichtigung finden.

Nur am Rande erwähnt: die Festsetzungen unter Punkt 3.6. ermöglichen einen nicht gerade sanften Übergang vom Waldrand zum Bauland.

Bewirtschaftung des Waldes

Die Bewirtschaftung des Waldes darf durch die zusätzliche Baulandausweisung nicht beeinträchtigt oder erschwert werden. Aufgrund der durch die Waldarbeit entstehenden Immissionen sollte ein ausreichender Abstand zwischen Wald und Bauland vorgesehen werden. Zudem sollte bedacht werden, dass durch den Wald eine nicht unerhebliche Verschattung des geplanten Baulands (Parzellen Nr. 2, 3 und 5) erfolgt; auch im Hinblick auf die Nutzung von Solar-/PV-Anlagen.

Der Nutzungsspiegel verdeckt z.T. die Darstellung des Geh- und Fahrrechts.

Für die Berücksichtigung eines Geh- und Fahrrechts entlang des Waldes bedanke ich mich. Dieses müsste jedoch auch grundbuchrechtlich zu Gunsten der Fl.Nr. 651 gesichert werden.

Der Kurvenbereich (s. Ausgleichsfläche A3) muss so ausgestaltet sein, dass er mit forstwirtschaftlichen Fahrzeugen (Traktor, Harvester, Rückewagen...) befahrbar ist. Zudem muss gewährleistet sein, dass im Bereich des Geh- und Fahrrechts die Ausgleichsfläche A3 mit landw. Fahrzeugen befahren werden darf.

Verkehrssicherungspflicht (Haftungsausschluss):

Durch das Heranrücken mit der geplanten Bebauung erhöhen sich für mich als Waldbesitzer die Verkehrssicherungs-

pflichten und es werden zusätzliche Sichtkontrollen erforderlich, ggf. können auch kostenintensivere Sicherungsmaßnahmen notwendig werden. Kommt es zu Ast- oder Baumwürfen, wird stets der Waldbesitzer mit der Behauptung in Regress genommen, dass er seiner Verkehrssicherungspflicht nicht wirksam nachgekommen ist. Ich bitte die Möglichkeit eines Haftungsausschlusses zu prüfen.

Straßenerschließung:

Die Siedlungsstraßen im gesamten Baugebiet Falterer Berg sind sehr schmal, öffentliche Parkmöglichkeiten stehen kaum zur Verfügung und der ruhende Verkehr führt jetzt schon regelmäßig zu Problemen. Diese Probleme sind schon seit längerer Zeit bekannt, der Bauausschuss der Stadt Eggenfelden hat sich bereits mehrfach mit dem Thema befasst. Durch eine weitere Baulandausweisung wird die jetzt schon angespannte Verkehrssituation noch verschärft.

Bei der Bebauungsplanänderung, mit einer aus meiner Sicht unverhältnismäßigen Nachverdichtung, müssen die Auswirkungen des zu erwartenden Verkehrs, insbesondere des ruhenden Verkehrs, ausreichend berücksichtigt werden. Durch parkende Fahrzeuge in der Siedlungsstraße ist eine Anfahrt des Waldes mit landw. Nutzfahrzeugen (Traktor, Rückewagen, Harvester...) auf Grund der sehr schmalen Fahrbahnbreite (ca. 4,50 m) nicht mehr möglich. Eine andere, geeignete Zufahrt zum Wald ist nicht vorhanden.

Nach dem Planentwurf sind bis zu 10 zusätzliche Wohneinheiten möglich. Weiter sind meines Wissens nach zusätzlich auch noch Gewerbe/Büroeinheiten geplant. Auf der Fl.Nr. 646/4 wird bereits ein Gebäude mit 4 Wohneinheiten errichtet. Insgesamt können damit bis zu 14 weitere Wohneinheiten plus Gewerbe/Büroflächen entstehen.

Es ist zu befürchten, dass nicht alle Fahrzeuge auf Privatgrund geparkt werden können und stattdessen im öffentlichen Raum abgestellt werden. Damit der geplante Wendehammer für Müllfahrzeuge befahrbar bleibt und die privaten Grundstückszufahrten frei bleiben, wird das Parken vermutlich in den Bereich der Siedlungsstraße verlagert.

Dass ein Stellplatznachweis von 2/WE oftmals nicht ausreichend ist, kann im Baugebiet „Bruck“ sehr gut beobachtet werden. Dort besteht jedoch im öffentlichen Raum die Möglichkeit zu parken, was im Bereich Falterer Berg definitiv nicht möglich ist. Es ist zu hinterfragen, ob für die geplante Nachverdichtung eine ausreichende Erschließung gegeben ist.

Vorschlag Reduzierung der Bauparzellen:

Aus meiner Sicht sollte im Rahmen der Abwägung aller Belange

- Auf die Parzelle Nr. 3 gänzlich verzichtet werden
- Für die Parzelle 2 ein anderer Zuschnitt gewählt werden
- eine Verkleinerung der Parzelle 5 vorgenommen werden.

Dadurch bestünde auch die Möglichkeit im Bereich des Wendehammers zusätzliche (öffentliche oder private) Parkmöglichkeiten zu schaffen und ein Baumfallschutz mit 30 m wäre umsetzbar.

Einfriedungen:

Gem. den Festsetzungen ist unter Punkt 3.8.1 die Einzäunung mit einer Höhe bis max. 1,60 m **im gesamten Geltungsbereich** möglich. Das würde u.a. eine Einfriedung entlang des Waldrandes ermöglichen. Ich denke, dass das so nicht gewollt ist.

Allgemeines zur Begründung:

Neben dem Ziel und Zweck der Planung sind gem. § 2a BauGB auch die wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans zu erläutern. Da die Bauleitplanung auf die unmittelbar angrenzende Waldfläche erhebliche Auswirkungen hat, müssen diese auch in der Begründung aufgeführt werden, was bisher nicht der Fall ist.

Sehr geehrte Damen und Herren des Bauausschusses, ich bitte Sie um ausreichende Berücksichtigung der genannten nachbarlichen Belange. Gerne stehe ich für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.“

Stellungnahme 2 (Öffentlichkeitsbeteiligung), 21.05.2024

„Wir widersprechen fristgerecht der 9. Änderung am Bebauungsplan vom 19.03.2024.

Aushang: 21.03.2024 abgenommen 23.04.2024

Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung:

- Durch diese Änderung wird unsere Wohnqualität sehr eingeschränkt
- Tiere wie Rehe, Hasen usw. verlieren ihren Lebensraum
- Beim Besuch im Bauamt im Juli 2022 wurde uns zugesagt, dass das eine Landwirtschaftliche Fläche bleibt.
- Auf der Landkreiskarte Rottal-Inn (siehe Beiblatt) ebenso kein Baugebiet ersichtlich.
- Im Bebauungsplan 7. Änderung (siehe Beiblatt) ist das Baugebiet anders dargestellt.
- Bei der Bekanntmachung 9. Änderung vom 24.10.2023 gingen wir davon aus, dass die rote Fläche kein Bebauungsgebiet ist, sondern die anderen Flächen 632, 632/55, 645/4, 646, 646/3 geändert wurden.
- Es gibt noch freie Flächen am Falterer Berg, die noch nicht bebaut wurden.
- Als direkte Anwohner gingen wir bei einer solchen Änderung davon aus, direkt informiert zu werden. Da wir nicht täglich an die Tafel schauen.

Wir fordern Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen und uns in Kenntnis zu setzen.“

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