



STADT  
EGGENFELDEN

84302 Eggenfelden, 10.06.2024  
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**

**1. Regierung von Niederbayern (20.03.2024)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Eggenfelden plant die Änderung des Bebauungsplanes „Bruck“ mit Deckblatt Nr. 1, um das bestehende Baugebiet nach Süden zu erweitern. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Grundstücksgrößen werden durch die Änderung erhöht, ohne dass dadurch mehr Baurecht geschaffen wird.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Änderung des o.g. Bebauungsplanes nicht als Widerspruch entgegen, auch wenn der der Grundsatz 3.1 des Landesentwicklungsprogrammes, nachdem flächensparende Siedlungsformen angewendet werden sollen, durch die geplanten Grundstücksgrößen negativ berührt wird.

**2. Landratsamt Rottal-Inn, Untere Naturschutzbehörde (18.03.2024)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Stellungnahme des Technischen Umweltschutzes erhalten Sie mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.

Seitens der Technischen Abteilung und der Tiefbauverwaltung werden keine Einwendungen erhoben.

Der Fachreferent für Naturschutz stimmt der Planung grundsätzlich zu, weist jedoch auf Folgendes hin: „Zu bemängeln ist die ineffiziente Nutzung der Flächen, welche als Bauland ausgewiesen werden sollen. Der grundsätzlichen Maßgabe mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wird mit der vorgelegten Planung nicht nachgekommen. Insofern wird die Planung von hiesiger Seite kritisch gesehen und gebeten, diese in Richtung effizientere Bodennutzung zu überarbeiten. Ansonsten ist die Eingriffsregelung korrekt abgearbeitet und kann von hiesiger Seite zugestimmt werden.“

### 3. Landratsamt Rottal-Inn, Technischer Umweltschutz (12.03.2024)

Gemäß der vorgelegten Planung soll das bestehende Wohngebiet Bruck entlang der Straubinger Straße nach Süden erweitert werden, um den Bedarf an größeren Grundstücken zu decken.

#### Verkehrslärm:

Zur Prüfung, ob mit nachteiligen Auswirkungen durch Geräuschimmissionen durch Verkehrslärm auf das Vorhaben zu rechnen ist, wurde eine schalltechnische Prognose durch das Ing.-Büro GeoPlan vom 12.01.2024 den Unterlagen beigelegt.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass speziell an den straßennahen Immissionspunkten die Orientierungswerte der DIN 18005 tagsüber und nachts von 55 dB(A) bzw. 45 dB(A) um bis zu 8 dB(A) überschritten werden. Die um jeweils 4 dB(A) höheren Grenzwerte der Verkehrslärm-schutzverordnung (16. BImSchV) werden an den IO 1 und 9 um bis zu 4,1 dB(A) überschritten.

In Bezug auf das Schreiben „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Innenministeriums vom 25.07.2014 (Az.: IIB5-4641-002/10) ist zunächst insbesondere in Erwägung zu ziehen, ob Verkehrslärmeinwirkungen durch Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes (z.B. Wall) vermieden werden können. Dabei ist allerdings zu beachten, dass auch besondere städtebau-liche Gründe, etwa das Ziel einer Nachverdichtung oder die Überplanung von besiedelten Ge-bieten, einen Verzicht auf aktiven Lärmschutz ausnahmsweise rechtfertigen können.

Bei Planung und Abwägung sind des Weiteren auch die vernünftigerweise in Erwägung zu zie-henden Möglichkeiten des passiven Schallschutzes auszuschöpfen, um jedenfalls die Werte der 16. BImSchV einzuhalten.

In Betracht kommen insbesondere – einzeln oder miteinander kombiniert:

- Anordnung und Gliederung der Gebäude und/ oder lärmabgewandte Orientierung von Aufenthaltsräumen,
- Passive Schallschutzmaßnahmen an der schutzwürdigen Bebauung, wie erhöhte Schalldämmung von Außenbauteilen

Mit dem Gebot gerechter Abwägung kann es auch (noch) vereinbar sein, dem schutzbedürftigen Gebiet an der dem Lärm zugewandten Seite Außenpegel auszusetzen, die deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen, wenn durch eine entsprechende Anordnung der Räume und die Verwendung schallschützender Außenteile jedenfalls im Inneren der Gebäude ein angemessener Lärmschutz gewährleistet ist. Außerdem ist darauf zu achten, dass ge-schützte Außenwohnbereiche auf der straßenabgewandten Seite des Grundstücks geschaffen werden (Verkehrslärmschutz durch „architektonische Selbsthilfe“).

Dies zeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 u.U. abwägungsfähig sind. Rechtlich ist jedoch nicht geklärt, ob im Einzelfall auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV über-schritten werden dürfen.

Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan sind detaillierte Lärmschutzmaßnahmen veran-kert. Neben aktiven Maßnahmen (Lärmschutzwall) werden auch passive Maßnahmen sowie eine angepasste Grundrissorientierung der Wohngebäude beschrieben.

Mit den festgesetzten Maßnahmen ist zumindest gewährleistet, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV an schutzbedürftigen Räumen eingehalten werden.

#### Gewerbelärm:

Im o.g. Gutachten wurde auch der Gewerbelärm aufgrund einer geplanten Parkplatzerweiterung des südöstlich gelegenen Krankenhauses betrachtet. Die Ergebnisse zeigen, dass die Immissi-onswerte sicher eingehalten werden können.

#### 4. BUND Naturschutz in Bayern e. V. (19.03.2024)

- 2.2.  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen  
Der sparsame Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB  
Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms mit Landschaftsrahmenplan
- 2.4. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
- 
- Einwendungen Die Grünordnung im Baugebiet selbst beruht auf der Fachkunde und Zuverlässigkeit der Nutzer und Käufer. Da die Umsetzung überwiegend nicht erfolgt (entsprechende Baukontrollen fehlen leider), sollte zu Gunsten der Biodiversität und Einbindung in die Landschaft für das Baugebiet selbst ein Grünkonzept umgesetzt werden. Das mindeste ist eine Gehölzrandeingrünung mit Artenvorgabe und Abgrenzung, am besten als öffentliche Grünfläche. Die Pflege sollte sichergestellt sein. Straßenbegleitend entlang der privaten Erschließungsstichstraße sollten in angemessenem Abstand (je nach Baumgröße) Bäume festgesetzt werden. Im Bereich der Ausgleichsfläche sollten mindestens 5 Nist- und 2 Fledermauskästen (zuerst auf Stangen, später in den Bäumen) ergänzt werden.
- 
- Rechtsgrundlagen  
Landesentwicklungsprogramm mit daraus resultierenden Fachgesetzen.