

Gemeinde Neufahrn i.NB
Hauptstr. 40

84088 Neufahrn i.NB

***Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)***

Gemeinde Neufahrn i.NB
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Deckblatt Nr. 24 <input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan, Deckblatt Nr. 14
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Sondergebiet SO Einkaufsmärkte“ <input type="checkbox"/> Deckblatt <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Satzung: <input type="checkbox"/> Deckblatt

Träger öffentlicher Belange Landratsamt Landshut - Untere Immissionsschutzbehörde Veldener Straße 15, 84036 Landshut, • Tel. (0871)- 408- 3105
2.1 <input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3 <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (mit Rechtsgrundlage und Möglichkeit der Überwindung).

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Die Gemeinde Neufahrn i.NB plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplanes zur Verwirklichung eines sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel, Backshop mit Verzehrfläche nach § 11 BauNVO (= Bebauungsplan (B-Plan) „Sondergebiet SO Einkaufsmärkte“) nach § 30 BauGB. Im Parallelverfahren sollen zeitgleich der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 24 und der Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 14 gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Im Rahmen der Beteiligung der Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird nachfolgend immissionsschutzfachlich Stellung genommen.

Derzeit ist das Plangebiet Fl.Nr. 1203/8, 1204/1 sowie Teilflächen Fl.Nr. 1205, 1206, 1109, 1132, 1131/3, 1141/9, Gemarkung Neufahrn unbebaut (landwirtschaftliche Nutzfläche). In östlicher Richtung grenzt Wohnbebauung (Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet, B-Plan „Botenfeld II“), in südlicher und westlicher Richtung unbebaute landwirtschaftliche Flächen und in nördlicher Richtung die Staatsstraße St2142 (Rottenburger Straße) an. In nördlicher sowie südwestlicher Richtung befindet sich zudem Wohnbebauung im Außenbereich (Einstufung = Mischgebiet).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan aus 1986 ist die Fläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, dies soll im Zuge des Vorhabens zu einem Sondergebiet geändert werden.

Durch das geplante Vorhaben sind Lärmemissionen außerhalb des Plangebiets zu erwarten. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans "SO Einkaufsmärkte" durch die Gemeinde Neufahrn i.NB wurde ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben (Bericht Nr. S2407079 vom 25.09.2024, Büro GeoPlan).

Nach Prüfung der aktuellen schalltechnischen Untersuchung SU Nr. S2407079 erscheint das Gutachten soweit plausibel, allerdings gibt es einige immissionsschutzfachliche Anmerkungen bzw. Bedenken.

Nachfolgende aufgeführten Punkte sind anzumerken, gutachterlich und rechtlich zu prüfen und ggf. zu überarbeiten:

Anmerkungen Gutachten:

- Nach Anhang A.2.6 der TA Lärm ist in dem Bericht einer Geräuschimmissionsprognose eine Beschreibung des Betriebsablaufes und ein Lageplan mit Kennzeichnung der relevanten Anlagenteile / Schallquellen vorzunehmen. Eine kurze Vorhabenbeschreibung des geplanten Vorhabens vor Kapitel 3.2 würde die Verständlichkeit und Lesbarkeit des Gutachtens bzw. der Angaben der Emissionen deutlich erhöhen → Was ist auf dem Plangebiet wo mit welcher Nutzung vorgesehen z.B. Bäckerei, Lage, evtl. Öffnung am Sonntag mit Kennzeichnung der Lage der Anlieferzone.

Es ist vorliegend schwer nachzuvollziehen z.B. wie viele Lkw wann anliefern und es muss umständlich aus dem Text zusammengesucht werden. Als Anmerkung, eine tabellarische Übersicht über die Anzahl der Lkw und der Warenanlieferung würde es für den Leser viel übersichtlicher und verständlicher machen.

- Kapitel 4
Eine Darstellung der Differenz zwischen L_{IK} und $L_{r,A}$ in Tabelle 4.1 erhöht die Übersichtlichkeit deutlich. Es wäre eindeutig erkennbar, ob der zulässige Immissionsrichtwertanteil eingehalten werden kann. Zudem sollte die Gebietsart (WA / MI) mit eingefügt werden.
- Kapitel 3.2.1
Die Anhaltswerte nach Tab. 33 der Parkplatzlärmstudie beziehen sich immer auf den jeweiligen Beurteilungszeitraum (Tagzeitraum = 16 h) und nicht auf die Öffnungszeiten. Eine Mittelung der Freqüentierung über 15 h ist fachlich nicht korrekt.
- Kapitel 5
Es ist die Verkehrszunahme durch das Vorhaben zu beurteilen. Der Verkehr auf den öffentlichen Verkehrswegen nimmt stetig zu, bei Umfang des geplanten Vorhabens ist eine vollumfängliche Betrachtung und Beurteilung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich. Hierbei ist in der Bauleitplanung nicht auf die TA Lärm abzustellen. Die Berechnung und die Beurteilung hat nach § 41 BImSchG i.V.m. der 16. BImSchV zu erfolgen, nachfolgender Auszug beschreibt die aktuelle Rechtsprechung hierzu:

Fachliche Grundlage zur Beurteilung der Verkehrszunahme:

Die Beurteilung der Verkehrszunahme durch das Planungsgebiet erfolgt in Anlehnung an § 41 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG [1]), wonach beim Bau oder der wesentlichen Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Eisenbahnen und Straßenbahnen sicherzustellen ist, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgerausche hervorgerufen werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Gemäß Entscheid des BVerwG vom 17.03.2005 „Berücksichtigung der Verkehrszunahme auf vorhandener Straße durch Straßenbauvorhaben im Rahmen der Abwägung; Auswirkung der Lärmzunahme auf ausgewiesene Baugebiete“ soll der als Folge eines Straßenbauvorhabens zunehmende Verkehr auf einer anderen, vorhandenen Straße, berücksichtigt werden, wenn dieser mehr als unerheblich ist und ein eindeutiger Ursachenzusammenhang zwischen dem Straßenbauvorhaben und der zu erwartenden Verkehrszunahme auf der anderen Straße besteht.

Für die Frage, ob ein abwägungsrelevanter Sachverhalt besteht, wird im o.g. Entscheid auf die 16. BImSchV [4] verwiesen. „Werden die in § 2 Abs. 1 Nr. 3 der 16. BImSchV für Dorf- und Mischgebiete festgelegten Werte eingehalten, sind in angrenzenden Wohngebieten regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BauGB a.F. und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB n.F.) gewahrt und vermittelt das Abwägungsgebot keinen Rechtsanspruch auf die Anordnung von Lärmschutzmaßnahmen.“

Nach Rechtsprechung des VGH München (Urteil vom 16.05.2017, Az.: 15 N 15.1485) ist grundsätzlich jede vorhabendbedingte Erhöhung des Immissionspegels abwägungsbeachtlich. Die Bagatellgrenze der Pegelerhöhung wird dabei mit etwa 1 dB(A) angenommen, da Pegeländerungen in dieser Größenordnung unter der Wahrnehmbarkeitsschwelle liegen. Führt die Pegelerhöhung hingegen dazu, dass die Immissionspegel die Schwelle der Gesundheitsgefährdung (Tag 70 dB(A) / Nacht 60 dB(A)) erstmals erreichen oder oberhalb dieser Werte weitergehend erhöht werden, sind auch Pegel von weniger als 1 dB abwägungsbeachtlich und können regelmäßig nur hingenommen werden, wenn sie durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden.

Entsprechend werden die folgenden Kriterien in Anlehnung an die 16.BImSchV geprüft:

- ob sich der Beurteilungspegel um mehr als 1 dB(A) erhöht
und
- der Immissionsgrenzwert für ein Dorf- und Mischgebiet von IGW_{16.BImSchV} 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts überschritten wird
oder
- durch das Vorhaben der bereits vorliegende Beurteilungspegel auf oberhalb 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht ansteigt
oder
- durch das Vorhaben der bereits vorliegende Beurteilungspegel oberhalb von 70 dB(A) oder 60 dB(A) in der Nacht erhöht werden.

Anmerkungen Festsetzungen / Auflagen Baugenehmigung:

- Es sind in den Festsetzungen die maximal zulässigen Beurteilungspegel an den jeweiligen Immissionsorten festlegen:

xxx: Der Beurteilungspegel, der von der Anlage xxxx ausgehenden Geräuschen darf einschließlich des dazugehörigen Betriebsverkehrs auf dem Anlagengrundstück die folgenden Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft nicht überschreiten:

z.B. an IO 1 = xx dB(A)

- Es sind in den Festsetzungen die maximal zulässigen Spitzenpegel nach TA Lärm festlegen.
- Grundsätzlich: Die Auflagen sind weiter zu **konkretisieren**
 - Wie viele Lkw Anlieferungen sind maximal in der Ruhezeit zulässig?
Möglicherweise Lieferzeitraum einschränken bzw. konkretisieren mit Anzahl Lkw?
 - Schalleistungspegel in Bezug auf die finale Lage der Technische Anlagen beauftragen
 - Aufstellort Papierpresscontainer
 - Angaben zur Dämmung Umfassungsbauteile der Anlieferzone / Einhausung. Ist die Anlieferzone absorbierend auszuführen? Welche Fläche? Durchgangsdämmung Umfassungsbauteile angeben?

Die schalltechnische Untersuchung ist entsprechend der Anmerkungen anzupassen und die o.g. Fragenstellungen sind fachlich und rechtlich zu beantworten bzw. zu prüfen.

Hinweis an die Gemeinde:

Die Auslässe der Zu- und Abluft des östlichen Einkaufsmarktes (vgl. Kapitel 3.2.3.4 der SU) können in Summe an der angrenzenden Wohnbebauung die zulässigen Immissionsrichtwertanteile einhalten. Dennoch empfehlen wir zum Schutz der Anwohner und dem Gebot der planerischen Rücksichtnahme in der Bauleitplanung die Aggregate abgewandt zur Wohnbebauung oder im Inneren des Gebäudes zu situieren.

Es kann daher der gegenständigen Bauleitplanung aus Sicht des Immissionsschutzes, zum derzeitigen Sachstand nur unter Vorbehalt zugestimmt werden. Die aufgeführten Anmerkungen sind einzuarbeiten und im weiteren Verfahren zu beachten.

Wenn Sie hierzu Fragen haben, können Sie mich gerne kontaktieren.

Landshut, den 15.05.2025

SG43 [REDACTED]