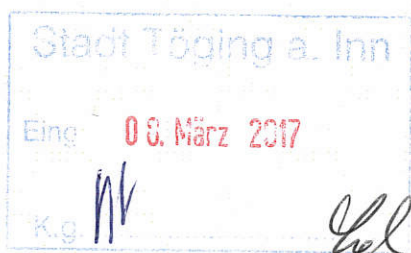


Stadt Töging a. Inn  
Hauptstr. 26  
84513 Töging a. Inn



Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

SB: Herr Hackenberg

Unser Zeichen

SG. 51

(bei Antwort bitte angeben)

Sachbearbeiter/in

Herr Johann Weber

Telefon

(08671) 502-416

Fax

(08671) 502-71416

E-Mail

Johann.Weber@lra-aoe.de

Zimmer

4.16

Altötting, 28.02.2017

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung Bebauungsplan Nr. 46 „An der Innstraße“ der Stadt Töging a. Inn**

Anlage: 1 Formblatt

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit übersenden wir aufgrund der schalltechnischen Untersuchung vom 06.02.2017 (eingegangen im LRA Altötting am 21.02.2017) die immissionsschutzfachliche Stellungnahme hierzu vom 23.02.2017.

Aus der Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde entspricht die Einstufung als Mischgebiet dem Flächennutzungsplan und der tatsächlichen Nutzung in der Umgebung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Johann Weber

Nr. 22 – Az. 178-2/2

Sachgebiet 51  
z.Hd. Frau Schönhuber

im Hause



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

**1. Gemeinde Töging a. Inn**

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan: Nr. 46 „An der Innstraße“

☐ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs

☐ ja

☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Satzungen

☒ Frist für die Stellungnahme: 15.03.2017 (§ 4 BauGB)

☐ Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

**2. Träger öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.):  
*Untere Immissionsschutzbehörde,  
Tel. 08671/502-732*

*Landratsamt Altötting  
Bahnhofstr. 13  
84503 Altötting*

2.1 ☒ **Immissionsschutzfachliche Stellungnahme**

Hierzu wurde von der IFB Eigenschenk GmbH eine schalltechnische Untersuchung zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage (Bericht Nr. 3165063) vom 06.02.2017 (per E-Mail vom 21.02.2017) vorgelegt. **Die vorgenommene Gebieteinstufung als Mischgebiet wurde nicht hinterfragt. Diese sollte vom Bauamt geprüft werden.**

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist folgendes mitzuteilen:

Im Rahmen der Bauleitplanung gelten die Vorgaben der DIN 18005. Diese gibt für Verkehrslärm Orientierungswerte für Mischgebiete von **60 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts** vor. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV mit **64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts** kennzeichnen die Grenze zur erheblichen Lärmbelästigung im Sinne des BImSchG.

Die wesentlichen Ergebnisse der Untersuchung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- An allen im Bebauungsplan dargestellten Gebäudefassaden werden die Immissionsgrenzwerte der Lärmsanierung der Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997, die oftmals als äußerste Zumutbarkeitsschwelle herangezogen werden, eingehalten. Werden im Einzelbauvorhaben die Lage oder die Maße (z. B. Erhöhung) der Gebäude geändert, kann unter Umständen diese Unterschreitung nicht mehr gewährleistet werden.
- Wie im Gutachten dargestellt, wird nur an einer Gebäudefassade der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für die Nachtzeit mit 0,9 dB(A) überschritten.
- An den meisten Fassadenabschnitten werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten.

Ob die Errichtung einer Wohnbebauung in stark immissionsbelasteten Bereichen oberhalb der Grenzwerte für die Auslösung einer Lärmsanierung an Bundesfern-, Staats- oder Kreisstraßen in Mischgebieten (69 dB(A) tags, 59 dB(A) nachts), ab denen anerkanntermaßen **keine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse** mehr gewährleistet sind, zulässig ist, bedarf einer rechtlichen Prüfung. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist eine Wohnbebauung in diesem Bereich **sehr bedenklich**. Daher wird angeraten **im Einzelbauvorhaben keine Änderung der Gebäude zuzulassen, welche zu einer Überschreitung dieses Grenzwertes führt**.

Die Gemeinde hat die (prognostizierte) Lärmbelastung des Neubaugebiets durch vorhandene Straßen als Abwägungsmaterial zu ermitteln, zu bewerten und mit anderen öffentlichen Belangen und privaten Interessen gerecht abzuwägen.

Da erhebliche Verkehrslärmimmissionen nach der schalltechnischen Untersuchung prognostiziert werden, wird im Rahmen der Abwägung auch von Bedeutung sein, ob es gewichtige Gründe zur Bebauung dieses straßennahen Bereiches gibt. Ob eine städtebauliche Abwägung noch möglich ist, liegt in der Verantwortung der Gemeinde Töging a. Inn. Hierfür wird auf das Schreiben der obersten Baubehörde zum Lärmschutz in der Bauleitplanung vom 25.07.2014 verwiesen. Insgesamt wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht die Errichtung von Wohnhäusern entlang der Haupt- und Innstraße auf Grund der Überschreitung der geltenden Orientierungs- und Grenzwerte sehr kritisch gesehen.

Wird die Planung jedoch weiter verfolgt, ist das vorgelegte gesamte Schallgutachten (mit Anlagen) in der Version der E-Mail vom 21.02.2017 unterschrieben einzureichen und folgender Auflagenvorschlag in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen:

- Die im Schallgutachten nach DIN 4109 ermittelten resultierenden Schalldämmmaße (vgl. Tabelle 2, Berichtsnummer 3165063 vom 06.02.2017 der IFB Eigenschenk GmbH) sind für die Außenfassaden einzuhalten.
- An den Fassaden, an denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden (vgl. Tabelle 1, Berichtsnummer 3165063 vom 06.02.2017 der IFB Eigenschenk GmbH), sind Öffnungen von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen entsprechend der DIN 4109, nicht zulässig.  
Sollte aus planerischen Gründen eine grundrissorientierte Planung nicht möglich sein, ist alternativ der Verbau von Schallschutzfenstern mindestens der Klasse 2 ( $R'w = 30 - 34$  dB), besser der Klasse 3 mit einem bewerteten Schalldämmmaß  $R'w$  von 35 bis 39 dB, an den Fassaden, an denen es zur Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV kommt (vgl. Tabelle 1, Berichtsnummer 3165063 vom 06.02.2017 der IFB Eigenschenk GmbH), zurückzugreifen.  
Zudem ist an den eben genannten Fassaden eine schallgedämmte Wohnraumlüftung (z.B. schallgedämmte Lüftungsanlage) für schützenswerte Räume sicherzustellen. Alternativ könnten diese Räume so geplant werden, dass sie durch Fenster an einer ruhigen Fassade belüftet werden können.
- An Fassaden, an denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden (siehe Schallgutachten IFB Eigenschenk GmbH; Bericht Nr. 3165063; Tabelle 1), dürfen keine schutzbedürftigen Frei- und Außenwohnbereiche (z. B. Balkone) zu liegen kommen (UMS des bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 23.02.2016).
- Ein Schallschutznachweis zur Einhaltung der Vorgaben der DIN 4109 ist im Einzelbauvorhaben vorzulegen und die Umsetzung der dafür notwendigen Maßnahmen ist zu prüfen.
- Das Schallgutachten der IFB Eigenschenk GmbH mit der Nr. 3165063 vom 06.02.2017 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.2 ☐ **Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:**

- 2.3 ☐ 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 (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzverordnungen)

☐ Einwendungen

☒ Rechtsgrundlagen

§§ 1, 2, 50 BImSchG.

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Altötting, 23.02.2017

Ort, Datum



S. Wolferstetter

Unterschrift