

Bekanntmachung

der Gemeinde Aschau a. Inn

Satzungs - Beschluss des Bebauungsplanes „Am Wiesengrund“

Der Gemeinderat der Gemeinde Aschau a. Inn hat mit Beschluss vom 13.01.2015 den Bebauungsplan „Am Wiesengrund“ i.d.F. vom 13.01.2015 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Am Wiesengrund“ in Kraft.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Am Wiesengrund“ und umfasst folgendes Gebiet:

- Teilflächen der Fl.Nrn. 486/0, 487/0, 488/0 je Gemarkung Aschau, südlich der Staatsstraße St 2352.

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Gemeinde Aschau a. Inn, im Rathaus, Zimmer Nr. 2 während der allgemeinen Dienststunden (Mo bis Fr. 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Do zusätzlich 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Aschau a. Inn unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Aschau a. Inn, 22 Mai 2015

Aschau a. Inn, 16.06.2015

Salzeder
1. Bürgermeister

Kirchbuchner
Verw.-Fachwirt

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 22.05.2015
Abgenommen am: 15.06.2015

BP 07



Bekanntmachung

der Gemeinde Aschau a. Inn

Satzungs - Beschluss des Bebauungsplanes „Am Wiesengrund“



GEMEINDE ASCHAU A. INN
LANDKREIS MÜHLDORF A. INN



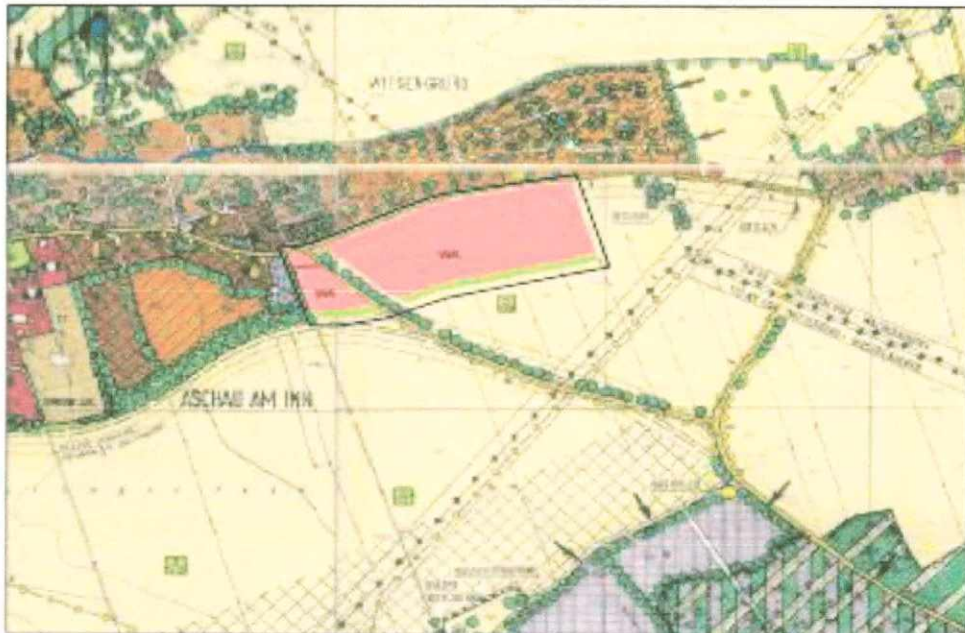
AUFSTELLUNG EINES QUALIFIZIERTEN

BEBAUUNGSPLAN

„AM WIESENGRUND“

- Inhalt:
- I Zeichnerische Darstellung (M 1:1000)
mit Zeichenerklärung
 - II Textliche Festsetzungen (Seite 1-10)
 - III Textliche Hinweise (Seite 1-3)
 - IV Ausgleichsflächenmaßnahme (Seite 1-3)
 - V Begründung (Seite 1-7)
 - VI Umweltbericht (Seite 1-14)
 - VII Schalltechnische Untersuchung (Seite 1-39)

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Aschau a. Inn



Planverfasser:

Dipl. Ing. FH Werner Wörl
Architekt und Stadtplaner
Trostberger Str. 3, 84574 Taufkirchen
Tel.(0 86 22) 12 88, e.woerl@t-online.de

Stand: 13.01.2015

I Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

WA	Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 Baunutzungsverordnung Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
o	offene Bauweise
GRZ 0,25	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z.B. 0,25
Wh min. 4,50m max. 6,50m	seitliche Wandhöhe des Wohnhauses als Mindest- und Höchstmaß
E	nur Einzelhäuser zulässig
E+D	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
WA	bauliche Nutzung
o GRZ 0,25	Bauweise Grundfläche
Wh min. 4,50m max. 6,50m	Höhe der baulichen Anlage
E	Bebauung
—	Baugrenze
—	Straßenbegrenzungslinie
F	öffentliche Straßenverkehrsfläche
F	öffentlicher Fuß- und Radweg
P	öffentliche Parkfläche
▼	Einfahrt
TG/GA	Umgebung von Flächen für Garagen
TG/GA	Umgebung von Flächen für Tiefgarage und Garagen
↔	Firstichtung zwingend für Wohngebäude
70	Sichtdreieck (z.B. 3 m / 70 m)
■	öffentliche Grünfläche
□	öffentlicher Spielplatz

○ ○ ○ ○ ○	Umgrözung von Flächen mit Pflanzgebot
○ ○ ○ ○ ○	Streubstweise mit Nutzungs- und Unterhaltsgebot
●	öffentlich zu pflanzende, heimische, standortgerechte Bäume lt. Pflanzliste
●	privat zu pflanzende, heimische, standortgerechte Bäume für Ortsrandeigrönung lt. Pflanzliste
○	privat zu pflanzende, heimische, standortgerechte Bäume lt. Grönuordnung
— — — — —	Grenze des Geltungsbereiches
— — — — —	Abgrözung unterschiedlicher Nutzung
▨	Fläche von Zaunanlagen freizuhalten
▩	Fläche für aktive Schallschutzmaßnahmen (Wall, Wand und Nebengebäude)

B) Für die Hinweise

■	bestehende Gebäude
□	vorgeschlagener Baukörper
—○—	bestehende Grundstücksgrenze
—x—	aufzulösende Grundstücksgrenze
— — — — —	geplante Grundstücksgrenze
504	Flurstöcksnummer (z.B. 504)
①	Nummerierung der Bauparzellen z.B. 1
447.50	Höhenlinie (z.B. 447.50 m üNN)
20.00	Maßzahl (z.B. 20,0 m)



Verfahrensvermerke Bebauungsplan

- 1. Aufstellungsbeschluss:**
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.01.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Wiesengrund" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Aschau a. Inn, den 05.06.2014
Alwin Salzedner, 1. Bürgermeister
- 2. Beteiligung der Öffentlichkeit:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.04.2014 hat in der Zeit vom 07.05.2014 bis einschließlich 04.06.2014 stattgefunden.
Aschau a. Inn, den 05.06.2014
Alwin Salzedner, 1. Bürgermeister
- 3. Beteiligung der Behörden:**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.04.2014 hat in der Zeit vom 07.05.2014 bis einschließlich 04.06.2014 stattgefunden.
Aschau a. Inn, den 05.06.2014
Alwin Salzedner, 1. Bürgermeister
- 4. Öffentliche Auslegung:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes "Am Wiesengrund" wurde in der Fassung vom 12.08.2014 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2014 bis einschließlich 09.01.2015 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 24.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Aschau a. Inn, den 12.01.2015
Alwin Salzedner, 1. Bürgermeister
- 5. Beteiligung der Behörden:**
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Am Wiesengrund" in der Fassung vom 12.08.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2014 bis einschließlich 09.01.2015 beteiligt.
Aschau a. Inn, den 12.01.2015
Alwin Salzedner, 1. Bürgermeister
- 6. Satzungsbeschluss:**
Die Gemeinde Aschau a. Inn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.01.2015 den Bebauungsplan "Am Wiesengrund" in der Fassung vom 13.01.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Aschau a. Inn, den 14.01.2015
Alwin Salzedner, 1. Bürgermeister
- 7. Ausgefertigt:**
Aschau a. Inn, den **22. Mai 2015**
(Gemeinde Aschau a. Inn)
Alwin Salzedner, 1. Bürgermeister
- 8. Bekanntmachung:**
Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am **22. Mai 2015**. Der Bebauungsplan "Am Wiesengrund" mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Aschau a. Inn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).
Der Bebauungsplan "Am Wiesengrund" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Aschau a. Inn, den **16. Juni 2015**
Alwin Salzedner, 1. Bürgermeister

GEMEINDE ASCHAU A. INN
LANDKREIS MÜHLDOF
AUFSTELLUNG
BEBAUUNGSPLAN
" AM WIESENGRUND "

I. PLANTEIL

- Inhalt:
- Zeichnerische Darstellung (M 1:1000)
 - Zeichenerklärung für Festsetzungen und Hinweise
 - Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Aschau a. Inn erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 13 des Gesetzes vom 08.04.2013, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24.07.2012 diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

Stand: 28.04.2014
Stand: 10.06.2014
Stand: 12.08.2014
Stand: 13.01.2015

Aschau a. Inn, den **22. Mai 2015**
Alwin Salzedner, 1. Bürgermeister

architekturbüro **WÖRL**
trostberger str. 3
84574 Taufkirchen
tel. 08622/1288, fax. 624

Planfertiger:
Werner Wörl, Dipl.-Ing. (FH)
Architekt und Stadtplaner

TAUFKIRCHEN, 13.01.2015




II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung 1 – 26 ergibt sich aus § 9 Abs.1 Nr. 1. - 26. BauGB

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung:

- 1.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.2 **GRZ** Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximale Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO festgesetzt.
Bei Tiefgaragen mit einer Überdeckung größer 0,80 m wird diese Fläche nicht der GRZ hinzugerechnet.
- 1.3 **Wh** Die seitliche Wandhöhe wird entsprechend der baulichen Nutzung als minimale und maximale Wandhöhe festgesetzt.
- 1.4 Als Wandhöhe gilt das Maß von der Bordstein-Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße, gemessen am Straßen- bzw. Gehwegrand (Zufahrtsbereich), bis Schnittpunkt der Außenkante Umfassungsmauer mit der Oberkante Dachhaut an der Traufseite des Gebäudes.
- 1.5 Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens (Gebäude- Hauseingang) darf nicht mehr als 0,50 m über der Oberkante der fertigen, das Baugrundstück erschließenden Straße – gemessen am Straßen- bzw. Gehwegrand (Zufahrtsbereich) - liegen.

2.) Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche:

- 2.1  Baugrenze
- 2.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen für Gebäudevorsprünge bis zu einer Tiefe von 1,0 m und max. 5,0 m² ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.
Wintergartenanbauten dürfen die Baugrenze bis zu 2,0 m Tiefe und maximal 1/3 der Fassadenlänge überschreiten.
- 2.3 Im Baugebiet zulässige Bebauung:
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- 2.5 o offene Bauweise
- 2.6 Die Abstandsflächenregelung gemäß Art.6 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) ist einzuhalten.

3.) Mindestmaße für die Baugrundstücke:

- 3.1 Mindestgrundstücksgröße:
500 m² für Einzelhäuser
350 m² für Doppelhaushälften
1000 m² für Mehrfamilienwohnhäuser (Parzelle 36 – 39)

4.) Flächen für Nebenanlagen (Garagen, Stellplätze und Nebengebäude)

4.1 Flächen für Garagen

4.2. TG/GA Fläche für Tiefgaragen und Garagen.

4.2. Der Stellplatzbedarf wird auf Grundlage der Wohnungsgröße festgesetzt.

4.2.1. Parzelle 1 – 35:
Ein Stellplatz für Wohnungen < 50 m²
Zwei Stellplätze für Wohnungen < 120 m²
Drei Stellplätze für Wohnungen > 120 m²
Garagenvorplätze sind für Wohnungen ab zwei Stellplätzen anrechenbar.

Parzelle 36 – 39:
Ein Stellplatz für Wohnungen < 70 m²
Zwei Stellplätze für Wohnungen > 70 m²

4.2.2. Bei Wohngebäuden > 3 WE sind zum regulären Stellplatzbedarf zusätzlich 15 % der geforderten Stellplätze als oberirdische Besucherstellplätze auszuweisen. Dabei ist auf ganze Stellplätze aufzurunden.

4.2.3. Tiefgaragen sind auf Parzelle 36 – 39 zulässig.
Die Überdeckung der Tiefgarage mit Erdreich muss mindestens 0,60 m betragen.

4.2.4. Stellplätze sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

4.3 Die Fläche vor der Garage darf bis zu einer Tiefe von 5,0 m ab Straßenkante nicht mit einem Tor verschlossen werden.

4.4 Nebengebäude wie Geräteräume, Gartenhäuser, Gewächshäuser etc. sind auch außerhalb der Baugrenze bis max. 12 m² Grundfläche und einer Firsthöhe von max. 3,0 m nach § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

5.) entfällt

6.) Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Bei Einzelhäusern sind drei Wohneinheiten zulässig.
Bei Doppelhäusern sind pro Haushälfte zwei Wohneinheiten zulässig.
Bei Parzelle 36 – 39 besteht keine Wohneinheitenbeschränkung.

7.-10.) entfällt

11.) Verkehrsflächen

11.1  öffentliche Straßenverkehrsfläche

11.2  Straßenbegrenzungslinie

11.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

 - öffentliche Parkfläche

 - öffentlicher Fuß- und Radweg

11.4  Einfahrt

11.5  Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge.

Innerhalb der Sichtdreiecke sind Bebauung, Bepflanzung, Werbeanlagen, Zäune und sonstige sichtbehindernde Gegenstände über 0,80 m Höhe sowie Stellplätze nicht zulässig.

Auch hochstämmige Bäume stellen, insbesondere bei einem größeren Stammdurchmesser, eine Sichtbehinderung dar.

11.5.1 Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten **nicht** errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder abgestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

12.-13.) entfällt


14.) Niederschlagswasser

- 14.1 Das anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Fahrflächen ist nach Vorgabe der „Niederschlagswasser – Freistellungsverordnung“ (NWFreiV) flächig (z.B. Mulden und Rigolen) zu versickern.

15.) Grünflächen


- 15.1  Öffentliche Grünflächen

- 15.1.1 Die öffentlichen Grünflächen sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.

- 15.1.2  Auf den öffentlichen Grünflächen sind Großbäume, Kleinbäume oder Obsthochstämme gemäß der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Lage der geplanten Bäume kann zugunsten von Grundstückszufahrten geringfügig verschoben werden. In ihrer Verteilung und Gesamtanzahl sind sie jedoch verbindlich.

- 15.1.3 Die Anlage der öffentlichen Grünflächen ist in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließung vorzunehmen.

- 15.2 Private Grünflächen

- 15.2.1  Auf den privaten Baugrundstücken ist je 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein Kleinbaum oder Obsthochstamm gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Für die Baumstandorte enthält die Planzeichnung teilweise einen Vorschlag, der jedoch nicht verbindlich ist. Die Baumstandorte können gemäß der individuellen Gartengestaltung verschoben werden.

- 15.2.2  Die Ortsrandeingrünung ist in einer Breite von 5m entlang der südlichen Gebietsgrenze auf den privaten Grünflächen von den Grundstückseigentümern herzustellen. Als Ortsrandeingrünung sind Obsthochstämme, Kleinbäume und Sträucher gemäß der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Der 5m breite Streifen ist zu 30% zu bepflanzen und insgesamt von Versiegelung freizuhalten.

- 15.2.3 Die Pflanzung der Bäume auf den privaten Baugrundstücken und die Anlage der Ortsrandeingrünung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung des Gebäudes vorzunehmen.

- 15.2.4 Unversiegelte Flächen auf privaten Grundstücken sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Der unversiegelte Flächenanteil am Gesamtgrundstück darf 20% nicht unterschreiten. Mindestens 10% dieser Flächen sind mit heimischen Sträuchern und Ziersträuchern gemäß Artenliste zu bepflanzen

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESEGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU A. INN

- 15.2.5 Flachdächer von Garagen sind extensiv zu begrünen.
- 15.2.6 Schallschutzwände, -wälle und Garagen der Parzellen 36 - 39 sind zu öffentlichen Grünflächen bzw. zum öffentlichen Straßenraum (St 2352) hin mindestens zu 80% mit Bäumen, Sträuchern, Rankpflanzen und Kletterpflanzen gemäß Artenliste zu begrünen bzw. vorzupflanzen.
- 15.2.7 Grundstückszugänge und -zufahrten, Stellplätze und Garagenvorbereiche sind funktionsabhängig so zu befestigen, dass ein möglichst geringer Abflussbeiwert erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und wassergebundene Decken sind zu bevorzugen.
- 15.2.8 Bei der Anlage von privaten Stellplätzen ist mindestens nach jedem 5. Stellplatz ein Großbaum oder Kleinbaum gemäß der Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.
- 15.2.9 Grenzen private Grünflächen an öffentliche Erschließungsflächen an, ist ein Streifen von 50 cm mit Schotterrasen, Rasen oder Magerwiese herzustellen und dauerhaft zu pflegen. Im Bereich von Zufahrten darf das Straßenbegleitgrün in der erforderlichen Breite unterbrochen werden.

16.-21.) entfällt

22.) Gemeinschaftsanlage

- 22.1 ☐ Kinderspielplatz
Die öffentliche Grünfläche ist zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Der unversiegelte Flächenanteil am Gesamtgrundstück darf 70% nicht unterschreiten. Mindestens 10% dieser Fläche ist mit heimischen Sträuchern und Ziersträuchern gemäß Artenliste zu bepflanzen. Es ist darauf zu achten, dass keine giftigen Pflanzen verwendet werden. Der Kinderspielplatz ist gemäß DIN 18034 zu planen.

23.) entfällt

24.) Baulicher Lärmschutz (Parz. 36 – 39)

- 24.1 Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Nov. 1989, Schallschutz im Hochbau vorzusehen.
- 24.2. Beim Neubau von Gebäuden im Plangebiet sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen mit lüftungstechnisch notwendigen Fenstern, an denen Verkehrslärmpegel von mehr als 59 dB(A) tags oder 49 dB(A) nachts auftreten, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder gleichwertigen Maßnahmen auszustatten. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU A. INN


sind beim Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen. Ausnahmen sind zulässig, wenn diese Räume durch ein weiteres Fenster an einer dem Verkehrslärm abgewandten Hausseite belüftet werden können.

24.3. Entlang der Hauptstraße muss in den Erd- Ober- und Dachgeschossen die überwiegende Zahl der schutzbedürftigen Räume von Wohnungen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) über Fenster an der Verkehrslärm abgewandten südlichen Seite mit Verkehrslärmpegeln von kleiner oder gleich 59/49 dB(A) Tag/Nacht belüftet werden (Grundrissorientierung).

24.4.  Entlang der Hauptstraße sind die im Planteil dargestellten Schallschutzwände, -wälle (ggf. auch Nebengebäude) mit einer Mindesthöhe von $h = 2,25$ m üGOK (östlich der Plan-/Erschließungsstraße) bzw. $h = 2,5$ m üGOK (westlich der Plan/Erschließungsstraße) zu errichten. Die Wände müssen eine Schalldämmung von mindestens 25 dB aufweisen und sind zur St 2352 schallabsorbierend auszuführen.

24.4.1. Aktive Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Gebäudenordseite zur St 2352 sind durch die Gebäudeaußenwände zu erbringen. In diesem Bereich sind keine Schallschutzwände, -wälle nach Punkt 24.6 zulässig.

24.5. Die Errichtung von Außenwohnbereichen in den Erd- Ober- und Dachgeschossen (Loggien, Balkone, Terrassen o.ä.) ist aus Gründen des Verkehrslärmschutzes nur zulässig, sofern durch Eigenabschirmungen oder sonstige baulich-technische Maßnahmen nachgewiesen werden kann, dass dort ein Verkehrslärmpegel von 59 dB(A) am Tage (Aufpunkthöhe 2 m über Loggien-/Balkon/Dachoberkante bzw. Nutzfläche) nicht überschritten wird.

24.6.  Schallschutzwände, -wälle, Nebengebäude oder Kombination der vorgenannten Maßnahmen sind auf den Parzellen 36 – 39 im gekennzeichneten Bereich mit einem Mindestabstand von 1,0 m zur Grundstücksgrenze und einer max. Höhe von 2,50 m zu errichten.

24.6.1 Ab einer Länge von 10,0 m ist ein Versatz von mindestens 1,50 m vorzusehen.

24.7. Die seitliche Wandhöhe für Garagen innerhalb des gekennzeichneten Bereiches richtet sich nach der BayBO Art. 6 Abs. 9.

25.) Grünordnung

- 25.1 Bei den Pflanzungen sind Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.82 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.
- 25.2 Hecken aus Thuja (Lebensbaum) in Arten und Sorten sind nicht erlaubt.
- 25.3 Für die Pflanzung der Bäume ist ausreichend Wurzelraum sicherzustellen. Das Mindestmaß der Baumgruben beträgt:
Großbäume: 2,0 x 2,0 x 0,80 m
Kleinbäume und Obsthochstämme: 1,5 x 1,5 x 0,60 m
- 25.4 Baumaßnahmen sind zum Schutz vorhandener und bereits gepflanzter Bäume und Sträucher so durchzuführen, dass sie oberirdisch und im Wurzelbereich keinen Schaden erleiden.
- 25.5 Die zu pflanzenden Gehölze sind nachfolgender Artenliste zu entnehmen. Die Pflanzung von Sorten der nachfolgend aufgeführten Arten ist ausdrücklich erlaubt. Die mit (g – giftige Pflanzenteile) gekennzeichneten Arten sind auf Kinderspielplätzen nicht zu pflanzen.

Großbäume:

Größe mind. 3xv., H., mDB., STU16-18
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata – Winterlinde

Kleinbäume:

Größe mind. 3xv., H., mDB., STU16-18
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus in Arten - Weißdorn in Arten
Prunus avium - Vogelkirsche
Prunus padus - Trauben-Kirsche
Pyrus pyraster - Wildbirne
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche

Obsthochstämme in lokaltypischen Sorten:

Größe mind. 3xv., H., mDB., STU16-18

Sträucher:

Größe mind. 2xv., Str., oB., 60-100
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel (g)
Corylus avellana - Hasel

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU A. INN

Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen (g)
Hippophae rhamnoides - Sanddorn
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster (g)
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche (g)
Prunus spinosa – Schlehe
Rosa in Arten - Wildrosen in Arten
Rubus in Arten - Brombeere, Himbeere in Arten
Salix in Arten - Weiden in Arten
Sambucus nigra – Holunder (g)
Viburnum opulus – Schneeball (g)
Ziersträucher wie Flieder, Weigelia, Spierstrauch usw.

Rankpflanzen und Kletterpflanzen:

Clematis in Arten und Sorten - Waldrebe in Arten und Sorten (g)
Hedera helix – Efeu (g)
Lonicera in Arten - kletternde Heckenkirsche in Arten (g)
Rosa in Sorten - Kletterrosen in Sorten
Vitis in Arten - Weinrebe in Arten

26.) entfällt

27.) Gestalterische Festsetzungen

In Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB werden gem. Art. 81 BayBo zur baulichen Gestaltung Festsetzungen getroffen.

27.1 Baukörper:

27.1.1 Die Außenwände sind als verputzte oder Holzverschalte Flächen zu gestalten.

27.2 Grenzbauten:

27.2.1 Zusammengebaute Baukörper an Grundstücksgrenzen sind profilgleich zu errichten.

27.2.2 Der ersteingereichte Bauantrag hat Vorrang.

27.2.3 Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Geltungsbereich anzuordnen.
Bei Sattel- und Pultdächern muss der Dachfirst in Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

27.3 Gestaltung der Dächer:

27.3.1 Dachformen:
Als Dachformen sind Satteldächer (SD), Walmdächer (WD), Pultdächer (PD) und Flachdächer (FD) zulässig.

27.3.2 Dachneigung:
Die Dachneigung wird aufgrund der Dachform festgesetzt.

Satteldächer: zul. Dachneigung: 18 – 32 °

Walmdächer: zul. Dachneigung: 15 – 25 °

Pultdächer: zul. Dachneigung: 12 – 25 °
Bei Hauptgebäuden, nur mit versetzten Dachflächen zulässig.

Bei Parzelle 36 – 39 sind auf Hauptgebäuden keine Pultdächer zulässig.

Bei Parzelle 36 – 39 sind auf Hauptgebäuden mit einer seitlichen Wandhöhe > 7,50 m Sattel-, Walm-, und Pultdächer nur mit einer Dachneigung von 12 – 20° zulässig.

Flachdächer:
zulässig für Garagen und erdgeschossige, untergeordnete Anbauten

27.3.3 Dacheindeckung:
Als Dacheindeckung werden rote, braune, anthrazit und graue kleinteilige Dachplatten festgesetzt.
Für Anbauten (Wintergärten o.ä.) sind auch Glas- bzw. Blechdächer zulässig.

27.4 Dachaufbauten:

27.4.1 Dachgauben bis zu einer Ansichtsbreite von 1,60 m sind bei Dächern ab einer Dachneigung von 30 ° zulässig.
Pro volle 5,0 m Dachlänge ist eine Dachgaube zulässig.

27.4.2 Quergiebel:
Quergiebel sind ab einer Dachneigung von 28° mit einer max. Ansichtsbreite von 1/3 der Außenwandlänge zulässig.
Mehrere Quergiebel sind zulässig, wenn die Summe der Giebelansichten 1/3 der Außenwandlänge nicht überschreitet.

27.4.3 Der First der Dachgaube muss mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptfirstes verlaufen.
Der First des Quergiebels muss mindestens 0,70 m unterhalb des Hauptfirstes verlaufen.

27.4.4 Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig.
Diese sind bei Anordnung auf der Dachfläche in rechteckigen Flächen ohne Aufständigung auszuführen.

27.5 Einfriedungen: (Zäune)

27.5.1 Für Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum hin gilt die Zaunsatzung der Gemeinde Aschau a. Inn.

27.5.2 Die Einfriedung ist zu öffentlichen Straßen um 0,50 m und zu öffentlichen Gehwegen um 0,30 m zurückzusetzen. Diese Fläche ist von einer Bepflanzung freizuhalten. (Siehe auch Punkt 15.2.9)

27.5.3 Zwischen den Privatgrundstücken sind Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Der Mindestabstand zwischen Boden und Zaun darf 10 cm nicht unterschreiten. Die Errichtung von Einfriedungssockeln, die über das Gelände herausragen, ist unzulässig.

27.5.4  Zaunanlagen sind im gekennzeichneten Bereich der Vorgärten nicht zulässig.

27.6 Topografie:

27.6.1 Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind in geringem Umfang zulässig, wenn sie für den Gebäudeanschluss notwendig sind.

27.6.2 Abgrabungen (Lichtgräben) zur Belichtung der Kellerräume sind zulässig. Diese Abgrabungen dürfen nur 1,50 m tief sein und max. 1/4 der Hauslänge betragen.

27.7. Garagen:

27.7.1 Oberirdische Garagengebäude sind auf den Parzellen 36 – 39 im Bereich entlang der St 2352 mit einer max. Gesamtlänge von 10,0 m zulässig.

Garagenanlagen sind dabei mindestens 1,5 m zueinander zu versetzen oder mit einem Zwischenabstand von 4,0 m auszuführen.

27.7.2 Garagenanlagen sind analog Punkt 15.2.6 zu begrünen.

28. Versorgungseinrichtungen:

28.1 Versorgungseinrichtungen sind aus ortsgestalterischen Gründen auf Grundlage des § 9 Abs. 13 BauGB unterirdisch zu verlegen.

III. TEXTLICHE HINWEISE

1. Kartengrundlage:

Amtliches Katasterblatt M 1:5000, vergrößert in M 1:1000
Vermessungsamt Mühldorf am Inn.

2. Maßentnahme:

Planzeichnungen sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

3. Ausgleichsmaßnahmen:

Die Ausgleichsflächen werden auf einer Teilfläche des Grundstücks
Fl.-Nr. 343, Gemarkung Aschau am Inn (Steinbach Holz) ausgewiesen.

4. Denkmalschutz:

Nach Art. 8 Abs. 1 – 2 DschG unterliegen eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

5. Oberflächen und Abwasser:

Das anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Fahrflächen kann unter Beachtung der Vorgaben der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) erlaubnisfrei versickert werden. Dabei ist eine flächige Versickerung über Mulden oder Rigolen anzustreben

6. Immissionen:

Durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen können Immissionen wie z.B. Lärm, Staub, Geruch auftreten. Diese können auch zu unüblichen Zeiten und bei Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis auftreten.
Diese Immissionen sind entschädigungslos zu dulden.

7. Schalltechnische Untersuchung:

Die detaillierte Belastungssituation durch Lärmeinwirkungen im Bebauungsplan-
gebiet kann der Schalltechnischen Untersuchung des Büros Möhler + Partner

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU A. INN

Ingenieure AG vom 06.06.2014, Bericht-Nr.: 700-4212-3, entnommen werden.
Das Gutachten kann bei der Gemeinde eingesehen werden.

8. Versorgung:

Die Müllentsorgung wird durch den Landkreis Mühldorf a. Inn sichergestellt.
Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Aschau a. Inn anzuschließen.

9. Feuerwehr:

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Krümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Hierzu wird auch auf DIN14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ verwiesen.
Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50,0 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

10. Altlasten:

Altlasten sind der Gemeinde Aschau a. Inn derzeit nicht bekannt.

11. Fachbüros:

- A) - Ausgleichsflächenmaßnahmen
- Umweltbericht
- Grünordnerische Maßnahmen

grünfabrik
Dipl. Ing. Daniela Reingruber, Landschaftsarchitektin
Eichenstraße 11
84544 Aschau a. Inn

- B) Schalltechnische Untersuchung:

Möhler + Partner Ingenieure AG
Beratung in Schallschutz und Bauphysik
Paul-Heyse-Straße 27
80336 München

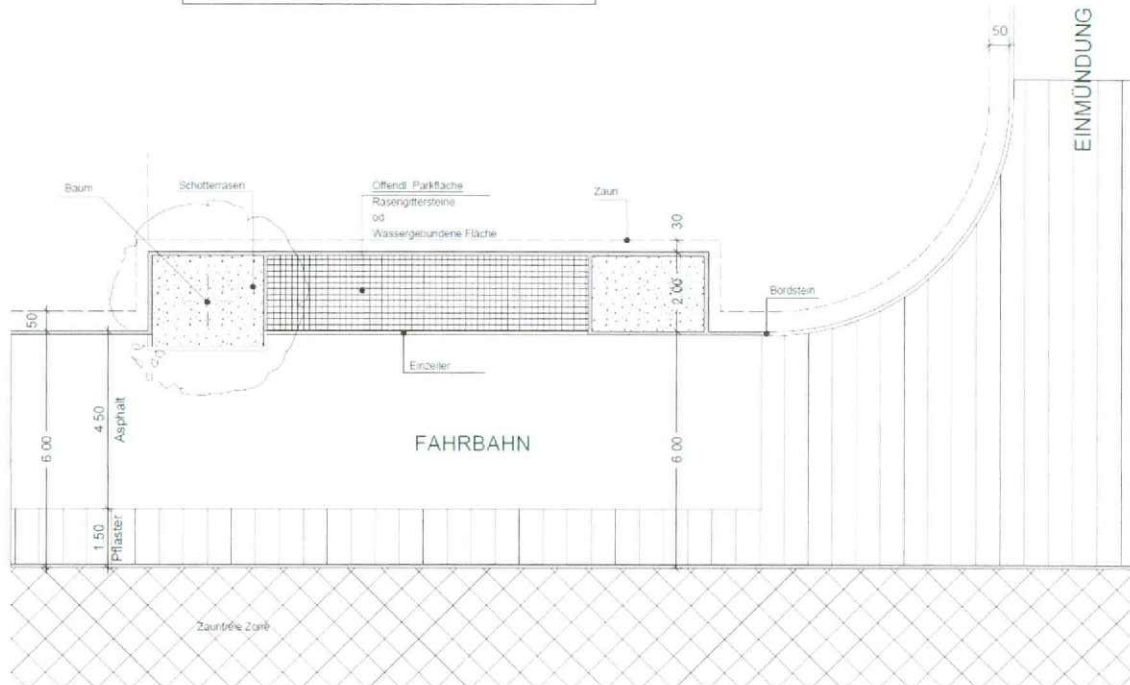
12. Gestaltung Straßenraum:

- Siehe Anhang

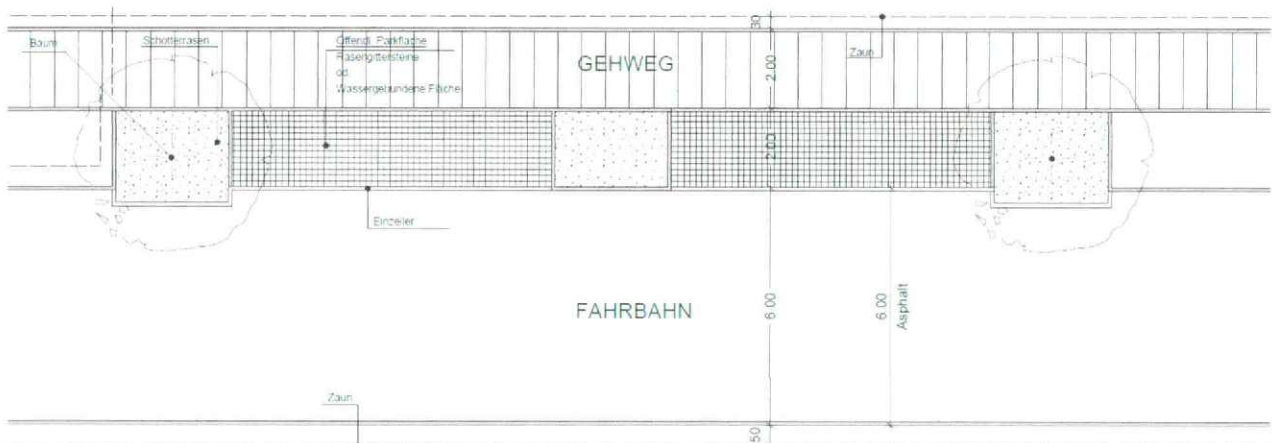
**BEBAUUNGSPLAN „AM WIESEGRUND“
DER GEMEINDE ASCHAU A. INN**

- ANHANG -

INNERE ERSCHLIESSUNG



HAUPTERSCHLIESSUNG



IV. AUSGLEICHSFLÄCHENMASSNAHMEN

1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Das Planungskonzept folgt den gesetzlichen Vorgaben des §15 Bundesnaturschutzgesetz, wonach der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, beziehungsweise so gering wie möglich zu halten. Soweit sich Eingriffe nicht vermeiden oder auf ein tolerierbares Maß reduzieren lassen, werden Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet notwendig.

In Abstimmung mit der Gemeinde Aschau a. Inn wurden Maßnahmen zur Einbindung des geplanten Eingriffs in die Landschaft erörtert und in den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung übernommen. Als wichtige Vermeidungsmaßnahme ist, zum allgemeinen Freiraumschutz, eine möglichst niedrige Grundflächenzahl der Gebiete einzuhalten. So wurde innerhalb des Wohngebiets im Durchschnitt eine GRZ von 0,35 eingehalten. Allein durch diese Vorgabe können umfangreiche Beeinträchtigungen für die verschiedenen Schutzgüter in ihrem Ausmaß reduziert werden. Des Weiteren werden umfangreiche Minimierungsmaßnahmen getroffen, welche im Umweltbericht erläutert werden.

Das Planungsgebiet weist keinen Versiegelungsgrad auf. Im neuen Bebauungsplan wurde für das Allgemeine Wohngebiet eine maximale GRZ von 0,35 festgelegt. Die GRZ von 0,35 kann gemäß §14 Baunutzungsverordnung, durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche um 50 %, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Somit ergibt sich bei einer GRZ von 0,35 ein maximaler Versiegelungsgrad von 52,5 %.

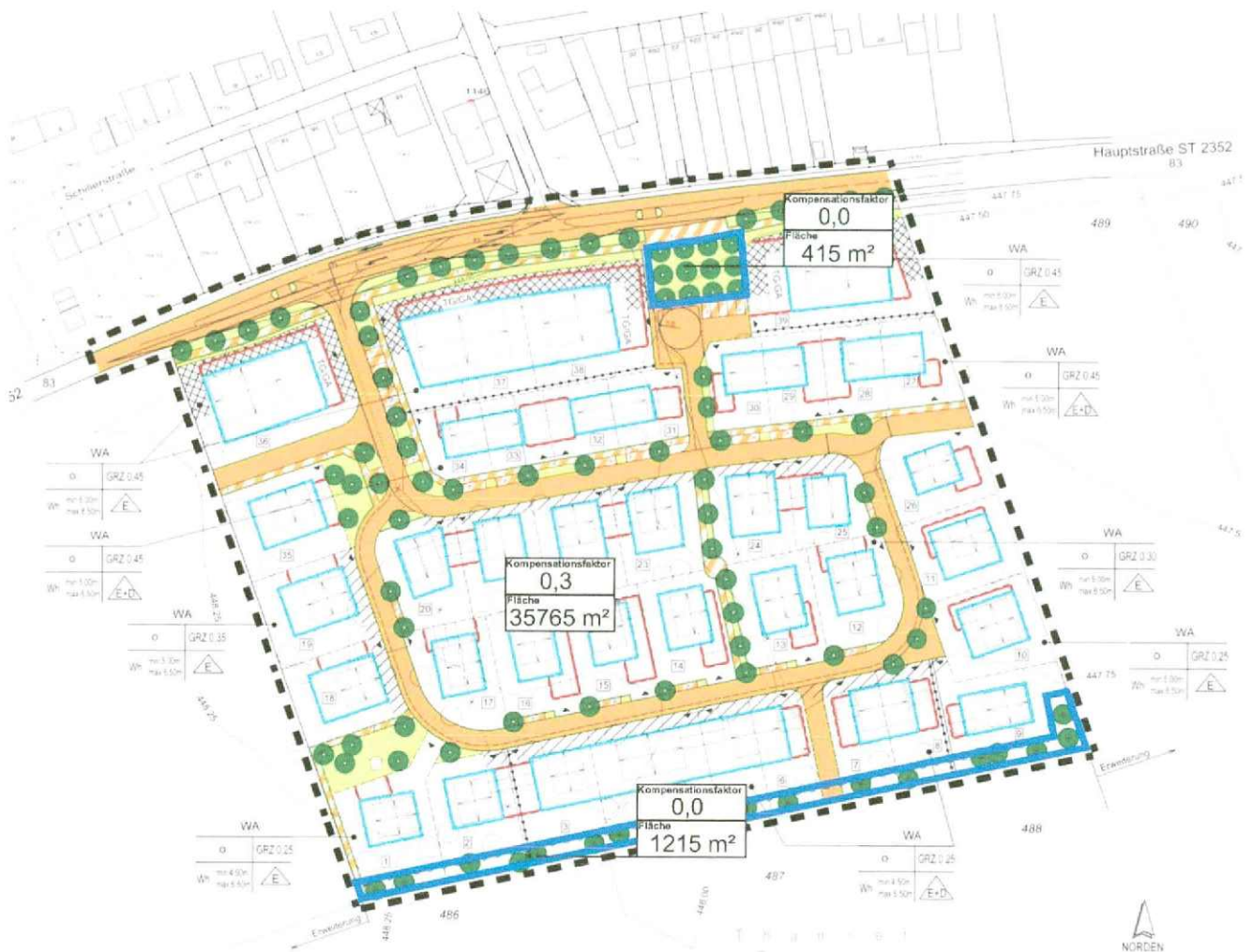
Da das neue Maß der Versiegelung im Vergleich zum Bestand höher ist und die neue Art der Nutzung im Vergleich zum Bestand geändert wird, ergibt sich ein Ausgleichsbedarf.

2 Festlegung des Kompensationsfaktors

Die auszugleichende Fläche wird nach Bayerischem Leitfaden in die Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft) eingestuft. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche unterstreicht die Weite der Landschaft und bietet Blickbeziehungen in die Umgebung. Gleichzeitig ist die ausgeräumte Nutzfläche für das Landschafts- und Ortsbild wenig reizvoll und bietet keine Erholungsmöglichkeiten. Als Lebensraum für Flora hat die Fläche wenig Bedeutung. Als Lebensraum für Vögel hat sie eine relativ hohe Bedeutung, die jedoch mit entsprechenden zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert wird. Die auszugleichende Fläche wird in die Kategorie I eingestuft.

Das Allgemeine Wohngebiet weist mit einer GRZ von 0,35 einen niedrigen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad auf (Typ B). Der Kompensationsfaktor kann bei einem Gebiet der Kategorie I zwischen 0,2 bis 0,5 gewählt werden. Aufgrund der umfangreichen Vermeidungsmaßnahmen wird für die bestehende landwirtschaftlich genutzte Fläche ein Kompensationsfaktor von 0,3 angenommen.

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN



3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan beträgt 37395 m². Auf einer Gesamtfläche von 35765 m² ist eine Ermittlung des Ausgleichsbedarfs notwendig. Danach ergibt sich für die auszugleichende Fläche von 35765 m² ein Ausgleichsbedarf von 10729,5 m².

Die Restfläche von 1630 m² wird in die Betrachtung nicht einbezogen, da sie keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung – auch nicht mittelbar – im Sinne der Eingriffsregelung erfährt. Diese Restfläche besteht aus den wichtigsten Minimierungsmaßnahmen.

In folgender Tabelle ist die Aufgliederung ersichtlich:

Ausgleichende Fläche	qm	qm	K - Faktor	Summe
Allgemeines Wohngebiet		35765	0,3	10729,5
Minimierungsmaßnahme Ortsrandeingrünung	1215		0	0
Minimierungsmaßnahme Öffentliche Grünfläche	415		0	0
Summe auszugleichende Flächen	1630	35765		10729,5

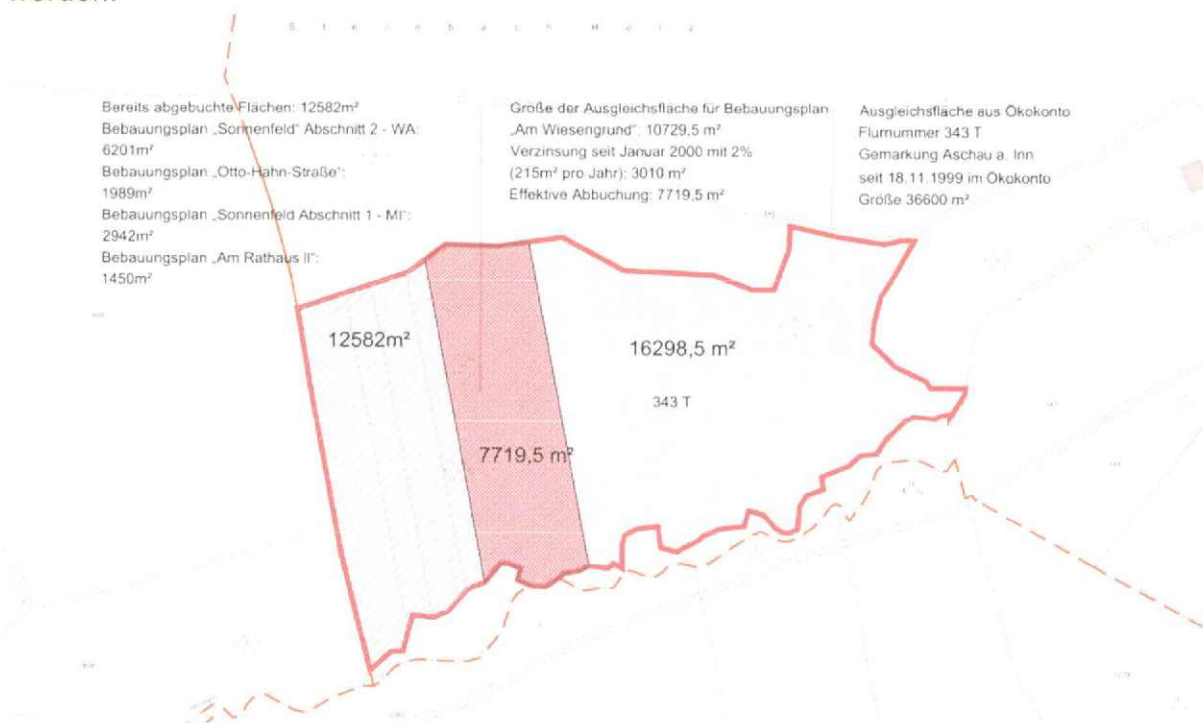
BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

4 Ausgleichsfläche

Die Fläche von 10729,5 m² wird auf einem Grundstück außerhalb des Planungsgebiets auf dem Flurstück 343 T der Gemarkung Aschau a. Inn, welches westlich von Aschau im Steinbach Holz liegt, ausgeglichen.

Bei der Fläche handelt es sich um eine bestehende 36600 m² große Ausgleichsfläche der Gemeinde Aschau a. Inn, die am 18.11.1999 in das Ökokonto der Gemeinde Aschau a. Inn eingebucht wurde. Die Ausgleichsfläche besteht aus einem Wald, in dem Ahorn und Eiche vorherrschend sind.

Im Zuge der beschriebenen Maßnahme soll nun die Ausgleichsfläche von 10729,5 m² abgebucht werden. Da ab Januar 2000 bereits eine Verzinsung von 2% pro Jahr (215 m² pro Jahr) erfolgte, muss effektiv nur eine Fläche von 7719,50 m² vom Ökokonto abgebucht werden.



5 Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für Vögel

Um den Eingriff auf die, durch dieses Vorhaben betroffenen Vogelarten zu minimieren, werden folgende Maßnahmen ergriffen. Für die betroffenen 1-3 Brutpaare der Feldlerche und die 1-2 Brutpaare von Kiebitz, Rebhuhn, Goldammer oder Wachtel wird der Lebensraum im nahen Umfeld wie folgt optimiert:

Im Bereich des vorhandenen Obstgartens auf Flurnummer 493, östlich des geplanten Allgemeinen Wohngebiets, wird auf der Ostseite und auf der Westseite des Gartens in einem ausreichenden Abstand zur Straße ein niedriger Gehölzstreifen (z.B. Wildrosen) von je 3x20m gepflanzt. Des Weiteren wird am südlichen Rand des Obstgartens auf der ganzen Breite des Obstgartens ein Brachstreifen mit einer Breite von 5m angelegt. Auf den verbleibenden 22ha zwischen Baugebiet, Werkstraße und Jettenbacher Straße werden zwischen insgesamt 11 Flurstücken die Ackerrandstreifen erhalten.

V. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Der Bebauungsplan „Am Wiesengrund“ umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke der Gemarkung Aschau a. Inn

Planung: Architekturbüro Wörl
Trostberger Str. 3, 84574 Taufkirchen
Tel. (0 86 22) 12 88, Fax (0 86 22) 6 24
Email: e.woerl@t-online.de

Planverfasser: Dipl. Ing. (FH) Werner Wörl
Architekt und Stadtplaner

1. Beschreibung Allgemein:

1.1. Aufstellungsbeschluss

Gemäß Beschluss der Gemeinde Aschau a. Inn vom 14.01.2014 soll im Bereich der Fl.-Nr. 486, 487, 488 und 83 der Gemarkung Aschau a. Inn ein Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

1.1.1. Begründung

Von Seiten der heimischen Bevölkerung besteht bereits eine sehr große Nachfrage nach Baugrundstücken und nimmt stetig zu. Ferner wächst bei den älteren Einwohnern der Bedarf nach kleineren Miet- oder Eigentumswohnungen in vertrauter Umgebung.

Um diesem Umstand gerecht zu werden, ergibt sich für die Gemeinde entweder die Möglichkeit einer Nachverdichtung im Innerortsbereich mit Erschließung der unbebauten Grundstücke oder die Ausweisung eines neuen Baugebiets.

Nach einer Aufstellung aller freien Grundstücke im Innerortsbereich befinden sich die meisten, für eine Nachverdichtung relevanten Flächen in Privatbesitz, was durch eine Umfrage belegt ist. Alle relevanten, öffentlichen Flächen wurden bis auf ein Grundstück bereits in den letzten Jahren veräußert.

Für eine innerörtliche Nachverdichtung besteht mangels Akzeptanz von Seiten der Bevölkerung kein Handlungsbedarf.

Aufgrund dieser Tatsache bleibt der Gemeinde Aschau a. Inn nur die Ausweisung eines neuen Baugebiets, bei dem die Grundeigentümer bereit sind, die Flächen zu veräußern.

Aus städtebaulicher Sicht ist dieses Baugebiet zu vertreten, da eine Lückenschließung nach Westen zum Ort hin zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist.

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU A. INN

Der Bereich zwischen dem Baugebiet „Am Wiesengrund“ und dem westlichen Ortsrand wird in der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Aschau a. Inn bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.

1.2. Lage und Umgebung des Plangebiets

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Südlich:

Durch landwirtschaftliche Ackerflächen

Östlich:

Durch landwirtschaftliche Ackerflächen mit anschließender Einzelbebauung.

Nördlich:

Durch die Staatsstraße St 2352 und anschließender Wohnhaussiedlung (WA).

Westlich:

Durch landwirtschaftliche Ackerflächen mit anschließender Ortsrandbebauung (Gewerbegebiet mit Einschränkungen und Mischgebiet).

1.3. Nutzung des Plangebietes

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

Die überplanten Flächen sollen lt. Gemeinderatsbeschluss als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Aschau a. Inn soll parallel zum Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

3. Ziele und Aspekte

3.1. Plangebiet

Das überplante Gebiet liegt am östlichen Ortsrand der Ortschaft Aschau a. Inn. Der Geltungsbereich überschreibt eine Fläche von 3,98 ha.

3.2. Topographie

Das Gelände ist als eben zu bezeichnen.

3.3. Erläuterung der Planung

A) Allgemein:

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet genutzt.

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU A. INN

Die Grundstücke entlang der St 2352 werden als Geschößwohnungsbau ohne Beschränkung der Wohneinheiten ausgewiesen.

Die übrigen Parzellen werden mit Doppel- und Einzelbebauung überplant.

Entlang der St 2352 sind vier Parzellen für Geschößwohnungsbau mit einer Größe von 1000 – 1500 m² vorgesehen.

Ferner sind zwölf Doppelhausparzellen mit einer Größe von 400 – 500 m² und 23 Einzelhausparzellen mit einer Größe von 550 – 1200 m² vorgesehen.

B) Erschließung:

Das Baugebiet wird über eine Zufahrt zur St 2352 erschlossen. Die innere Erschließung bildet eine Ringstraße mit Anschlussmöglichkeiten zur Erweiterung des Baugebiets nach Osten und Westen.

Die innere Erschließung wird mit einer 6,0 m breiten Straße erschlossen, wobei die Gehwegführung teilweise getrennt von der Straße verläuft.

Für den ruhenden Verkehr sind im gesamten Plangebiet 20 öffentliche Stellplätze untergebracht.

C) Grünordnung

Entlang der Hauptstraße ist eine Baumreihe vorgesehen, die sich im Bereich des Bushalteplatzes in eine öffentliche Grünfläche aufweitet. Die Baumreihe setzt sich auch in den Zufahrtsbereich des Baugebiets fort und löst sich in einer platzartigen Grünfläche auf.

Von der öffentlichen Grünfläche im Bereich des Bushalteplatzes verläuft eine Fußwegeverbindung als Grünzug Richtung Süden. Der Fußweg wird von einer Baumreihe und einer Grünfläche begleitet.

Im Süden wird das Baugebiet durch eine Ortsrandeingrünung eingegrünt. Da sich das Baugebiet nach Osten und Westen entwickeln soll, ist die Ortsrandeingrünung nur im Süden vorgesehen.

Die Erschließungsstraßen und Stellplätze werden ebenfalls von Bäumen gegliedert. Im Bereich der privaten Grünflächen sind Baumpflanzungen und weitere Pflanzbindungen vorgesehen. Im Südwesten des Baugebiets befindet sich ein Kinderspielplatz.

D) Gestaltung:

Um für die potentiellen Bauwerber einen möglichst großen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen, wurde in Bezug auf die Baufenster und Dachformen besonderer Wert gelegt.

Für den Bereich entlang der St 2352 werden Gebäudehöhen für drei Vollgeschosse zugelassen,

damit sich eine Staffelung nach Süden ermöglichen lässt.

Die Doppelhausparzellen lassen sich durch Zusammenlegen von zwei Parzellen auch für eine Einzelbebauung nutzen.

Um einer ungewollten Verdichtung vorzubeugen, werden die Grundstücke je nach Nutzung in ihrer Mindestgröße festgesetzt.

Die Gestaltung der Gebäude erfolgt in Anlehnung an die im Jahre 2010 im Westen geplante Siedlung „Sonnenfeld“.

Die Höhenentwicklung der Gebäude erfolgt durch die Festsetzung einer minimalen und maximalen seitlichen Wandhöhe, um eine harmonische Höhenstaffelung von Nord nach Süd zu erreichen.

Um den Bauwerbern möglichst vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten einzuräumen, werden die Einzelbauräume großzügig bemessen. Die übrigen Festsetzungen werden auf ein notwendiges Mindestmaß begrenzt, um eine gestalterische Bandbreite zuzulassen.

Die Festsetzungen beschränken sich weitestgehend darauf, die Einheitlichkeit der Siedlung zu gewähren.

Damit im Bereich der St 2352 das sensible Ortsbild durch aktive Schallschutzmaßnahmen (Wände, Wälle usw.) nicht übermäßig beeinträchtigt wird, sind diese Maßnahmen in den nördlichen Gebäudebereichen auszusparen.

In diesem Bereich haben die Gebäudeaußenwände den aktiven Schallschutz zu übernehmen.

Freibereiche in den seitlichen westlichen und östlichen Gebäudeteilen und den Gebäudezwischenbereichen sind durch aktive Schallschutzmaßnahmen (Wände, Wälle, Nebengebäude usw.) zu schützen.

E) Erneuerbare Energien:

Maßnahmen zur Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien, wie Photovoltaik- oder Solaranlagen werden als zulässige Maßnahmen festgesetzt.

Die Umsetzung entsprechender Maßnahmen durch die einzelnen Bauwerber wird von der Gemeinde ausdrücklich begrüßt.

3.4. Immissionsschutz (Lärmschutz)

3.4.1 Verkehrslärm

Die Verkehrslärmpegel betragen an der ersten Gebäudereihe (bezüglich der Hauptstraße) bis zu (aufgerundet) 64/54 dB(A) Tag/Nacht. Im ebenerdigen Freibereich entlang der Hauptstraße betragen die Verkehrslärmpegel bis zu 65 dB(A) tags in den Teilbereichen, die nicht durch Gebäude abgeschirmt werden, bzw.

bis zu 52 dB(A) tags im Teilbereich, die durch Gebäude abgeschirmt werden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA von 55/45 dB(A) Tag/Nacht werden um bis zu 9 dB(A) überschritten. Im durch Gebäude abgeschirmten ebenerdigen Freibereich werden die Orientierungswerte eingehalten. Im nicht durch Gebäude abgeschirmten ebenerdigen Freibereich werden die Orientierungswerte um bis zu 10 dB(A) tags überschritten. Nachts entsteht auf Freibereichen keine Betroffenheit.

Im südlichen WA-Bereich des Plangebietes (an der Ringstraße) treten Verkehrslärmpegel von bis zu 57/47 dB(A) Tag/Nacht an den Gebäuden und von bis zu 56 dB(A) tags im ebenerdigen Freibereich auf. Die Orientierungswerte für WA von 55/45 dB(A) Tag/Nacht werden um bis zu 2 dB(A) an den Gebäuden und um bis zu 1 dB(A) im Freibereich überschritten.

3.4.2. Maßnahmen gegen Verkehrslärm

Entsprechend der Systematik der DIN 18005 können Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 in gewissem Rahmen mit sonstigen städtebaulichen Belangen abgewogen werden, wobei die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV i.d.R. einen gewichtigen Hinweis dafür darstellt, dass einer Abwägung keine grundsätzlichen schalltechnischen Gesichtspunkte entgegenstehen und (noch) gesunde Wohn- und ggf. Arbeitsverhältnisse vorliegen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen für Wohngebiete (WR, WA) 59/49 dB(A) Tag/Nacht.

Allgemein gilt, dass sich die Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen (Wände, Fenster usw.) aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ergeben. Aufgrund des Art. 13 Abs. 2 BayBO ist der/die Bauherr(in) verpflichtet, die hierfür erforderlichen Maßnahmen nach der Tabelle 8 der DIN 4109, November 1989 im Rahmen der Bauausführungsplanung zu bemessen. Die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 werden nicht festgesetzt, sondern lediglich die Anwendung der DIN 4109. Im Rahmen der Bauausführungsplanung sind bei der Dimensionierung des Schalldämm-Maßes der Außenbauteile die Nebenbestimmungen, insb. beim Zusammenwirken von Gewerbe- und Verkehrslärm gemäß Nr. 5.5.7 der DIN 4109, zu berücksichtigen.

Ein ausreichender Schallschutz der Plangebäude wird bei Außenlärmpegeln unter 59/49 dB(A) tags/nachts für WA, d.h. bei Einhaltung der IGW der 16. BImSchV, durch die ohnehin erforderliche Bemessung des Schallschutzes der Außenbauteile (Wände, Fenster usw.) nach DIN 4109 (passiver Schallschutz) sichergestellt. Für die Bereiche des Plangebietes mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV wird ein weitergehendes Schallschutzkonzept aus aktiven und/oder passiven Maßnahmen erforderlich, dass über die Mindestanforderungen zum Schallschutz von Außenbauteilen nach DIN 4109 hinausgeht.

Die IGW der 16. BImSchV für Wohngebiete werden an den Gebäudeseiten entlang der Hauptstraße sowie an deren Stirnseiten überschritten und sonst eingehalten: Aktive Maßnahmen (z.B. Schallschutzwand) kommen bei verhältnismäßigem Aufwand nicht bzw. nur bedingt zum Schutz von Freibereichen und Erdgeschossen in Betracht, um den erforderlichen Schallschutz herzustellen; die Wandhöhen müssten mindestens $h = 6$ m betragen, um auch in den Ober- und Dachgeschossen den Schallschutz herzustellen. Dies ist ortsunüblich und erscheint nicht umsetzbar. In den betroffenen Bereichen müssten daher Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) durch Grundrissorientierung an die lärmabgewandten Seiten ausgeschlossen werden. Alternativ sind diese Fenster durch Schallschutzkonstruktionen bzw. nach DIN 4109 nicht schutzbedürftige Vorräume (verglaste Loggien, vorgehängte Fassaden, Schallschutzerker, Wintergartenkonstruktionen, Laubengangschließungen o. Ä.) so zu schützen, dass vor den Fenstern ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 59/49 dB(A) Tag/Nacht nicht überschritten wird. Diese Schallschutzvorbauten bzw. nicht schutzbedürftigen Vorräume müssen hygienisch ausreichend belüftet sein und dürfen im Falle einer offenbaren Ausführung nicht bei der Dimensionierung der Schalldämmung der Außenbauteile nach Din 4109 herangezogen werden.

3.5. Auswirkungen der Planung

3.5.1. Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Verwirklichung der Planung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im angrenzenden Wohngebiet sowie im näheren Umgriff lebenden Menschen auswirken wird.

3.5.2. Zur Verwirklichung der Planung sollen folgende Maßnahmen getroffen werden:

- Änderung des Flächennutzungsplanes
- Projektierung der inneren Erschließung
- Projektierung von Kanal, Wasser, Strom
- Herstellung der notwendigen Ausgleichsflächen auf dem vorhanden Ökokonto der Gemeinde Aschau a. Inn.
- Verlegung des Ortsrandes nach Osten bis auf Höhe der Westgrenze der Fl.-Nr. 489 mit Begrenzung der Geschwindigkeit auf 50 km/h.
- Maßnahmen bezüglich Ortsrandeingrünung und Durchgrünung.

4. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

4.1. Die überplante Fläche ist nach den Richtlinien „Eingriffsregelung der Bauleitplanung“ auszugleichen.

4.2. Die Berechnung der notwendigen Ausgleichsflächen erfolgt unter Punkt IV) Ausgleichsflächenmaßnahmen.

5. Kosten

Sämtliche, für die Umsetzung der Planung entstehenden Kosten wie Erwerb, Erschließung, Vermarktung, Planung usw. werden auf den Verkauf der Grundstücke umgelegt.

6. Schlussbemerkung

Durch die Erweiterung des Ortes Aschau a. Inn wird das Ortsbild harmonisch nach Osten fortgeführt.

Vorhabensbedingte Beeinträchtigungen sind durch den Eingriff für die Mehrzahl der prüfungsrelevanten Arten aufgrund struktureller Anforderungen auszuschließen.

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“
DER GEMEINDE ASCHAU A. INN

Stand: 28.04.2014
Stand: 10.06.2014
Stand: 12.08.2014
Stand: 13.01.2015

Taufkirchen, 13.01.2015

22. Mai 2015
Aschau a. Inn,.....

Der Planverfasser:
Dipl. Ing. (FH) Werner Wörl
Architekt und Stadtplaner

Auftraggeber:
Salzeder, 1. Bürgermeister


BY
AK
173 978
VEREIN DER ARCHITECTEN UND STADTPLANER
IN DER VEREINIGUNG DER ÖFFENTLICHEN BERUFSGEMEINSCHAFTEN
IN DER REPUBLIK ÖSTERREICH


GEMEINSCHAFT DER BÄUERLICHEN
WIRTSCHAFTEN
IN DER REPUBLIK ÖSTERREICH
Alwin Salzeder

VI. UMWELTBERICHT



UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplan „Am Wiesengrund“

Auftraggeber: Gemeinde Aschau a. Inn

Stand: 28.4.2014

Stand: 10.6.2014

Stand: 12.8.2014

Stand: 13.1.2015

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESEGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	03
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans	04
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans	05
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	07
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	07
2.1	Schutzgut Boden	08
2.2	Schutzgut Wasser	09
2.3	Schutzgut Flora und Fauna	10
2.4	Schutzgut Klima und Luft	10
2.5	Schutzgut Mensch	11
2.6	Schutzgut Landschaft	12
2.7	Schutzgut Kultur und Sachgüter	12
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	12
4	Geplante Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs bezogen auf die einzelnen Schutzgüter	13
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	13
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	14
7	Maßnahmen zur Überwachung	14
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	14
9	Abbildungsverzeichnis	15

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

1 Einleitung

Die Gemeinde Aschau a. Inn beabsichtigt gegenüber der Siedlung Wiesengrund, südlich der Hauptstraße (St 2352) ein neues Wohngebiet auszuweisen. In dem Wohngebiet sollen vorwiegend Baugrundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser, zum Teil aber auch Geschosswohnungsbau angeboten werden.

Im Rahmen des Bebauungsplans „Am Wiesengrund“ will die Gemeinde Aschau a. Inn einen Bebauungsplan für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) erstellen.

Der bestehende rechtskräftige Flächennutzungsplan soll in diesem Verfahren in der 9. Änderung parallel geändert werden

Gemäß BauGB § 2 (4) ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 (6) Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kulturgüter/Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Inhaltlich baut der Umweltbericht auf dem Flächennutzungsplan, dem Landschaftsplan und weiteren Fachgutachten, soweit diese erforderlich sind, auf.

Lage

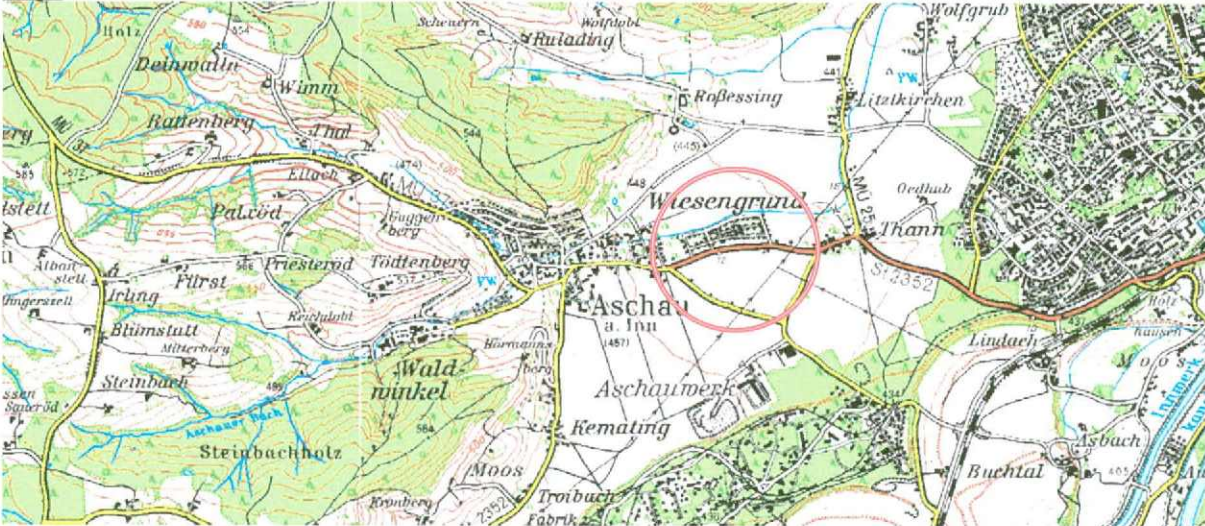


Abb. 01: Lage des Gebiets

Das Planungsgebiet befindet sich östlich des Zentrums von Aschau a. Inn gegenüber der Siedlung Wiesengrund und südlich der Hauptstraße (St 2352), von der aus das Gebiet auch erschlossen wird. Die Staatsstraße führt Richtung Osten in das ca. 5 km entfernte Waldkraiburg und nach Westen auf die B12 (München/Passau).

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans

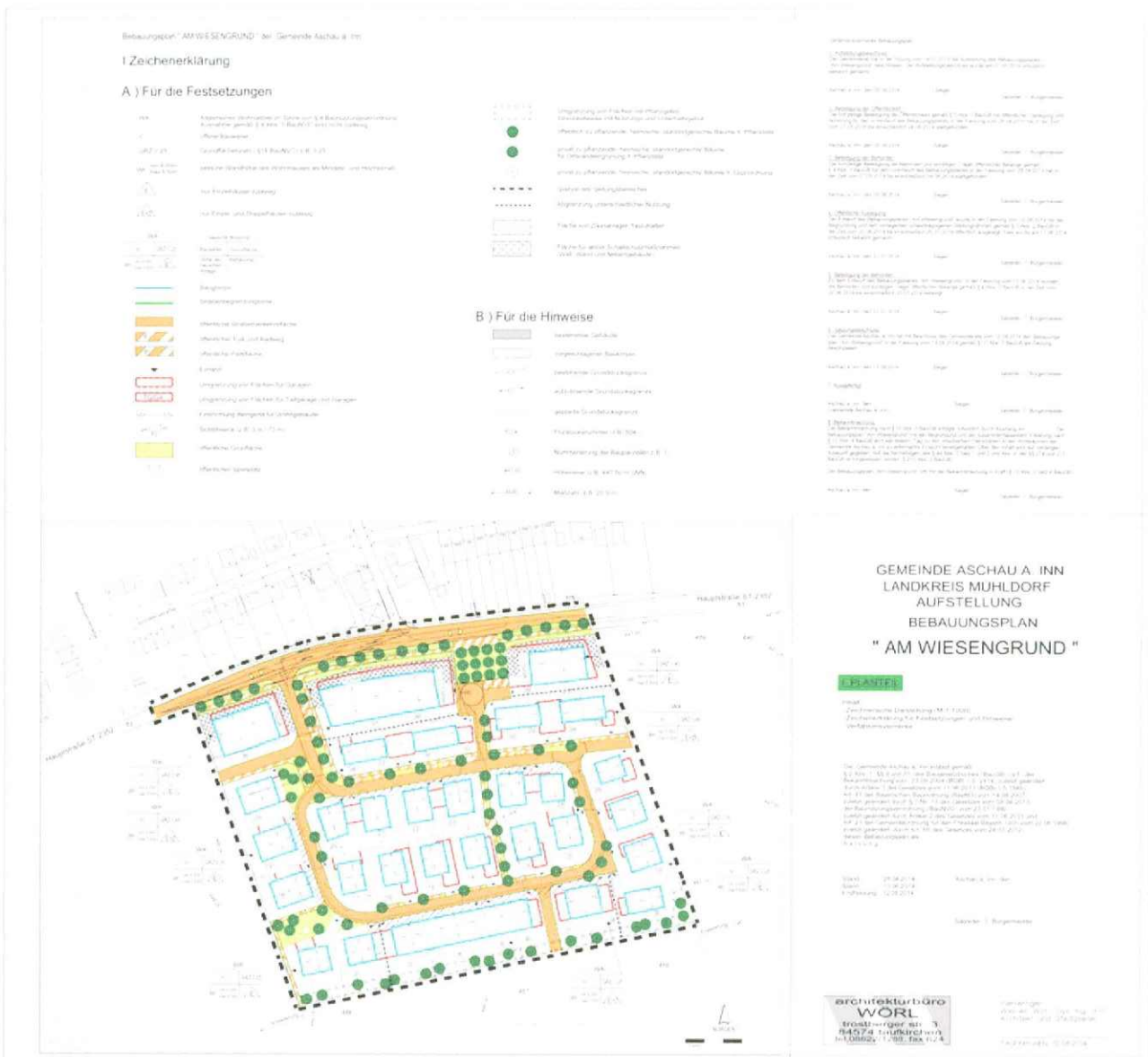


Abb. 02: Bebauungsplan „Am Wiesengrund“

Inhalt

Die Gemeinde Aschau a. Inn möchte mit dem Bebauungsplan „Am Wiesengrund“ zusätzliche Angebote für den privaten Wohnungsbau, mit Schwerpunkt Einfamilien- und Doppelhäuser vor allem für die heimische Bevölkerung schaffen.

Der Bebauungsplan weist folgende Nutzungen aus:

- Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ bis 0,35
- Grünflächen
- Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Am Wiesengrund“ beträgt insgesamt 39800 m². Dabei handelt es sich um die Flurstücke Fl.-Nr. 486, 487, 488 und 83 der Gemarkung Aschau a. Inn.

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Hauptstraße. Fußläufig ist das Gebiet über breite Gehwege und über einen Fußweg, der das Planungsgebiet in Nord-Süd - Richtung durchquert, erschlossen.

Die Eingrünung des südlichen Ortsrandes durch einen Grünstreifen dient der visuellen Abgrenzung des

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

Gebiets und als Ortsrandeingrünung. Das Baugebiet wird durch drei Öffentliche Grünflächen gegliedert und aufgelockert. Eine weitere Entwicklung des Baugebiets nach Osten und Westen ist geplant.

Ziele

Hauptziel des Bebauungsplans „Am Wiesengrund“ ist es, ein attraktives Wohngebiet zu schaffen. Die Lage bietet hier sowohl die Nähe zur umgebenden Landschaft als auch zur Ortsmitte von Aschau a. Inn. Die neue Bebauung mit freistehenden Einzelbaukörpern ermöglicht eine gute Durchgrünung innerhalb des Gebietes. Das vorgesehene Wohngebiet soll im Bezug auf Umwelt und auf Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für Mensch, Naturhaushalt und Landschaft gering gehalten werden.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Wiesengrund“ wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

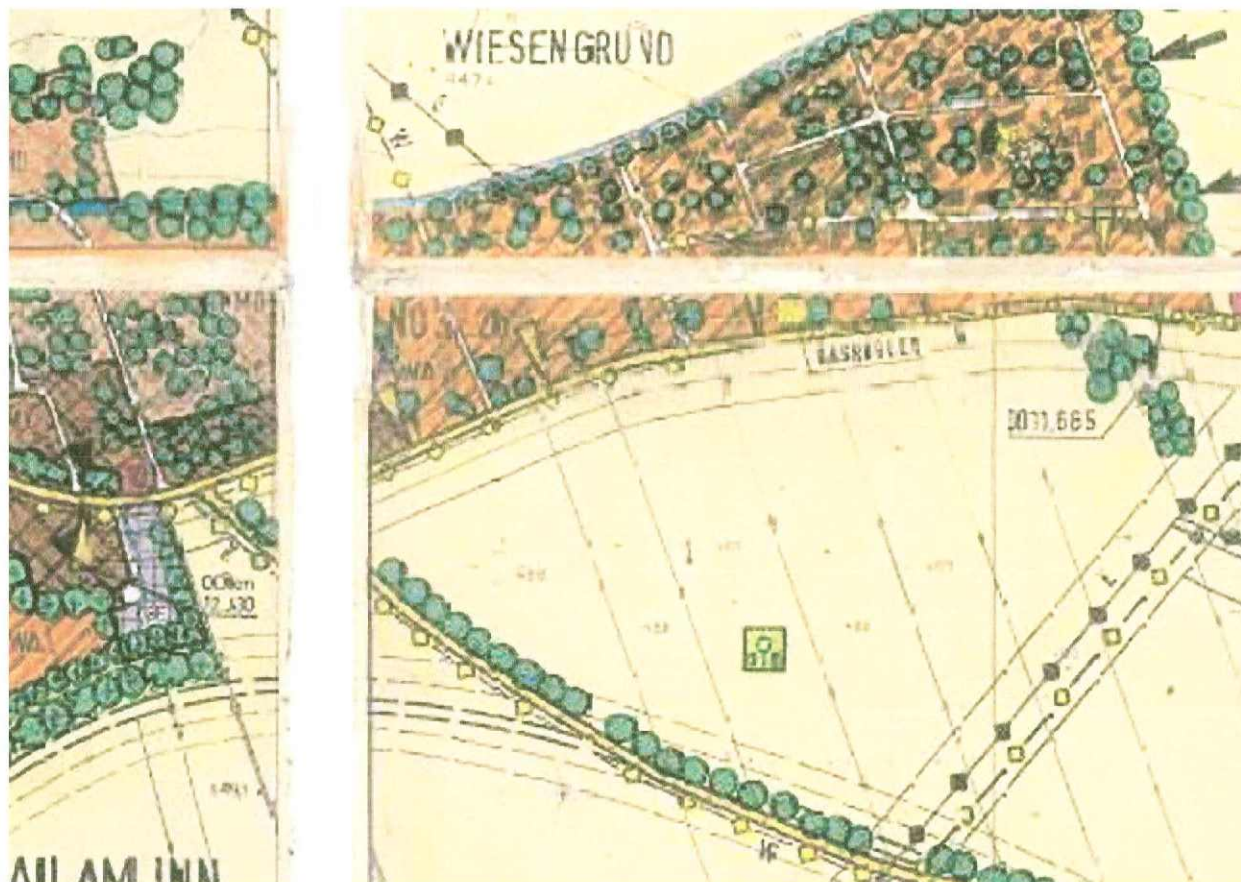


Abb. 03: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan

AbAb

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das betroffene Areal als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Südlich des Areals verläuft eine zu erhaltende Baumreihe. Im Osten des Änderungsbereichs befindet sich weiterer, erhaltenswerter Baumbestand. Eine Hochspannungsleitung verläuft süd-östlich des Änderungsbereichs.

Inhalt

Mit der 9. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt der Anschluss an die bereits ausgewiesenen Nutzungen. Dabei schließt sich im Norden ein weiteres Allgemeines Wohngebiet bzw. ein Dorfgebiet an. Westlich schließt der Änderungsbereich ebenfalls an ein Wohngebiet bzw. Mischgebiet an. An der Südlichen Grenze wird ein breiter Grünstreifen als Eingrünung festgelegt. Der erhaltenswerte Baumbestand bleibt erhalten.

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

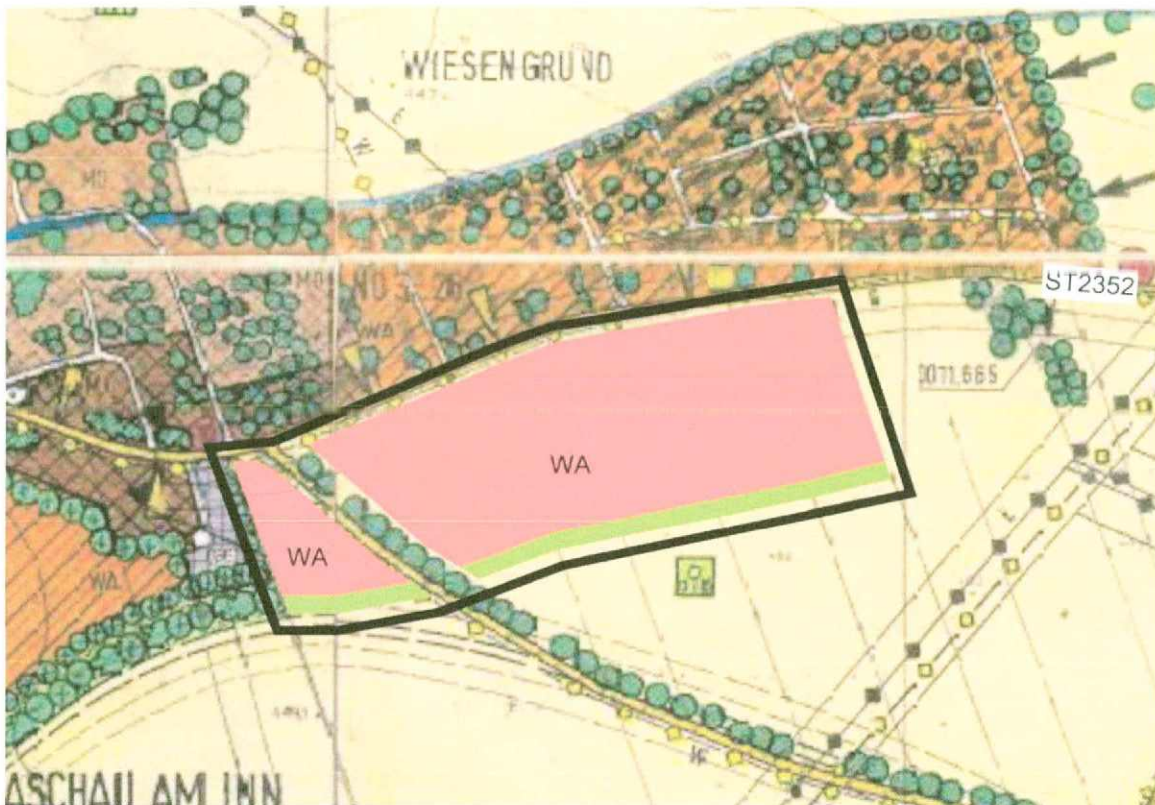


Abb. 04: 9. Änderung des Flächennutzungsplans

Ziele

Hauptziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine gerichtete Entwicklung des Ortes und eine Konkretisierung und Neuordnung des Gebiets. Die Ausschöpfung der Flächenreserven und die Möglichkeit einer flexiblen Gestaltung stehen dabei im Vordergrund. Die vorgesehene Flächennutzungsplanänderung soll im Bezug auf Umwelt und auf Landschaft möglichst schonend verwirklicht und das Maß der Beeinträchtigung für Mensch, Naturhaushalt und Landschaft gering gehalten werden. Ein Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf Bebauungsplanebene.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach §1a Abs.3 BauGB in Verbindung mit dem BNatSchG § 13ff und dem BayNatSchG zu beachten. In diesem Umweltbericht werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen dargestellt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden separat dargestellt. Die entsprechenden Festsetzungen werden als rechtsverbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bezüglich der vom Vorhaben ausgehenden bzw. auf das geplante Gebiet einwirkenden Emissionen (Lärm und Schadstoffe) ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen relevant. Des Weiteren wurde eine Schalltechnische Untersuchung angefertigt. Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch und den Naturschutzgesetzen wurden auch die Vorgaben aus dem parallel geänderten Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Fachpläne

Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan in seinen Ausmaßen dargestellt. Die genauen Anpassungen des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren geändert. Des Weiteren existiert für die Gemeinde Aschau a. Inn ein Landschaftsplan vom August 1987.

Eine Entwicklung des Ortes nach Süden bzw. Südosten in den Bereich der Inn-Hochterrassen ist bei gleichzeitiger Ein- bzw. Durchgrünungsmaßnahmen aus landschaftsökologischer Sicht ohne negative Auswirkung auf den Landschaftsraum. Der Landschaftsplan fordert, dass bei geplanten Neubaugebieten unmittelbar nach Fertigstellung der Gebäude eine ausreichende Pflanzung heimischer Bäume und Sträucher

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

zur Siedlungsdurchgrünung durchzuführen ist. Diese Forderung wird in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Bestand

Das Planungsgebiet für das Allgemeine Wohngebiet besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche.



Abb. 05: Darstellung des Bestands im Luftbild

Im Norden des Planungsgebiets grenzt die Hauptstraße an. Mittig befinden sich eine Bushaltestelle mit Bushäuschen und ein Baum. Nach Osten, Süden und Westen grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich des Planungsgebiets befindet sich eine Ortsbildprägende Baumreihe aus Birken.



Abb. 06: Landwirtschaftlich genutzte Flächen



Abb. 07: Ortsbildprägende Baumreihe aus Birken

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN



Abb. 08: Bushaltestelle



Abb. 09: Bestandsbaum

2.1 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden ist Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Deswegen sind die Wasser- und Nährstoffkreisläufe des Bodens und seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften besonders zu schützen. Die wesentlichen bodenökologischen Funktionen sind die Bodenbildung, der Grundwasserschutz und die Abflussregulation.

Bestand

Gemäß der bodenkundigen Übersichtskarte von Bayern treten in der vorliegenden Region überwiegend Parabraunerden und verbreitet Braunerde - Parabraunerden aus carbonatreichem, würmeiszeitlichem Schotter mit flacher bis mittlerer Hochflutlehmüberdeckung und fluvioglazialen Schotter auf. Schürfen in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet zeigten, dass die ersten 30 cm von Oberboden gebildet werden. Danach folgen in einer Stärke von 70 cm lehmiger Schluff und in einer Stärke von 70 bis 100 cm kiesiger Schluff bzw. Lösslehm. Ab einer Tiefe von 160 bis 200 cm wurde gut sickerfähiger, sandiger Kies festgestellt. Das Gelände verläuft eben. Das Gebiet ist derzeit nicht versiegelt. Sowohl Bodendenkmäler als auch Altlasten sind aus dem Planungsbereich nicht bekannt.

Baubedingte Auswirkungen

Der Boden wird während der Bauphase stark beeinträchtigt. So wird der Oberboden und Teile der unteren Bodenhorizonte im Bereich neu versiegelter Flächen stark beansprucht. Mit der Anlage der Erschließung und der Errichtung der Gebäude wird in großen Teilen des Planungsgebiets Boden bewegt, mit der Folge, dass dort die bodenökologischen Funktionen verändert werden oder verloren gehen. Durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial und den Bau von Baustraßen kommt es darüber hinaus zu einer Bodenverdichtung, so dass insgesamt Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die schon genannten baubedingten Auswirkungen auf die ökologischen Funktionen des Bodens manifestieren sich langfristig. Die Potentiale als Lebensraum und zur Abflussregulation gehen im Bereich der neu versiegelten Flächen verloren. Darüber hinaus wird dort das natürliche Retentionsvermögen der Böden aufgehoben. Bei entsprechenden Starkniederschlagsereignissen kommt es zu einem ansteigenden Oberflächenabfluss. Insgesamt sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

Ergebnis

Auf Grund der Erhöhung des Versiegelungsgrades sind baubedingt Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit und anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

2.2 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Die wesentlichsten Funktionen des Schutzguts sind die Grundwasserdargebotsfunktion und die Grundwasserneubildungsfunktion. Beim Schutzgut Wasser sind die Teilbereiche Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

von Grundwasservorkommen, sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Bestand

Die hydrogeologische Einheit des Planungsgebiets ist innerhalb des Süddeutschen Moränenlandes das Tertiär-Hügelland mit fluvioglazialen Schotter. Die Grundwasserfließrichtung verläuft vermutlich nach Süden in Richtung Inn. Der Grundwasserflurabstand liegt oberhalb der Innterrassenkante sehr tief auf ca. 30 m. Im direkten Umfeld sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Das nächste Wasserschutzgebiet (Trinkwasserschutzgebiet) befindet sich nordöstlich des Planungsgebiets. Hier besteht jedoch nicht die Gefahr einer Beeinflussung.

In Form von Fließgewässern existieren im Planungsgebiet keine Oberflächengewässer. Der Steinbach fließt nördlich des Planungsgebietes und hat keine Auswirkungen auf das Planungsgebiet.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphasen kommt es durch Baumaschinen, Baustraßen und Lagerplätze zu einer Verdichtung des Bodens. Die Verdichtung vermindert das Rückhaltevolumen des belebten Bodens, so dass es zu einer Reduktion und Einschränkung der Grundwasserneubildung kommt. Da es sich bei dem vorhandenen Boden in den oberen Bodenhorizonten (ca. 2 m) um lehmigen Boden handelt, in dem das Wasser grundsätzlich schlecht versickert, sind die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gering.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf der gesamten Fläche wird die Versiegelung durch Baukörper, Straßen und private Erschließungs- und Terrassenflächen deutlich erhöht. Somit wird die Grundwasserneubildung durch die Versiegelung reduziert. Durch die geforderte Versickerung des Regenwassers (zum Beispiel durch Sickerpackungen) innerhalb des Wohngebiets, wird die Grundwasserneubildung jedoch weniger verschlechtert. Positiv ist, dass der Nährstoffeintrag durch Düngemittel aus der Landwirtschaft durch die neue Nutzung vermieden wird. Somit sind die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser gering.

Ergebnis

Auf das Schutzgut Grundwasser sind baubedingt, anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

Auf das Schutzgut Oberflächengewässer sind sowohl baubedingt, als auch anlage- und betriebsbedingt keine Auswirkungen zu erwarten.

2.3 Schutzgut Flora und Fauna

Bei den Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund. Vor allem der Erhalt und Schutz der Lebensräume hat eine besondere Funktion für Tiere und Pflanzen. Daraus abgeleitet sind also vor allem die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunktion zu berücksichtigen.

Bestand

Im Planungsgebiet existieren keine Biotope. Laut Landschaftsplan gilt die Fläche der Inn-Hochterrasse innerhalb der Mühldorfer Schotterplatte als Biotopmangelfläche. Beim Planungsgebiet handelt es sich um einen anthropogen geprägten Lebensraum mit intensiver Nutzung. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Ackerfläche sind auf den Flächen keine oder allenfalls nur sehr eingeschränkte Biotopfunktionen vorhanden und die reale Vegetation weicht stark von der potentiell natürlichen Vegetation ab. Die potentiell natürliche Vegetation bezeichnet die Vegetation, die sich aufgrund der natürlichen Umweltbedingungen entwickeln würde, wenn der Mensch die derzeitige Nutzung beenden würde und die Vegetation die Zeit fände, sich bis zu ihrem Klimaxstadium zu entwickeln. In dem Gebiet würde sich ein Waldmeister- Buchenwald (*Galio-odorati* Fagetum) im Komplex mit Waldgersten- Buchenwald (*Hordelymo-* Fagetum) entwickeln.

Typische Bäume der potentiell natürlichen Vegetation sind *Acer campestre*, *Acer pseudoplatanus*, *Carpinus betulus*, *Fagus sylvatica*, *Fraxinus excelsior*, *Prunus avium*, *Quercus petraea*, *Quercus robur*, *Sorbus torminalis*, *Tilia cordata* und *Ulmus glabra*. Typische Sträucher der potentiell natürlichen Vegetation sind *Corylus avellana*, *Crataegus sep.*, *Euonymus europea*, *Lonicera xylosteum*, *Ribes uva-crispa*, *Rosa spec.*, *Sambucus nigra*, *Sambucus racemosa* und *Viburnum opulus*.

Nach Auskunft des Landratsamtes Mühldorf a. Inn sind im Bereich des neuen WA keine geschützten Tierarten bekannt. Trotzdem stellt der Bereich einen potentiellen Lebensraum von Acker- und Wiesenbrütern

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

wie Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel und Goldammer dar. Nach Auskunft der Bund Naturschutzes sind eventuell 1-3 Brutpaare der Feldlerche und 1-2 Brutpaare von Kiebitz, Rebhuhn, Goldammer oder Wachtel betroffen.

Baubedingte Auswirkungen

Das Planungsgebiet besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Fläche mit einem eingeschränkt ökologischen Wert. Im Zuge der Neuanlage des Wohngebiets kommt es baubedingt zu keinem Verlust an wertvoller Vegetation. Für das Schutzgut Flora sind also geringe baubedingte Auswirkungen zu erwarten. Der potentielle Lebensraum von Acker- und Wiesenbrütern wie Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel und Goldammer wird durch die Anlage des Wohngebiets reduziert und die Vögel werden weiter in den Süden gedrängt. Da die genannten Vogelarten bei der Wahl des Brutplatzes einen gewissen Abstand zur Siedlung einhalten, wird durch die Bebauung auch das Ackerland im Umfeld des Wohngebiets als Brutgebiet entwertet. Im Bereich des WA geht potentiell Brutgebiet verloren, so dass es für das Schutzgut Fauna baubedingt zu einer hohen Beeinträchtigung der vorhandenen Vogelarten kommt.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Langfristig gehen für das Schutzgut Flora und Fauna Lebensräume bzw. potentielle Brutgebiete verloren, so dass anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit für das Schutzgut Flora und Fauna zu erwarten sind.

Ergebnis

Es sind baubedingt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Flora und Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit für das Schutzgut Fauna zu erwarten. Anlage- und betriebsbedingt sind Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit für die Schutzgüter Flora und Fauna zu erwarten. Die Umweltauswirkungen werden durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

2.4 Schutzgut Klima und Luft

Bei den Schutzgütern Luft und Klima sind die Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten, sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Vor diesem Hintergrund ist die Durchlüftungsfunktion, die Luftreinigungsfunktion und die Wärmeregulationsfunktion zu berücksichtigen.

Bestand

Die Hauptwindrichtung im Planungsgebiet ist Westen, Südwesten und Süden. Der durchschnittliche Jahresniederschlag zwischen 850 und 950 mm ist auf die Alpennähe zurückzuführen. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 7,5 °C, die Jahresschwankung 15 °C. Derzeit dienen die bestehenden Ackerflächen der Kaltluftproduktion.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen. Hier ist jedoch von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die neuen Baukörper kommt es zu einer Reduktion der Windgeschwindigkeit. Durch die Beheizung der Gebäude sowie durch den zunehmenden Verkehr werden innerhalb des Planungsgebiets weitere Immissionen entstehen. Die entstehende Versiegelung trägt, im Gegensatz zur derzeitigen Kaltluftproduktion der Ackerflächen, zur Aufheizung bei.

Die geplante Durchgrünung des Wohngebiets mit öffentlichen und privaten Grünflächen trägt jedoch zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei. Insgesamt gesehen ist eine geringe Verschlechterung der Immissionssituation zu erwarten, so dass von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen werden kann.

Ergebnis

Es sind sowohl baubedingt als auch anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

2.5 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist vor allem die Gesundheit und das Wohlbefinden der ansässigen

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

Bevölkerung zu nennen. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind als Schutzziele insbesondere das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen.

Bestand

Auf dem Planungsgebiet besteht derzeit nur eine geringe Erholungsnutzung. Die Ackerfläche stellt eine freie Fläche gegenüber der Siedlung Wiesengrund dar und ermöglicht den unmittelbaren Anwohnern den Blick in die freie Landschaft.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase ist für die Anwohner mit Lärm, der durch Baumaschinen und den Anlieferverkehr erzeugt wird, zu rechnen. Mit visuellen Beeinträchtigungen ist vor allem für die Bewohner der angrenzenden Häuser im Norden zu rechnen. Diese müssen in Zukunft auf den Blick in die freie Landschaft verzichten. Für diese Anwohner bedeutet die geplante Bebauung eine Beeinträchtigung ihrer derzeitigen Ortsrandlage und ihres Blickes über die freie Landschaft. Die fußläufige Anbindung an die freie Landschaft ist über den geplanten Fußweg gesichert, so dass baubedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind in erster Linie durch den motorisierten Verkehr zu erwarten. Dieser Lärm wird zum einen durch die Bewohner des Gebietes selbst, zum anderen durch die Hauptstraße entstehen, so dass vor allem entlang der Hauptstraße entsprechende Lärmschutzmaßnahmen, wie zum Beispiel der Einbau von Schallschutzfenstern, ergriffen werden müssen. Das Baugebiet wird durch neue Straßen erschlossen. Der notwendige Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz bedeutet zusätzlichen Energie- und Wasserverbrauch sowie einen erhöhten Bedarf von Abfall- und Abwasserentsorgung. Die geplante Verkehrsführung innerhalb des Baugebiets bindet das Baugebiet gut an die bestehenden Verkehrswege an. Die geplante Fußwegeverbindung, die öffentlichen Grünflächen und der Spielplatz stellen für die Anwohner eine Bereicherung dar, so dass anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Ergebnis

Insgesamt stellen die hier aufgezeigten Belastungen für die Bevölkerung und insbesondere deren Gesundheit keine schwerwiegenden negativen Konsequenzen dar. Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind die bau-, betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen daher als gering einzustufen.

2.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziele des Schutzgutes Landschaft sind zum einen das Landschaftsbild, das es in seiner Eigenart zu Erhalten gilt und zum anderen die Erhaltung ausreichend großer, unzerschnittener Landschaftsräume.

Bestand

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit des Unteren Inntals (054) innerhalb der Gruppe Inn-Isar-Schotterplatten. Die Fläche der Inn-Hochterrasse innerhalb der Mühldorfer Schotterplatte wird durch eine stark ausgeräumte Agrarlandschaft ohne landschaftliche Elemente geprägt. Die offene Agrarlandschaft lässt Blickverbindungen Richtung Süden zu.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Entwicklung des Baugebietes werden sich Veränderungen im Landschaftsbild vollziehen. Das von der Landwirtschaft geprägte Bild wird sich vollständig verändern, da an seine Stelle ein Baugebiet tritt. Somit ist baubedingt mit mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen ist.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Zeit werden bis jetzt nicht vorhandene Elemente, wie Öffentliches Grün oder Baumreihen hinzukommen. Das von der Landwirtschaft geprägte Bild wird sich vollständig verändern, da an seine Stelle ein Wohngebiet tritt. Die neue Ortsrandeingrünung, die Öffentlichen Grünflächen und die Neubauten werden jedoch mittelfristig einen maßstäblichen neuen Ortsrand schaffen, so dass anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

Ergebnis

Durch das neue Bebauungsgebiet wird sich das vorhandene Landschaftsbild sehr verändern. Es wird jedoch mittelfristig eine maßstäblicher neuer Ortsrand entstehen. Somit sind die baubedingten Auswirkungen auf

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESEGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

das Schutzgut Landschaft als mittel und die anlage- und betriebsbedingten Auswirkung als gering einzustufen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Ergebnis

Im Ergebnis gilt es festzuhalten, dass Kultur- und Sachgüter im Planungsgebiet nicht betroffen sind.

3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der heutige Zustand des Planungsgebietes würde sich bei Nichtdurchführung der Planung nur wenig verändern. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen keinen Biotopwert auf und würden sich auch nicht zu wertvolleren Biotoptypen hin entwickeln, sondern weiter der jetzigen Nutzung unterliegen. Die landwirtschaftliche, intensive Nutzung mit Dünge- und Biozideinträgen würde voraussichtlich weiterhin fortgesetzt werden.

4 Geplante Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs bezogen auf die einzelnen Schutzgüter

Zur Minimierung der Eingriffe müssen umfangreiche Maßnahmen getroffen werden. Die Minimierungsmaßnahmen zielen vor allem auf die Reduzierung der Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser, Flora und Fauna, Klima und Luft, Mensch, Landschaft und Kultur- und Sachgüter ab. Dabei handelt es sich um folgende Maßnahmen für die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut Boden

Alle unversiegelten Flächen werden begrünt, gärtnerisch gestaltet und gepflegt. Grundstückszufahrten, Stellplätze und Garagenvorbereiche werden funktionsabhängig so befestigt, dass ein möglichst geringer Abflussbeiwert erreicht wird. Wasserdurchlässige Beläge wie Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen und wassergebundene Decken sind zu bevorzugen. Im Baugebiet werden gezielt unversiegelte Flächen, wie die öffentlichen Grünflächen oder ein Kinderspielplatz angelegt.

Schutzgut Wasser

Das Niederschlagswasser von Dach-, Erschließungs- und Terrassenflächen wird auf dem eigenen Grundstück versickert oder wieder verwendet.

Schutzgut Flora und Fauna

Um das neue Wohngebiet in das Landschaftsbild zu integrieren wird das Planungsgebiet durch Öffentliche und Private Grünflächen eingegrünt bzw. durchgrünt und neue Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen. Im Norden und Südwesten wird eine öffentliche Grünfläche angelegt. Entlang der Erschließungsstraße und der Hauptstraße werden Baumreihen gepflanzt. Des Weiteren ist ein Spielplatz geplant. Auf den einzelnen Baugrundstücken werden von den Privaten Grundstücksbesitzern Bäume gepflanzt. Im Süden wird eine Ortsrandeingrünung angelegt. Der Fußweg in Nord-Süd-Richtung wird von einer Grünfläche begleitet.

Schutzgut Klima und Luft

Im Baugebiet werden alle Flachdächer extensiv begrünt. Fassaden von Garagen müssen zur öffentlichen Seite hin begrünt werden.

Schutzgut Mensch

Um das Bebauungsgebiet in das Landschaftsbild zu integrieren wird der südliche Rand durch eine Ortsrandeingrünung eingegrünt. Des Weiteren wird das Baugebiet mit Öffentlichen Grünflächen und Bäumen durchgrünt und neue Wegeverbindungen, insbesondere die Fußwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung geschaffen. Für die Anwohner wird ein Spielplatz angelegt.

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

Schutzgut Landschaft

Die vorgesehene intensive Durchgrünung und Eingrünung des Wohngebiets und die kleinstrukturierte Bebauung schaffen im Vergleich zum Ist-Zustand einen maßstäblicheren Ortsrand.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet nicht betroffen.

Die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zur Minimierung haben folgende positive Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Schaffung neuer, ortstypischer Lebensräume
- Erweiterung der biologischen Vielfalt
- Optimierung des Ortsrandes
- Schaffung einer neuen Fußwegeverbindung
- Schaffung einer Eingrünung und Integration des Baugebiets in die Landschaft

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuausweisung des Allgemeinen Wohngebiets wurden durch die Gemeinde Aschau a. Inn im Rahmen eines kleinen Wettbewerbs mehrere Architekturbüros mit der Abgabe eines Vorschlags für den Bebauungsplan beauftragt. Die ausgearbeitete Variante wurde durch den Gemeinderat als die beste der vorgestellten Alternativen bewertet.

6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Beim Umweltbericht werden die Schutzgüter und ihre Bewertungen mit den jeweiligen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert und die daraus resultierenden Konflikte ausgewertet und bewertet. Die Konflikte wiederum steuern die Art, die Lage und den Umfang der zu entwickelnden Maßnahmen (Vermeidung und Verringerung), welche die zu erwartenden Probleme und damit auch deren Erheblichkeit zu entschärfen haben. Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen werden drei Stufen unterschieden:

- geringe Erheblichkeit
- mittlere Erheblichkeit
- hohe Erheblichkeit

Als Grundlage für die Darstellung und Bewertung, sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan herangezogen. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Aschau a. Inn wurden Maßnahmen zur Einbindung des geplanten Eingriffs in die Landschaft erörtert und diese in die Bauleitplanung übernommen.

7 Maßnahmen zur Überwachung

Umweltauswirkungen werden, wie soeben dargelegt, vor allem während der Bauzeit erzeugt. In der Summe heben sich Umweltbelastungen und Umweltentlastungen in etwa auf. Würden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre der Bebauungsplan mit negativen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden soll die Durchführung der Maßnahmen überwacht werden.

Die Ausführung festgelegter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird von der Gemeinde Aschau a. Inn erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. der Anlage der Erschließung, der Infrastruktur und der Gebäudeflächen und erneut nach 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft. Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen insbesondere in den angrenzenden Gebieten aufgetreten sind. Gegebenenfalls ist von der Gemeinde Aschau a. Inn zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

BEBAUUNGSPLAN „AM WIESENGRUND“ DER GEMEINDE ASCHAU AM INN

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans „Am Wiesengrund“ sind wenig wertvolle Lebensräume von der Planung betroffen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wird als mittel, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser, Klima/Luft, Mensch und Landschaft werden als gering und die Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna als hoch beurteilt. Durch zahlreiche Minimierungsmaßnahmen, wie der Durchgrünung des Gebiets, der Anlage von öffentlichen Grünflächen und einer Ortsrandeingrünung, werden diese Auswirkungen reduziert.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Überblick zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	hoch	mittel	mittel	mittel
Oberflächengewässer	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen
Grundwasser	gering	gering	gering	gering
Flora	gering	hoch	hoch	hoch
Fauna	hoch	hoch	hoch	hoch
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering
Landschaft	mittel	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

9 Abbildungsverzeichnis

Abb. 01: Lage des Gebiets	03
Abb. 02: Bebauungsplan „Am Wiesengrund“	04
Abb. 03: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan	05
Abb. 04: 9. Änderung des Flächennutzungsplans	06
Abb. 05: Darstellung des Bestands im Luftbild	07
Abb. 06: Landwirtschaftlich genutzte Flächen	08
Abb. 07: Ortsbildprägende Baumreihe aus Birken	08
Abb. 08: Bushaltestelle	08
Abb. 09: Bestandsbaum	08

Verfasser:

grünfabrik

Dipl. Ing. Daniela Reingruber | Landschaftsarchitektin
Eichenstr. 11 | 84544 Aschau
08638 8843594 | 0178 6851600 | www.gruenfabrik.com

VII. SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

Gemeinde Aschau am Inn

Bebauungsplan „Am Wiesengrund“

Bericht Nr. 700-4212-3

im Auftrag der

Gemeinde Aschau am Inn

84544 Aschau am Inn

München, im Juni 2014

MÖHLER+PARTNER
 **INGENIEURE AG**

BERATUNG IN SCHALLSCHUTZ - BAUPHYSIK
MÜNCHEN | ALLGÄU | BAYERN

Schalltechnische Untersuchung

Gemeinde Aschau am Inn
Bebauungsplan „Am Wiesengrund“

Bericht-Nr.: 700-4212-3

Datum: 06.06.2014

Auftraggeber: Gemeinde Aschau a. Inn
Hauptstraße 4
84544 Aschau a. Inn

Auftragnehmer: Möhler + Partner Ingenieure AG
Beratung in Schallschutz + Bauphysik
Paul-Heyse-Straße 27
D-80336 München
T + 49 89 544 217 - 0
F + 49 89 544 217 - 99
www.mopa.de
info@mopa.de

Bearbeiter: B. Sc. Fabian Ebner
Dipl.-Ing. Stefan Müller

Inhaltsverzeichnis:

1. Aufgabenstellung	7
2. Örtliche Gegebenheiten.....	7
3. Grundlagen	9
4. Verkehrslärm	11
4.1 Prognose Nullfall.....	11
4.2 Prognose Planfall.....	12
4.3 Neubau und wesentliche Änderung von Straßenverkehrswegen.....	20
4.4 Verkehrliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft.....	22
5. Formulierungsvorschläge für den Bebauungsplan.....	23
5.1 Begründung	23
5.2 Satzung	26
6. Anlagen	28

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1:	Lagepläne mit Planung, Verkehrslärmquellen und Immissionsorten	8
Abbildung 2:	Konfliktpegel 16. BImSchV im Prognose Nullfall.....	16
Abbildung 3:	Konfliktpegel 16. BImSchV im Prognose Planfall.....	17
Abbildung 4:	Grenzwertüberschreitungen der 16. BImSchV für Wohngebiete	18
Abbildung 5:	Konfliktpegel 16. BImSchV mit aktivem Schallschutz, Höhe $h = 2$ m üGOK.....	20
Abbildung 6:	Beurteilungspegel Straßenneubau nach 16. BImSchV	22

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1:	Schallemissionen Straßenverkehr nach RLS-90 [4], Prognose Nullfall.....	11
Tabelle 2:	Schallemissionen Straßenverkehr nach RLS-90 [4], Prognose Planfall.....	13
Tabelle 3:	Beurteilungspegel an ausgewählten Immissionsorten im Planfall.....	14

Grundlagenverzeichnis:

- [1] Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren Nr. II B 8-4641.1-001/87 des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, 3. August 1988
- [2] DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Juli 2002
- [3] Beiblatt 1 zu DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Mai 1987
- [4] RLS 90, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, 1990
- [5] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV), vom Juni 1990
- [6] DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989
- [7] IMMI Version 2013, EDV Programm zur Schallimmissionsprognose, Wölfel Meßsystem
- [8] Richtlinien für die Anlage von Straßen RAS, Teil: Querschnitte RAS-Q, Ausgabe 1996
- [9] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- [10] Verkehrsuntersuchung für die Verlagerung des Durchgangsverkehrs, VU Aschau am Inn, gevas humberg & partner, Mai 2013
- [11] Entwurf für Bebauungsplan „Am Wiesengrund“, Gemeinde Aschau am Inn, Landkreis Mühldorf a. Inn, Architekturbüro Wörl, 17.04.2014
- [12] Ortsbesichtigung, Möhler + Partner Ingenieure AG, 19. November 2013
- [13] Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes - Verkehrslärmschutzrichtlinien 1997 (VlärmSchR97), Oberste Straßenbaubehörden der Länder, Bonn, 2. Juni 1997
- [14] Bebauungsvarianten für das nordöstliche Plangebiet, übermittelt per E-Mail vom Architekturbüro Wörl am 01.04.2014
- [15] ZTV-Lsw06, Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Verkehrsblatt Nr. B 6508, März 2006
- [16] ZTV-Lsw88, Zusätzliche Technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Verkehrsblatt Nr. B 6508, März 1988
- [17] Schalltechnische Untersuchungen, Gemeinde Aschau am Inn, Bebauungsplan „Am Wiesengrund“, Möhler + Partner Ingenieure AG, Bericht Nr. 700-4212 vom 22.11.2013 und Bericht Nr. 700-4212-1 vom 14.04.2014
- [18] Telefonat mit Herrn Krämer von der Gemeinde Aschau, 24.04.2014

Zusammenfassung:

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuscheinwirkungen und Geräuschauswirkungen durch Verkehrslärm im Rahmen der Bebauungsplanung „Am Wiesengrund“ in der Gemeinde Aschau am Inn mit folgendem Ergebnis prognostiziert und beurteilt:

An den Gebäuden und auf den Freibereichen im südlichen und mittleren Plangebiet werden die Anforderungen an den Schallschutz eingehalten, so dass hier keine Maßnahmen erforderlich werden.

An den Gebäudeseiten und Freibereichen entlang der Hauptstraße (im nördlichen Plangebiet) treten Überschreitungen der IGW der 16. BImSchV für Wohngebiete auf, so dass hier Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) durch Grundrissorientierung an die lärmabgewandten Seiten ausgeschlossen werden müssten. Alternativ wären diese Fenster durch Schallschutzkonstruktionen bzw. nach DIN 4109 nicht schutzbedürftige Vorräume (verglaste Loggien, vorgehängte Fassaden, Schallschutzerker, Wintergartenkonstruktionen, Laubengangerschließungen o.Ä.) entsprechend zu schützen. Für die Abwägung wurden Argumente gesammelt, um ggf. auf diese erheblichen Schallschutzmaßnahmen verzichten zu können:

- Sofern nicht auf schutzbedürftige Freibereiche entlang der Hauptstraße verzichtet werden kann, kann der erforderliche Freiraumschutz und Schutz für die Erdgeschosse durch aktive Schallschutzmaßnahmen hergestellt werden.
- Für die Wohnräume in den Ober- und Dachgeschossen kann der erforderliche Schallschutz für die Wohnräume grundsätzlich durch passive Maßnahmen (ausreichendes Schalldämm-Maß der Außenbauteile) erreicht werden. Bei Überschreitung der IGW der 16. BImSchV werden fensterunabhängige Lüftungen nötig, da die Schalldämmung nur bei geschlossenen Fenstern wirksam ist. Außenwohnbereiche in den Ober- und Dachgeschossen sind nur zulässig, sofern ein Pegel von 59 dB(A) tags nachgewiesen werden kann.
- An den lärmabgewandten südlichen Fassaden der Plangebäude an der Hauptstraße entstehen lärmgeschützte Bereiche, in denen die IGW eingehalten werden. Hier sollte der Großteil der Wohnräume (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) hin orientiert werden.
- An den Plangebäuden entlang der Hauptstraße werden die IGW für Mischgebiete eingehalten. In Mischgebieten ist ein regelmäßiges Wohnen zulässig. In der nördlichen Nachbarschaft existieren zudem im Bestand Wohngebäude ohne besondere Schallschutzmaßnahmen, an denen ebenfalls die IGW für Wohngebiete überschritten werden.
- Es wurden Verkehrszahlen zugrunde gelegt, die evtl. Verkehrsplanungen im Umfeld des Plangebietes nicht berücksichtigen (Ortsumfahrung, Ausbau der BAB A94), so dass ggf. zukünftig geringere (als die berechneten) Verkehrslärmimmissionen resultieren.

Für die textliche Fassung des Bebauungsplans wurden Formulierungsvorschläge zum Schallimmissionschutz ausgearbeitet, so dass etwaige Lärmkonflikte planerisch gelöst und gesunde Wohnverhältnisse hergestellt werden.

1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Aschau am Inn beabsichtigt, südlich der Hauptstraße das neue Baugebiet „Am Wiesengrund“ auszuweisen. Das Baurecht soll im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens hergestellt werden.

Das Plangebiet ist in der Bestandssituation unbebaut und grenzt im Norden an die Hauptstraße (St 2352). Somit ist mit relevanten Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm im Plangebiet zu rechnen. Des Weiteren können relevante Verkehrslärmauswirkungen auf die Nachbarschaft, verursacht durch den Ziel- und Quellverkehr des Planvorhabens sowie durch Reflexionen an den Plangebäuden, nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung sollen die Verkehrslärmeinwirkungen auf die Planung sowie die Verkehrslärmauswirkungen auf die Nachbarschaft der Planung quantifiziert und entsprechend den Anforderungen des Schall-Immissionsschutzes beurteilt werden. Erforderlichenfalls sind Schallschutzmaßnahmen vorzuschlagen. Für die Satzung und Begründung des B-Plans sind entsprechende Formulierungsvorschläge zu erarbeiten.

Etwaige Schallimmissionen durch Lärm von Gewerbe-, Sport- und Freizeitanlagen sind nicht Gegenstand der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung und werden nachfolgend nicht weiter betrachtet.

Mit der Durchführung der Untersuchung wurde die Möhler + Partner Ingenieure AG am 14.11.2013 von der Gemeinde Aschau am Inn beauftragt.

Hinweis: Die vorliegende Untersuchung ersetzt aufgrund eines neuen Planstandes [11] und aufgrund einer geplanten Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Hauptstraße (60 km/h -> 50 km/h) die Untersuchungen mit den Bericht Nr. 700-4212-1 und 700-4212-2 vom 22.11.2013 bzw. 14.04.2014 [17].

2. Örtliche Gegebenheiten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, im Folgenden Plangebiet genannt, befindet sich unmittelbar südlich der Hauptstraße St 2352 im östlichen Teil der Gemeinde Aschau im Landkreis Mühldorf am Inn.

Das Plangebiet grenzt im Osten, Süden und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Weiteren Umgriff des Plangebietes verläuft westlich in einem Abstand von ca. 80 m die Jettenbacher Straße und östlich in einem Abstand von ca. 380 m die Werkstraße. Nördlich auf der gegenüberliegenden Seite der Hauptstraße befindet sich Wohnbebauung.

Der Bebauungsplanentwurf [11] die Errichtung von Allgemeinen Wohngebietes vor. Unmittelbar südlich der Hauptstraße sind 3 Baufelder für Gebäude mit einer Wandhöhe von 5,0 bis 7,5 m geplant. Weiter südlich sollen 27 Baufelder für Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von 5,5

bis 6,5 m entstehen. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Wesentlichen über einen Anschluss an die Hauptstraße und eine Ringstraße im Plangebiet.

Das Plangebiet und der weitere Umgriff sind im Wesentlichen eben. Die genauen örtlichen Gegebenheiten sind aus dem Lageplan in folgender Abbildung 1 ersichtlich.



3. Grundlagen

Als Planungsgrundlage liegen der Entwurf zum Bebauungsplan „Am Wiesengrund“ [11] und die Ortsbesichtigung [12] zugrunde.

Grundlage zur Ermittlung und Beurteilung der Schallimmissionen im Rahmen der städtebaulichen Planung ist die mit der Bekanntmachung Nr. II B 8-4641.1-001/87 [1] des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren eingeführte DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau [2] mit dem zugehörigen Beiblatt 1 [3]. Wenngleich die Bekanntmachung auf die datierte Fassung der Norm aus dem Jahr 1987 verweist, wird im Weiteren auf die aktuelle Fassung der Norm aus dem Jahr 2002 Bezug genommen. Die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 Teil 1 [3] als Maßstab für die Beurteilung der festgestellten Lärmimmissionen beziehen sich auf den Rand der Bauflächen und sind ein in der Planung zu berücksichtigendes Ziel, von dem im Rahmen der städtebaulichen Abwägung im Einzelfall nach oben (jedenfalls bei Verkehrslärmeinwirkungen) und unten abgewichen werden kann.

Die Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 Teil 1 betragen:

- "a) Bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten
tags 50 dB(A)
nachts 40 dB(A) bzw. 35 dB(A).
- b) Bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten
tags 55 dB(A)
nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A).
- c) Bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen
tags und nachts 55 dB(A).
- d) Bei besonderen Wohngebieten (WB)
tags 60 dB(A)
nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A).
- e) Bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)
tags 60 dB(A)
nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A).
- f) Bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)
tags 65 dB(A)
nachts 55 dB(A) bzw. 50 dB(A).
- g) Bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart
tags 45 bis 65 dB(A)
nachts 35 bis 65 dB(A).

[...]

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

[...]

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu unterschiedlichen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden."

Nach DIN 18005 werden die unterschiedlichen Schallquellen (Straßenverkehr, Schienenverkehr, gewerbliche Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen usw.) nach den jeweils einschlägigen Vorschriften ermittelt und beurteilt. Entsprechend den in DIN 18005 -1: 2002-07 angegebenen Verfahren werden die *Schallemissionen und -immissionen des Straßenverkehrs* nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS 90 [4] und nach Beiblatt 1 der DIN 18005 [3] beurteilt.

Das Plangebiet wird durch neu zu errichtende Erschließungsstraßen, im Folgenden Planstraßen genannt, erschlossen. Der Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen ist gemäß Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV [5] zu beurteilen. Demnach gilt:

„§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Verordnung gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen (Straßen- und Schienenwege).
- (2) Die Änderung ist wesentlich, wenn
 1. eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr oder ein Schienenweg um ein oder mehrere durchgehende Gleise baulich erweitert wird oder
 2. durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 Dezibel (A) oder auf mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder 60 Dezibel (A) in der Nacht erhöht wird.

Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 Dezibel (A) am Tage oder 60 Dezibel (A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird; dies gilt nicht in Gewerbegebieten."

Nach § 2 der 16.BimSchV gelten folgende Immissionsgrenzwerte:

	Tag	Nacht
1. an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	57 Dezibel (A)	47 Dezibel (A)
2. in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	59 Dezibel (A)	49 Dezibel (A)
3. in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	64 Dezibel (A)	54 Dezibel (A)
4. in Gewerbegebieten	69 Dezibel (A)	59 Dezibel (A).

..."

Die erforderlichen Schallausbreitungsrechnungen für Verkehrslärm erfolgen gemäß DIN 18005 [2] bzw. gemäß 16. BImSchV [5] entsprechend der RLS-90 [4] mit dem EDV-Programm IMMI [7].

4. Verkehrslärm

Relevante Verkehrslärmmissionen im Plangebiet gehen von der parallel zur nördlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Hauptstraße (St 2352) aus. Des Weiteren kann ein relevanter Einfluss der Jettenbacher Straße und Werkstraße nicht ausgeschlossen werden.

4.1 Prognose Nullfall

Schallemissionen

Für die Gemeinde Aschau am Inn liegt ein Verkehrsgutachten [10] vor: Das Untersuchungsziel ist die Verlagerung des derzeitigen Durchgangsverkehrs durch die Gemeinde auf eine Ortsumfahrung. Das gegenständliche Plangebiet wird hierbei ebenfalls berücksichtigt. Da im vorliegenden Fall, das Verkehrsgutachten für den Planungshorizont 2025 diverse Annahmen zur zukünftigen Verkehrsführung in der Gemeinde und in deren Umfeld (u.a. errichtete Ortsumfahrung, Ausbau der BAB A94) trifft, deren konkrete Umsetzung derzeit noch nicht abschließend gesichert ist, wurde der Analysefall für das Jahr 2013 zugrunde gelegt. Die Verkehrsmengen des Analysefalls liegen auf der Hauptstraße ca. 1.000 Kfz höher als im Prognose Nullfall. Somit kann von einer ausreichenden planerischen Sicherheit für die schalltechnischen Berechnungen ausgegangen werden.

Die Verkehrsmengenangaben (durchschnittlicher täglicher Verkehr DTV) der Hauptstraße (St 2352), der Jettenbacher Straße und der Werkstraße wurden somit dem vorliegenden Verkehrsgutachten für den Analysefall 2013 [10] entnommen. Der Anteil des Schwerverkehrs wurde der Bestandsanalyse des Verkehrsgutachtens entnommen. Es wird davon ausgegangen, dass die Anteile des Schwerverkehrs im Bestand auch für den Analysefall gelten.

Die Schallemissionen des Straßenverkehrs wurden nach RLS 90 [4] berechnet. Die Aufteilung von DTV und SV auf die Beurteilungszeiträume Tag und Nacht erfolgte entsprechend der jeweiligen Straßengattung nach Tabelle 3, Zeile 3 der RLS 90. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Hauptstraße in der Bestandssituation wurde im Rahmen einer Besprechung vom Auftraggeber mit 60 km/h angegeben. Für die Jettenbacher Straße und Werkstraße wird für Berechnungen auf der sicheren Seite ebenfalls von einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 60 km/h.

Straßenabschnitt	DTV	LKW-Anteil p [%]		Geschwindigkeit v [km/h]		Schallemissionspegel $L_{m,E}$ [dB(A)]		Zuschläge [dB(A)]	
		Tag	Nacht	Pkw	Lkw	Tag	Nacht	D_{StrO}	D_{Stg}
Hauptstraße (St 2352)	7.600	5,0	2,0	60	60	61,7	51,4	-	-
Jettenbacher Straße	1.600	5,0	1,5	60	60	54,9	45,7	-	-
Werkstraße	300	6,4	2,0	60	60	48,2	38,7	-	-

Die resultierenden Schallemissionspegel nach folgender Tabelle 1 sind Mittelungspegel in 25 m Abstand von der Mitte der jeweiligen Fahrbahn in einer Höhe von 3,5 m bei Berücksichtigung von nicht geriffeltem Gussasphalt als Straßenoberfläche. Die vollständigen Eingabedaten sind in Anlage 1 und die genaue Lage der einzelnen Straßen ist in Abbildung 1 dokumentiert.

Schallimmissionen und Beurteilung

Ausgehend von den Schallemissionen wurden die Schallimmissionen durch Ausbreitungsberechnung für den Straßenverkehrslärm nach RLS-90 [4] bestimmt. Die berechneten Beurteilungspegel gelten für leichten Wind vom Verkehrsweg zum Immissionsort und Temperaturinversion (Mitwindsituation). Bei anderen Witterungsbedingungen und in Abständen von etwa über 100 m können deutlich niedrigere Schallpegel auftreten.

Die berechneten Schallimmissionen des Verkehrslärms im Prognose Nullfall, d.h. bei ungehinderter Schallausbreitung ohne Plangebäude innerhalb des Plangebietes, sind für eine Aufpunkthöhe von $h = 6$ m über Gelände tags und nachts in Anlage 3.1 und 3.2 flächenhaft dargestellt.

Die höchsten Verkehrslärmimmissionen zeigen sich unmittelbar südlich entlang der Hauptstraße (St 2352) mit Beurteilungspegeln von bis zu 68/58 dB(A) Tag/Nacht. Im Bereich der geplanten MI-Gebäude betragen die Verkehrslärmpegel etwa 64/54 dB(A) und im Bereich der geplanten WA-Gebäude betragen die Verkehrslärmpegel etwa 59/49 dB(A) Tag/Nacht.

Unmittelbar südlich der Hauptstraße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA um bis zu 13 dB(A) überschritten. Mit zunehmendem Abstand nehmen die Verkehrslärmpegel ab, so dass bei freier Schallausbreitung im Plangebiet (ohne schallabschirmende Wirkung der Plangebäude) die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA ab einem Abstand von ca. 85 m zur Straßenmitte der Hauptstraße eingehalten werden.

Im Bereich der geplanten WA-Gebäude (1. Gebäudereihe entlang der Hauptstraße) werden die Orientierungswerte für WA um bis zu 9 dB(A) überschritten. An den südlichen WA-Gebäuden betragen die Überschreitungen der Orientierungswerte für WA bis zu 4 dB(A).

4.2 Prognose Planfall

Schallemissionen

Die Verkehrsmengen des Prognose Planfalls entsprechen den Verkehrsmengen des Prognose Nullfalls zuzüglich des Ziel-/Quellverkehrs des Planvorhabens. Gemäß der vorliegenden Verkehrsuntersuchung [10] ist durch das Planvorhaben mit einer Verkehrserzeugung von insgesamt 820 Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen (davon 20 für Güter-/Schwerverkehr).

Bei der schalltechnischen Berechnung wird davon ausgegangen, dass der Ziel-/Quellverkehr das Plangebiet zu gleichen Teilen (jeweils 410 Kfz/Tag) nach Osten und Westen auf der Hauptstraße verlässt bzw. anfährt.

Auf den neu zu errichtenden Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes wird davon ausgegangen, dass sich der Verkehr ebenfalls zu gleichen Teilen mit jeweils 410 Kfz/Tag auf die Ringstraße verteilt. Lediglich im Bereich der Ein- und Ausfahrt auf die Hauptstraße ist mit einer Bündelung des Ziel-/Quellverkehrs zu rechnen, so dass hier das gesamte Verkehrsaufkommen von 820 Kfz/Tag bei der Berechnung berücksichtigt wird.

Die Schallemissionen des Straßenverkehrs wurden nach RLS 90 [4] berechnet. Infolge der Planung soll nach Aussage der Gemeinde Aschau [18] die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Hauptstraße im Bereich des Plangebietes von derzeit 60 km/h auf 50 km/h reduziert werden (vgl. Abbildung 1); dies wurde als Änderung zum Prognose Nullfall entsprechend berücksichtigt. Die vollständigen Eingabedaten sind in Anlage 1 und die genaue Lage der einzelnen Straßen ist in Abbildung 1 dokumentiert.

Tabelle 2: Schallemissionen Straßenverkehr nach RLS-90 [4], Prognose Planfall

Straßenabschnitt	DTV	LKW-Anteil p [%]		Geschwindigkeit v [km/h]		Schallemissionspegel $L_{m,E}$ [dB(A)]		Zuschläge [dB(A)]	
		Tag	Nacht	Pkw	Lkw	Tag	Nacht	D_{StrO}	D_{Strg}
Hauptstraße (St 2352)	8.010	5,0	2,0	50	50	60,8	50,4	-	-
	8.010	5,0	2,0	60	60	61,9	51,6	-	-
Jettenbacher Straße	1.600	5,0	1,5	60	60	54,9	45,7	-	-
Werkstraße	300	6,4	2,0	60	60	48,2	38,7	-	-
Anbindung an Hauptstr.	820	3,0	1,0	30	30	47,4	38,9	-	-
Ringstraße Plangebiet	410	3,0	1,0	30	30	44,4	35,8	-	-

Schallimmissionen und Beurteilung

Ausgehend von den Schallemissionen wurden die Schallimmissionen durch Ausbreitungsberechnung für den Straßenverkehrslärm nach RLS-90 [4] bestimmt. Bei den Berechnungen wurden die Plangebäude gemäß Bebauungsplanentwurf [11] berücksichtigt.

Die berechneten Schallimmissionen des Verkehrslärms sind für den Prognose Planfall informativ in Anlage 3 für eine Aufpunkthöhe von $h = 2$ m über Gelände tags (Anlage 3.3) bzw. $h = 6$ m tags/nachts (Anlage 3.4 und 3.5) flächenhaft dargestellt.

Darüber hinaus wurden die Schallimmissionen des Verkehrslärms an ausgewählten Seiten der Planbebauung etagenweise sowie in den Freibereichen (Berechnungshöhe $h = 2$ m über Oberkante des Geländes) als Einzelpunkte berechnet. Die vollständigen Ergebnislisten der Einzelpunktberechnung sind in Anlage 2 enthalten. Die genaue Lage der betrachteten Immissionsorte kann den Lageplänen in Abbildung 1 entnommen werden. Eine Zusammenstellung der wesentlichen Ergebnisse ist aus folgender Tabelle ersichtlich.

Tabelle 3: Beurteilungspegel an ausgewählten Immissionsorten im Planfall				
Immissionsort	Orientierungswert DIN 18005 [dB(A)]		Beurteilungspegel Verkehr [dB(A)]	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
IO-1 DG	55	45	64,0	53,6
IO-2 DG	55	45	62,5	52,1
IO-3 DG	55	45	63,5	53,1
IO-4 DG	55	45	59,6	49,3
IO-5 DG	55	45	56,0	46,1
IO-6 DG	55	45	54,6	45,2
IO-7 DG	55	45	54,1	44,6
IO-8 DG	55	45	57,1	46,7
IO-9 DG	55	45	52,8	43,5
IO-10 DG	55	45	51,1	41,9
IO A1	55	- ¹⁾	62,9	- ¹⁾
IO A2	55	- ¹⁾	51,1	- ¹⁾
IO A3	55	- ¹⁾	45,1	- ¹⁾
IO A4	55	- ¹⁾	65,4	- ¹⁾

¹⁾ IO Ax, ebenerdige Freibereiche: Keine Schutzbedürftigkeit/Betroffenheit nachts, Berechnungshöhe h = 2 m üGOK

Im Einzelnen stellen sich die Berechnungsergebnisse wie folgt dar:

Die Verkehrslärmpegel betragen an der ersten Gebäudereihe (bezüglich der Hauptstraße) bis zu (aufgerundet) 64/54 dB(A) Tag/Nacht. Im ebenerdigen Freibereich entlang der Hauptstraße betragen die Verkehrslärmpegel bis zu 65 dB(A) tags in den Teilbereichen, die nicht durch Gebäude abgeschirmt werden, bzw. bis zu 52 dB(A) tags in Teilbereich, die durch Gebäude abgeschirmt werden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA von 55/45 dB(A) Tag/Nacht werden um bis zu 9 dB(A) überschritten. Im durch Gebäude abgeschirmten ebenerdigen Freibereich werden die Orientierungswerte eingehalten. Im nicht durch Gebäude abgeschirmten ebenerdigen Freibereich werden die Orientierungswerte um bis zu 10 dB(A) tags überschritten. Nachts entsteht auf Freibereichen keine Betroffenheit.

Im südlichen WA-Bereich des Plangebietes (an der Ringstraße) treten Verkehrslärmpegel von bis zu 57/47 dB(A) Tag/Nacht an den Gebäuden und von bis zu 56 dB(A) tags im ebenerdigen Freibereich auf. Die Orientierungswerte für WA von 55/45 dB(A) Tag/Nacht werden um bis zu 2 dB(A) an den Gebäuden und um bis zu 1 dB(A) im Freibereich überschritten.

Abwägung von Schallschutzmaßnahmen und Lösungsvorschläge

Aufgrund der hohen Verkehrslärmbelastung durch die angrenzende Hauptstraße (St 2352) treten hohe bis sehr hohe Verkehrslärmpegel im nördlichen Plangebiet auf. Mit zunehmendem Abstand zur Hauptstraße nehmen die Verkehrslärmpegel ab, so dass in der südlichen Hälfte des Plangebietes die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Allgemeines

Entsprechend der Systematik der DIN 18005 können Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 in gewissem Rahmen mit sonstigen städtebaulichen Belangen abgewogen werden, wobei die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [5] i.d.R. einen gewichtigen Hinweis dafür darstellt, dass einer Abwägung keine grundsätzlichen schalltechnischen Gesichtspunkte entgegenstehen und (noch) gesunde Wohn- und ggf. Arbeitsverhältnisse vorliegen.

Gemäß der einschlägigen Rechtsprechung ergibt sich folgende Bewertungssystematik:

Die 16. BImSchV gilt gemäß § 1 Abs. 1 unmittelbar nur für den Bau bzw. die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen oder von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen. Sie findet keine Anwendung, wenn an einen bestehenden Verkehrsweg eine Wohnbebauung „herangeplant“ wird. Gleichwohl werden die Anforderungen der 16. BImSchV auch im Rahmen der Bauleitplanung (hilfsweise) herangezogen, da in der 16. BImSchV festgelegt ist, bis zu welcher Grenze Verkehrslärm entschädigungslos hinzunehmen ist. Im Rahmen der Abwägung (mit sonstigen Belangen) ist es deshalb grundsätzlich möglich, bei Wohngebieten (WR/WA) den Orientierungswert der DIN 18005 bis zur Grenze von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts (ohne weitergehende Schutzvorkehrungen) zu überschreiten.

Allgemein gilt, dass sich die Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen (Wände, Fenster usw.) aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ [6] ergeben. Aufgrund des Art. 13 Abs. 2 BayBO ist der/die Bauherr(in) verpflichtet, die hierfür erforderlichen Maßnahmen nach der Tabelle 8 der DIN 4109, November 1989 im Rahmen der Bauausführungsplanung zu bemessen. Die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 werden nicht festgesetzt, sondern lediglich die Anwendung der DIN 4109. Im Rahmen der Bauausführungsplanung sind bei der Dimensionierung des Schalldämm-Maßes der Außenbauteile die Nebenbestimmungen, insb. beim Zusammenwirken von Gewerbe- und Verkehrslärm gemäß Nr. 5.5.7 der DIN 4109, zu berücksichtigen.

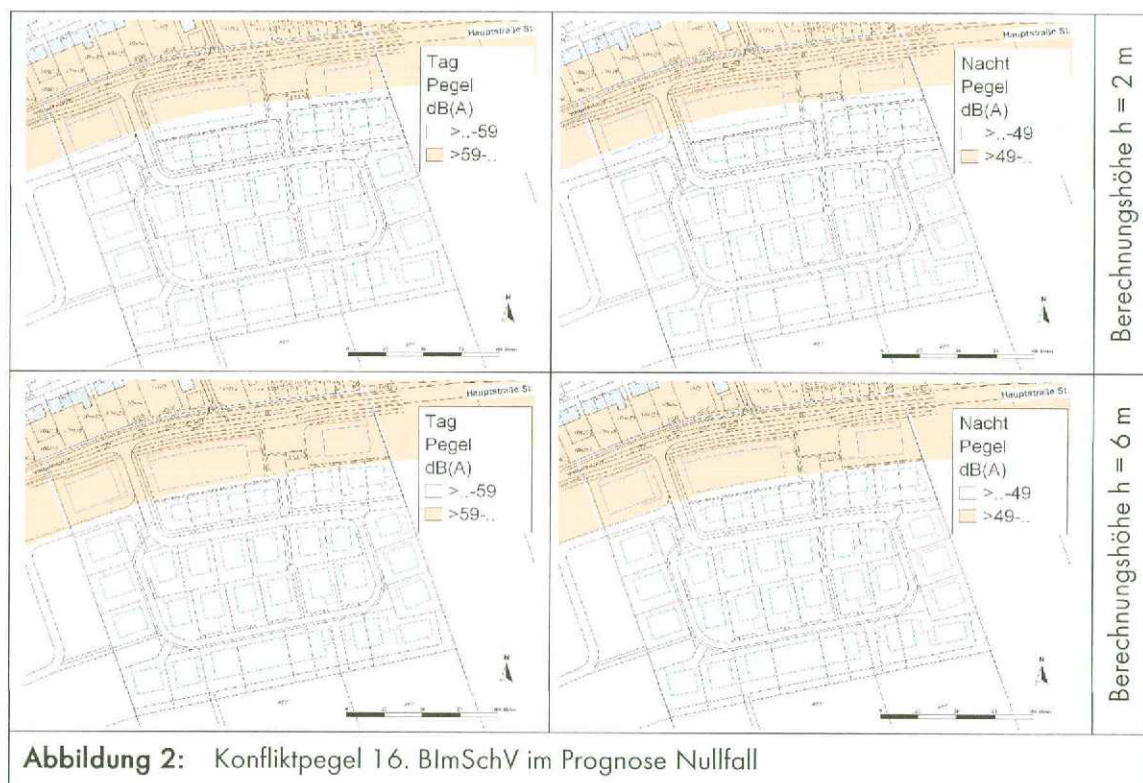
Schallschutz für Plangebäude

Ein ausreichender Schallschutz der Plangebäude wird bei Außenlärmpegeln unter 59/49 dB(A) tags/nachts für WA, d.h. bei Einhaltung der IGW der 16. BImSchV, durch die ohnehin erforderliche Bemessung des Schallschutzes der Außenbauteile (Wände, Fenster usw.) nach DIN 4109 (passiver Schallschutz) sichergestellt.

Für die Bereiche des Plangebietes mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV wird ein weitergehendes Schallschutzkonzept aus aktiven und/oder passiven Maßnahmen erforderlich, dass über die Mindestanforderungen zum Schallschutz von Außenbauteilen nach DIN 4109 hinausgeht.

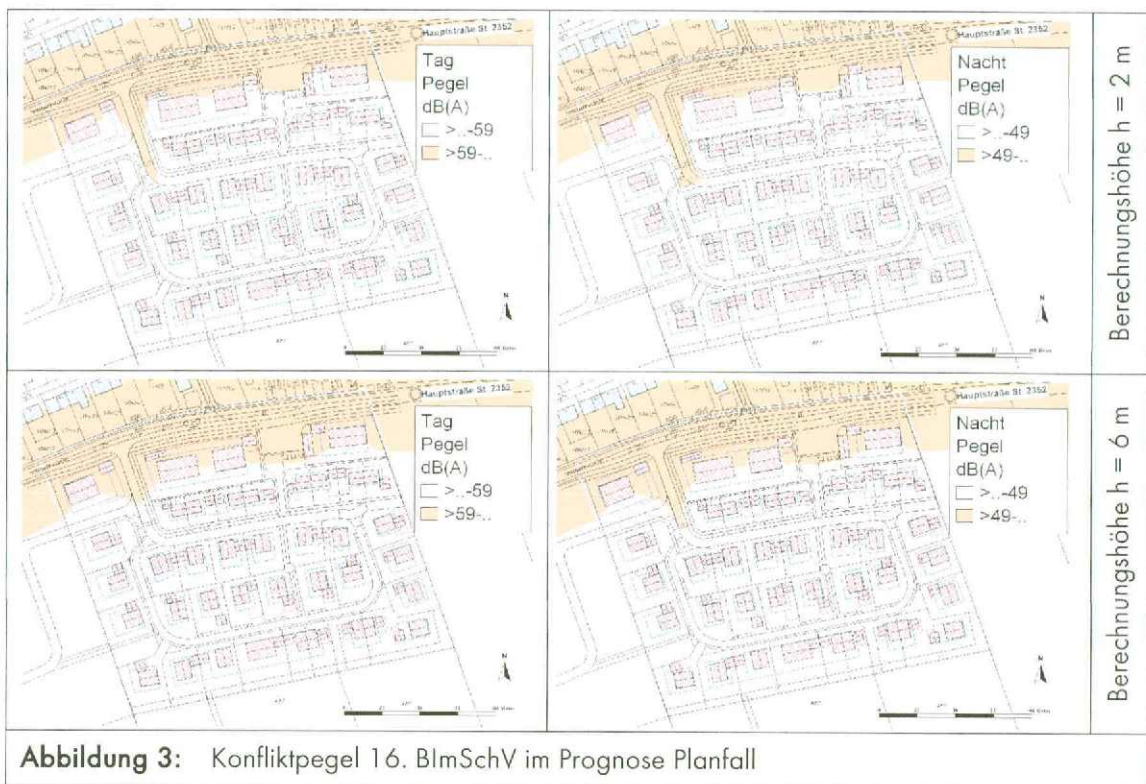
Fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten sind grundsätzlich bei Überschreitungen der IGW der 16. BImSchV notwendig, da die Schalldämmung der Außenbauteile nur wirksam ist, solange die Fenster geschlossen sind. Insbesondere während der Nacht, in der Stoßlüftung nicht möglich ist, muss eine Belüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern möglich sein, wenn die Höhe des Außenlärmpegels ($> 49 \text{ dB(A)}$) ein zumindest teilweises Öffnen der Fenster unmöglich macht. Ausnahmen sind zulässig, wenn die betroffenen Räume über ein Fenster an einer Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseite ($< 49 \text{ dB(A)}$ Nacht) belüftet werden können.

In den folgenden Abbildungen 2 und 3 sind informativ die Konfliktpegelraster (Verkehrslärmpegel $> 59/49 \text{ dB(A)}$) für den Prognose Null- und Planfall dargestellt:



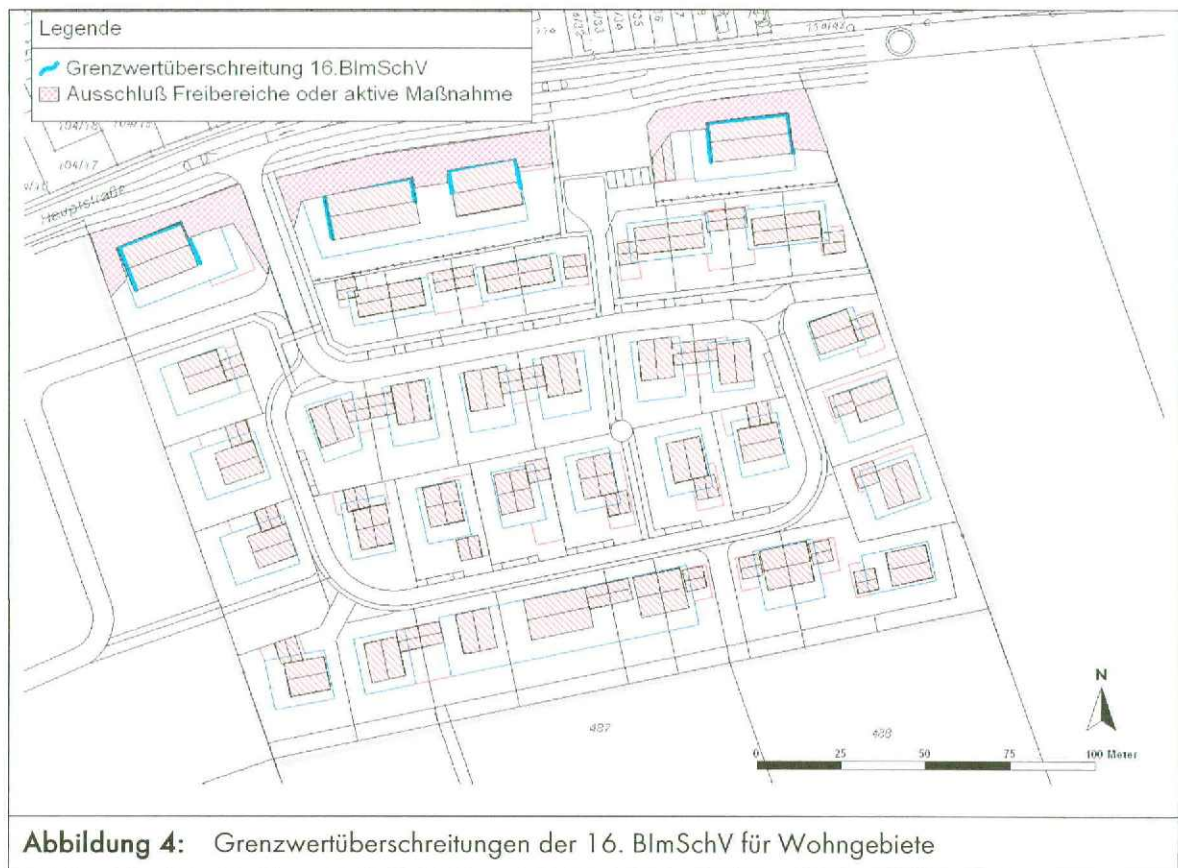
Es zeigt sich, dass an den der Hauptstraße zugewandten Seiten der Plangebäude entlang der Hauptstraße die IGW der 16. BImSchV überschritten werden, so dass hier weitergehende über die Mindestanforderungen nach DIN 4109 (passive Maßnahmen und Schalldämmlüfter) hinausgehenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Informativ zeigt sich, dass die IGW für Mischgebiete eingehalten werden.

Im südlichen Plangebiet an der Ringstraße werden die IGW der 16. BImSchV auch bei freier Schallausbreitung (ohne Schallabschirmung durch Plangebäude) eingehalten, so dass zunächst keine über die Mindestanforderungen nach DIN 4109 (passive Maßnahmen und Schalldämmlüfter) hinausgehenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.



Aktive Maßnahmen (z.B. Schallschutzwand) kommen bei verhältnismäßigem Aufwand nicht bzw. nur bedingt zum Schutz der Freiflächen und Erdgeschosse in Betracht, um den erforderlichen Schallschutz herzustellen; die Wandhöhen müssten mindestens $h = 6$ m betragen, um auch in der Ober- und Dachgeschossen den Schallschutz herzustellen. Dies ist ortsunüblich und erscheint nicht umsetzbar.

In den betroffenen Bereichen müssten daher Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) durch Grundrissorientierung an die lärmabgewandten Seiten ausgeschlossen werden. Alternativ sind diese Fenster durch Schallschutzkonstruktionen bzw. nach DIN 4109 nicht schutzbedürftige Vorräume (verglaste Loggien, vorgehängte Fassaden, Schallschutzerker, Wintergartenkonstruktionen, Laubengangerschließungen o.Ä.) so zu schützen, dass vor den Fenstern ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 59/49 dB(A) Tag/Nacht nicht überschritten wird. Diese Schallschutzvorbauten bzw. nicht schutzbedürftigen Vorräume müssen hygienisch ausreichend belüftet sein und dürfen im Falle einer offenbaren Ausführung nicht bei der Dimensionierung der Schalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 herangezogen werden.



Im Rahmen der Abwägung könnte jedoch auch wie folgt argumentiert werden (die rechtliche Zulässigkeit können wir jedoch nicht abschließend beurteilen):

- (1) Der erforderliche Freiraumschutz und Schutz für die Erdgeschosse könnte durch aktive Schallschutzmaßnahmen (Wall, Wand, Kombination Wall/Wand, Nebengebäude) sichergestellt werden. Alternativ könnte in den von Überschreitungen betroffenen ebenerdigen Freibereichen auf die Errichtung von schutzbedürftigen Außenwohnbereichen (Privatgärten, Terrassen usw.) verzichtet werden (siehe Abbildung 4).
- (2) Für die Ober- und Dachgeschosse existieren eine Vielzahl technischer Möglichkeiten, wie zum Beispiel Schallschutz-Kastenfensterkonstruktionen in Verbindung mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen, die einen ausreichenden Schallschutz in den Wohnräumen und damit gesunde Wohnverhältnisse ermöglichen. Insoweit kann ein ausreichender Schallschutz durch technische Maßnahmen an den Gebäuden hergestellt werden (passiver Schallschutz, Schallschutzfenster). Zusätzlich werden bei Überschreitung der IGW fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen erforderlich, um insbesondere eine gesunde Nachtruhe zu ermöglichen, da die Schalldämmung der Außenbauteile nur wirksam ist, solange die Fenster geschlossen sind. In der Rechtsprechung werden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch

Verkehrslärm um 10 dB(A) und mehr bei der Bauleitplanung selbst in einem bislang unbebauten Bereich regelmäßig anerkannt¹. Dies entspricht auch der gängigen Praxis in anderen Gemeinden mit hohen Bevölkerungsdichten (z.B. Stadt München und Gemeinden im Landkreis München).

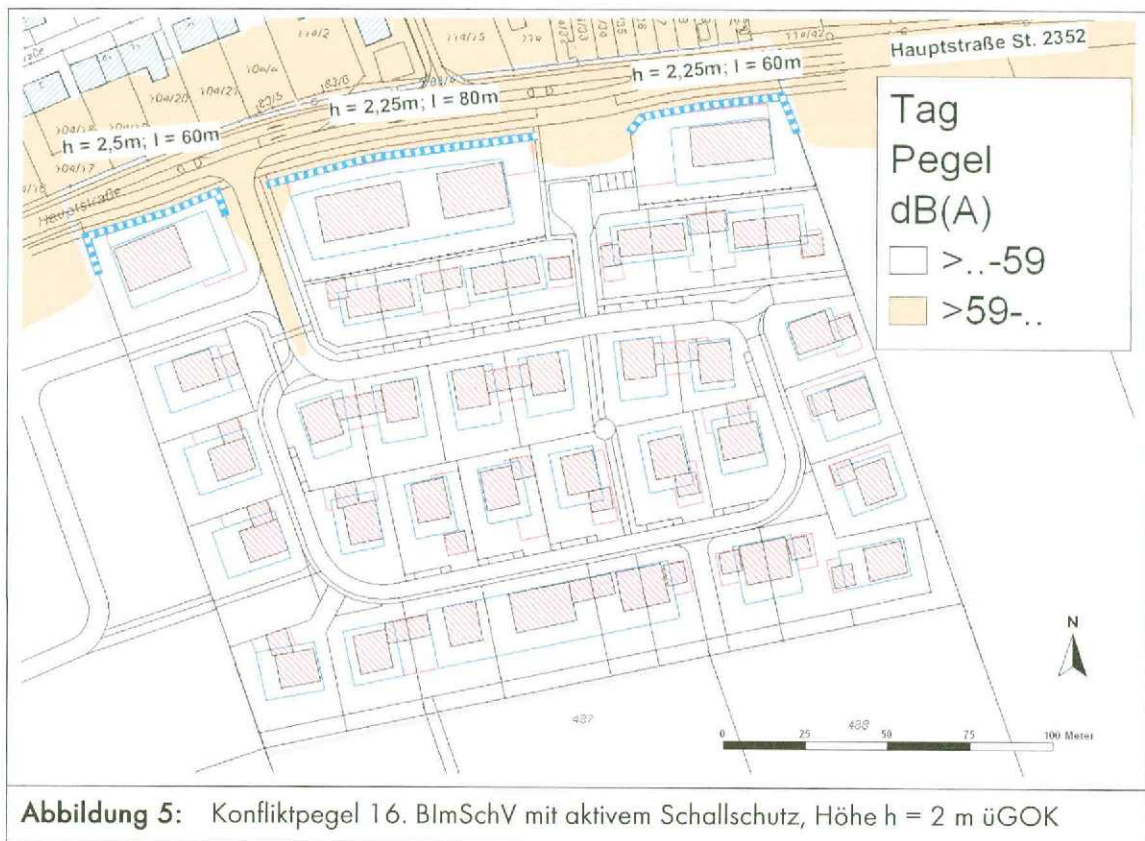
- (3) An den lärmabgewandten südlichen Fassaden der Plangebäude entstehen lärmgeschützte Bereiche, in denen die IGW eingehalten werden. Durch eine geeignete architektonische Planung (Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung) kann eine Minimierung der Betroffenheit erreicht werden, in dem der überwiegende Teil der Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) an diese lärmgeschützten südlichen Seiten der Bebauung orientiert werden. Fenster von Küchen, Bädern, Toiletten könnten dann ohne besondere Maßnahmen an die lärmzugewandten Seiten orientiert werden.
- (4) An den betroffenen Plangebäuden werden die IGW für Mischgebiete eingehalten. In Mischgebieten ist ein regelmäßiges Wohnen zulässig.
- (5) In der nördlichen Nachbarschaft existieren im Bestand Wohngebäude (nördlich der Hauptstraße) ohne besondere Schallschutzmaßnahmen, an denen ebenfalls die IGW für Wohngebiete überschritten werden. Die Planung muss sich auch dieser besonderen örtlichen Situation anpassen.
- (6) Es wurden Verkehrszahlen zugrunde gelegt, die evtl. Verkehrsplanungen im Umfeld des Plangebietes nicht berücksichtigen (Ortsumfahrung, Ausbau der BAB A94), so dass ggf. zukünftig geringere (als die berechneten) Verkehrslärmimmissionen resultieren.

Im Folgenden wurden weitere Berechnungen für den erforderlichen Freiraumschutz (siehe Punkt (1)) entlang der Hauptstraße durchgeführt, d.h. es wurde ermittelt, welche Ausmaße (Länge, Höhe) aktive Schallschutzmaßnahmen (Wand, Wall, Kombination Wand/Wall, Nebengebäude wie z.B. Garagen) haben muss, um die Anforderungen der 16. BImSchV für Wohngebiete einzuhalten.

Die erforderlichen Ausmaße sowie die Konfliktpiegel auf Basis dieser Maßnahme sind in Abbildung 5 dargestellt und zeigen, dass in den ebenerdigen Freibereichen (Privatgärten, Terrassen, Parkanlagen, Kinderfreispielflächen usw.) an der Hauptstraße und in den Erdgeschossbereichen eine ausreichende Pegelminderung erreicht wird, so dass die IGW der 16. BImSchV für Wohngebiete eingehalten werden. Alternativ zu der aktiven Maßnahme könnte in den von Überschreitungen betroffenen ebenerdigen Freibereichen die Errichtung von schutzbedürftigen Außenwohnbereichen (Privatgärten, Terrassen usw.) ausgeschlossen werden (siehe Abbildung 4).

In den Ober- und Dachgeschossen hat die aktive Maßnahme jedoch keine relevante Wirkung. Hier stellt sich die Verkehrslärmsituation mit Grenzwertüberschreitungen für Wohngebiete wie in Abbildung 4 dar, so dass vorgeschlagen, in den Ober- und Dachgeschossen an den betroffenen Seiten der Plangebäude eine fensterunabhängige Belüftungsmöglichkeit vorzusehen.

¹ BVerwG, Urteil vom 22.03.2007 – 4 CN 2/06, NVwZ 2007, 831



4.3 Neubau und wesentliche Änderung von Straßenverkehrswegen

Der Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen fällt in den Anwendungsbereich der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV ([5], vgl. Kap. 3). Im Zuge des Planvorhabens ist in diesem Zusammenhang die Neuerrichtung von Erschließungsstraßen mit Anschluss an die bestehende Hauptstraße geplant. Ein baulicher Eingriff erfolgt in die Hauptstraße, in dem Abbiegespuren ergänzt und im Bereich des Vorhabens ein neuer Asphalt verlegt wird. Zudem ist eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Hauptstraße (60 km/h \rightarrow 50 km/h) geplant.

Bei der Berechnung des Beurteilungspegels beim Neubau oder der wesentlichen Änderungen von öffentlichen Verkehrswegen kommt es, wie sich aus §1 der 16. BImSchV und der Entstehungsgeschichte der Verordnung ergibt, allein auf den Verkehrslärm an, der von dem zu bauenden oder zu ändernden Verkehrsweg ausgeht (BVerwG, Urf. v. 17.03.2005 - 4A18.04 u. A.). Lärm, der nicht auf der zu bauenden oder zu ändernden Strecke entsteht, wird von der 16. BImSchV zunächst nicht berücksichtigt.

Darüber hinaus ist die Auswirkung der Straßenneubauten und der wesentlichen Änderungen von Verkehrswegen auf die Gesamtverkehrslärmsituation in der Nachbarschaft darzustellen und zu beurteilen (BVerwG, Urf. v. 21.03.1996 - 4C9.95), sofern gesundheitsgefährdende Lärmbelastungen von mehr als 70/60 dB(A) Tag/Nacht und/oder Pegelerhöhungen von mehr als 2,1 dB(A) zu erwarten sind, da dann von einer wesentlichen Änderung auszugehen ist. Die Gesamtlärmsituation kann sich als Konsequenz des Neubaus oder der wesentlichen Änderung der öffentlichen Ver-

kehrswegen relevant erhöhen: Die maßgebenden Einflussfaktoren sind die Reflexionen an der Planbebauung und der Schallschutzmaßnahme (Wall/Wand) sowie der Ziel-/Quellverkehr, die unmittelbaren Folgen des Bebauungsplanverfahrens sind und deshalb im Rahmen der Umweltprüfung (verkehrliche Auswirkung der Planung auf die Nachbarschaft) darzustellen und zu bewerten sind. Der Neubau oder die wesentliche Änderung von Straßen ist ebenfalls eine Folge dieses Bebauungsplans.

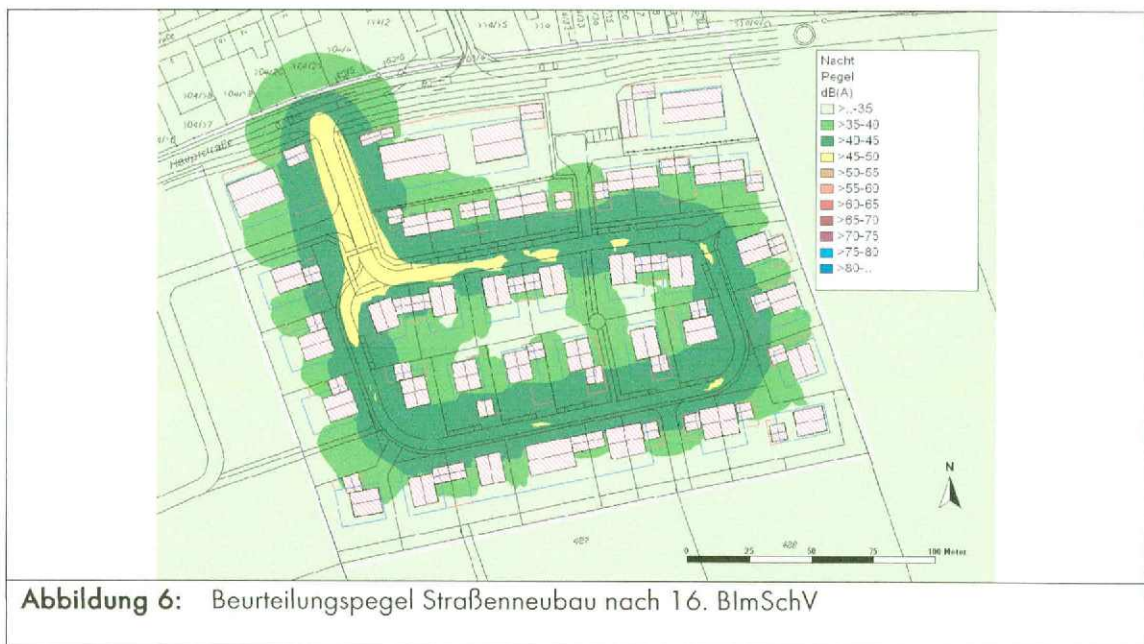
Die Schallemissionen des Straßenneubaus werden entsprechend der 16. BImSchV nach RLS-90 berechnet. Die Ausgangsdaten für den Teil des Straßenneubaus (Verkehrsmengen, Lkw-Anteile, etc.) entsprechen denen des Prognose Planfalls und können dem Abschnitt 4.2 bzw. der Anlage 1 entnommen werden. Die genaue Lage der einzelnen Straßen(-abschnitte) ist in der Anlage 1 dargestellt.

Die Schallimmissionen des Straßenneubaus wurden unter Berücksichtigung der Abschirmwirkung und Reflexionen der Gebäude auf dem Ausbreitungsweg flächenhaft berechnet und sind in der folgenden Abbildung für eine Berechnungshöhe von $h = 6 \text{ m}$ üGOK tags und nachts dargestellt.

Es zeigt sich, dass durch den Straßenneubau Verkehrslärmpegel von bis zu 53/44 dB(A) im Plangebiet und von bis zu 42/34 dB(A) in der bestehenden Nachbarschaft der Planung (an der Hauptstraße) auftreten.

Somit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Wohngebiete: 59/49 dB(A) Tag/Nacht) an allen Bestandsgebäuden und im Plangebiet zuverlässig eingehalten. Durch den Straßenneubau sind keine negativen Auswirkungen im Sinne der 16. BImSchV zu erwarten. Es besteht somit auch kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen für die Nachbarschaft des Planvorhabens.





Der bauliche Eingriff in die Hauptstraße ist im vorliegenden Fall nicht untersuchungsrelevant, da hierdurch relevante Erhöhungen der Verkehrslärmpegel in der Nachbarschaft im Sinne der 16. BImSchV ausgeschlossen werden können: Zum einen wird mit den Fahrspuren nicht näher an die nördlichen Bestandswohngebäude herangerückt und zum anderen wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 60 auf 50 km/h reduziert.

4.4 Verkehrliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft

Im Hinblick auf die Umweltauswirkungen ist die Auswirkung der Planung auf die Gesamtverkehrslärmsituation in der Nachbarschaft darzustellen und zu bewerten. Das Planvorhaben führt zum einen durch den Ziel-/Quellverkehr und zum anderen durch Fassadenreflexionen sowie Gebäudeabschirmungen aufgrund der Planbebauung zu einer Änderung der Verkehrslärmsituation in der Nachbarschaft. Dabei wurde für Berechnungen auf der sicheren Seite für die Planbebauung ein Absorptionsverlust von $D_{\text{ref}} = 1 \text{ dB}$ angesetzt, wengleich der tatsächliche Absorptionsverlust vsl. höher ist. Des Weiteren wurden die vorgeschlagenen Schallschutzwände (für den Freiraumschutz entlang der Hauptstraße) und die geplante Geschwindigkeitsreduzierung auf der Hauptstraße von 60 km/h auf 50 km/h berücksichtigt.

Die Auswirkungen des Planvorhabens werden im Hinblick auf die Verkehrslärmsituation für die betroffene Nachbarschaft hilfsweise nach den Maßgaben der 16. BImSchV [5] bewertet: Im Sinne der 16. BImSchV gelten Änderungen des Beurteilungspegels aus Verkehrslärm von weniger als 2,1 dB(A) als nicht wesentlich, sofern (mit Ausnahme von Gewerbegebieten) Verkehrslärmpegel von 70/60 dB(A) Tag/Nacht nicht erreicht bzw. weitergehend überschritten werden.

Die Auswirkungen des Planvorhabens auf den Verkehrslärm sind in den Differenzpegelkarten (Planfall - Nullfall) in Anlage 3.6 und 3.7 dargestellt. Es zeigt sich, dass in der gesamten Nachbarschaft keine relevanten Auswirkungen durch das Planvorhaben entstehen. In der nördlichen Nachbar-

schaft ergeben sich in kleinen Teilbereichen sogar geringfügige Verbesserungen. Ursächlich hierfür ist die geplante Geschwindigkeitsreduzierung auf der Hauptstraße, die die Pegelerhöhungen infolge des zusätzlichen Ziel-(Quellverkehrs sowie infolge von Reflexionen an Plangebäuden und Schallschutzwänden wieder aufhebt.

Zusammenfassend zeigen die Berechnungsergebnisse, dass sich bei einer hilfsweisen Bewertung der Auswirkung der Planung auf die Gesamtlärsituation in der Nachbarschaft nach den Maßgaben der 16. BImSchV rechnerisch keine relevanten Änderungen der Verkehrslärmpegel in der Nachbarschaft ergeben. Somit resultiert auch keine Notwendigkeit auf Schutz- oder Kompensationsmaßnahmen durch das Planvorhaben; ein Anspruch seitens der Nachbarschaft auf Schallschutzmaßnahmen oder Entschädigung durch die verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens ergibt sich nicht.

5. Formulierungsvorschläge für den Bebauungsplan

5.1 Begründung

Verkehrslärm

Die Verkehrslärmpegel betragen an der ersten Gebäudereihe (bezüglich der Hauptstraße) bis zu (aufgerundet) 64/54 dB(A) Tag/Nacht. Im ebenerdigen Freibereich entlang der Hauptstraße betragen die Verkehrslärmpegel bis zu 65 dB(A) tags in den Teilbereichen, die nicht durch Gebäude abgeschirmt werden, bzw. bis zu 52 dB(A) tags in Teilbereich, die durch Gebäude abgeschirmt werden. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA von 55/45 dB(A) Tag/Nacht werden um bis zu 9 dB(A) überschritten. Im durch Gebäude abgeschirmten ebenerdigen Freibereich werden die Orientierungswerte eingehalten. Im nicht durch Gebäude abgeschirmten ebenerdigen Freibereich werden die Orientierungswerte um bis zu 10 dB(A) tags überschritten. Nachts entsteht auf Freibereichen keine Betroffenheit.

Im südlichen WA-Bereich des Plangebietes (an der Ringstraße) treten Verkehrslärmpegel von bis zu 57/47 dB(A) Tag/Nacht an den Gebäuden und von bis zu 56 dB(A) tags im ebenerdigen Freibereich auf. Die Orientierungswerte für WA von 55/45 dB(A) Tag/Nacht werden um bis zu 2 dB(A) an den Gebäuden und um bis zu 1 dB(A) im Freibereich überschritten.

Maßnahmen gegen Verkehrslärm

Entsprechend der Systematik der DIN 18005 können Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 in gewissem Rahmen mit sonstigen städtebaulichen Belangen abgewogen werden, wobei die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV i.d.R. einen gewichtigen Hinweis dafür darstellt, dass einer Abwägung keine grundsätzlichen schalltechnischen Gesichtspunkte entgegenstehen und (noch) gesunde Wohn- und ggf. Arbeitsverhältnisse vorliegen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen für Wohngebiete (WR, WA) 59/49 dB(A) Tag/Nacht.

Allgemein gilt, dass sich die Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen (Wände, Fenster usw.) aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ergeben. Aufgrund des Art.13 Abs.2

BayBO ist der/die Bauherr(in) verpflichtet, die hierfür erforderlichen Maßnahmen nach der Tabelle 8 der DIN 4109, November 1989 im Rahmen der Bauausführungsplanung zu bemessen. Die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 werden nicht festgesetzt, sondern lediglich die Anwendung der DIN 4109. Im Rahmen der Bauausführungsplanung sind bei der Dimensionierung des Schalldämmmaßes der Außenbauteile die Nebenbestimmungen, insb. beim Zusammenwirken von Gewerbe- und Verkehrslärm gemäß Nr. 5.5.7 der DIN 4109, zu berücksichtigen.

Ein ausreichender Schallschutz der Plangebäude wird bei Außenlärmpegeln unter 59/49 dB(A) tags/nachts für WA, d.h. bei Einhaltung der IGW der 16. BImSchV, durch die ohnehin erforderliche Bemessung des Schallschutzes der Außenbauteile (Wände, Fenster usw.) nach DIN 4109 (passiver Schallschutz) sichergestellt. Für die Bereiche des Plangebietes mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV wird ein weitergehendes Schallschutzkonzept aus aktiven und/oder passiven Maßnahmen erforderlich, dass über die Mindestanforderungen zum Schallschutz von Außenbauteilen nach DIN 4109 hinausgeht.

Die IGW der 16. BImSchV für Wohngebiete werden an den Gebäudeseiten entlang der Hauptstraße sowie an deren Stirnseiten überschritten und sonst eingehalten: Aktive Maßnahmen (z.B. Schallschutzwand) kommen bei verhältnismäßigem Aufwand nicht bzw. nur bedingt zum Schutz von Freibereichen und Erdgeschoss in Betracht, um den erforderlichen Schallschutz herzustellen; die Wandhöhen müssten mindestens $h = 6$ m betragen, um auch in der Ober- und Dachgeschossen den Schallschutz herzustellen. Dies ist ortsunüblich und erscheint nicht umsetzbar. In den betroffenen Bereichen müssten daher Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) durch Grundrissorientierung an die lärmabgewandten Seiten ausgeschlossen werden. Alternativ sind diese Fenster durch Schallschutzkonstruktionen bzw. nach DIN 4109 nicht schutzbedürftige Vorräume (verglaste Loggien, vorgehängte Fassaden, Schallschutzerker, Wintergartenkonstruktionen, Laubengangschließungen o.Ä.) so zu schützen, dass vor den Fenstern ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 59/49 dB(A) Tag/Nacht nicht überschritten wird. Diese Schallschutzvorbauten bzw. nicht schutzbedürftigen Vorräume müssen hygienisch ausreichend belüftet sein und dürfen im Falle einer offenbaren Ausführung nicht bei der Dimensionierung der Schalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 herangezogen werden.

Für die Abwägung wird jedoch folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

Der erforderliche Freiraumschutz (Privatgärten, Terrassen, Spielflächen usw.) und Schutz für die Erdgeschosse kann durch aktive Schallschutzmaßnahmen (Wand, Wall, Nebengebäude) entlang der Hauptstraße (Höhe $h = 2,5$ m üGOK westlich der Erschließung und $h = 2,25$ m üGOK östlich der Erschließung) sichergestellt werden. Diese aktiven Maßnahmen werden entsprechend festgesetzt, da sie einen wesentlichen Aspekt für die Abwägung darstellen, um mit verhältnismäßigem Aufwand zumindest in den Erdgeschossen und Freibereichen die Anforderungen an den Schallschutz für Allgemeine Wohngebiete einzuhalten. Die Schalldämmung von Schallschutzwänden o. Ä. muss mindestens $R_w = 25$ dB betragen.

Für die Ober- und Dachgeschosse existieren eine Vielzahl technischer Möglichkeiten, wie zum Beispiel Schallschutz-Kastenfensterkonstruktionen in Verbindung mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen, die einen ausreichenden Schallschutz in den Wohnräumen und damit gesunde Wohnver-

hältnisse ermöglichen. Insoweit kann ein ausreichender Schallschutz durch technische Maßnahmen an den Gebäuden hergestellt werden (passiver Schallschutz, Schallschutzfenster). In der Rechtsprechung werden Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrslärm um 10 dB(A) und mehr bei der Bauleitplanung selbst in einem bislang unbebauten Bereich regelmäßig anerkannt. Dies entspricht auch der gängigen Praxis in anderen Gemeinden mit hohen Bevölkerungsdichten (z.B. Stadt München und Gemeinden im Landkreis München). An den betroffenen Plangebäuden werden die IGW für Mischgebiete eingehalten. In Mischgebieten ist ein regelmäßiges Wohnen zulässig. An den lärmabgewandten südlichen Fassaden der Plangebäude entstehen lärmgeschützte Bereiche, in denen die IGW eingehalten werden. Durch eine geeignete architektonische Planung (Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung) kann eine Minimierung der Betroffenheit erreicht werden, in dem der überwiegende Teil der Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) an diese lärmgeschützten südlichen Seiten der Bebauung orientiert werden. Fenster von Küchen, Bädern, Toiletten könnten dann ohne besondere Maßnahmen an die lärmzugewandten Seiten orientiert werden.

Fensterunabhängige Lüftungsmöglichkeiten werden grundsätzlich bei Überschreitungen der IGW der 16. BImSchV festgesetzt, da die Schalldämmung der Außenbauteile nur wirksam ist, solange die Fenster geschlossen sind. Insbesondere während der Nacht, in der Stoßlüftung nicht möglich ist, muss eine Belüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern möglich sein, wenn die Höhe des Außenlärmpegels (> 49 dB(A)) ein zumindest teilweises Öffnen der Fenster unmöglich macht. Ausnahmen sind zulässig, wenn die betroffenen Räume über ein Fenster an einer Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseite (< 49 dB(A) Nacht) belüftet werden können.

Bei der Abwägung ist zu beachten, dass in der nördlichen Nachbarschaft im Bestand Wohngebäude ohne besondere Schallschutzmaßnahmen existieren, an denen ebenfalls die IGW für Wohngebiete überschritten werden. Die Planung muss sich auch dieser besonderen örtlichen Situation anpassen. Des Weiteren wurden für die schalltechnischen Berechnungen Verkehrsmengen angesetzt, die eventuelle Verkehrsplanungen im Umfeld des Plangebietes nicht berücksichtigen (Ortsumfahrung, Ausbau der BAB A94), so dass ggf. zukünftig geringere (als die berechneten) Verkehrslärmimmissionen resultieren.

Im vorliegenden Fall sollen ggf. Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien, Terrassen) in den Ober- und Dachgeschossen entstehen. Der erforderliche Schallschutz muss, sofern die Außenwohnbereiche nicht ausgeschlossen oder an einer lärmgeschützten Gebäudeseite situiert werden können, durch eine geeignete Gebäudeeigenabschirmung hergestellt werden (z. B. durch eine geschlossene Ausführung zur Hauptstraße). Dabei ist als Mindestanforderung ein Beurteilungspegel von 59 dB(A) tags einzuhalten. Nachts (22-6 Uhr) entsteht auf Balkonen/Loggien keine Betroffenheit. Es wird festgesetzt, dass die Errichtung von Außenwohnbereichen an den Gebäudeseiten netlang der Hauptstraße sowie an den Stirnseiten (West- und Ostseite) nur zulässig ist, wenn nachgewiesen werden kann, dass dort ein Gesamt-Verkehrslärmpegel von 59 dB(A) am Tage (Aufpunkthöhe 2 m über Balkon-/Loggien-/Dachoberkante) nicht überschritten wird.

Neubau von Straßen und erheblicher baulicher Eingriff in bestehende Straßen

Der Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen fällt in den Anwendungsbereich der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV. Im Zuge des Planvorhabens ist in diesem Zusammenhang die Neuerrichtung der Erschließungsstraßen mit Anschluss an die Hauptstraßenstraße geplant. Es zeigt sich, dass durch den Straßenneubau Verkehrslärmpegel von bis zu 53/44 dB(A) im Plangebiet und von bis zu 42/34 dB(A) in der bestehenden Nachbarschaft der Planung auftreten. Somit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Wohngebiete: 59/49 dB(A) Tag/Nacht) an allen Bestandsgebäuden und im Plangebiet eingehalten. Durch den Straßenneubau sind keine negativen Auswirkungen im Sinne der 16. BImSchV zu erwarten. Es besteht somit auch kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen für die Nachbarschaft des Planvorhabens.

Der bauliche Eingriff in die Hauptstraße (Ergänzzug von Abbiegespuren, neuer Asphalt) ist im vorliegenden Fall nicht untersuchungsrelevant, da hierdurch relevante Erhöhungen der Verkehrslärmpegel in der Nachbarschaft im Sinne der 16. BImSchV ausgeschlossen werden können: Zum einen wird mit den Fahrspuren nicht näher an die nördlichen Bestandswohngebäude herangerückt und zum anderen wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 60 auf 50 km/h reduziert.

5.2 Satzung

Lärmschutz

- (1) Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach Tabelle 8 der DIN 4109, Nov. 1989, Schallschutz im Hochbau vorzusehen.
- (2) Beim Neubau von Gebäuden im Plangebiet sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen mit lüftungstechnisch notwendigen Fenstern, an denen Verkehrslärmpegel von mehr als 59 dB(A) tags oder 49 dB(A) nachts auftreten, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen oder gleichwertigen Maßnahmen auszustatten. Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung sind beim Nachweis des erforderlichen Schallschutzes gegen Außenlärm zu berücksichtigen. Ausnahmen sind zulässig, wenn diese Räume durch ein weiteres Fenster an einer dem Verkehrslärm abgewandten Hausseite belüftet werden können.
- (3) Entlang der Hauptstraße muss in den Ober- und Dachgeschossen die überwiegende Zahl der schutzbedürftigen Räume von Wohnungen (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) über Fenster an der Verkehrslärm abgewandten südlichen Seite mit Verkehrslärmpegeln von kleiner oder gleich 59/49 dB(A) Tag/Nacht belüftet werden (Grundrissorientierung).
- (4) Entlang der Hauptstraße sind die im Planteil dargestellten Schallschutzwände, -wälle (ggf. auch Nebengebäude) mit einer Mindesthöhe von $h = 2,25$ m üGOK (östlich der Plan-/Erschließungsstraße) bzw. $h = 2,5$ m üGOK (westlich der Plan-/Erschließungsstraße) zu errichten. Die Wände müssen eine Schalldämmung von mindestens 25 dB aufweisen.
- (5) Die Errichtung von Außenwohnbereichen in den Ober- und Dachgeschossen (Loggien, Balkone, Terrassen o.Ä.) ist aus Gründen des Verkehrslärmschutzes nur zulässig, sofern durch

Eigenabschirmungen oder sonstige baulich-technische Maßnahmen nachgewiesen werden kann, dass dort ein Verkehrslärmpegel von 59 dB(A) am Tage (Aufpunkthöhe 2 m über Loggien-/Balkon-/Dachoberkante bzw. Nutzfläche) nicht überschritten wird.

Dieses Gutachten umfasst 28 Seiten und 3 Anlagen. Die auszugsweise Vervielfältigung des Gutachtens ist nur mit Zustimmung der Möhler + Partner Ingenieure AG gestattet.

München, den 06. Juni 2014

Möhler + Partner
Ingenieure AG



i.V. Dipl.-Ing. Stefan Müller



i.A. B. Sc. Fabian Ebner

6. Anlagen

- Anlage 1: Ausgabeprotokoll der Schallquellen
- Anlage 2: Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen
- Anlage 3: Beurteilungs- und Differenzpegelkarten Verkehrslärm

Anlage 1: Ausgabeprotokoll der Schallquellen

Allgemein

Arbeitsbereich									
x min /m	x max /m	y min /m	y max /m	z min /m	z max /m	z1 /m	z2 /m	z3 /m	z4 /m
4526520,00	4527740,00	5339330,00	5340390,00	-10,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Rechenmodell			
Freifeld vor Reflexionsflächen /m für Quellen	1,00		
für Immissionspunkte	1,00		
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein		
Frequenzen:			
Spektrientyp	Summen-Pegel (A)		
Erstes Frequenzband	0 Hz		
Letztes Frequenzband	0 Hz		
Berechnung für IPKT	Referenzeinstellung		
Berechnung für Raster	Referenzeinstellung		
Parameter:	Referenzeinstellung	IPKT-Berechnung	Rasterberechnung
Reichweite von Quellen begrenzen:			
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein	Nein
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein	Nein
Projektion von Linienquellen:	Ja	Ja	Ja
Projektion von Flächenquellen:	Ja	Ja	Ja
Beschränkung der Projektion:	Nein	Nein	Nein
* Radius /m um Quelle herum:			
* Radius /m um IP herum:			
Mindestlänge für Teilstücke /m:	1,0	1,0	1,0
Variable Min.-Länge für Teilstücke:			
* in Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein	Nein
Zus. Faktor für Abstandskriterium:	1,0	1,0	1,0
Einfügdämpfung abweichend von Regelwerk:	Nein	Nein	Nein
* Einfügdämpfung begrenzen:	Ja	Ja	Ja
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:	20,0	20,0	20,0
* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:	25,0	25,0	25,0
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613			
* Seitlicher Umweg:	Ja	Ja	Ja
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen:	Nein	Nein	Nein
Reflexion (max. Ordnung):	1	1	1
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein	Nein
Reichweite von Refl. Flächen begrenzen:	Nein	Nein	Nein
Spiegelquellen durch Projektion:	Ja	Ja	Ja
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung:	Ja	Ja	Ja
Strahlen als Hilfslinien sichern:	Nein	Nein	Nein
Mehrfachreflexion	Nein	Nein	Nein

Prognose Nullfall

Straße /RLS-90								Prognose Nullfall	
Element	Bezeichnung	Elementgruppe	ZA	Geräuschtyp	Lm,E /dB(A) Tag	Lm,E /dB(A) Nacht		Länge /m	
STRb001	ST 2352	Straßen Nullfall	0	Straße	61,7	51,4		1255,96	
STRb004	Jettenbacher Straße	Straßen Nullfall	0	Straße	54,9	45,7		812,01	
STRb005	Werkstraße	Straßen Nullfall	0	Straße	46,2	38,7		486,21	

Straße /RLS-90										Prognose Nullfall	
Element	Bezeichnung	Straßentyp	Oberfläche	DTV /(Kfz/24h)	Emiss.-Variante	M /Kfz/h	p /%	dLStrO /dB	v.PKW /km/h	v.LKW /km/h	
STRo001	ST 2352	Landes-/ Kreisstraße	Nicht geriffelter Gußasphalt	7600,00	Tag	456,00	5,00	0,0	60	60	
					Nacht	60,80	2,00	0,0	60	60	
STRb004	Jettenbacher Straße	Gemeindestraße	Nicht geriffelter Gußasphalt	1600,00	Tag	96,00	5,00	0,0	60	60	
					Nacht	17,60	1,50	0,0	60	60	
STRb005	Werkstraße	Gemeindestraße	Nicht geriffelter Gußasphalt	300,00	Tag	18,00	6,40	0,0	60	60	
					Nacht	3,30	2,00	0,0	60	60	

Straße /RLS-90										Prognose Nullfall	
Element	Bezeichnung	Steigung /%	Regelquer-schnitt	d(SQ) /m	hBeb /m	w /m	Wandtyp	Dref			
STRb001	ST 2352	aus Koordinaten	RQ 9	1,500							
STRb004	Jettenbacher Straße	aus Koordinaten	1-spung	0,000							
STRb005	Werkstraße	aus Koordinaten	1-spung	0,000							

Prognose Planfall

Straße /RLS-90								Prognose Planfall	
Element	Bezeichnung	Elementgruppe	ZA	Geräusch- typ	Lm,E /dB(A) Tag	Lm,E /dB(A) Nacht		Länge /m	
STRb007	Planst.-Anb. Hauptst	Straßen Neubau	0	Straße	47,4	38,9		68,99	
STRb006	Planst.-Ring	Straßen Neubau	0	Straße	44,4	35,8		405,07	
STRb012	ST 2352, 60 km/h Ost	Straßen Planfall	0	Straße	61,9	51,6		652,89	
STRb011	ST 2352, 50 km/h	Straßen Planfall	29	Straße	60,8	50,4		300,69	
STRb008	ST 2352, 60 km/h We	Straßen Planfall	0	Straße	61,9	51,6		302,37	
STRb009	Jettenbacher Straße*	Straßen Planfall	0	Straße	54,9	45,7		812,01	
STRb010	Werkstraße*	Straßen Planfall	0	Straße	48,2	38,7		486,21	

Straße /RLS-90											Prognose Planfall	
Element	Bezeichnung	Straßentyp	Oberfläche	DTV /(Kfz/24h)	Emiss- Variante	M /(Kfz/h)	p /%	dLStrO /dB	v.PKW /(km/h)	v.LKW /(km/h)		
STRb007	Planst.-Anb. Hauptst	Gemeindestraße	Nicht geriffelter Gußasphalt	820,00	Tag Nacht	49,20 9,02	3,00 1,00	0,0 0,0	30 30	30 30		
STRb006	Planst.-Ring	Gemeindestraße	Nicht geriffelter Gußasphalt	410,00	Tag Nacht	24,60 4,51	3,00 1,00	0,0 0,0	30 30	30 30		
STRb012	ST 2352, 60 km/h Ost	Landes-/ Kreisstraße	Nicht geriffelter Gußasphalt	8010,00	Tag Nacht	480,60 64,08	5,00 2,00	0,0 0,0	60 60	60 60		
STRb011	ST 2352, 50 km/h	Landes-/ Kreisstraße	Nicht geriffelter Gußasphalt	8010,00	Tag Nacht	480,60 64,08	5,00 2,00	0,0 0,0	50 50	50 50		
STRb008	ST 2352, 60 km/h We	Landes-/ Kreisstraße	Nicht geriffelter Gußasphalt	8010,00	Tag Nacht	480,60 64,08	5,00 2,00	0,0 0,0	60 60	60 60		
STRb009	Jettenbacher Straße*	Gemeindestraße	Nicht geriffelter Gußasphalt	1600,00	Tag Nacht	96,00 17,60	5,00 1,50	0,0 0,0	60 60	60 60		
STRb010	Werkstraße*	Gemeindestraße	Nicht geriffelter Gußasphalt	300,00	Tag Nacht	18,00 3,30	6,40 2,00	0,0 0,0	60 60	60 60		

Straße /RLS-90									Prognose Planfall	
Element	Bezeichnung	Steigung /%	Regelquer- schnitt	d[SQ] /m	hBeb /m	w /m	Wandtyp	Dreßl		
STRb007	Planst.-Anb. Hauptst	aus Koordinaten	1-spurig	0,000						
STRb006	Planst.-Ring	aus Koordinaten	1-spurig	0,000						
STRb012	ST 2352, 60 km/h Ost	aus Koordinaten	RQ 9	1,500						
STRb011	ST 2352, 50 km/h	aus Koordinaten	RQ 9	1,500						
STRb008	ST 2352, 60 km/h We	aus Koordinaten	RQ 9	1,500						
STRb009	Jettenbacher Straße*	aus Koordinaten	1-spurig	0,000						
STRb010	Werkstraße*	aus Koordinaten	1-spurig	0,000						

Anlage 2: Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen

Prognose Planfall, kurze Ergebnisliste

Kurze Liste		IP_0003 2014-04-25 09:44					
Immissionsberechnung		Einstellung: Referenzeinstellung					
Prognose Planfall		Tag		Nacht			
		IRW	L r,A	IRW	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
IPkt001	IO-1 EG		63,9		53,5		
IPkt003	IO-1 OG1		64,1		53,7		
IPkt004	IO-1 DG		64,0		53,6		
IPkt005	IO-2 EG		61,5		51,2		
IPkt006	IO-2 OG1		62,4		52,0		
IPkt007	IO-2 DG		62,5		52,1		
IPkt008	IO-3 EG		63,2		52,8		
IPkt009	IO-3 OG1		63,6		53,2		
IPkt010	IO-3 DG		63,5		53,1		
IPkt011	IO-4 EG		58,5		48,2		
IPkt012	IO-4 OG1		59,5		49,1		
IPkt013	IO-4 DG		59,6		49,3		
IPkt014	IO-5 EG		54,9		44,9		
IPkt015	IO-5 OG1		55,3		45,4		
IPkt016	IO-5 DG		56,0		46,1		
IPkt017	IO-6 EG		54,6		45,5		
IPkt018	IO-6 OG1		54,3		45,0		
IPkt019	IO-6 DG		54,6		45,2		
IPkt020	IO-7 EG		54,2		45,1		
IPkt021	IO-7 OG1		54,1		44,9		
IPkt022	IO-7 DG		54,1		44,6		
IPkt023	IO-8 EG		55,4		45,0		
IPkt024	IO-8 OG1		56,2		45,9		
IPkt025	IO-8 DG		57,1		46,7		
IPkt026	IO-9 EG		52,1		43,1		
IPkt027	IO-9 OG1		52,4		43,3		
IPkt028	IO-9 DG		52,8		43,5		
IPkt032	IO A1		62,9		52,5		
IPkt033	IO A2		51,1		41,6		
IPkt034	IO A3		45,1		35,4		
IPkt035	IO A4		65,4		55,0		
IPkt042	IO-10 EG		50,1		41,2		
IPkt043	IO-10 OG1		50,6		41,6		
IPkt044	IO-10 DG		51,1		41,9		

Prognose Planfall, mittlere Ergebnisliste für einige (maßgebende) Immissionsorte

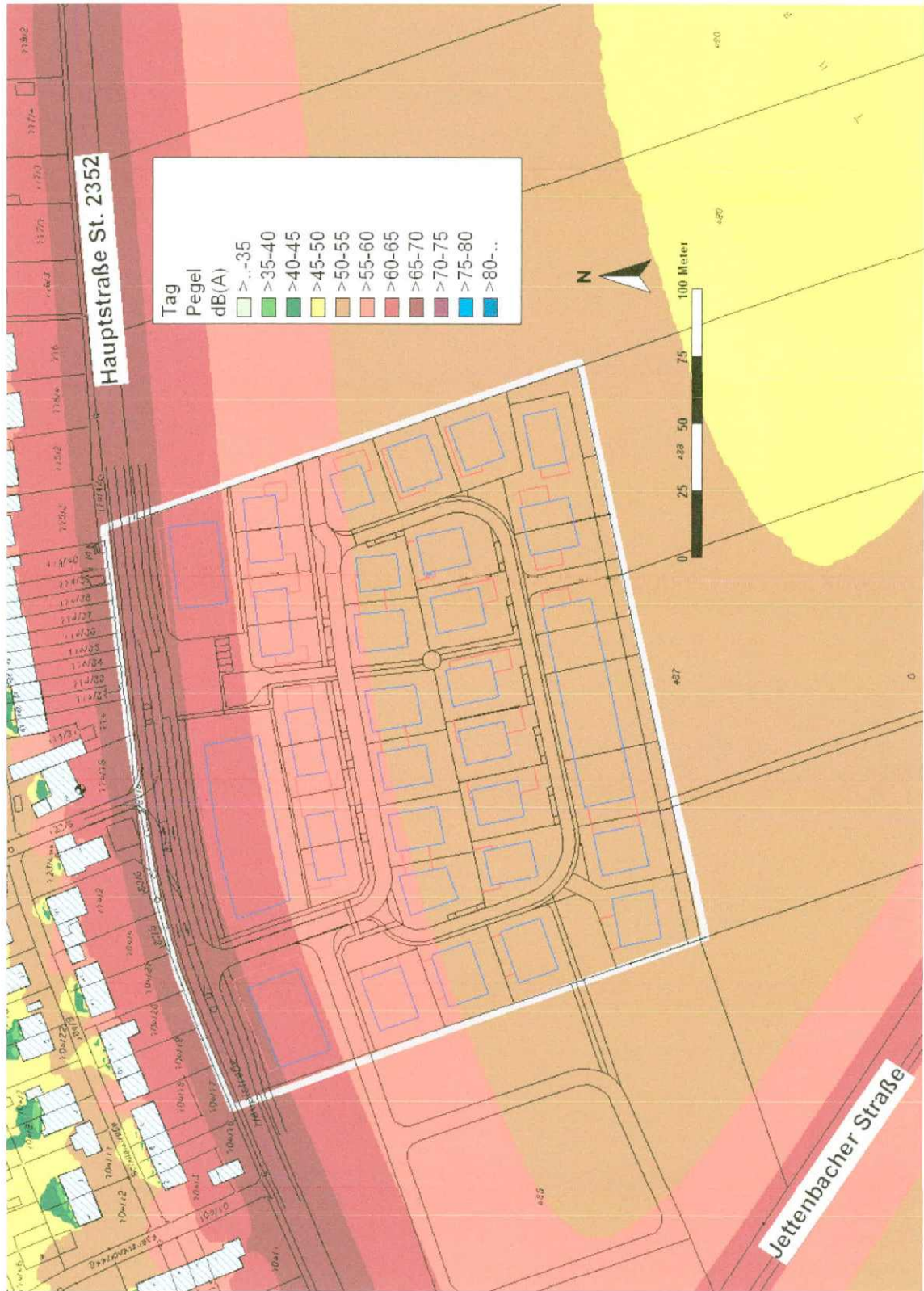
IPkt004 »	IO-1 DG	Prognose Planfall		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 8,40 m
		x = 4526882,89 m		y = 5340083,82 m		
		Tag		Nacht		
		L _{r,i,A}	L _{r,A}	L _{r,i,A}	L _{r,A}	
		/dB	/dB	/dB	/dB	
STRb011 »	ST 2352, 50 km/h	63,8	63,8	53,4	53,4	
STRb008 »	ST 2352, 60 km/h We	49,9	63,9	39,6	53,5	
STRb007 »	Planst.-Anb. Hauptst	38,3	63,9	29,7	53,6	
STRb012 »	ST 2352, 60 km/h Ost	38,3	63,9	28,0	53,6	
STRb009 »	Jettenbacher Straße*	35,9	64,0	26,6	53,6	
STRb006 »	Planst.-Ring	23,7	64,0	15,1	53,6	
STRb010 »	Werkstraße*	18,9	64,0	9,4	53,6	
	Summe		64,0		53,6	

IPkt007 »	IO-2 DG	Prognose Planfall		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 8,40 m
		x = 4526955,72 m		y = 5340100,10 m		
		Tag		Nacht		
		L _{r,i,A}	L _{r,A}	L _{r,i,A}	L _{r,A}	
		/dB	/dB	/dB	/dB	
STRb011 »	ST 2352, 50 km/h	62,4	62,4	52,0	52,0	
STRb012 »	ST 2352, 60 km/h Ost	45,6	62,4	35,3	52,1	
STRb007 »	Planst.-Anb. Hauptst	39,1	62,5	30,5	52,1	
STRb008 »	ST 2352, 60 km/h We	39,0	62,5	28,7	52,1	
STRb009 »	Jettenbacher Straße*	33,5	62,5	24,2	52,1	
STRb006 »	Planst.-Ring	24,1	62,5	15,5	52,1	
STRb010 »	Werkstraße*	21,3	62,5	11,8	52,1	
	Summe		62,5		52,1	

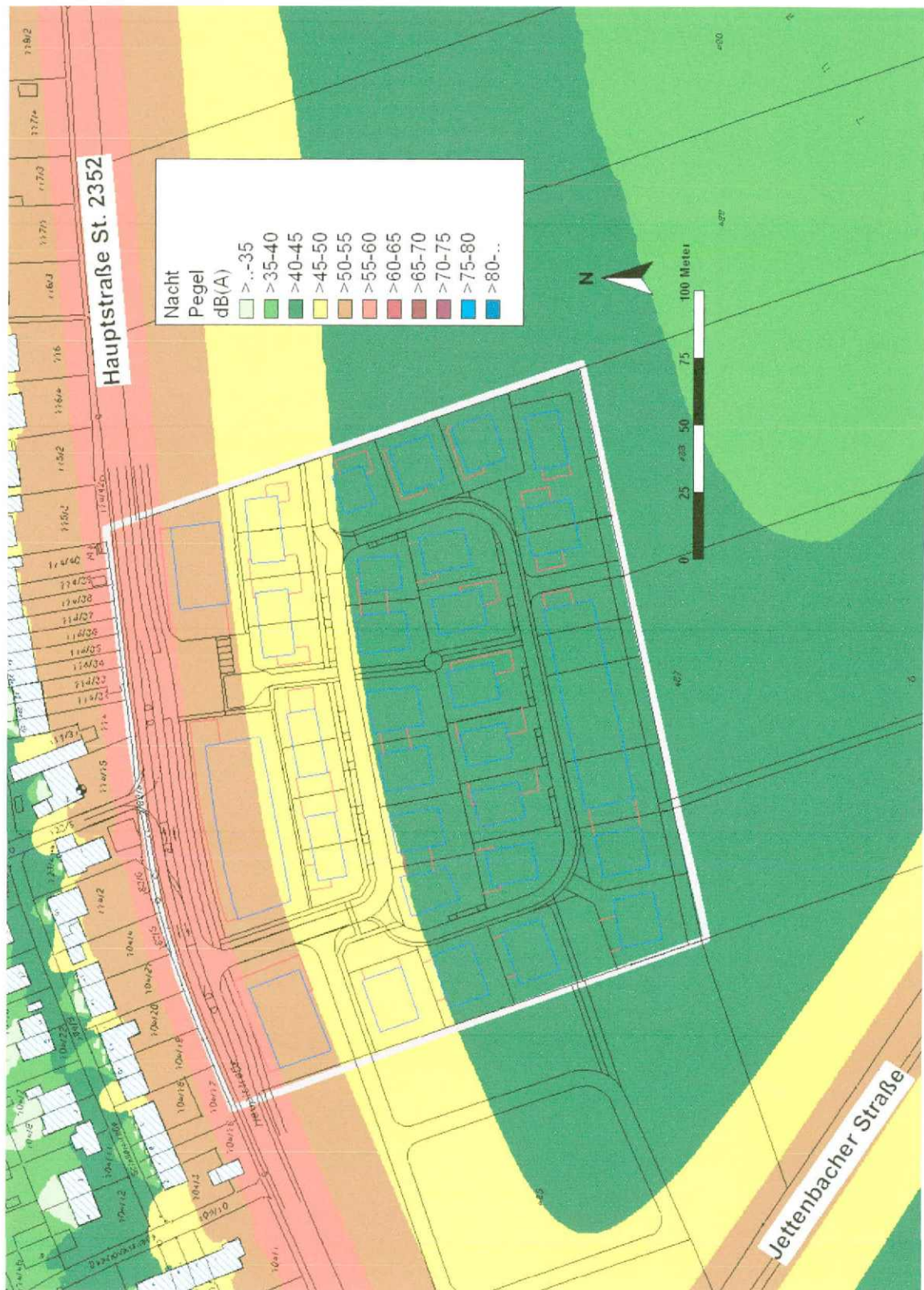
IPkt022 »	IO-7 DG	Prognose Planfall		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 8,40 m
		x = 4527006,00 m		y = 5340048,72 m		
		Tag		Nacht		
		L _{r,i,A}	L _{r,A}	L _{r,i,A}	L _{r,A}	
		/dB	/dB	/dB	/dB	
STRb006 »	Planst.-Ring	50,5	50,5	41,9	41,9	
STRb011 »	ST 2352, 50 km/h	49,6	53,1	39,2	43,8	
STRb012 »	ST 2352, 60 km/h Ost	44,3	53,6	34,0	44,2	
STRb008 »	ST 2352, 60 km/h We	42,5	53,9	32,2	44,5	
STRb009 »	Jettenbacher Straße*	36,9	54,0	27,7	44,6	
STRb007 »	Planst.-Anb. Hauptst	33,5	54,1	25,0	44,6	
STRb010 »	Werkstraße*	23,6	54,1	14,1	44,6	
	Summe		54,1		44,6	

Anlage 3: Beurteilungs- und Differenzpegelkarten Verkehrslärm

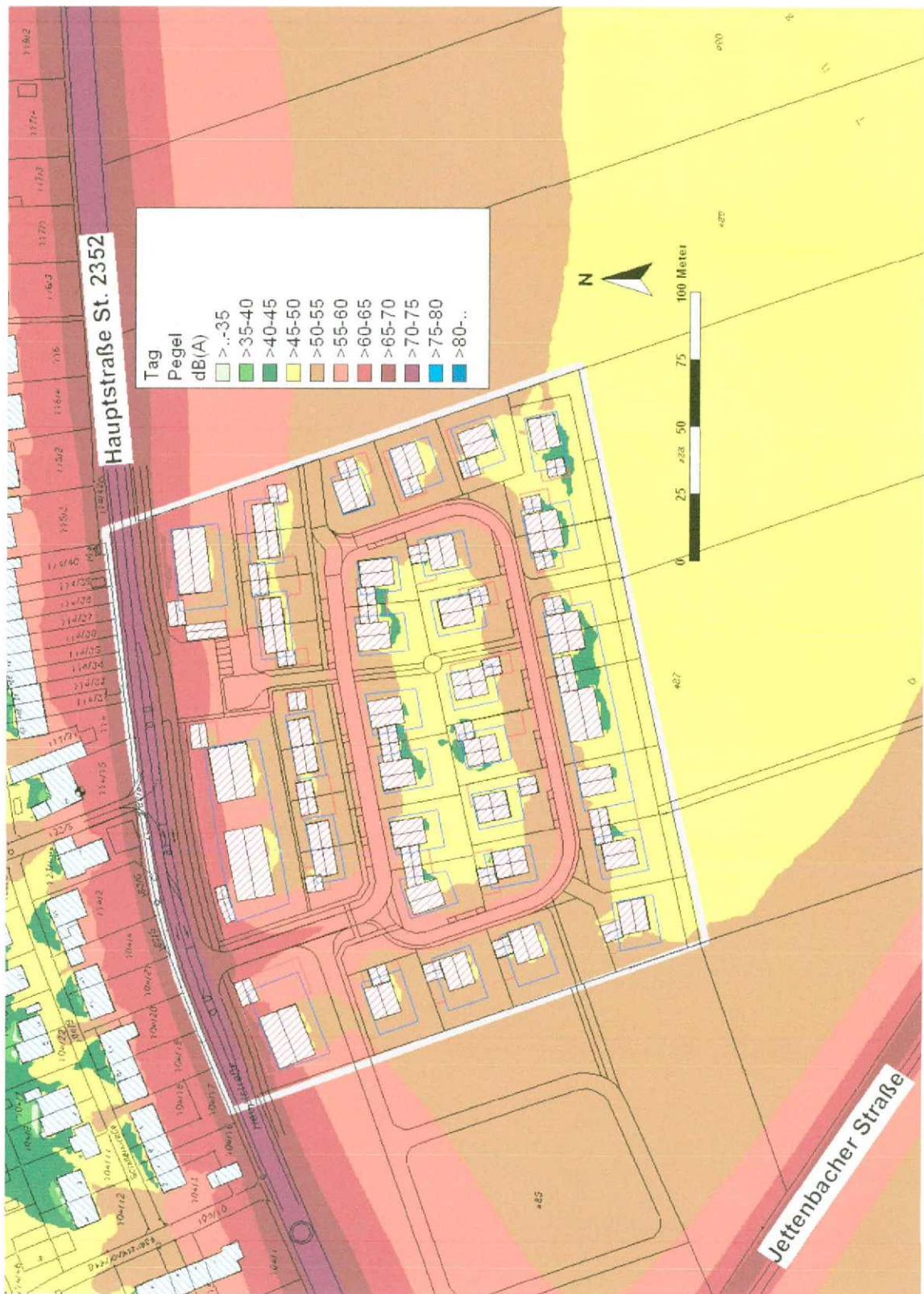
Prognose Nullfall; Berechnungshöhe = 6m; Beurteilungszeitraum Tag (06:00 - 22:00 Uhr)



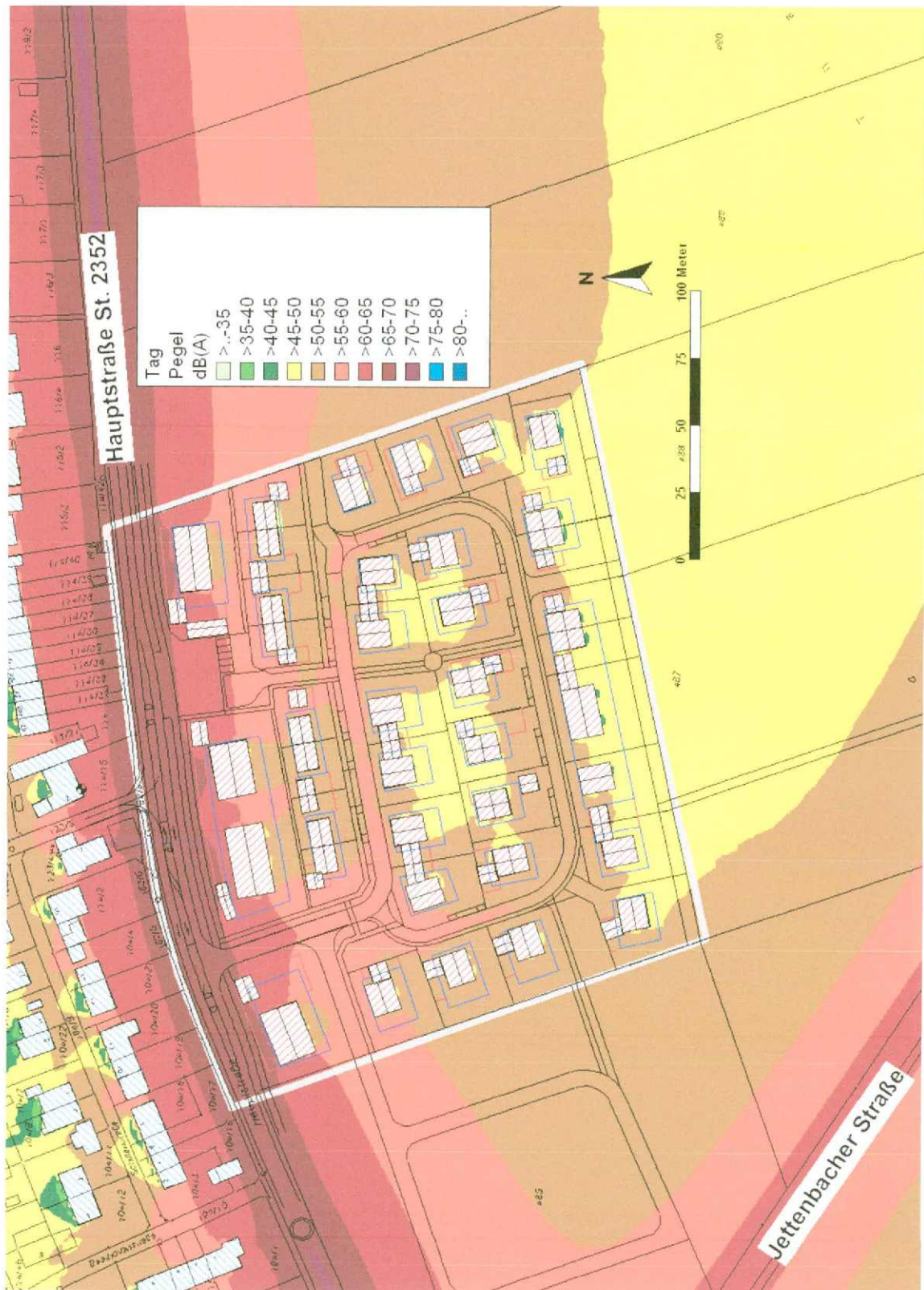
Prognose Nullfall; Berechnungshöhe = 6m; Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 - 06:00 Uhr)



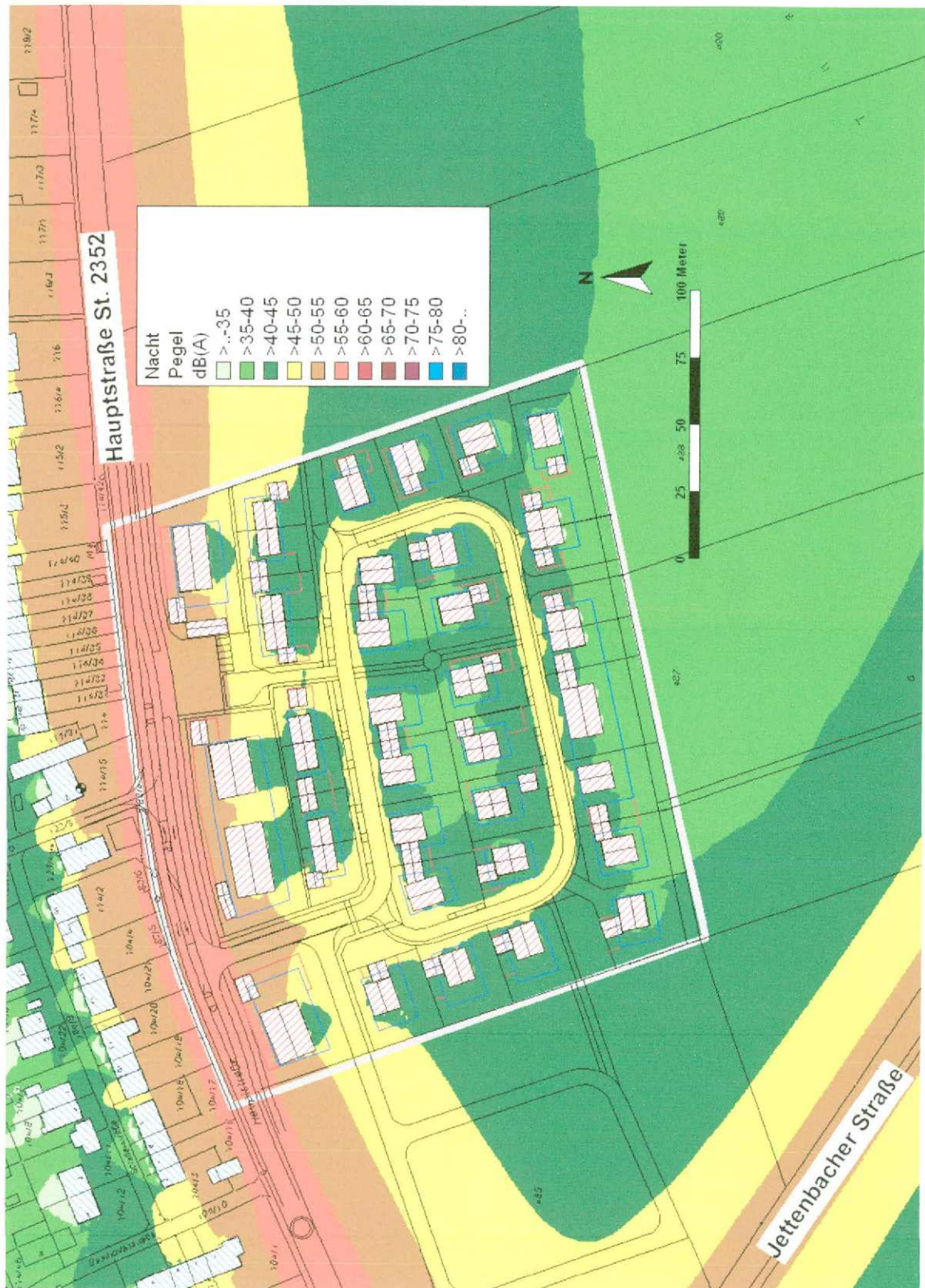
Prognose Planfall; Berechnungshöhe = 2m; Beurteilungszeitraum Tag (06:00 - 22:00 Uhr)



Prognose Planfall; Berechnungshöhe = 6m; Beurteilungszeitraum Tag (06:00 - 22:00 Uhr)



Prognose Planfall; Berechnungshöhe = 6m; Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 - 06:00 Uhr)



Differenzpegelkarte, Planfall - Nullfall ; Berechnungshöhe = 6m; Beurteilungszeitraum Tag (06:00 - 22:00 Uhr)



Differenzpegelkarte, Planfall - Nullfall ; Berechnungshöhe = 6m; Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 - 06:00 Uhr)

