



## Bekanntmachung

### Beschluss des Bebauungsplanes „Thannenbach“ als Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Aschau a. Inn hat mit Beschluss vom 16.08.2011 den Bebauungsplan „Thannenbach“ i.d.F. vom 16.08.2011 als Satzung beschlossen.

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Thannenbach“ in Kraft.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird begrenzt von der Staatsstraße „Hauptstraße/St 2352“ im südlichen Bereich, der Kreisstraße „MÜ 25“ im östlichen Bereich, des Anwesens Thann 3 im westlichen Bereich sowie der Fl.Nr. 1440 im nördlichen Bereich. Der Bebauungsplan „Thannenbach“ umfasst folgendes Gebiet: alter Tennisplatz in Thann sowie die bestehenden Anwesen Thann 7, und Thann 13, Fl.Nrn. 1440/0 (Teilfläche), 1440/1, 1441/0, 1442/2, 1443/0, 1443/1, Gemarkung Aschau a. Inn. 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 Anspruchs herbeigeführt wird.

Aschau a. Inn, 08.12.2011

Salzeder, 1. Bürgermeister



Angeschlagen an den Amtstafeln am: 08.12.2011

Abzunehmen am: 23.12.2011

Aschau a. Inn, 27.12.2011

(Krämer, Verw.-Fachwirt)





## Gemeinde Aschau a. Inn

# Bebauungsplan „Thannenbach“ mit integrierter Grünordnung

Ausfertigung  
16.08.2011

Dieser Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:

1. Präambel
2. Textteil
  - A. Festsetzungen durch Planzeichen
  - B. Festsetzungen durch Text
  - C. Hinweise durch Text und nachrichtliche Übernahme
  - D. Hinweise durch Planzeichen
3. Begründung
4. Planzeichnung M = 1:500
5. Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung
6. Umweltbericht inkl. naturschutzrechtlicher Ausgleichsregelung

Planung:

Dipl. Ing. Architekt J. Kessner  
Ludwig-Ganghofer-Str. 8  
84478 Waldkraiburg  
Tel.: 08638 / 886 998 -0  
Fax: 08638 / 886 998 -5  
E-Mail: [info@kessner-architekten.de](mailto:info@kessner-architekten.de)

# Bebauungsplan „Thannenbach“ mit integrierter Grünordnung

der Gemeinde Aschau a. Inn

## 1. Präambel:

Die Gemeinde Aschau a. Inn erlässt gem. § 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 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 BGBl. I S. 2585), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 27.07.2009 diesen Bebauungsplan „Thannenbach“ als

## SATZUNG



Aschau, den 16.08.2011

Unterschrift und Stempel

Salzeder

1. Bürgermeister

## Fertigungsdaten:

1. Fertigung vom 11.04.2011
  2. Fertigung vom 01.06.2011
- Endausfertigung vom 16.08.2011  
Entwurfsverfasser Bebauungsplanung  
Dipl. Ing. Architekt Johannes Kessner  
Ludwig-Ganghofer-Str. 8  
84478 Waldkraiburg  
Tel: 08638 / 886 998 -0  
Fax: 08638 / 886 998 -5  
E-Mail: info@kessner-architekten.de

Umweltbericht / Grünordnung  
Grünfabrik Landschaftsarchitekten  
Dipl. Ing. Daniela Reingruber, Landschaftsarchitektin  
Eichenstraße 11  
84544 Aschau a. Inn  
Tel: 08638 / 8843594  
E-Mail: reingruber@gruenfabrik.com

Immissionsschutz  
Hock - Farny Ingenieure  
Am Alten Viehmarkt 5  
84028 Landshut, Isar  
Tel: 0871 / 96 56 373 -0  
E-Mail: info@hock-farny.de

## 2. TEXTTEIL

### A) Festsetzungen durch Planzeichen

MD



Dorfgebiet

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Bereich A und B)



Nutzungsbereich A - Für diesen Nutzungsbereich gelten alle Festsetzungen dieses Bebauungsplans uneingeschränkt



Nutzungsbereich B - Dieser Nutzungsbereich ist ein Bebauungsplan gemäß 30 Abs. 3 BauGB. Hier gilt nur die Festsetzung durch Text Nr. 1.1.1, ansonsten richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach §34 BauGB

GR 180m<sup>2</sup>

Maximal überbaubare Grundfläche (Grundfläche gemäß BauNVO)

II

Maximal zwei Vollgeschosse zulässig

SD

Satteldach

WD

Walmdach

ZD

Zeltdach - Bei quadratischem Hausgrundriss zulässig. Bei anderen Grundrissproportionen nicht zulässig.

WH 6,30m

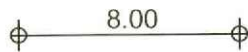
Wandhöhe maximal 6,30m. Als Wandhöhe gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, gemessen von der Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße in der Mitte der Garagen- und Carportzufahrt.

FH 9,50m

Firsthöhe maximal 9,50m. Die Firsthöhe wird gemessen vom höchsten Punkt des Firstes zur Oberkante der öffentlichen Erschließungsstraße in der Mitte der Garagen- und Carportzufahrt. Bei Zeltedächern gilt die Zeltedachspitze als First.



Baugrenze für das Hauptgebäude



Maßangabe zur Festsetzung der Baugrenzen in Meter



Öffentliche Straßenfläche



Öffentliche Geh- und Radwege



Öffentliche Grünflächen



Baugrenze für die Garage und den Carport. Art. 6 Abs. 9 BayBO ist



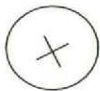
Baum, geplant  
(Acer platanoides)



Baum, Bestand, zu erhalten

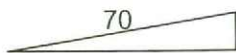
- 1 Linde zu erhalten
- 2 Ahorn zu erhalten

3	Linde	zu erhalten
4	Ahorn	zu erhalten
5	Ahorn	zu erhalten
7	Ahorn	zu erhalten
8	Ahorn	zu erhalten
9	Ahorn	zu erhalten
10	Ahorn	zu erhalten
12	Ahorn	zu erhalten
13	Ahorn	zu erhalten
14	Linde	zu erhalten
15	Ahorn	zu erhalten
16	Ahorn	zu erhalten
17	Ahorn	zu erhalten
18	Ahorn	zu erhalten
19	Ahorn	zu erhalten
22	Ahorn	zu erhalten
23	Ahorn	zu erhalten
25	Ahorn	Kronenreduktion
26	Linde	zu erhalten
28	Birke	Krone kappen/Stamm erhalten
29	Birke	Krone kappen/Stamm erhalten
30	Birke	Krone kappen/Stamm erhalten
31	Birke	Krone kappen/Stamm erhalten
32	Ahorn	Kronenreduktion
33	Ahorn	zu erhalten
36	Ahorn	zu erhalten
38	Ahorn	zu erhalten
39	Ahorn	zu erhalten
42	Ahorn	zu erhalten
48	Ahorn	zu erhalten



Baum, Bestand, zu fällen

6	Esche	zu fällen
11	Ahorn	zu fällen
20	Pappel	zu fällen
21	Birke	zu fällen
24	Birke	zu fällen
27	Birke	zu fällen
34	Linde	zu fällen
35	Birke	zur fällen
37	Birke	zu fällen
40	Pappel	zu fällen
41	Birke	zu fällen
43	Birke	zu fällen
44	Birke	zu fällen
45	Birke	zu fällen
46	Birke	zu fällen
47	Birke	zu fällen
49	Fichte	zu fällen
50	Esche	zu fällen



Sichtdreieck mit Maßangabe in Meter. Sichtdreiecke müssen von Bebauung freigehalten werden. Ausgenommen hiervon sind Sträucher bis 0,80m Höhe, Bäume mit einem Kronenansatz von mehr als 2,50m und Zäune bis 1,0m Höhe.

## B) Festsetzungen durch Text

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Gebiet des Geltungsbereichs wird gemäß §5 BauNVO als MD = Dorfgebiet festgelegt. Ausnahmen nach §5 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.2 Die maximal überbaubare Grundfläche je Gesamtbaukörper wird durch die Maßangaben der maximal überbaubaren Grundflächen in der Planzeichnung festgelegt (z.B. GR 130m<sup>2</sup>). Die überbaute Grundfläche darf nicht außerhalb der Baugrenzen liegen.
- 1.3 Für das Hauptgebäude und die Garage/Carport sind getrennte Baugrenzen und getrennte Maßangaben zur maximal überbaubaren Grundfläche in der Planzeichnung festgelegt. Diese dürfen nicht miteinander verrechnet werden (z.B. Kleineres Hauptgebäude dafür größere Garage ist nicht zulässig).
- 1.4 Für die Garage/Carport wird festgelegt, dass diese auch abweichend von Punkt B 1.2 und B 1.3 innerhalb der Baugrenzen für das Wohngebäude liegen darf. Die für die Garage/Carport in der Planzeichnung festgelegte maximal überbaubare Grundfläche je Baugrundstück darf dadurch jedoch nicht überschritten werden.
- 1.5 Stellplätze:  
- Einzelhäuser = 3 Stellplätze  
- Doppelhaushälften = 2 Stellplätze  
- Wohnungen bis 50m<sup>2</sup> = 1 Stellplatz  
- Wohnungen mit mehr als 50m<sup>2</sup> = 2 Stellplätze  
Garagen- und Carportvorplätze sind dabei anrechenbar, wenn Sie mindestens 5,0m lang sind, 2,5m breit, auf dem eigenen Baugrundstück liegen und zur gleichen Wohneinheit / Nutzungseinheit gehören wie die Garage / Carport dem sie vorgelagert sind.
- 1.6 Mindest-Grundstücksgrößen: 500m<sup>2</sup> je Einzelhaus, 350m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte
- 1.7 Es sind maximal 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss zulässig. Art. 83 Abs. 7 BayBO gilt uneingeschränkt.
- 1.8 Es sind maximal 2 abgeschlossene Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Auf der Parzelle Nr. 1 und 2 sind maximal 3 abgeschlossene Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern ist maximal eine abgeschlossene Wohnung je Haushälfte zulässig.
- 1.9 Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 15m<sup>2</sup> zulässig. Zu angrenzenden Grundstücken ist ein Mindestabstand von 0,5m einzuhalten. Bei mehreren Nebenanlagen auf einem Grundstück darf die oben genannte Obergrenze für die Grundfläche durch die einzelnen Nebenanlagen in der Summe nicht überschritten werden.
- 1.10 Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind uneingeschränkt einzuhalten.
- 1.11 Der westlich an die FN 1443 angrenzende Feldweg (FN 1442) muss als Zuweg zu den landwirtschaftlichen Flächen wie bisher nutzbar bleiben. Die teilweise Nutzung als öffentlicher Gehweg muss so ausgeführt werden, dass eine Befahrung mit schwerem landwirtschaftlichen Gerät wie bisher jederzeit und ohne Einschränkungen möglich ist.

### 2. Gestalterische Festsetzungen

#### Dächer

- 2.1 Die Dachneigung:  
- Satteldächer (SD) = 20° bis 40°  
- Walmdächer (WD) = 10° bis 30°  
- Zeltdächer (ZD) = 10° bis 30°
- 2.2 Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

- 2.3 Die Dächer von erdgeschossigen Verbindungsbauten, Garagen und Carports können neben den unter 2.1 genannten Dachformen/Dachneigungen auch als Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15° oder als Flachdächer ausgeführt werden.
- 2.4 Dächer von angebauten Garagen können als Terrassen ausgebildet werden. Die Terrasse muss einen Mindestabstand von 3,0m zu den Grundstücksgrenzen einhalten.
- 2.5 Fertigteilgaragen sind ohne eine zusätzlich aufgesetzte Dachkonstruktion unzulässig.
- 2.6 Die Dachdeckung ist nur in den Farben Ziegelrot, Rotbraun, Braun, Graubraun, Grau oder Anthrazit zulässig. Intensiv oder extensiv begrünte Dächer sind zulässig.
- 2.7 Dachgauben sind bei Dachneigungen von 30° bis 40° zulässig. Eine Gaube von maximal 1,50m Ansichtsbreite pro fünf vollen Meter Fassadenlänge der entsprechenden Außenwand, oder eine Gaube pro Fassadenseite die jeweils nicht breiter als 40% der entsprechenden Fassadenlänge, sind zulässig. Befindet sich auf einer Dachseite keine Gaube und liegt die Dachneigung zwischen 30° und 40°, kann an dieser Dachseite ein Quergiebel mit einer maximalen Breite von 40% der entsprechenden Fassadenlänge errichtet werden. Es sind maximal 2 Quergiebel pro Hauptgebäude zulässig. Der First des Quergiebels muss mindestens 40cm senkrecht gemessen unter dem Hauptfirst liegen. Die Traufe des Quergiebels muss sich aus der Traufe des Hauptdachs entwickeln.

Als Fassadenlänge einer Hausseite wird die Außenlänge der Hausseite definiert die das beheizte Hausvolumen umschließt. Vor- und Rücksprünge in einer Fassade werden bei der Längenermittlung nicht berücksichtigt.

#### **Garagen/Wintergärten/Zäune u.ä.**

- 2.8 **Garagen/Carports:** Wandhöhe im Mittel maximal 3,0m.  
Wird eine Garage in das Hauptgebäude teilweise oder voll integriert, ist eine Erhöhung der Wandhöhe zum Hauptgebäude hin bis maximal zur linearen Abschleppung des Hauptgebäudedachs unter folgenden Voraussetzungen zulässig: a) Dachform Satteldach, b) Abstandflächen gemäß BayBO sind einzuhalten  
Das über der Garage entstehende Obergeschoss kann als Wohnraum genutzt werden, wenn keine anderen Vorschriften dem widersprechen.
- 2.9 **Wintergärten und Erker** dürfen die Baugrenze in Abweichung zu B 1.2 bis zu 2,0m Tiefe auf maximal 40% der entsprechenden Fassadenlänge überschreiten. Die maximal zulässig überbaubare Grundfläche wird durch die Grundfläche der Überschreitung nicht vergrößert (z.B. maximal überbaubare Grundfläche = 130m<sup>2</sup> und Überschreitung der Baugrenzen um 10m<sup>2</sup> → Haupthaus ohne Überschreitung ist mit einer Grundfläche von maximal 120m<sup>2</sup> zulässig).
- 2.10 **Zäune** zum öffentlichen Straßenraum unterliegen der Zaunsatzung der Gemeinde Aschau a. Inn. Zum öffentlichen Straßenraum ist mit dem Zaun ein Abstand von 0,50m einzuhalten. Auf den Parzellen 2,4,5 und 6 ist zu den Bestandsbäumen ein Abstand von 0,50m einzuhalten.  
  
Zwischen Privatgrundstücken sind Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,20m zulässig. Der Mindestabstand zwischen Boden und Einfriedung darf 10cm nicht unterschreiten. Die Errichtung von Einfriedungssockeln, die über das Gelände herausragen, ist unzulässig.
- 2.11 **Photovoltaikanlagen** sind auf Dächern zulässig. Diese sind parallel zur Dachfläche mit einem maximalen Abstand von 20cm und in rechteckigen Flächen parallel zur Traufe zu verlegen.
- 2.12 **Versorgungsleitungen** sind aus ortsgestalterischen Gründen auf Grundlage des §9 Abs.13 BauGB unterirdisch zu verlegen

### 3. Immissionsschutz

Die im Folgenden unter 3.1 bis 3.3 getroffenen Festsetzungen gelten bis zu dem Tag, an dem die geplante Verlegung der an den östlichen Geltungsbereich angrenzenden Kreisstraße MÜ 25 durchgeführt wurde und die bestehende Straße in eine Gemeindestraße umgewidmet wurde.

#### 3.1 Grundrissorientierung

In den in der untenstehenden Planzeichnung (siehe 3.3) rot gekennzeichneten Fassaden dürfen keine zur Belüftung von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen, dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräumen notwendigen Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) zu liegen kommen.

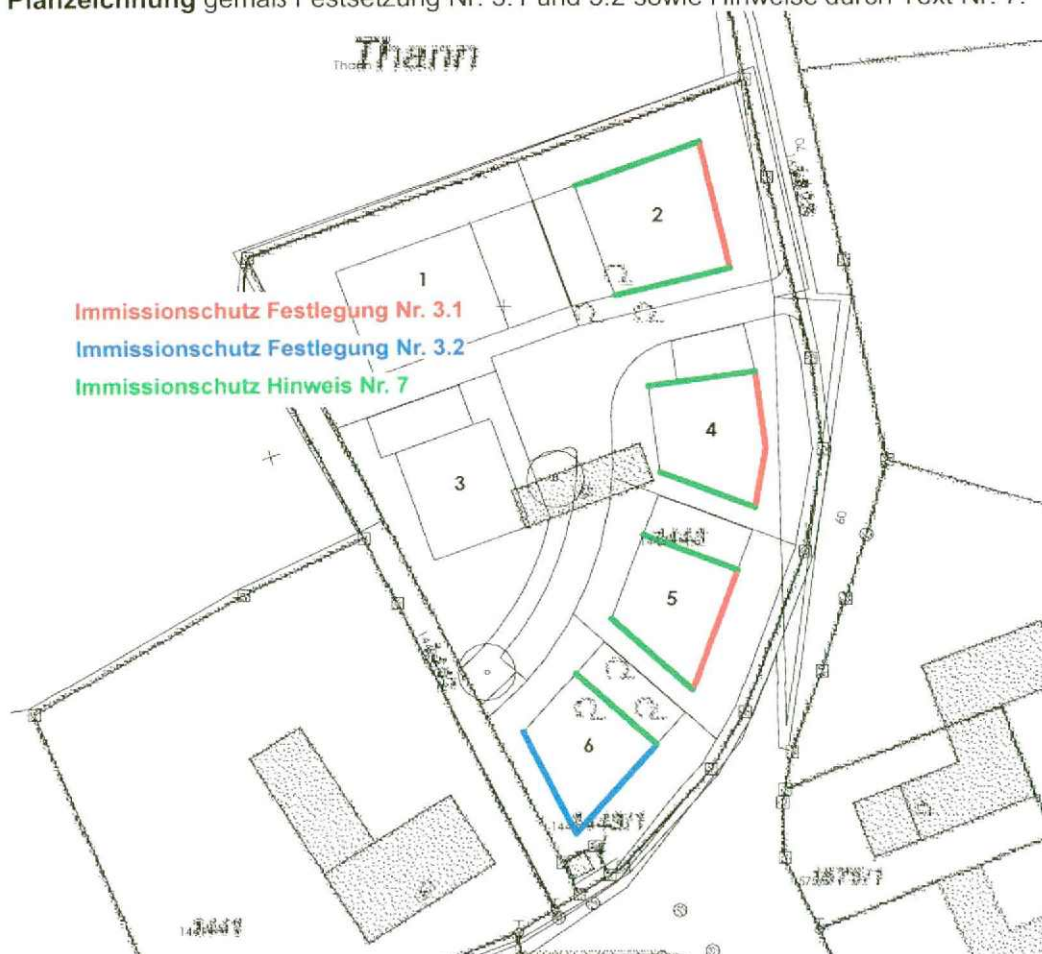
Außenwandöffnungen sind zulässig, wenn die ausreichende Belüftung der betreffende Schlafräum über Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) an anderen Fassadenseiten gewährleistet ist. Die unter 3.2 genannten Festsetzungen bleiben hiervon unberührt.

#### 3.2 Passiver Schallschutz

Alle im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen, dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die durch Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) in den in der untenstehenden Planzeichnung (siehe 3.3) blau gekennzeichneten Fassaden belüftet werden müssen, sind zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit ausreichend schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/-systemen/-anlagen auszustatten. Deren Betrieb darf in einem Meter Abstand Eigengeräuschpegel  $L_{AFeq} \sim 20 \text{ dB(A)}$  nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern an der betroffenen Fassadenseite eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.

Wenn die ausreichende Belüftung eines von dieser Festsetzung betroffene Schlafräum durch Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) des selbigen Raums an einer anderen Fassadenseite sichergestellt ist, dann kann von der oben festgesetzten schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/-systemen/-anlagen abgesehen werden. Die unter 3.1 genannten Festsetzungen bleiben hiervon unberührt.

#### 3.3 Planzeichnung gemäß Festsetzung Nr. 3.1 und 3.2 sowie Hinweise durch Text Nr. 7.





## 4. Grünordnung

### 4.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentliche Grünfläche ist als Magerwiese anzulegen und dauerhaft zu pflegen. In der öffentlichen Grünfläche wird das Regenwasser der Öffentlichen Erschließung in Sickermulden versickert.

### 4.2 Private Grünflächen

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

4.2.2 Grenzen private Grundstücke an öffentliche Erschließungsflächen an ist ein Streifen von 50 cm mit Schotterrasen, Rasen oder Magerwiese als Straßenbegleitgrün herzustellen und dauerhaft zu pflegen. Im Bereich von Zufahrten darf das Straßenbegleitgrün in der erforderlichen Breite unterbrochen werden.

4.2.3 In den Parzellen ist je angefangene 200 qm Grundstücksfläche mindestens ein Großbaum, Kleinbaum oder Obsthochstamm gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Auf der Grundstücksfläche befindliche Bestandsbäume können mit eingerechnet werden. Die Bestandsbäume und die neu gepflanzten Bäume sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

4.2.4 Hecken aus Thuja in Arten und Sorten, buntlaubige Gehölze und Nadelgehölze sind nicht erlaubt.

4.2.5 Fassaden mit einem Fensteranteil unter 5% sind zu mindestens 20% mit ausdauernden Rankpflanzen und Kletterpflanzen gemäß Artenliste zu begrünen.

4.2.6 Fachdächer bei erdgeschossigen Verbindungsbauten, Garagen und Carports sollten intensiv oder extensiv begrünt werden.

4.2.7 Die bestehende Schnithecke entlang der Mü25 darf im Bereich des Sichtdreiecks die Höhe von 80cm nicht überschreiten. Außerhalb des Sichtdreiecks ist die Schnithecke zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

### 4.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen

4.3.1 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

4.3.2 Die Pflanzung der Gehölze der privaten Grünflächen ist spätestens in der Vegetationsperiode nach Errichtung des Gebäudes vorzunehmen.

4.3.3 Die Anlage der Öffentlichen Grünfläche ist mit dem Bau der Erschließung vorzunehmen.

4.3.4 Der Grenzabstand von Pflanzen und der Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken (Art. 47 und 48 AG BGB) ist zu beachten.

4.3.5 Baumaßnahmen sind zum Schutz vorhandener und bereits gepflanzter Bäume und Sträucher so durchzuführen, dass sie oberirdisch und im Wurzelbereich keinen Schaden erleiden.

4.3.6 Die zu pflanzenden Gehölze sind nachfolgender Artenliste zu entnehmen.

#### Großbäume:

Größe mind. 3xv., H., mDB., STU 14-16 cm

Acer platanoides - Spitzahorn

Acer pseudoplatanus - Bergahorn

Quercus robur - Stieleiche  
Tilia cordata – Winterlinde

Kleinbäume:

Größe mind. 3xv, mDB, STU 14-16 cm  
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., mDB., STU 14-16

Sträucher:

Größe mind. 2xv., oB., 60-100 cm  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Corylus avellana - Hasel  
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Hippophae rhamnoides - Sanddorn  
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster  
Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche  
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  
Viburnum opulus - Schneeball  
Ziersträucher wie Flieder, Weigelie, Spierstrauch usw.

Rankpflanzen und Kletterpflanzen:

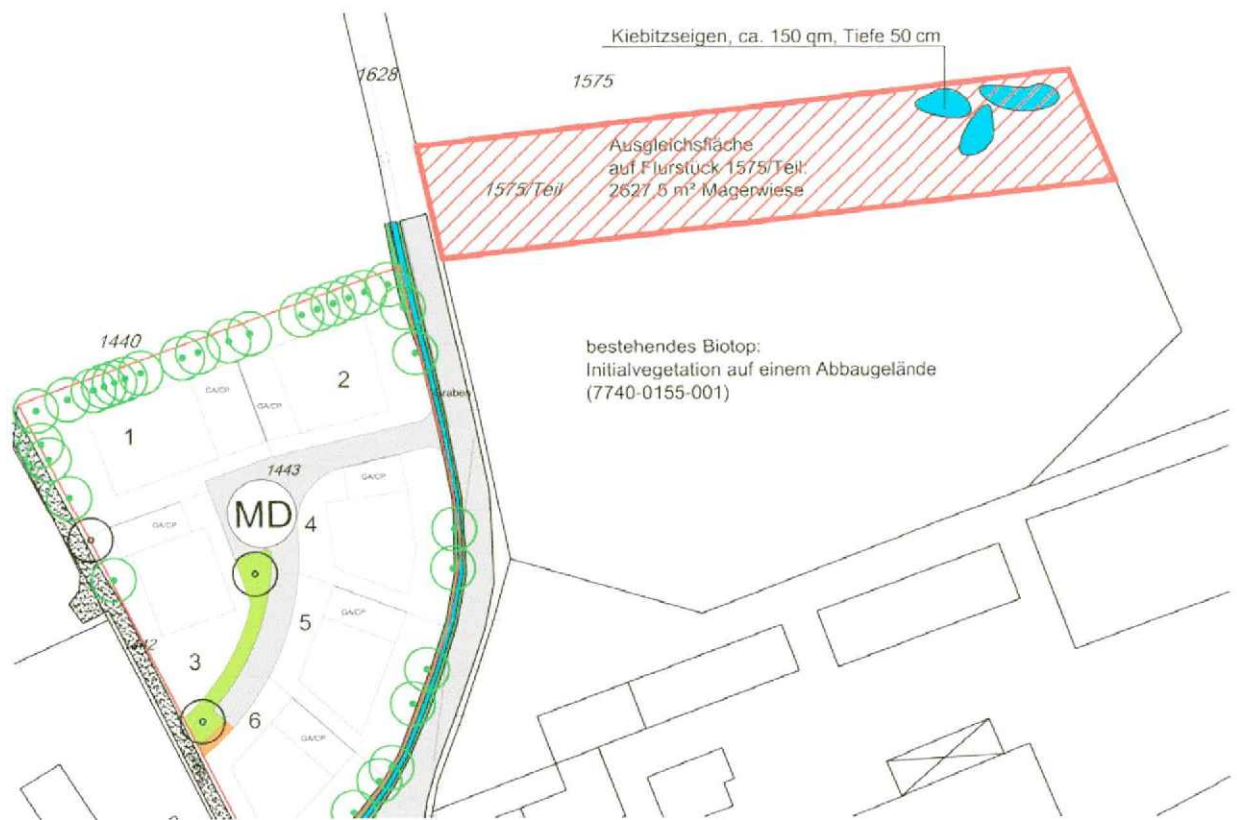
Clematis in Arten und Sorten - Waldrebe in Arten und Sorten  
Hedera helix - Efeu  
Lonicera in Arten - kletternde Heckenkirsche in Arten  
Rosa in Sorten - Kletterrosen in Sorten  
Vitis in Arten - Weinrebe in Arten

4.3.7 Baumfällungen dürfen nur in der Zeit zwischen dem 1.Oktober und dem 28.Februar vorgenommen werden (Art. 16 Abs. 2 BayNatSchG).

**5.6 Ausgleichsfläche**

Die Fläche von 2627,5 m<sup>2</sup> wird auf dem Flurstück 1575/Teil der Gemarkung Aschau a. Inn ausgeglichen. Die Ausgleichsfläche besteht im Moment aus einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird durch Oberbodenabtrag und Ansaat in eine Magerwiese umgewandelt und in der Folge extensiv gepflegt. In der Magerwiese werden drei Kiebitzseigen angelegt. Sie haben eine Gesamtgröße von 150 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von 50 cm.

Zeichnerische Darstellung der Ausgleichsfläche  
(siehe nächste Seite)



5.6.1 Der Oberboden im Bereich der Magerwiese wird abgetragen und hochwertiges, heimisches Saatgut (Rieger-Hofmann GmbH oder WeiSa KG) aufgetragen. Die Magerwiese wird in den ersten zwei Jahren 4x im Jahr und in den darauffolgenden Jahren 2x im Jahr ab Juli gemäht, wobei das Mähgut abtransportiert wird. Auf der Fläche sollten bis Ende März alle Frühjahrsarbeiten abgeschlossen sein. Während der Zeit der Ausmagerung können sich die vier Mahdtermine je nach Aufwuchs über die Vegetationszeit verteilen. Für die Termine vor Ende Juli gilt allerdings, dass die gesamte Fläche in zwei Teilflächen zeitlich versetzt gemäht und vor der Mahd ein Kontrollgang wegen Gelegen gemacht wird.

5.6.2 Die Magerwiese ist extensiv zu pflegen und darf nicht gedüngt werden.

5.6.3 Die Anlage der Ausgleichsflächen ist mit dem Bau der Erschließung vorzunehmen.

5.6.4 In der Magerwiese werden drei Kiebitzseigen angelegt. Sie haben eine Gesamtgröße von 150 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von 50 cm.

**4.4 Grundstückszufahrten, 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. Die Entwässerung von befestigten Flächen auf Privatgrund darf nicht auf öffentliche Flächen erfolgen.

**4.5 Niederschlagswasser** von Dach-, Erschließungs- und Terrassenflächen ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder wieder zu verwenden.

## C. Hinweise durch Text und nachrichtliche Übernahme

### 1. Regenwasser

Falls die Regenwasserversickerung nicht unter die Voraussetzung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fällt, ist beim Landratsamt Mühldorf a. Inn dafür ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis bei der Abteilung Wasserrecht zu stellen.

Im Hinblick auf die stetig steigenden Wasser- und Abwassergebühren wird zur Verringerung der laufenden Betriebskosten empfohlen eine Regenwasserzisterne mit mindestens 6m<sup>3</sup> Fassungsvermögen zu errichten.

Die Ableitung und Versickerung des Regenwassers ist im Bauplan nachvollziehbar darzustellen.

## 2. Bodendenkmäler und Bodenschätze

Bodendenkmäler, die bei Baumassnahmen zu Tage treten, unterliegen der Meldepflicht (Art. 8 DSchG) und müssen unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) bekannt gegeben werden. Die Bauarbeiten sind bis zu Freigabe durch das BLfD einzustellen.

## 3. Altlasten

Der Gemeinde Aschau a. Inn sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Altlasten bekannt. Sollten bei Erdarbeiten merkwürdige Bodenverfärbungen oder sonderbare Gerüche auftreten, so sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Landratsamt Mühldorf a. Inn, sowie das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim und die Gemeinde Aschau unverzüglich zu informieren. Die Bauarbeiten dürfen erst nach Freigabe durch das Landratsamt Mühldorf a. Inn wieder aufgenommen werden.

## 4. Erschließungsvoraussetzungen

Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.

## 5. Benachbarte landwirtschaftliche Flächen und Betriebe

Durch die Bewirtschaftung der nördlich und westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe kann es zu Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch kommen. Diese sind im Rahmen einer ortsüblichen Bewirtschaftung zu dulden.

Auf FN 1440 befindet sich neben anderen benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben, ein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb, innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

## 6. Barrierefreiheit

Im Hinblick auf die langfristige Nutzbarkeit und der Werthaltigkeit der Wohngebäude wird dem Bauherrn empfohlen die Gebäude, Außenanlagen und Zugänge möglichst barrierefrei bzw. barriere reduziert auszuführen.

Kostenlose Beratung zu diesem Thema durch die Architektenkammer Bayern, **Barrierefreies Bauen**, Waisenhausstraße 4, 80637 München, Tel.: (089) 13 98 80-31, Fax: (089) 13 98 80-33, E-Mail: [barrierefrei@byak.de](mailto:barrierefrei@byak.de), Internet: [www.byak-barrierefrei.de](http://www.byak-barrierefrei.de)

## 7. Immissionsschutz - Passiver Schallschutz

Alle im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen, dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die durch Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) in der unter B 3.3 dargestellten Planzeichnung grün gekennzeichneten Fassaden belüftet werden müssen, sollten zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit ausreichend schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/-systemen/-anlagen ausgestattet werden. Deren Betrieb sollte in einem Meter Abstand Eigengeräuschpegel  $L_{AFeq} \sim 20$  dB(A) nicht überschreiten und sollte auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.

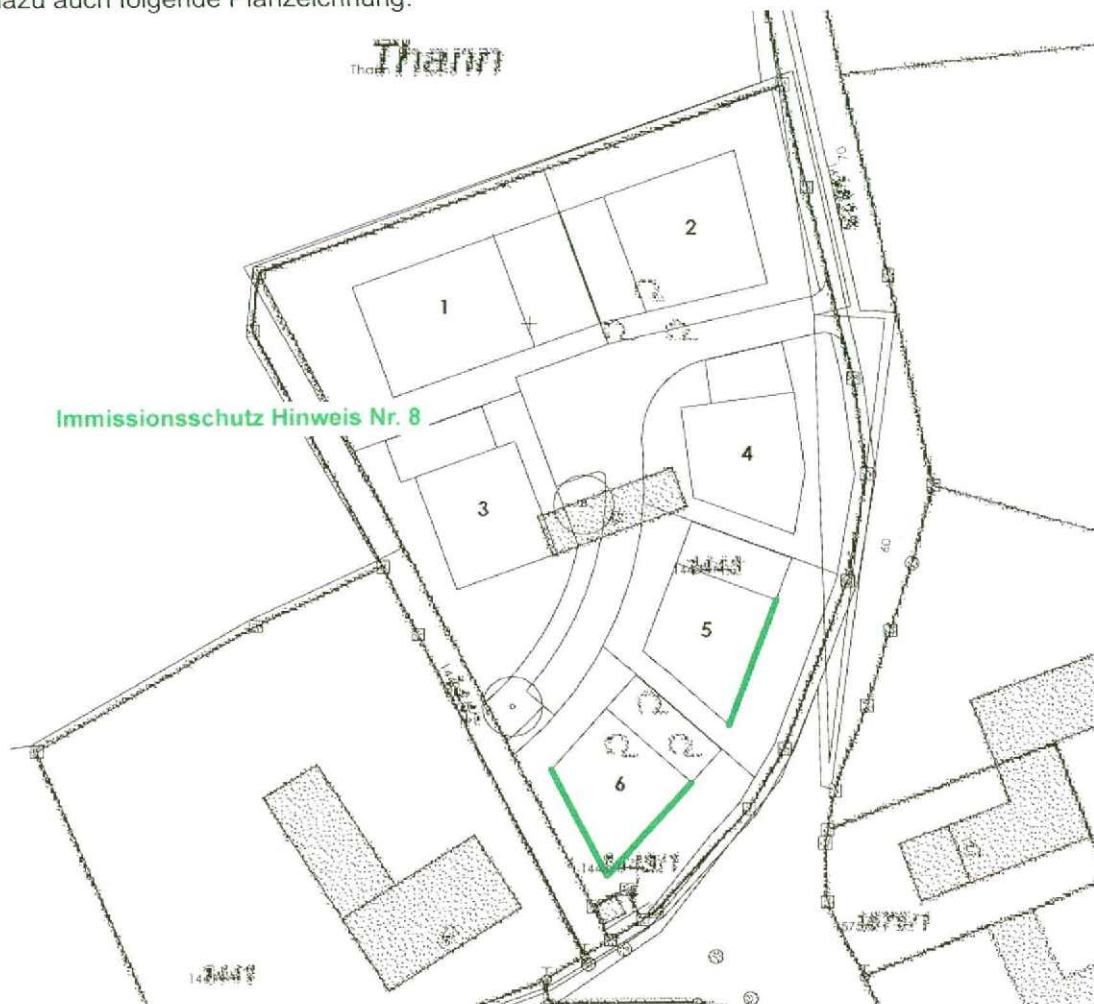
Wenn die ausreichende Belüftung eines von diesem Hinweis betroffene Schlafräume durch Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) des selbigen Raums an einer anderen Fassadenseite sichergestellt ist, dann kann von dem Hinweis zur schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/-systemen/-anlagen abgesehen werden.

Die detaillierte Belastungssituation durch Lärmeinwirkung im Bebauungsplangebiet kann dem Lärmgutachten des Ingenieurbüros Hook-Farny vom 06.04.2011 Nr. AAI-2143-01 entnommen werden. Das Gutachten kann bei der Gemeinde Aschau eingesehen werden.

## 8. Geplante Verlegung der Kreisstraße MÜ 25

Es ist geplant die östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Kreisstraße MÜ 25 ca. 350m weiter nach Osten zu verlegen und die bestehende Straße in eine Gemeindestraße umzuwidmen. Die Planung hierfür ist weit fortgeschritten. Die Ausführung ist für 2011/2012 vorgesehen.

Durch die Verlegung wird die Verkehrsbelastung der alten MÜ 25 deutlich sinken. Dadurch reduzieren sich die Schallschutzmaßnahmen auf den Parzellen 2, 4, 5, 6 entsprechend. Die unter B 3.1 bis B 3.3 festgesetzten Maßnahmen entfallen dann und es verbleiben alleine die unter C 7. empfohlenen passiven Schallschutzmaßnahmen für die Parzellen 5 und 6. Siehe dazu auch folgende Planzeichnung:



#### 9. Gehweg an der Westseite der MÜ 25

Im Zuge der vorgenannten Umwidmung der alten MÜ 25 in eine Gemeindestraße ist durch die Gemeinde Aschau geplant, die Einmündung der neuen Gemeindestraße in die St 2352 umzubauen und einen Gehweg an der Westseite der neuen Gemeindestraße anzulegen. Der Gehweg verläuft nicht auf den Parzellen 2, 4, 5, 6 sondern außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans, auf dem Grundstück der neuen Gemeindestraße.

Bei der späteren Errichtung des Gehwegs durch die Gemeinde Aschau, wird keine zusätzliche Fläche im Bereich der straßenbegleitenden Bäume versiegelt, sondern der Gehweg ausschließlich im bestehenden Bereich der versiegelten Asphaltfläche der alten MÜ 25 errichtet.

#### 10. Telekommunikations- und andere Versorgungslinien bzw. -anlagen

Der Bauherr hat sich rechtzeitig im Vorfeld über alle Versorgungslinien und -anlagen zu informieren, auf die sein Bauvorhaben Auswirkungen haben kann. Die zuständigen Träger sind über die Baumaßnahme zu informieren.

Wenn Baumaßnahmen im Bereich von Telekommunikationslinien stattfinden, dürfen diese nicht verändert bzw. beschädigt werden. Anlagen sind zu schützen und zu sichern. Sie dürfen nicht

überbaut und vorhandene Überdeckungen dürfen nicht verringert werden. Sollten dennoch Änderungen an den Anlagen erforderlich sein, müssen die Träger der Telekommunikationslinien rechtzeitig, das heißt mindestens 3 Monate vor Baubeginn, darüber informiert werden. Dem Bauherrn wird empfohlen zu einem Spartengespräch einzuladen.

Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 - siehe hier u.a. Abschnitt 3 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

#### D. Hinweise durch Planzeichen

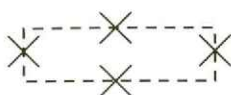
 Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze



Bestehendes Gebäude



Bestehendes Nebengebäude



Abzubrechendes Gebäude

3

Parzellennummer



Maßangabe in Meter

1443

Bestehende Flurstücknummer



Nordpfeil



## Gemeine Aschau a. Inn

### 3. Begründung zum Bebauungsplan „Thannenbach

Die Entwicklung der Gemeinde Aschau a. Inn macht die Bereitstellung weiteren Baugeländes erforderlich. Als Erweiterungsflächen stehen im Ortsteil Thann die Flächen des Geltungsbereichs zur Nachverdichtung bereit. Insbesondere ist hier das sich im Geltungsbereich befindende und überwiegend ungenutzte Grundstück der Tennisanlage (FN 1443) zu nennen. Da das Grundstück schon durch die Tennisanlage genützt wurde bietet sich diese Fläche für eine Umnutzung / Nachverdichtung an, ohne Neuland erschließen zu müssen. Die Erschließung ist durch die südlich angrenzende Staatsstraße und die östlich anliegende Kreisstraße sowie durch die zu errichtenden innerer Erschließungsstraße gesichert.

Die Erschließung des Geltungsbereichs wird durch die ansässigen Versorgungsunternehmen sichergestellt.

Der Bereich des Geltungsbereichs ist wie das gesamte Baugebiet von Thann als Dorfgebiet ausgewiesen.

Nachteilige Auswirkungen für die Gemeinde Aschau a. Inn sind durch die oben beschriebene Nachverdichtung nicht erwarten.

Gemeinde Aschau a. Inn  
1. Bgm Salzeder, Stempel, Unterschrift



- 8. Dez. 2011

Aschau a. Inn, den .....

Planfertiger  
Dipl. Ing. Architekt Johannes Kessner

Aschau a. Inn, den 16.08.2011

Verfahrensvermerke Bebauungsplan

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.04.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Aschau a. Inn, 19.04.2011



Salzeder, 1. Bürgermeister

2. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.04.2011 hat in der Zeit vom 18.04.2011 bis einschließlich 20.05.2011 stattgefunden.

Aschau a. Inn, 23.05.2011



Salzeder, 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 11.04.2011 hat in der Zeit vom 15.04.2011 bis einschließlich 20.05.2011 stattgefunden.

Aschau a. Inn, 23.05.2011



Salzeder, 1. Bürgermeister

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 01.06.2011 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.06.2011 bis einschließlich 01.08.2011 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 21.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Aschau a. Inn, 02.08.2011



Salzeder, 1. Bürgermeister

5. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.06.2011 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.06.2011 bis einschließlich 01.08.2011 beteiligt.

Aschau a. Inn, 02.08.2011



Salzeder, 1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss:

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 16.08.2011 den Bebauungsplan in der Fassung vom 16.08.2011 gemäß § 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Aschau a. Inn, 17.08.2011



Salzeder, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Aschau a. Inn, -8. Dez. 2011  
(Gemeinde Aschau a. Inn)



Salzeder, 1. Bürgermeister

8. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am -8. Dez. 2011. Der Bebauungsplan 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 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

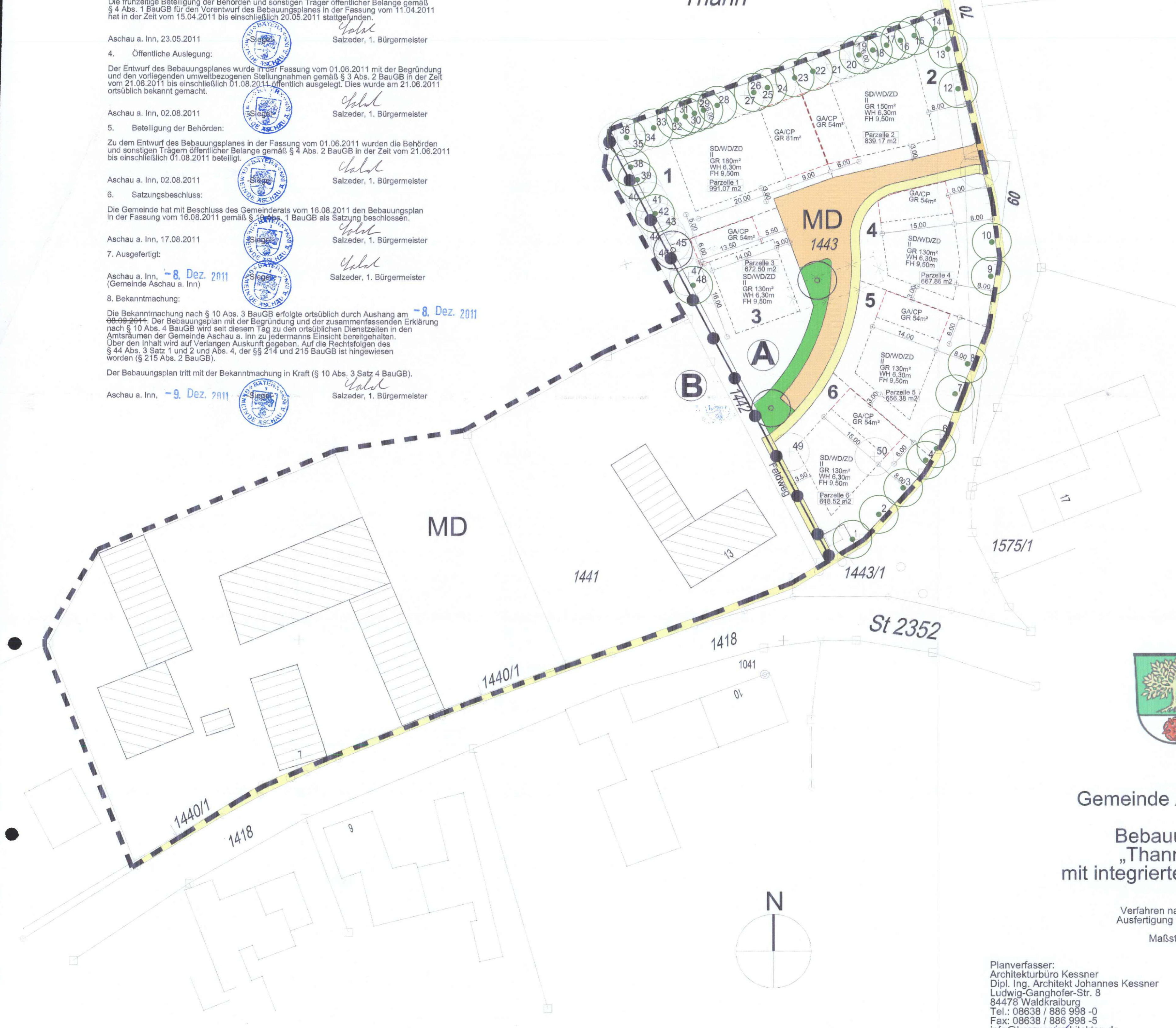
Aschau a. Inn, -9. Dez. 2011



Salzeder, 1. Bürgermeister

1440

Thann



Gemeinde Aschau a. Inn

Bebauungsplan  
„Thannenbach“  
mit integrierter Grünordnung

Verfahren nach §10 BauGB  
Ausfertigung vom 16.08.2011

Maßstab 1:500

Planverfasser:  
Architekturbüro Kessner  
Dipl. Ing. Architekt Johannes Kessner  
Ludwig-Ganghofer-Str. 8  
84478 Waldkraiburg  
Tel.: 08638 / 886 998 -0  
Fax: 08638 / 886 998 -5  
info@kessner-architekten.de

*Salzeder*  
Salzeder  
1. Bürgermeister  
der Gemeinde Aschau a. Inn





## BEGRÜNDUNG ZUR GRÜNORDNUNG MIT UMWELTBERICHT UND NATURSCHUTZRECHTLICHER AUSGLEICHSREGELUNG

zum Bebauungsplan „Thannenbach“

Gemeinde Aschau a. Inn  
Stand: 16.08.2011

**Inhaltsverzeichnis**

1	Einleitung	02
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans	03
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Flächennutzungsplans	04
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	04
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	05
2.1	Schutzgut Boden	07
2.2	Schutzgut Wasser	08
2.3	Schutzgut Flora und Fauna	09
2.4	Schutzgut Klima und Luft	10
2.5	Schutzgut Mensch	11
2.6	Schutzgut Landschaft	11
2.7	Schutzgut Kultur und Sachgüter	12
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	12
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	12
4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	12
4.2.	Ausgleich	14
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	16
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	16
7	Maßnahmen zur Überwachung	17
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung	17
9	Abbildungsverzeichnis	18

## 1 Einleitung

Im Ortsteil Thann der Gemeinde Aschau soll ein kleines Wohngebiet mit sechs Bauparzellen ausgewiesen werden. In dem Wohngebiet sollen Baugrundstücke für Einfamilienhäuser angeboten werden. Im Rahmen der Maßnahme „Thannenbach“ wird ein Bebauungsplan erstellt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (2. Änderung des Flächennutzungsplans vom 8.5.2007) ist das Planungsgebiet bereits als Dorfgebiet ausgewiesen.

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

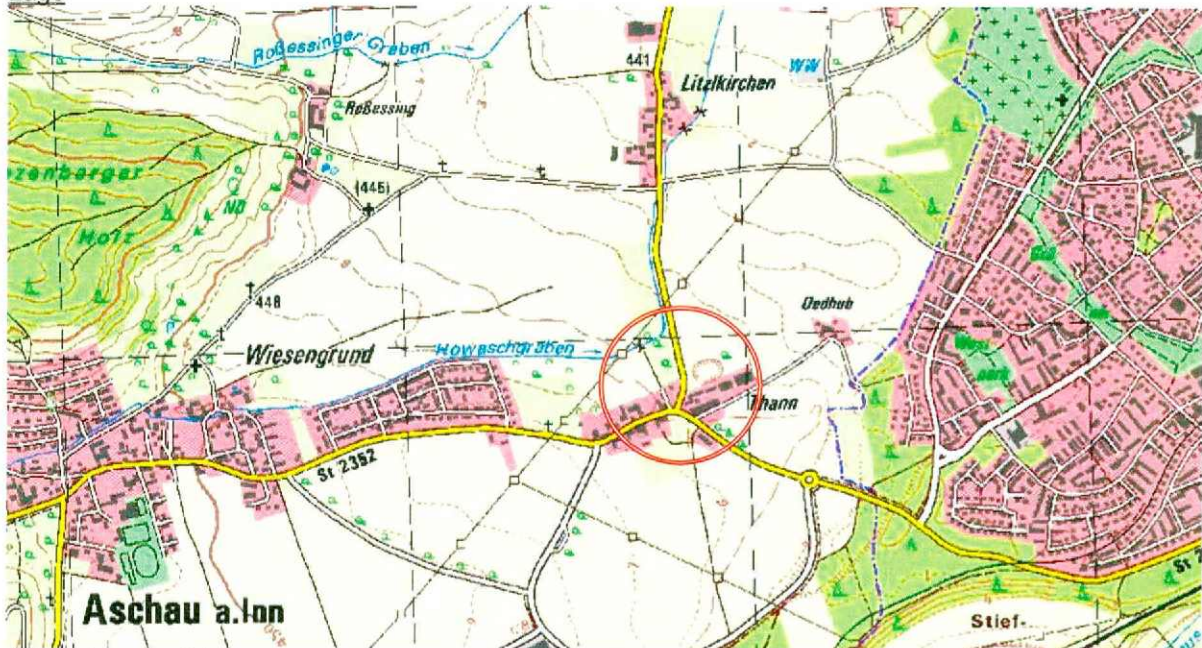


Abb. 01: Lage des Gebiets

Das Planungsgebiet befindet sich östlich von Aschau a. Inn im Ortsteil Thann, nördlich der St 2352 und westlich der Mü 25. Das Gebiet wird im Moment von der St 2352 aus über einen Feldweg erschlossen. Die Staatsstraße führt Richtung Osten in das ca. 1 km entfernte Waldkraiburg und nach Westen auf die B12 (München/Passau). Die Mü 25 führt nach Norden Richtung Ampfing und von da aus ebenfalls auf die B12.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bebauungsplans

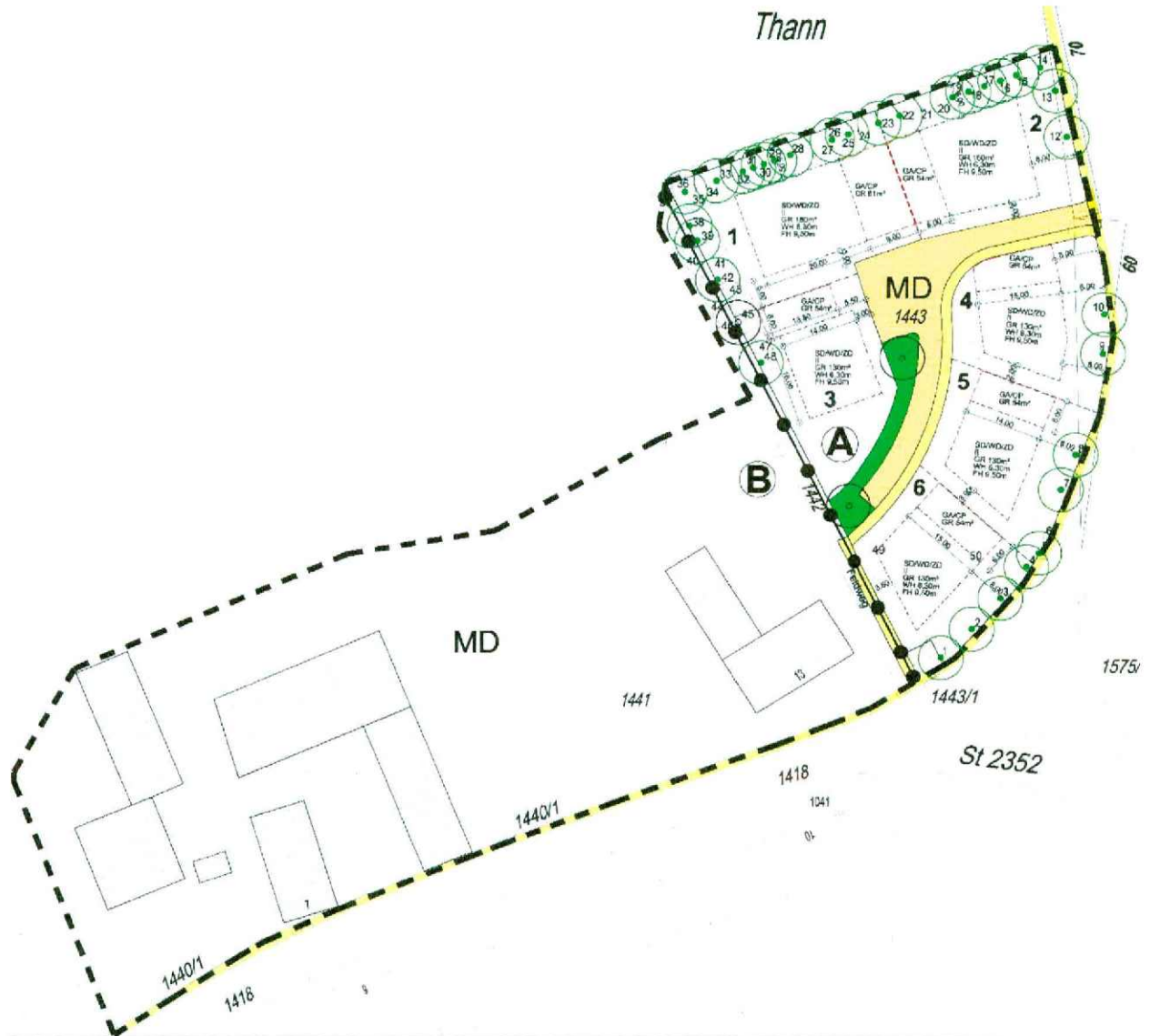


Abb. 02: Bebauungsplan „Thannenbach“

Inhalt

In der Gemeinde Aschau a. Inn sollen mit dem Bebauungsplan „Thannenbach“ zusätzliche Angebote für den privaten Wohnungsbau, mit Schwerpunkt Einfamilienhäuser geschaffen werden.

Der Bebauungsplan weist folgende Nutzungen aus:

- Dorfgebiet mit einer GRZ bis 0,35
- Grünflächen
- Verkehrsflächen

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Thannenbach“ beträgt insgesamt 5255 m<sup>2</sup>. Dabei handelt es sich um das Flurstück 1434 der Gemarkung Aschau a. Inn. Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Mü 25. Fußläufig ist das Gebiet auch über einen bestehenden Feldweg von Süden von der St 2352 erschlossen und somit gut angebunden.

Die bestehende Ortsrandeingrünung auf der Nord-, Ost- und Westseite wird zum größten Teil erhalten. Das Baugebiet wird durch eine kleine Öffentliche Grünfläche gegliedert und aufgelockert.

Ziele

Hauptziel des Bebauungsplans „Thannenbach“ ist es, ein attraktives Wohngebiet zu schaffen und den Baumbestand weitgehend zu integrieren. Die Lage bietet hier sowohl die Nähe zur umgebenden Landschaft, als auch nach Aschau a. Inn und nach Waldkraiburg. Die neue Bebauung mit freistehenden Einzelbaukörpern ermöglicht eine gute Durchgrünung innerhalb des Gebietes und die weitgehende Integration des Baumbestands.

Das vorgesehene Baugebiet 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**

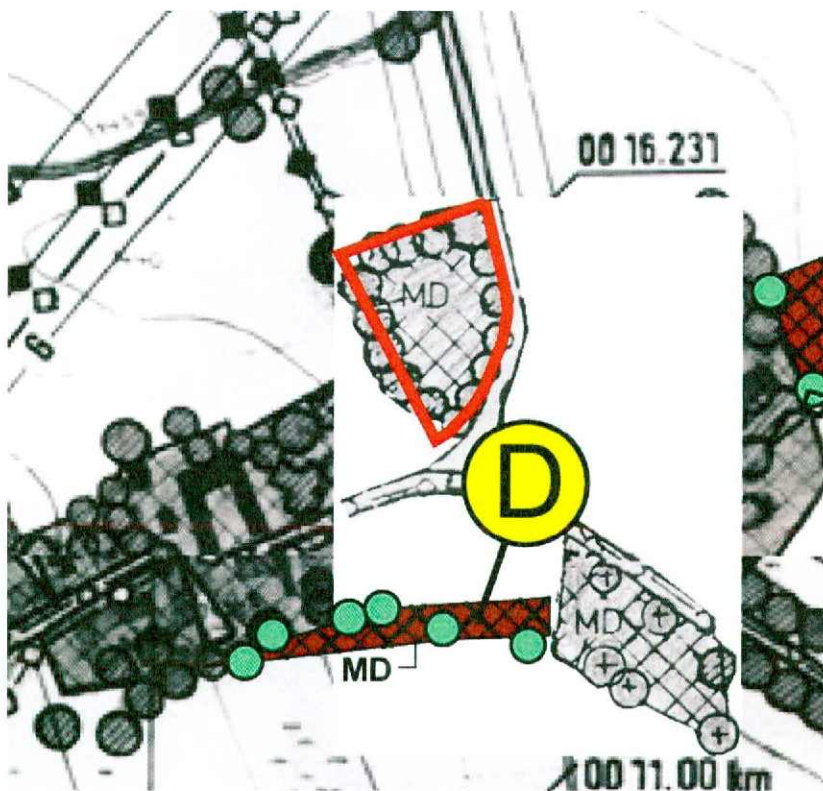


Abb. 03: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan (2. Änderung vom 8.5.2007)

Inhalt

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist das betroffene Areal bereits als Dorfgebiet ausgewiesen. Die bestehende Ortsrandeingrünung aus Bäumen und Sträuchern bzw. Hecken ist ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Gehölzbestand ist jedoch nicht als wertvoller, zu erhaltender Gehölzbestand gekennzeichnet.

Ziele

Hauptziel des Flächennutzungsplanes ist der Erhalt bzw. die Schaffung eines dörflichen Charakters und ein Erhalt der bestehenden Eingrünung.

### 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 wird die Eingriffsregelung durch die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen beachtet. Das Ergebnis wird in Form einer Eingriffs-Ausgleichs-Regelung nachvollziehbar 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. Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch und den Naturschutzgesetzen, wurden insbesondere Vorgaben aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan berücksichtigt.

#### Fachpläne

Das Planungsgebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in seinen Ausmaßen dargestellt.

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

#### Bestand



Abb. 04: Darstellung des Bestands im Luftbild



Abb. 05: Darstellung des Bestands

Das Planungsgebiet besteht zum größten Teil aus Wiese bzw. Rasen. Es handelt sich um einen ehemaligen Tennisplatz, der jedoch schon lange Zeit brach liegt. Auf dem Planungsgebiet befinden sich auch ein Bestandsgebäude und kleinere Hütten. Im Norden und Süden existieren Brachflächen. Diese bestehen aus einer Spontanvegetation aus Birken und Eschen.



Abb. 06: Rasenfläche mit Spontanvegetation



Abb. 07: Bestandsgebäude

Entlang der Mü 25 ist das Planungsgebiet durch eine Baumreihe aus alten Linden, Ahorn und einer Esche begrenzt. Des Weiteren ist im Bereich dieser Baumreihe eine Schnitthecke ausgebildet. Auf der Nordseite und im oberen Drittel der Westseite grenzt ebenfalls alter Baumbestand an. Im Gegensatz zur Baumreihe entlang der Mü 25 sind diese Bäume teilweise sehr brüchig und verwachsen. Als Baumarten sind neben Linden, Ahorn und Eschen auch Pappeln und zahlreiche Birken zu finden.



Abb. 08: Baumreihe entlang der Mü 25



Abb. 09: Eingrünung im Norden



Abb. 10: Eingrünung im Westen



Abb. 11: Bestehender Feldweg

Ein bestehender Feldweg führt von der St 2352 nach Norden zur bereits beschriebenen Eingrünung im Westen des Planungsgebiets. Im Südlichen Planungsgebiet befindet sich neben einer Fichte auch eine alte Esche.

## 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 fluvioglaziale Schotter auf. Gemäß einer Schürfgrube in Aschau werden die ersten 30 cm von Oberboden gebildet. 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. Die Geländehöhe des Planungsgebiets liegt im Norden bei 445,15, im Süden bei 445,37 und im Westen bei 445,43. Das Gebiet ist derzeit, mit Ausnahme der Bestandsgebäude und des ehemaligen Tennisplatzes, der eventuell mit Schadstoffen belastet sein kann, nicht versiegelt. Bodendenkmäler 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 Gebäude wird vorhandener Boden entfernt, 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 geplanten Erschließung und der Errichtung der Gebäude sind baubedingt Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit zu erwarten. Auf Grund der Erhöhung des Versiegelungsgrades sind 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 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 nördlich des Planungsgebiets zwischen Litzlkirchen und Roßessing. Hier besteht jedoch nicht die Gefahr einer Beeinflussung.

In Form von Fließgewässern existieren im Planungsgebiet keine Oberflächengewässer. Der Howaschengraben 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 innerhalb des Wohngebiets und die geplante Versickerung des Regenwassers der öffentlichen Erschließung in Sickermulden wird die Grundwasserneubildung jedoch weniger verschlechtert. 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 Mühdorfer Schotterplatte als Biotopmangelfläche. Jedoch grenzt östlich der Mü 25 das Biotop 7740-0155-001 an. Hierbei handelt es sich um Initialvegetation auf einem Abbaugelände, das über 10 m ins Gelände eingegraben ist.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen teilweise anthropogen geprägten Lebensraum mit intensiver Nutzung als Rasen- bzw. Wiesenfläche. In Teilbereichen sind Brachflächen, die von einer Spontanvegetation aus Eschen und Birken eingenommen werden, vorhanden. In den Randbereichen herrschen Biotopfunktionen vor. Hier existiert alter Baumbestand mit Hecken.

Die reale Vegetation weicht teilweise von der potentiell natürlichen Vegetation ab. Der alte Baumbestand weißt jedoch zahlreiche Arten der potentiell natürlichen Vegetation auf (z.B. *Acer pseudoplatanus* und *Tilia cordata*).

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 sepc.*, *Euonymus europea*, *Lonicera xylosteum*, *Ribes uva-crispa*, *Rosa spec.*, *Sambucus nigra*, *Sambucus racemosa* und *Viburnum opulus*.

Im Bereich des künftigen Baugebiets existieren zahlreiche Bestandsbäume, wie Ahorn, Linden, Eschen, zahlreiche Birken, Pappeln und eine Fichte. Erhaltenswert sind vor allem die vorhandenen Ahorn und Linden. Die Birken weisen einen sehr schlechten Zustand auf, da sie während der intensiven Nutzung als Tennisanlage stets gekappt worden sind.

Nach Auskunft des Landratsamtes Mühdorf a. Inn besteht sind keine schützenswerten Arten im Planungsgebiet bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das Gebiet von vielen Vögeln und Tieren als Nahrungs- und Bruthabitat genutzt wird. Somit hat das Planungsgebiet für artenschutzrechtlich relevante Arten zwar keine Bedeutung, hat jedoch als Nahrungs- und Bruthabitat eine wichtige Bedeutung.

#### Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Neuanlage des Wohngebiets kommt es baubedingt zu einem Verlust an Vegetation. Die bestehenden Rasen- und Wiesenflächen und die Brachflächen mit Spontanvegetation werden im Zuge der Anlage der Gebäude und der Erschließung zum größten Teil entfernt. Die Bestandsbäume bleiben, soweit möglich, erhalten. Teilweise müssen sie jedoch, wie auch die bestehende Schnitthecke, aus Gründen der Verkehrssicherheit entfernt werden. Entfernt werden bis auf 4 Stück alle Birken, da sie einen sehr schlechten Zustand aufweisen. Die 4 verbleibenden Birken werden gekappt und den vorhandenen Lebensgemeinschaften zur Verfügung gestellt. Die Fichte, Eschen, Pappeln und eine Linde werden

ebenfalls entfernt. Zugunsten der neuen Zufahrt muss ein Ahorn aus der Baumreihe an der Mü 25 gefällt werden. Der restliche Baumbestand bleibt erhalten.

Die verbleibende Vegetation im Bereich des künftigen Baugebiets kann durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen, das Lagern von Baumaterial und den Bau von Baustraßen gestört werden. Für das Schutzgut Flora sind also hohe baubedingte Auswirkungen zu erwarten. Für das Schutzgut Fauna kommt es baubedingt durch das Entfernen der Vegetation, die Versiegelung und die verstärkte Frequentierung durch Menschen und Fahrzeuge zu einer hohen Beeinträchtigung der vorhandenen Lebensgemeinschaften.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Für das Schutzgut Fauna kommt es anlage- und betriebsbedingt durch die erhöhte Frequentierung durch Menschen und Fahrzeuge zu einer Beeinträchtigung der vorhandenen Lebensgemeinschaften. Durch die Fällungen der gekennzeichneten Bäume wird der Bestand ausgelichtet und es besteht die Möglichkeit, dass die vorhandenen Bäume sich besser entfalten können. Durch den Erhalt und die Pflege der verbleibenden Bestandsbäume entstehen neue Lebensräume für die Fauna. Auch bei den Privatgärten ist mittel- bis langfristig von einem größeren Artenreichtum und deutlich mehr Gehölzstrukturen auszugehen, so dass anlage- und betriebsbedingt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Flora und Fauna zu erwarten sind.

#### Ergebnis

Es sind baubedingt Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit für das Schutzgut Flora und Fauna zu erwarten. Anlage- und betriebsbedingt sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Flora und Fauna zu erwarten.

## **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. Die vorkommenden Gehölzbestände sind in ihrer Funktion zur Luftreinhaltung relevant, dienen jedoch nicht der Kaltluftproduktion, wie zum Beispiel die angrenzenden Ackerflächen.

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kann es in der Luft zeitweise zu einer Anreicherung mit Staub und Verkehrsabgasen kommen. Durch die teilweise Entfernung des Baumbestands verringern sich die Möglichkeiten zur Luftreinhaltung. Hier ist jedoch von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Beheizung der Gebäude, sowie durch den zunehmenden Verkehr werden innerhalb des Planungsgebiets weitere Immissionen entstehen. Die entstehende Versiegelung trägt zur Aufheizung bei. Die geplante Erhaltung des Baumbestands und die Anlage von 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 Bevölkerung zu nennen. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind als Schutzziele insbesondere das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen.

### Bestand

Auf dem Planungsgebiet besteht derzeit keine Erholungsnutzung mehr. Früher wurde die Fläche als Tennisplatz genutzt. Innerhalb des Ortes Thann stellt die Fläche eine ungenützte, teilweise brach liegende Fläche dar. In der weiteren Umgebung wird der angrenzende Feldweg und auch die Mü 25 von Spaziergängern genutzt.

### 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 Osten und Westen des Planungsgebiets zu rechnen. Diese müssen in Zukunft auf den Blick in die freie Gehölzfläche verzichten. Für diese Anwohner bedeutet die geplante Bebauung eine Beeinträchtigung ihrer derzeitigen Lage und ihres Blickes auf die Gehölzfläche. Der Baumbestand wird so weit möglich erhalten und im Planungsgebiet ist eine fußläufige Anbindung geplant, 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 wird vor allem durch die Bewohner des Gebietes selbst entstehen. Das Baugebiet wird durch eine neue Straße 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 geplanten Fußwegeverbindungen 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. Im Gegensatz dazu steht das Planungsgebiet, das einen sehr attraktiven und erhaltenswerten Baumbestand aufweist, welcher die ehemalige Ortsrandeingrünung des Ortes Thann bildet. Das Gelände ist eben und von Baumbestand umgeben, so dass Blicke in die freie Agrarlandschaft bzw. in den Ort Thann nicht möglich sind.

### Baubedingte Auswirkungen

Durch die Entwicklung des Baugebietes werden sich Veränderungen im Landschaftsbild vollziehen. Die bestehende Ortsrandeingrünung wird ausgelichtet, der Unterwuchs teilweise entfernt und Bäume gefällt. Das von Gehölzbestand geprägte Bild wird sich verändern, da innerhalb ein Baugebiet entsteht. Im Zuge der

Neuplanung kommt es zu einem Verlust an Bäumen und Gehölzbestand, so dass baubedingt mit hohen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu rechnen ist.

#### Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die neue Ortsrandeingrünung, die Öffentlichen und Privaten Grünflächen und die Neubauten werden einen maßstäblichen neuen Ortsrand schaffen, und die bestehende Brachfläche ablösen, so dass anlage- und betriebsbedingt Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten sind.

#### Ergebnis

Das Bebauungsgebiet belebt eine bestehende Brachfläche im Ortszentrum. Durch die teilweise Entfernung des Baumbestands wird zum einen in den Bestand eingegriffen, zum anderen besteht jedoch auch die Möglichkeit, dass sich der verbleibende Baumbestand in Zukunft besser entwickelt. Somit sind die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft als hoch 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 Brachfläche weist schon im Bestand einen Biotopwert auf und würde sich zu einem wertvolleren Biotoptypen hin entwickeln.

## **4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung 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, die Grundflächenzahl von unter 0,35 innerhalb der Gebiete einzuhalten. Allein durch diese Vorgabe können umfangreiche Beeinträchtigungen für die naturbezogenen Schutzgüter in ihrem Ausmaß reduziert werden.

Um das Baugebiet in das Landschaftsbild zu integrieren und neue Lebensräume zu schaffen wird der Baumbestand weitestgehend erhalten. Dieser bildet einen Übergang zur freien Landschaft und leistet einen Beitrag zur Integration des Wohngebiets in das Landschaftsbild.

Des Weiteren soll das Baugebiet mit einer kleinen Öffentlichen Grünfläche durchgrünt werden. Diese Grünfläche bestehen aus einer Wiesenfläche mit zwei Solitäräumen.

### **4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

Zur Minimierung der Eingriffe, müssen umfangreiche Maßnahmen getroffen werden. Folgende Minimierungsmaßnahmen (gemäß Leitfaden) sind Inhalt der vorliegenden Planung: Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten (Erhalt der alten Ortsrandeingrünung); Erhalt schutzwürdiger Gehölze; Sicherung erhaltenswerter Bäume im Bereich von Baustellen (Abstand Baufenster); Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen (nur eine Erschließungsstraße); Verbot

Tiergruppen schädigender Anlagen (Zäune ohne Sockel); Durchlässigkeit des Siedlungsrandes (Ortsrandeingrünung); Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge; sparsamer Umgang mit Grund und Boden; Vermeidung von Bodenkontamination; Vermeidung der Aufheizung der Gebäude durch Fassaden- und Dachbegrünung; Vermeidung der Bebauung in Bereichen, die sich durch Bäume, Baumreihen und Hecken auszeichnen; Erhalt der Ensemblewirkung; Eingrünung der Erschließungsstraße.

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

- Unversiegelte Flächen auf privaten Grundstücken sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Der unversiegelte Flächenanteil am Gesamtgrundstück soll 20% nicht unterschreiten. Mindestens 10% dieser Flächen sind mit heimischen Sträuchern und Ziersträuchern gemäß Artenliste zu bepflanzen.
- Grundstückszufahrten, 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. Die Entwässerung von befestigten Flächen auf Privatgrund darf nicht auf öffentliche Flächen erfolgen.

## Schutzgut Wasser

- Niederschlagswasser von Dach-, Erschließungs- und Terrassenflächen ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern oder wieder zu verwenden.
- Das Niederschlagswasser der Öffentlichen Erschließungsflächen wird in Sickermulden versickert.

## Schutzgut Flora und Fauna

Um die Lebensräume für die vorhandene Fauna zu erhalten, wird der vorhandene Baumbestand so weit möglich erhalten.

- Die öffentliche Grünfläche ist als Magerwiese anzulegen und dauerhaft zu pflegen. In der öffentlichen Grünfläche wird das Regenwasser der Öffentlichen Erschließung in Sickermulden versickert.
- In den Parzellen ist je angefangene 200 qm Grundstücksfläche mindestens ein Großbaum, Kleinbaum oder Obsthochstamm gemäß Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Auf der Grundstücksfläche befindliche Bestandsbäume können mit eingerechnet werden. Die Bestandsbäume und die neu gepflanzten Bäume sind zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.
- 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
- Baumaßnahmen sind zum Schutz vorhandener und bereits gepflanzter Bäume und Sträucher so durchzuführen, dass sie oberirdisch und im Wurzelbereich keinen Schaden erleiden.

## Schutzgut Klima und Luft

- Fassaden mit einem Fensteranteil unter 5% sind zu mindestens 20% mit ausdauernden Rankpflanzen und Kletterpflanzen gemäß Artenliste zu begrünen.
- Flachdächer sind extensiv oder intensiv zu begrünen.

## Schutzgut Mensch

Das Baugebiet wird mit einer Öffentlichen Grünfläche durchgrünt und eine neue Fuß- und Radwegeverbindung geschaffen.

## Schutzgut Landschaft

Um das Baugebiet in das Landschaftsbild zu integrieren wird die alte Ortsrandeingrünung weitgehend erhalten. Zusammen mit der vorgesehenen Bebauung entsteht hier ein maßstäblicher 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:

- Erhalt und Schaffung ortstypischer Lebensräume
- Erhalt und Erweiterung der biologischen Vielfalt
- Optimierung des Ortsrandes
- Schaffung einer neuen Fußwegeverbindung
- Eingrünung und Integration in die Landschaft durch Erhalt der bestehenden Ortsrandeingrünung

**4.2. Ausgleich**



Abb. 12: Festlegung der Kompensationsfaktoren

Das Planungsgebiet weist, bis auf das vorhandene Gebäude, im Bestand keinen Versiegelungsgrad auf. Im neuen Bebauungsplan wurde für das Dorfgebiet 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.

Die ausgleichende Fläche wird nach Bayerischem Leitfaden in die Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft) eingestuft. Die Rasen- bzw. Wiesenfläche und auch die

jungen Brachflächen sind wenig bedeutend für Natur und Landschaft. Sehr bedeutend hingegen ist die ehemalige Ortsrandeingrünung aus Bäumen, Sträuchern und einer Schnitthecke. Die Fläche ist für das Landschafts- und Ortsbild reizvoll, bietet aber im Moment keine Erholungsmöglichkeiten. Auch hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna hat die Fläche hohe Bedeutung. Deswegen wird diese Fläche in die Kategorie II eingestuft.

Festlegen des Kompensationsfaktors:

Die neue Bebauung weist mit einer GRZ unter 0,35 einen niedrigen bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad auf (Typ B). Der Kompensationsfaktor kann bei einem Gebiet der Kategorie II zwischen 0,5 bis 0,8 gewählt werden. Beim Planungsgebiet handelt es sich um einen anthropogen geprägten Raum. Auf dem Gebiet befinden sich neben einem alten Tennisplatz, mehrere Gebäude (Tennisheim, Hütten) und Betonflächen. Diese bilden versiegelte Flächen, die zum Teil mit Schadstoffen belastet sind. Den größten Teil nimmt eine Rasen- bzw. Wiesenfläche ein, die als Kleingarten bzw. zur Tierhaltung genutzt wird. Im Süden und Norden des Planungsgebiets befinden sich kleinere Brachflächen (Spontanvegetation aus Birken und Eschen). Der wertvolle und erhaltenswerte Baumbestand ist in der ehemaligen Ortsrandeingrünung lokalisiert. Aus der Ortsrandeingrünung werden lediglich kranke, brüchige und nicht standortgemäße Bäume entfernt, des Weiteren Bäume, die andere Bäume in der Entwicklung stören. Teilweise werden die Bäume baumpflegerisch gepflegt, so dass sich die gesamte Eingrünung in Zukunft besser entwickeln kann. Beim Planungsgebiet handelt es sich jedoch um ein Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Arten und degradierte, stark beeinträchtigte Magerstandorte und Brachflächen. Deswegen und aufgrund der bereits beschriebenen, umfangreichen Minimierungsmaßnahmen wird für die bestehende Fläche ein Kompensationsfaktor von 0,5 angenommen.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan beträgt 5255 m<sup>2</sup>. Auf einer Gesamtfläche von 5255 m<sup>2</sup> ist eine Ermittlung des Ausgleichsbedarfs notwendig. Danach ergibt sich für die auszugleichende Fläche von 5255 m<sup>2</sup> ein Ausgleichsbedarf von 2627,5 m<sup>2</sup>.

In folgender Tabelle ist die Aufgliederung ersichtlich:

<b>Auszugleichende Fläche</b>	<b>qm</b>	<b>K - Faktor</b>	<b>Summe</b>
Dorfgebiet	5255	0,5	2627,5
<b>Summe auszugleichende Flächen</b>			<b>2627,5</b>

Durch die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft geregelt. Der Eingriff in die Natur und Landschaft wird außerhalb des Planungsgebiets ausgeglichen.

Ausgleichsflächen außerhalb des Planungsgebiets

Die Fläche von 2627,5 m<sup>2</sup> wird auf dem Flurstück 1575/Teil der Gemarkung Aschau a. Inn, welches dem Planungsgebiet gegenüber liegt, ausgeglichen.

Die Ausgleichsfläche besteht im Moment aus einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird durch Oberbodenabtrag und Ansaat in eine Magerwiese umgewandelt und in der Folge extensiv gepflegt. In der Magerwiese werden drei Kiebitzseigen angelegt. Sie haben eine Gesamtgröße von 150 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von 50 cm.



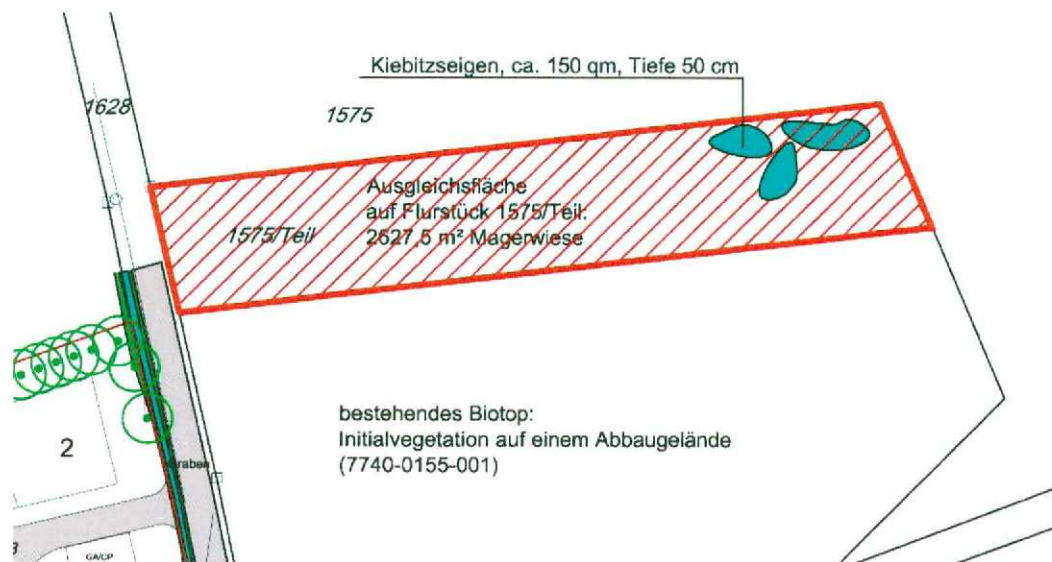


Abb. 13: Ausgleichsfläche

#### Festsetzungen zur Ausgleichsfläche

- Der Oberboden im Bereich der Magerwiese wird abgetragen und hochwertiges, heimisches Saatgut (Rieger-Hofmann GmbH oder WeiSa KG) aufgetragen. Die Magerwiese wird in den ersten zwei Jahren 4x im Jahr gemäht und in den darauffolgenden Jahren 2x im Jahr ab Juli gemäht, wobei das Mähgut abtransportiert wird. Auf der Fläche sollten bis Ende März alle Frühjahrsarbeiten abgeschlossen sein. Während der Zeit der Ausmagerung können sich die vier Mahdtermine je nach Aufwuchs über die Vegetationszeit verteilen. Für die Termine vor Ende Juli gilt allerdings, dass die gesamte Fläche in zwei Teilflächen zeitlich versetzt gemäht und vor der Mahd ein Kontrollgang wegen Gelegen gemacht wird
- Die Magerwiese ist extensiv zu pflegen und darf nicht gedüngt werden.
- Die Anlage der Ausgleichsflächen ist mit dem Bau der Erschließung vorzunehmen.
- In der Magerwiese werden drei Kiebitzseigen angelegt. Sie haben eine Gesamtgröße von 150 m<sup>2</sup> und eine Tiefe von 50 cm.

## 5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Neuausweisung des Baugebiets wurde ein Architekturbüro und eine Landschaftsarchitekturbüro mit der Erstellung von Varianten beauftragt. Die ausgearbeitete Variante wurde 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 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 zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe getroffen werden können.

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans „Thannenbach“ ist ein zum Teil wertvoller Lebensraum von der Planung betroffen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Flora, Fauna und Landschaft werden als mittel, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Grundwasser, Klima/Luft und Mensch werden als gering beurteilt. Durch zahlreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie den Erhalt des Baumbestands, soweit möglich, 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	hoch	gering	gering	mittel
Fauna	hoch	gering	gering	mittel
Klima/Luft	gering	gering	gering	gering
Mensch	gering	gering	gering	gering
Landschaft	hoch	gering	gering	mittel
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

**9      Abbildungsverzeichnis**

Abb. 01: Lage des Gebiets	02
Abb. 02: Bebauungsplan „Thannenbach“	03
Abb. 03: Rechtskräftiger Flächennutzungsplan (2.Änderung vom 8.5.2007)	04
Abb. 04: Darstellung des Bestands im Luftbild	05
Abb. 05: Darstellung des Bestands	06
Abb. 06: Rasenfläche mit Spontanvegetation	06
Abb. 07: Bestandsgebäude	06
Abb. 08: Baumreihe entlang der Mü 25	07
Abb. 09: Eingrünung im Norden	07
Abb. 10: Eingrünung im Westen	07
Abb. 11: Bestehender Feldweg	07
Abb. 12: Festlegung der Kompensationsfaktoren	14
Abb.13: Ausgleichsfläche	16



## SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN

Aufstellung des Bebauungsplans "Thannenbach" durch  
die Gemeinde Aschau am Inn

Prognose und Beurteilung von Straßenverkehrslärm

**Lage:** Gemeinde Aschau am Inn  
Landkreis Mühldorf am Inn  
Regierungsbezirk Oberbayern

**Auftraggeber:** Herr Matthias Stadlhuber  
Thann 17  
84544 Aschau am Inn

**Projekt:** AAI-2143-01 / 2143-01\_E01.doc  
**Bericht:** 27 Seiten  
**Datum:** 06.04.2011

Judith Aigner

Heinz Hoock

Dipl.-Ing. (FH) Judith Aigner  
**Projektbearbeitung**

Dipl.-Ing. Univ. Heinz Hoock  
**Projektleitung**

Urheberrecht: Jede Art der Weitergabe, Vervielfältigung und Veröffentlichung – auch auszugsweise – ist ausschließlich mit schriftlicher Zustimmung der hoock farny ingenieure gestattet! Das Gutachten wurde ausschließlich für den beschriebenen Zweck, das genannte Objekt und den Auftraggeber erstellt. Eine weitergehende Verwendung, oder Übertragung auf andere Objekte ist ausgeschlossen. Alle Urheberrechte bleiben vorbehalten.

# INHALT

<b>1</b>	<b>Ausgangssituation .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Aufgabenstellung .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Anforderungen an den Schallschutz.....</b>	<b>7</b>
3.1	Lärmschutz im Bauplanungsrecht.....	7
3.2	Die Bedeutung der Verkehrslärmschutzverordnung in der Bauleitplanung.....	7
<b>4</b>	<b>Emissionsprognose .....</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Immissionsprognose .....</b>	<b>14</b>
5.1	Vorgehensweise.....	14
5.2	Abschirmung und Reflexion .....	14
5.3	Berechnungsergebnisse .....	14
<b>6</b>	<b>Schalltechnische Beurteilung.....</b>	<b>15</b>
6.1	Schallschutzziele im Städtebau bei öffentlichem Verkehrslärm....	15
6.2	Geräuschkarte während der Tagzeit auf Niveau der schutzbedürftigen Außenwohnbereiche .....	15
6.3	Geräuschkarte während der Nachtzeit unmittelbar vor den Fassaden auf Höhe der 1. Obergeschosse .....	16
<b>7</b>	<b>Schallschutz im Bebauungsplan .....</b>	<b>18</b>
7.1	Variante 1: Ohne Neubau der Kreisstraße MÜ 25-neu .....	18
7.1.1	Textliche Festsetzungen .....	18
7.1.2	Textliche Hinweise .....	18
7.2	Variante 2: Mit Neubau der Kreisstraße MÜ 25-neu.....	19
7.2.1	Textliche Hinweise .....	19
<b>8</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>21</b>
8.1	Zitierte Unterlagen .....	22
8.2	Lärmbelastungskarten im Maßstab M 1:1.000 mit prognostizierten Straßenverkehrslärmbeurteilungspegeln.....	23

# 1 AUSGANGSSITUATION

- **Planungswille der Gemeinde Aschau am Inn**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Thannenbach" /58/ beabsichtigt die Gemeinde Aschau am Inn die Ausweisung eines Dorfgebiets nach § 5 BauNVO im Ortsteil Thann (vgl. Abbildung 1).

Während der Geltungsbereich der Planung im Westen bereits vorhandene landwirtschaftliche Anwesen, bzw. Wohngebäude umfasst (Fl.Nr. 1440 (TF) und 1441), sind im Osten auf dem Grundstück Fl.Nr. 1443 sechs Bauparzellen für freistehende Einzel-, bzw. Doppelwohnhäuser in zweigeschossiger Bauweise vorgesehen (vgl. Abbildung 2). Das derzeit hier befindliche Betriebsgebäude der Tennisanlage soll nach /59/ abgerissen werden.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über eine neu zu errichtende innere Erschließungsstraße, welche in die Kreisstraße MÜ 25 einmündet.



Abbildung 1: Luftbild des Untersuchungsgebietes  
(Quelle: [www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis\\_natur/](http://www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur/))



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan /58/

• **Ortslage und Nachbarschaft**

Der Geltungsbereich der Planung wird im Osten von der Kreisstraße MÜ 25 und im Süden von der Staatsstraße St 2352 begrenzt, an die sich einzelne bestehende Wohnnutzungen anschließen. Die weitere Nachbarschaft ist charakteristisch für den Außenbereich im ländlichen Raum, sie lässt sich wie folgt beschreiben: Während sich im Norden und Osten landwirtschaftliche Nutzflächen befinden, sind in der westlichen und südöstlichen Nachbarschaft des Vorhabens landwirtschaftliche Anwesen ansässig.



Abbildung 3: Blick auf die nördliche Ortseinfahrt von Thann



Abbildung 4: Blick nach Norden auf das geplante Baugebiet; Standpunkt: Einmündung Kreisstraße MÜ 25 in die Staatsstraße St 2352



Abbildung 5: Blick nach Südwesten auf das geplante Baugebiet



Abbildung 6: Blick nach Westen auf das geplante Baugebiet



## 2 AUFGABENSTELLUNG

Ziel der Begutachtung ist es, die Verträglichkeit der geplanten schutzbedürftigen Nutzungen mit den Lärmimmissionen durch den Straßenverkehr auf der Staatsstraße St 2352 sowie auf der Kreisstraße MÜ 25 zu überprüfen, die diesbezüglich erforderlichen aktiven, planerischen und/oder passiven Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit dem Planungsträger zu entwickeln und durch geeignete Festsetzungen im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung /58/ abzusichern.

Weil zum Zeitpunkt der Begutachtung keine Klarheit darüber besteht, ob die Kreisstraße MÜ 25-neu im Osten der Planung tatsächlich gebaut und die östlich am Planungsgebiet vorbeiführende Kreisstraße MÜ 25 dann zu einer Gemeindestraße abgestuft wird, ist nach Rücksprache mit dem Landratsamt Mühldorf am Inn /60/ die Lärmsituation sowohl für die Straßenführung im Bestand (*nachfolgend mit Variante 1 bezeichnet*) als auch für den Neubau der Kreisstraße MÜ 25-neu verbunden mit einer Abstufung der "alten" Kreisstraße MÜ 25 zu einer Gemeindestraße (*nachfolgend mit Variante 2 bezeichnet*) zu untersuchen.

### 3 ANFORDERUNGEN AN DEN SCHALLSCHUTZ

#### 3.1 Lärmschutz im Bauplanungsrecht

Für städtebauliche Planungen empfiehlt das **Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 /6/** schalltechnische **Orientierungswerte**, deren Einhaltung im Bereich schutzbedürftiger Nutzungen als "sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau" aufzufassen sind. Diese Orientierungswerte sollen nach geltendem und praktiziertem Bauplanungsrecht an den maßgeblichen Immissionsorten **im Freien** eingehalten oder besser unterschritten werden, um schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm vorzubeugen und die mit der Eigenart des Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen:

Orientierungswerte OW der DIN 18005 [dB(A)]			
Öffentlicher Verkehrslärm	WA	MI/MD	GE
Tagzeit (6 <sup>00</sup> bis 22 <sup>00</sup> Uhr)	55	60	65
Nachtzeit (22 <sup>00</sup> bis 6 <sup>00</sup> Uhr)	45	50	55

#### 3.2 Die Bedeutung der Verkehrslärmschutzverordnung in der Bauleitplanung

Bei dem Bau und bei der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen ist die **Verkehrslärmschutzverordnung** (16. BImSchV) /18/ als rechtsverbindlich zu beachten.

Im Falle eines Heranrückens schutzbedürftiger Nutzungen an bestehende Verkehrswege in der Bauleitplanung markieren die **Immissionsgrenzwerte** (IGW) der 16. BImSchV anerkanntermaßen das Ende der zumutbaren Verkehrslärmimmissionsbelastung. Sie stecken somit den **Abwägungsspielraum** ab, innerhalb dessen ein Planungsträger nach Ausschöpfung sinnvoll möglicher und verhältnismäßiger aktiver und/oder passiver Schallschutzmaßnahmen die vorgesehenen Nutzungen üblicherweise verwirklichen kann, ohne die Rechtssicherheit der Planung in Frage zu stellen.

Sollen/müssen sogar Lärmbelastungen in Kauf genommen werden, die **über** die Immissionsgrenzwerte hinausgehen, so bedarf dies einer ganz besonders eingehenden und qualifizierten Begründung.

Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [dB(A)]			
Bezugszeitraum	WA	MI/MD	GE
Tagzeit (6 <sup>00</sup> bis 22 <sup>00</sup> Uhr)	59	64	69
Nachtzeit (22 <sup>00</sup> bis 6 <sup>00</sup> Uhr)	49	54	59

## 4 EMISSIONSPROGNOSE

### • Berechnungsregelwerk

Die Emissionsberechnungen erfolgen nach den "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90" /14/.

### • Berechnungsvarianten

- Variante 1: Ohne Neubau der Kreisstraße MÜ 25-neu
- Variante 2: Mit Neubau der Kreisstraße MÜ 25-neu, Abstufung der "alten" Kreisstraße MÜ 25 zu einer Gemeindestraße

### • Relevante Schallquellen

Das Untersuchungsgebiet liegt im Geräuscheinwirkungsbereich der Kreisstraße MÜ 25 und der Staatsstraße St 2352 (vgl. Abbildung 7). Die geplante Kreisstraße MÜ 25-neu (Variante 2) ist mit Blick auf die Entfernungsverhältnisse ( $\geq 350$  m zu den geplanten Wohnnutzungen) und die zu erwartende Verkehrsbelastung, die laut /56/ deutlich unter der Belastung auf der südlich an der Planung vorbeiführenden Staatsstraße St 2352 liegt und demzufolge keine maßgeblichen Pegelbeiträge liefern wird, aus schalltechnischer Sicht zu vernachlässigen.

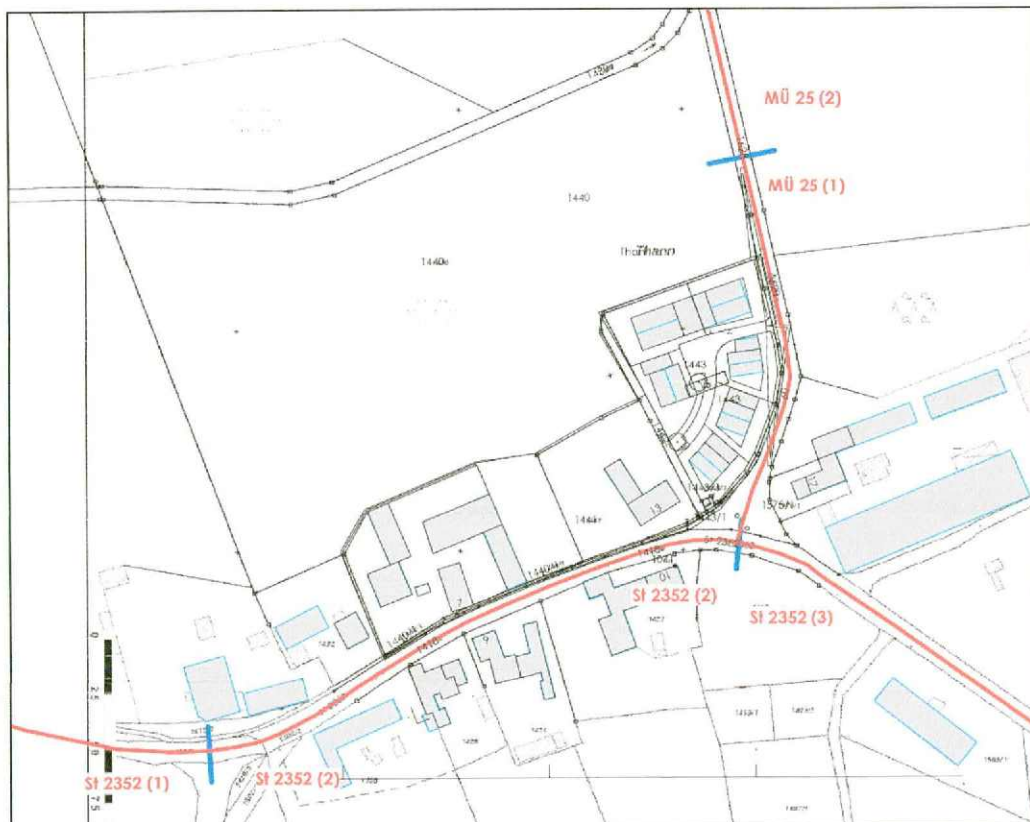


Abbildung 7: Lageplan mit Eintragung der relevanten Straßenabschnitte



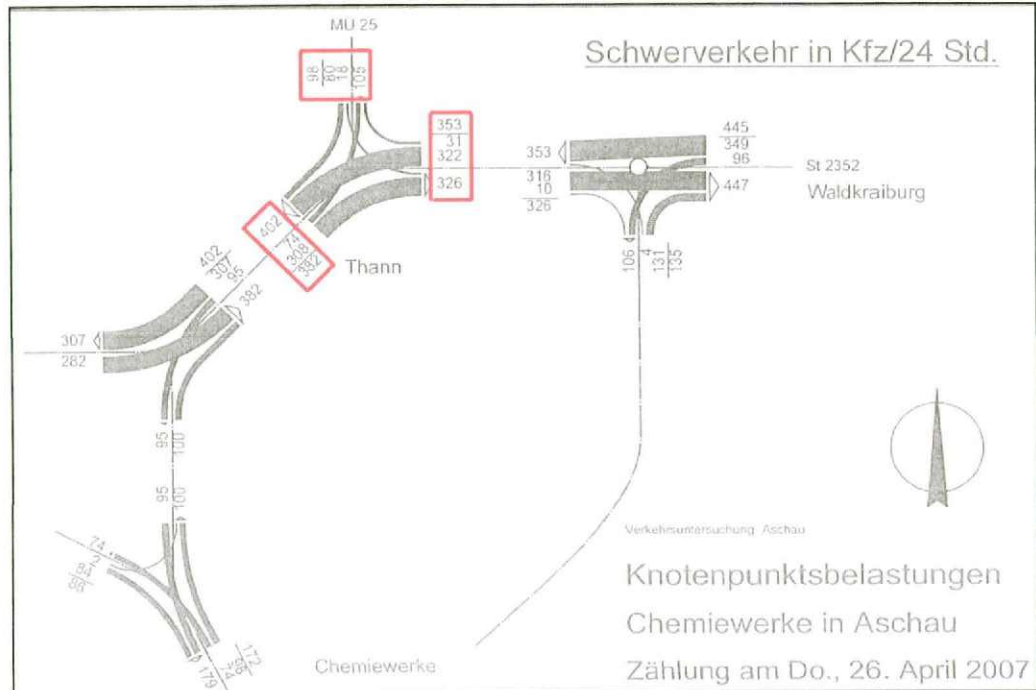


Abbildung 9: Ausschnitt aus Anlage 1a der Kurzak-Untersuchung, Schwerverkehr in Kfz/24 Std.

Verkehrsbelastungen Bestand - Variante 1					
Straßenabschnitt	MÜ 25 (1)	MÜ 25 (2)	St 2352 (1)	St 2352 (2)	St 2352 (3)
DTV	2.200	2.200	7.500	8.600	7.900
M <sub>Tag</sub>	132,0	132,0	450,0	516,0	474,0
M <sub>Nacht</sub>	17,6	17,6	60,0	68,8	63,2
p <sub>Tag</sub>	9,5	9,5	8,1	9,4	8,9
p <sub>Nacht</sub>	4,8	4,8	4,1	4,7	4,4

Tagzeit: 6 bis 22 Uhr

Nachtzeit: 22 bis 6 Uhr

DTV: durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke [Kfz/24h]

M: maßgebende stündliche Verkehrsstärke [Kfz/h]

p: maßgebender Lkw-Anteil [%]

## • Verkehrsbelastungen Variante 2

In der Variante 2 sind die durch das Landratsamt Mühldorf am Inn /56/ korrigierten Verkehrsbelastungen auf Plan 2 der Kurzak-Untersuchung /55/ zu verwenden, welche den Neubau der Kreisstraße MÜ 25-neu und die Abstufung der "alten" MÜ 25 zu einer Gemeindestraße berücksichtigen (Verkehrsbelastungen auf den relevanten Straßenabschnitten in Abbildung 10 rot). Die Werte beziehen sich auf den Lastfall "Heldenstein – Ampfing, MÜ 25, Verbindung Werke Aschau" und sind bereits auf den Prognosehorizont im Jahr 2025 hochgerechnet:

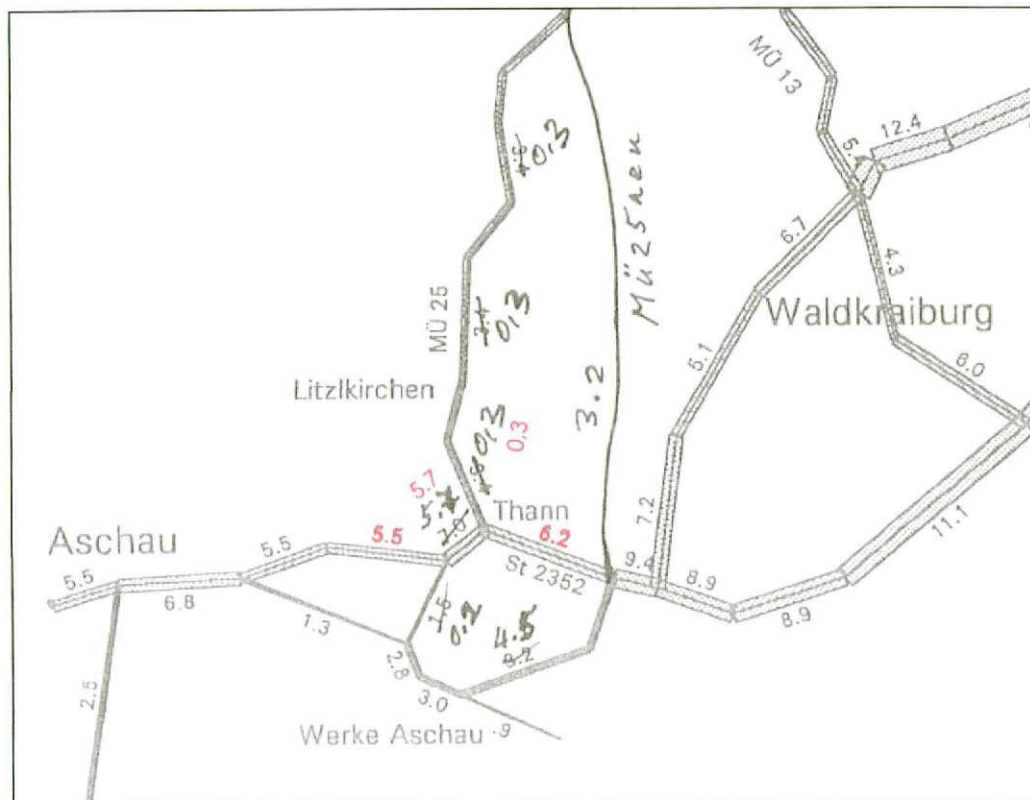


Abbildung 10: Ausschnitt aus Plan 2 der Kurzak-Untersuchung, Lastfall: "Heldenstein – Ampfing, MÜ 25, Verbindung Werke Aschau", Prognose 2020/25 in 1.000 Kfz/Tag, mit korrigierten Werten des Landratsamtes Mühldorf am Inn

Die Ableitung der maßgebenden stündlichen Verkehrsstärken  $M$  nach den "RLS-90" erfolgt aus den DTV-Werten über eine Klassifizierung der St 2352 als Staatsstraße und der "alten" MÜ 25 als Gemeindestraße.

Durch den Neubau der Kreisstraße MÜ 25-neu wird sich der maßgebende Schwerlastverkehr laut /56/ auf der Staatsstraße St 2352 im Vergleich zur Situation auf Abbildung 9 auf den relevanten Straßenabschnitten um jeweils 150 Fahrzeuge am Tag reduzieren. Auf der "alten" MÜ 25 ist während der Tagzeit ein Schwerlastanteil von 5 %, in der Nachtzeit von 3 % anzusetzen.

- **Prognosehorizont**

Der Prognosehorizont für das Jahr 2025 wird über einen Verkehrszuwachs von 21 % bei stagnierendem Lkw-Anteil ermittelt, d.h. im Rahmen der vorliegenden Schallschutzuntersuchung kommen die folgenden Verkehrsbelastungen zum Tragen:

Verkehrsbelastungen Prognosehorizont 2025 - Variante 1					
Straßenabschnitt	MÜ 25 (1)	MÜ 25 (2)	St 2352 (1)	St 2352 (2)	St 2352 (3)
DTV	2.662	2.662	9.075	10.406	9.559
M <sub>Tag</sub>	159,7	159,7	544,5	624,4	573,5
M <sub>Nacht</sub>	21,3	21,3	72,6	83,2	76,5
p <sub>Tag</sub>	9,5	9,5	8,1	9,4	8,9
p <sub>Nacht</sub>	4,8	4,8	4,1	4,7	4,4

Verkehrsbelastungen Prognosehorizont 2025 - Variante 2					
Straßenabschnitt	MÜ 25 (1)	MÜ 25 (2)	St 2352 (1)	St 2352 (2)	St 2352 (3)
DTV	300	300	5.500	5.700	6.200
M <sub>Tag</sub>	18,00	18,00	330,00	342,00	372,00
M <sub>Nacht</sub>	3,30	3,30	44,00	45,60	49,60
p <sub>Tag</sub>	5,0	5,0	8,2	11,5	8,8
p <sub>Nacht</sub>	3,0	3,0	4,1	5,7	4,4

Tagzeit: 6 bis 22 Uhr

Nachtzeit: 22 bis 6 Uhr

DTV: durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke [Kfz/24h]

M: maßgebende stündliche Verkehrsstärke [Kfz/h]

p: maßgebender Lkw-Anteil [%]

- **Straßensteigungen**

Eine Vergabe von Steigungszuschlägen  $D_{Stg}$  wäre erst bei Straßenlängsneigungen  $>5\%$  relevant und entfällt im vorliegenden Fall.

- **Zulässige Höchstgeschwindigkeiten**

Die zulässigen Geschwindigkeiten auf der Kreisstraße MÜ 25 differieren je nach Straßenabschnitt. Sie werden für die einzelnen Abschnitte in der nachfolgenden Tabelle angegeben.

Auf der Staatsstraße St 2352 gilt im Untersuchungsbereich eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h.

• **Emissionsdaten**

Emissionskennwerte nach den RLS-90 - Variante 1					
Tagzeit (6 bis 22 Uhr)	M	p	v <sub>zul</sub>	D <sub>StrO</sub>	L <sub>m,E</sub>
	[Kfz/h]	[%]	[km/h]	[dB(A)]	[dB(A)]
MÜ 25 (1)	160	9,5	50	0	57,6
MÜ 25 (2)	160	9,5	100	0	61,8
St 2352 (1)	545	8,1	50	0	62,5
St 2352 (2)	625	9,4	50	0	63,5
St 2352 (3)	574	8,9	50	0	63,0
Nachtzeit (22 bis 6 Uhr)	M	p	v <sub>zul</sub>	D <sub>StrO</sub>	L <sub>m,E</sub>
	[Kfz/h]	[%]	[km/h]	[dB(A)]	[dB(A)]
MÜ 25 (1)	22	4,8	50	0	47,1
MÜ 25 (2)	22	4,8	100	0	52,0
St 2352 (1)	73	4,1	50	0	52,1
St 2352 (2)	84	4,7	50	0	53,0
St 2352 (3)	77	4,4	50	0	52,5

Emissionskennwerte nach den RLS-90 - Variante 2					
Tagzeit (6 bis 22 Uhr)	M	p	v <sub>zul</sub>	D <sub>StrO</sub>	L <sub>m,E</sub>
	[Kfz/h]	[%]	[km/h]	[dB(A)]	[dB(A)]
MÜ 25 (1)	18	5,0	50	0	46,5
MÜ 25 (2)	18	5,0	100	0	51,3
St 2352 (1)	330	8,2	50	0	60,4
St 2352 (2)	342	11,5	50	0	61,5
St 2352 (3)	372	8,8	50	0	61,1
Nachtzeit (22 bis 6 Uhr)	M	p	v <sub>zul</sub>	D <sub>StrO</sub>	L <sub>m,E</sub>
	[Kfz/h]	[%]	[km/h]	[dB(A)]	[dB(A)]
MÜ 25 (1)	4	3,0	50	0	38,1
MÜ 25 (2)	4	3,0	100	0	43,4
St 2352 (1)	44	4,1	50	0	49,9
St 2352 (2)	46	5,7	50	0	50,8
St 2352 (3)	50	4,4	50	0	50,6

M: maßgebende stündliche Verkehrsstärke

p: maßgebender Lkw-Anteil

v<sub>zul</sub>: zulässige Höchstgeschwindigkeit für Pkw (Lkw werden "automatisch" behandelt)

D<sub>StrO</sub>: Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen

L<sub>m,E</sub>: Emissionspegel



## **5 IMMISSIONSPROGNOSE**

### **5.1 Vorgehensweise**

Die Durchführung der Schallausbreitungsberechnungen erfolgt EDV-gestützt (Immi 2010-2.4 [342], 16.03.2011) der Firma "Wölfel Messsysteme Software GmbH") nach den Berechnungsvorschriften der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen "RLS-90" /14/.

Der Geländeverlauf im Untersuchungsgebiet kann als näherungsweise eben betrachtet werden.

### **5.2 Abschirmung und Reflexion**

Als pegelmindernde Einzelschallschirme fungieren - soweit berechnungsrelevant - neben den bestehenden Baukörpern im Untersuchungsbereich insbesondere auch die gemäß /58/ geplanten Wohn- und Nebengebäude.

An Baukörpern auftretende Immissionspegelerhöhungen durch Reflexionen erster Ordnung werden über eine vorsichtige Schätzung der Absorptionsverluste von 1 dB(A) berücksichtigt, wie sie an glatten unstrukturierten Flächen zu erwarten sind.

### **5.3 Berechnungsergebnisse**

Unter den geschilderten Voraussetzungen lassen sich im Geltungsbereich der Planung Straßenverkehrslärmbeurteilungspegel prognostizieren, wie sie in Kapitel 8.2 getrennt nach Tag- und Nachtzeit sowie nach den planungsrelevanten Geschossebenen (Erdgeschoss, 1. Obergeschoss) dargestellt sind.

## 6 SCHALLTECHNISCHE BEURTEILUNG

### 6.1 Schallschutzziele im Städtebau bei öffentlichem Verkehrslärm

Primärziel des Schallschutzes im Städtebau ist es, im Freien

1. **tagsüber und nachts** unmittelbar vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 /13/ ("**Fassadenbeurteilung**")

sowie

2. **vornehmlich während der Tagzeit** in den schutzbedürftigen **Außenwohnbereichen** (z.B. Terrassen, Wohngärten)

der geplanten Bauparzellen für Geräuschverhältnisse zu sorgen, die der Art der vorgesehenen Nutzung gerecht werden.<sup>1</sup>

Zieht man als Grundlage zur diesbezüglichen Quantifizierung die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV heran (vgl. Kapitel 3.1 und 3.2), so lässt sich der hier begutachtete Bebauungsplan "Thannenbach" wie folgt beurteilen, wobei es für die Fassadenbeurteilung – wie in den meisten Fällen – ausreichend ist, die Geräuschsituation während der Nachtzeit im obersten Geschoss zu bewerten, weil hier in Relation zu den anzustrebenden Orientierungswerten die ungünstigsten und somit beurteilungsrelevanten Geräuschsituationen entstehen:

### 6.2 Geräuschsituation während der Tagzeit auf Niveau der schutzbedürftigen Außenwohnbereiche

Plan 1 in Kapitel 8.2 zeigt, dass der während der Tagzeit in einem Dorfgebiet anzustrebende Orientierungswert **OW<sub>MD,Tag</sub> = 60 dB(A) auf den schutzbedürftigen Außenwohnbereichen** (hier: Terrassen oder Wohngärten vor den Süd-, bzw. Westfassaden der geplanten Wohnbaukörper) in der **Variante 1 auf den Parzellen 1 – 3 eingehalten, bzw. deutlich unterschritten** wird. Auf den **Parzellen 4 - 6** treten Beurteilungspegel in der Größenordnung zwischen 56 und 63 dB(A) auf, die den o.g. **Orientierungswert um bis zu 3 dB(A) überschreiten** können. Der im Zuge der Abwägung ebenfalls zu betrachtende Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung /18/ **IGW<sub>MD,Tag</sub> = 64 dB(A)** bleibt hingegen eingehalten.

---

<sup>1</sup> Bestenfalls nachrangige Bedeutung kommt in der Bauleitplanung dem passiven Schallschutz, d.h. der Sicherstellung ausreichend niedriger Pegel **im Inneren geschlossener Aufenthaltsräume**, zu. Diesen notwendigen Schutz vor Außenlärm decken die diesbezüglich baurechtlich eingeführten und verbindlich einzuhaltenden Mindestanforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" /13/ ab.

Die erhöhten Pegel vor den Ost-, bzw. Südostfassaden wären aus immissionsschutzfachlicher Sicht nur dann von Bedeutung, wenn hier schutzbedürftige Außenwohnbereiche - d.h. insbesondere Terrassen - ungeschützt zu liegen kommen würden. Dies kann jedoch im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden, weil diese aufgrund der Erschließungssituation und aus Gründen der Besonnung sicherlich vor den Süd-, bzw. Südwestfassaden der geplanten Wohnbaukörper entstehen werden.

In der **Variante 2** (vgl. Plan 2 in Kapitel 8.2) wird der anzustrebende Orientierungswert  **$OW_{MD,Tag} = 60 \text{ dB(A)}$  nahezu flächendeckend eingehalten**. Einzig auf Parzelle 6 ist eine geringfügige Überschreitung um 1 dB(A) festzustellen.

### 6.3 Geräuschsituation während der Nachtzeit unmittelbar vor den Fassaden auf Höhe der 1. Obergeschosse

Wie aus Plan 3 in Kapitel 8.2 hervorgeht, stellt sich die Verkehrslärmbelastung in der **Variante 1** in der Nachtzeit auf Höhe der ersten Obergeschosse (h ~ 5,5 m) naturgemäß ungünstiger dar, als tagsüber in den Außenwohnbereichen.

Vor den Ost- und Südostfassaden der geplanten Wohngebäude auf den **Parzellen 2, 4 und 5** sind nächtliche Beurteilungspegel zu erwarten, die zwischen 52 und 53 dB(A) liegen und demnach den nachts anzustrebenden Orientierungswert  **$OW_{MD,Nacht} = 50 \text{ dB(A)}$  um bis zu 3 dB(A) verletzen** können. Vor der südöstlichen Giebelfassade des Wohnbaukörpers auf **Parzelle 6** können sogar Beurteilungspegel bis zu 55 dB(A) auftreten, die den gemäß Kapitel 3.2 im Zuge der Abwägung auch in der Bauleitplanung relevanten Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV /18/  **$IGW_{MD,Nacht} = 54 \text{ dB(A)}$  geringfügig um bis zu 1 dB(A) überschreiten**.

Eine gesicherte Einhaltung der gesteckten Schallschutzziele kann auf den Parzellen 2, 4 und 5 aufgrund der Baukörpereigenabschirmung vor den Nord- und Westfassaden sowie (abschnittsweise) auch vor den Süd- und Südwestfassaden festgestellt werden. Auf der Parzelle 6 wird der anzustrebende Orientierungswert lediglich vor der Nordwest- und Nordostfassade eingehalten. Auf den weiter von den Verkehrswegen entfernten **Parzellen 1 und 3** wird der **Orientierungswert** nicht nur vor allen Fassaden eingehalten, sondern sogar **deutlich unterschritten**.

Wesentlich günstiger lässt sich die Lärmsituation in der **Variante 2** beurteilen (vgl. Plan 4 in Kapitel 8.2): Hier wird der nachts anzustrebende **Orientierungswert** - mit Ausnahme des südlichen Teilbereichs auf Parzelle 6 - flächendeckend **eingehalten**, bzw. sogar deutlich unterschritten.

Aktive Schallschutzmaßnahmen an der Kreisstraße MÜ 25 (zum Beispiel Lärmschutzwand) zur Verbesserung der nächtlichen Lärmsituation auf Höhe der ersten Obergeschosse scheiden aus, weil sie hierfür eine beträchtliche Höhenentwicklung aufweisen müssten (mindestens 5 - 6 m). Dies wäre aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert ("Einbunkerungseffekt" am Ortseingang) und zudem unverhältnismäßig aufwändig. Außerdem bliebe auf Parzelle 6 der Flankeneintrag aus südwestlicher Richtung von der Staatsstraße St 2352. Würde man andererseits die Lärmschutzwand nach Nordwesten verlängern, würde dies zu einer starken Verschattung der schutzbedürftigen Außenwohnbereiche auf dieser Parzelle führen.

Stattdessen wird vorgeschlagen, in den der Kreisstraße MÜ 25 zugewandten Ost- und Südostfassaden der Wohnbaukörper auf den Parzellen 2, 4 und 5 keine zur Belüftung von schutzbedürftigen, dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräumen notwendigen Außenwandöffnungen (zum Beispiel Fenster, Türen) zuzulassen (vgl. Festsetzungsvorschlag Nr. 1 in Kapitel 7.1). Weil diese lärmabgewandte Grundrissorientierung auf Parzelle 6 nicht sinnvoll für die Südwest- und Südostfassade festgesetzt, bzw. praktiziert werden kann, verbleibt hier die Festsetzung rein passiver Schallschutzmaßnahmen. Dies bedeutet nicht "einfach" den Einbau von Schallschutzfenstern, sondern vielmehr die Forderung nach schalldämmten Belüftungssystemen, welche im Inneren der Schlafräume bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Luftwechselrate, einen ausreichend niedrigen Innenpegel und einen gesunden Schlaf sicherstellen (vgl. Festsetzungsvorschlag Nr. 2 in Kapitel 7.1).

Da bereits ab Beurteilungspegeln von 45 dB(A) gesunder und ungestörter Schlaf bei gekipptem Fenster nicht mehr gewährleistet ist, werden diese passiven Lärmschutzmaßnahmen zusätzlich für all diejenigen Fassaden empfohlen, vor denen nachts Pegel über 45 dB(A) zu erwarten sind (vgl. textlicher Hinweis in Kapitel 7.1).

In der **Variante 2** gilt diese Empfehlung lediglich für die Südostfassade auf Parzelle 5 und die Südwest- und Südostfassade auf Parzelle 6.

## 7 SCHALLSCHUTZ IM BEBAUUNGSPLAN

### 7.1 Variante 1: Ohne Neubau der Kreisstraße MÜ 25-neu

Um den Erfordernissen des Lärmimmissionsschutzes unter den gegebenen Randbedingungen so weit als möglich gerecht zu werden, empfehlen wir, sinngemäß die nachstehenden Festsetzungen zum Schallschutz textlich und/oder zeichnerisch im Bebauungsplan "Thannenbach" der Gemeinde Aschau am Inn zu verankern:

#### 7.1.1 Textliche Festsetzungen

##### 1. Grundrissorientierung

*"In den in nachfolgendem Plan rot gekennzeichneten Fassaden dürfen keine zur Belüftung von im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen, dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräumen notwendigen Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) zu liegen kommen."*

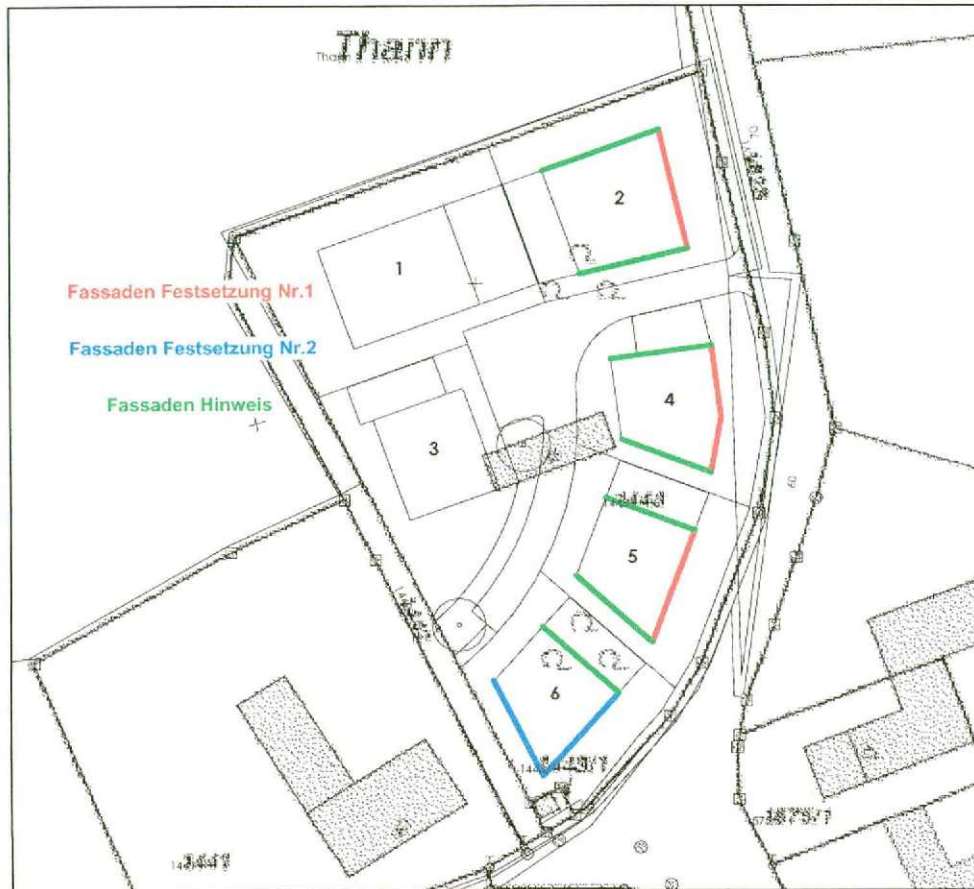
##### 2. Passiver Schallschutz

*"Alle im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen, dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die durch Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) in den in nachfolgendem Plan blau gekennzeichneten Fassaden belüftet werden müssen, sind zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit ausreichend schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/systemen/anlagen auszustatten. Deren Betrieb darf in einem Meter Abstand Eigengeräuschpegel  $L_{AFeq} \sim 20 \text{ dB(A)}$  nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen."*

#### 7.1.2 Textliche Hinweise

##### Passiver Schallschutz

*"Alle im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen, dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die durch Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) in den in nachfolgendem Plan grün gekennzeichneten Fassaden belüftet werden müssen, sollten zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit ausreichend schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/systemen/anlagen ausgestattet werden. Deren Betrieb darf in einem Meter Abstand Eigengeräuschpegel  $L_{AFeq} \sim 20 \text{ dB(A)}$  nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen."*



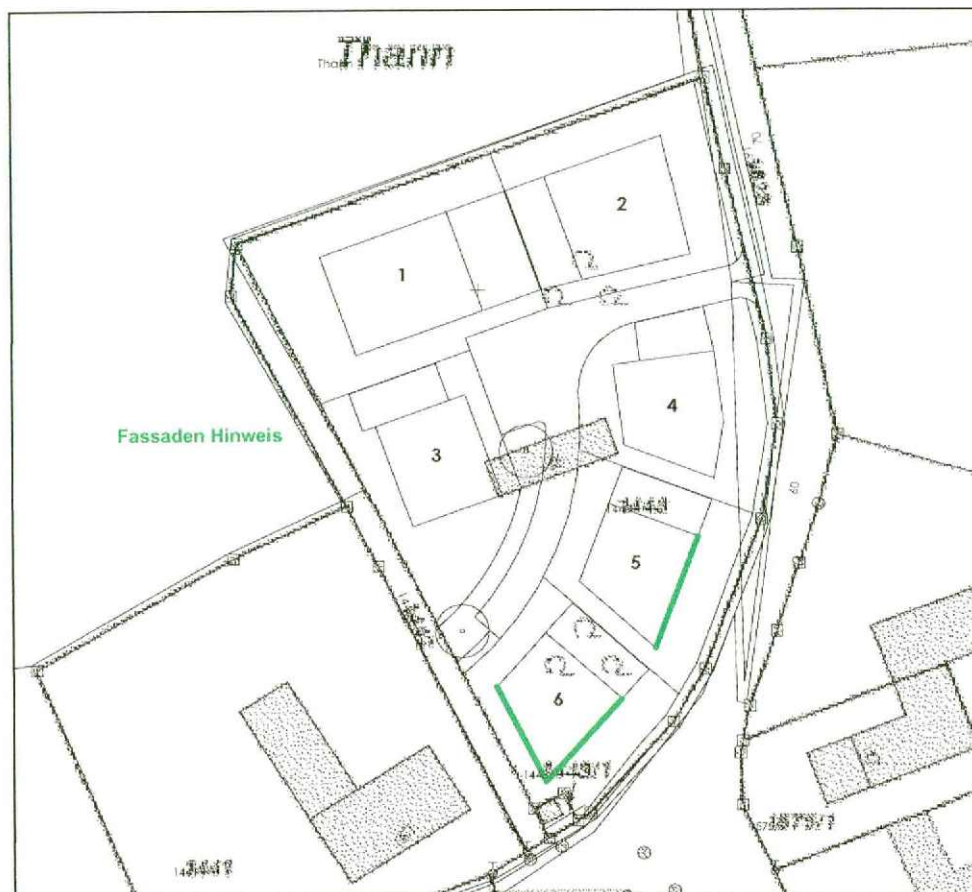
Planausschnitt mit Eintragung der Fassaden gemäß Festsetzungsvorschläge Nr. 1 und 2 sowie textliche Hinweise (nicht maßstäblich)

## 7.2 Variante 2: Mit Neubau der Kreisstraße MÜ 25-neu

### 7.2.1 Textliche Hinweise

#### Passiver Schallschutz

"Alle im Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen, dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume, die durch Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) in den in nachfolgendem Plan grün gekennzeichneten Fassaden belüftet werden müssen, sollten zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit ausreichend schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/systemen/anlagen ausgestattet werden. Deren Betrieb darf in einem Meter Abstand Eigengeräuschpegel  $L_{AFeq} \sim 20 \text{ dB(A)}$  nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen."



Planausschnitt mit Eintragung der Fassaden gemäß textliche Hinweise (nicht maßstäblich)

## **8 ANHANG**

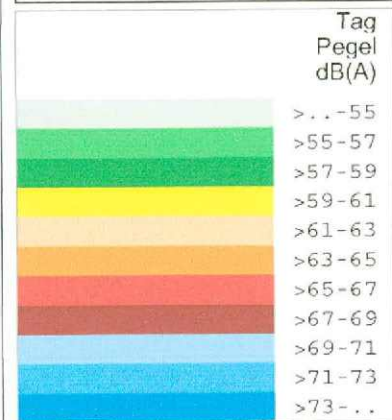
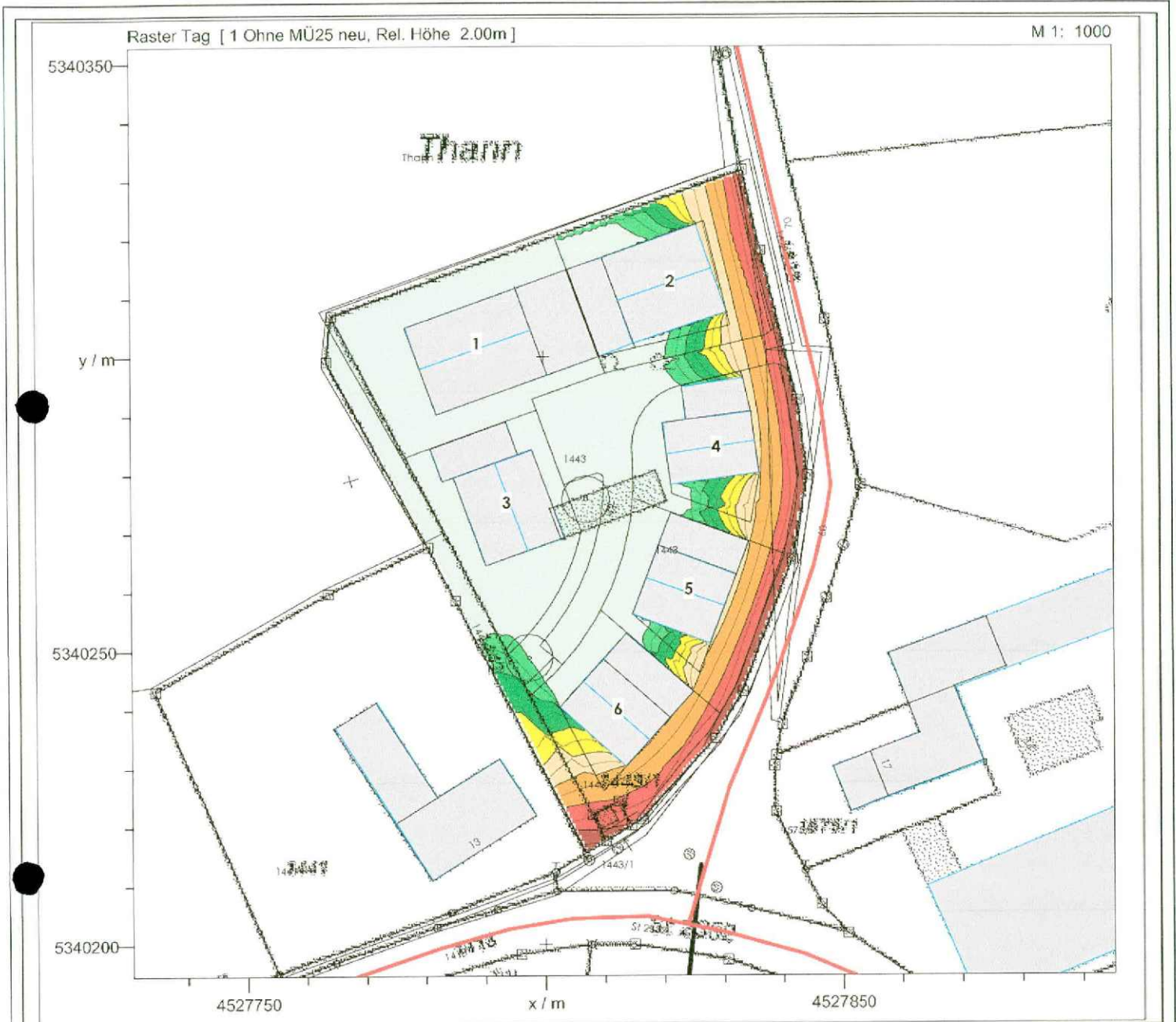


## 8.1 Zitierte Unterlagen

6. DIN 18005 Teil 1 mit zugehörigem Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
13. DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, November 1989
14. Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90
18. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990
55. Ausschnitt aus dem Gutachten zur "Verkehrsuntersuchung A 94" (Plan 1 + 2, Anlage 1a) aus dem Jahr 2007, Prof. Dr.-Ing. Harald Kurzak, Beratender Ingenieur für Verkehrsplanung, Gabelsbergerstraße 53, 80333 München
56. Schriftliche Informationen des Landratsamtes Mühldorf am Inn zu den jeweils anzusetzenden Verkehrsbelastungen und den Schwerlastanteilen in den Varianten mit und ohne Neubau der Kreisstraße MÜ 25-neu vom 02./03./08.02.2011
57. Ortseinsicht mit Fotodokumentation am 09.02.2011 (Hr. Bräu)
58. Bebauungsplan "Thannenbach" der Gemeinde Aschau am Inn, Ausfertigung vom 21.03.2011, Planung: Dipl.-Ing. Architekt Johannes Kessner, Ludwig-Ganghofer-Straße 8, 84478 Waldkraiburg
59. Begründung zum Bebauungsplan "Thannenbach" der Gemeinde Aschau am Inn, am 24.03.2011 per E-Mail von Herrn Kessner erhalten
60. Schriftliche Forderung des Landratsamtes Mühldorf am Inn vom 31.03.2011, beide Varianten (mit und ohne Neubau der Kreisstraße MÜ 25-neu) im Gutachten darzustellen

## **8.2 Lärmbelastungskarten im Maßstab M 1:1.000 mit prognostizierten Straßenverkehrslärmbeurteilungspegeln**

**Plan 1: Variante 1, Tagzeit (schutzbedürftige Freiflächen), 2,0 m ü.GOK**



hook farny ingenieure  
immissionsschutz & akustik



Projekt:	AAI-2143-01
----------	-------------

**Plan 3: Variante 1, Nachtzeit (Fassadenbeurteilung), 5,5 m ü.GOK**



Nacht Pegel dB(A)	
	> .. -45
	>45-47
	>47-49
	>49-51
	>51-53
	>53-55
	>55-57
	>57-59
	>59-61
	>61-63
	>63-..

hook famy ingenieure  
immissionsschutz & akustik



Projekt: AAI-2143-01

**Plan 4: Variante 2, Nachtzeit (Fassadenbeurteilung), 5,5 m ü.GOK**

