Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/227/2018 19.11.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Errichtung einer Feldscheune auf dem Grundstück FlSt.Nr. 417 der Gem. Dietldorf - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt im Norden der Ortschaft Dietldorf eine Feldscheune auf dem landwirtschaftlichen Grundstück seines Sohnes in Holzbauweise mit roter Trapezblecheindeckung zu errichten.

Es handelt sich hier planungsrechtlich um einen Außenbereich gemäß §35 BauGB. Der Eigentümer bzw. Antragsteller ist als Landwirt privilegiert.

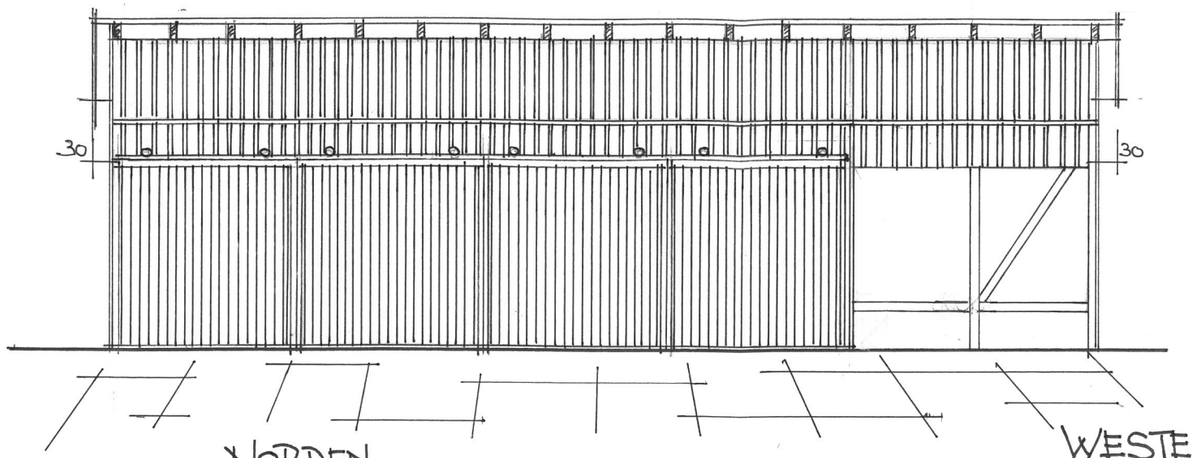
Die Feldscheune dient zur Einlagerung verschiedenster landwirtschaftlicher Geräte.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

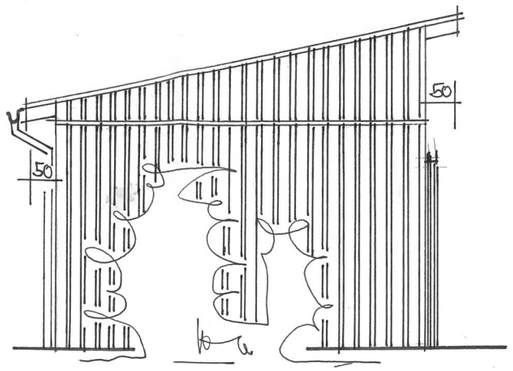
Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung einer Feldscheune auf dem Grundstück FlSt.Nr. 417 der Gem. Dietldorf zu erteilen.

OSTEN

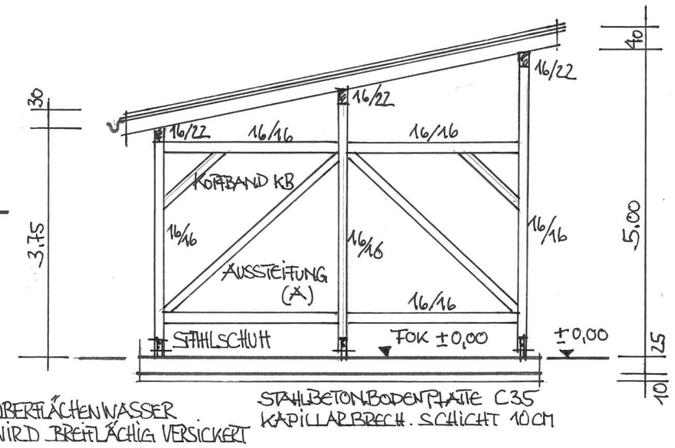


SÜDEN

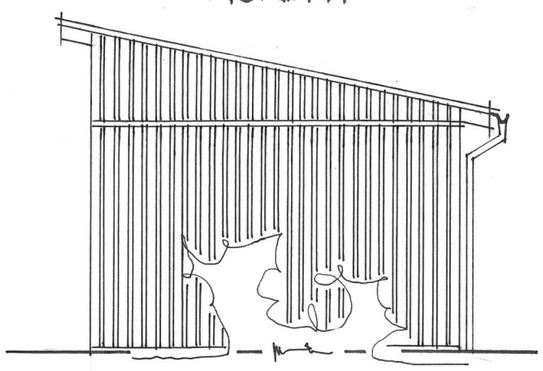


SCHNITT S-S

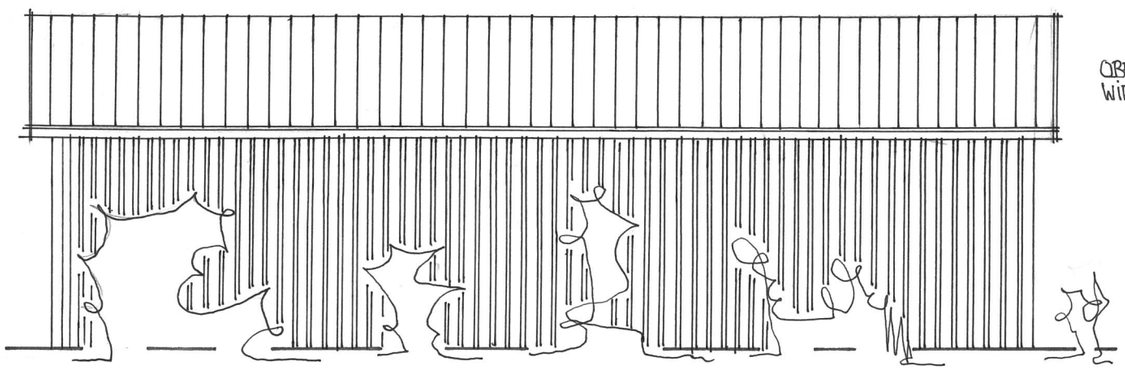
DACHNEIGUNG 12°
DACHDECKUNG TRAPEZBLECH POT MATT
LATTUNG 4/6 ; KONTERLATTUNG 4/6
BESAND. DACHPAPPE MIT VLIES
SCHALUNG RAUHSPUND 24 MM
SPARREN 10/18 CM



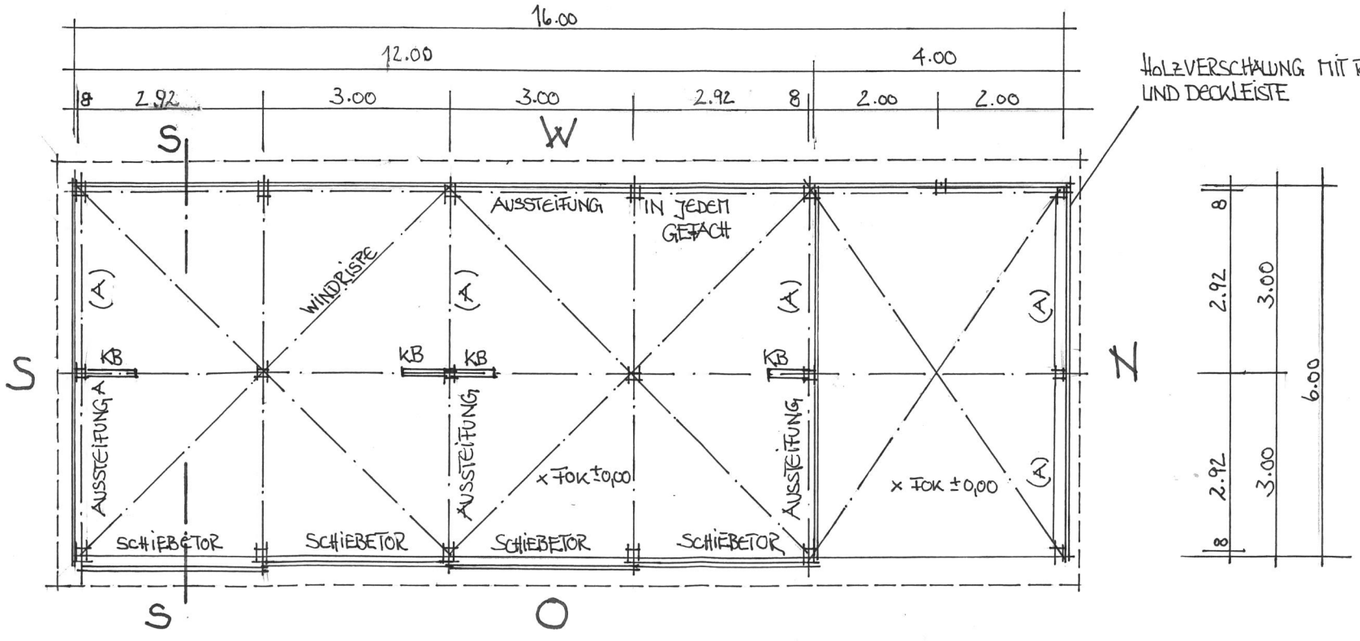
NORDEN



WESTEN



GRUNDRISS



HOLZVERSCHALUNG MIT RAUHSPUND 24 MM UND DECKLEISTE

GRUNDRISS, ANSICHTEN, SCHNITT M 1:100

ERRICHTUNG EINER FELDSCHEUNE

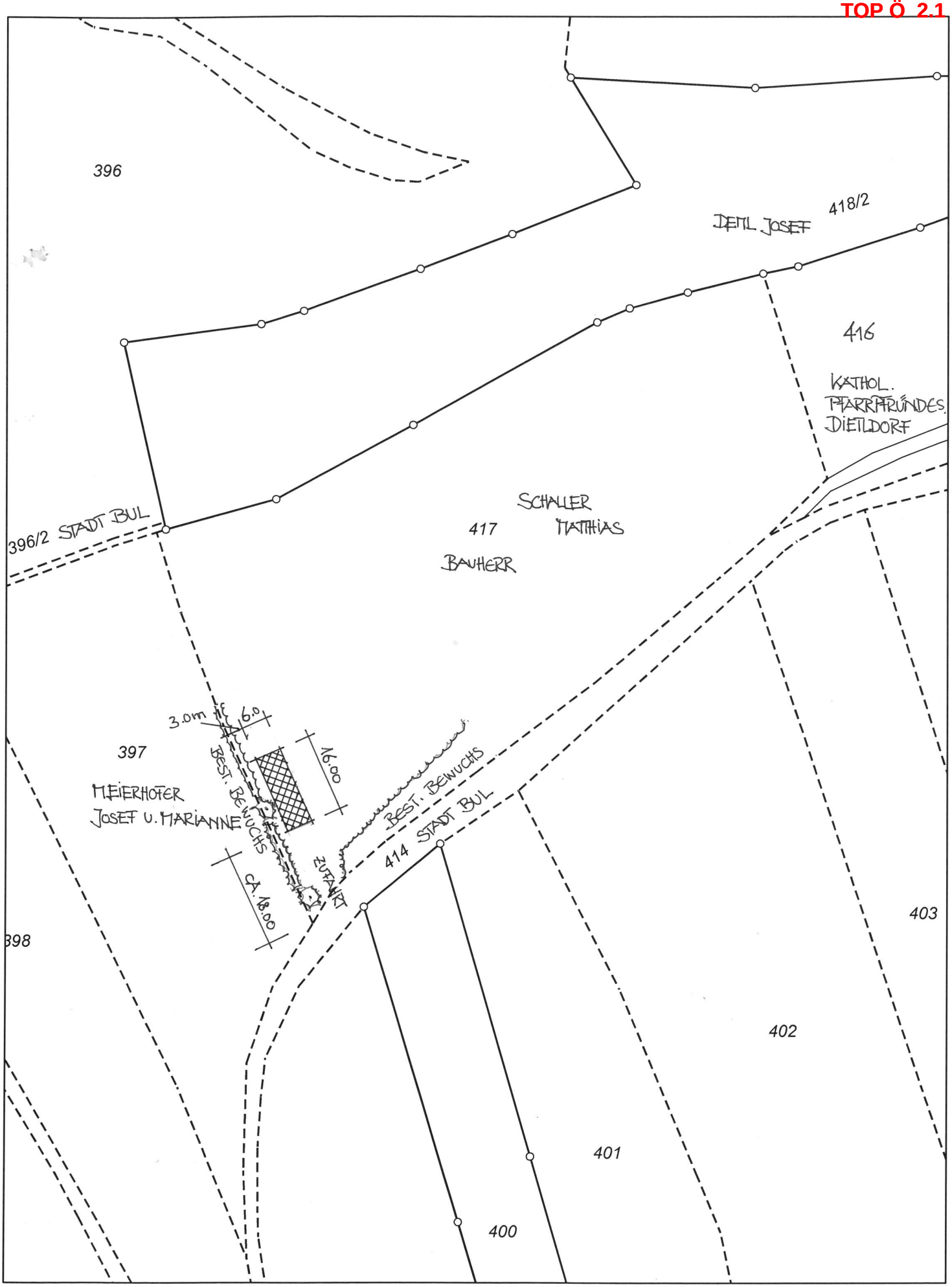
BAUHERR:
SCHALLER , DIETLDORF
93133 BURGLENGENFELD

BAUORT:
DIETLDORF, FL.NR. 417, GEMARKUNG DIETLDORF
93133 BURGLENGENFELD

NACHBARN:
FL.NR. 414, 396/2 STADT BURGLENGENFELD
FL.NR. 397, MEIERHOFER JOSEF UND MARIANNE
FL.NR. 416, KATHOL. PFARRPFRÜNDESTIFTUNG DIETLDORF
FL.NR. 418/2 DEML JOSEF

BEHÖRDEN:

ENTWURFSVERFASSER B'FELD, 17.11.2018
FRANZ HANEDER DIPL. ING.
AUGUSTENSTR. 33
93133 BURGLENGENFELD



Gedruckt auf WK36 an \\SRVAPP01\Samsung Bauamt X4300 Series am 18.11.2018 um 10:54. M = 1 : 1000

Gemarkung(en): Dietldorf (4781)

Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A4 HOCHFORMAT w³GEOportal

0 50 m

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/343/2018 21.11.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FlSt.Nr. 2401/2 der Gem. Burglengenfeld, Franz-Marc-Str.9, 93133 Burglengenfeld - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Ein Bauherr beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FlSt.Nr. 2401/2 der Gem. Burglengenfeld, Franz-Marc-Str. 9, 93133 Burglengenfeld.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Augustenhof Südhang BA I“. Da das geplante Vorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht, ist eine Genehmigungsfreistellung nicht möglich (Art. 58 Abs. 2 Nr. 2 BayBO). Das Bauvorhaben könnte jedoch gem. Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO im vereinfachten Genehmigungsverfahren durch Beantragung von Abweichungen örtlicher Bauvorschriften (Art. 81 Abs. 1 BayBO) zugelassen werden. Hierzu ist jedoch das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 Abs. 1 BauGB) erforderlich.

Nach der Geschäftsordnung für den Stadtrat Burglengenfeld kann der 1. Bürgermeister in eigener Zuständigkeit das gemeindliche Einvernehmen für Bauangelegenheiten im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes entscheiden. Da es jedoch bei diesem Antrag um keine geringfügigen Ausnahmen und Befreiungen handelt, wird der Antrag dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten:

Festsetzung:	Planung:
E+D	E+1
Satteldach	Pultdach
DN 37 ° - 45°	DN 10°
Pfannen, Biber	Metalldeckung

Es ist festzustellen, dass das Bauvorhaben im äußersten Teil des Geltungsbereiches liegt und im Baugebiet nicht mehr viele unbebaute Grundstücke vorhanden sind. Außerdem wurden in diesem Bauabschnitt in der Vergangenheit schon einige Ausnahmen und Befreiungen erteilt.
Das Grundstück, auf dem das Haus errichtet werden soll, ist zudem mit über 1.000 m² Grundfläche sehr groß, so dass sich die großzügige Architektur des Hauses durch den Abstand zu den umliegenden Nachbargrundstücken nicht sonderlich negativ auswirken wird.

Die Abweichungen sind aus Sicht der Stadtverwaltung städtebaulich vertretbar und sind auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen vereinbar.

Die Nachbarn haben durch die Unterschriften dem geplanten Bauvorhaben ihre Zustimmung erteilt. Ein Nachbarehepaar hat zwar nicht unterschrieben, hat aber in einer Vorsprache im Bauamt und Einsichtnahme in die Planungsunterlagen erklärt, dass sie die Zustimmung zu dem geplanten Bauvorhaben erteilen können. Unterschriften wurden jedoch trotzdem nicht geleistet.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FlSt.Nr. 2401/2 der Gem. Burglengenfeld, Franz-Marc-Str. 9, 93133 Burglengenfeld, zu erteilen. Das erteilte gemeindliche Einvernehmen umfasst zugleich alle Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Augustenhof – Südhang BA I“.

TOP Ö 2.2

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nabburg

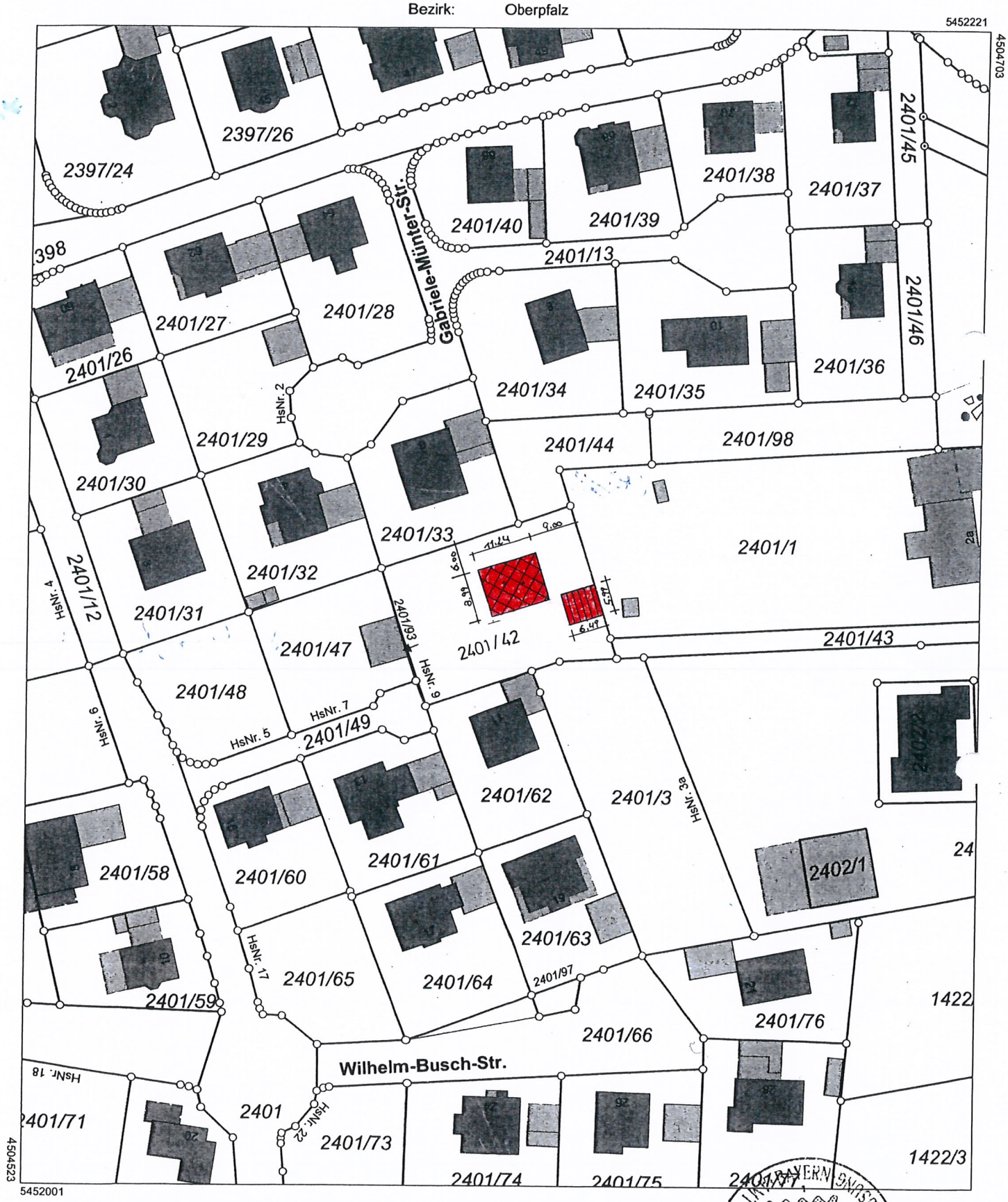
Obertor 12
92507 Nabburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 31.08.2018

Flurstück: 2401/42
Gemarkung: Burglengenfeld

Gemeinde: Stadt Burglengenfeld
Landkreis: Schwandorf
Bezirk: Oberpfalz

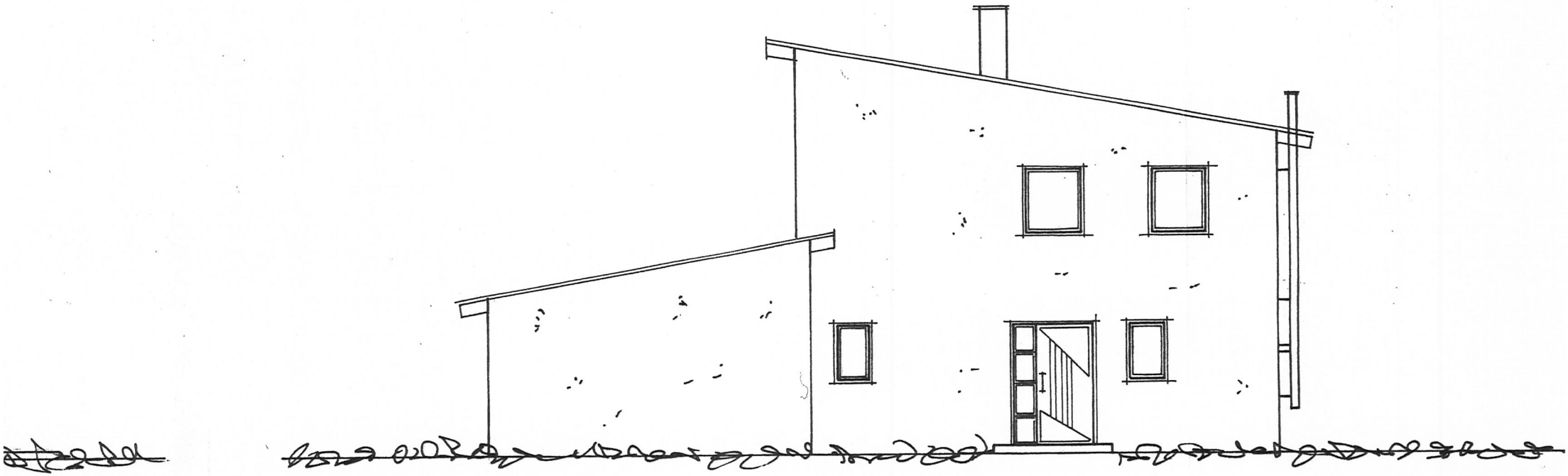


Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

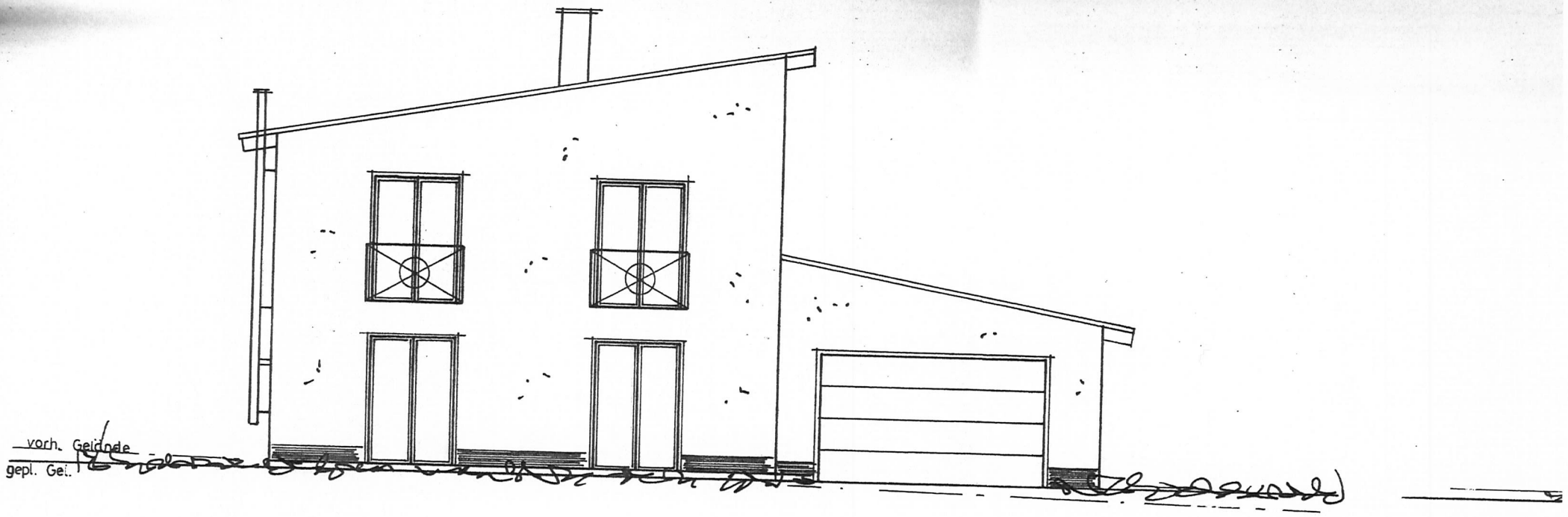
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: 2401-42_Burglengen

Siegel und Unterschrift der abgebenden Stelle



ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON WESTEN

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/236/2018 22.11.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Errichtung einer Schüttgut- und Maschinenhalle auf dem Grundstück FlSt.Nr. 673 der Gem. Lanzenried - Empfehlung an den Stadtrat zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Sachdarstellung, Begründung:

Ein Bauherr beantragt die Errichtung einer Schüttgut- und Maschinenhalle auf dem Grundstück FlSt.Nr. 673, Gemarkung Lanzenried.

Das Vorhaben liegt zwar im Außenbereich, öffentliche Belange stehen jedoch gemäß § 35 Abs. 1 BauGB nicht entgegen, da die Halle einem privilegierten landwirtschaftlichen Betriebes dient.

Das Bauvorhaben steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Hofstelle. Das Abrücken von der vorhandenen Bebauung ist situations- und gebrauchsbedingt notwendig und ist für den Betriebsablauf praktikabler.

Die Halle wird auf einer Grundfläche von 21,50 m x 29,00 m in Holz-Stahlbauweise mit Satteldach errichtet. Die längsseitige Giebelstellung wird damit begründet, dass die Hallenöffnung wetterabseitig ist und eine Befahrung der Halle mit Frontlader besser funktioniert.

Das Bauvorhaben ist bereits mit dem Landratsamt Schwandorf besprochen und wird von dortiger Seite auch befürwortet.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung einer Schüttgut- und Maschinenhalle auf dem Grundstück FlSt.Nr. 673, Gem. Lanzenried, zu erteilen.

Gedruckt von Schneebergerge auf WK37 an Samsung Bauamt am 22.11.2018 um 12:19.
Gemarkung(en): Lanzenried (4775)
Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A3 HOCHFORMAT

w³GEOportal

M = 1 : 1000

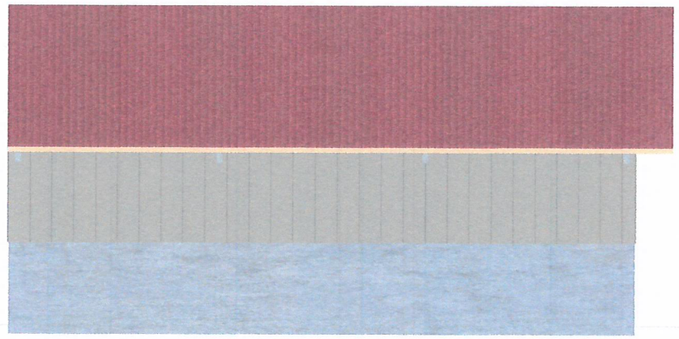
0 50 m

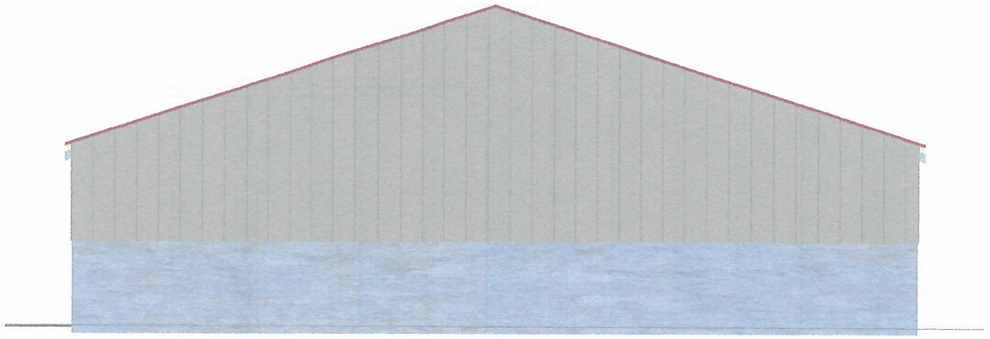
Gedruckt von SchneebergerGe auf WK37 an Samsung Bauamt am 22.11.2018 um 12:19.
Gemarkung(en): Lanzenried (4775)
Projekt: default; Layout: STANDARD DIN A3 HOCHFORMAT

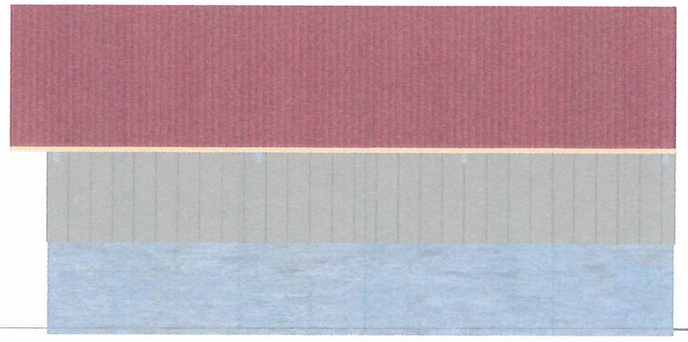
w³GEOportal

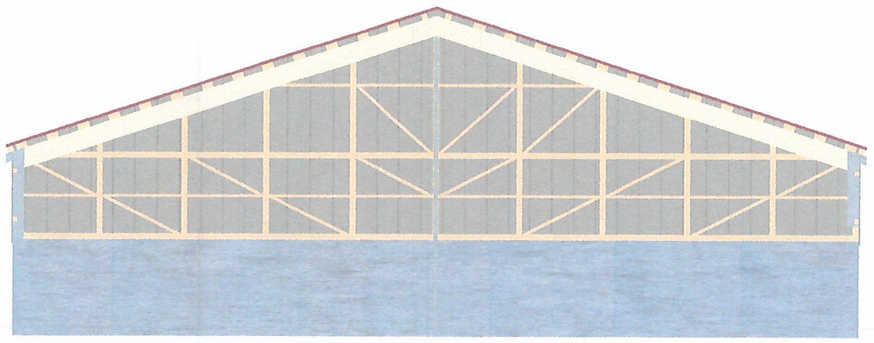
M = 1 : 1000

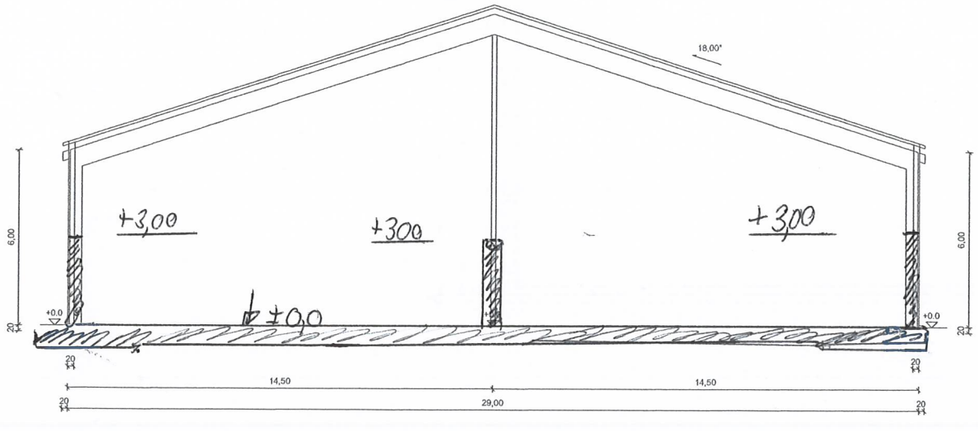
0 50 m











Bauherr Bauvorhaben

Vorentwurf

- unmaßstäblich -

Datum: 28.10.2018 Zeit: 09:47

Schüttgutlagerhalle
55:55-213-1-180549-01

Hub 4
93133 Burglengenfeld

Lohnunternehmen Steinbauer
Hub 4
93133 Burglengenfeld

wolf SYSTEM wolf HAUS

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlageberich t

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/323/2018 09.10.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Hussitenweg III" zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) - Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger - Satzungs- und Feststellungsbeschluss - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

Nach der Durchführung des förmlichen Verfahrens mit nochmaliger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger kann nun nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan „Hussitenweg III“ als Satzung beschlossen werden.

Die Bruttobaugebietsfläche wurde Zug um Zug nach Stand der Grundstücksverhandlungen immer wieder fortgeschrieben. Dies war nötig, da die Größe des Baugebietes zum einen von den Ergebnissen der Grundstücksverhandlungen abhing und zum andern sich aus der Differenz von Brutto- und Nettobauland mit Berücksichtigung der öffentlichen Straßen und Wege sowie öffentliches Grün und die sogenannten Rückbehaltsflächen (Parzellen, die sich Grundstücksverkäufer auf ihrem Grund und Boden zurückbehalten) errechnet.

Die Bruttobaulandfläche beträgt 40.988 m², davon wiederum Rückbehaltsflächen von insgesamt 12.589 m². Somit ergibt dies nach Hinzurechnung der Kaufflächen für die Zubringerstraße und nach Abzug der öffentlichen Straßen, Spielplatzfläche und Ausgleichsflächen eine Nettobaulandfläche inkl. Rückbehaltsflächen von 19.283 m².

Aktuell sind 287 Interessenten auf der Bewerberliste, darunter 91 Burglengenfelder (in Bul wohnhaft). Dies belegt die sehr große Nachfrage bauwilliger junger Familien,

die auch mit der aktuell guten wirtschaftlichen Lage in der Region begründet werden kann.

Das Interesse bei den Bauträgern für geplante Mehrgeschosswohnungsbauten ist ebenfalls groß. Hier sind bereits 29 Interessenten gemeldet. Die Geschäftsführung des Stadtbauamtes wird betreffend der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bei den Bauträgern hinwirken.

Die Erschließungsarbeiten sollen im März 2019 beginnen und voraussichtlich Ende September 2019 fertiggestellt sein. Ein möglicher Baubeginn für die Grundstückskäufer wäre damit im Herbst 2019 noch realistisch.

Parallel zur Bauleitplanung wurden die Erschließungsmaßnahmen die Zubringerstraße zur Umgehungsstraße und die Aufweitungsspur ausgeschrieben.

Nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes soll die Grundstücksvergabe nach dem Einheimischenmodell vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

I. Der Stadtrat erhebt die eingegangenen Anregungen, Bedenken und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange, auf Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung verfassten Stellungnahmen, zum Beschluss.

II. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat erhebt auf Grundlage der Planung des Ing.-Büros Preihsl & Schwan vom 29.11.2018 den Bebauungsplan „Hussitenweg III“ zur Satzung.

III. Feststellungsbeschluss

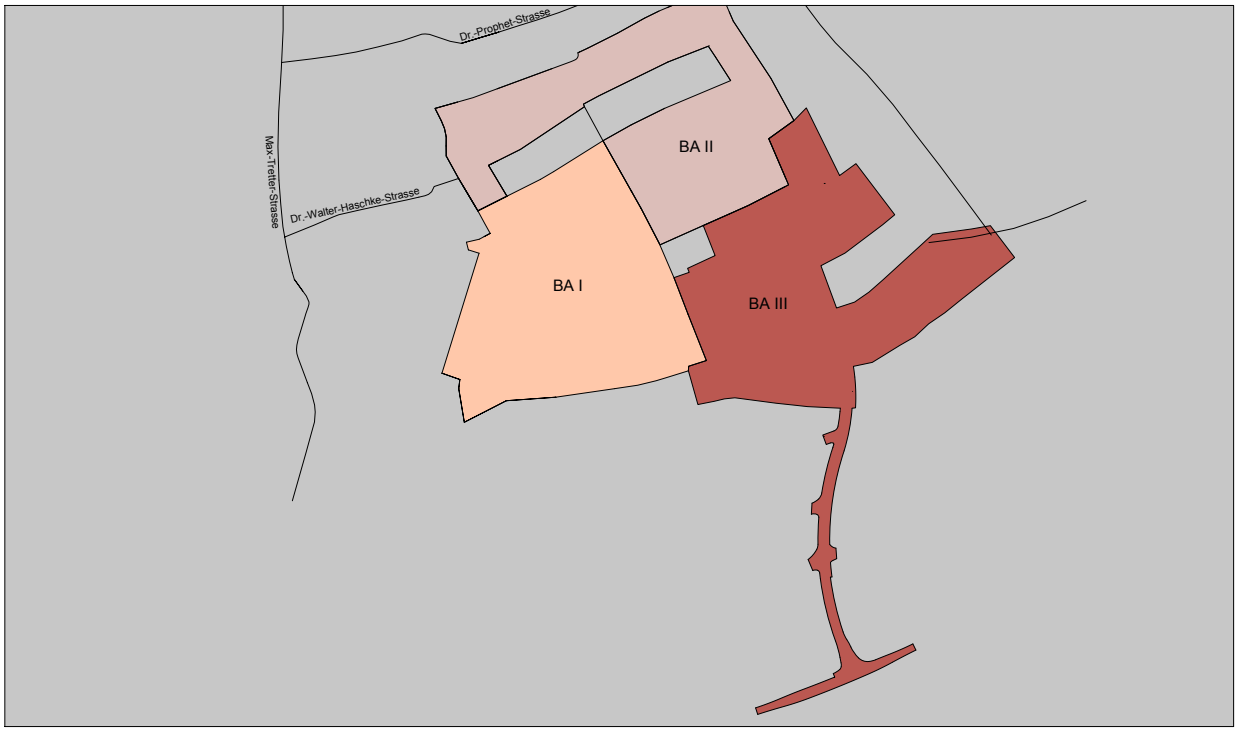
Der Stadtrat stimmt zu, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Hussitenweg III“ festgestellt wird.

TOP Ö 3.1

BEBAUUNGSPLAN

Baugebiet "Hussitenweg III"

mit integriertem Grünordnungsplan



Stadt Burglengenfeld

den 07.02.2018

Fassung vom: 29.11.2018

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Annette Boßle
Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin

Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)

Aufgestellt: 07.02.2018
Fassung vom 29.11.2018

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
der Stadt Burglengenfeld

Baugebiet „Hussitenweg III“

Aufgrund der §§ 2, 3, 4, 9 und 10 des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, des Art. 81 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Stadt Burglengenfeld folgende

S A T Z U N G

Fassung vom 29.11.2018

PREIHSL + SCHWAN - **Beraten und Planen GmbH**
Kreuzbergweg 1A - 93133 Burglengenfeld – Tel. 09471 7016-0
E- Mail – Info@preihsl-schwan-ingenieure.de

LICHTGRÜN-LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Kavalleriestraße 9 - 93053 Regensburg – Tel. 0941 565870
E- Mail – post@lichtgruen.com

Inhalt

§ 1 Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen 3
§ 2 Geltungsbereich 3
§ 3 Art der baulichen und sonstigen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 3
§ 4 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 3
§ 5 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 4
§ 6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 4
§ 7 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 5
§ 8 Höhenlage der Baugrundstücke 5
§ 9 Freileitungen § 9 Abs 13 BauGB 6
§ 10 Werbeanlagen 6
§ 11 Lichtimmissionen 7
§ 12 Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO 7
§ 13 Einfriedungen 8
§ 14 Grünordnung 8
§ 15 Artenschutz 10
§ 16 Ausgleichsflächen 11
§ 17 Versiegelung 12
§ 18 Entwässerung 13
§ 19 Schallschutz 13
§ 20 Inkrafttreten 14

§ 1 Bebauungsplan mit grünordnerischen Festsetzungen

Die Planzeichnung vom 07.02.2018 in der Fassung vom 29.11.2018 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung vom 07.02.2018 in der Fassung vom 29.11.2018 dargestellt.

§ 3 Art der baulichen und sonstigen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
(siehe zugehörige Planzeichnung)

§ 4 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Soweit sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen und der höchstzulässigen Geschoßzahlen in der Planzeichnung nicht geringere Werte ergeben, werden die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschoßflächenzahlen (§ 19 BauNVO und § 20 BauNVO) als Höchstgrenze festgesetzt.

Im Quartier A sind je Parzelle Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Doppelhäuser, soweit dies gemäß den Vorschriften der BayBO auf den einzelnen Bauparzellen umsetzbar ist, zulässig. Pro Parzelle ist je Doppelhaushälfte/Bungalow max. eine Wohneinheit zulässig. Pro Parzelle sind je Einzelhaus max. zwei Wohneinheiten zulässig.
Nicht zulässig sind Mehrfamilienhäuser (drei- und mehr Wohneinheiten).
Im Quartier B sind Mehrfamilienhäuser mit bis zu sechs Wohneinheiten zulässig.

§ 5 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung wird die offene Bauweise für alle Quartiere festgesetzt.
§ 22 Abs. 2 BauNVO.
Es wird eine Nachbaupflicht für den Nachbauenden (Grenzbebauung) bei Doppelhäusern festgesetzt.

§ 6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Sämtliche Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden (§ 12 Abs. 1 BauNVO). Die öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen und Zulässigkeiten müssen beachtet werden.
Je Wohneinheit werden 1,5 Stellplätze festgesetzt, ansonsten gelten die Vorschriften der Garagenstellplatzverordnung GaStellV.
Zu beachten ist, dass jeder Stellplatz vom öffentlichen Verkehrsraum frei zufahrbar sein muss. Der Stellplatz kann in einer Garage/ oder Carport untergebracht sein, jedoch stellt der vor der Garage freizuhaltende Stauraum keinen Stellplatz dar.
Die Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück zu errichten.
Genehmigungsfreie Nebenanlagen nach BauNVO dürfen im rückwärtigen Grundstücksteil auch außerhalb des Baufensters errichtet werden.
Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Hauptnutzung und Straßenraum) sind nur Nebenanlagen für Abfallbehälter bis zu einer Größe von L/B/H 1,0/1,5/1,5 m zulässig.
Alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind einzuhalten.

(2) Die Garagenstandorte für die Parzellen 3, 8, 21, 29, 30 – 44, 45 und 51 werden festgesetzt.

(3) Vor Garagen ist ein Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 5,00 m freizuhalten.
Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden, ausgenommen der Parzellen 3, 30 und 31.

§ 7 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

(1) Bezüglich Abstandsflächen gelten die Vorschriften der aktuell gültigen Bayerischen Bauordnung. Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstandsflächen wird der idealisierte Geländeverlauf festgelegt.

§ 8 Höhenlage der Baugrundstücke

(1) Die Höhenlage der Gebäude bestimmt sich durch die maximale Wandhöhe.

(2) Die maximale Wandhöhe bemisst sich ab idealisiertem (siehe Punkt 4 und 8 der Planzeichnung), neuem Geländeverlauf bis zum Schnittpunkt Wand mit Dachhaut in der Mitte der dem Geländeverlauf folgenden Fassade (siehe zugehörige Planzeichnung). Bei geneigten Dachkonstruktionen wird hierbei die Giebel- bzw. Firsthöhe nicht angerechnet.

(3) Bei Flachdächern bemisst sich die maximale Wandhöhe ab idealisiertem, neuem Geländeverlauf bis zur Attikahöhe in der Mitte der dem Geländeverlauf folgenden Fassade (siehe Punkt 8 der zugehörigen Planzeichnung).

(4) Bei Grundstücken, die zwischen zwei Erschließungsstraßen liegen, ergibt sich der idealisierte, neue Geländeverlauf aus der gedachten Verbindung zwischen den Höhenlagen der Erschließungsstraßen.
Bei Grundstücken, die nur an eine Erschließungsstraße angrenzen, ergibt sich der idealisierte, neue Geländeverlauf aus der Höhenlage zwischen der Erschließungsstraße und dem ursprünglichen, natürlichen Geländeverlauf an der rückwertigen Grundstücksgrenze.

(5) Im Baugebiet gilt für Wohngebäude mit E+D bzw. E eine maximale Wandhöhe von 4,50 m je nach Dachtyp, für Gebäude mit E+I beträgt die maximale Wandhöhe 6,50 m je nach Dachtyp und für Gebäude mit E+II beträgt die maximale Wandhöhe 9,50 m je nach Dachtyp. (siehe Regelquerschnitte auf Planteil)
Für Nebengebäude und Garagen gilt eine maximale mittlere Wandhöhe nach Bayerischer Bauordnung von 3,00 m.

(6) Die maximale Wandhöhe sowie der idealisierte, neue Geländeverlauf sind in der Genehmigungsplanung darzustellen und zu vermassen.

(7) Kellergeschosse von Gebäuden (auch Garagen) dürfen freigelegt werden. Unterkellerungen von Garagen sind zulässig.

(8) Liegt der ursprüngliche, natürliche Geländeverlauf unterhalb des idealisierten, neuen Geländeverlaufes, so kann dieser bis auf Höhe des idealisierten, neuen Geländeverlaufs aufgefüllt werden, dies ist jedoch nicht zwingend auszuführen. Liegt der ursprüngliche, natürliche Geländeverlauf oberhalb des idealisierten, neuen Geländeverlaufes, so kann dieser bis auf Höhe des idealisierten, neuen Geländeverlaufs abgetragen werden, dies ist jedoch nicht zwingend auszuführen.

(9) In Verbindung mit Gelände- auf bzw. Abtrag sind zur Überbrückung von Geländesprüngen im rückwärtigen Gartenbereich Stützmauern bis max. 1,2 m zulässig, im Vorgartenbereich jedoch nicht erlaubt.

(10) Der Geländeverlauf auf dem Baugrundstück ist dem der Nachbargrundstücke anzupassen, sofern die Regelungen für Aufschüttungen und Abgrabungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

§ 9 Freileitungen § 9 Abs 13 BauGB

(1) Freileitungen sind unzulässig, ausgenommen Freileitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH, soweit es sich um gesetzlich geltendes Recht handelt.

(2) Für die Unterbringung von Kabeln in den öffentlichen Flächen ist die Richtlinie für die Planung der DIN 1998 zu beachten.

§ 10 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind an Außenwänden beschränkt auf die Erdgeschoßzone zulässig. Die Werbefläche darf 0,50 m² nicht überschreiten.

(2) An straßenseitigen Einfriedungen sind Werbeanlagen unzulässig.

(3) Leuchtreklamen sind unzulässig.

§ 11 Lichtimmissionen

(1) Außenbeleuchtungsanlagen (Beleuchtung außerhalb von Gebäuden) sind nach dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben.

(2) Beleuchtungen, Bewegungsmelder werden an den Außenfassaden nur bei Zugängen zum Gebäude zugelassen. Die direkte Einsicht auf die Lichtquelle von benachbarten Wohnungen, Büros und sonstigen Arbeitsräumen, ist durch geeignete Lichtpunkthöhen, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.

(3) Sonstige Beleuchtungen von Fassaden, sowie die Beleuchtung von Werbeanlagen sind nicht zulässig. Der Stand der Technik wird in den „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) mit Stand 08.10.2012“ beschrieben (diese Hinweise sind im Internet frei verfügbar). Wechsellicht ist unzulässig. Wechsellicht liegt vor, wenn sich der Betriebszustand der jeweiligen Beleuchtung(sanlage) in weniger als 5 Minuten ändert.

§ 12 Gestaltung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO

(1) Dächer

Siehe Regelquerschnitte Punkt 4 der zugehörigen Planzeichnung.
Bei Nebengebäuden und Garagen ist die Dachneigung der des Hauptgebäudes anzupassen.
Bei Grenzbebauung ist die Dachform, Dachneigung und Firstrichtung der Nachbarbebauung anzugleichen.

(2) Dachüberstände

Im Quartier A wird der Dachüberstand am Ortgang auf 30 cm und entlang der Traufe auf 50 cm beschränkt.
Im Quartier B dürfen Dachüberstände max. 1,0 m vor die Außenwand hervortreten.

(3) Die Ausführung von Flachdächern und Pultdächern 0°-15° sind generell, auch bei vom Hauptgebäude abweichenden Dachneigungen zulässig.

(4) Fassaden

Nicht zulässig sind metallisch glänzende Fassaden oder Anstriche mit grellen Außenfarben.

§ 13 Einfriedungen

Als Einfriedung der Grundstücke sind nur Zäune, ohne oberirdischen Sockel bis zu einer Höhe von 1,20 m über dem geplanten Gelände, oder Hecken zulässig.
Durchgehende Mauern sind als Einfriedung generell unzulässig.
Zur Anordnung der Garagen an der Grundstücksgrenze können hier Stützmauern in einer Höhe bis zu 1,00 m errichtet werden.
Im Bereich von Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke (siehe Planzeichnung) freizuhalten. Hier darf die Einfriedung (Zaun, Hecke) nur max. 1,00 m hoch sein.

§ 14 Grünordnung

(1) Die an den Geltungsbereich angrenzenden Biotopflächen sind während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen und Vorsorgemaßnahmen zum Schutz der Gehölze nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) zu ergreifen. Die Schutzmaßnahmen müssen geeignet sein, das Betreten/Befahren der schützenswerten Flächen sowie das Ablagern von Baumaterialien, Bauschutt und Müll zu unterbinden.

(2) Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch zu begrünen, artentsprechend zu pflegen und zu unterhalten.

(3) Die Hecke auf der Südgrenze der Parzellen 25 – 29 ist zu erhalten. Eingriffe, Rodungen und Fällungen in Randbereichen sind nicht zulässig.

(4) Bei Baumpflanzungen innerhalb von Belagsflächen ist pro Baum ein durchwurzelbares Mindestbodenvolumen von 10 m³ mit Substrat gem. der Festlegungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landesentwicklung Landschaftsbau e.V.) herzustellen. Die Baumgrubentiefe muss mind. 1,5 m betragen und die Baumscheibe mind. 10 m². Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Baumscheibe als Vegetationsfläche realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 10 m³ unterhalb befestigter Fläche durch technische Lösungen

herzustellen.

(5) Auf den privaten Grünflächen wird in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße folgende Mindestpflanzung von Bäumen 2. oder 3. Ordnung festgesetzt (Mindestgröße: Hochstamm mit Stammumfang 16 - 18 cm) gem. Artenliste oder ein Obstbaum (Mindestgröße: Hochstamm 10-12):

- bei Grundstücken bis zu einer Grundstücksfläche von 650 m²: 1 Baum
- bei Grundstücken größer 650 m² bis 1.000 m²: 2 Bäume
- bei Grundstücken größer 1.000 m²: 3 Bäume

Von diesen festgesetzten Bäumen sollte nach Möglichkeit mindestens ein Baum auf der straßenseitigen Grundstückshälfte gepflanzt werden. Generell ist ein Mindestabstand von 2 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

(6) Steinschüttungen, Kies-/Granitbeete oder sonstige mineralische Abdeckungen im Zuge der Gartengestaltung sind auf max. 5 % der Grundstücksfläche begrenzt.

(7) Für die festgesetzten Straßenbäume mit vorgegebenem Standort im öffentlichen Grün sind geeignete industriefeste und salztolerante Arten. gem. GALK-Straßenbaumliste zu verwenden.
(Baumliste der ständigen Gartenamtsleiterkonferenz beim deutschen Städtetag)
http://www.galk.de/arbeitskreise/ak_stadtbaeume/webprojekte/sbliste/

(8) Für die festgesetzten Baumpflanzungen in den privaten Grünflächen sind nur heimische Gehölzarten gem. folgender Pflanzlisten zugelassen. Die Verwendung von Sorten ist zulässig.

Bäume 1. Ordnung (Verwendung von Sorten zulässig)	
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Juglans regia	Walnuss
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Ulmus glabra	Berg-Ulme

Bäume 2. Ordnung (Verwendung von Sorten zulässig)	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria agg.	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Obstbäume	Kirsche

Bäume 3. Ordnung	
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel
Pyrus communis	Holz-Birne
Obstbäume	Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche etc.

(9) Folgende Pflanzqualitäten sind für die festgesetzten Gehölze auf öffentlichen und privaten Grünflächen einzuhalten:

Gehölze:	**Mindest-Pflanzqualitäten**
Straßenbäume 1. oder 2. Ordnung	▪ Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 16 - 18 cm ▪ ggf. Straßenraumprofil, falls erforderlich
Bäume 2. und 3. Ordnung (Standort frei wählbar)	▪ Hochstamm oder Stammbusch,3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 16 – 18 cm ▪ Heister, 1 x verpflanzt, Höhe min. 125 - 150 cm
Obstbäume	▪ Hochstamm, Stammumfang mind. 10 –12 cm ▪ (Halbstamm nicht zulässig!)
Sträucher	▪ verpflanzte Sträucher v.Str. 4 Tr., Höhe min. 60-100 cm

(10) Zeitpunkt der Pflanzungen:

Pflanz- und Saatarbeiten im öffentlichen Grün müssen spätestens 2 Vegetationsperioden nach Fertigstellung der Erschließungsflächen hergestellt werden, spätestens im darauf folgenden Herbst.

Die Pflanzung der festgesetzten Gehölze auf privaten Flächen hat spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen.

(11) Ausführung und Pflege

Die Pflanzungen sind naturnah zu gestalten. Die zu pflanzenden Bäume, Sträucher und sonstigen Vegetationsflächen müssen fachgerecht gepflegt und auf die Dauer des Eingriffs erhalten werden.

Ausfallende oder abstrebende Gehölze sind in der kommenden Pflanzperiode in der entsprechenden Qualität zu ersetzen.

§ 15 Artenschutz

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen um Gefährdungen von geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern:

(1) VM 1: Zeitpunkt für Gehölzentfernung: außerhalb der Vogelbrutzeit / Aktivitätsperiode der Fledermäuse

Zum Schutz für Gehölz bewohnende Tierarten darf die Beseitigung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum zwischen der ersten, längeren Nachtfrostphase und den ersten milden Tagen im Vorfrühling – anders als bei den Vögeln also je nach Witterung bereits deutlich früher als Ende Februar erfolgen.
Die gem. § 39 BNatSchG für die Entfernung von Gehölzen zulässige Zeit zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar ist in jedem Fall zu beachten.

(2) VM 2: Entfernen des Gehölzbestandes
Das Schnittgut ist vollständig aus dem Eingriffsbereich zu entfernen oder vor Ort zu häckseln, um einen Nestbau in Schnittguthaufen oder Holzstapeln durch Vögel zu verhindern.
Um zu vermeiden, dass Vögel ihre Nester im Umfeld der Bauarbeiten anlegen und in Folge der baubedingten Störungen möglicherweise ihre Brut aufgeben, sind nach erfolgter Fällung der Gehölze etwa 1 m lange Flatterbänder an den umliegenden Gehölzen anzubringen.

(3) VM 3: potentielle Fledermausquartiere
Während der Maßnahmen zur Entfernung der Gehölze ist auf eventuell auftretende, von unten nicht erkennbare, größere Höhlungen zu achten, in denen sich potentiell Fledermäuse befinden können. In diesem Fall müsste eine Fledermausfachkraft die Fällung begleiten und entsprechende Schutzvorkehrungen einleiten. Pro gefälltem Höhlenbaum wären dann drei Fledermausnistkästen im nahen Umfeld anzubringen.

§ 16 Ausgleichsflächen

(1) Nachweis der fehlenden Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplans: Dem Baugebiet wird der „Ausgleichsbebauungsplan Hussitenweg III - extern“ mit der dort nachgewiesenen Ausgleichsarealen Karlsberg und Seewiesen mit den dort zeichnerisch festgesetzten Maßnahmen zugewiesen. Der Ausgleichsbebauungsplan vom 29.11.2018 ist Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans. Die Ausgleichsfläche ist entsprechend

den Festsetzungen und Hinweisen des Ausgleichsbebauungsplans umzusetzen und bis zur Erreichung des Entwicklungsziels extensives Grünland zu pflegen (20 Jahre). Nach 5 Jahren ist der Unteren Naturschutzbehörde eine Dokumentation über den Entwicklungszustand der Wiesenflächen zu übermitteln.

(2) Die Herstellung der Ausgleichsflächen muss nach Fertigstellung der Erschließung hergestellt werden, spätestens im darauf folgenden Herbst.

(3) Die Ausgleichsfläche ist entsprechend den Hinweisen im Freiflächengestaltungsplan umzusetzen und bis zur Erreichung des Entwicklungsziels Magerrasen zu pflegen (20 Jahre).

§ 17 Versiegelung

Die Versiegelung des Bodens durch befestigte Flächen auf Privatgrundstücken ist zu minimieren. Für Terrassen, Hauszugänge, private Stellplätze und Stellplatzzufahrten werden 80 m² als Maximalfläche je Parzelle mit Einfamilienhäusern festgelegt:
Bei der Berechnung können für besondere Belagsarten folgende Faktoren angesetzt werden:

- Schotter- und Schotterrasendecken, Holz- oder Metallroste über wasserdurchlässigem Untergrund: Anrechnung zu 50 %
- Natursteinpflaster in Splittbettung, ungebundene Decken, Rasengitterplatten, versickerungsfähiges Pflaster: Anrechnung zu 75 %
- Alle sonstigen Belagsarten: Anrechnung zu 100 %

§ 18 Entwässerung

Für die Abwasserentsorgung wird eine Schmutzwasserkanalisation hergestellt;
in diesen Kanal darf ausschließlich häusliches Schmutzwasser eingeleitet werden.
Ein Regen- oder Mischwasserkanal wird nicht vorgesehen.
Sämtliches anfallende Regenwasser und eventuelles Drainagewasser ist auf dem Grundstück zu versickern. (siehe Hinweise Pkt 7)

§ 19 Schallschutz

Bauliche und passive Schallschutzmaßnahmen:

1. PKW-Stellplätze auf der Parzelle 45 sind, sofern sie entlang der nördlichen oder westlichen Grundstücksgrenze angeordnet werden, mittels eines mit Ausnahme der Zufahrtsseite seitlich und oben geschlossenen Carports abzuschirmen. Das bewertete Schalldämm-Maß der geschlossenen Bauteile darf R_w= 25 dB nicht unterschreiten.
2. PKW-Stellplätze auf der Parzelle 3 sind, sofern sie entlang der nördlichen Grundstücksgrenze angeordnet werden, mittels eines nach Norden, Westen und oben geschlossenen Carports abzuschirmen. Das bewertete Schalldämm-Maß der geschlossenen Bauteile darf R_w= 25 dB nicht überschreiten.

3. Genannte Vorschriften und Normen sind bei der Firma Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt. Während der Öffnungszeiten können sie auch bei der Verwaltung eingesehen werden.

§ 20 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Der vorstehende Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Burglengenfeld, ……..

Stadt Burglengenfeld

_____

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Hinweise zur Satzung

1. Bodenmechanische Baugrunduntersuchungen werden angeraten.

2. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz des Untergeschosses gegen Grund- bzw. Hangwasser werden empfohlen.
   Zum Schutz gegen Starkniederschläge wird ausdrücklich empfohlen, alle Gebäudeöffnungen (Eingänge, Kellerlichtschächte, Zufahrten zu Tiefgaragen etc.) mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe und Straßenoberkante zu legen.

3. Zum Schutz von Erdarbeiten:
   Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten.
   Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.
   Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht befahren werden.
   Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Die Auffüllung mit Z1.1-Material nach der LAGA M 20 kann erfolgen, wenn die dort genannten Anforderungen eingehalten werden. Für Auffüllungen im Bereich der Gartennutzung ist eine durchwurzelbare Bodenschicht her zustellen, die die Anforderungen des § 12 BBodSchV einhält.
   Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Vergeudung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.
   Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen.

4. Garagenzufahrten sind möglichst mit versickerungsfähigen Belägen auszubilden, um eine Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen. Die zu versiegelnden Flächen sind auf ein unabwendbares Maß zu beschränken.

5. Bei etwaigen Heizöllagerungen sind die einschlägigen wasserrechtlichen und sonstigen Vorschriften zu beachten (Anzeigepflicht nach Art. 37 BayWG).

6. Für die Beseitigung des häuslichen Schmutzwassers wird eine Schmutzwasserkanalisation hergestellt, es darf ausschließlich Schmutzwasser eingeleitet werden.

Das Oberflächenwasser von den Verkehrsflächen wird ebenfalls in die städtische Schmutzwasserkanalisation abgeleitet.

7. Das Niederschlags- und eventuelles Drainagewasser der Privatflächen ist auf dem Grundstück über belebte Oberbodenzonen zu versickern. Wegen der empfindlichen Lage im Karst sind allerdings das Merkblatt 4.4/22 des Bayer. Landesamtes für Umwelt sowie die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die technischen Regeln zur schadlosen Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Aus fachlicher Sicht ist es wichtig, dass die Versickerung dabei flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht von mind. 20 cm Mächtigkeit erfolgt. Unterirdische Versickerungsanlagen (z.B. Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerungen) sind nicht zulässig.

   Auf die gültigen Vorschriften wird verwiesen:
   - Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft Nr.: 4.4/22: „Anforderungen an Einleitungen von häuslichem und kommunalem Abwasser sowie an Einleitungen aus Kanalisationen“.
   - DWA Arbeitsblatt A 138: „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“.
   - Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV)
   - Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW)
   - Vom bayerischen Landesamt für Umwelt wurde die Broschüre „Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen - Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer“ herausgegeben, der Hinweise für den Umgang mit Niederschlagswasser für private Bauherren liefert. Diese Broschüre steht auf den Internet-Seiten des Bayerischen StMUV als kostenloser pdf-Download bereit.

8. Abfallentsorgung
   An den Enden der Stichstraße besteht keine Wendemöglichkeit für Entsorgungsfahrzeuge. Die Anwohner der Parzellen an Stichstraßen müssen Ihre

Abfallbehälter (Restmüll – und Altpapiertonnen) sowie Sperrmüll, Altreifen usw. deshalb an der nächsten anfahrbaren Stelle zur Entleerung bzw. Abholung bereitstellen.

9. Die oberirdischen Garagen sollten nach Möglichkeit mit begrünten Flachdächern ausgeführt werden.

10. Denkmalschutz
Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Schwandorf oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Regensburg, bekannt zu machen.
Für die Baudenkmäler wird auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4-6 DSchG hingewiesen.

11. Sollten im Rahmen der Ausführung des Vorhabens bisher nicht bekannte schädliche Bodenverunreinigungen / Altlasten (z.B. auffällig riechendes, verfärbtes Bodenmaterial, kontaminiertes Grundwasser) – im Besonderen auf den Flächen Fl.Nr. 1539/3, 1539/4, 1539/12 der Gemarkung Burglengenfeld – festgestellt werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen. Die Anhaltspunkte sind dem Landratsamt unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

12. Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von unterirdischen Kabeln einzuhalten ist. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m.
Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.
Auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) wird hingewiesen.
Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß dem Merkblatt über Baumstandorte der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu beachten.

13. Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.

14. Gehölzartenlisten / Verwendung einheimischer Gehölze für die Bepflanzung
    Zur Förderung der heimischen Tierwelt sollen in den Gärten und öffentlichen Grünflächen auch für nicht festgesetzte Pflanzungen heimische und standort- und naturraumtypische Gehölzarten verwendet werden.

15. Vorschlag für freiwillige Artenschutzmaßnahmen durch den Bauherrn
    - Schutz von Vögeln an großen Fenstern oder Glasfronten
      Werden Gebäude mit großen Fenstern oder Glasfronten errichtet, sollten Vorkehrungen getroffen werden, die einen häufigen Anflug von Vögeln weitgehend vermeiden können. Hierzu zählen zum Beispiel das Anbringen von Vorhängen, Verwendung von nach außen verspiegeltem Glas, Aufstellen von Grünpflanzen hinter den Scheiben, Bemalen der Scheiben mit einem sogenannten Birdpen und anderes. (Beachte hierzu die Broschüre „Vogelschlag an Glasflächen vermeiden“ des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz von 2010.)

    - Aufhängen von Vogel- und Fledermauskästen
      Zur Stützung des Bestands von Gebäude bewohnenden Vogel- und Fledermausarten sollen die Bauherren an den Gebäuden einzelne handelsübliche Fledermaus- und Vogelnisthilfen einbauen oder anbringen (die Anzahl ist nach oben offen). Damit kann der allgemeine Quartiermangel für diese Tiergruppen an modernen Gebäuden verringert werden.

16. Maßentnahme
    Die Planzeichnung ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für die Maßhaftigkeit.
    Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

17. Die unter der Satzung erwähnten Normen sind in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden. Dabei gilt aktuell folgender Rechtsstand: BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
    BayBO (Bayerische Bauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2017
    BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004

18. Bezüglich der Begriffsbestimmung Vollgeschoss wird auf die Landesbauordnung verwiesen, sowie auf §20 Abs. 1 BauNVO i.V. mit Art. 2 Abs. 5 BayBO)

PREIHSL + SCHWAN - **Beraten und Planen GmbH**
Kreuzbergweg 1A - 93133 Burglengenfeld – Tel. 09471 7016-0
E- Mail – Info@preihsl-schwan-ingenieure.de

LICHTGRÜN-LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Kavalleriestraße 9 - 93053 Regensburg – Tel. 0941 565870
E- Mail – post@lichtgruen.com

TOP Ö 3.1

B E G R Ü N D U N G

Fassung vom 29.11.2018

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan mit
integriertem Grünordnungsplan
der Stadt Burglengenfeld

„Hussitenweg III“

PREIHSL + SCHWAN - **Beraten und Planen GmbH**
Kreuzbergweg 1A - 93133 Burglengenfeld – Tel. 09471 7016-0
E- Mail – Info@preihsl-schwan-ingenieure.de

LICHTGRÜN-LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Kavalleriestraße 9 - 93053 Regensburg – Tel. 0941 565870
E- Mail – post@lichtgruen.com

Inhalt

B E G R Ü N D U N G 1
1. Lage und Bestandssituation 3
2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung 3
3. Inhalt und wesentliche Auswirkung des Bebauungsplanes 3
3.1 Städtebauliche Vergleichswerte 3
3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung 4
3.3 Höhe baulicher Anlagen 4
3.4 Verkehrstechnische Erschließung 4
3.5 Ver- und Entsorgung 5
3.6 Untergrund 5
3.7 Brandschutz 5
3.8 Schallschutz 6
3.9 Grünordnung 6
3.10 Ausgleichsflächen 9
3.11 Belange des Umweltschutzes 10
4 Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplanes 10

1. Lage und Bestandssituation

Das 45.816 m² große Plangebiet am südlichen Randbereich der Stadt Burglengenfeld in der Nähe der Umgehungsstraße wird derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet ist relativ eben, im südöstlichen Teil steigt es im Randbereich. Insgesamt beträgt die Höhendifferenz im Neubaugebiet „Hussitenweg III“ mit ca. 392,00 m ü.NN im Norden bis ca. 395 m ü.NN im Süden um ca. 3,00 m.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Durch die Bereitschaft der Grundstückseigentümer, diese Flächen als Wohnbauland bereitzustellen, besteht die Möglichkeit, einen Beitrag zur Deckung des Bedarfes an Ein-, Zweifamilienhausgrundstücken und Mehrfamilienhausgrundstücken zu leisten. (Siehe Baulandbedarfsnachweis der Stadt Burglengenfeld)
Die Umwidmung dieser landwirtschaftlich genutzten Flächen, teilweise Biotopflächen, in Wohnbauland bietet die Möglichkeit der starken Nachfrage von Bauwilligen entgegenzutreten.
Durch die beabsichtigte Erweiterung in diesem Bereich sollen die Baugebiete „Hussitenweg“ und „Hussitenweg II“ erweitert werden und eine zusätzliche Anbindung zur Umgehungsstraße geschaffen werden.

Zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung dieses Bereiches ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist deshalb notwendig.

3. Inhalt und wesentliche Auswirkung des Bebauungsplanes

3.1 Städtebauliche Vergleichswerte

Größe des Bebauungsplangebietes:	4,5816 ha
Verkehrsfläche:	1,0844 ha
Anzahl der Bauparzellen:	51
Netto – Baulandfläche:	**3,1872 ha**

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Ziel und Zweck des Bebauungsplanes wird das Baugebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.
Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung werden unter Anwendung des § 17 BauNVO getroffen. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht auf die in der BauNVO höchstzulässigen Grund- und Geschoßflächenzahlen festgelegt.
Damit wird, über das rechtliche Minimum hinaus, derjenige bebauungsfreie Flächenanteil sichergestellt, der als Voraussetzung für die Einbindung des Baugebietes in die Umgebung und seine Durchgrünung notwendig ist.

Aufgrund der Nachfragesituation am Markt und um den sparsamen Umgang mit Wohnbauland zu gewährleisten, wurden im Baugebiet tendenziell kleinere Grundstücksgrößen geplant. Die hat mittelbar zur Folge, dass die Bebaubarkeit der einzelnen Parzellen im selben Ausmaß eingeschränkt ist. Um eine ausreichende Auflockerung des Baugebietes zu gewährleisten und ein Überverdichtung zu vermeiden wurden die zulässigen Wohneinheiten je Parzelle auf ein Höchstmaß beschränkt.

3.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude orientiert sich an der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung.

3.4 Verkehrstechnische Erschließung

Die Zufahrt zu dem Baugebiet soll künftig über die Kurt-Schuhmacher-Straße erfolgen. Durch den Neubau der Anbindung an die Umgehungsstraße wird der Straßenverkehr über die Kurt-Schuhmacher-Straße stadtauswärts kommend zusätzlich entlastet.
Die innere Erschließung erfolgt mittels Ring- und Stichstraßen.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser ist durch die E-ON / Stadtwerke und Stadt gesichert.
Für die Entwässerung der Privatflächen im Baugebiet wird nur eine Schmutzwasserkanalisation vorgesehen. In diesen Kanal darf nur häusliches Schmutzwasser eingeleitet werden.
Das Niederschlags - und eventuelles Drainagewasser der Privatflächen ist auf dem Grundstück zu versickern.
Das Merkblatt 4.4/22 vom bayerischen Landesamt für Wasserwirtschaft sowie die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die technischen Regeln zur schadlosen Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind zu beachten.
Aus fachlicher Sicht ist es wichtig, dass die Versickerung flächenhaft über eine geeignete, bewachsene Oberbodenschicht von mind. 20 cm Mächtigkeit erfolgt.

3.6 Untergrund

Baugrunduntersuchungen wurden im Baugebiet bereits durchgeführt, die Versickerung auf den Grundstücken ist möglich.
Die angetroffenen Baugrundverhältnisse lassen eine gute Bebaubarkeit zu.
Für Gründungen von Ein- und Zweifamilienhäusern ist, zumindest bei Unterkellerung, mit Felsaushub zu rechnen, Baugrunduntersuchungen auf den jeweiligen Baugrundstück werden angeraten.
Mit Wasser als Grund- oder Schichtenwasser ist zu rechnen.

3.7 Brandschutz

Ausreichende Löschwasserversorgung

Der Grundschutz für das vorgesehene Wohngebiet wird im Zuge der öffentlichen Erschließung sichergestellt durch Anschluss des Baugebietes an die „Zentrale Wasserversorgung“ der Stadt Burglengenfeld.

Anzahl und Standorte Oberflurhydranten und Unterflurhydranten werden in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle festgelegt. Ein Hydrantenplan wird zeitnah erstellt.
Auf die Dimensionierung der Wasserversorgung, auch unter dem Gesichtspunkt der ausreichenden Löschwasserversorgung wird geachtet.

Im Zuge der Baugenehmigungsverfahren sind erforderliche Brandschutznachweise zu erstellen und für den Objektschutz sich ergebende Auflagen zu erfüllen

Feuerwehrfahrzeuge haben überall im gesamten Baugebiet gute Zugriffsbedingungen. Die Einhaltung der Hilfsfrist nach Nr. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (VollBekBayFwG) ist gewährleistet.

3.8 Schallschutz

Die schallschutztechnischen Belange werden durch die Schalltechnische Untersuchung durch das Ingenierurbüro akustik I bauphysik consultants GmbH vom 27.04.2018 berücksichtigt.

3.9 Grünordnung

a) rechtliche Stellung der Grünordnungsplanung

Die Grünordnungsplanung mit Ausgleichsflächenplanung ist in den vorliegenden Bebauungsplan integriert und besitzt gemäß Art. 4 Abs. 2 und 3 BayNatSchG dieselbe Rechtswirkung wie der Bebauungsplan.

<u>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und</u>
<u>Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)</u>

- BNAtSchG § 11: Grünordnungspläne stellen konkretisierte Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Gemeindegebiets dar.
- BayNatSchG Art. 4 Abs. 2-3: Grünordnungspläne sind aufzustellen, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Mit den Festsetzungen von „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 9 (1) 20 BauGB sollen die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild vermindert und ausgeglichen werden.
Wesentliche Aussagen zur grünordnerischen Bestandsaufnahme sind im Umweltbericht im Rahmen der jeweiligen Schutzgüter enthalten.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht unter dem Punkt „Anwendung der Eingriffsregelung“ näher beschrieben.

b) Öffentliche Grünflächen

Als öffentliche Grünflächen ist der Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Gehweg vorgesehen. Hier werden zur Gliederung und Durchgrünung des Straßenraums straßenbegleitend Bäume 1. oder 2. Ordnung als Baumreihe mit unregelmäßigen Pflanzabständen festgesetzt. Bäume innerhalb der dargestellten Sichtdreiecke sind gem. RASt 06 zulässig.
Zur Sicherung von guten Standortverhältnissen muss das Baumquartier je Baum eine Mindestgröße von 2 x 5 m aufweisen.

c) Private Grünflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Plangebiets sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden.
Für die privaten Grünflächen ist festgesetzt, dass in Abhängigkeit der Grundstücksgröße eine festgesetzte Anzahl Bäume 2. oder 3. Ordnung oder alternativ ein Obstbaum zu pflanzen sind. Die Ermittlung der Baumanzahl richtet sich nach folgender Berechnung:
ca. ein Baum je 300 m² angefangene Freifläche des Grundstücks, die nicht von baulichen Anlagen überdeckt wird.
In Anlehnung an diese Berechnung kommt es zur Festsetzung:

- bei Grundstücken bis zu einer Grundstücksfläche von 650 m²: 1 Baum
- bei Grundstücken größer 650 m² bis 1.000 m²: 2 Bäume
- bei Grundstücken größer 1.000 m²: 3 Bäume

Von diesen Bäumen wäre es wünschenswert, wenn mindestens ein Baum auf der der Straße zugewandten Grundstückshälfte gepflanzt werden würde, um eine Durchgrünung des Straßenraums zu gewährleisten.

Für die festgesetzten Pflanzungen sind Bäume gemäß den Artenlisten und den darin festgesetzten Mindestqualitäten zu pflanzen. Andere Gehölzarten oder Zierformen sind nicht zulässig.
Darüber hinaus sind keine Festsetzungen zur Bepflanzung der Privatgrundstücke vorgeschrieben.
Die Festsetzungen bzgl. der privaten Grünflächen sind erforderlich, um die Durchgrünung des Baugebiets in Ortsrand- und Hanglage zu sichern und den Eingriff ins Landschaftsbild zu minimieren.
Desweiteren werden durch die festgesetzten Gehölze die Eingriffe in die Lebensräume von Pflanzen und Tieren gemindert bzw. minimiert, da die Pflanzung eine zusätzlich Verbesserung des Lebensraumangebots insbesondere für Gehölzbewohner bedeutet.
Für die Begrünung der privaten Gartengrundstücke wird empfohlen, vorwiegend standortgerechte Laubgehölze in Verbindung mit Ziersträuchern zu verwenden.

d) Versiegelung

Der Versiegelungsgrad im Baugebiet soll möglichst gering gehalten werden. Die angegebenen Verkehrsflächen sollen nur so gering wie unter funktionalen Gesichtspunkten möglich, versiegelt werden.
Die Minimierung der Versiegelung dient der Reduzierung des abzuleitenden Niederschlags.

e) Pflanzqualitäten und Pflanzzeitpunkt

Durch die Festsetzung, dass die Begrünungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den Erschließungs- und sonstigen Baumaßnahmen zu erfolgen haben sowie die Festsetzungen der Mindestpflanzqualitäten soll dafür Sorge getragen werden, dass die Pflanzungen möglichst frühzeitig ihre Funktionen erfüllen können.

f) Pflege der Gehölzpflanzungen

Die festgesetzten zu pflanzenden Gehölze auf den Privatgrundstücken sind zu pflegen und zu erhalten. Ausfallende Bäume sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben, und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und artgerecht zu entwickeln sind.

3.10 Ausgleichsflächen

Durch das Baugebiet finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die zu kompensieren sind.

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für die Eingriffe sowie die genauere Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und wird ausführlich im Umweltbericht im Rahmen der Eingriffsbilanzierung dargestellt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass für den Eingriff durch das Baugebiet „Hussitenweg III“ insgesamt 19.990 m² Ausgleichsflächen nachzuweisen sind.

Alle Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereichs auf den z.T. bereits umgesetzten Ausgleichsarealen „Karlsberg“ mit 4.470 m² (zzgl. ökologischer Verzinsung für 9 Jahre = 402 m²) und „Seewiesen“ mit 13.144 m² festgesetzt.

Weitere 1.974 m² werden nördlich der Kläranlage durch Umwandlung eines Ackers in eine Streuobstwiese nachgewiesen.

Damit sind in der Summe 19.990 m² als Ausgleichsflächen gesichert.

<u>Sicherung der Ausgleichsflächen</u>

Alle Ausgleichsflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Burglengenfeld, eine dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich

Gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG sind die Ausgleichsflächen von der Gemeinde an das Landesamt für Umweltschutz zu melden.

An die Untere Naturschutzbehörde ist ein Abdruck zu übermitteln.

3.11 Belange des Umweltschutzes

Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Teil der Begründung dar und berücksichtigt verfügbare umweltbezogene Informationen zum Planungsbereich. Er dokumentiert bekannte und prognostizierte Umweltauswirkungen.
Die Festsetzung einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche dient der Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan.
Die Schutzbelange gesetzlich besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten nach § 44 und § 45 BNatSchG werden durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) überprüft.
Bei der saP konnten mit Ausnahme von zwei Revieren der Klappergrasmücke und der Goldammer keine saP-relevanten Tierarten nachgewiesen werden.
Für die Klappergrasmücke sind Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen, die sich auf das Einhalten der bekannten Termine für die Rodung von Gehölzen beschränken.
Verbotstatbestände konnten nicht festgestellt werden.

Um Verbotstatbestände für Fledermäuse auszuschließen, hat die Gehölzentfernung nur im Zeitraum zwischen der ersten, längeren Nachtfrostphase und den ersten milden Tagen im Vorfrühling – anders als bei den Vögeln also je nach Witterung bereits deutlich früher als Ende Februar erfolgen.
Beim Auffinden von Höhlenbäumen, die gefällt werden müssen, müsste die Fällung von einer Fledermausfachkraft begleitet werden und entsprechende Schutzvorkehrungen eingeleitet werden. Pro gefälltem Höhlenbaum wären dann drei Fledermausnistkästen im nahen Umfeld anzubringen.

4 Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich im Besitz bzw. Verfügungsmacht der Stadtbau GmbH Burglengenfeld.
Zur Sicherung der Erschließungsmaßnahmen bzw. der Realisierung des Neubaugebietes ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages vorgesehen.
Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist deshalb mit einer zügigen Bebauung zu rechnen.

Aufgestellt: Burglengenfeld, 07.02.2018

Fassung vom 29.11.2018

Preihsl und Schwan

Beraten + Planen GmbH

Kreuzbergweg 1 A

93133 Burglengenfeld

.....

Fabian Biersack, Dipl. Ing. (FH)

.....

Der Stadtrat hat am ……die obige Begründung vom ……. in der Fassung vom ……

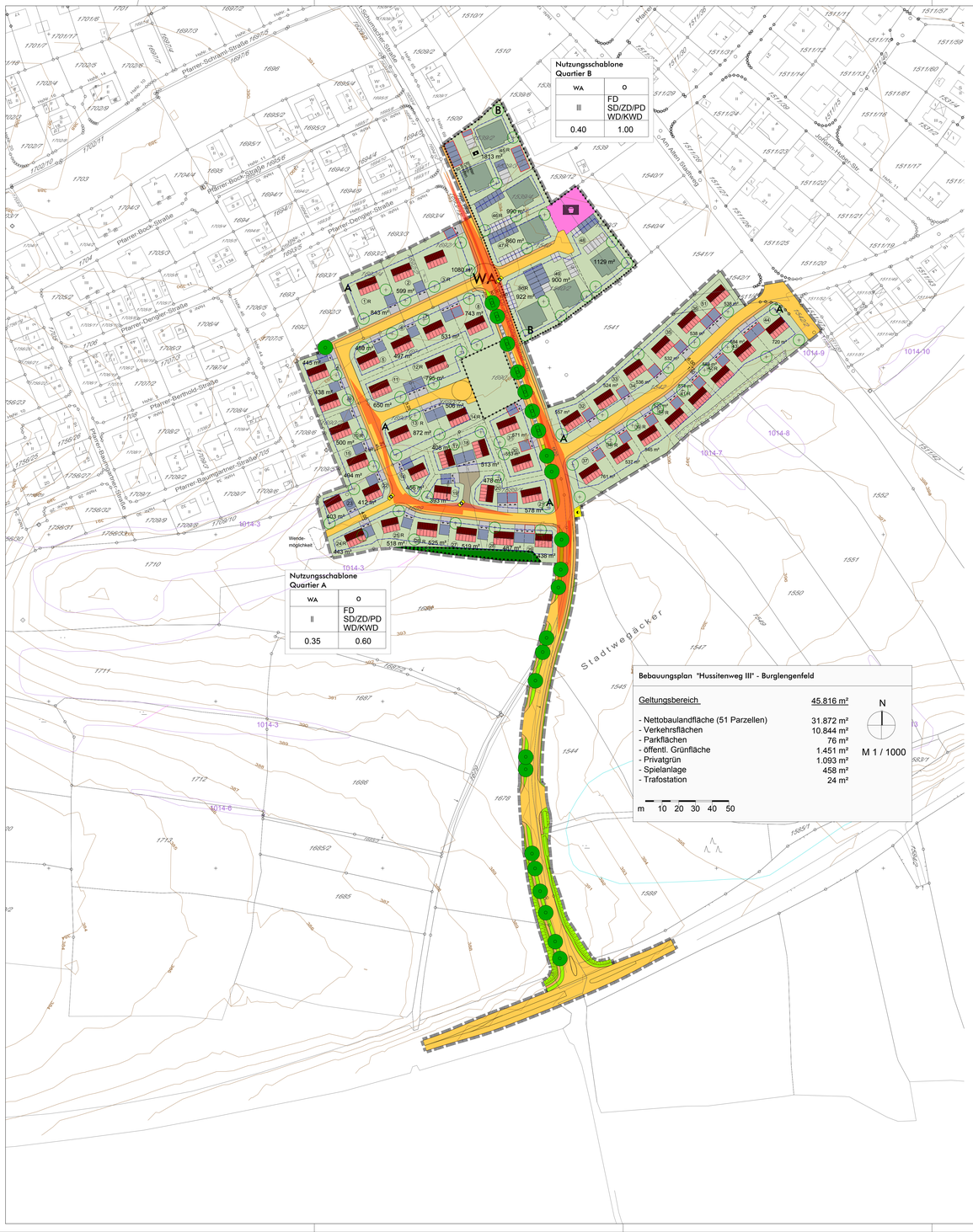
zum Bebauungsplan „Hussitenweg III“ vom ……. in der Fassung vom …… beschlossen.

Burglengenfeld, ……

STADT BURGLENGENFELD

Thomas Gesche

1. Bürgermeister



A. Festsetzungen

1. Grenzen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung nach § 16 Abs. 5 BauNVO
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

2. Art der Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäss § 4 BauNVO

3. Mass der Baulichen Nutzung

0.35 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier A
0.40 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ Quartier B
0.60 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier A
1.00 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ Quartier B

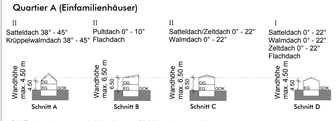
4. Festsetzung von Regelquerschnitten

Flachdächer sind generell bei allen Haustypen zugelassen

a. Wohngebäude

Quartier A (Einfamilienhäuser)

II Satteldach 38° - 45° Krüppelwalmdach 38° - 45°
II Pultdach 0° - 10° Flachdach
II Satteldach/Zeltdach 0° - 22° Walmdach 0° - 22°
I Satteldach 0° - 22° Walmdach 0° - 22° Zeltdach 0° - 22° Flachdach



Bei Flachdächern kann die Wandhöhe auf 7.00 m erhöht werden.

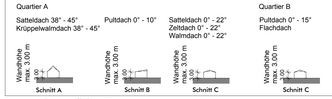
Quartier B (Mehrfamilienhäuser)

III Satteldach/Zeltdach 0° - 15° Walmdach 0° - 15° Krüppelwalmdach 0° - 15° Pultdach 0° - 10°

b. Nebengebäude und Garagen

Die Dachform ist am Wohngebäude zu orientieren. Flachdächer und Pultdächer sind generell erlaubt.

Quartier A: Satteldach 38° - 45° Krüppelwalmdach 38° - 45°; Pultdach 0° - 10°; Satteldach 0° - 22° Zeltdach 0° - 22° Walmdach 0° - 22°
Quartier B: Pultdach 0° - 15° Flachdach



5. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- o offene Bauweise

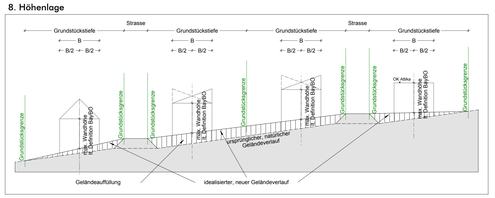
6. Zahl der Wohneinheiten

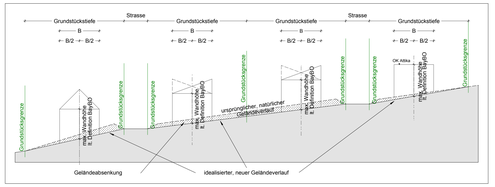
Quartier A
Pro Einfamilienhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
Pro Doppelhaushälfte/Bungalow ist je Parzelle maximal eine Wohneinheit zulässig
Quartier B
Pro selbständigem Gebäude (Im Rahmen der GFZ/GRZ) sind bis zu 6 Wohneinheiten zulässig.

7. Dächer der Hauptgebäude

- vorgeschlagene Firstrichtung

8. Höhenlage





Die dargestellten Höhenschichtlinien stellen den ursprünglichen, natürlichen Geländeverlauf dar.
Der Höhenplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

9. Einfriedungen

Als Einfriedungen der privaten Grundstücke sind nur Zäune, ohne oberirdischen Sockel bis zu einer Höhe von 1.20 m über dem geplanten Gelände, oder Hecken zulässig.
Durchgehende Mauern sind als Einfriedung generell unzulässig.
Zur Anordnung der Garagen an den Grundstücksgrenzen können hier Stützmauern in einer Höhe bis zu 1.00 m errichtet werden.

Im Bereich von Straßeneinmündungen sind die Sichtdreiecke freizuhalten. Hier darf die Einfriedung (Zaun, Hecke) nur max. 1.00 m hoch sein.

10. Garagen und Nebenanlagen

Garagen und Carports dürfen innerhalb der Grundstücksgrenzen errichtet werden. Die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen müssen eingehalten werden. Dachformen und Dachneigungen (siehe Regelquerschnitte)
Flachdächer sind generell zugelassen

11. Stellung der baulichen Anlagen

Bezüglich Abstandsflächen gelten die Vorschriften der aktuell gültigen Bayerischen Bauordnung. Als Bezugspunkt für die Ermittlung der Abstandsflächen wird der idealisierte Geländeverlauf festgelegt.

12. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- private Verkehrsfläche
- Gehweg
- festgesetzter Garagenstandort nach Möglichkeit begrünte Flachdächer auf den Garagen

13. Grünordnung

Steinschüttungen, Kies-/Granitbeete oder sonstige mineralische Abdeckungen im Zuge der Gartengestaltung sind auf max. 5 % der Grundstücksfläche begrenzt.

- öffentliche Grünflächen
- Pflanzgebot: Pflanzung Baum 1. oder 2. Ordnung auf öffentlichen Grünflächen an festgesetztem Standort im straßenbegleitenden Grünstreifen Große Baumquartier mind. 2 x 5 m
- Pflanzgebot: Standort am Grundstück frei wählbar
  Baum 2. oder 3. Ordnung oder Obstbaum (Hochstamm)
  Grundstücksfläche bis 650 m²: 1 Baum
  Grundstücksfläche > 650 m² und < 1000 m²: 2 Bäume
  Grundstücksfläche > 1.000 m²: 3 Bäume
  zulässige Baumarten und Mindestpflanzgröße gem. Pflanzliste textl. Festsetzungen Pflanzung spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude
- Flächen für den Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern keine Rodung und Fällung zulässig

14. Artenschutz und Ausgleichsflächen

Entfernung von Gehölzen auch in Privatparzellen nur in der Zeit von 01. Oktober bis 28./29. Februar zulässig

B. Hinweise

- A/B Bauquartiere
- 2267 Flurstücksnummern/Hausnummern
- (18) Parzellennummer
- 401 Höhenlinie
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagenes Mehrfamilienhaus
- vorgeschlagener Garagenstandort nach Möglichkeit begrünte Flachdächer auf den Garagen
- Parkflächen
- nicht eingefriedete Hauseinfahrtszone (Ausnahmen Parzellen 3, 30 und 31) Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine etc. zur Minimierung der Versiegelung versickerungsfähiger Belag
- vorgeschlagene Garagenzufahrten
- nachrichtliche Übernahme: Biotop der Flachlandbiotopkartierung / TK-Blatt 6838 mit Nr.
- private Grünfläche
- Spielanlage
- Fläche für Ver- und Entsorgung (hier: Sammelstelle Abfallbehälter)
- Fläche für Ver- und Entsorgung (hier: Fläche Transformatorenstation)
- Sichtdreiecke
- Hecke nach Möglichkeit erhalten

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE
ZAHL DER MAX. ZULÄSSIGEN GESCHOSSE	DÄCHER
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL

Verfahrensablauf

1. Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.02.2018 gemäß §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 23.02.2018 bis 23.03.2018 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 23.02.2018 bis 23.03.2018 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2018 bis 24.08.2018 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.06.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2018 bis 24.08.2018 öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Burglengenfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Burglengenfeld, den .....
(Stadt / Gemeinde)
(Siegel)
.....
Bürgermeister(in)

7. Ausgefertigt

....., den .....
(Stadt / Gemeinde)
(Siegel)
.....
Bürgermeister(in)

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB / Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des §44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

....., den .....
(Stadt / Gemeinde)
(Siegel)
.....
Bürgermeister(in)

BEBAUUNGSPLAN

Baugebiet "Hussitenweg" - BA III

Bauort:	Flurnummer: 1511/41, 1542, 1542/2, 1689, 1689/1, 1690, 1690/1, 1690/2, 1690/3, 1691, 1692/4,1692/2, 1620/5, 1539/4, 1539/3, 1539/2, 1692/1, 1692/3, 1540/3 1540, 1540/2, 1541, 1545, 1547, 1647, 1678, 1679, 1688 1588, 1586, 1677, 1544, 1620
Bauherr:	Stadt Burglengenfeld Marktplatz 2 - 6 93133 Burglengenfeld Thomas Gesche 1. Bürgermeister
Planverfasser:	Preihsl & Schwan Beraten und Planen GmbH Kreuzbergweg 1 A 93133 Burglengenfeld Hubert Bierlein Dipl.-Ing.(FH)
Grünordnung:	Lichtgrün Landschaftsarchitektur Kavalleriestraße 9 93053 Regensburg Annette Bolße Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin

Stand vom:	aufgestellt:	gezeichnet:	Projektnummer:	Maßstab:
29.11.2018	07.02.2018	Forster	B-04-36/17	1:1000

Anlage zum Bebauungsplan - Höhenplan

Baugebiet "Hussitenweg" - BA III

Bauort:	Flurnummer: 1511/41, 1542, 1542/2, 1689, 1689/1, 1690, 1690/1, 1690/2, 1690/3, 1691, 1692/4,1692/2, 1620/5, 1539/4, 1539/3, 1539/2, 1692/1, 1692/3, 1540/3 1540, 1540/2, 1541, 1545, 1547, 1647, 1678, 1679, 1688 1588, 1586, 1677, 1544, 1620
Bauherr:	Stadt Burglengenfeld Marktplatz 2 - 6 93133 Burglengenfeld
Planverfasser:	Preihsl & Schwan Beraten und Planen GmbH Kreuzbergweg 1 A 93133 Burglengenfeld

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Fabian Biersack
Dipl.-Ing.(FH)

Stand vom:	aufgestellt:	gezeichnet:	Projektnummer:	Maßstab:
27.06.2018	29.11.2018	Forster	B-04-36/17	1:1000

Ausgleichsbebauungsplan Hussitenweg III

Allgemeine Legende, gültig für alle Planausschnitte

A. FESTSETZUNGEN AUSGLEICHSBEBAUUNGSPLAN

- Umgriff der Geltungsbereiche des Ausgleichsbebauungsplanes
- Flächen zu Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft (Ausgleichsfläche)

B. HINWEISE

- 1011-1 Abgrenzung Flachland-Biotopkartierung 2014 mit Biotopnummer
- Abgrenzung Waldbiotopkartierung nachrichtlich übernommen
- Flurstücksgrenzen

Legende Ausgleichsflächenareal Seewiesen

A. FESTSETZUNGEN

- Extensivierung des Grünlands: Umwandlung des Intensivgrünlands in eine extensive Feuchtwiese durch Änderung des Mahdregimes

Bei der späteren Bewirtschaftung ist keine Düngung, keine Gülleausbringung und keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln zulässig.

Pflege: Extensives Grünland mit zweischüriger Mahd mit nachträglicher Beräumung des Mahdguts

Erster Schnitt frühestens ab 15. Juni, zweiter Schnitt ab Mitte September.
Das Monitoring der Pflege ist entscheidend über den Erfolg!
Es ist ein detaillierter Pflegeplan zu erstellen und die Pflege ist in den Pachtverträgen zu verankern!
Beim Unterhalt und der Pflege ist zu gewährleisten, dass keine mineralischen Dünger und Pflanzenschutzmittel verwendet werden.

B. HINWEISE

- Pflanzung von Einzelbäumen als Hochstamm z.B. Kirschbaum (Prunus avium); einseitig wegbegleitend, Baumabstand 15 m
- bestehende Feldwege (geschottert)

Legende Fl. Nr. 1890

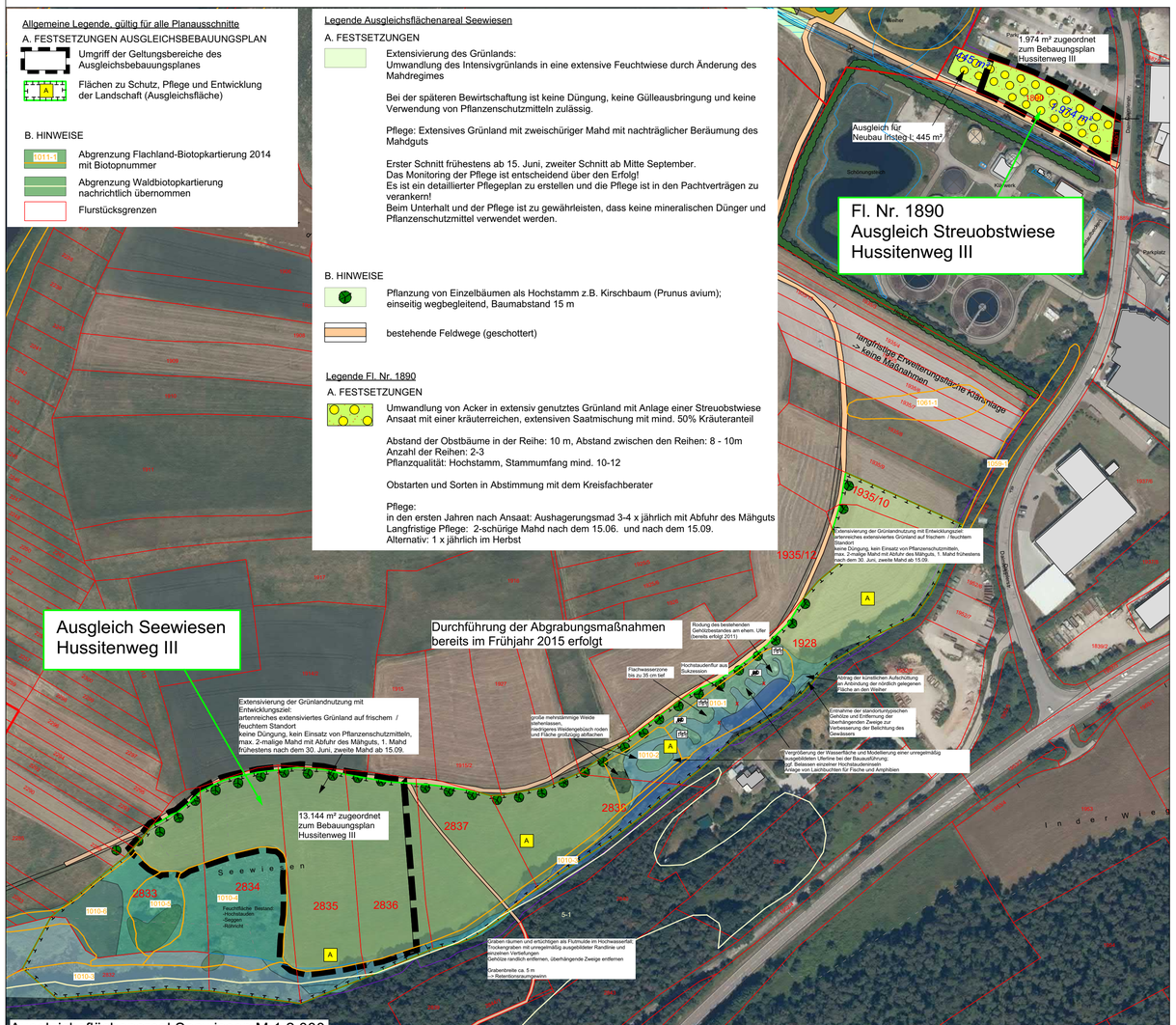
A. FESTSETZUNGEN

- Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland mit Anlage einer Streuobstwiese Ansaat mit einer kräuterreichen, extensiven Saatmischung mit mind. 50% Kräuteranteil

Abstand der Obstbäume in der Reihe: 10 m, Abstand zwischen den Reihen: 8 - 10m
Anzahl der Reihen: 2-3
Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 10-12

Obstarten und Sorten in Abstimmung mit dem Kreisfachberater

Pflege:
in den ersten Jahren nach Ansaat: Aushagerungsmad 3-4 x jährlich mit Abfuhr des Mähguts
Langfristige Pflege: 2-schürige Mahd nach dem 15.06. und nach dem 15.09.
Alternativ: 1 x jährlich im Herbst



Legende Ausgleichsflächenareal Karlsberg

A. FESTSETZUNGEN

Maßnahmen:

Vergrößerung der offenen Habitatfläche
Vergrößerung der offenen Habitatfläche als Voraussetzung zur Umsiedlung der Populationen von ca. 6.000 m² auf ca. 27.000 m² (Dez. 2014)
Leitbild: Gehölzdeckung ca. 30 %
- Freistellen v.a. im Bereich der biotopkartierten Fläche
- Ausbildung eines unregelmäßigen Randes zur Erhöhung der Waldrandfläche
- Entnahme und Gehölzrückschnitt des strauchartigen Unterwuchses
- Belassen von einzelnen Eichen, Birnen, Kirschen, Mehlbeeren und Walnüssen als Solitär
- Belassen von schön gewachsenen Gehölzgruppen
- Erhalt der Schwarz-Kiefern
- Weitgehende Abfuhr des Schnittgutes
- Wiederverwendung des Gehölzschnitts für Holzstapel bzw. für Asthaufen an geeigneten Stellen
- Bodenbearbeitung durch Forstmulcher;
- Entwicklung eines Magerrasens aus Sukzession
- Pflege durch Beweidung, ggf. Nachbesserung durch Mahd im Herbst

Anlage von weiteren Habitatelementen auf den neuen Freiflächen
Auf der Freifläche wurden im Herbst / Winter 2014/15 folgende Habitatelemente angelegt:

Anlage von 15 Steinhaufen mit Eignung als Winterquartier.
- Steinhaufen teilweise eingegraben und nördlich angeböscht, Muldentiefe 80 - 100 cm: frostfrei (Winterquartier)
- ca. 10 m³ je Haufen, Dolomitsteine bzw. möglichst ortstypisches Gestein
- Körnung 80 % Anteil 20-40 cm, 20 % größer bzw. kleiner als die vorgenannten Korngrößen
- kombiniert mit Sandlinse (ca. 2 m² Fläche) und Sandhaufen, ca. 2 m³

Anordnung in Gruppen oder Reihen, Abstand idealerweise nicht mehr als 20 - 30 m Krautsaum um die Linsen

Anlage von 6 Asthaufen mit stärkerem Schnittgut als Habitatelement für Reptilien

Anlage von 10 Holzstapeln, je. ca. 1,5 m³
Holzhaufen aus wenigen größeren Stämmen, die noch abstehende Aststümpfe haben und so nicht wegrollen können

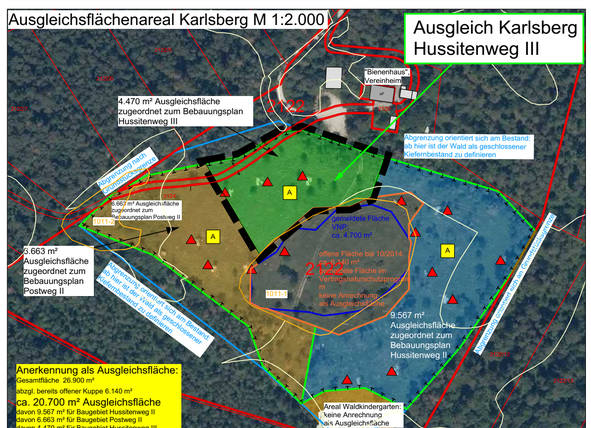
B. HINWEISE

- im Frühjahr 2014 angelegte Eidechsenhabitate (Holzstapel und Steinhaufen)
- Umgrenzung bestehende offene Geländekuppe bis Okt. 2014 beweidet, Magerrasen, keine Anrechnung als Ausgleichsfläche ca. 6.140 m²
- Umgrenzung gemeldete Fläche Vertragsnaturschutzprogramm
- Umgrenzung freigestellte Fläche Feb. 2015 ursprüngliche Abgrenzung nach GPS-Begehung durch das Forstamt nach der Freistellung; ca. 30.620 m²

Die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Karlsberg sind bereits umgesetzt.
Die Entbuschung erfolgte im Dez. 2014
Die Errichtung der Reptilienhabitate erfolgte bis März 2015
Die Fläche wird jährlich im Herbst beweidet.
Nach Bedarf erfolgt eine Nachmahd zur Beseitigung von unerwünschtem Gehölzaufwuchs.

Anrechnung ökologische Verzinsung:

3% pro Jahr
-> 9% für März 2015 bis März 2018
9% von 4.470m² = 402,3m²



PROJEKT I VORHABEN

Hussitenweg III

Grünordnungsplan - Ausgleichsbebauungsplan

BAUHERR I VORHABENSTRÄGER

Stadt Burglengenfeld

Marktplatz 2-6
93133 Burglengenfeld

N

PLANINHALT

Ausgleichsbebauungsplan Hussitenweg III - extern

PROJEKTNUMMER 237	PLANGRUNDLAGE
PLANNUMMER 237.3	BEARBEITUNG Bo
MASSSTAB 1 : 2.000	DATUM 12.12.2018
DATEINAME	

PLANUNG I ENTWURFSVERFASSER

LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Kavalleriestraße 9 I 93053 Regensburg
Tel. 0941-565870 I Fax 0941-565871
post@lichtgruen.com I www.lichtgruen.com
Ruth Fehrmann
Dipl.Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

der Stadt Burglengenfeld

Baugebiet „Hussitenweg“

- Teil III -

U m w e l t b e r i c h t

nach § 2a Baugesetzbuch

Planungsstand: 29.11.2018

Planungsträger:

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2-4
93133 Burglengenfeld
Tel.: 09471 / 7018-0
E-Mail: stadt@burglengenfeld.de

Planung / Entwurfsverfasser Umweltbericht:

Lichtgrün Landschaftsarchitektur
Ruth Fehrmann
Kavalleriestraße 9
93053 Regensburg
Tel.: 0941 / 565870
Fax: 0941 / 565871
E-Mail: post@lichtgruen.com

Bearbeitung:
Annette Boßle
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Inhaltsverzeichnis

Umweltbericht (gemäß Anlage 1 Baugesetzbuch) 4

1. Einleitung 4
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans 4
1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung 5

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 6
2.1 Schutzgut Boden 9
2.2.1 Allgemeine Beschreibung 9
2.2.2 Bodenschutzfunktionen 10
2.2.3 Altlasten und Verdachtsflächen 12
2.2.4 Auswirkungen 13
2.3 Schutzgut Luft und Klima 14
2.4 Schutzgut Wasser 15
2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen 17
2.6 Schutzgut Mensch 20
2.7 Schutzgut Landschaftsbild 21
2.8 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter 22

3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes 23

4 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung 23

5 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich 23

6 Anwendung der Eingriffsregelung des BNatSchG 23
6.1 Bewertungsverfahren für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung 23
6.2 Nachweis der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen 28

7 Alternative Planungsmöglichkeiten – Vorabstimmung mit den Behörden 32

8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 32

9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 33

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung 33

Umweltbericht (gemäß Anlage 1 Baugesetzbuch)

Das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau), im Langtitel „Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien”, vom 24. Juni 2004 führte zu einigen Änderungen des Baugesetzbuches. Das EAG Bau diente der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.
Folge der Änderung des Baugesetzbuchs war insbesondere die Einführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung und damit eine grundlegende Änderung der Vorschriften über die Aufstellung der Bauleitpläne.
Mit dem vorliegenden Umweltbericht wird den gesetzlichen Anforderungen nach Durchführung einer sog. Umweltprüfung Rechnung getragen, welche die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie der EU in nationales Recht darstellt.

Gemäß Baugesetzbuch des Bundes sind die Belange des Umweltschutzes in Bebauungsplänen im sogenannten Umweltbericht in einem gesonderten Teil der Begründung darzustellen.
Der Umweltbericht stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die schutzgutbezogen die Auswirkungen der Planung bewertet und alle umweltrelevanten Belange zusammenführt.
Der Umweltbericht ist unverzichtbarer Teil der Begründung des Bebauungsplans.
Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.
Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation bzw. der zu erwartenden Eingriffserheblichkeit ab.
Die Bearbeitung des Umweltberichts erfolgt gemäß dem Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis" des Bay StMUGV und der Obersten Baubehörde, ergänzte Fassung vom Januar 2007.

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Die Flächen im östlichen Anschluss an das ausgewiesene Baugebiet Hussitenweg – Teil A und im südlichen Anschluss an das ausgewiesene Baugebiet Hussitenweg – Teil B sollen als 3. Bauabschnitt des Wohnbaugebiets Hussitenweg ausgewiesen werden.
In diesem 3. Bauabschnitt (Teil III) ist vorgesehen, die Flächen im Anschluss an die bestehenden Bauabschnitte 1 und 2 als Wohngebiet für Ein- und Mehrfamilienhäuser zu realisieren. Der Geltungsbereich für den Teil III des Baugebiets, der im Quartier A mit einer GRZ von 0,35 und im Quartier B mit einer GRZ von 0,4 ausgewiesen wird, umfasst ca. 4,58 ha.

Im Zuge der Ausweisung des 3. Bauabschnittes soll zudem eine ausreichend dimensionierte Erschließungsstraße gebaut werden, die das Baugebiet Hussitenweg mit der Umgehungsstraße verbindet und auch für die Bauabschnitte I und II eine wesentliche Verbesserung der Erschließung bedeutet. Die neue Erschließungsstraße folgt dem Verlauf einem bestehenden Feldweg und stellt eine Verbindung der Umgehungsstraße mit der „Dr. Kurt-Schumacher-Straße“ dar.

Die Durchgrünung des Baugebiets ist durch Pflanzung von Bäumen entlang des Straßenraums sowie durch Pflanzgebote auf den privaten Grundstücken der Ein- und Mehrfamilienhäuser gesichert.
Die Ausgleichsflächen können nicht im unmittelbaren Zusammenhang des Geltungsbereiches untergebracht werden und werden daher außerhalb im Ausgleichsbebauungsplan „Hussitenweg Teil III - extern“ festgesetzt.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Im Rahmen der allgemeinen gesetzlichen Grundlagen sind das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Wassergesetzgebung, das Bundes-Bodenschutzgesetz, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Gesetzliche Grundlagen

Wesentliche gesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind in §§ 1 und 1a BauGB erhalten. Demnach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Baugesetzbuch (BauGB):

- BauGB § 1a: Der Gesetzgeber fordert einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und fordert die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen.
- BauGB § 2 (4): Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind daher die Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf die Umwelt zu prüfen und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten
- BauGB § 2a: Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im sog. Umweltbericht darzulegen
- BauGB § 1a: Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich sind darzustellen / festzusetzen. Es wird auf die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz verwiesen.

Bundesnaturschutzgesetz

- BNATSchG § 15: Der Verursacher eines Eingriffs wird verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie Kompensation für eingetretene oder zu erwartende nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft zu leisten.
- BNATSchG § 44 Abs. 5: Es ist zu prüfen ob bei zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft wild lebende Tierarten derart beeinträchtigt sind, dass ein Verbotstatbestand für den Eingriff erfüllt wäre.
- Für den Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erarbeitet, die als Anhang zur Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplans enthalten ist. Die wesentlichen Aussagen aus der saP werden bei der Beurteilung des Schutzguts „Flora und Fauna“ zusammengefasst.

Die Ziele der Bauleitpläne sind auch den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Das Gemeindegebiet von Burglengenfeld ist im LEP als „Allgemeiner ländlicher Raum“ mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft.

Regionalplan (Oberpfalz Nord - Region 6)

Das Planungsgebiet ist als „allgemeiner ländlicher Raum“ eingestuft. In der Begründungskarte zur Raumgliederung liegt der Geltungsbereich im Übergang von einem „Gebiet mit Belastung durch städtisch-industrielle Nutzung“ zu einem „Gebiet mit erhöhter Belastbarkeit durch intensive agrarisch-forstliche Nutzung (kleinteilige Nutzung).“

Das Planungsgebiet liegt gem. Karte "Landschaft und Erholung" in keinem Vorbehaltsgebiet oder einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft.
Das südlich an den Geltungsbereich angrenzende Waldgebiet Raffa ist als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.

Weitere umweltrelevante Aussagen des Regionalplans im Bereich des geplanten Bebauungsgebiets sind nicht formuliert.

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze sind jedoch zu berücksichtigen: Überbeanspruchungen von Natur und Landschaft und Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts sollen vermieden, Verunreinigungen von Luft, Wasser und Boden und die Versiegelung des Bodens weitgehend minimiert werden. Die Zersiedlung der Landschaft soll verhindert werden. Bauliche Anlagen sollen schonend in die Landschaft eingebunden werden. Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer sind vor Verunreinigung und Belastung zu bewahren.

Waldfunktionsplan
Im Planungsgebiet sind bis auf die in der Biotopkartierung beschriebenen Feldgehölze (vgl. Kapitel Flora und Fauna) keine weiteren Waldbestände vorhanden.
Das südlich an den Geltungsbereich angrenzende Waldgebiet Raffa ist als Erholungswald mit der Intensitätsstufe II eingestuft sowie als Wald für den regionalen Immissions-, Klima- und Wasserschutz.

Flächennutzungsplan
Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Burglengenfeld ist die Fläche des Bebauungsplanes als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
Die Änderung des FNP erfolgt im Parallelverfahren.

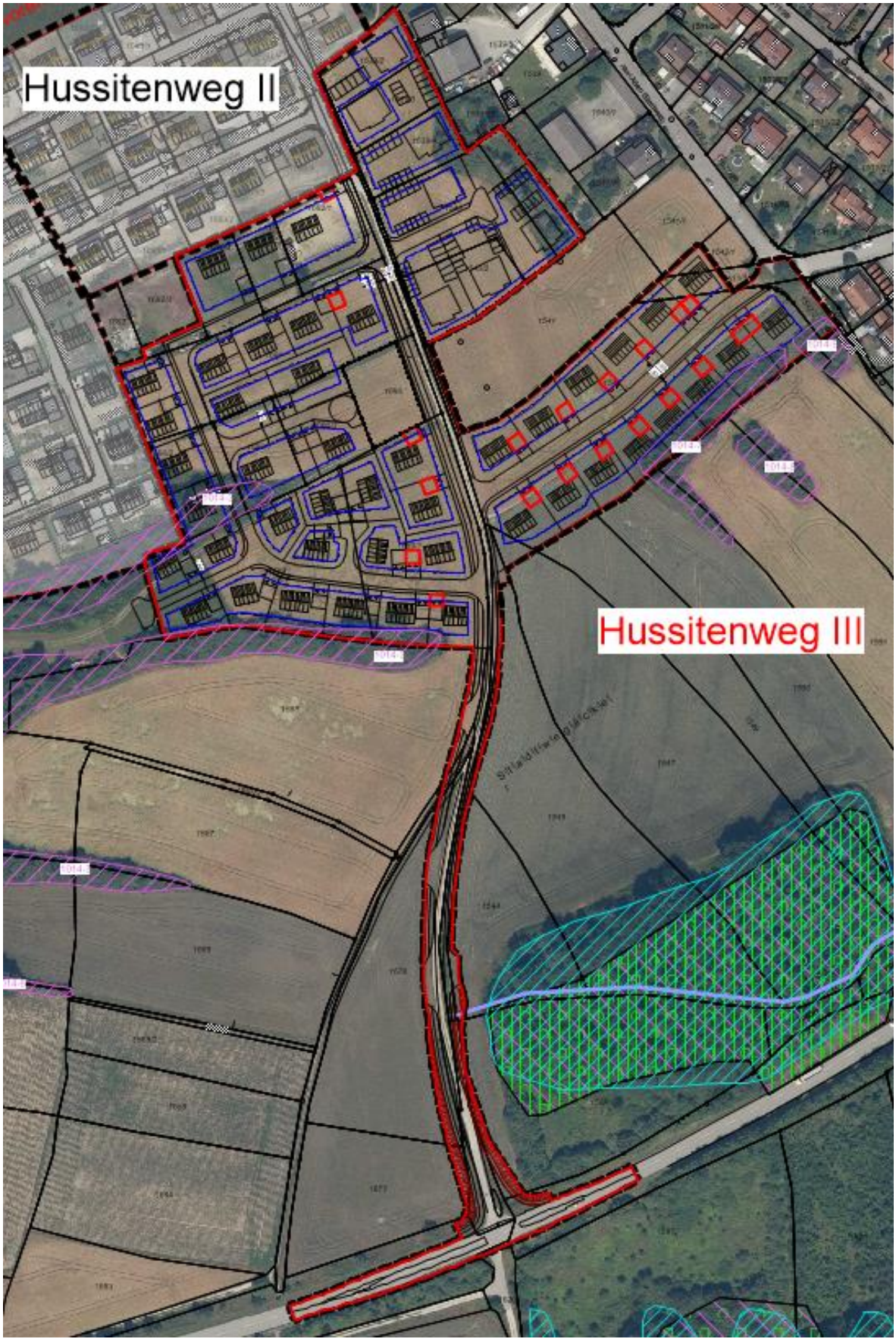
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Naturräumliche Gliederung und Topographie
Das Planungsgebiet liegt in folgendem Naturraum:

Naturraum-Haupteinheit *nach Ssymank*	D 61: Fränkische Alb
Naturraum-Einheit *nach Meynen/Schmithüsen et al.*	081: Mittlere Frankenalb
Naturraum-Untereinheit *nach ABSP*	081A: Hochfläche der Mittleren Frankenalb
weitere Untergliederung der Untereinheit: *(nach Geographische Landesaufnahme: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 164 Regensburg. Bundesanstalt für Landeskunde, Bad Godesberg 1981)*	081.28: Burglengenfelder Naabtal

Das Plangebiet für die Wohnbebauung fällt von zwei Höhenkuppen im Süden in Richtung Nord-West ab.
Insgesamt beträgt die Höhendifferenz im Neubaugebiet „Hussitenweg III“ (Teil BA III) mit ca. 395,00 m ü.NN bis ca. 392,00 m ü.NN ca. 3,0 m.
Der Ausbau der Erschließungsstraße mit Anschluss an die Umgehungsstraße überwindet von ca. 394 m ü. NN auf Höhe des Baugebiets eine Differenz von nur einem Meter zum Anschluss an die Umgehungsstraße auf ca. 393 m ü. NN.

Lage und Bestand



Luftbild mit Geltungsbereich und Biotopkartierung

Das Planungsgebiet für den Teil III des Baugebiets Hussitenweg umfasst hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland, Lagerflächen).
Es sind jedoch auch biotopkartierte Gehölzflächen betroffen, die wegen der Bebauung gerodet werden müssen.

Für den Neubau der Erschließungsstraße mit Anschluss an die Umgehungsstraße ist hauptsächlich ein bestehender Feldweg betroffen, auf dessen Trasse die neue Erschließungsstraße entstehen soll. Neben dem Feldweg selbst werden hierfür die randlichen Gras-Krautstrukturen sowie die angrenzenden Ackerflächen für den Ausbau und die Verbreiterung der Trasse in Anspruch genommen.

Die folgenden angegebenen Flächengrößen beziehen sich auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Der Eingriff erstreckt sich auf folgende Bestandsflächen:

Bestehende Flächennutzung	Flächengröße (m²)
Acker	31.823
Gehölze, Fichten, standortfremd	994
Siedlungsgehölze	519
Trampelpfad, Feldweg incl. randlichem Bewuchs, Ruderalflächen	3.323
Pferdekoppel, Lagerflächen,	3.630
Grünland	833
Saumstukturen	497
Heckenlandschaft auf Malmkuppen (biotopkartiert)	2.730
bestehender Straßen / Asphalt	1.467
Summe	**45.816**

Geologie
Die Geologische Karte M = 1:500.000 des Bayerischen Geologischen Landesamtes weist für den Bereich Malm (Weißer Jura) aus.

Potenzielle Natürliche Vegetation
Die Vegetation, die sich unter den vorhandenen Umweltbedingungen und ohne weiteres Eingreifen des Menschen ausbilden würde, wird als Potenzielle Natürliche Vegetation bezeichnet. Nach der „Potenziellen Natürlichen Vegetation (PNV) Bayern“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU 2012), liegt das nördliche Plangebiet mit der Wohnbebauung im Bereich „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald.
Der daran anschließende südliche Bereich für die Erschließungsstraße ist erfasst als (Flattergras-) Hainsimsen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldgersten-Buchenwald

Reale Vegetation
Durch menschlichen Einfluss und Nutzung unterscheidet sich die heutige Vegetation in der Regel von der ursprünglich vorhandenen bzw. von der Potenziell Natürlichen Vegetation. Im Planungsgebiet prägen agrarisch genutzte Ersatzgesellschaften das Bild einer landwirtschaftlich genutzten Flur am Siedlungsrand.
Auf den ertragsärmeren Standorten auf den Kuppenlagen haben sich aufgrund fehlender Bewirtschaftung Hecken entwickelt. (siehe Schutzgut Tiere und Pflanzen).

Bewertung der Umweltauswirkungen

Die weitere Beschreibung des Bestandes erfolgt schutzgutbezogen.
Auf Grundlage einer verbalargumentativen Beschreibung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt danach eine Einschätzung der Erheblichkeit schutzgutbezogen nach geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit.

Baubedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter
Baubedingte Beeinträchtigungen sind vorübergehende Störungen, die während der Bauphase auftreten und daher nicht als erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung gewertet werden.

Anlagebedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter
Unter anlagebedingten Beeinträchtigungen versteht man die negativen Auswirkungen, die durch die Anlage selbst verursacht werden, hier also hauptsächlich durch die Wohngebäude und die Verkehrswege.
Sie wirken langfristig, solange die Gebäude und die Verkehrswege bestehen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter
Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich durch die Nutzung des Wohngebiets.

2.1 Schutzgut Boden

Datenquelle: mit Abfrage Februar – Mai 2018
http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de

2.2.1 Allgemeine Beschreibung

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum „Südliches Oberpfälzer Bruchschollenland“ östlich des Naabtals sowie in der Untereinheit Maxhütte-Haidhofer Platte.
Das Plangebiet befindet sich in einer Höhenlage von ca. 392 m - 395 m ü NN. Geologisch gehört dieses Gebiet zur mittleren Frankenalb mit Jura- und Kreideformationen.
In dem Scharniergebiet zwischen dem Bayerischen Wald im Osten und dem Jura im Westen sind kleinräumig sehr unterschiedliche geologisch jüngere Schichten über den eingebrochenen Gesteinsschollen abgelagert. Südlich von Burglengenfeld sind v.a. Tone und Sande in der geologischen Karte angegeben.
Dazwischen erheben sich aber wie Inseln immer wieder Kuppen des Ausgangsgesteins Malm (Jura), die nicht eingebrochen sind. Im westlichen Bereich der vorliegenden Planung liegt eine größere Malmkuppe. Daher ist mit nahe unter der Oberfläche anstehendem Kalkgestein zu rechnen.

Im überwiegenden Planungsgebiet sind die vorkommenden Böden in der digitalen Übersichtsbodenkarte (1:25.000, LfU 2017) erfasst unter der Nr. 162: Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol- Braunerde aus (kiesführendem) Sand, gering verbreitet aus Kiessand

Der Boden im Planungsgebiet ist als Boden aus äolischen Deckschichten / (podsolige) Braunerden anzusprechen, d.h. als sandiger, tiefgründiger Böden (meist Waldstandorte bzw. wenig fruchtbare Acker- und Grünlandnutzung).
Der Boden ist lt. landwirtschaftlicher Standortkartierung als Lößlehm mit ungünstigen Ertragsbedingungen bewertet.

Die Malmkuppe am südlichen Rand des Bebauungsplans ist erfasst als Nr. 104: Fast ausschl. Rendzina, Braunerde-Rendzina u. Terra fusca- Rendzina, selten (flache) Braunerde über Terra fusca aus Schuttlehm über Schuttton bis Tonschutt (Carbonatgestein.)
Dabei handelt es sich um flachgründige, nur bedingt ackerfähige Böden (Steinige Böden / Kalkbruchschollenacker)
Der Boden auf den Malmkuppen ist als sehr steiniger Böden / Grenzertragsstandorte einzustufen.

Es wurde eine Baugrunduntersuchung erstellt.
Sickertests zeigten, dass in nahezu allen Bereichen des Baugebietes Versickerung über Mulden grundsätzlich möglich ist, das Baugrundgutachten empfiehlt eine Muldenversickerung auf den eigenen Grundstücken.
Angetroffen wurde eine Schichtenfolge von tertiären Sanden, liegend dazu mergeliger Lehm und darunter Kalkstein, brüchig. Z.T. steht Kalkstein schon oberflächennah an.
Grundwasser wurde bis zur Endtiefe der Aufschlüsse nicht angetroffen.

2.2.2 Bodenschutzfunktionen

Die Bewertung erfolgt nach dem Leitfaden des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz „Das Schutzgut Boden in der Planung, Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ von 2003.

Die Bewertung verschiedener Schutzfunktionen des Bodens ist auf Grundlage der Bodenschätzung möglich.
Im Planungsgebiet wird der Boden nach Bodenschätzungskarte in folgende Zustände eingestuft: (Bayerische Vermessungsverwaltung 2017):

Bodenschätzungskarte	Bodenart	Bodenzahl / Ackerzahl	Zustandsstufe Ertragsfähigkeit Zustandsstufe bei Acker: 1 sehr gut bis 7 schlecht	Entstehungsart	Retentionsfunktion 5 = sehr hoch, 4 = hoch, 3 = mittel, 2 = gering	Pufferkapazität Schwermetalle 5 = sehr hoch, 4 = hoch, 3 = mittel, 2 = gering, 1 = sehr gering
S4V	Sand (S)	25/24	4 = zwischen mittlerer und geringer Ertragsfähigkeit	Verwitterungsböden	3 mittel	1
Sl4V	schwach lehmiger Sand (Sl)	30/28 35/34			3 mittel	2
SL4V	stark lehmiger Sand (SL)	31/29			3 mittel	3
SL5V	stark lehmiger Sand (SL)	37/30	5 = geringere Ertragsfähigkeit (10-20 cm Krume)		2 gering	2
SL5Vg	stark lehmiger Sand (SL)	33/28			2 gering	2
SL6V	stark lehmiger Sand (SL)	25/22	6 = zwischen gering und geringster Ertragsfähigkeit		2 gering	1
SL6Vg	stark lehmiger Sand (SL)	30/27		Verwitterungsböden gesteinshaltig	2 gering	1
lS7Vg	lehmiger Sand (lS)	-/14	7 = sehr schlecht: geringste Ertragsfähigkeit (5-10 cm Krume)		2 gering	1
	Gesamtbewertung Retentionsfunktion				2-3: gering - mittel	1-3: sehr gering - mittel

a) Standortpotential für die natürliche Vegetation

Die Bodenfunktionskarte für das Standortpotential für die natürliche Vegetation ist für das Planungsgebiet nicht verfügbar. Die nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraums (nFK_{we}) und der Carbonatgehalt wurden nicht ermittelt, daher erfolgt die Bewertung verbal-argumentativ bzw. auf Grundlage der Bodenschätzung.

Planungsgebiet: Standortgruppe 6: Standorte ohne extremen Wasserhaushalt
Acker- und Grünlandzahl zwischen 20 – 40: → Bewertung Hoch, Wertklasse 4 (von 5 Wertklassen)

Malmkuppen: Standortgruppe 5: Trockenstandorte; Acker- und Grünlandzahl zwischen 20 – 40: → Bewertung sehr hoch, Wertklasse 5 (von 5 Wertklassen)

Die Wertklassen 4 und 5 bedeuten eine hohe bzw. sehr hohe Wahrscheinlichkeit, aus Sicht des Naturschutzes hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen oder Standorte anzutreffen, die für die Ansiedlung solcher Lebensgemeinschaften potenziell geeignet sind.

Dies spiegelt sich in der Tatsache wider, dass genau diese Bereiche nicht landwirtschaftlich genutzt wurden und sich daher im Laufe der Zeit Hecken aus bilden konnten, die auch in der Biotopkartierung erfasst sind.

b) Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen

Die Bodenfunktionskarte für das Wasserretentionsvermögen ist für das Planungsgebiet nicht verfügbar.

Im Planungsgebiet ist das Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen auf Grundlage der Bodenschätzung als gering – mittel einzustufen.
Die Böden im Untersuchungsgebiet spielen keine Rolle bei dem Rückhalt von Niederschlagswasser bzw. bei der Verzögerung von oberflächlichem Abfluss.

c) Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z.B. Nitrat)

Die Bodenfunktionskarte für das Nitratrückhaltevermögen ist für das Planungsgebiet nicht verfügbar.

Die im Leitfaden beschriebene Methode gilt nur für die Bewertung landwirtschaftlich genutzter Flächen. Da im Planungsgebiet nach Realisierung der Wohnbebauung keine landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfindet, erfolgt keine Bewertung des Bodens bzgl. des Rückhaltevermögens für wasserlösliche Stoffe.

d) Rückhaltevermögen für Schwermetalle

Die Bodenfunktionskarte für das Schwermetallrückhaltevermögen ist für das Planungsgebiet nicht verfügbar.

Im Planungsgebiet ist die Pufferkapazität des Bodens für Schwermetalle auf Grundlage der Bodenschätzung als sehr gering bis mittel einzustufen.

e) Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden

Die Bodenfunktionskarte für die Natürliche Ertragsfähigkeit ist für das Planungsgebiet nicht verfügbar.

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage der Grünlandzahl/Ackerzahl der Bodenschätzung (Bayerische Vermessungsverwaltung 2017). Diese gibt die Ertragsfähigkeit in 5 Stufen von sehr gering bis sehr hoch an.

Ackerzahlen im Planungsgebiet	Bewertung
14 - 30	sehr gering (< 28) gering (28-40)

Im Planungsgebiet ist die Ertragsfähigkeit der Böden als sehr gering einzustufen.

f) Böden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Bodendenkmäler sind nach Auswertung Landschaftsplans und des „BAYERNVIEWER-DENKMAL“ vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege nicht vorhanden. Geotope sind ebenfalls nicht vorhanden.
Die Böden im Planungsgebiet selbst besitzen keinen besonderen Wert als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, da es sich um weit verbreitete Böden handelt (regional und bzw. überregional), sie keine Besonderheit im Landschaftskontext darstellen und keinen besonderen wissenschaftlichen Wert besitzen.

g) Zusammenfassende Bewertung der Bodenfunktionen

Funktion	Bewertung der Funktionserfüllung
Standortpotential für die natürliche Vegetation	hoch bis sehr hoch
Retentionsvermögen	gering bis mittel
Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z.B. Nitrat)	Bewertung nicht relevant, da zukünftig keine landwirtschaftliche Nutzung
Rückhaltevermögen für Schwermetalle	sehr gering bis mittel
Ertragsfähigkeit	sehr gering bis gering
Natur- und Kulturgeschichte	gering
Gesamt	**Eine einheitliche Gesamtbewertung ist nicht möglich, da unterschiedliche Bewertungsstufen von sehr gering bis sehr hoch auftreten**

2.2.3 Altlasten und Verdachtsflächen

Verdachtsmomente bezüglich Altlasten oder früheren Ablagerungen liegen nicht vor.
Die von der Bebauungsplanaufstellung betroffenen Flurnummern der Gemarkung Burglengenfeld sind Nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes Weiden nicht im Altlasten-, Bodenschutz-und Deponieinformationssystem (ABuDIS) erfasst.

Die Flurstücke 1539/2 - 1539/4 waren bereits bei der früheren gewerblichen Nutzung des Flurstücks 1539 (ehemals Mineralölspedition Braun) geteilt.
Aus den Genehmigungsunterlagen geht hervor, dass die Flurstücke 1539/2 – 1539/4 bis jetzt noch nicht bebaut wurden.
Ein Altlastenverdacht kann für die Flurnummer 1539/2 – 1539/4 daher ausgeschlossen werden.

Im Zuge der Baugrunduntersuchungen wurden Bodenmischproben nach dem Eckpunktepapier analysiert.
Dabei wurden dem Homogenbereich A (Mutterboden) und dem Homogenbereich B (Sand) der Zuordnungswert Z 0 erteilt, dem Homogenbereich C (Lehm) der Zuordnungsbereich Z 1.1.
Es liegen demnach keine kontaminierten Böden vor, die in Deponien eingebaut bzw. abgelagert werden müssen.

2.2.4 Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

- Abschieben von Oberboden im Bereich der Bauwerke und Erschließungsstraßen
- Umlagerung von Boden im Zuge der Baumaßnahmen
- potentielle Bodenverdichtungen der Randbereiche durch Baumaschinen und Lagerung
- potentielle erhöhte Bodengefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe der Baumaschinen.

→ erhebliche baubedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen

Die GRZ im Wohngebiet liegt bei 0,35 bzw. 0,4. Damit können im Wohngebiet max. 40 % des Bodens versiegelt werden.

- Dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen auf versiegelten Flächen
- Inanspruchnahme von Böden mit hoher-sehr hoher Bedeutung als Standortpotential für die natürliche Vegetation
- Dauerhafter Verlust der Ertragsfunktion auf den landwirtschaftlichen Flächen, jedoch nur Böden mit geringer Ertragsfähigkeit vorhanden
- Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit des Bodens

ABER:

- Reduzierung des Nährstoffeintrags gegenüber der Ausgangssituation durch Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung (keine Düngung, kein Pestizideinsatz)

→ insgesamt mittlere anlagebedingte Auswirkungen

betriebsbedingte Auswirkungen

- Stoffeinträge in den Randbereichen der Straßen durch Salz, Abrieb von Reifen u.a.

→ geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Anfallender Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und einer geeigneten Verwendung zu zuführen.
- Festsetzung der Versiegelung des Bodens durch befestigte Flächen auf Privatgrundstücken durch Maximalflächen.
- Festsetzung zur Verwendung von versickerungsfähigen Belägen.

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	erheblich	mittel	gering

Aufgrund der Versiegelung und vor allem aufgrund der großen Bodenbewegungen ist eine hohe Erheblichkeit durch die Eingriffe zu erwarten.
Bei Durchführung der angesprochenen Untersuchungen und Einhaltung der oben genannten Hinweise können zusätzliche Beeinträchtigungen vermieden werden.

→ Auf das Schutzgut Boden ist sind bei Einhaltung der Festsetzungen mittlere bis hohe Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.3 Schutzgut Luft und Klima

Folgende Klimadaten gelten im Gemeindegebiet (Q: Klima-Atlas):

Mittlere Jahrestemperatur	7 bis 8°C
Durchschnittlicher Jahresniederschlag	650 bis 750 mm
Durchschnittlicher Niederschlag im hydrologischen Sommerhalbjahr (Mai bis Oktober)	350 bis 450 mm
Dauer der Vegetationszeit (=Tage mit ∅ > 5° C)	210 bis 230 Tage
mittlere Dauer der frostfreien Zeit	180 bis 190 Tage
Beginn der Apfelblüte (= Beginn des Vollfrühlings)	5.5. bis 11.5.
Aufgang des Winterweizens (= Beginn der Vegetationsruhe)	25.10. bis 29.10.
Zahl der Nebeltage	20 bis 60 Tage

Das Stadtgebiet von Burglengenfeld liegt im Regenschatten der Frankenalb. Als Hauptwindrichtung herrscht West bis Süd-West vor.
Der Wald südlich des Geltungsbereichs ist als Klima- und Immissionsschutzwald im Waldfunktionsplan eingetragen (Raffa).

Die bestehenden Freiflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet und tragen zusammen mit den vorhandenen Gehölzflächen zur Optimierung der Luftqualität in den angrenzenden Bereichen bei.

Baubedingte Auswirkungen

- temporäre Belastungen durch Staubentwicklung, An- und Abtransport
- temporär eine erhöhte Emission von Luftschadstoffen

→ geringe baubedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen

- Verlust der Filterfunktion der Gehölzflächen durch Rodung
- Reduzierung der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion durch Versiegelung von Freiflächen, insbesondere in den Nacht- und Morgenstunden, jedoch bleiben auf den Privatgrundstücken ausreichend unversiegelte Freiflächen vorhanden
- Verringerung der verdunstungsbedingten Luftbefeuchtung durch die Zunahme der versiegelten Flächen.
- Verlust eines Kaltluftentstehungsgebietes, allerdings bleiben umliegend noch kaltluftbildende Gebiete erhalten
- Ausgeprägte Frischluftströme werden nicht unterbrochen, der Luftaustausch von Siedlungen wird nicht behindert, mit Barrierewirkungen für die Belüftung ist weder aufgrund Dichte noch Orientierung der Bebauung zu rechnen
- Aufgrund der Baugebietsausweisung weitere Ausdehnung der zusammenhängend bebauten Flächen, so dass nach Realisierung der Bebauung die Merkmale des Stadtklimas wie höhere Temperaturspitzen, geringe rel. Luftfeuchtigkeit etc. im Baugebietsbereich und im Umfeld deutlich stärker ausgeprägt sein werden. Allerdings dürfte dies für den Einzelnen nur im engeren Ausweisungsbereich spürbar sein.
- kein Emissionsausstoß von Luftschadstoffen im Baugebiet

→ geringe anlagebedingte Auswirkungen, da Wohnbebauung, keine Gewerbe- oder Industriegebiet

betriebsbedingte Auswirkungen

- geringfügige Erhöhung der Feinstaubbelastung durch Zunahme des Verkehrs

→ geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung von privaten Baumpflanzungen im Bereich privater Grundstücke
- Festsetzung der maximalen Versiegung der privaten Baugrundstücke

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Klima / Luft	gering	gering	gering

→ Auf das Schutzgut Klima / Luft ist sind bei Einhaltung der Festsetzungen geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.4 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Hochwasser oder Überschwemmungen liegen nicht vor.

Auf den versiegelten Flächen kann Niederschlagswasser nicht mehr direkt über die Pflanzendecke verdunsten oder im Boden versickern. Das Niederschlagswasser wird zum Teil abgeleitet und steht somit nicht für die Grundwasserneubildung zur Verfügung.
Eine Maßnahme zur Minimierung des Eingriffs wäre die Versickerung vor Ort.

Nach der bayerischen Grundwassergleichkarte ist bei etwa 340 / 350 m ü NN mit Grundwasser zu rechnen, also mindestens 40 m unter GeländeOK. Die geologischen Deckschichten im Plangebiet haben allerdings eine geringe Pufferwirkung. Ausschlaggebend für die Beurteilung der Auswirkungen ist jedoch nicht der Abstand bis zur OK Grundwasserspiegel, sondern der Abstand bis zum grundwasserleitenden Gestein. Malm ist ein sehr durchlässiges Gestein mit geringer Pufferwirkung. Somit ist die Empfindlichkeit des Gebietes hinsichtlich möglicher schädlicher Grundwassereinträge hoch.
Das Plangebiet befindet sich ich insgesamt in einem aus hydrogeologischer Sicht sensiblen Bereich.

Die weitere Schutzzone W IIIA des Trinkwasserschutzgebietes im Raffa beginnt etwa 150 m südlich an der Umgehungsstraße, das Baugebiet selbst liegt nicht im Wasserschutzgebiet.
Die Flächen gehören zum Karstgebiet, für die wasserrechtlich besondere Vorschriften zu beachten sind, insbes. für Versickerungseinrichtungen. Das gesammelte Niederschlagswasser kann zwar versickert werden, aber nur über einen bewachsenen Bodenfilter. Damit werden die Schadstoffe im Niederschlagswasser gefiltert (Reifenabrieb, Öl, etc.)
Wassergefährdende Stoffe werden im Gebiet nicht verwendet.

Baubedingte Auswirkungen

- geringfügig erhöhte Grundwassergefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe durch Baufahrzeuge
- Beeinträchtigungen des Grundwassers, z. B. durch den Aushub der Baugruben, sind nicht zu erwarten
- Aufgrund der guten Durchlässigkeit des Bodens sowie den relativ großen Grundwasserflurabstand kann auch bei Starkregenereignissen davon ausgegangen werden, dass sich der Grundwasserspiegel nicht im Bereich des Kellergeschosses bewegen wird

→ geringe baubedingte Auswirkungen

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

- keine Verwendung wassergefährdender Stoffe im Gebiet
- Versiegelung von nur max. 35 / 40% der Fläche bei GRZ = 0,35 / 0,4
- Reduzierung des Nährstoffeintrags ins Grundwasser gegenüber der Ausgangssituation (intensive Landwirtschaftliche Nutzung) durch Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung (keine Düngung, kein Pestizideinsatz)

→ geringe anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Festsetzung der Versiegelung des Bodens durch befestigte Flächen auf Privatgrundstücken durch Maximalflächen.
- Versickerung von befestigten Flächen nur über den bewachsenen Bodenfilter
- Versickerungsmulden, die wassererdurchlässige Befestigung von Belägen, sowie Zisternen verzögern den Abfluss. Das Niederschlagswasser kann gereinigt wieder dem Grundwasser zugeführt werden.
- Festsetzung zur Verwendung von versickerungsfähigen Belägen.

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Oberflächenwasser	entfällt	entfällt	entfällt
Grundwasser	gering	gering	gering

→ Auf das Schutzgut Grundwasser sind bei Einhaltung der Festsetzungen geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgebiete des Naturschutzes
Das Gebiet liegt außerhalb von ausgewiesenen Schutzgebieten oder Schutzgebietsvorschlägen. FFH-Gebiete existieren im näheren Umfeld des geplanten Wohngebiets ebenfalls nicht, so dass eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung voraussichtlich nicht erforderlich ist.

Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope
Einige von der Planung betroffene Gehölzstrukturen sind als Biotop mit der Nr. 6838-1014 erfasst. Von den Teilflächen 003, 007 und 009 des Biotops werden im Zuge der Bebauung teilweise Flächen gerodet.

In der Biotopkartierung wird das Biotop mit seinen 13 Teilflächen folgendermaßen beschrieben:

„Biotop Nr. 6838-1014: (FIN Web)
GEBÜSCHE UND MAGERRASEN AM BAD VON BURGLENGENFELD
Gebüsche, Hecken und Magerrasenreste am Bad von Burglengenfeld und in der östlich angrenzenden Agrarlandschaft:

Teilfläche 3:
Größere zusammenhängende Hecke und Gebüsch; in der Mitte der Hecke stehen mittelalte Stiel-Eichen. Die Schlehe dominiert in der Hecke, am Rand stellenweise kleine trockene Grünlandbrachen verblieben, in die die Schlehe stark eindringt. In den Brachen und Säume dominiert der Schaf-Schwingel, es sind ruderale Arten wie Goldrute punktuell eingedrungen. Im Westen steht das Gehölz auf dem Gelände des Bades und ist dort abgezäunt.

Teilflächen 6 bis 13:
Hecken und Gebüsche in der Ackerlandschaft mit nitrophilem Saum. In den von Schlehen dominierten Gehölzen stehen teilweise mittelalte Eichen und Obstgehölze (Apfel, Birne, Vogelkirsche). Weitere häufige Straucharten sind Pfaffenhütchen, Holunder, Heckenrose und Liguster.“

→ Es kommt zur Beseitigung von ca. 2.700 m² biotopkartierter Gehölzfläche.

Nach Art. 16 BayNatSchG ist es verboten, in der freien Natur Hecken, lebende Zäune, Feldgehölze oder -gebüsche einschließlich Ufergehölze oder -gebüsche zu roden, abzuschneiden, zu fällen oder auf sonstige Weise erheblich zu beeinträchtigen.
Nach § 30 BNatSchG kann ein Antrag auf Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können, nach Art. 23 Abs. 3 BayNatSchG gilt die Ausnahme der Beseitigung als zulässig, wenn für den Bebauungsplan eine behördliche Gestattung getroffen wird.
Die Entscheidung wird im Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde getroffen.

Flächen außerhalb von Biotopen
Auf den restlichen bisher intensiv als Grünland und Acker landwirtschaftlich genutzten Flächen treten keine floristisch und faunistisch interessanten Vorkommen auf.

Ergebnisse spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Da bei der Baugebietsausweisung Gehölzbestände betroffen sind, wurde begleitend zum Bebauungs- und Grünordnungsplan eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) angefertigt, die als Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan enthalten ist.

Im Untersuchungsgebiet konnten keine Reptilien nachgewiesen werden.
Das Vorkommen der Haselmaus wird ausgeschlossen, da in den Köderstationen auch im Herbst keine Fraßspuren nachgewiesen konnten.
Für die vorkommenden acht Fledermausarten kommt dem Eingriffsbereich nur eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat zu.
Obwohl sich im Eingriffsgebiet keine geeigneten Höhlenbäume befinden, die sich für eine Überwinterung der beiden vorkommenden Waldarten eignen würden, muss im Zuge der Rodungsarbeiten darauf geachtet werden, ob eventuell von unten nicht einsehbare, größere Höhlungen in Bäumen zum Vorschein kommen.
In diesem Fall müsste eine Fledermausfachkraft die Fällung begleiten und entsprechende Schutzvorkehrungen einleiten. Pro gefälltem Höhlenbaum wären dann drei Fledermausnistkästen im nahen Umfeld anzubringen.

Bei den vorkommenden Vogelarten wurde die saP-relevante Arten Goldammer und Klappergrasmücke in zwei Revieren nachgewiesen. Für die Klappergrasmücke sind Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen, die sich auf das Einhalten der bekannten Termine für die Rodung von Gehölzen beschränken.

→ Das Vorkommen und die Gefährdung von Tierarten, die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt sind, kann aufgrund der Lebensraumausstattung und der in unmittelbarer Nähe zur Verfügung stehenden Ausweichlebensräume bzw. der durch die Ausgleichsmaßnahmen neu geplanten Lebensräume mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Tierarten nach Anhang IV b) FFH-RL sind für den Geltungsbereich nicht nachgewiesen, eine regelmäßige Nutzung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist aufgrund der Biotopausstattung auszuschließen. Erhebliche Störungen und damit verbunden Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes sind für Arten, die den Geltungsbereich vorübergehend (Jagdlebensraum von Fledermausarten) nutzen, nicht gegeben.
Eine Prüfung der Verbotstatbestände für Arten aus den Anhang IV der FFH-RL ist daher nicht erforderlich.

→ Es kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass die örtliche Population von Vögeln gem. Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie in ihrem Bestand gefährdet ist, da ausreichen Ausweichlebensräume zur Verfügung stehen. Es ist auszuschließen, dass Verbotstatbestände auftreten. Eine Prüfung der Verbotstatbestände ist daher nicht erforderlich.

→ Die ökologische Kontinuität kann langfristig sichergestellt werden durch die geplante Durchgrünung.

Baubedingte Auswirkungen

- Vorübergehender Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitaten durch Flächeninanspruchnahme für Vögel, Fledermäuse und Reptilien.
- Störungen für Vögel, Fledermäuse und Reptilien durch baubedingte Wirkfaktoren wie Lärm, optische Reize und Erschütterungen
- Tötung oder Verletzung von Vögeln, Reptilen oder Fledermäusen sowie Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, insbesondere durch Zerstörung von besetzten Fortpflanzungsstätten.

→ erhebliche baubedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen

- Dauerhafter Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Flächeninanspruchnahme für Vögel, Fledermäuse und Reptilien
- Dauerhafter Verlust von Nahrungshabitaten für Vögel, Fledermäuse und Reptilien

→ mittlere anlagebedingte Auswirkungen

betriebsbedingte Auswirkungen

- Vergrämung von eher störungsempfindlichen Vogelarten

→ geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Entfernen von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit (nur zulässig von 01.10. – 28./29.02.)
- nach Möglichkeit Gehölzentfernung bei Dauerfrost im Winter vor den ersten milden Tagen im Frühling vor Ende Februar (Aktivitätsphase Fledermäuse)
- Entfernen des Schnittguts bzw. Häckseln vor Ort
- Schutzmaßnahmen an Gehölzbeständen
- Kontrolle der zu fällenden Gehölze auf größere Höhlungen an Bäumen.
- Kontrolle und Verschluss von Fledermausquartieren

2.6 Schutzgut Mensch

In der vorhandenen Planung handelt es sich um ein Gebiet, das bereits an ein bestehendes Wohngebiet angrenzt.

Lärm

In direkter Nachbarschaft zum geplanten Wohnbaugebiet befindet sich auf den Fl.Nr. 1539/5 und 1540/1, jeweils der Gemarkung Burglengenfeld, eine gewerbliche Anlage. Die Flurstücke 1539/5 und 1539/6 sind mit einem Gebäudekomplex aus einer Kfz-Werkstatt, einem Büro und einer Wohneinheit bebaut.

Es wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt, das speziell die benachbarten Betriebe berücksichtigt und das die die in den Genehmigungen enthaltenen maximalen zulässigen Schallpegel berücksichtigt. Auch ein prognostizierter Verkehrslärm fließt in das Schallschutzgutachten mit ein.
Die Schalltechnische Untersuchung liegt der Begründung zum Bebauungsplan bei.

Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

- Durch den entstehenden Verkehrslärm werden die Orientierungswerte tagsüber um max. 2 dB und nachts um maximal 1 dB überschritten, jedoch tagsüber um 2 dB und nachts um 3 dB unterhalb des Immissionsgrenzwerts der TA lärm liegen, um als schädliche Umwelteinwirkung eingestuft werden zu können.
- Bei den ausgewiesenen Parkplätzen kann der Mindestabstand von 28 m von Wohnbebauung zu PKW-Stellplätzen oder Garagen nicht eingehalten werden kann. Daher wird auf den Parzellen mit den geringsten Abständen vorgeschlagen, die Stellplätze durch teilweise geschlossene Carports abzuschirmen.
- Da aufgrund der bestehenden benachbarten Betriebe der Immissionsrichtwert überschritten wird sind für betroffene Wohngebäude Festsetzungen zu baulichen Schallschutzmaßnahmen zu treffen.
- Als Minimierungsmaßnahme wurde die Änderung der Gebäudeanordnung auf der Parzelle 45 angeregt, die in den Bebauungsplan übernommen wurde. Die Gebäudestellung der Parzellen 45 wird verändert, so dass sich nur vernachlässigbare Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm ergeben.

Minimierungsmaßnahmen:

- Festsetzungen zur Anordnung von PKW-Stellplätzen und zur Errichtung von teilweise geschlossenen Carports auf betroffenen Parzellen

Gerüche spielen keine nennenswerte Rolle, lediglich von den umliegenden, weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen zeitweilige Emissionen aus.

Für den Menschen kommt es durch die Ausweisung des Wohngebiets v.a. zu Lärmimmissionen.
Im Untersuchungsraum ist eine Vorbelastung durch Geräuschimmissionen aus dem benachbarten Betrieben gegeben.

Baubedingte Auswirkungen

- Während der Bauphase ist kurzfristig von einer geringen Lärmbelästigung durch Fahrzeuge und Montagearbeiten auszugehen.

→ geringe baubedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Auswirkungen

- Vom Wohngebiet selbst gehen keine Lärmimmissionen
- Spezielle lärmtechnische Anforderungen bestehen in der Umgebung nicht. Es bestehen ausreichende Abstände zu relevanten Verkehrstrassen sowie Betrieben und Anlagen mit entsprechenden relevanten Lärmimmissionen.

→ geringfügige anlagebedingte Auswirkungen

betriebsbedingte Auswirkungen

- Lärmstörung durch die leichte Steigerung des Ziel- und Quellverkehrs möglich

→ geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch / Lärm	gering	gering	gering

→ Auf das Schutzgut Mensch / Lärm sind geringe Beeinträchtigungen zu erwarten.

Erholung

Im Planungsgebiet sind drei verschiedene Rad- oder Wanderwege ausgewiesen: der „Wittelsbacher Burgensteig“, der „Mühlenweg“ und der „Panoramasteig im Städtedreieck“. Bestehende Fuß- oder Feldwege werden teilweise beseitigt. Der zentrale Feldweg, der von Norden nach Süden im Planungsgebiet verläuft, wird als Erschließungsstraße ausgebaut, sodass Wegeverbindungen in die freie Landschaft sowie die ausgewiesenen Wanderwege nicht zerstört werden. Erholungssuchende können weiterhin uneingeschränkt in die im Süden liegenden, für die wohnortnahe Erholung bedeutsamen Waldgebiete gelangen. Das Fußwegesystem wird sogar verbessert.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

- sind nicht vorhanden

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- sind nicht erforderlich

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Mensch / Erholung	gering	gering	gering

2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Die Gehölzflächen auf Malmkuppen sind landschaftsbildprägend. V.a. das südliche Stadtgebiet von Burglengenfeld ist arm an öffentlichen Erholungsflächen. Gleichzeitig kann davon ausgegangen werden, dass sich Burglengenfeld bei weiterem Wachstum städtebaulich nach Süden weiterentwickeln wird bis zur Umgehungsstraße. Südlich der Umgehungsstraße bildet der Erholungswald Raffa eine natürliche Grenze.
Die Fläche liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet lt. Regionalplan.
Die Festsetzungen orientieren sich an benachbarten Bebauungsplänen, um sich harmonisch in den Gesamteindruck des Ortsbilds einzufügen.

Der Landschaftsplan sieht deswegen vor zwischen heutiger Stadtgrenze und Umgehungsstraße eine Grünachse von Bebauung freizuhalten, die zu Erholungszwecken auch mit Fußwegen ausgestattet wird.
Diese Grünachse sollte bei einer Erweiterung des Baugebiets Richtung Süden unbedingt erhalten bleiben.

Bau-, und anlagebedingte Auswirkungen

- Veränderung des landschaftlichen Charakters durch Bauwerke und Materialien.
- Teilweise Verlust der landschaftsbildprägenden Feldgehölze: verbleibende Teilflächen haben nicht mehr landschaftsbildprägenden Charakter, da sie als Insel inmitten von umgebender Wohnbebauung liegen und von außen nicht mehr wahrgenommen werden
- In Zukunft wird das Landschaftsbild durch die geplanten Wohngebäude und den zugehörigen Erschließungsflächen geprägt werden. Art, Maß und Anordnung der geplanten Haustypen lässt einen guten Übergang in die freie Landschaft erwarten.

→ mittlere anlagebedingte Auswirkungen

betriebsbedingte Auswirkungen

- Störung durch die leichte Steigerung des Ziel- und Quellverkehrs möglich

→ geringfügige betriebsbedingte Auswirkungen

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Eingrünung und Durchgrünung des Baugebiets durch grünordnerische Festsetzungen

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Landschaftsbild	mittel	mittel	gering

→ Auf das Schutzgut Landschaftsbild sind bei Einhaltung der Festsetzungen mittlere Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.8 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

Bodendenkmäler sind nach Auswertung Landschaftsplans und des „BAYERNVIEWER-DENKMAL“ vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege nicht vorhanden.
Kulturgüter wie Kapellen oder Feldkreuze sind ebenfalls nicht vorhanden.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

→ sind nicht zu erwarten

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- sind nicht erforderlich

Ergebnis

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Kultur- und Sachgüter	entfällt	entfällt	entfällt

→ Auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

3 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Zwischen einzelnen Schutzgütern sind Wechselwirkungen gegeben, die bereits bei der Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter erfasst wurden. Darüber hinaus ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

4 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die geplante Wohngebietsausweisung würden die landwirtschaftlichen Flächen wahrscheinlich weiterhin intensiv genutzt. Die Gehölze würden nicht gerodet werden und die Ausgleichsflächen würden nicht realisiert werden.

5 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wurden bereits bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter erläutert.

6 Anwendung der Eingriffsregelung des BNatSchG

6.1 Bewertungsverfahren für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Für Baugebiete sind in Bebauungs- und Grünordnungsplänen die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz darzustellen. Grundlagen hierfür sind:

- BauGB § 1a: Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung
- Bundesnaturschutzgesetz § 15: Der Verursacher eines Eingriffs wird verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie Kompensation für eingetretene oder zu erwartende nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft zu leisten.

Mit der Festsetzung und Zuordnung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Bebauungs- und Grünordnungsplan wird den Belangen von Natur und Landschaft Rechnung getragen.
Für Baugebiete wurde der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung herausgegeben. Verwendet wird die ergänzte Fassung 2003.

a) Bewertung des Ausgangsgebiets und des Eingriffs

Der Leitfaden zur Eingriffsregelung sieht vor, die Flächen im Geltungsbereich durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter in Gebiete geringer, mittlerer oder hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuordnen.

Bewertung des Ausgangszustands nach den Bedeutungen der Schutzgüter

Schutzgut	*Beschreibung*	*Einstufung nach Bedeutung der Schutzgüter (gem. Leitfaden Liste 1a-1c)*
Arten- und Lebens-räume	bestehende Schotterwege	geringe Bedeutung (unterer Wert) → Kategorie I
	Ackerflächen	geringe Bedeutung (oberer Wert) → Kategorie I
	Intensiv genutztes Grünland	geringe Bedeutung (oberer Wert) → Kategorie I
	Siedlungsgehölze	mittlere Bedeutung (unterer Wert) → Kategorie II
	Gehölzfläche mit randlichen	hohe Bedeutung

	Saumflächen (biotopkartiert)	→ Kategorie III
Boden	Boden mit geringer Ertragsfunktion	geringe Bedeutung (oberer Wert) → Kategorie I
	Boden unter Dauerbewuchs	mittlere Bedeutung (unterer Wert) → Kategorie II
Wasser	keine Betroffenheit	keine Bedeutung
Klima und Luft	gut durchlüftetes Gebiet Frischluftentstehungsgebiet	mittlere Bedeutung (unterer Wert) → Kategorie II
Landschaftsbild	Ortsabrundung	geringe Bedeutung (unterer Wert) → Kategorie I
Zusammenfassende Einstufung nach gemeinsamer Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter		**Geringe – Mittlere Bedeutung → Kategorie I - II**

b) Erfassen der Eingriffsintensität:

Die GRZ liegt beim Baugebiet „Hussitenweg III“ im Quartier A (Einfamilienhäuser) bei 0,35.
Quartier A entspricht damit lt. Leitfaden:
Typ B: Gebiet mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

Im Quartier B (Mehrfamilienhäuser) liegt die GRZ bei 0,4 und entspricht damit lt. Leitfaden:
Typ A: Gebiet mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad

c) Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Eine Vermeidung von Eingriffen durch Verzicht auf Teile der Baugebietsausweisung wurde bereits so weit wie wirtschaftlich möglich bereits berücksichtigt.

Für die Minimierung des Eingriffs können folgende Maßnahmen getroffen und angerechnet werden.

- Durchgrünung des Straßenraums mit Bäumen und Grünstreifen
- Pflanzgebote auf privaten Grünflächen
- gärtnerische Begrünung der privaten nicht überbauten Flächen
- Rückhaltung von Niederschlagswasser durch Versickerung
- Minimierung der versiegelten Fläche durch Festsetzungen
- keine durchlaufenden Zaun- oder Fundamentsockel zwischen den Grundstücken

➢ Die Maßnahmen zur Minimierung erlauben von den zulässigen Kompensationsfaktorspannen einen unteren Wert anzusetzen.

d) Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichflächen

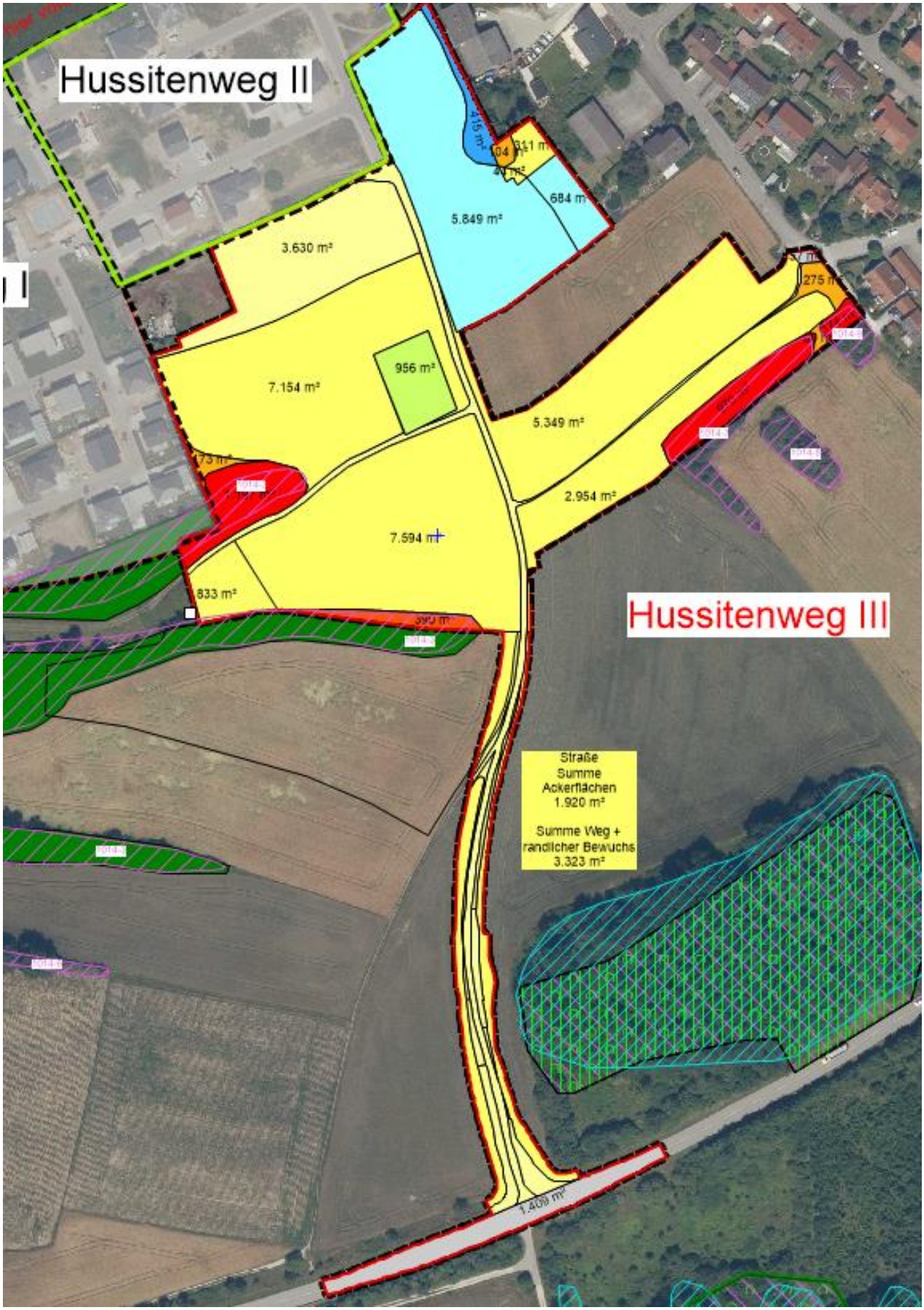
Matrix zur Festlegung des Kompensationsbedarfs
(nach Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“)

	Eingriffsschwere	
Bedeutung	Typ A; GRZ > 0,35 (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)	Typ B; GRZ < / = 0,35 (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)
Kategorie I (geringe Bedeutung)	0,3 – 0,6	0,2 – 0,5
Kategorie II (mittlere Bedeutung)	0,8 – 1,0	0,5 – 0,8
Kategorie III (hohe Bedeutung)	1,0 – 3,0	1,0 – 3,0

Das betroffene Gebiet kann aufgrund der unterschiedlichen Ausstattung nicht pauschal mit einem Einheits-Ausgleichsfaktor belegt werden.

Bei der quantitativen Bilanzierung nach den Vorgaben des Leitfadens wurde innerhalb der Spanne der Kompensationsfaktoren jeweils ein Wert im unteren Bereich der zulässigen Spanne gewählt, jedoch nicht der geringste Faktor. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass nicht alle denkbaren, möglichen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschöpft werden.

Biotopkartierte Bereiche werden mit dem höchsten Ausgleichsfaktor 3,0 bilanziert, sofern sie tatsächlich durch geschaffenes Baurecht beseitigt werden können. Für Randbereiche, die zwar beeinträchtigt, aber nicht überbaut werden, wird ein Faktor von 1,0 als angemessen angesetzt.



→ Flächen mit Einstufung der Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Eingriffsfläche	Kategorie	Flächengröße (m²)	Typ: Eingriffsschwere/ Kompensationsfaktorspanne min. - max.	angewendeter Komp.faktor	Ausgleichsflächenbedarf in m²
Ackerflächen	**I**	5.850	Typ A I 0,3 - 0,6	0,4	2.340
Gehölze, Fichten, standortfremd	**I**	684	Typ A I 0,3 - 0,6	0,4	274
Siedlungsgehölze	**II unten**	415	Typ A II 0,8 - 1,0	0,8	332
Acker	**I**	44	**Spielplatz** B I 0,2 - 0,5	0,2	9
Gehölze, Fichten, standortfremd	**I**	310	**Spielplatz** B I 0,2 - 0,5	0,3	93
Siedlungsgehölze	**II unten**	104	**Spielplatz** B II 0,5 - 0,8	0,5	52
Trampelpfad, Feldweg incl. randlichem Bewuchs, Ruderalflächen	**I unten**	3.323	Typ B I 0,2 - 0,5	0,2	665
Pferdekoppel, Lagerflächen,	**I unten**	3.630	Typ B I 0,2 - 0,5	0,2	726
Acker	**I**	24.973	Typ B I 0,2 - 0,5	0,3	7.492
Grünland	**I**	833	Typ B I 0,2 - 0,5	0,3	250
Saumstukturen	**II**	497	Typ B II 0,5-0,8	0,7	348
Gehölzfläche mit randlichen Saumflächen (biotopkartiert) ohne Baurecht; zum Erhalt gekennzeichnet; ggf. nur Kronenbereich betroffen	**III**	390	Typ B III 1,0 - 3,0	1	390
Heckenlandschaft auf Malmkuppen (biotopkartiert)	**III**	2.340	Typ B III 1,0 bis 3,0	3	7.020
private Grünfläche ohne Baurecht		956	kein Eingriff	0	0
bestehender Straßen / Asphalt		1.467	kein Eingriff	0	0
Summe		**45.816**			**19.990**

- *Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hussitenweg III“ sind als **Flächen für Ausgleich und Ersatz 19.990 m²** bereitzustellen.*

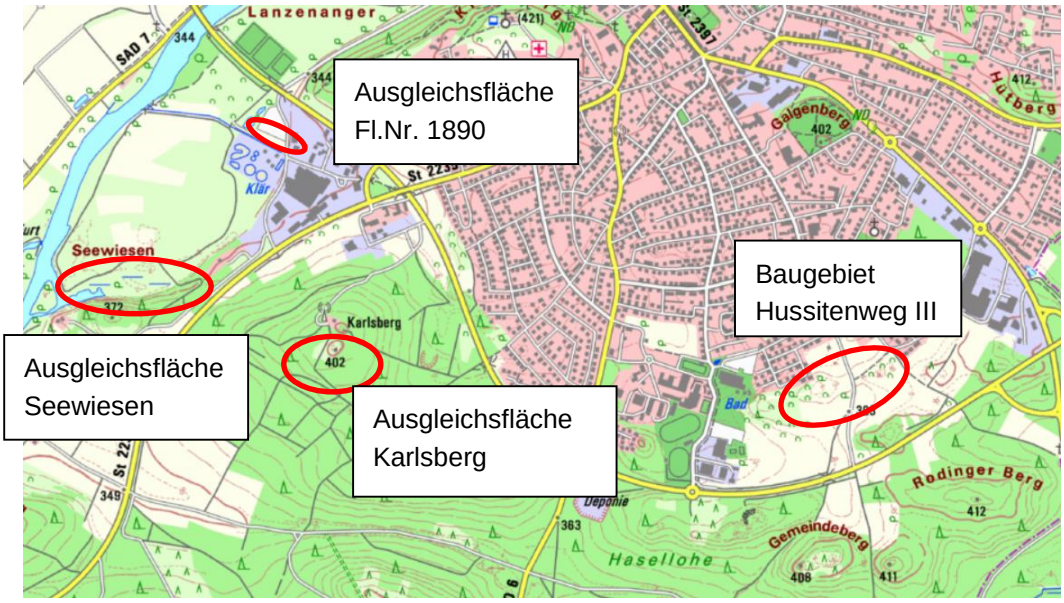
6.2 Nachweis der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

a) Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

Innerhalb des Geltungsbereichs werden keine Ausgleichsflächen zugeordnet.
Der ursprünglich vorgesehene Heckenriegel an der Südwestgrenze des Baugebiets wird trotzdem realisiert, jedoch als Ersatz für die Erweiterung des Baugebiets Hussitenweg IIa festgesetzt.

b) Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs

Die erforderlichen Ausgleichsflächen können nicht innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt werden. Alle Ausgleichsflächen und -maßnahmen müssen außerhalb in räumlich getrennten Kompensationssammelflächen festgesetzt werden. Der „Ausgleichsbebauungsplan Hussitenweg III-extern“ mit den Ausgleichsarealen „Karlsberg – Teil Hussitenweg III“ und „Seewiesen – Teil Hussitenweg III“ ist daher Bestandteil des Bebauungsplans.



→ Übersichtslageplan Wohngebiet - Ausgleichsflächen

Ausgleichsfläche Karlsberg

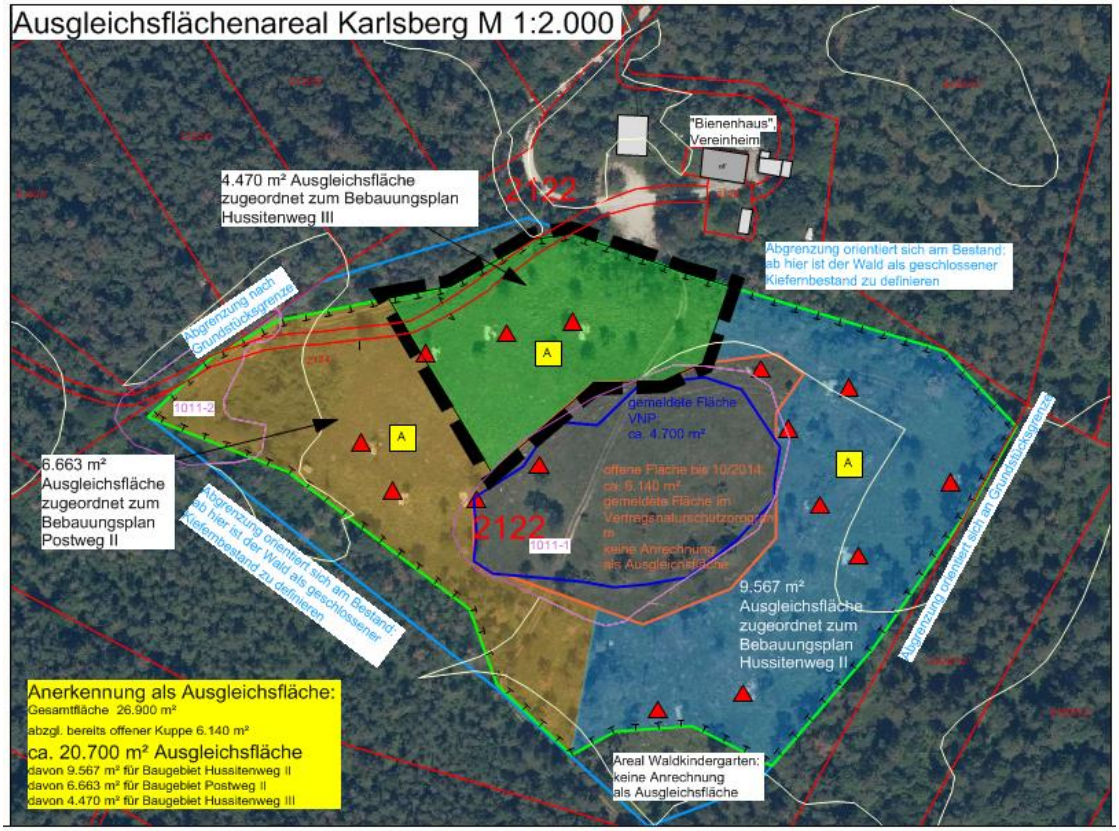
Die Ausgleichsfläche I liegt ca. 1,8 km westlich des Wohngebiets auf dem „Karlsberg“ auf einer Teilfläche des Flurstücks 2123 der Gemarkung Burglengenfeld.
Bei der Fläche handelt es sich um eine unbewaldete Malmkuppe, auf der sich ein Magerrasen entwickelt hat.

Die unbewaldete Kuppe am Karlsberg ist eine ehemalige Hutung, die rundum von unterwuchsreichen Kiefernwäldern umgeben ist. Die Vegetation ist eine Mischung aus Halbtrockenrasenresten, Saumstadien und vorrückender Gehölzverbuschung.

Die Fläche am Karlsberg wurde bereits im Herbst 2014 entbuscht und im März 2015 durch die Anlage von entsprechenden Eidechsenhabitaten ergänzt.
Ein Großteil der Fläche ist bereits anderen Bebauungsplänen zugeordnet.
Die verbleibende Restfläche von 4.470 m² wird dem Bebauungsplan Hussitenweg III zugeordnet.

Folgende Maßnahmen auf dem Karlsberg wurden bereits durchgeführt:

- Freistellen v.a. im Bereich der biotopkartieren Fläche
- Ausbildung eines unregelmäßigen Randes zur Erhöhung der Waldrandfläche
- Entnahme und Gehölzrückschnitt des strauchartigen Unterwuchses
- Belassen von einzelnen Eichen, Birnen, Kirschen, Mehlbeeren und Walnüssen als Solitär
- Belassen von schön gewachsenen Gehölzgruppen
- Erhalt der Schwarz-Kiefern
- Weitgehende Abfuhr des Schnittgutes
- Anlage von 6 Asthaufen mit stärkerem Schnittgut als Habitatelement für Reptilien
- Es erfolgt eine jährliche Beweidung im Herbst mit Nachmahd der größeren Gehölze
- Bekämpfung des Aufwuchses der Königskerze durch Mahd im Mai vor der Samenreife



Die Ausgleichsmaßnahmen auf dem Karlsberg sind bereits umgesetzt.
Die Entbuschung erfolgte im Dez. 2014
Die Erichtung der Reptilienhabitate erfolgte bis März 2015
Die Fläche wird jährlich im Herbst beweidet.
Nach Bedarf erfolgt eine Nachmahd zur Beseitigung von unerwünschtem Gehölzaufwuchs.

Anrechnung ökologische Verzinsung:

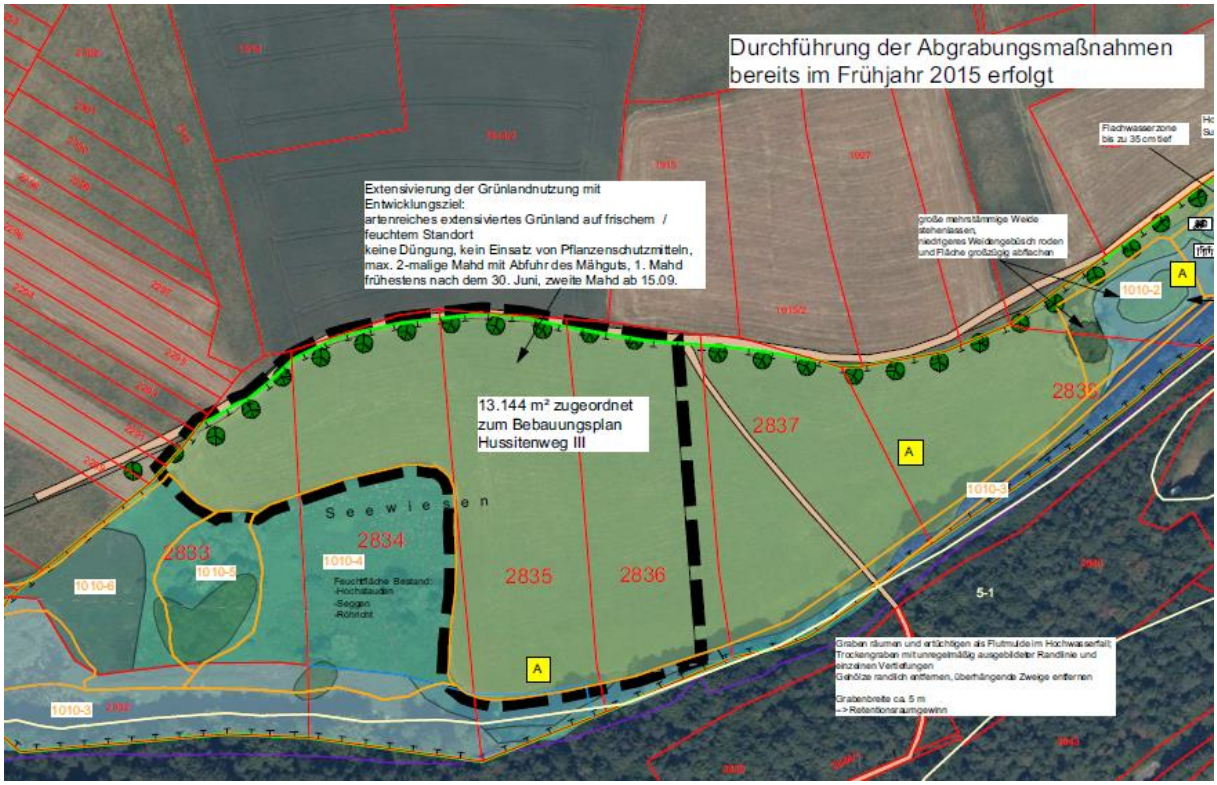
3% pro Jahr
-> 9% für März 2015 bis März 2018
9% von 4.470m² = 402,3m²

Ausschnitt aus dem Ausgleichsbebauungsplan

Da die Ausgleichsmaßnahmen bereits umgesetzt sind, kann für die Zeit von März 2015 bis März 2018 eine ökologische Verzinsung von insgesamt 9 % angesetzt werden.

Ausgleichsfläche Seewiesen

Die Ausgleichsfläche Seewiesen liegt ca. 2,5 km nordwestlich des Planungsgebietes, südlich der Umgehungsstraße im direkten Anschluss an die Kläranlage der Stadt.
Durch Erweiterung des dort vorhandenen Weihers um eine Flachwasserzone sowie der Extensivierung des Grünlands wurde ein hochwertiger Rückzugsort durch eine großflächige Abtragung für Flora und Fauna geschaffen.
Die Ausgleichsmaßnahmen in Zusammenhang mit der Umgestaltung des bestehenden Weihers wurden bereits durchgeführt.



Ausschnitt aus dem Ausgleichsbebauungsplan

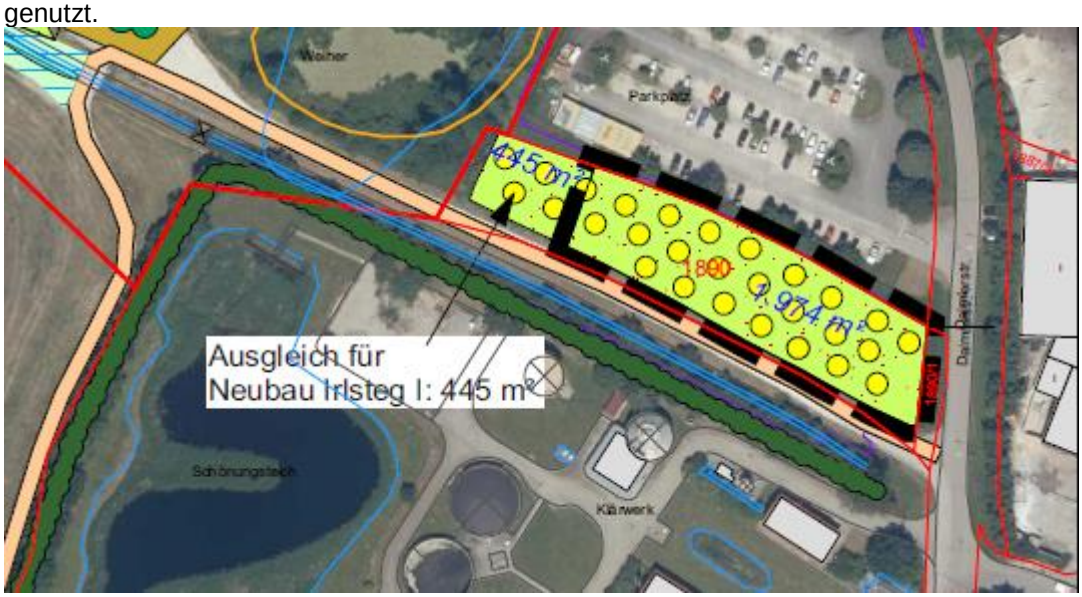
Für den Bereich der Seewiesen, der als Ausgleichsflächen dem Bebauungsplan Hussitenweg III zugeordnet wird, ist die Umwandlung des Intensivgrünlands ist in eine extensive Feuchtwiese durch Änderung des Mahdregimes vorgesehen. Bei der späteren Bewirtschaftung ist keine Düngung. keine Gülleausbringung und keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln zulässig.

Pflege: Extensives Grünland mit zweischüriger Mahd mit nachträglicher Entfernung des Mahdguts. Erster Schnitt frühestens ab 15. Juni, zweiter Schnitt ab Mitte September.

Das Monitoring der Pflege ist entscheidend über den Erfolg!
Es ist ein detaillierter Pflegeplan zu erstellen und die Pflege ist in den Pachtverträgen zu verankern!
Beim Unterhalt und der Pflege ist zu gewährleisten, dass keine mineralischen Dünger und Pflanzenschutzmittel verwendet werden.

Ausgleichsfläche Fl. 1890 nördlich der Kläranlage

Das Flurstück Nr. 1890 der Gemarkung Burglengenfeld liegt zwischen der Kläranlage und dem Parkplatz der Fa. Hansa und befindet sich im Eigentum der Stadt Burglengenfeld. Es wird derzeit als Acker genutzt.



Ausschnitt aus dem Ausgleichsbebauungsplan

Als Kompensationsmaßnahme ist vorgesehen, den Acker in eine durch Ansaat mit einer kräuterreichen, extensiven regionalen Saatmischung mit mind. 50% Kräuteranteil langfristig in ein extensives Grünland umzuwandeln eine Streuobstwiese anzulegen.
Es werden Obstbäume als Hochstämme mit Stammumfang 10-12 cm im Abstand 10 x 8 - 10 m gepflanzt. Es sollen hauptsächlich alte regionale Sorten verwendet werden, die Auswahl der Sorten erfolgt in Abstimmung mit dem Kreisfachberater.

Pflege:
Die Fläche ist in den ersten Jahren nach der Ansaat 3-4 x jährlich mit Abfuhr des Mähguts zu mähen, damit eine Aushagerung erfolgt.
In den späteren Jahren ist eine 2-schürige Mahd nach dem 15.06. und nach dem 15.09. oder die Einbindung in das Beweidungskonzept ausreichend.

Zusammenfassung Ausgleichsflächen

Nachweis der Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Ausgleichbebauungsplans:

Nachweis der Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Ausgleichbebauungsplans:

erforderliche Ausgleichsflächen Bebauungsplan „Hussitenweg III“	**19.990 m²**
Karlsberg: Aufwertung durch Freistellen der Gehölzverbuschung und Anlage von Totholzhaufen Zuordnung der restlichen (noch keinem anderen Bauvorhaben zugeordneten) Ausgleichsflächen	4.470 m²
ökologische Verzinsung: Fertigstellung der Umsetzungsmaßnahmen: März 2018 ökologische Verzinsung 3 % je Jahr: März 2015 - März 2018: 3 Jahre --> 9 % von 4470 m² = 402 m²	402 m²
Seewiesen: (gesamte Restfläche aus Sammelkompensationsfläche) Aufwertung von Grünlandflächen durch Extensivierung	13.144 m²
Streuobst nördlich Kläranlage Fl.Nr. 1890:	1.974 m²
Gesamtsumme Ausgleichsflächen	**19.990 m²**

- *Die für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hussitenweg III“ nachzuweisenden Ausgleichsflächen von 19.990 m² sind im zugeordneten Ausgleichsbebauungsplan gesichert.*
- *Der Eingriff durch die Ausweisung des Baugebiets „Hussitenweg III“ ist bei Anwendung der Eingriffsregelung durch den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ausgeglichen.*

7 Alternative Planungsmöglichkeiten – Vorabstimmung mit den Behörden

Alternative Planungsmöglichkeiten sind im Bebauungsplan in Form von Bebauungsvarianten mit Ein- und Mehrfamilienhäusern dargestellt.

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans wurde bereits die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Schwandorf informiert.

8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht wurde anhand der zur Verfügung stehenden Daten (Biotopkartierung, Bodeninformationsdienst, ABSP, geologische Karte, Luftbilder, etc.) erstellt.
Eine wichtige Grundlage bildete auch der Landschaftsplan der Stadt Burglengenfeld.
Begleitend zum Verfahren wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) angefertigt, die ebenfalls eine wesentliche Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht darstellen wird. Diese saP liegt allerdings zum derzeitigen Stand noch nicht vor, so dass die Aussagen zum Artenschutz nicht abschließend erörtert werden können.
Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte verbal argumentativ bei der Betroffenheit des Schutzguts mit der Einstufung der Erheblichkeit in die drei Stufen gering, mäßig, hoch.
Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgte in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Kenntnislücken bestehen nicht.

9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauflächenausweisung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Monitoring hat keine allgemeine Überwachung von Umweltauswirkungen zum Inhalt, die Überwachung erstreckt sich v.a. auf die Überwachung möglicher erheblicher Auswirkungen.
Es ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans bei der Bauausführung eingehalten wurden, insbesondere, ob die Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungen und die Verwendung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers auf den privaten Parzellen eingehalten wurde, da diese Maßnahmen einen wesentlichen Bestandteil der Eingriffsvermeidung bedeuten.

Alle durchgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sollten, wie die festgesetzten Durchgrünungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen, nach Fertigstellung förmlich abgenommen und darauf folgend im Abstand von vier Jahren zum Erhalt der Funktionsfähigkeit des Biotopverbundes und zum Erhalt des Landschaftsbildes kontrolliert werden.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Burglengenfeld weist im südlichen Anschluss an den 2. Bauabschnitt des Wohngebiets Hussitenweg einen weiteren Bauabschnitt aus, für den größtenteils landwirtschaftlich genutzte Flächen überbaut werden. Allerdings wird auch die Rodung von biotopkartierten Gehölzbereichen erforderlich.

Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten mit Ausnahme von zwei Revieren der Klappergrasmücke und der Goldammer keine saP-relevanten Tierarten nachgewiesen werden.
Für die Klappergrasmücke sind Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen, die sich auf das Einhalten der bekannten Termine für die Rodung von Gehölzen beschränken.
Für die vorkommenden acht Fledermausarten kommt dem Eingriffsbereich nur eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat zu.
Obwohl sich im Eingriffsgebiet keine geeigneten Höhlenbäume befinden, die sich für eine Überwinterung der beiden vorkommenden Waldarten eignen würden, muss im Zuge der Rodungsarbeiten darauf geachtet werden, ob eventuell von unten nicht einsehbare, größere Höhlungen in Bäumen zum Vorschein kommen.
In diesem Fall müsste eine Fledermausfachkraft die Fällung begleiten und entsprechende Schutzvorkehrungen einleiten. Pro gefälltem Höhlenbaum wären dann drei Fledermausnistkästen im nahen Umfeld anzubringen.
Verbotstatbestände konnten nicht festgestellt werden.

Die Einstufung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgte in einer dreistufigen Skala: geringe Auswirkungen, mittlere Auswirkungen und erhebliche Auswirkungen

Die nachstehende Tabelle fasst die Auswirkungen auf die Schutzgüter abschließend noch einmal zusammen.

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	erheblich	mittel	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	entfällt	entfällt	entfällt
Grundwasser	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	erheblich	mittel	gering
Mensch / Lärm	gering	gering	gering
Mensch / Erholung	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mittel	mittel	gering
Kultur- und Sachgüter	entfällt	entfällt	entfällt

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter:

- Der erheblichste Eingriff entsteht durch die Rodung der biotopkartierten Gehölzflächen. Der Verlust dieses Lebensraums hat erhebliche Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt.
- Auch auf das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen v.a. während der Bauzeit erheblich.
- Das Schutzgut Landschaftsbild ist ebenfalls in nicht geringer Erheblichkeit betroffen, da landschaftbildprägende Feldgehölze gerodet werden, bzw. die verbleibenden Teilflächen nicht mehr landschaftsbildprägenden Charakter haben.
- Die anderen Schutzgüter sind gering oder nicht betroffen.

Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind zahlreiche Festsetzungen getroffen.
Bei Umsetzung der Durchgrünungsmaßnahmen und der Artenschutzmaßnahmen kann der Eingriff minimiert werden.

Die für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hussitenweg III“ nachzuweisenden Ausgleichsflächen von 19.990 m² sind im zugeordneten Ausgleichsbebauungsplan gesichert.

erforderliche Ausgleichsflächen Bebauungsplan „Hussitenweg III“	**19.990 m²**
Karlsberg: Aufwertung durch Freistellen der Gehölzverbuschung und Anlage von Totholzhaufen Zuordnung der restlichen (noch keinem anderen Bauvorhaben zugeordneten) Ausgleichsflächen	4.470 m²
ökologische Verzinsung: Fertigstellung der Umsetzungsmaßnahmen: März 2018 ökologische Verzinsung 3 % je Jahr: März 2015 - März 2018: 3 Jahre --> 9 % von 4470 m² = 402 m²	402 m²
Seewiesen: (gesamte Restfläche aus Sammelkompensationsfläche) Aufwertung von Grünlandflächen durch Extensivierung	13.144 m²
Streuobst nördlich Kläranlage Fl.Nr. 1890:	1.974 m²
Gesamtsumme Ausgleichsflächen	**19.990 m²**

Der Eingriff durch die Ausweisung des Baugebiets „Hussitenweg III“ ist bei Anwendung der Eingriffsregelung durch den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ausgeglichen.

Umweltbericht:
Lichtgrün Landschaftsarchitektur
Ruth Fehrmann
Kavalleriestraße 9
93053 Regensburg
Telefon: 0941 / 565870
Fax: 0941 / 565871
E-Mail: post@lichtgruen.com

Regensburg, den 29.11.2018

Annette Boßle
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

zum

Bebauungsplan

Baugebiet Hussitenweg III

der Stadtbau GmbH Burglengenfeld

November 2018

Auftraggeber:

STADTBAU GMBH BURGLENGENFELD
Marktplatz 2-6
93133 Burglengenfeld

Auftragnehmer:

MARTIN GABRIEL, Dipl.-Geograf (Univ.)
Ludwig-Thoma-Straße 8
93342 Saal a.d. Donau
Tel.: 09441 68 22 77
gabriel_martin@gmx.de

INDEX

Seite

1 Einleitung ... 1

1.1 Anlass und Aufgabenstellung ... 1

1.2 Datengrundlagen ... 1

1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen ... 2

2. Wirkungen des Vorhabens ... 2

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse ... 2

2.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse ... 2

2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse ... 2

3 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten ... 3

3.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie ... 3

3.1.1 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie ... 3

3.1.1.2 Reptilien ... 3

3.1.1.3 Fledermäuse ... 4

3.1.1.4 Haselmaus ... 5

3.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie ... 6

4 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ... 10

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung ... 10

4.1.2 Vögel ... 10

4.1.3 Fledermäuse ... 11

5 Gutachterliches Fazit ... 11

6 Literaturverzeichnis (Auswahl) **... 12**

7 Anhang ... 13

7.1 Lage des Eingriffsgebietes ... 13

7.2 Standorte Bat-Detectoren ... 14

7.3 Freiwillige Ausgleichsfläche ... 15

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Burglengenfeld hat einen Bebauungsplan für das Baugebiet „Hussitenweg III“ im Süden der Stadt Burglengenfeld, zuletzt aufgestellt am 27.06.2018 erstellt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu diesem Vorhaben wurde am 18.10.2017 von Herrn Franz Haneder, Stadtbau GmbH, Burglengenfeld an Herrn Dipl.-Geograph Martin Gabriel in Auftrag gegeben.

In der vorliegenden saP werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. (*Hinweis zu den „Verantwortungsarten“: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt werden wird, ist derzeit nicht bekannt*)
- die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.
- Entsprechend den Vorgaben der UNB Schwandorf sollen nicht alle Arten untersucht werden, sondern lediglich die folgenden Artengruppen:
  - **Reptilien**
  - **Vögel**
  - **Fledermäuse**
  - **Haselmaus**

1.2 Datengrundlagen

Als Grundlagen werden folgende Datenquellen herangezogen:

- Reptilien: Sechs Kartierungsdurchgänge, jeweils bei geeigneter Witterung (18.04., 02.05., 18.05., 28.05., 06.06. und 01.07.2018). Bearbeitung: Gabriel
- Vögel: Fünf Kartierungsdurchgänge, jeweils am Vormittag; ein Durchgang Eulen, nachts (30.03., 18.04., 02.05., 28.05., 06.06., 01.07.2018). Bearbeitung: Gabriel
- Fledermäuse: Erhebung mittels je zwei Batcorder (ecoObs) pro Nacht. Die Batcorder wurden dabei an insgesamt vier Standorten an drei Terminen (16.6.: Standorte 1 und 4, 3.7.: Standorte 2 und 3 und 18.8: Standorte 1 und 3 jeweils über Nacht (18 bis 8 Uhr) aufgestellt (Lage der Standorte siehe Anhang). Die Rufe wurden mit den Programmen

bcAdmin, bcAnalyze und batident ausgewertet.
Bearbeitung: Mayer/Leipold, Büro Flora + Fauna, Regensburg

- Zum Nachweis der Haselmaus wurden in allen Hecken im Geltungsbereich sogenannte Haselmaustuben aufgehängt. In jeder Hecke wurden fünf Tuben platziert. Die Tuben wurden am 11.04.2018 in einer Höhe zwischen 1 und 2 m an waagrechten Zweigen und Ästen angebracht. Die Kontrollen erfolgten am 27.07. und 11.09.2018. Bei der letzten Kontrolle wurden die Tuben wieder abgebaut. Verwendet wurden selbstgebaute Tuben aus Dachlatten und Noppenfolie und gekaufte Tuben der Samariterstiftung in Wendlingen. Bei jedem Geländetermin wurde auch nach frei in den Gehölzen gebauten Nestern und von Haselmäusen benagten Haselnüssen gesucht.
  Bearbeitung: Schmidt, Büro für Landschaftsökologie, Donaustauf.
- In der ASK sind keine faunistischen Daten zum Untersuchungsgebiet abgelegt.

1.3 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

Methodisches Vorgehen und Begriffsabgrenzungen der nachfolgend Untersuchung stützen sich auf die mit Schreiben der Obersten Baubehörde vom 19. Januar 2015 Az.: IIZ7-4022.2-001/05 eingeführten „Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)“ mit Stand 01/2015.

2. Wirkungen des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren ausgeführt, die in der Regel Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

2.1 Baubedingte Wirkfaktoren/Wirkprozesse

Durch den Bau von Gebäuden, Straßen, Erschließungssystemen u.a. Eingriffen, die durch die Realisierung des Baugebietes entstehen, kann es zu Störwirkungen auf die untersuchten Arten kommen. Störwirkungen, von denen durch den Bau ausgegangen werden muss, entstehen z.B. durch Lärm, Erschütterung, Staubentwicklung, allgemeine Betriebsamkeit und insbesondere die direkte Umgestaltung bzw. die Zerstörung von Lebensräumen. Die Gefahr baubedingten Tötens von Tieren ist grundsätzlich gegeben, sofern keine Vermeidungsstrategien angewendet werden.

2.2 Anlagenbedingte Wirkprozesse

Als anlagenbedingte Wirkprozesse durch die Überbauung von Flächen sind eine Barrierewirkung, sowie eine Zerschneidung bzw. Verkleinerung von Lebensräumen anzunehmen. Weiterhin ist von einer Störung des Wasserhaushalts durch einen hohen Grad an Versiegelung auszugehen. Das Kleinklima wird sich durch die Umwandlung der unbebauten Flächen in ein Wohngebiet auf jeden Fall verändern.

2.3 Betriebsbedingte Wirkprozesse

Betriebsbedingt wird es durch die Anwesenheit von Menschen zu Lärmbelastungen, Lichtverschmutzung, sowie zu schädlichen Emissionen durch zusätzlichen Verkehr, Beheizung und den Einsatz von Herbiziden, Düngemitteln und Insektiziden kommen. Weitere Auswirkungen sind z.B.

ein zu erwartender Anstieg von Hunden und Katzen, was sich auf die natürliche Artenvielfalt nachteilig auswirken kann.

3 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

3.1 Bestand und Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

3.1.1 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

<u>Schädigungsverbot von Lebensstätten</u>:
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

<u>Störungsverbot</u>:
Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

<u>Tötungs- und Verletzungsverbot</u>:
Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen im Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Tötungsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen *signifikant* erhöht.

3.1.1.2 Reptilien

Betroffenheit der Reptilienarten

Im Untersuchungsgebiet konnten keine Reptilien nachgewiesen werden. Zauneidechse und Schlingnatter als die beiden saP-relevanten Reptilienarten, von welchen aufgrund der Lebensraumausstattung ein Vorkommen eventuell denkbar wäre, konnten trotz intensiver Suche bei stets idealen Witterungsbedingungen nicht nachgewiesen werden.

Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind für diese Artengruppe insofern nicht angezeigt.

3.1.1.3 Fledermäuse

Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Tierarten des Anhang IV FFH-RL

Deutscher Name (*wissenschaftl. Name*)	**RLB**	**RLD**	**EHZ**	**FFH**	**1**	**2**	**3**	**4**	∑
Fransenfledermaus *(Myotis nattereri)*	-	-	FV	IV	1	1	1	1	4
Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)	-	V	U1	IV		2	6		8
Großes Mausohr *(Myotis myotis)*	-	V	FV	II/IV			1		1
Kleine Bartfledermaus *(Myotis mystacinus)*	-	V	FV	IV	6			2	10
Nordfledermaus *(Eptesicus nilssonii)*	3	G	U1	IV			3	5	8
Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)	-	-	U1	IV		4	4	9	17
Zweifarbfledermaus (*Vespertilio murinus)*	2	D	U1	IV		3	1		4
Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)	-	-	FV	IV	5	3	4	130	
∑					**12**	**13**	**17**	**145**	**192**

RL-B = Rote Liste Bayern; D = Rote Liste Deutschland;

1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet;

D = Daten defizitär, Einstufung unmöglich; G = Gefährdung anzunehmen, aber genaue Einstufung nicht bekannt;

V = Arten der Vorwarnliste; - = derzeit nicht gefährdet

FFH = EU-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992; Anhang II = Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen; Anhang IV = streng zu schützende Art

EHZ = Erhaltungszustand kontinental; FV = günstig,
U1 = ungünstig/unzureichend, U2 = ungünstig/schlecht, XX = unbekannt

Tab. 1: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen Fledermausarten (mit Anzahl der Rufsequenzen)

Betroffenheit der Fledermausarten

Insgesamt wurden hier 192 Rufsequenzen mit 1.665 Einzelrufen aufgezeichnet werden. Diese konnten acht Arten zugeordnet werden. Allein 142 Rufsequenzen mit 1.502 Einzelrufen stammten dabei von der Zwergfledermaus am 16.6.2018.

Der untersuchte Bereich weist mit acht Arten eine hohe Diversität auf. Bis auf das Ereignis am 16.6. am Waldrand südlich mit einer hohen Aktivität der Zwergfledermaus, sind die Aktivitäten jedoch an allen Tagen sehr niedrig gewesen. Bis auf die baumbewohnenden Waldarten Rauhautfledermaus und den Großen Abendsegler sind alle Arten typische Gebäudefledermäuse.

Dem Eingriffsbereich kommt als Nahrungshabitat nur untergeordnete Bedeutung zu. Nach Abschluss der Bauarbeiten können die entstehenden Gärten die Nahrungssituation sogar verbessern, für öffentliche Grünflächen sind blütenreiche Saatmischungen zu verwenden.

Obwohl sich im Eingriffsgebiet keine geeigneten Höhlenbäume, die sich für eine Überwinterung der beiden Waldarten eignen würden, befinden, muss im Zuge der Rodungsarbeiten darauf geachtet werden, ob eventuell von unten nicht einsehbare, größere Höhlungen in Bäumen zum Vorschein kommen. In diesem Fall müsste eine Fledermausfachkraft die Fällung begleiten und entsprechende Schutzvorkehrungen einleiten. Pro gefälltem Höhlenbaum wären dann drei Fledermausnistkästen im nahen Umfeld anzubringen.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 1-4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Fledermausarten des Anhangs IV FFH-Richtlinie können, bei Beachtung oben genannter Hinweise, ausgeschlossen werden.

3.1.1.4 Haselmaus

Betroffenheit der Haselmaus

Es konnten weder Haselmäuse in den Tuben noch Nester noch von Haselmäusen benagte Haselnüsse gefunden werden. Die Wahrscheinlichkeit eines Haselmausvorkommens ist aufgrund der Negativnachweise, aber auch aufgrund der isolierten Lage und dem insgesamt kleinen besiedelbaren Lebensraum in den vorhandenen Hecken, mit einer an Sicherheit grenzenden Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Verbotstatbestände werden somit nicht erfüllt.

3.2 Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL ergibt sich aus § 44 Abs.1 Nrn. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

<u>Schädigungsverbot von Lebensstätten</u>:
Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

<u>Störungsverbot</u>:
Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

<u>Tötungsverbot</u>:
Der Fang, die Verletzung oder Tötung von Tieren, die Beschädigung, Entnahme oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen im Zusammenhang mit der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Gefahr von Kollisionen im Straßenverkehr, wenn sich durch das Vorhaben das Tötungsrisiko für die jeweilige Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen *signifikant* erhöht.

3.2.1 Übersicht über das Vorkommen der betroffenen Europäischen Vogelarten

Tab. 1: Schutzstatus und Gefährdung der im Untersuchungsraum nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Europäischen Vogelarten (alphabetisch)

deutscher Name	*wissenschaftlicher Name*	RL D	RL BY	EHZ (KBR)
Amsel (A)	*Turdula merus*	*	*	k.A.
Goldammer (A, 1 Revier)	***Emberiza citrinella***	**V**	*****	**FV**
Grünfink (A)	*Chloris chloris*	*	*	k.A.
Hausrotschwanz (N)	*Phoenicurus ochruros*	*	*	k.A.
Klappergrasmücke (A, 1-2 BP)	***Sylvia curruca***	**3**	*****	**XX**
Mauersegler (Ü)	*Apus apus*	3	*	U1
Mönchsgrasmücke (C)	*Sylvia atricapilla*	*	*	k.A.

deutscher Name	*wissenschaftlicher Name*	RL D	RL BY	EHZ (KBR)
Rabenkrähe (Ü)	*Corvus corone*	*	*	k.A.
Ringeltaube (N)	*Columba palumbus*	*	*	k.A.
Stieglitz (A)	*Carduelis carduelis*	*	*	k.A.

A	Möglicher Brutvogel	**N**	Art nutzt Gebiet zur Nahrungssuche
B	Wahrscheinlicher Brutvogel	**Ü**	Art das Gebiet nur überfliegend
C	Sicherer Brutvogel	**Z**	Art besucht das Gebiet nur auf dem Zug
BP	Brutpaar		

RL D Rote Liste Deutschland 2007

RL BY Rote Liste Bayern 2016

0	ausgestorben oder verschollen
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
R	extrem seltene Arten und Arten mit geographischer Restriktion
V	Arten der Vorwarnliste
*	nicht gefährdet
♦	nicht bewertet

EHZ **Erhaltungszustand**

FV = günstig
U1 = ungünstig/unzureichend
U2 = ungünstig/schlecht
XX = unbekannt

KBR: Kontinentale Biogeographische Region

Die meisten der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten sind ungefährdete Allerweltsarten. Das Bayerische Landesamt für Umwelt empfiehlt für diese Arten eine vereinfachte Betrachtung, da bei dieser Artengruppe regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Begründet wird diese Empfehlung mit folgenden Hinweisen (www.lfu.bayern.de/natur/sap/pruefungsablauf/index.htm):

- Hinsichtlich des Lebensstättenschutzes im Sinn des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG kann für diese Arten im Regelfall davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Hinsichtlich des sog. Kollisionsrisikos (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) zeigen diese Arten in diesem Zusammenhang entweder keine gefährdungsgeneigten Verhaltensweisen (z.B. hohe Flughöhe, Meidung des Verkehrsraumes) oder es handelt sich um Arten, für die denkbare Risiken durch Vorhaben insgesamt im Bereich der allgemeinen Mortalität im Naturraum liegen (die Art weist eine Überlebensstrategie auf, die es ihr ermöglicht, vorhabensbedingte Individuenverluste mit geringem Risiko abzupuffern, d.h. die Zahl der Opfer liegt im Rahmen der (im Naturraum) gegebenen artspezifischen Mortalität.)
- Hinsichtlich des Störungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) kann für diese Arten grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Von den zehn im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten sind zwei Arten, die im Eingriffsgebiet als Brutvögel nachgewiesen wurden (Goldammer und Klappergrasmücke) im Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie gelistet und somit grundsätzlich zu berücksichtigen.

3.2.2 Prüfung der Verbotstatbestände für folgende Arten:

Goldammer *(Emberiza citrinella)*

1 Grundinformationen

Rote Liste-Status Deutschland: V Bayern: - Art im Wirkraum: ☒ nachgewiesen ☐ pot. möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene **Bayerns**

☒ günstig ☐ ungünstig – unzureichend ☐ ungünstig – schlecht

Die Goldammer ist eine sehr häufige Brutvogelart in Bayern, deren Bestand nur leicht zurückgeht. Sie lebt in einer Vielzahl von offenen bis halboffenen Lebensräumen mit einer abwechslungsreichen Ausstattung unterschiedlich hoher Randlinien von Gehölzen und anderen Strukturen. Die Goldammer ist ein Bodenbrüter; ihr Nest legt sie geschützt in der niedrigen Vegetation oder an Böschungen und anderen geeigneten Standorten in Bodennähe an. Sie ernährt sich sowohl von Kerbtieren, als auch von Sämereien. Neben dem Lebensraumverlust, insbesondere durch die Ausräumung der Landschaft, gehen die Bestände der Goldammer durch den Verlust früher häufiger Nahrungsressourcen wie z.B. Druschabfällen, Misthaufen und dem Rückgang offener Kleintierhaltung zurück. Die Goldammer ist überwiegend Standvogel, der nur kleinere witterungs- und/oder nahrungsbedingte Wanderungen unternimmt.

Lokale Population:

Die Situation der lokalen Population der Goldammer dürfte im Raum Burglengenfeld nicht günstiger oder ungünstiger sein als in anderen Teilen Bayerns. Die letzten Schätzungen für den Brutbestand (2009) liegen für ganz Bayern bei bis zu 1.250.000 Brutpaaren.

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch die geplanten Eingriffe werden Teilhabitate, möglicherweise auch Fortpflanzungsstätten der Art zerstört, da sich die Brutreviere (trotz wechselnder Neststandorte) im Bereich der Gehölze befinden können, deren Entfernen im Zuge der Baumaßnahme geplant ist. Auf lokaler Ebene ist somit davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand der Art verschlechtert, sofern keine konfliktvermeidenden Maßnahmen durchgeführt werden.

.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

☐ CEF-Maßnahmen erforderlich

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

2.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Durch das Zerstören von Neststandorten während der Brutzeit können Eier und/oder Jungvögel der Art getötet werden, sofern keine konfliktvermeidenden Maßnahmen durchgeführt werden.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ ja ☒ nein

Goldammer *(Emberiza citrinella)*

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Durch die Aufnahme von Bauarbeiten im Bereich der Neststandorte wird die Art während der Fortpflanzungsphase erheblich gestört, sofern keine konfliktvermeidenden Maßnahmen durchgeführt werden.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**

Klappergrasmücke *(Sylvia curruca)*

1 Grundinformationen

Rote Liste-Status Deutschland: 3 Bayern: - Art im Wirkraum: ☒ **nachgewiesen** ☐ **pot. möglich**

Erhaltungszustand der Art auf Ebene **Bayerns**

☐ günstig ☐ ungünstig – unzureichend ☐ ungünstig –schlecht ☒ unbekannt

Die Klappergrasmücke ist ein spärlicher bis häufiger Brutvogel in Bayern. Die Bestandssituation ist unklar, ein eindeutiger Trend nach unten oder oben ist nicht verifizierbar. Die Art benötigt offenes bis halboffenes Gelände mit niedrigen Sträuchern und/oder Bäumen. Diese Bedingungen findet die Klappergrasmücke in der Kulturlandschaft, u.a. in auch in naturnahen Gärten vor. Als Nahrung benötigt die Klappergrasmücke weichhäutige, kleinere Weichtiere in einem breiten Artensortiment, daneben werden Beeren und Früchte verzehrt. Als Neststandort wählt sie den niedrigen Strauchbereich bis maximal zwei Meter Höhe, wo sie gut geschützt ein Nest aus trockenem Pflanzenmaterial baut. Die Hauptgefährdungsursache ist im Winterquartier zu suchen, wo die Art durch Dürre und Habitatzerstörung gefährdet ist. Im Sommerquartier spielt das Verschwinden von Hecken und die Umwandlung von Ödland eine wichtige Rolle als Gefährdungsfaktor. Als Langstreckenzieher verbringt die Art den Winter v.a. im Sudan und in Äthiopien

Lokale Population:

Im Raum Burglengenfeld erreicht die Klappergrasmücke eine Bestandsdichte von 21 – 50 Brutpaaren je Quadrant und liegt damit etwas über dem bayerischen Durchschnitt. Die letzten Schätzungen für den Brutbestand (2009) liegen für ganz Bayern bei 10.000 – 22.000 Brutpaaren.

2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

Durch die geplanten Eingriffe werden sowohl Teilhabitate, als auch Fortpflanzungsstätten der Art zerstört, da sich die Brutreviere (trotz wechselnder Neststandorte) im Bereich der Gehölze befinden, deren Entfernen im Zuge der Baumaßnahme geplant ist. Auf lokaler Ebene ist somit davon auszugehen, dass sich der Erhaltungszustand der Art verschlechtert, sofern keine konfliktvermeidenden Maßnahmen durchgeführt werden.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich ☐ CEF-Maßnahmen erforderlich

Schädigungsverbot ist erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**

2.2 Prognose des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Durch das Zerstören von Neststandorten während der Brutzeit können Eier und/oder Jungvögel der Art getötet werden, sofern keine konfliktvermeidenden Maßnahmen durchgeführt werden.

Klappergrasmücke ***(Sylvia curruca)***

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Tötungsverbot ist erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**

2.3 Prognose des Störungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 S. 1, 5 BNatSchG

Durch die Aufnahme von Bauarbeiten im Bereich der Neststandorte wird die Art während der Fortpflanzungsphase erheblich gestört, sofern keine konfliktvermeidenden Maßnahmen durchgeführt werden.

☒ Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich

Störungsverbot ist erfüllt: ☐ **ja** ☒ **nein**

4 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Vermeidungsmaßnahmen sind für die Artengruppen Reptilien und Haselmaus nicht angezeigt.

Für Vögel und Fledermäuse sind Vermeidungsmaßnahmen angezeigt. Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgeschlagen, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

4.1.2 Vögel

Für die im Eingriffsgebiet relevanten Vogelarten sind folgende Vermeidungsmaßnahmen angezeigt:

Maßnahmenbeschreibung:

- Entfernen des Gehölzbestandes außerhalb der Brutzeit bzw. sommerlichen Aktivitäts- und Fortpflanzungsperiode, also im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar, analog zu § 39 BnatSchG. Hierbei ist zu beachten, dass
- sämtliches Schnittgut aus dem Vorhabensbereich entfernt oder vor Ort gehäckselt wird, so dass ein Nestbau in Schnittguthaufen oder Holzstapeln durch Vögel nicht möglich wird, da eine solche Situation unter Umständen zu neuen, artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen führen kann.
- Als ergänzende, freiwillige Maßnahme wird eine Pflanzung von zumindest teilweise authochthonen Gehölzen im Bereich der ebenfalls freiwilligen Anlage einer Ausgleichsfläche (siehe Anhang 3) als förderlich für die betroffenen Vogelarten vorgeschlagen.

4.1.3 Fledermäuse

Für die im Eingriffsgebiet relevanten Fledermausarten sind folgende Vermeidungsmaßnahmen angezeigt:

Maßnahmenbeschreibung:

- Entfernen des Gehölzbestandes außerhalb der Aktivitäts- und Fortpflanzungsperiode, also im Zeitraum zwischen der ersten, längeren Nachtfrostphase und den ersten milden Tagen im Vorfrühling – anders als bei den Vögeln also je nach Witterung bereits deutlich früher als Ende Februar. Die gem. § 39 BNatSchG für die Entfernung von Gehölzen zulässige Zeit zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar ist in jedem Fall zu beachten.
- Während der Maßnahmen zur Entfernung der Gehölze ist auf eventuell auftretende, von unten nicht erkennbare, größere Höhlungen zu achten, in denen sich potentiell Fledermäuse befinden können. In diesem Fall müsste eine Fledermausfachkraft die Fällung begleiten und entsprechende Schutzvorkehrungen einleiten. Pro gefälltem Höhlenbaum wären dann drei Fledermausnistkästen im nahen Umfeld anzubringen.

5 Gutachterliches Fazit

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für das Bauvorhaben "Hussitenweg III" der Stadtbau GmbH, Burglengenfeld hat ergeben, dass Vermeidungsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten angezeigt sind.

Bei den betroffenen Tierarten handelt es sich um Vögel (Goldammer, Klappergrasmücke) und mit einem sehr geringen Restrisiko der Betroffenheit um Fledermäuse (Rauhautfledermaus und Großer Abendsegler).

Vermeidungsmaßnahmen sind für Vögel und Fledermäuse durch die Einhaltung eines Verbotstatbestände vermeidenden Fällungszeitpunktes von Gehölzen, nach Möglichkeit bei Dauerfrost im Winter angezeigt.

Bei Umsetzung der angezeigten Vermeidungsmaßnahmen ist eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BnatSchG nicht erforderlich.

6 **Literaturverzeichnis** (Auswahl)

- RÖDL, T. ET. AL. (2009): Atlas der Brutvögel in Bayern. Eugen Ulmer Verlag, Stuttgart
- BAUER, H.-G., FIEDLER, W. & BEZZEL, E. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Aula-Verlag, Wiesbaden

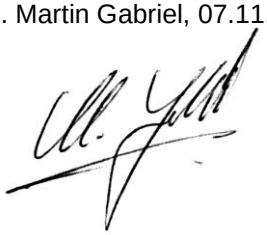
Gesetzestexte und Richtlinien:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG), § 39, § 44 und § 45
- FFH-Richtlinie, Anhang IV
- Vogelschutz-Richtlinie, Art. 1

Verfahrensempfehlung und rechtliche Hinweise im Internet:

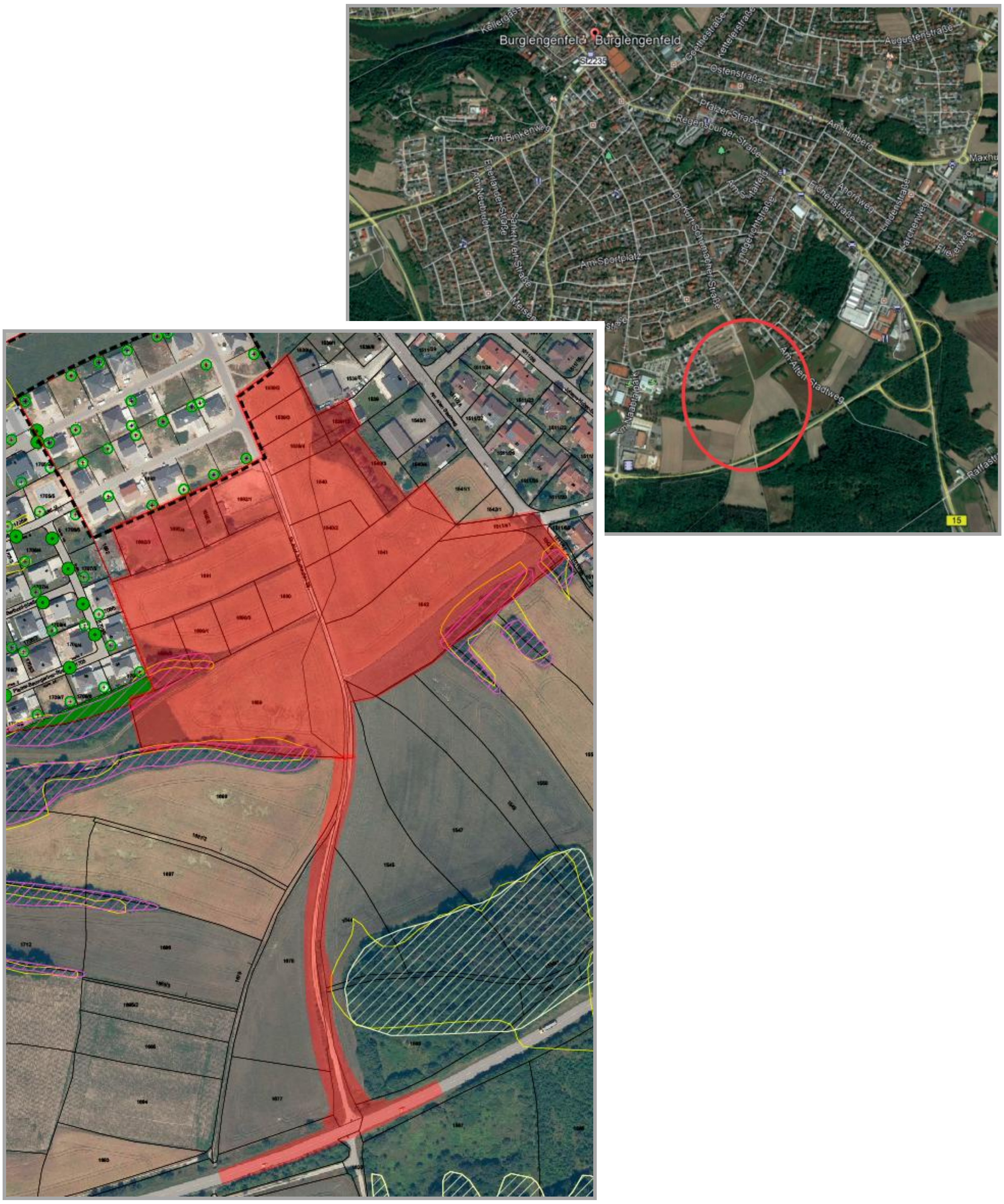
- http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/pruefungsablauf/index.htm
- https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/pruefungsablauf/doc/lana_hinweise.pdf

gez. Martin Gabriel, 07.11.2018



7 Anhang

7.1 Lage des Eingriffsgebietes

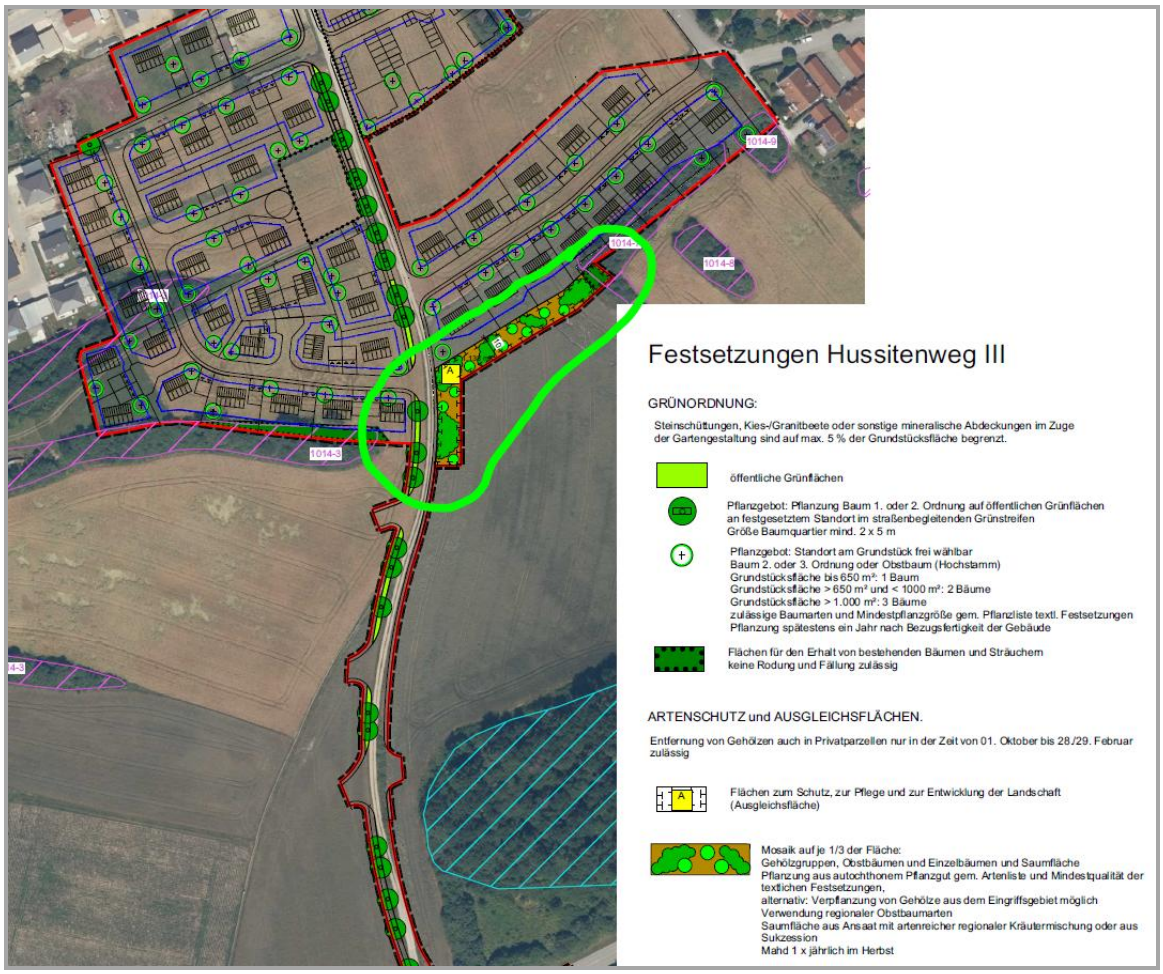


Baugebiet Hussitenweg III: Lage im Stadtgebiet Burglengenfeld (oben) und vom Eingriff betroffene Fläche (unten)

7.2 Standorte Bat-Detectoren

Verortung der Standorte der Bat-Detectoren

7.3 Freiwillige Ausgleichsfläche



Durch Anlage der im Grünodnungsplan vorgesehenen Ausgleichsfläche mit Gehölzgruppen, Obstbäumen, Saumflächen etc. wird eine Verbesserung der Lebenssituation für Klappergrasmücke und Goldammer erreicht. Auch die Entstehung von Gärten mit Gehölzen dürfte die Lebensbedingungen für Vögel im Vergleich zur bisherigen Lebensraumausstattung allgemein verbessern.

ab consultants GmbH | Altentreswitz 25 | 92648 Vohenstrauß

Altentreswitz 25
92648 Vohenstrauß
Tel: 09656 – 914399-20
Fax: 09656 – 914399-29
mail@abconsultants.info
www.abconsultants.info

Vorgang 1319

Bericht. Nr.: 1319_1

Vohenstrauß, 27.04.2018

Zertifiziertes QM-System mdc ISO 9001

Schalltechnische Untersuchung

Bebauungsplan „Hussitenweg BA III“ der Stadt Burglengenfeld

Auftraggeber	Stadtbau GmbH Burglengenfeld Marktplatz 2 93133 Burglengenfeld

Sachbearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) Alfred Bartl
Kontakt:	Tel.: 09656/914 399-20 Email: alfred.bartl@abconsultants.info

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung ... 3
1.1 Verkehrslärm ... 3
1.2 Private Parkplätze ... 3
1.3 Anlagenlärm ... 4
1.3.1 Plansituation ... 4
1.3.2 Alternative Gebäudestellung Parzelle 45 ... 5
1.4 Schallschutzkonzept ... 8
1.5 Festsetzungsvorschläge ... 9
1.6 Festsetzungsvorschläge für Alternative Bebauung auf Parzelle 45 ... 10

2. Situation und Aufgabenstellung ... 11

3. Grundlagen ... 13

4. Anforderungen an den Schallschutz ... 15
4.1 Anlagenlärm ... 15
4.1.1 DIN 18005 (Gewerbe) ... 15
4.1.2 TA Lärm ... 16
4.1 Verkehrslärm ... 17

5. Berechnung der Lärmimmissionen ... 18
5.1 Anlagenlärm ... 18
5.1.1 Anlagenlärm ... 21
5.1.1.1 Schallabstrahlung durch Gebäude ... 22
5.1.1.2 Pkw-Parkplätze ... 23
5.1.1.3 LKW-Fahrten ... 25
5.1.1.3.1 Kfz-Werkstatt „Die Busklinik“ ... 26
5.1.1.3.2 Fa. Wullinger ... 27
5.1.1.3.3 Halle Fl.-Nr. 1540/1 ... 27
5.2 Straßenverkehr ... 28
5.3 Schallausbreitung ... 28
5.4 Qualität und Sicherheit der Prognose ... 29
5.5 Nomenklatur ... 31
Anlage 1.1: Beurteilungssituation (Anlage ‚Schallschutz‘ zum Satzungstext) ... 32
Anlage 1.2: Berechnungssituation Anlagenlärm ... 34
Anlage 1.3: Verkehrslärm ... 35

Anlage 2: Emittentendaten ... 36
Anlage 2.1: Daten ... 36
Anlage 2.2: Beschreibung ... 41
Anlage 2.2.1: Quellen ... 41
Anlage 2.2.2: Tagesgänge ... 48
Anlage 2.2.3: Schalldämmung ... 62

Anlage 3: Schallausbreitung ... 68
Anlage 3.1: Daten ... 68
Anlage 3.2: Hinweise ... 73

Anlage 4: Informationen zu den Rechenläufen ... 76

1. Zusammenfassung

Die Stadt Burglengenfeld plant die Ausweisung von Wohnbauflächen. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan „Hussitenweg BA III“ aufgestellt. Der Bebauungsplan weist ein allgemeines Wohngebiet aus.

Das zu beplanende Gebiet wird von Nordosten durch die Anlagenlärmimmissionen aus zwei gewerblich genutzten Parzellen beaufschlagt.

Für unser beratendes Ingenieurbüro abConsultants GmbH besteht die Aufgabe, die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu ermitteln und zu bewerten.

Ergebnisse unserer Untersuchungen

1.1 Verkehrslärm

Durch die, durch das zukünftige Baugebiet generierten Verkehre ergeben sich Verkehrslärmimmissionen innerhalb des Gebietes, Welche die Orientierungswerte aus dem Beiblatt 1 zur DIN 18005-1:2002-07 tagsüber um maximal 2 dB und nachts um maximal 1 dB überschreiten. Die als Indiz für das Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen heranziehbaren Immissionsgrenzwerte der TA Lärm werden tagsüber um 2 dB und nachts um 3 dB unterschritten.

1.2 Private Parkplätze

Auf den Wohngrundstücken sind Stellplätze für PKW vorgesehen. Durch kurzzeitige Spitzenpegel wie z. B. das Türenschließen eines PKW kann das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm nicht eingehalten werden, da PKW-Stellplätze oder Garagen in allgemeinen Wohngebieten den zur Einhaltung notwendigen Mindestabstand von 28 Metern aus der Bayerischen Parkplatzlärmstudie nicht erreichen.

Dieser Sachverhalt hat in die Rechtsprechung Eingang gefunden. Grundsätzlich gilt, dass Beeinträchtigung durch Stellplätze bei bestimmungsgemäßem Gebrauch dieser regelmäßig hinzunehmen sind, da sie baurechtlich zulässig sind (Bayerischer VGH · Beschluss vom 15. September 2008 · Az. 15 CS 08.2123).

Im Hinblick auf die Abstände der bestehenden Parkplätze ausserhalb des Umgriffes zu den Baugrenzen der neuen Wohnparzellen sowie im Hinblick auf die Abstände der neuen PKW-Stellplätze zu bestehenden Schlafräumen hat sich folgende Situation ergeben:

Grundstück	Entf. Schlafraum zum neuen Stellplatz in m	Entfernung bestehender Stellplatz zu neuer Bebauung in m			
1709/5	25	22,5			
1709/6	18,5	16,5	Abgeschirmt durch Garage		
1693/2	33	25	Abgeschirmt durch Garage		
1693/4	10	22	Abgeschirmt durch Garage		
1694/11	26	25			
1509	14	20			
1696			Mehrfamilienhaus in Entfernung > 28 m		

Tabelle 1: Abstände PKW-Parkplätze

Aus der o. a. Tabelle ist ersichtlich, dass für sechs Parzellen die erforderlichen Mindestabstände nicht eingehalten werden können. Auf den Parzellen 3 und 45 ergeben sich die geringsten Abstände zur bestehenden Nachbarbebauung. Aus diesem Grund schlagen wir für, auf diesen Parzellen vorgesehene PKW-Stellplätze Abschirmungen durch teiweise geschlossene Carports vor (s. Auflagenvorschläge).

1.3 Anlagenlärm

1.3.1 Plansituation

Innerhalb des zukünftigen allgemeinen Wohngebietes werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten. Die Anlagenlärmimmissionen überschreiten mit Beurteilungspegeln von $L_{rA,Tag}$ = 59 dB die Immissionsrichtwerte um maximal 4 dB.

Damit dies zu keiner Einschränkung der bestehenden Betriebe führt, sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Passive Schallschutzmaßnahmen scheiden in diesem Fall richtlinienbedingt aus. Daher kommen nur aktive Schallschutzmaßnahmen (Abschirmung durch Lärmschutzwände /-wälle oder Gebäuderiegel) oder bauliche Schallschutzmaßnahmen (Orientierung der Grundrisse) bzw. eine Kombination aus beiden Maßnahmen in Frage.

Aktive Schallschutzmaßnahmen jedoch scheiden aufgrund der baulichen Situation aus, da die erforderliche Höhe der Wand bis zur Oberkante der Fenster der zukünftigen Bebauung reichen müsste und eine Höhe von deutlich über 9 m erreichen müsste.

An den, den Gewerbebetrieben östlich des Bebauungsplangebietes zugewandten Gebäudeseiten dürfen sich daher keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm ergeben (Messpunkt 0,5 m vor dem geöffneten Fenster).

Aus den vorgenannten Gründen sind bauliche Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Das bedeutet, dass die Grundrisse so zu planen sind, dass an den betroffenen Fassaden keine öffenbaren oder nur ausnahmsweise zu Reinigungs- und Wartungszwecken öffenbare Fenster vorgesehen werden müssen.

Die betroffenen Bereiche sind im Plan in der **Anlage 1.1** rot eingefärbt.

1.3.2 Alternative Gebäudestellung Parzelle 45

Für die Parzelle 45 liegt eine Grundrissplanung der Erdgeschoße vor:

Abbildung 1: Grundrissplanung Parzelle 45, ohne Maßstab.

Lt. nachfolgend abgebildeter Skizze können die Standorte der beiden Gebäude wie folgt verschoben angeordnet werden:

Abbildung 2: Verschobene Anordnung der Bebauung auf Parzelle 45, ohne Maßstab

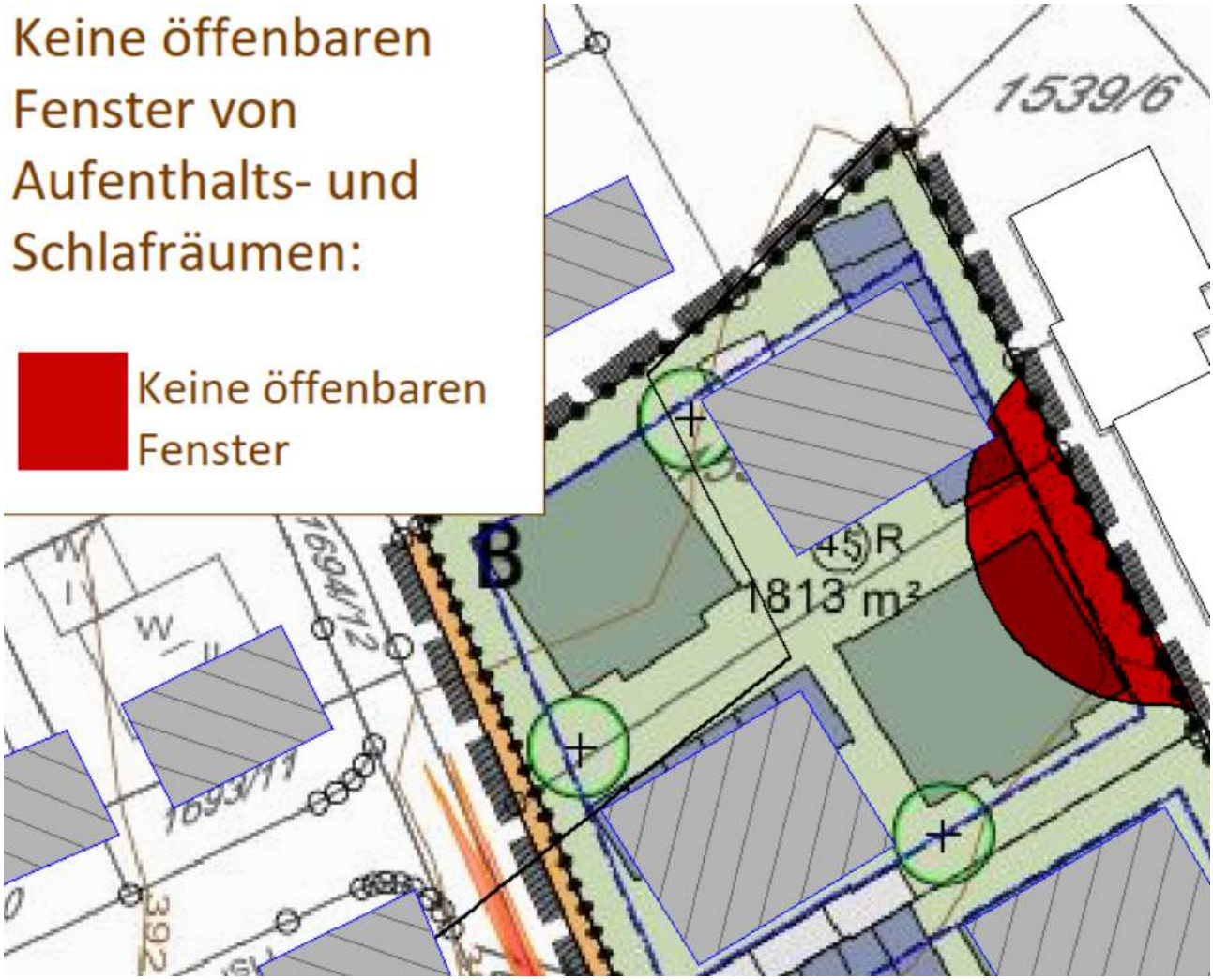


Abbildung 3: Situation mit verschobener Bebauung auf Parzelle 45

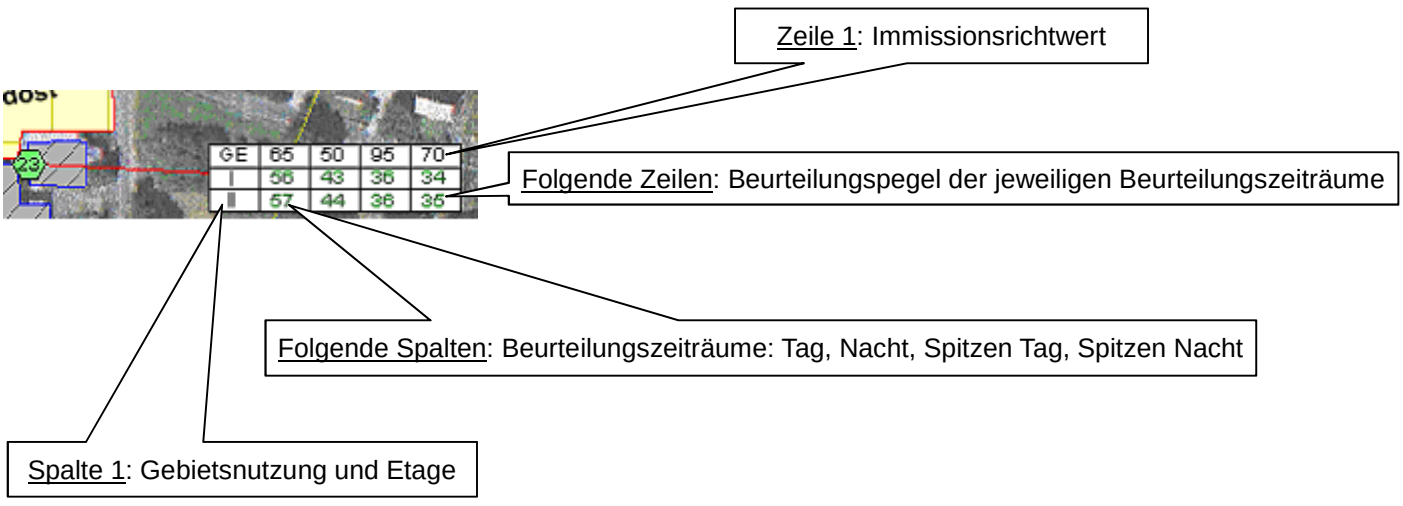
Mit der o. a. Gebäudeanordnung ergeben sich an der geplanten Bebauung vernachlässigbare Bereiche mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm.

Am Gebäude stellt sich die Situation wie in der **Abbildung 4** dar.

Wir empfehlen, die Baugrenzen entsprechend anzupassen. Festsetzungsvorschläge für diese Situation sind unter **Punkt 1.6** angegeben.

Abbildung 4: Versetzte Anordnung der Gebäude auf der Parzelle 45, Beurteilungssituation Anlagenlärm

Legende:



1.4 Schallschutzkonzept

Aufgrund der Lärmimmissionssituation im künftigen Bebauungsplangebiet ergibt sich für die Bewältigung der Lärmproblematik daher ein Aufwand, da es notwendig ist, den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplanes, gerecht zu werden.

Aufgrund der städtebaulichen Situation ist eine Vergrößerung des Abstandes der Bebauung zu den Lärmquellen nicht zielführend. Ebenfalls aus städtebaulichen Gründen kann ein aktiver Lärmschutz nicht realisiert werden, da v. a. im Hinblick auf die Abschirmung der relevanten Lärmimmissionen ein wirksamer aktiver Lärmschutz eine Höhe entsprechend der Höhe der abzuschirmenden Gebäude erreichen müsste.

Aus den vorgenannten Gründen wird daher auf Maßnahmen wie Abschirmung durch geeignete Gebäudestellung in Verbindung mit baulichen Schallschutzmaßnehmen zurückgegriffen. Das bedeutet, dass die zukünftige Bebauung innerhalb des Baufensters so angeordnet werden kann, dass die erforderlichen Mindestabstände zu Fenstern schutzbedürftiger Räume eingehalten werden. Damit ist sicherstellt, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen vorliegen bzw. mindestens die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten oder unterschritten werden.

Zielvorgaben der Schallschutz-Maßnahmen:

Baulicher Lärmschutz:

- Durch geeignete Gebäudestellung und Anordnung der Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der TA Lärm (Aufenthaltsräume, Schlafräume, Kinderzimmer) ist sicherzustellen dass der Anlagenlärm aus den benachbarten Gewerbebetrieben an der zukünftigen Bebauung keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm auslöst.

1.5 Festsetzungsvorschläge

Festsetzungsvorschläge aus dem oben genannten Konzept:

Bauliche und passive Schallschutzmaßnahmen

1. *In den Gebäuden deren Fassaden bzw. Teile von Fassaden in der Anlage „Schallschutz“ zum Satzungstext rot gekennzeichneten Bereichen zu liegen kommen sind, sind an den Gebäudeseiten innerhalb des markierten Bereiches keine bzw. nur ausnahmsweise zu Reinigungs- und Wartungszwecken öffenbare Fenster von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 zulässig. Nach außen führende Lüftungseinrichtungen (z. B. „Schalldämmlüfter“ sind an diesen Gebäudeseiten nicht zulässig.*
2. *PKW-Stellplätze auf der Parzelle 45 sind, sofern sie entlang der nördlichen oder westlichen Grundstücksgrenze angeordnet werden, mittels eines mit Ausnahme der Zufahrtsseite seitlich und oben geschlossenen Carports abzuschirmen. Das bewertete Schalldämm-Maß der geschlossenen Bauteile darf R_w = 25 dB nicht unterschreiten.*
3. *PKW-Stellplätze auf der Parzelle 3 sind, sofern sie entlang der nördlichen Grundstücksgrenze angeordnet werden, mittels eines nach Norden, Westen und oben geschlossenen Carports abzuschirmen. Das bewertete Schalldämm-Maß der geschlossenen Bauteile darf R_w = 25 dB nicht unterschreiten.*
4. *Genannte Vorschriften und Normen sind bei der Firma Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt. Während der Öffnungszeiten können sie auch bei der Verwaltung eingesehen werden.*

Hinweis:

Die o. a. Festsetzungen erfordern eine Anlage „Schallschutz“ zum Bebauungsplan mit einem Lageplan und Eintragung des o. a. rot markierten Bereiches. Als Grundlage hierfür kann die Darstellung in der **Anlage 1.1** dieses Berichtes dienen.

1.6 Festsetzungsvorschläge für Alternative Bebauung auf Parzelle 45

Bauliche und passive Schallschutzmaßnahmen

1. *PKW-Stellplätze auf der Parzelle 45 sind, sofern sie entlang der nördlichen oder westlichen Grundstücksgrenze angeordnet werden, mittels eines mit Ausnahme der Zufahrtsseite seitlich und oben geschlossenen Carports abzuschirmen. Das bewertete Schalldämm-Maß der geschlossenen Bauteile darf $R_w = 25$ dB nicht unterschreiten.*
2. *PKW-Stellplätze auf der Parzelle 3 sind, sofern sie entlang der nördlichen Grundstücksgrenze angeordnet werden, mittels eines nach Norden, Westen und oben geschlossenen Carports abzuschirmen. Das bewertete Schalldämm-Maß der geschlossenen Bauteile darf $R_w = 25$ dB nicht unterschreiten.*
3. *Genannte Vorschriften und Normen sind bei der Firma Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt. Während der Öffnungszeiten können sie auch bei der Verwaltung eingesehen werden.*

Hinweis:

Die Baugrenzen der Parzelle 45 sind entsprechend der **Abbildung 4** (Gebäude: Schraffiert und grau hinterlegt) anzupassen.

Vohenstrauß, 27.04.2018

Dipl.-Ing. (FH) Alfred Bartl

- Deutsche Gesellschaft für Akustik e.V. (DEGA) – Mitglied der Fachausschüsse „Bau- und Raumakustik“ sowie „Lärm: Wirkungen und Schutz“
- Verein deutscher Ingenieure (VDI) – Mitglied der Fachbereiche „Lärmminderung“, „Bautechnik“ „Energiewandlung und -anwendung“ sowie „Value Management und Wertanalyse“
- Ingenieurkammer Hessen (IngKH) – Nachweisberechtigter für Schallschutz
- Eingetragen in der Liste der Beratenden Ingenieure der Bayerischen Ingenieurkammer Bau
- Mitglied im BUNDESVERBAND DEUTSCHER BAUSACHVERSTÄNDIGER e. V. - BBauSV

Eine auszugsweise Wiedergabe, Veröffentlichung oder Weitergabe dieses Berichtes ist nicht zulässig.

2. Situation und Aufgabenstellung

Die Stadt Burglengenfeld plant die Bebauung plant die Ausweisung von Wohnbauflächen. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan „Hussitenweg BA III“ aufgestellt. Der Bebauungsplan weist ein allgemeines Wohngebiet aus.

Das zu beplanende Gebiet wird von Nordosten durch die Anlagenlärmimmissionen aus zwei gewerblich genutzten Parzellen beaufschlagt.

Für unser beratendes Ingenieurbüro abConsultants GmbH besteht die Aufgabe, die schalltechnischen Auswirkungen der Planung zu ermitteln und zu bewerten.

Abbildung 5: Luftbild (Quelle: /30/, ohne Maßstab)

Das geplante Bebauungsplangebiet „Hussitenweg BA III“ befindet sich im östlich des Bebauungsplangebietes Hussitenweg und Südlich des Bebauungsplangebietes „Hussitenweg BA II“. Im Osten schließt das Bebauungspangebiet „Alter Stadtweg“ an, innerhalb dessen Umgriff sich die gewerbliche Nutzungen (Fa. Wullinger, Fa. Busklinik“) befinden.

Südlich führt in einer Entfernung von ca. 240 m die Umgehungsstraße der Stadt Burglengenfeld vorbei. Von der Umgehungsstraße her führt eine geplante Erschließungsstraße zum Baugebiet.

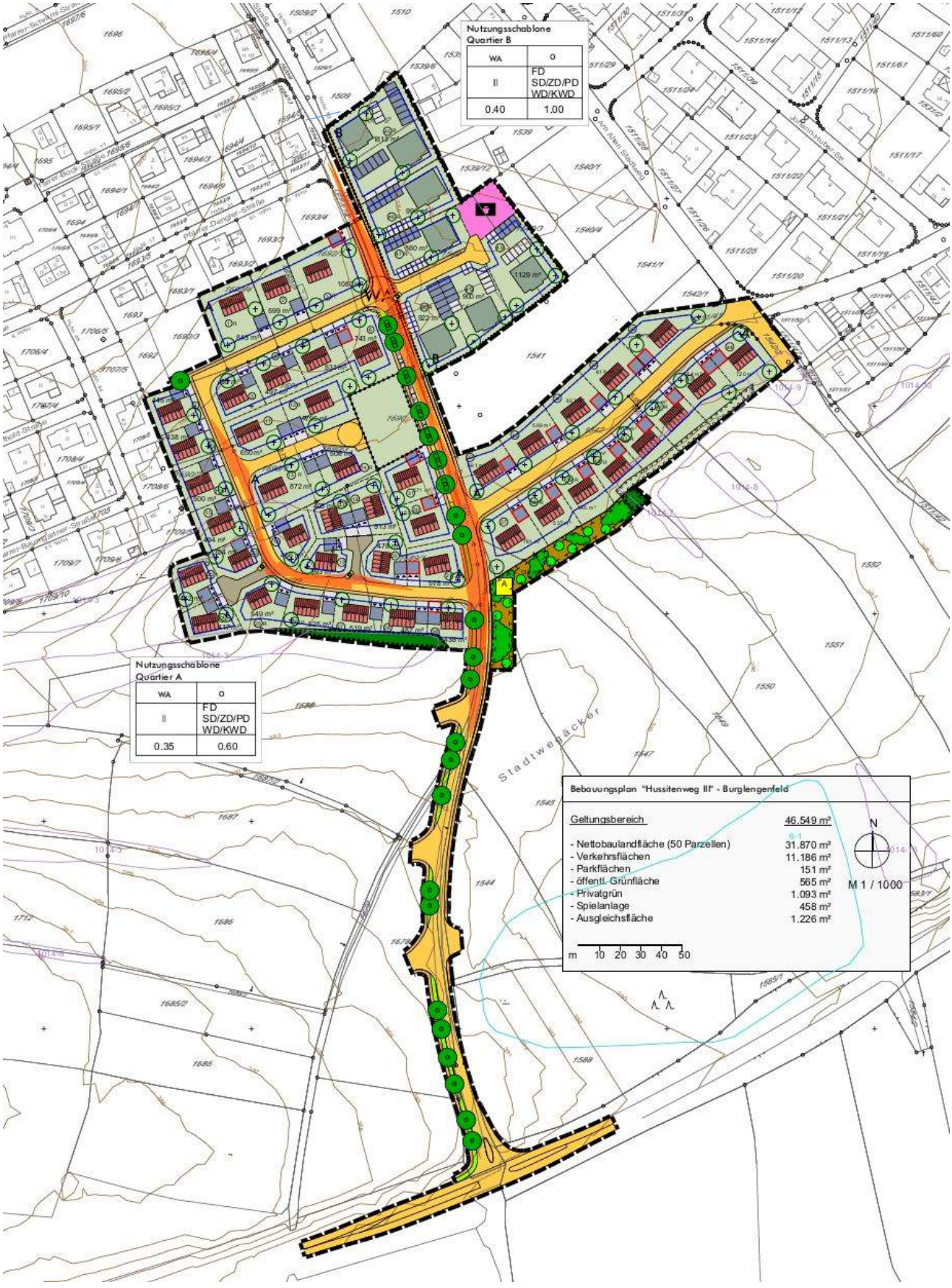


Abbildung 6: Plangebiet /39/, ohne Maßstab

3. Grundlagen

/1/ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

/2/ Elftes Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (11. BImSchGÄndG

/3/ Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 03.08.1988, Nr. II B 8-4641.1-001/87 „Vollzug des Baugesetzbuches und des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau - Einführung der DIN 18005 - Teil 1“

/4/ Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, Schreiben IIB5-4641-002/10, „Lärmschutz in der Bauleitplanung

/5/ DIN 18005-1, „Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“,2002-07

/6/ Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 vom Mai 1987

/7/ VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, Stand: August 1987

/8/ DIN 4109-1_2016-07 "Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“

/9/ VDI 2714, „Schallausbreitung im Freien“, 01.1988, zurückgezogen 2006-10; der VDI empfiehlt die Anwendung der DIN ISO 9613-2(1999-10)

/10/ DIN ISO 9613-2, Dämpfung des Schalls bei Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren vom Oktober 1999

/11/ DIN EN ISO 12354-4 „Bauakustik - Berechnung der akustischen Eigenschaften von Gebäuden aus den Bauteileigenschaften, Teil 4: Schallübertragung von Räumen ins Freie, Deutsche Fassung EN ISO 12354-4:2017" , November 2017

/12/ DIN 1320:2009-12, „Akustik – Begriffe“

/13/ Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV)

/14/ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036)

/15/ Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen, Forschungsgemeinschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Verkehrsplanung, Ausgabe 2006

/16/ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) Vom 28. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503) zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) in Kraft getreten am 9. Juni 2017

/17/ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS 90, Ahttp://www.spiegel.de/usgabe 1990, Stand: April 1990

/18/ Richtlinien für die Anlage von Straßen, RAS, Teil: Querschnitte RAS-Q 96

/19/ Bayerischer VGH · Beschluss vom 15. September 2008 · Az. 15 CS 08.2123

/20/ Bayerischer Verwaltungsgerichtshof 15. Senat, Urteil vom 25.11.2004, Aktenzeichen 15 B 03.245

/21/ Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Schriftenreihe Heft 89, 6. überarbeitete Auflage 2007

/22/ Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschimmissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und verwertung sowie Kläranlagen, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 1

/23/ Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie (Hrsg.): Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkte sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten. Wiesbaden 2005

/24/ Støjdatabogen, DELTA Acoustics & Vibration, Danish Acoustical Institute, DK-2800 Lyngby

/25/ Betriebstypenkatalog 2012, Österreichisches Umweltbundesamt, Forum Schall

/26/ Umweltbundesamt, WaBoLu-Hefte, Nr. 01/2006, Transportation Noise and Cardiovascular Risk, Review and Synthesis of Epidemiological Studies; Dose-effect, Curve and Risk Estimation, Dr. Wolfgang Babisch

/27/ Hamburger Leitfaden Lärm in der Bauleitplanung 2010

/28/ Lärmschutzbaukasten – Schiebeläden, Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

/29/ Digitales Geländemodell, digitaler Katasterauszug, Vermessungsverwaltung Bayern

/30/ https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/

/31/ Software SoundPLAN 7 der Firma Braunstein und Berndt GmbH, Stand: s. Anlage

/32/ https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?X=5498326.50&Y=4536066.46&zoom=14&lang=de&topic=ba&bgLayer=luftbild_parz&catalogNodes=122

/33/ https://www.baysis.bayern.de/content/verkehrsdaten/SVZ/strassenverkehrszaehlungen.aspx

/34/ Spitzenstundenzählung der Verkehrsbelastung auf der Holzheimer Straße und der Umgehungsstraße durch die Stadt Burglengenfeld vom 24.09.1998 und 08.10.1998

/35/ Genehmigungsbescheid Kfz-Reparaturwerkstätte, Zeichen: 320-00368/2009-DE, Landratsamt Schwandorf per Fax am 01.03.2013

/36/ Ortseinsicht des Verfassers, April 2018

/37/ Schalltechnische Untersuchung 102_0 unseres beratenden Ingenieurbüros

/38/ Schalltechnische Untersuchung 542_2 des Ingenieurbüros alfred bartl akustik | bauphysik zum Bebauungsplan „Gewerbe- Misch und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“, Stadt Burglengenfeld

/39/ Bebauungsplanentwurf, Planstand 31.01.2018, Planungsbüro Preihsl & Schwan, Burglengenfeld

4. Anforderungen an den Schallschutz

4.1 Anlagenlärm

4.1.1 DIN 18005 (Gewerbe)

Bei den städtebaulichen Orientierungswerten der DIN 18005 handelt es sich nicht um Grenzwerte sondern lediglich um Orientierungswerte. In /27/ wird dazu ausgeführt:

„Grenz- oder Richtwerte, die zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht überschritten werden dürfen, sind für die Bauleitplanung normativ nicht festgelegt. Welcher Lärm noch zumutbar ist, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls, insbesondere nach der durch die Gebietsart und durch die tatsächlichen Verhältnisse bestimmte Schutzwürdigkeit und -bedürftigkeit. Die Schutzwürdigkeit wird vor allem durch den jeweiligen Gebietscharakter und durch eine planerische oder lärmbezogene Vorbelastung bestimmt.

Der Planungsleitsatz „Schaffung gesunder Wohnverhältnisse" (§ 1 Absatz 6 Nr.1 BauGB) bedeutet grundsätzlich, dass unverträgliche Nutzungen voneinander zu trennen sind (§ 50 BImSchG). Dieser Trennungsgrundsatz kann im Einzelfall zumindest teilweise zurücktreten, wenn er im Konflikt mit anderen Zielen steht. Eine Überwindung des Trennungsgrundsatzes kommt vor allem bei der Überplanung von Gemengelagen oder der Konversion ehemals industriell und gewerblich geprägter Flächen in Betracht. Grundsätzlich gilt, dass die betroffenen Nachbarn vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen sind. Soweit gewerbliche oder industrielle Gebiete im Laufe der Zeit unmittelbar an Wohngebiete herangewachsen sind, können Überschreitungen der jeweiligen Immissionsrichtwerte nach Maßgabe der konkreten Schutzwürdigkeit in einem angemessenen Rahmen zugelassen werden.

Nur erhebliche Nachteile und Belästigungen sind im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu berücksichtigen. Erhebliche Belästigungen sind nach dem grundlegenden Urteil des BVerwG (BVerwG, Urt. vom 11.02.1977; IV C 9.75) nur jene, die den Betroffenen nicht zuzumuten sind. Deshalb ist die Zumutbarkeit für die Bestimmung der Erheblichkeit entscheidend.

Baugebiete werden „in sich" gegliedert; lediglich GE- und GI-Gebiete können auch im Verhältnis zueinander gegliedert werden. Sofern Baugebiete „in sich" gegliedert werden, ist auf den allgemeinen Störgrad von Gewerbebetrieben (nicht störend - nicht wesentlich störend; erheblich belästigend - nicht erheblich belästigend) abzustellen.

Bei der Planung ist vorsorglich von der höchstzulässigen und hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen ungünstigsten Ausnutzung der vorgesehenen Gebietsfestsetzungen auszugehen.

…. Der Leitgedanke bei der Neuplanung von Gebieten für die Wohnnutzung oder für sonstige schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft bereits vorhandener gewerblicher Nutzungen ist die Festsetzung von planerischen Umweltschutzmaßnahmen im Bereich der später hinzukommenden Nutzung (Verursacherprinzip). Nach dieser Auffassung hat derjenige, der durch seine Maßnahmen einen Konflikt auslöst, maßgeblich zur Konfliktlösung beizutragen. Dies hat u. U. Bedeutung für die Frage, in welcher Reihenfolge und auf welchen Flächen notwendige Schutzmaßnahmen zu treffen sind."

4.1.2 TA Lärm

Zur Vorsorge sowie zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche wurde vom Gesetzgeber am 26.08.1998 die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) /2/ erlassen. Sie gilt - im Rahmen der Durchführung von Einzelbauvorhaben, unter Würdigung der in Kapitel 1 der TA Lärm /2/ aufgeführten Ausnahmen - für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen und damit für die vorgenannten Anlagen.

In der TA Lärm /2/ vom 26.08.1998 sind die der u. A. auszugsweise aufgeführten schalltechnischen Immissionsrichtwerte für die Summe der Anlagenlärmimmissionen am jeweiligen Immissionsort angegeben.

Gebietseinstufung	Immissionsrichtwert	
	Tag	Nacht
Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)
Misch/Dorfgebiet (MI/MD)	60 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiet (GE)	65 dB(A)	50 dB(A)
Industriegebiet (GI)	70 dB(A)	70 dB(A)

Tabelle 2: Immissionsrichtwerte nach TA Lärm (Auszug)

Als Tagzeit gilt dabei der Zeitraum von 6.00 Uhr - 22.00 Uhr, als Nachtzeit der Zeitraum von 22.00 Uhr - 6.00 Uhr, wobei zur Beurteilung nachts diejenige volle Nachtstunde heranzuziehen ist, die den lautesten Beurteilungspegel verursacht.

Die Nachtzeit kann bis zu einer Stunde hinausgeschoben oder vorverlegt werden, soweit dies wegen besonderer örtlicher oder betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage ist dabei sicherzustellen.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die in **Tabelle 2** genannten Richtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Bei seltenen Ereignissen betragen die Immissionsrichtwerte für alle Gebiete mit Ausnahme von Industriegebieten tagsüber 70 dB(A) und nachts 55 dB(A). Einzelne Geräuschspitzen dürfen diese Werte in Gewerbegebieten tagsüber um nicht mehr als 25 dB(A) und nachts um nicht mehr als 15 dB(A) sowie in den übrigen Gebieten tagsüber um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag ist als nicht relevant anzusehen, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte nach Nummer 6 TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet.

4.1 Verkehrslärm

Der Verkehrslärm (Emissions- und Beurteilungspegel) ist nach der DIN 18005 zu berechnen. Bei den Berechnungsmethoden des Straßenlärms verweist die DIN 18005 auf die „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ (RLS-90) /17/.

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 /6/ sind schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung angegeben. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden schutzwürdigen Gebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Es sind folgende Orientierungswerte für Verkehrslärmimmissionen angegeben:

Gebietseinstufung	Orientierungswert	
	Tag	Nacht
Gewerbegebiet (GE)	65 dB(A)	55/50 dB(A)
Mischgebiet (MI)	60 dB(A)	50/45 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	45/40 dB(A)

Tabelle 3: Orientierungswerte DIN 18005 (Auszug)

Dabei gilt die Zeit von 6.00 Uhr – 22.00 Uhr als Tagzeit und der Zeitraum von 22.00 Uhr – 6.00 Uhr als Nachtzeit.

Als wichtiges Indiz für das Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärmimmissionen können die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV, /14/) herangezogen werden. Anzuwenden ist die Verkehrslärmschutzverordnung jedoch nicht, da sie nur für den Neubau bzw. die wesentliche Änderung von Verkehrswegen relevant ist.

Gebietseinstufung	Grenzwert	
	Tag	Nacht
Gewerbegebiet (GE)	69 dB(A)	59 dB(A)
Misch/Dorfgebiet (MI/MD)	64 dB(A)	54 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	59 dB(A)	49 dB(A)

Tabelle 4: Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Auszug)

Analog zur DIN 18005 gilt als Tagzeit der Zeitraum von 6.00 Uhr – 22.00 Uhr, als Nachtzeit der Zeitraum von 22.00 Uhr – 6.00 Uhr.

Welche Lärmbelastung einem Wohngebiet unterhalb der Grenze zu Gesundheitsgefahren zugemutet werden darf, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ lassen sich zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung eines Wohngebietes im Rahmen einer gerechten Abwägung lediglich als Orientierungshilfe heranziehen (Beschluss vom 18.12.1990 BVerwG – 4 N 6.88 Buchholz 406.11 §1 BauGB Nr. 50 = BRS 50 Nr. 25).

Je stärker die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, desto gewichtiger müssen allerdings die für die Planung sprechenden städtebaulichen Argumente sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkungen zu verhindern.

5. Berechnung der Lärmimmissionen

5.1 Anlagenlärm

Die Berechnungssituation, mit Eintrag der angesetzten Punkt-, Linien- und Flächenschallquellen, ist in den Lageplänen in der **Anlage 1** ersichtlich.

Die immissionsrelevanten Ausgangs- und Berechnungsdaten sind in den u. a. Anlagen für die einzelnen signifikanten Geräuschquellen aufgelistet. In der **Anlage 3** dieser Untersuchung ist der Rechengang für die Berechnung der Beurteilungspegel an den einzelnen Immissionsorten wiedergegeben.

Im EDV-Programm „SoundPLAN“ /30/ können für jeden Emittenten so genannte „Tagesgänge“ berücksichtigt werden. Hier kann die Einwirkzeit eines jeden Emittenten zu jeder Stunde des Tages angegeben werden, wobei die Einwirkzeit in Sekunden, Minuten oder Einheiten pro Stunde bzw. prozentual dargestellt werden kann. Die Tagesgänge der jeweiligen Emittenten sind aus **Anlage 2** ersichtlich.

Aus den Einwirkzeiten für die jeweilige Teilzeit errechnet sich dann die Zeitkorrektur nach

$\Delta L_T = 10 * lg (T_E/T_i)$

mit:

T_E = Einwirkzeit des Emittenten in der Teilzeit

T_i = Dauer der Teilzeit (nach /16/, z.B. 2 Stunden in der Ruhezeit von 20.00 Uhr – 22.00 Uhr).

Die Einwirkzeiten berücksichtigen jeweils den ungünstigsten Betriebszustand.

Die einzelnen Beurteilungspegel der jeweiligen Teilzeiten werden anschließend für den jeweiligen Beurteilungszeitraum (Tag, Nacht) aufsummiert und bilden den Gesamtbeurteilungspegel. Dieser wird dem Immissionsrichtwertanteil für die Teilfläche der Erweiterung gegenübergestellt.

Die immissionsrelevanten Ausgangs- und Berechnungsdaten sind nachfolgend für die einzelnen signifikanten Geräuschquellen aufgelistet und u. a. in der **Anlage 2** dieser Untersuchung für die Berechnung mit EDV-Unterstützung wiedergegeben:

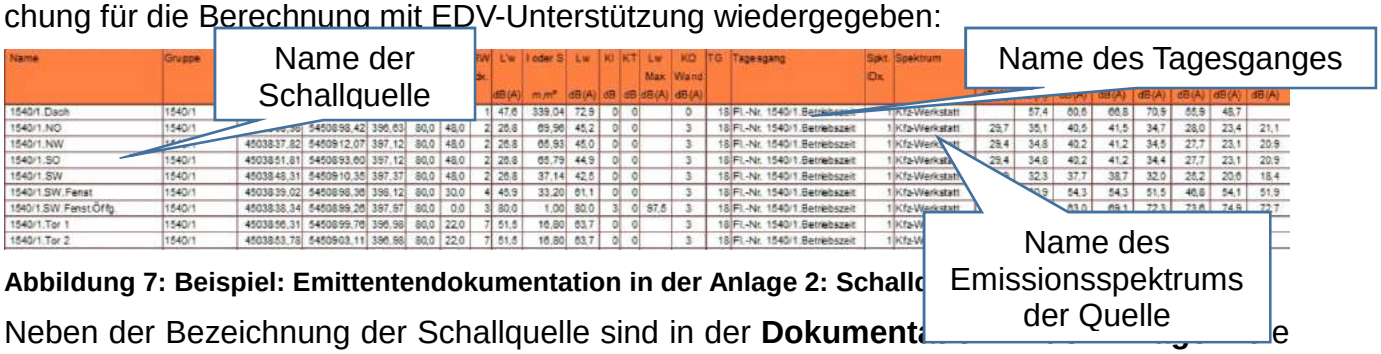


Abbildung 7: Beispiel: Emittentendokumentation in der Anlage 2: Schallq

Neben der Bezeichnung der Schallquelle sind in der **Dokumenta** e Lage der Quelle, die Größe und die Zuschläge angegeben. Weiterhin ist, sofern vorhanden, das Oktavspektrum angegeben.

In der Spalte „Tagesgang“ ist die Bezeichnung des Datensatzes für die Verteilung der Lärmemissionen auf die unterschiedlichen Tageszeiten angegeben.

Die Tagesgänge bzw. Betriebszeiten werden bei Anlagenlärmberechnungen und im Sport- und Freizeitlärm verwendet, wenn Quellen nicht mit einer konstanten Schallleistung über 24 Stunden abstrahlen.

Einige Bewertungsrichtlinien, wie die TA Lärm schreiben Ruhezeiten während des Tages vor, in denen Zuschläge auf die Teilpegel dieser Teilzeiten addiert werden müssen. Häufig wird, wie bei der TA Lärm, nachts die lauteste Nachtstunde ausgewertet anstelle des Beurteilungspegels über den ganzen Nachtzeitraum.

Für jede Stunde ist deshalb die Information erforderlich, ob eine Schallquelle in Betrieb ist oder nicht, oder ob sie teilweise in Betrieb ist. Der Fall „teilweise in Betrieb“ kann unterschiedlich definiert werden:

Man kann sagen, eine Schallquelle ist zu 50 % in Betrieb oder 30 Minuten je Stunde, oder 1800 Sekunden je Stunde. Wenn z. B. der Tagesgang in „Zahl der Ereignisse je Stunde“ angeben wird, bezieht sich der Emissionspegel auf die Einheit 1 Ereignis je Stunde (z. B. eine Fahrbewegung pro Stunde bei Parkplätzen oder LKW-Fahrten).

Tagesgänge können in den nachfolgenden Einheiten angegeben sein:

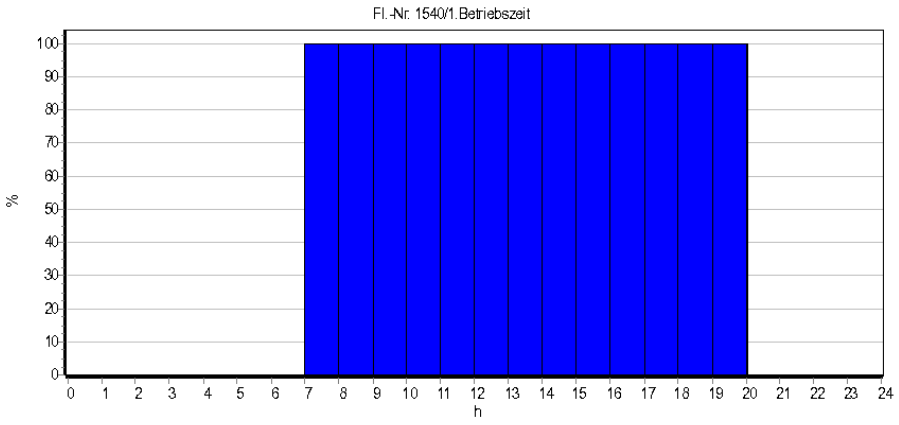
- Minuten / Stunde
- Sekunden / Stunde
- Einheiten / Stunde
- %
- dB

Beim dB-Tagesgang werden die Werte grundsätzlich auf den Schallleistungspegel der Quelle aufaddiert. Negative Werte bedeuten eine Reduktion, z. B. um -15 dB für nachts reduzierte Schallleistungen.

Nummer des Tagesgangs

18 : Fl.-Nr. 1540/1.Betriebszeit

Name des Tagesganges



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
%	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
%	100,00	100,00	100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

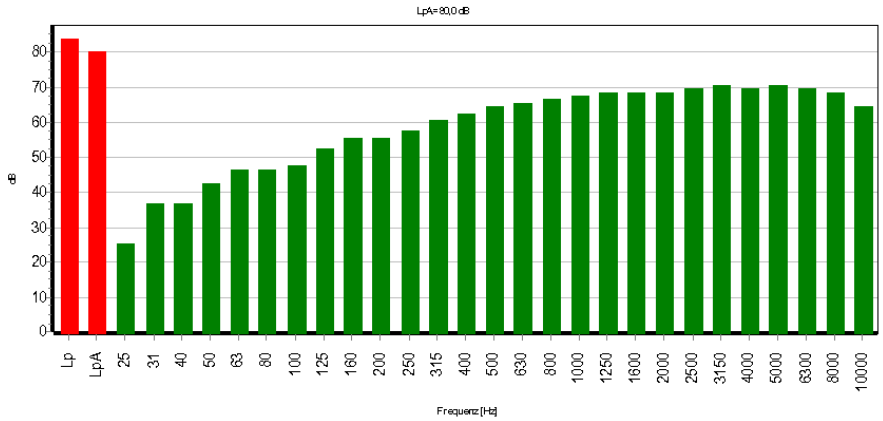
Abbildung 8: Beispiel "Tagesgang" für Dokumentation in der Anlage 2

Weiterhin werden in der **Dokumentation in der Anlage 2** die Daten der jeweiligen Schallquellen konkretisiert:

Nummer des Spektrums

1 : Kfz-Werkstatt

Name des ‚Spektrums



Einheit	25Hz	31Hz	40Hz	50Hz	63Hz	80Hz	100Hz	125Hz	160Hz	200Hz
dB(A)/Lp Pegel	25,4	36,4	36,4	42,4	46,4	46,4	47,4	52,4	55,4	55,4
Einheit	250Hz	315Hz	400Hz	500Hz	630Hz	800Hz	1kHz	1.25kHz	1.6kHz	2kHz
dB(A)/Lp Pegel	57,4	60,4	62,4	64,4	65,4	66,4	67,4	68,4	68,4	68,4
Einheit	2.5kHz	3.15kHz	4kHz	5kHz	6.3kHz	8kHz	10kHz	Summe		
dB(A)/Lp Pegel	69,4	70,4	69,4	70,4	69,4	68,4	64,4	80,0		

Abbildung 9: Beispiel "Emissionsspektrums" für Dokumentation in der Anlage 2

5.1.1 Anlagenlärm

Die Ermittlung der Beurteilungspegel erfolgt gemäß /16/, A 1.4 nach folgender Formel:

$$L_r = 10\,lg\,[\frac{1}{T_r}\sum_{j=1}^{N} T_j \cdot 10^{0,1(L_{Aeq,j}-C_{met}+K_{T,j}+K_{I,j}+K_{R,j})}]$$

mit

$T_r = \sum_{j=1}^{N} T_j$	= 16 h	tags
	= 1 h oder 8 h	nachts nach Maßgabe von Nummer /16/ 6.4
T_j	Teilzeit j	
N	Zahl der gewählten Teilzeiten	
$L_{Aeq,j}$	Mittelungspegel während der Teilzeit T_j	
C_{met}	meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Entwurf Ausgabe September 1997, Gleichung (6)	
$K_{T,j}$	Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit nach den Nummern /16/ A.2.5.2 (Prognose) oder /16/ A.3.3.5 (Messung) in der Teilzeit T_j	
$K_{I,j}$	Zuschlag für Impulshaltigkeit nach den Nummern /16/ A.2.5.3 (Prognose) oder /16/ A.3.3.6 (Messung) in der Teilzeit T_j	
$K_{R,j}$	Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit nach Nummer /16/ 6.5 in der Teilzeit T_j	

Der Beurteilungspegel wird für die Beurteilungszeiten tags und nachts getrennt ermittelt.

Für die den angrenzenden Heizungsbaubetrieb, den Kfz-Betrieb und die Fa. Busklinik wurden die Lärmemissionen auf anhand der Ortseinsichten /36/ ermittelt.

5.1.1.1 Schallabstrahlung durch Gebäude

Für die Berechnung Schallabstrahlung durch Gebäude entsprechend /11/ mit der Software „SoundPLAN“ kann ein Gebäude aus Flächenschallquellen für jede Fassadenseite modelliert werden. Dabei wird die Norm DIN EN ISO 12354-4 /11/ herangezogen, welche die zurückgezogene VDI-Vorschrift 2517 ersetzt. Diese Flächenschallquellen werden an das Gebäude gesetzt, so dass auch die Abschirmung durch das Gebäude selbst entsprechend berücksichtigt wird.

Der Schallleistungspegel einer Flächenschallquelle errechnet sich wie folgt:

$$L'_{WA} = L_{p,in} + C_d - R' + 10\lg\left(\frac{S}{S_0}\right)$$

wobei:

L'_{WA}:	Schallleistungspegel in dB(A)/m²
$L_{p,in}$:	Schalldruckpegel im Abstand von 1 bis 2 m von der Innenseite des Bauteils in dB(A)
C_d	Diffusitätsterm für das Innenschallfeld am Bauteil in dB
R'_W:	Bau-Schalldämmmaß in dB
S:	Fläche des Bauteils in m²
S_0:	Bezugsfläche in m², S_0 = 1 m²

Nach DIN EN 12354-4 ist der Diffusitätsterm Cd abhängig von der Raumeigenschaft und der örtlichen Oberflächeneigenschaft der Innenseite der Gebäudehülle.

Situation	Cd in dB
Relativ kleine, gleichförmige Räume (diffuses Feld) vor reflektierender Oberfläche	-6
Relativ kleine, gleichförmige Räume (diffuses Feld) vor absorbierender Oberfläche	-3
Große, flache oder lange Hallen, viele Schallquellen (z. B. durchschnittliches Industriegebäude) vor reflektierender Oberfläche	-5
Industriegebäude, wenige dominierende und gerichtet abstrahlende Schallquellen vor reflektierender Oberfläche	-3
Industriegebäude, wenige dominierende und gerichtet abstrahlende Schallquellen vor absorbierender Oberfläche	0

Die Gleichung 7a der VDI 2571 (zurückgezogen) gibt als Diffusitätsterm Cd -6 an.

Die Umfassungsbauteile und deren Emissionsdaten (Schallleistungspegel, Schalldämmmaße, Zuschläge) sind ausführlich der **Anlage 3** dieser Untersuchung zu entnehmen.

5.1.1.2 Pkw-Parkplätze

Pkw-Parkplätze sind in schalltechnischer Hinsicht dadurch gekennzeichnet, dass nicht - wie bei Straßen - Geräusche des fließenden Verkehrs überwiegen, sondern ungleichmäßigere, zum Teil informationshaltige Geräusche z.B. Türenschlagen, Stimmengewirr, Geräusche von Tonwiedergabegeräten.

Entsprechend der gängigen Rechtsprechung ist bei straßenrechtlich nicht gewidmeten, d. h. nicht öffentlichen Parkplätzen die TA Lärm /16/ anzuwenden. Für schalltechnische Prognosen von Parkplätzen, Autohöfen, Omnibushöfen, Tiefgaragen und Parkhäusern in Verwaltungsverfahren nach dem Baugesetzbuch, dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) usw. wurde vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz eine Parkplatzlärmstudie beauftragt und die Ergebnisse in der 6. Auflage 2007 veröffentlicht. Darin sind zwei Verfahren zur Berechnung der Schallemission von Parkplätzen entsprechend der TA Lärm /16/ in Vbdg. mit /17/ (RLS90) angegeben.

Normalfall, sog. Zusammengefasstes Verfahren nach Kap. 8.2.1 in /21/

(für Parkplätze, bei denen sich die Verkehrsaufteilung nicht genügend genau abschätzen lässt)

$$L_W'' = L_{wo} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StrO} + 10\ lg\ (B * N) - 10\ lg\ (S/1m^2)\ dB$$

mit:

L_W'' = Flächenbezogener Schallleistungspegel aller Vorgänge auf dem Parkplatz (einschl. Durchfahrtsanteil)

L_{WO} = Ausgangs-Schallleistungspegel für eine Bewegung/h L_{W0} = 63 dB
K_{PA} = Zuschlag nach Parkplatzart
K_I = Zuschlag für die Impulshaltigkeit (nur zusammengefasstes Verfahren)
K_D = Zuschlag für Durchfahranteil, K_D = 2,5 * lg (f*B-9) in dB(A), entfällt wenn f*B ≤ 10
K_{StrO} = Zuschlag für unterschiedliche Fahrbahnoberflächen (allg. s. Seite 88 in /21/)
Ng = Zahl der Stellplätze des gesamten Parkplatzes
f = Stellplätze je Einheit in der Bezugsgröße
B = Bezugsgröße (Anzahl Stellplätze, Netto-Verkaufsfläche)
N = Bewegungshäufigkeit (Bewegungen je Einheit der Bezugsgröße und Stunde)
B * N = alle Fahrzeugbewegungen je Stunde auf der Parkplatzfläche
S = Gesamtfläche des Parkplatzes in m²

Sonderfall, sog. Getrenntes Verfahren nach Kap. 8.2.2 in /21/
(für Parkplätze, bei denen sich die Verkehrsaufteilung auf die einzelnen Fahrgassen[1] genügend genau abschätzen lässt)

$$L_W'' = L_{wo} + K_{PA} + K_I + 10\ lg\ (B * N) - 10\ lg\ (S/1m^2)\ dB$$

Zu den Zuschlägen für Impulshaltigkeit führt die Parkplatzlärmstudie /21/ folgendes aus*: „Streng genommen müsste man den Zuschlag K_I vom Abstand Emissionsort - Immissionsort abhängig machen, da die kurzzeitigen Geräuschspitzen mit zunehmender Entfernung vom Emittenten immer weniger aus dem Hintergrundgeräusch herausragen und damit der Unterschied zwischen Mittelungspegel und Taktmaximalpegel immer geringer wird. Um die Parkplatzformel nicht unnötig kompliziert werden zu lassen, vernachlässigen wir diesen Effekt und betrachten die dadurch in größerer Entfernung zu hohen Rechen-ergebnisse als*

1 Für nicht asphaltierte Fahrgassen ist ein Zuschlag K_{StrO} von 0-5 dB(A) nach Angaben Seite 88 in /21/ anstelle Tabelle 5 der RLS 90 /17/ zu berücksichtigen (= D_{StrO}).

Beitrag zu einer „Rechnung auf der sicheren Seite“.“

Bei größeren Entfernungen der Immissionsorte zu den Parkplätzen ist der Rechenansatz daher als Maximalansatz zu sehen.

Beim getrennten Verfahren werden die Emissionen aus dem Parksuch- und Durchfahrverkehr nach dem Verfahren der RLS 90 /17/ berechnet, beide Pegelanteile werden energetisch addiert. Für die Fahrstrecken ergibt sich damit ein Schallleistungspegel von L_{WA} = 47,5 dB.

Bei beiden Berechnungsverfahren ist am Immissionsort ein Zuschlag K_I für das Taktmaximalpegelverfahren zu addieren. In /16/ (TA Lärm) ist das das Taktmaximalpegelverfahren zur Ermittlung des Zuschlages für Impulshaltigkeit vorgesehen (/16/, A.2.5.3: „*Für die Teilzeiten, in denen das zu beurteilende Geräusch Impulse enthält, ist für den Zuschlag KI je nach Störwirkung der Wert 3 oder 6 dB anzusetzen.*“). Für die Berechnung nach der Parkplatzlärmstudie wird hiervon jedoch abgewichen und ein Zuschlag entsprechend der angeben in der Parkplatzlärmstudie angesetzt.

Für die untersuchten Parkplätze wird das getrennte Verfahren (Sonderfall) herangezogen.

Die Berechnung der Lärmimmissionen mit dem Programm SoundPLAN gestaltet sich wie folgt (ohne Berücksichtigung von K_D beim Sonderfall-Verfahren):

Angabe einer Flächenschallquelle mit einem Schallleistungspegel von:

$$L_{WA} = L_{W0} + K_{PA} + K_D + K_I \text{ in dB.}$$

Die Bewegungshäufigkeit wird in SoundPLAN /30/ den Tagesgängen mit n*N Ereignissen pro Stunde berücksichtigt. Durch die Angabe der Bewegungshäufigkeit je Parkplatz mit n Stellplätzen und Stunde werden, nach /21/, die auf den gesamten Beurteilungszeitraum bezogenen Bewegungshäufigkeiten auf die geplante Betriebszeit umgerechnet, so dass eventuelle Ruhezeiten adäquat berücksichtigt werden.

Die Auswirkungen von Nebengeräuschen (z.B. Radio durch geöffnete Wagenfenster, laute Motoren- oder Anlassergeräusche, Türenschlagen) werden bei der Berechnung der Emissionen durch Korrekturen für die Parkplatzart K_{PA} gegenüber dem Grundwert von P+R- Plätzen berücksichtigt. Gemäß Tab. 34 in /21/ beträgt bei Kunden- und Mitarbeiterparkplätzen von Gewerbebetrieben der Zuschlag gerade K_{PA} = 0 dB.

Der Zuschlag für Impulshaltigkeit ergibt sich zu K_I = 4 dB (/21/).

5.1.1.3 LKW-Fahrten

Für die Berechnung der Lärmimmissionen durch die Lkw-Fahrten wurde eine Linienschallquelle entlang der Fahrstrecken angesetzt. Ein Wendevorgang wurde berücksichtigt. Die Lage der Fahrstrecke ist der **Anlage 1** dieser Untersuchung zu entnehmen.

Die Lkw-Fahrstrecken wurden entsprechend der TÜV Hessen Studie /23/ berücksichtigt.

Dort beträgt der längenbezogene Schallleistungspegel, abhängig von der Antriebsleistung für ein 1-Meter-Wegelement für eine überschlägige Berechnung (Maximalansatz):

L_{WA}' (1m) = 63 dB/m Antriebsleistung > 105 kW Lkw > 7,5t

L_{WA}' (1m) = 62 dB/m Antriebsleistung < 105 kW Lkw < 7,5t

Für detailliertere Betrachtungen können die jeweiligen Fahrzustände entsprechend der nachfolgenden Tabelle angesetzt werden:

Vorgang	Schallleistung in dB(A)/m/h
Beschleunigen 0-10 m	63,0
Beschleunigen 10-20 m	63,2
Beschleunigen 20-30 m	62,6
Beschleunigen 30-40 m	61,8
Gleichförmige Vorbeifahrt	60,3
Verzögern 0-10 m	57,1
Verzögern 10-20 m	56,8
Verzögern 20-30 m	56,2
Verzögern 30-40 m	56,2
Zurückstoßen	71,3
Andocken	85,0
Be- / Entladen	81,2

Tabelle 5: Schallleistungen der Fahrzustände

Im Sinne eines Maximalansatzes wird hier nur der Schallleistungspegel von L_{WA}' (1m) = 63 dB/m berücksichtigt.

Kleintransporter (z. B.„Sprinter, Abschleppfahrzeuge) werden entsprechend Kap. 9 der Lkw-Studie /23/ in Verbindung mit Formel 4, S. 90 der "Parkplatzlärmstudie" /21/ wie folgt berücksichtigt:

Der auf eine Stunde und 1-m-Wegelement bezogene Schallleistungspegel bei v = 30 km/h auf dem Betriebsgelände ergibt sich dann zu:

$L_{w,Kleintransporter}$: $L'_{WA,1h}$ = 18,6 + 12,5*log(30km/h) + 19 dB(A)/m = 56,1 dB/m/h

Der, für die betrachtete Fahrstrecke berechnete Mittelungspegel an den Immissionsorten bezieht sich auf eine Lkw-Fahrt pro Stunde. Daher wurde für jede Fahrtstrecke eine Korrektur durchgeführt, um die tatsächliche Fahrthäufigkeit auf der jeweiligen Fahrtstrecke zu berücksichtigen. Die Korrektur errechnet sich nach folgender Formel:

$$dL = 10\log\left(\frac{LKW - Fahrten}{Bezugszeitraum}\right) \text{ in dB}$$

Die Berechnung der Teilbeurteilungspegel für die betrachtete Fahrstrecke erfolgt dann nach der Formel: $L_{ri} = L_m + dL$

Für die Berechnung mit dem Programm „SoundPLAN“ /31/ ergibt sich *dL* aus den Tagesgängen.

5.1.1.3.1 Kfz-Werkstatt „Die Busklinik“

Für die in der o. a. Tabelle aufgeführten Betriebe wurden für diejenigen Betriebsteile für die Auflagen in den Bescheiden enthalten sind, Schallquellen modelliert, welche anhand des Schallleistungspegels und der Richtwirkung die im Bescheid genannten Anforderungen ausschöpfen.

Für die Werkstatthalle wurde gemäß Genehmigungsbescheid /35/ ein Innenpegel von $L_{p,inA}$ = 80 dB angesetzt. Als Außenbauteile wurden der Dachaufbau mit einem bewerteten Bauschalldämm-Maß von R'_w = 26 dB, die Außenwände mit einem bewerteten Bauschalldämm-Maß von R'_w = 48 dB, die Fenster mit einem bewerteten Bauschalldämm-Maß von R'_w = 30 dB sowie die Tore mit einem bewerteten Bauschalldämm-Maß von R'_w = 13 dB angesetzt.

Entsprechend /37/ werden die Tore der Werkstatt bei lärmintensiven Tätigkeiten geschlossen und nur zu logistischen Zwecken geöffnet. Es wurde deshalb angenommen, dass von den drei Toren an der Südostfassade der Werkstatt ein Tor in 50 % der Betriebszeit geöffnet ist. Damit werden z. B. Ein- und Ausfahrten in bzw. aus der Werkstatt berücksichtigt. Für das in 50 % der Betriebszeit geöffnete Tor wurde ein Zuschlag für Impulshaltigkeit von K_I = 3 dB vergeben.

Für die Halle wurde entsprechend des Genehmigungsbescheides /35/ und der Angaben aus /37/ Innenpegel von $L_{p,in}$ = 80 dB angesetzt.

Es wurde von zwei Fahrbewegungen pro Stunde zwischen 06:00 und 07:00 Uhr und 20:00 und 21:00 Uhr ausgegangen. Für die Zeit zwischen 07:00 und 20:00 Uhr wurde pro voller Stunde eine Fahrbewegung berücksichtigt:

Für die Fahrbahnoberfläche wird ein Zuschlag von K_{StrO} = 1,5 dB(A) für Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm aus /21/ berücksichtigt.

Zwischen 14:00 Uhr und 15:00 Uhr wurde eine LKW-Fahrt, mit einem LKW mit einer Antriebleistung von > 105 kW, berücksichtigt. Der Ansatz erfolgte entsprechend der Angaben aus /37/.
Zwischen 10:00 Uhr und 11:00 Uhr wurde für Fahrten mit Kleintransportern „Sprinter“ als Ansatz „auf der sicheren Seite“ eine LKW-Fahrt, mit einem LKW mit einer Antriebleistung von < 105 kW ($L'_{WA,1h}$ = 62 dB/m/h) anstelle der vorbeschriebenen Schallleistung von $L'_{WA,1h}$ = 56,1 dB(A)/m/h, berücksichtigt. Der Tagesgang entspricht den Angaben aus /37/.

Die Lärmimmissionen durch den Stellplatz für die zu reparierenden Autos wurde nach dem Modell der Bayerischen Parkplatzlärmstudie /21/ berechnet (siehe **Punkt 0**).

Für die Zufahrt zum Stellplatz wurde eine Linienschallquelle nach /21/ berücksichtigt. Für die Berechnung der Lärmimmissionen wurde von einem Vorgang pro Stunde, in der Zeit zwischen 07:00 und 08:00 Uhr, 10:00 und 11:00 Uhr, 14:00 und 15:00 Uhr und 19:00 und 20:00 Uhr, ausgegangen. Der Ansatz erfolgte entsprechend den Angaben aus /37/. Auf dieser Fläche wurde eine Flächenschallquelle mit einem Schallleistungspegel 63,0 dB(A) angesetzt. Ein Zuschlag für Impulshaltigkeit von K_I = 4 dB (/21/) wurde vergeben.

Für die Fahrbahnoberfläche wird ein Zuschlag von K_{StrO} = 1,5 dB(A) für Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm aus /21/ berücksichtigt.

5.1.1.3.2 Fa. Wullinger

Der Parkplatz der Firma Wullinger befindet sich östlich des Betriebsgebäudes. Der Parkplatz wurde entsprechend dem Verfahren nach /21/ berechnet (Beschreibung siehe **Punkt 5.1.1.2**).

Es wurde von drei Fahrbewegungen pro Stunde zwischen 06:00 und 07:00 Uhr und 17:00 und 18:00 Uhr ausgegangen. Für die Zeit zwischen 07:00 und 16:00 Uhr wurde pro voller Stunde eine Fahrbewegung berücksichtigt. Der Ansatz erfolgte gemäß Angaben aus /37/.

Die Auswirkungen von Nebengeräuschen (z.B. Radio durch geöffnete Wagenfenster, laute Motoren- oder Anlassergeräusche, Türenschlagen) werden bei der Berechnung der Emissionen durch Korrekturen für die Parkplatzart K_{PA} gegenüber dem Grundwert von P+R- Plätzen berücksichtigt. Gemäß Tab. 34 in /21/ beträgt bei Kunden- und Mitarbeiterparkplätzen von Gewerbebetrieben der Zuschlag gerade K_{PA} = 0 dB(A).

Der Zuschlag für Impulshaltigkeit ergibt sich zu K_I = 4 dB (/21/.

Für die Fahrbahnoberfläche wird ein Zuschlag von K_{StrO} = 1,5 dB(A) für Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm aus /21/ berücksichtigt.

Die LKW-Fahrten im Zusammenhang mit dem Betrieb Firma Wullinger wurden entsprechend dem Verfahren nach /23/ berechnet (Beschreibung siehe **Punkt /23/**).

Zwischen 09:00 und 10:00 Uhr wurde eine LKW-Fahrt, mit einem LKW mit einer Antriebleistung von > 105 kW, berücksichtigt. Der Ansatz erfolgte gemäß Angaben aus /37/.

5.1.1.3.3 Halle Fl.-Nr. 1540/1

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1540/1 befindet sich eine augenscheinlich aktuell nicht genutzte Gewerbehalle.

Die Halle wird mit einem Betrieb angesetzt, welcher am nächstgelegenen Immissionsort am Wohngebäude Fl.-Nr. 1540/4 die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet tagsüber einhält.

Für die Halle wurde ein Innenpegel von $L_{p,inA}$ = 80 dB angesetzt. Als Außenbauteile wurden der Dachaufbau mit einem bewerteten Bauschalldämm-Maß von R'_w = 26 dB, die Außenwände mit einem bewerteten Bauschalldämm-Maß von R'_w = 48 dB, die Fenster mit einem bewerteten Bauschalldämm-Maß von R'_w = 30 dB sowie die Tore mit einem bewerteten Bauschalldämm-Maß von R'_w = 22 dB angesetzt.

Es wurde deshalb angenommen, dass von den Toren der Halle ein Tor in 50 % der Betriebszeit geöffnet ist. Damit werden z. B. Ein- und Ausfahrten in bzw. aus der Werkstatt berücksichtigt. Für das in 50 % der Betriebszeit geöffnete Tor wurde ein Zuschlag für Impulshaltigkeit von K_I = 3 dB vergeben.

Für die Halle wurde eine Betriebszeit von 07.00 bis 20.00 Uhr berücksichtigt.

Weiterhin wurde ein PKW-Parkplatz angesetzt. Es wurde von zwei Fahrbewegungen pro Stunde zwischen 06:00 und 07:00 Uhr und 20:00 und 21:00 Uhr ausgegangen. Für die Zeit zwischen 07:00 und 20:00 Uhr wurde pro voller Stunde eine Fahrbewegung berücksichtigt.

Für die Fahrbahnoberfläche wird ein Zuschlag von K_{StrO} = 1,5 dB(A) für Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm aus /21/ berücksichtigt.

Zwischen 10:00 Uhr und 16:00 Uhr wurde pro Stunde je eine Fahrten (Hin- und Rückfahrt) mit Kleintransportern „Sprinter“ mit einer Schallleistung von $L'_{WA,1h}$ = 56,1 dB(A)/m/h, berücksichtigt.

5.2 Straßenverkehr

Um die Verkehrslärmimmissionen beurteilen zu können, wurden die Verkehrszahlen für die Umgehungsstraße aus /38/ angesetzt (Prognose 2025).

Mit einem Prognosefaktor von 5 % auf das Jahr 2030 hochgerechnet, ergibt sich sich für die Berechnung der Emissionspegel nachfolgende Daten Durchschnittlicher täglicher Verkehr von DTV = 11288 Kfz pro Tag (24 h).

Aus der Berechnung des durch das geplante Wohngebiet generierten Verkehrsaufkommens nach /15/ haben sich 890 Fahrbewegungen ergeben:

		Parzellen	Einwohner pro Wohnung			
		87	3,5		EFH	45
	Wegehäufigkeit		4		GWB	42
	Abschlag Aussenverkehr		10%			
	Zuschlag Besucherverkehr		5%			
	Besetzungsgrad		1,3			
Gebietsbez. Bewohnerverkehr			890,1	Fahrten/Tag		

Tabelle 6: Verkehrsaufkommen aus geplantem Wohngebiet nach /15/

Legende: EFH: Einfamilienhaus

GWB: Geschoßwohnungsbau

Innerhalb des Gebietes wurden die Verkehrsströme entsprechend der Anzahl der Parzellen aufgeteilt (Details siehe **Anlage 2**).

Wir gehen davon aus, dass sich davon zwei Drittel auf die Erschließungsstraße von der Umgehungsstraße her verteilen, also 593 Kfz/d. Weiterhin gehen wir davon aus, dass sich davon jeweils 50% auf die beiden Fahrtrichtungen verteilen, also 297 Kfz/d. Damit ergibt sich DTV = 11584 Kfz pro Tag (24 h) auf der Umgehungsstraße.

Die Berechnung der Straßenverkehrslärmemissionen und -immissionen erfolgt dann nach dem Verfahren der RLS 90 /17/ (Details siehe **Anlage 2**).

5.3 Schallausbreitung

Die Berechnung der Lärmimmissionen durch die Bestandsbetriebe wurde nach A 2.3 der TA Lärm /16/ als detaillierte Prognose mit Terzspektren durchgeführt.

Für die Bodendämpfung wurde das Verfahren aus /10/, Punkt 7.3.2 verwendet.

Für die meteorologische Korrektur wurde von einer Gleichverteilung der Windrichtungen ausgegangen und der standortbezogene Korrekturfaktor für die Meteorologie mit C_0 = 2 dB tagsüber und von C_0 = 0 dB nachts angesetzt.

Für die Berechnung der Lärmimmissionen aus dem Verkehr wurde das Verfahren aus /18/ (RLS 90) angesetzt.

In der **Anlage 4** dieses Berichtes sind die einzelnen Emittenten mit den relevanten Daten aufgeführt.

5.4 Qualität und Sicherheit der Prognose

Qualität der Eingangsdaten und der Modellierung:

Der Unsicherheitsfaktor für die Prognose wird im Wesentlichen durch die Unsicherheit bei den Eingangsgrößen und bei der Schallausbreitung bestimmt:

- Unsicherheiten der Emission (Eingangsdaten)

- Unsicherheiten der Transmission (Ausbreitung und Berechnungsmodell)

Im vorliegenden Fall wurden die Eingangsdaten der Emission (Schallleistungspegel, Innenpegel) aus den unter **Punkt 3 bzw. 5** aufgeführten Literaturangaben, vergleichbaren Projekten sowie eigenen Messungen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lärmminderungsmaßnahmen abgeleitet.

Grundsätzlich wurden bei der Ermittlung der Schallemissionen konservative Ansätze im Hinblick einer

oberen Abschätzung (worst case) berücksichtigt, z.B.:

- maximale Betriebszustände der Hauptgeräuschquellen
- Berücksichtigung des Betriebszustandes mit der höchsten Schallleistung
- bewertete Schalldämm-Maße mit zu berücksichtigenden Vorhaltemaßen (baulicher Schallschutz)
- Schallleistungspegel, die nach dem derzeit praktizierten Stand der Lärmminderungstechnik sicher erreicht werden können.

In dieser Schall-Immissionsprognose wurden Berechnungsansätze getroffen, welche bezüglich der Eingabegrößen wie Bewegungshäufigkeiten und Schallleistungen der Vorgänge ein Maximum darstellen:

Parkplatzlärmstudie des Bay. Landesamtes für Umwelt /21/: Seite 84, Abs. 1 für die Parkplätze.

In den Ausbreitungsberechnungen wurden für alle Quellen Reflexionen bis zur 3. Ordnung berücksichtigt.

Die Gesamt-Immissionspegel der untersuchten Geräusche, angegeben als A-bewertete Mittelungspegel nach TA Lärm an den Immissionsorten - sind daher „auf der sicheren Seite liegend“ berechnet.

Bei entsprechender baulicher Umsetzung der zugrundeliegenden Planung und den unter **Punkt 1** beschriebenen Maßnahmenvorschlägen in Verbindung mit der vorliegenden Betriebsbeschreibung ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung der o.g. Sicherheiten die hier herangezogenen Emissionskennwerte an der oberen Grenze der jeweiligen Vertrauensbereiche liegen.

Die Qualität der aus Literaturstudien, Herstellerangaben sowie früheren Untersuchungen übernommenen Daten lässt sich dabei nur schwer allgemein quantifizieren, da hierzu nicht in jedem Fall Daten vorliegen. Im Regelfall resultieren die schalltechnischen Daten jedoch aus einer Vielzahl von Emissions- und Immissionsmessungen, so dass die Genauigkeit der Daten mit wachsender Anzahl an Messdaten um den Faktor $\sqrt{n}$ zunimmt.

Darüber hinaus wurden bei vergleichbaren Projekten immer wieder aus Emissionsmessungen mit anschließender Schallausbreitungsberechnung ermittelte Beurteilungspegel mit aus Immissionsmessungen ermittelten Beurteilungspegeln für ausgewählte Immissionsorte verglichen. Da diese Vergleiche eine gute Übereinstimmung ergaben, ist davon auszugehen,

dass die Emissionsanteile und damit auch die Immissionsanteile der verschiedenen Anlagenteile mit vertretbar geringer Unsicherheit behaftet sind.

Statistische Sicherheit:

Die Gesamtstandardabweichung einer rechnerischen Immissionsprognose als statistisches Maß für die Qualität der Aussage lässt sich u. a. nach Veröffentlichungen des Landesumweltamtes Nordrheinwestfahlen aus nachfolgenden Teilunsicherheiten ermitteln.

$$\sigma_{ges} = \sqrt{\sigma_t^2 + \sigma_{prog}^2} \text{ mit } \sqrt{\sigma_R^2 + \sigma_P^2}$$

Dabei ist:

σ_{ges} Gesamtstandardabweichung

σ_t Standardabweichung der Unsicherheit der Eingabedaten

σ_{prog} Standardabweichung der Unsicherheit des schalltechnischen Ausbreitungs- bzw. Berechnungsmodells

σ_P Standardabweichung der Unsicherheit durch Produktionsstreuungen bei der Herstellung von Anlagen/Bauteilen etc.

σ_R Standardabweichung der Unsicherheit der Messverfahren zur Bestimmung der Emissionskennwerte

Die angegebenen Zusammenhänge gelten nur unter der Annahme normalverteilter Immissionspegel, die im Regelfall gerechtfertigt ist. Lage und Breite der Verteilungsfunktion wird dabei durch den ermittelten Beurteilungspegel L_r und σ_{ges} bestimmt.

Die Standardabweichung der Unsicherheit der Eingabedaten liegt häufig zwischen $\sigma_t = 1{,}3$ dB für Messverfahren der Genauigkeitsklasse 1 und zwischen $\sigma_t = 3{,}5$ dB für Messverfahren der Genauigkeitsklasse 2 und wird hier mit 2 dB angenommen, sofern in den zugrundeliegenden Quellen nicht anderes angegeben ist.

Hinsichtlich Schallausbreitungsrechnung werden in DIN ISO 9613-2 /9/ geschätzte Abweichungen als tatsächliche Schwankung der Immissionspegel bei näherungsweise freier Schallausbreitung angegeben. Daraus lassen sich die Standardabweichungen für σ_{prog} wie folgt ableiten:

Mittlere Höhe in m	Abstand	
	0 m – 100 m	100 m – 1000 m
0 m – 5 m	$\sigma_{prog} = 1{,}5\ dB$	$\sigma_{prog} = 1{,}5\ dB$
5 m – 30 m	$\sigma_{prog} = 0{,}5\ dB$	$\sigma_{prog} = 1{,}5\ dB$

Tabelle 7: Standardabweichung σ_{prog}

Für typische Fälle lässt sich daraus eine Gesamtstandardabweichung σ_{ges} von etwa 2 dB ableiten.

In Fällen bei denen als Eingangsdaten lediglich Mittelwerte und keine oberen Grenzwerte bzw. Abschätzungen des Vertrauensbereiches herangezogen werden, lässt sich die Aussagesicherheit der Beurteilungspegel über die Gesamtstandardabweichung für maßgebliche Wahrscheinlichkeits-Quartile (Signifikanzniveau) angeben. Für den Immissionsschutz ist dabei die obere Vertrauensgrenze L_O, unterhalb derer mit einer bestimmten Wahrscheinlichkeit alle auftretenden Immissions- bzw. Beurteilungspegel liegen, maßgeblich. So liegen

für normalverteilte Größen alle Pegel mit einer Wahrscheinlichkeit von 90 % unterhalb:

$L_O = L_m + 1{,}28\,\sigma_{ges}\,dB$

mit

L_O obere Vertrauensgrenze des Beurteilungspegels

L_m mittlerer Beurteilungspegel (als Prognose aus mittleren Emissionsdaten)

σ_{ges} Gesamtstandardabweichung

Für den Fall, dass bereits emissionsseitig jeweils obere Abschätzungen im Sinne einer konservativen oder worstcase-Betrachtung angesetzt werden, entspricht der so prognostizierte Beurteilungspegel direkt der oberen Vertrauensgrenze L_O. Ein weiterer Zuschlag gemäß dem o. a. Zusammenhang ist somit nicht mehr erforderlich.

Im vorliegenden Fall kann unter Berücksichtigung der o. a. konservativen Ansätze und Voraussetzungen überschlägig eine Prognosesicherheit von +0/-2 dB(A) abgeschätzt werden.

Für den Schallschutznachweis gegen Außenlärm wurde Richtliniengemäß eine Prognoseunsicherheit von u.prog = 2 dB angesetzt.

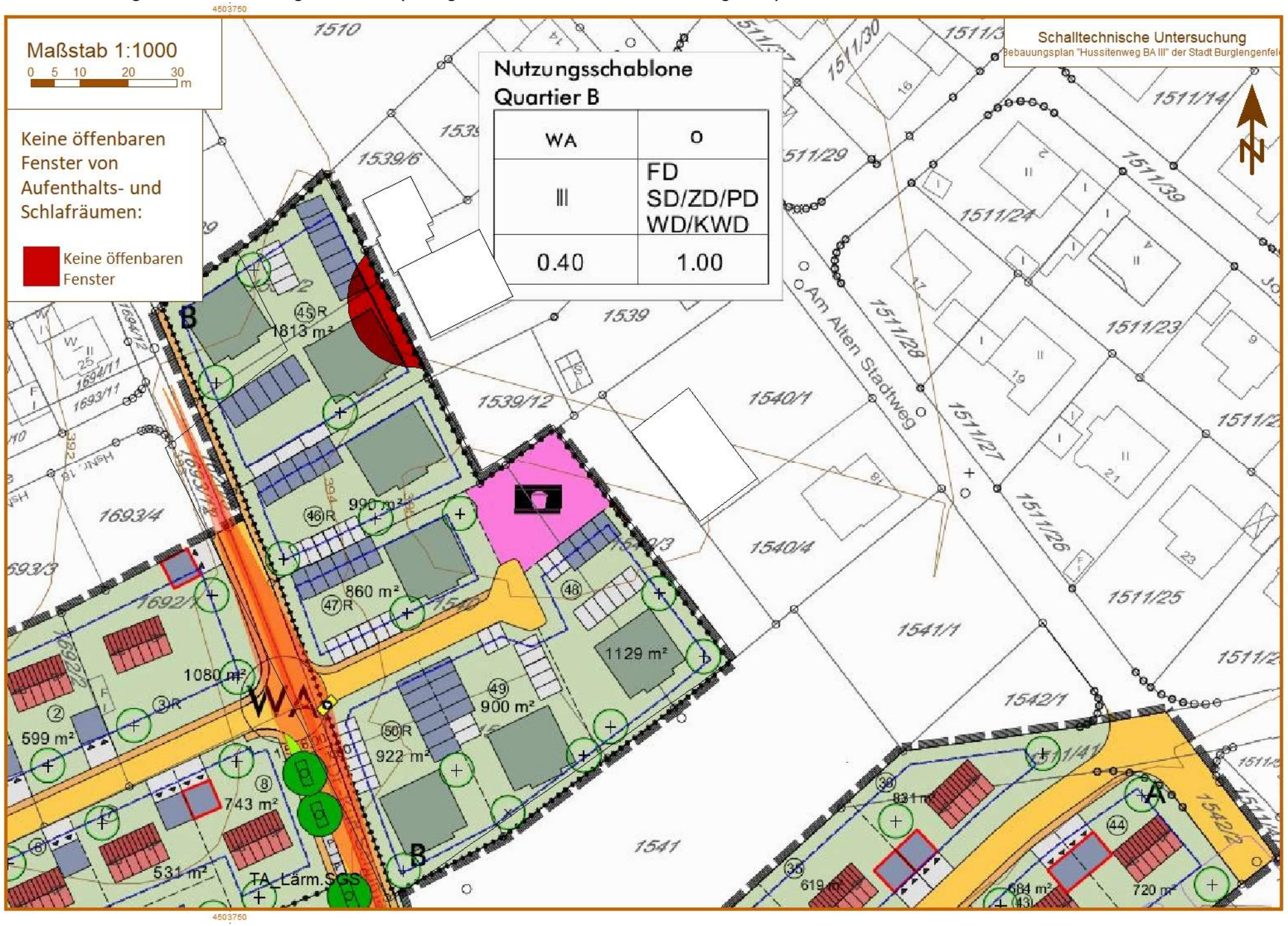
5.5 Nomenklatur

Pegel werden im vorliegenden Bericht in dB (Dezibel) angegeben. Entsprechend /12/ werden Fequenz- bzw. Zeitbewertungen der Pegel vorzugsweise im Index des jeweiligen Pegels angegeben (z. B. $L_{AFTm,5}$). Die Schreibweise mit dB(A) wird soweit als möglich vermieden und nach Möglichkeit nur angewandt, wenn kein Formelzeichen angegeben ist, bzw. wenn dies in Richtlinien (z. B. TA Lärm) oder Quellen (Bay. Parkplatzlärmstudie) angegeben ist.

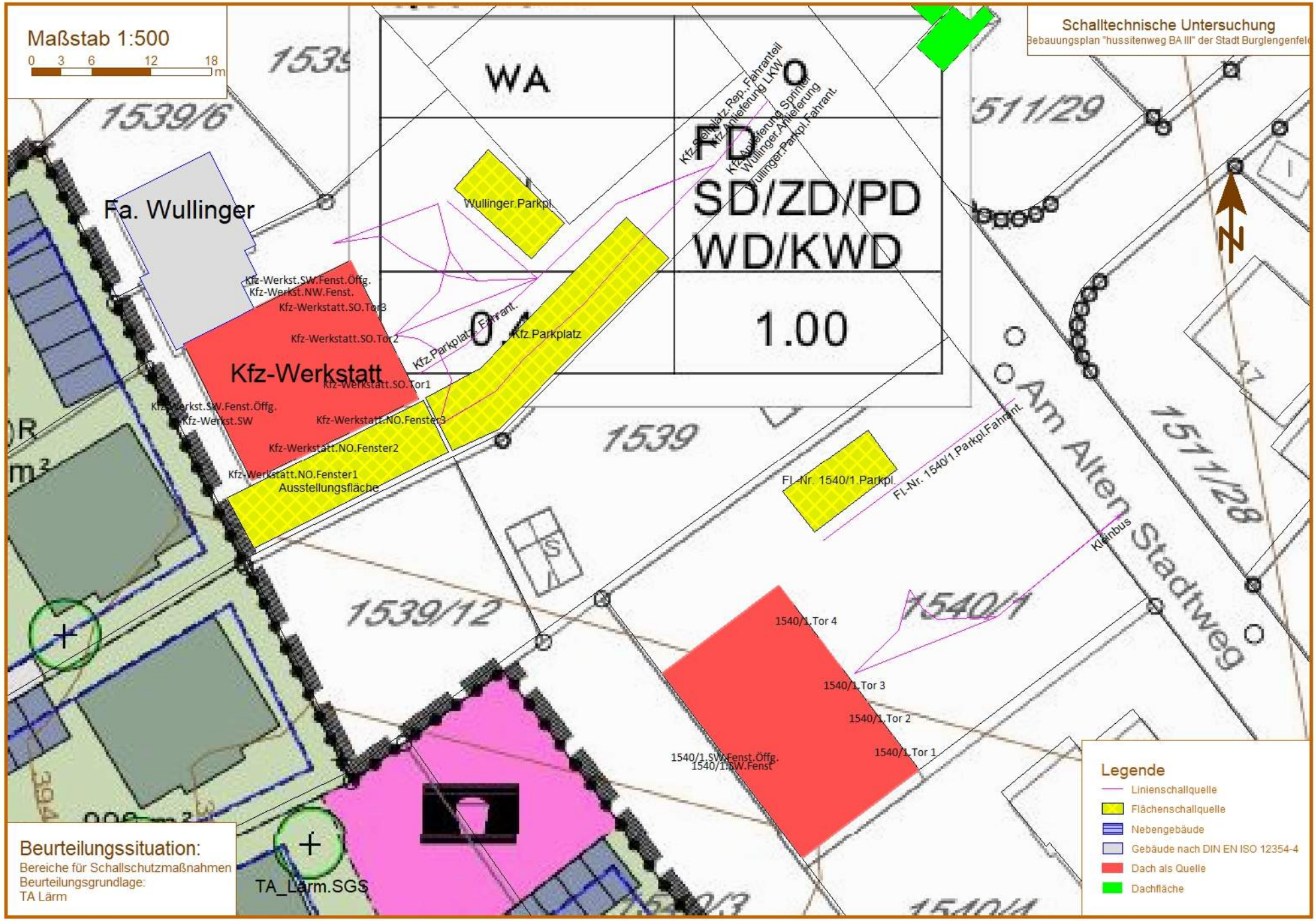
Anlage 1.1: Beurteilungssituation (Anlage „Schallschutz“ zum Satzungstext)

Plan s. folgendes Blatt

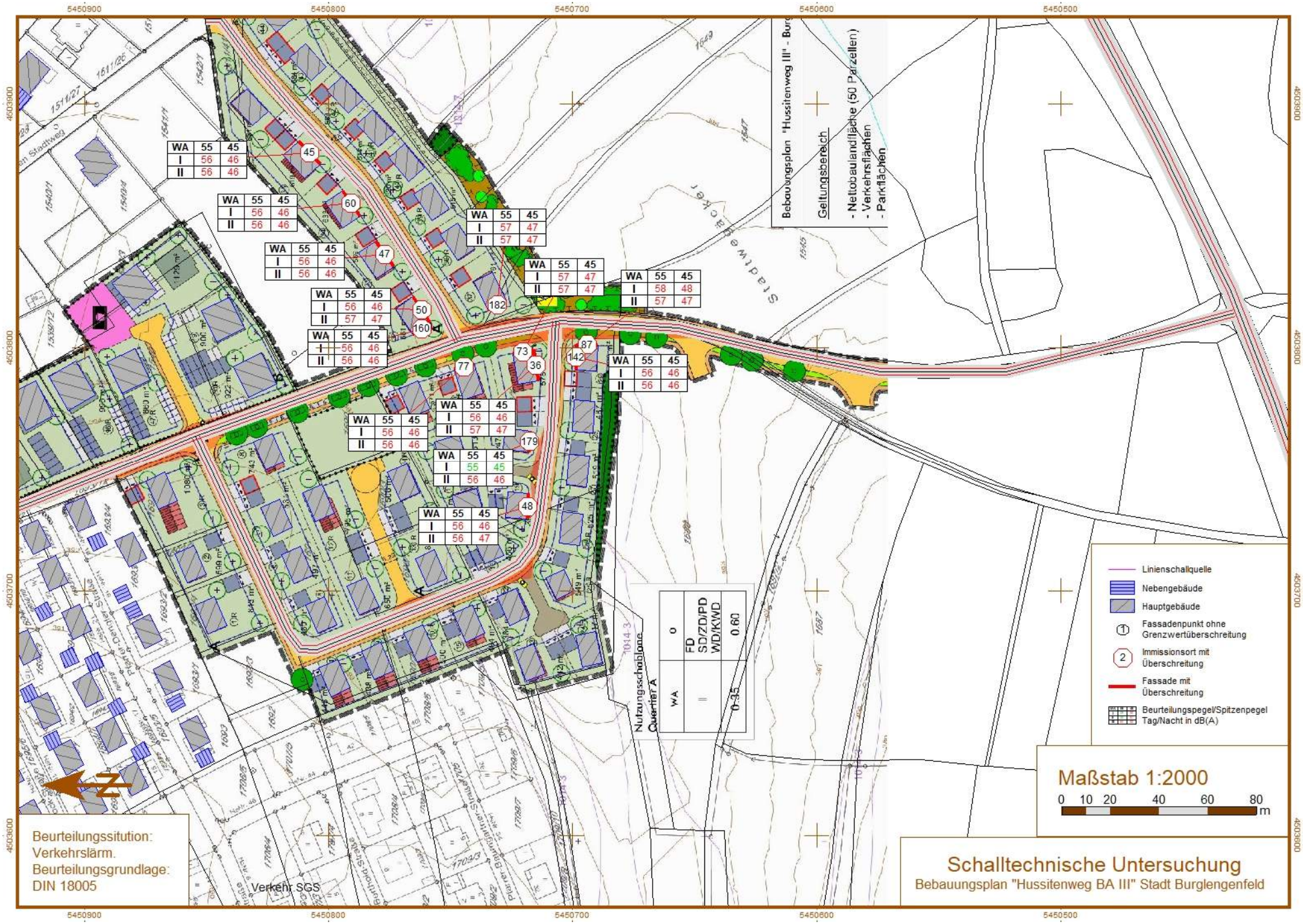
Anlage 1.1: Beurteilungssituation (Anlage „Schallschutz“ zum Satzungstext)



Anlage 1.12: Berechnungssituation Anlagenlärm



Anlage 1.3: Beurteilungssituation Verkehrslärm



Bebauungsplan Hussitenweg BA III
Oktavspektren der Emittenten in dB(A) - TA Lärm

Legende

Name		Name der Schallquelle
Gruppe		Gruppenname
X	m	X-Koordinate
Y	m	Y-Koordinate
Z	m	Z-Koordinate
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß
RW Idx.		Nummer Schalldämmung
L'w	dB(A)	Leistung pro m, m²
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Lw Max	dB(A)	Spitzenpegel
KO Wand	dB(A)	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung durch Wände
TG		Verweis auf Tagesgang-Bibliothek
Tagesgang		Name des Tagesgangs
Spkt. IDx.		Bibliotheksindex des Schallleistungsspektrums
Spektrum		Name des Schallleistungs-Frequenzspektrum
63Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
125Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
250Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
500Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
1kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
2kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
4kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
8kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz
16kHz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz

Anlage 2: Emittentendaten

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
Oktavspektren der Emittenten in dB(A) - TA Lärm

Name	Gruppe	X	Y	Z	Li	R'w	RW	L'w	l oder S	Lw	KI	KT	Lw Max	KO Wand	TG	Tagesgang	Spkt.	Spektrum	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
		m	m	m	dB(A)	dB	Idx.	dB(A)	m,m²	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)			IDx.		dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
1540/1.Dach	1540/1	4503844,81	5450902,84	399,37	80,0	26,0	1	47,6	339,04	72,9	0	0		0	18	Fl.-Nr. 1540/1.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt		57,4	60,6	66,8	70,9	55,9	48,7	
1540/1.NO	1540/1	4503838,98	5450898,42	396,63	80,0	48,0	2	26,8	69,96	45,2	0	0		3	18	Fl.-Nr. 1540/1.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	29,7	35,1	40,5	41,5	34,7	28,0	23,4	21,1
1540/1.NW	1540/1	4503837,82	5450912,07	397,12	80,0	48,0	2	26,8	65,93	45,0	0	0		3	18	Fl.-Nr. 1540/1.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	29,4	34,8	40,2	41,2	34,5	27,7	23,1	20,9
1540/1.SO	1540/1	4503851,81	5450893,60	397,12	80,0	48,0	2	26,8	65,79	44,9	0	0		3	18	Fl.-Nr. 1540/1.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	29,4	34,8	40,2	41,2	34,4	27,7	23,1	20,9
1540/1.SW	1540/1	4503848,31	5450910,35	397,37	80,0	48,0	2	26,8	37,14	42,5	0	0		3	18	Fl.-Nr. 1540/1.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	26,9	32,3	37,7	38,7	32,0	25,2	20,6	18,4
1540/1.SW.Fenst	1540/1	4503839,02	5450898,36	398,12	80,0	30,0	4	45,9	33,20	61,1	0	0		3	18	Fl.-Nr. 1540/1.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	44,5	50,9	54,3	54,3	51,5	46,8	54,1	51,9
1540/1.SW.Fenst.Öffg.	1540/1	4503838,34	5450899,26	397,97	80,0	0,0	3	80,0	1,00	80,0	3	0	97,5	3	18	Fl.-Nr. 1540/1.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	50,2	57,6	63,0	69,1	72,3	73,6	74,9	72,7
1540/1.Tor 1	1540/1	4503856,31	5450899,76	396,98	80,0	22,0	7	51,5	16,80	63,7	0	0		3	18	Fl.-Nr. 1540/1.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt		52,6	53,8	52,3	59,9	57,8	52,8	
1540/1.Tor 2	1540/1	4503853,78	5450903,11	396,98	80,0	22,0	7	51,5	16,80	63,7	0	0		3	18	Fl.-Nr. 1540/1.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt		52,6	53,8	52,3	59,9	57,8	52,8	
1540/1.Tor 3-Auf	1540/1	4503851,24	5450906,46	396,98	80,0	0,0	3	80,0	16,80	92,3	3	0	97,5	3	20	1540/1.Tor50%offen	1	Kfz-Werkstatt	62,5	69,9	75,3	81,3	84,5	85,8	87,2	84,9
1540/1.Tor 3-Zu	1540/1	4503851,24	5450906,46	396,98	80,0	22,0	7	51,5	16,80	63,7	0	0		3	19	1540/1.Tor50%zu	1	Kfz-Werkstatt		52,6	53,8	52,3	59,9	57,8	52,8	
1540/1.Tor 4	1540/1	4503846,42	5450912,84	396,98	80,0	22,0	7	51,5	16,80	63,7	0	0		3	18	Fl.-Nr. 1540/1.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt		52,6	53,8	52,3	59,9	57,8	52,8	
Fl.-Nr. 1540/1.Parkpl.	1540/1	4503849,77	5450926,92	394,81				45,8	52,86	63,0	4	2	97,5	0	16	Fl.-Nr. 1540/1.Parkpl.	2	Pkw, Parkv.	47,2	54,2	53,2	55,2	57,2	55,2	53,2	47,2
Fl.-Nr. 1540/1.Parkpl.Fahrant.	1540/1	4503857,70	5450928,11	394,59				47,5	23,96	61,3	0	2	92,5	0	16	Fl.-Nr. 1540/1.Parkpl.	3	Pkw	46,2	50,2	52,2	54,2	56,2	54,2	49,2	41,2
Kleinbus	1540/1	4503864,43	5450914,94	394,70				56,1	68,37	74,4	0	2	97,5	0	17	Fl.-Nr. 1540/1.Reparaturf.	8	Kleintransporter	59,3	63,3	65,3	67,3	69,3	67,3	62,3	54,3
Wullinger.Anlieferung	Fa. Wullinger	4503821,49	5450953,23	395,25				63,0	107,47	83,3	0	0	107,0	0	7	Wullinger.Anliefeg.	4	Lkw > 105 kW	59,2	68,3	70,7	75,8	79,2	77,6	70,5	65,7
Wullinger.Parkpl.	Fa. Wullinger	4503816,75	5450954,55	394,74				45,8	52,86	63,0	4	0	97,5	0	5	Wullinger.Parkpl.	2	Pkw, Parkv.	47,2	54,2	53,2	55,2	57,2	55,2	53,2	47,2
Wullinger.Parkpl.Fahrant.	Fa. Wullinger	4503826,65	5450954,58	394,70				47,5	83,32	66,7	0	2	92,5	0	5	Wullinger.Parkpl.	3	Pkw	51,6	55,6	57,6	59,6	61,6	59,6	54,6	46,6
Kfz-Werkst.NO	Kfz-Werkstatt	4503799,31	5450931,05	396,94	80,0	48,0	2	26,8	75,27	45,5	0	0		3	1	Kfz.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	30,0	35,4	40,8	41,8	35,0	28,3	23,7	21,5
Kfz-Werkst.NW	Kfz-Werkstatt	4503796,10	5450946,57	396,69	80,0	48,0	2	26,8	41,88	43,0	0	0		3	1	Kfz.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	27,4	32,8	38,2	39,2	32,5	25,8	21,1	18,9
Kfz-Werkst.NW.Fenst.	Kfz-Werkstatt	4503796,08	5450946,56	397,79	80,0	30,0	4	45,9	10,57	56,1	0	0		3	1	Kfz.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	39,5	45,9	49,3	49,3	46,5	41,8	49,1	46,9
Kfz-Werkst.SO	Kfz-Werkstatt	4503803,84	5450943,08	397,76	80,0	48,0	2	26,8	28,70	41,3	0	0		3	1	Kfz.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	25,8	31,2	36,6	37,6	30,8	24,1	19,5	17,3
Kfz-Werkst.SW	Kfz-Werkstatt	4503787,67	5450933,67	396,49	80,0	48,0	2	26,8	51,54	43,9	0	0		3	1	Kfz.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	28,3	33,7	39,1	40,1	33,4	26,7	22,0	19,8
Kfz-Werkst.SW	Kfz-Werkstatt	4503787,68	5450933,65	397,92	80,0	30,0	4	45,9	22,05	59,3	0	0		3	1	Kfz.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	42,7	49,1	52,5	52,5	49,7	45,0	52,3	50,1
Kfz-Werkst.SW.Fenst.Öffg.	Kfz-Werkstatt	4503796,69	5450946,86	397,74	80,0	0,0	3	80,0	1,50	81,8	3	0	97,5	3	1	Kfz.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	52,0	59,4	64,8	70,8	74,1	75,3	76,7	74,4
Kfz-Werkst.SW.Fenst.Öffg.	Kfz-Werkstatt	4503787,34	5450934,36	397,64	80,0	0,0	3	80,0	1,50	81,8	3	0	97,5	3	1	Kfz.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	52,0	59,4	64,8	70,8	74,1	75,3	76,7	74,4
Kfz-Werkstatt.Dach	Kfz-Werkstatt	4503795,97	5450937,95	399,44	80,0	26,0	1	47,6	286,13	72,1	0	0		0	1	Kfz.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt		56,6	59,9	66,1	70,2	55,2	48,0	
Kfz-Werkstatt.NO.Fenster1	Kfz-Werkstatt	4503794,12	5450928,49	396,94	80,0	30,0	4	45,9	6,00	53,7	0	0		3	1	Kfz.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	37,0	43,4	46,8	46,8	44,1	39,4	46,7	44,5
Kfz-Werkstatt.NO.Fenster2	Kfz-Werkstatt	4503799,50	5450931,14	396,94	80,0	30,0	4	45,9	6,00	53,7	0	0		3	1	Kfz.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	37,0	43,4	46,8	46,8	44,1	39,4	46,7	44,5
Kfz-Werkstatt.NO.Fenster3	Kfz-Werkstatt	4503804,88	5450933,80	396,94	80,0	30,0	4	45,9	6,00	53,7	0	0		3	1	Kfz.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt	37,0	43,4	46,8	46,8	44,1	39,4	46,7	44,5
Kfz-Werkstatt.SO.Tor1	Kfz-Werkstatt	4503806,61	5450937,43	396,45	80,0	13,0	5	59,9	16,00	71,9	0	0		3	1	Kfz.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt		52,3	58,7	65,6	67,3	66,3	61,5	
Kfz-Werkstatt.SO.Tor2-Auf	Kfz-Werkstatt	4503804,63	5450941,47	396,45	80,0	0,0	3	80,0	16,00	92,0	3	0	97,5	3	8	Kfz.Tor50%offen	1	Kfz-Werkstatt	62,3	69,7	75,1	81,1	84,3	85,6	86,9	84,7
Kfz-Werkstatt.SO.Tor2-Zu	Kfz-Werkstatt	4503804,63	5450941,47	396,45	80,0	13,0	5	59,9	16,00	71,9	3	0		3	11	Kfz.Tor50%zu	1	Kfz-Werkstatt		52,3	58,7	65,6	67,3	66,3	61,5	
Kfz-Werkstatt.SO.Tor3	Kfz-Werkstatt	4503802,64	5450945,51	396,45	80,0	13,0	5	59,9	16,00	71,9	0	0		3	1	Kfz.Betriebszeit	1	Kfz-Werkstatt		52,3	58,7	65,6	67,3	66,3	61,5	
Kfz.Anlieferung LKW	Kfz-Werkstatt	4503824,02	5450952,07	395,24				63,0	95,43	82,8	0	0	107,0	0	4	Kfz.Anlieferung.LKW	4	Lkw > 105 kW	58,6	67,8	70,2	75,3	78,7	77,1	69,9	65,2
Kfz.Anlieferung Sprinter	Kfz-Werkstatt	4503824,02	5450952,07	395,24				62,0	95,43	81,8	0	0	107,0	0	9	Kfz.Anl.Sprinter	7	Lkw < 105 kW	57,6	66,8	69,2	74,3	77,7	76,1	68,9	64,2
Kfz.Parkplatz	Kfz-Werkstatt	4503820,54	5450941,26	394,89				40,8	164,49	63,0	4	0	97,5	0	3	Kfz.Parkplatz	2	Pkw, Parkv.	47,2	54,2	53,2	55,2	57,2	55,2	53,2	47,2
Kfz.Parkplatz, Fahrant.	Kfz-Werkstatt	4503825,34	5450951,29	394,74				47,5	45,11	64,0	0	2	92,5	0	3	Kfz.Parkplatz	3	Pkw	48,9	52,9	54,9	56,9	58,9	56,9	51,9	43,9

Anlage 2: Emittentendaten

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
Oktavspektren der Emittenten in dB(A) - TA Lärm

Name	Gruppe	X	Y	Z	Li	R'w	RW	L'w	l oder S	Lw	KI	KT	Lw	KO	TG	Tagesgang	Spkt.	Spektrum	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz
							Idx.						Max	Wand			IDx.									
		m	m	m	dB(A)	dB		dB(A)	m,m²	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)					dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
Kfz.Stellplatz.Rep.	Kfz-Werkstatt	4503799,69	5450927,56	394,94				42,1	123,44	63,0	4	0	97,5	0	2	Kfz.Stellplatz.Repar.	2	Pkw, Parkv.	47,2	54,2	53,2	55,2	57,2	55,2	53,2	47,2
Kfz.Stellplatz.Rep.,Fahranteil	Kfz-Werkstatt	4503823,09	5450945,88	394,82				47,5	118,17	68,2	0	2	92,5	0	2	Kfz.Stellplatz.Repar.	3	Pkw	53,1	57,1	59,1	61,1	63,1	61,1	56,1	48,1

Anlage 2: Emittentendaten

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
Emissionsberechnung Straße - Verkehrslärm

Legende

Straße		Straßenname
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
vPkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vPkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vLkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich
vLkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw in Zeitbereich
k Tag		Faktor um den mitteren stündlichen Verkehr aus DTV im Zeitbereich zu berechnen; mittlerer stündlicher Verkehr = k(Zeitbereich)*DTV
k Nacht		Faktor um den mitteren stündlichen Verkehr aus DTV im Zeitbereich zu berechnen; mittlerer stündlicher Verkehr = k(Zeitbereich)*DTV
M Tag	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
M Nacht	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
p Tag	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich
p Nacht	%	Prozentualer Anteil Schwerverkehr im Zeitbereich
DStrO Tag	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
DStrO Nacht	dB	Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich
Dv Tag	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich
Dv Nacht	dB	Geschwindigkeitskorrektur in Zeitbereich
Steigung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
DStg	dB	Zuschlag für Steigung
Drefl	dB	Pegeldifferenz durch Reflexionen
Lm25 Tag	dB(A)	Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich
Lm25 Nacht	dB(A)	Basis-Emissionspegel in 25 m Abstand in Zeitbereich

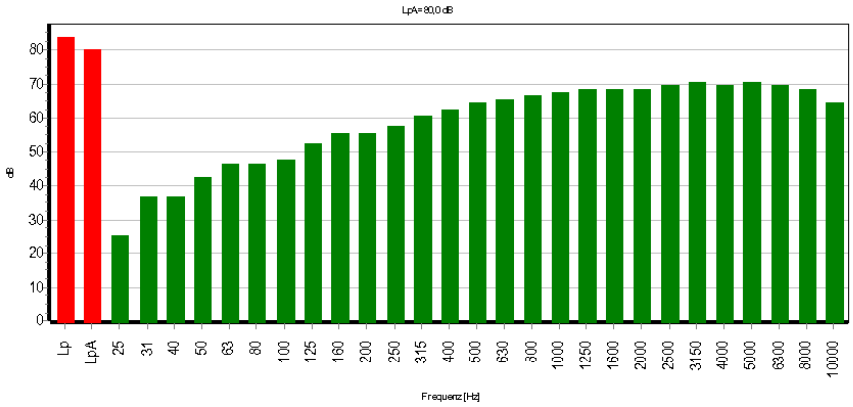
Anlage 2: Emittentendaten

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
Emissionsberechnung Straße - Verkehrslärm

Straße	DTV	vPkw Tag	vPkw Nacht	vLkw Tag	vLkw Nacht	k Tag	k Nacht	M Tag	M Nacht	p Tag	p Nacht	DStrO Tag	DStrO Nacht	Dv Tag	Dv Nacht	Steigung	DStg	Drefl	Lm25 Tag	Lm25 Nacht
	Kfz/24h	km/h	km/h	km/h	km/h			Kfz/h	Kfz/h	%	%	dB	dB	dB	dB	%	dB	dB	dB(A)	dB(A)
Umgehungsstraße	11288	100	100	80	80	0,0600	0,0080	677	90	6,9	3,5	0,00	0,00	-0,06	-0,06	9,4	2,6	0,0	67,6	57,9
Umgehungsstraße	11288	100	100	80	80	0,0600	0,0080	677	90	6,9	3,5	0,00	0,00	-0,06	-0,06	1,2	0,0	0,0	67,6	57,9
Umgehungsstraße	11288	50	50	50	50	0,0600	0,0080	677	90	6,9	3,5	0,00	0,00	-4,52	-5,22	0,3	0,0	0,0	67,6	57,9
Umgehungsstraße	11288	30	30	30	30	0,0600	0,0080	677	90	6,9	3,5	0,00	0,00	-7,06	-7,64	0,3	0,0	0,0	67,6	57,9
Umgehungsstraße	11288	50	50	50	50	0,0600	0,0080	677	90	6,9	3,5	0,00	0,00	-4,52	-5,22	0,1	0,0	0,0	67,6	57,9
Umgehungsstraße	11288	100	100	80	80	0,0600	0,0080	677	90	6,9	3,5	0,00	0,00	-0,06	-0,06	-0,2	0,0	0,0	67,6	57,9
Umgehungsstraße	11288	100	100	80	80	0,0600	0,0080	677	90	6,9	3,5	0,00	0,00	-0,06	-0,06	25,1	12,1	0,0	67,6	57,9
Dr.-Kurt-Schumacher-Str.	890	50	50	50	50	0,0600	0,0110	53	10	10,0	3,0	0,00	0,00	-4,14	-5,34	-5,6	0,4	0,0	57,2	48,2
Dr.-Kurt-Schumacher-Str.	890	50	50	50	50	0,0600	0,0110	53	10	10,0	3,0	0,00	0,00	-4,14	-5,34	-0,1	0,0	0,0	57,2	48,2
Dr.-Kurt-Schumacher-Str.	890	30	30	30	30	0,0600	0,0110	53	10	10,0	3,0	0,00	0,00	-6,73	-7,75	1,6	0,0	0,0	57,2	48,2
Dr.-Kurt-Schumacher-Str.	430	30	30	30	30	0,0600	0,0110	26	5	10,0	3,0	0,00	0,00	-6,73	-7,75	-3,2	0,0	0,0	54,0	45,0
Ri. Am Alten Stadtweg	430	30	30	30	30	0,0600	0,0110	26	5	10,0	3,0	0,00	0,00	-6,73	-7,75	-1,1	0,0	0,0	54,0	45,0
Achse West	338	30	30	30	30	0,0600	0,0110	20	4	10,0	3,0	0,00	0,00	-6,73	-7,75	3,4	0,0	0,0	53,0	44,0
Achse West	338	30	30	30	30	0,0600	0,0110	20	4	10,0	3,0	0,00	0,00	-6,73	-7,75	-5,9	0,6	0,0	53,0	44,0
Achse West	338	30	30	30	30	0,0600	0,0110	20	4	10,0	3,0	0,00	0,00	-6,73	-7,75	-3,3	0,0	0,0	53,0	44,0

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Emissionsbibliothek

1 : Kfz-Werkstatt



Einheit	25Hz	31Hz	40Hz	50Hz	63Hz	80Hz	100Hz	125Hz	160Hz	200Hz
dB(A)/Lp Pegel	25,4	36,4	36,4	42,4	46,4	46,4	47,4	52,4	55,4	55,4
Einheit	250Hz	315Hz	400Hz	500Hz	630Hz	800Hz	1kHz	1.25kHz	1.6kHz	2kHz
dB(A)/Lp Pegel	57,4	60,4	62,4	64,4	65,4	66,4	67,4	68,4	68,4	68,4
Einheit	2.5kHz	3.15kHz	4kHz	5kHz	6.3kHz	8kHz	10kHz	Summe		
dB(A)/Lp Pegel	69,4	70,4	69,4	70,4	69,4	68,4	64,4	80,0		

Eigenschaften

Höhe über Grund [m]: -
Standardabweichung [dB]: -

Kommentare

Handwerk und Wohnen - bessere Nachbarschaft
durch technischen Wandel

Vergleichende Studie des TÜV Rheinland
1993 / 2005

Handwerkskammer Düsseldorf
Zentrum für Umwelt und Energie

Lp,In,A = 75 dB

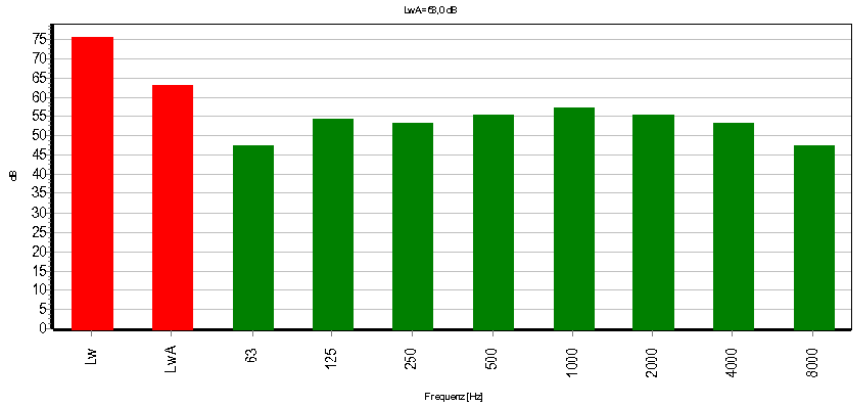
Zuschlag für Ansatz "auf der sicheren Seite": 5 dB

Zugeordnete Gruppen

Holzverarbeitung

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Emissionsbibliothek

2 : Pkw, Parkv.



Einheit	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz	Summe
dB(A)/Lw/Anlage	47,2	54,2	53,2	55,2	57,2	55,2	53,2	47,2	63,0

Eigenschaften

Höhe über Grund [m]: 0,5
Standardabweichung [dB]: 3,0

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Emissionsbibliothek

Kommentare

Pkw, Parkvorgang

Pegel:

Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. überarbeitete Auflage 2007

****

Lw = Lw0 = 63 dB(A).

Die Bewegungshäufigkeit wird im Tagesgang des jeweiligen Parkplatzes Berücksichtigt (N x n).

Lw,max = 97,5 dB(A)

****

Spektrum:

Pkw, Parkvorgang

Veröffentlicht in: Støjdatabogen

Mittelwert über zahlreiche Messungen

Ein Parkvorgang dauert ca. 30 sek.

2000-04-23/JKI

****

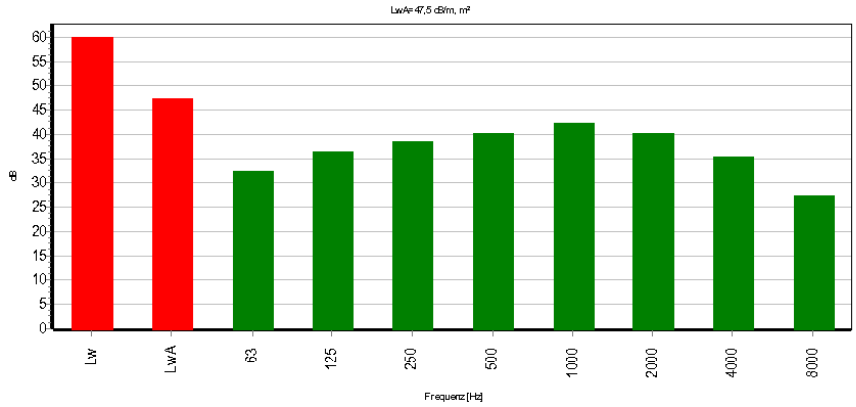
DELTA Acoustics & Vibration
Danish Acoustical Institute
DK-2600 Lyngby

Zugeordnete Gruppen

Kraftfahrzeuge
Motoren
Pkw

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Emissionsbibliothek

3 : Pkw



Einheit	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz	Summe
dB(A)/Lw/m, m²	32,4	36,4	38,4	40,4	42,4	40,4	35,4	27,4	47,5

Eigenschaften

Höhe über Grund [m]: 0,5
Standardabweichung [dB]: 3,0

Kommentare

Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. überarbeitete Auflage 2007

****
Spektrum: veröffentlicht in: Støjdatabogen

Mittelwert über zahlreiche Messungen

2000-04-23/JKI

DELTA Acoustics & Vibration
Danish Acoustical Institute
DK-2800 Lyngby

****

Lw,r = 47,5 dB(A) für eine PKW-Vorbeifahrt pro Stunde mit v = 30 km/h entspr. RLS90

Die Bewegungshäufigkeit wird im Tagesgang des jeweiligen Parkplatzes berücksichtigt (N x n).

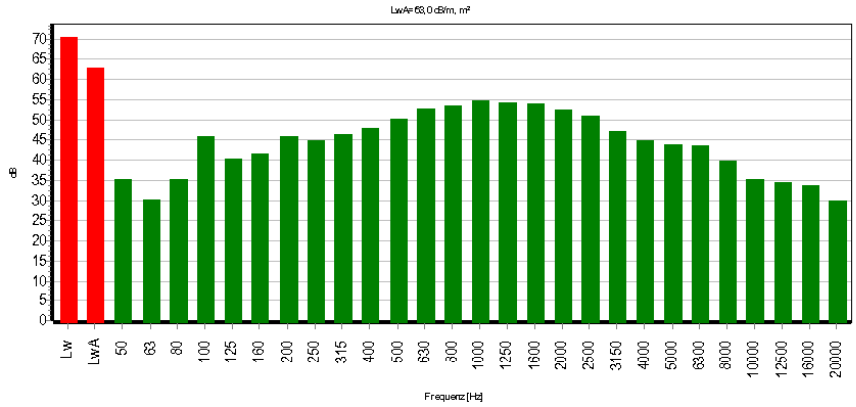
Lw,max = 92,5 dB(A)

Zugeordnete Gruppen

Motoren
Pkw
Kraftfahrzeuge

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Emissionsbibliothek

4 : Lkw > 105 kW



Einheit	50Hz	63Hz	80Hz	100Hz	125Hz	160Hz	200Hz	250Hz	315Hz	400Hz
dB(A)/Lw/m, m²	35,2	30,2	35,2	45,7	40,2	41,7	45,7	44,7	46,4	47,9
Einheit	500Hz	630Hz	800Hz	1kHz	1.25kHz	1.6kHz	2kHz	2.5kHz	3.15kHz	4kHz
dB(A)/Lw/m, m²	50,2	52,7	53,2	54,7	54,4	53,9	52,4	50,7	46,9	44,9
Einheit	5kHz	6.3kHz	8kHz	10kHz	12.5kHz	16kHz	20kHz	Summe		
dB(A)/Lw/m, m²	43,7	43,4	39,7	35,2	34,2	33,7	29,7	63,0		

Eigenschaften

Höhe über Grund [m]: 1,0
Standardabweichung [dB]: 3,0

Kommentare

Beschleunigen 00-10 m

Technischer Bericht zur Untersuchung

der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Spditionen

Hessische Landesanstalt für Umwelt, 15.05.1995
Heft 192

****

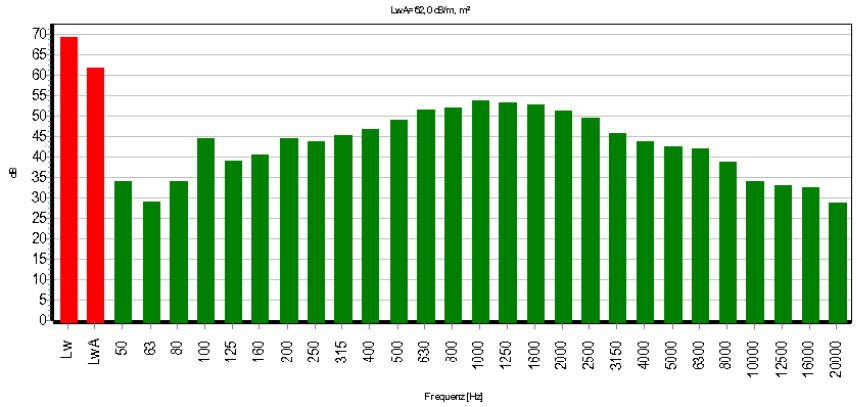
Rundumgeräusch eines fabrikneuen LKW > 105 kW
Meßabstand 10 m, Messwerte energetisch gemittelt

Zugeordnete Gruppen

Kraftfahrzeuge
Lkw
Motoren

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Emissionsbibliothek

7 : Lkw < 105 kW



Einheit	50Hz	63Hz	80Hz	100Hz	125Hz	160Hz	200Hz	250Hz	315Hz	400Hz
dB(A)/Lw/m, m²	34,2	29,2	34,2	44,7	39,2	40,7	44,7	43,7	45,4	46,9
Einheit	500Hz	630Hz	800Hz	1kHz	1.25kHz	1.6kHz	2kHz	2.5kHz	3.15kHz	4kHz
dB(A)/Lw/m, m²	49,2	51,7	52,2	53,7	53,4	52,9	51,4	49,7	45,9	43,9
Einheit	5kHz	6.3kHz	8kHz	10kHz	12.5kHz	16kHz	20kHz	Summe		
dB(A)/Lw/m, m²	42,7	42,4	38,7	34,2	33,2	32,7	28,7	62,0		

Eigenschaften

Höhe über Grund [m]: 1,0
Standardabweichung [dB]: 3,0

Kommentare

Beschleunigen 00-10 m

Technischer Bericht zur Untersuchung

der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Spditionen

Hessische Landesanstalt für Umwelt, 15.05.1995
Heft 192

****

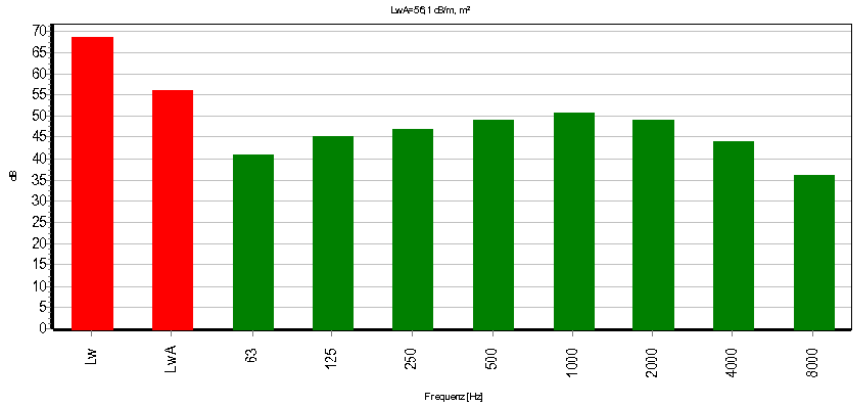
Rundumgeräusch eines fabrikneuen LKW > 105 kW
Meßabstand 10 m, Messwerte energetisch gemittelt

Zugeordnete Gruppen

Kraftfahrzeuge
Lkw
Motoren

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Emissionsbibliothek

8 : Kleintransporter



Einheit	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz	8kHz	Summe
dB(A)/Lw/m, m²	41,0	45,0	47,0	49,0	51,0	49,0	44,0	36,0	56,1

Eigenschaften

Höhe über Grund [m]: 0,5
Standardabweichung [dB]: -

Kommentare

Technischer Bericht zur Untersuchung
der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen

Hessische Landesanstalt für Umwelt, 16.05.1995
Heft 192

Kapitel 9, leichte LKW, Busse:

L'w = 18,6 + 12,5 log(30 km/h) + 19 dB(A)/m = 56,1 dB(A)/m

****
Spektrum: veröffentlicht in: Støjdatsbogen

Mittelwert über zahlreiche Messungen

2000-04-23/JKI

DELTA Acoustics & Vibration
Danish Acoustical Institute
DK-2800 Lyngby

****

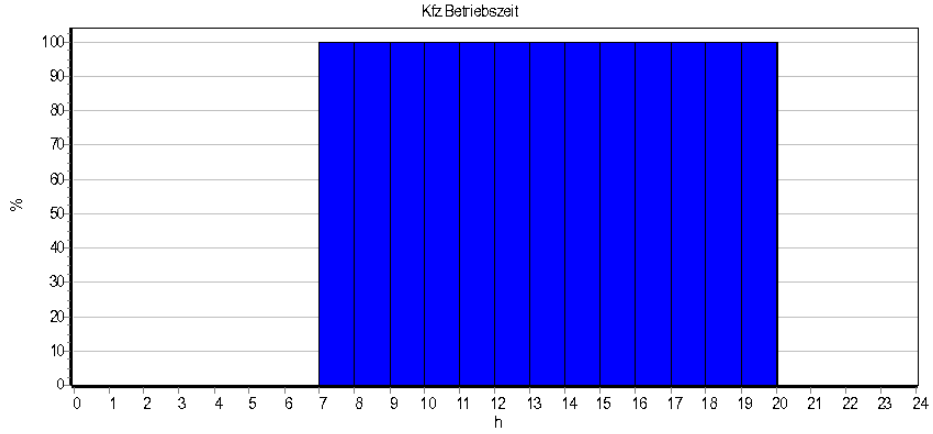
Lw,max = 92,5 dB(A), Vorbeifahrt
Lw,max = 97,5 dB(A), Türenschließen

Zugeordnete Gruppen

Schußwaffen
Schienenfahrzeuge

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Tagesgangbibliothek

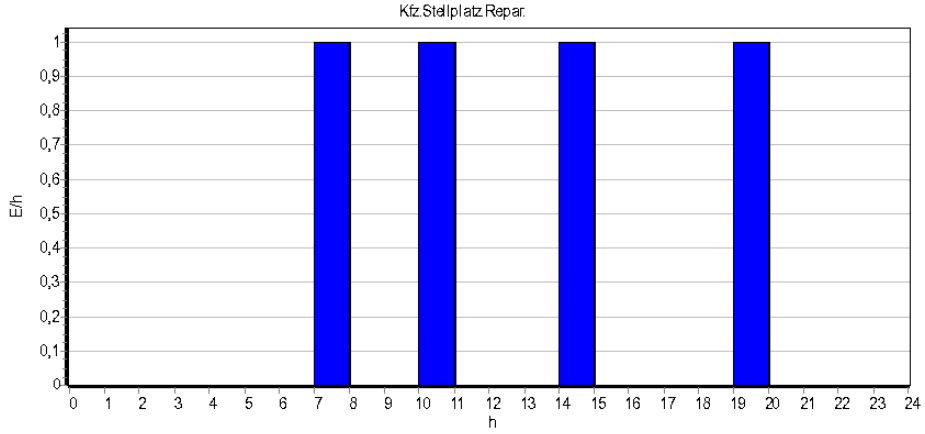
1 : Kfz.Betriebszeit



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
%	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
%	100,00	100,00	100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Tagesgangbibliothek

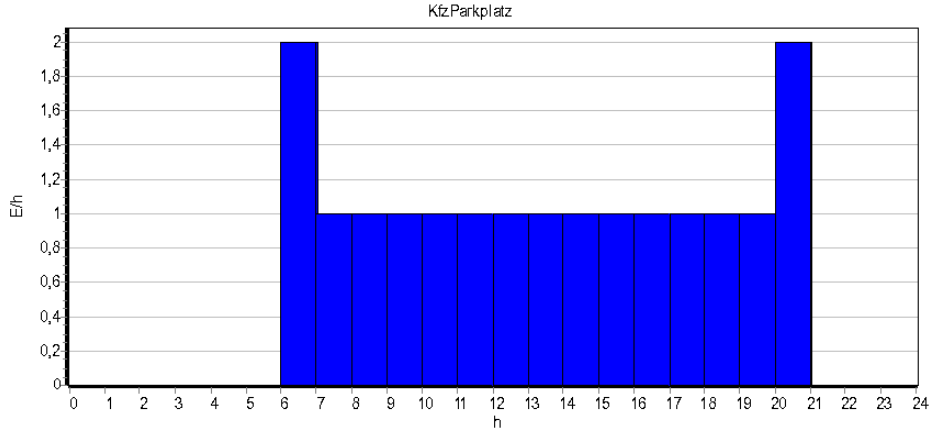
2 : Kfz.Stellplatz.Repar.



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
E/h	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
E/h	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Tagesgangbibliothek

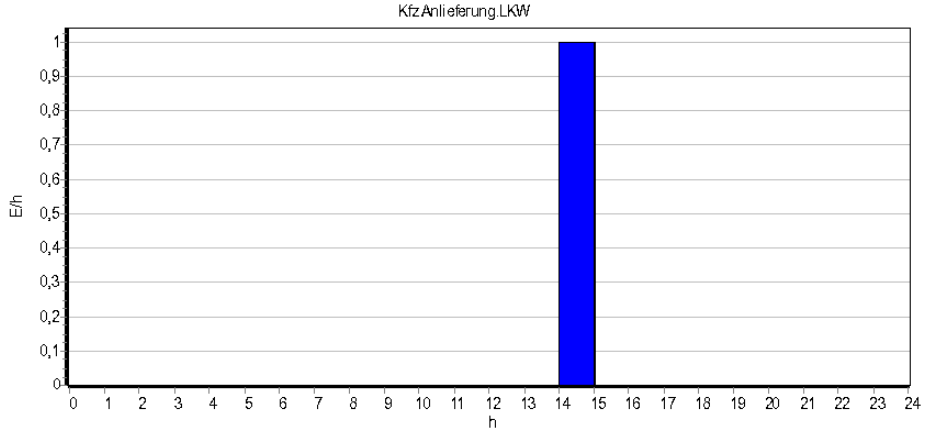
3 : Kfz.Parkplatz



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00	1,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
E/h	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
E/h	1,00	1,00	1,00	1,00	2,00	0,00	0,00	0,00

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Tagesgangbibliothek

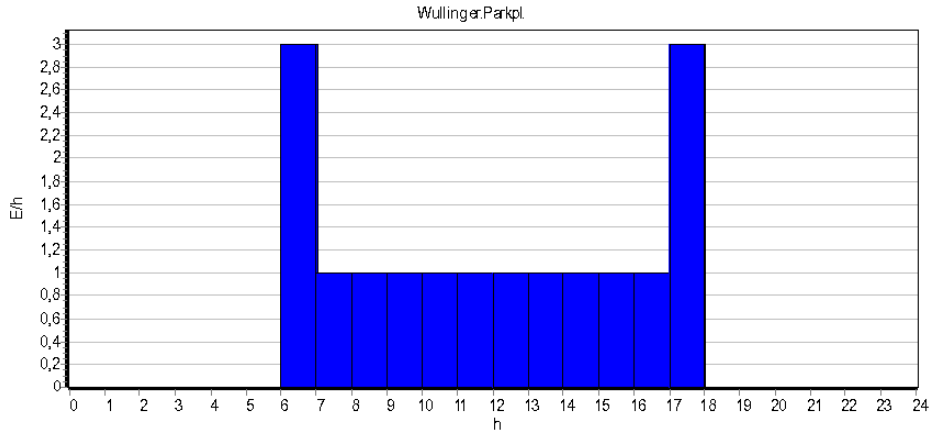
4 : Kfz.Anlieferung.LKW



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	0,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Tagesgangbibliothek

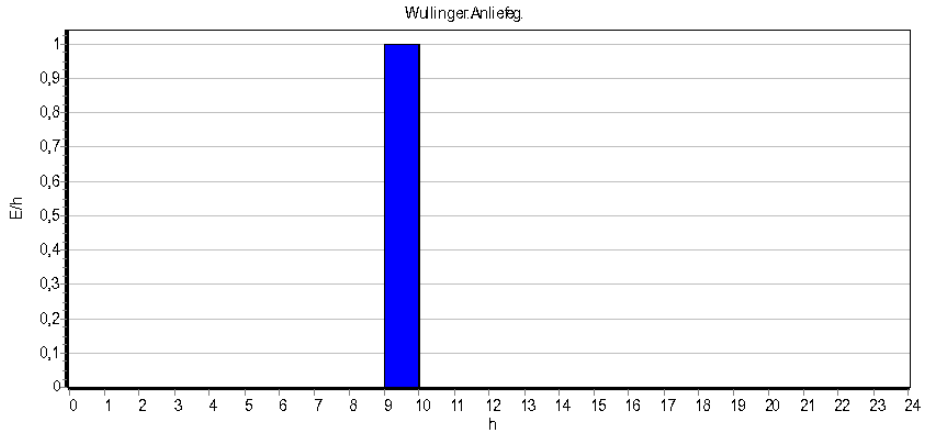
5 : Wullinger.Parkpl.



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	1,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
E/h	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
E/h	1,00	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Tagesgangbibliothek

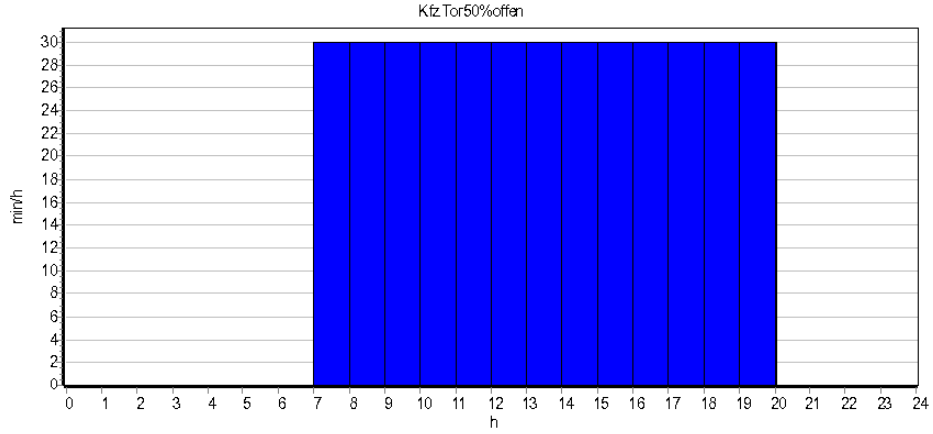
7 : Wullinger.Anliefeg.



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
E/h	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Tagesgangbibliothek

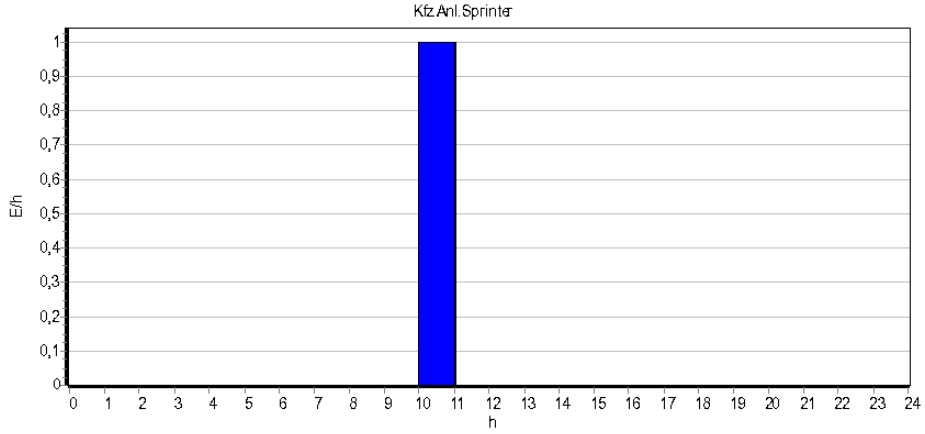
8 : Kfz.Tor50%offen



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
min/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
min/h	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
min/h	30,00	30,00	30,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Tagesgangbibliothek

9 : Kfz.Anl.Sprinter



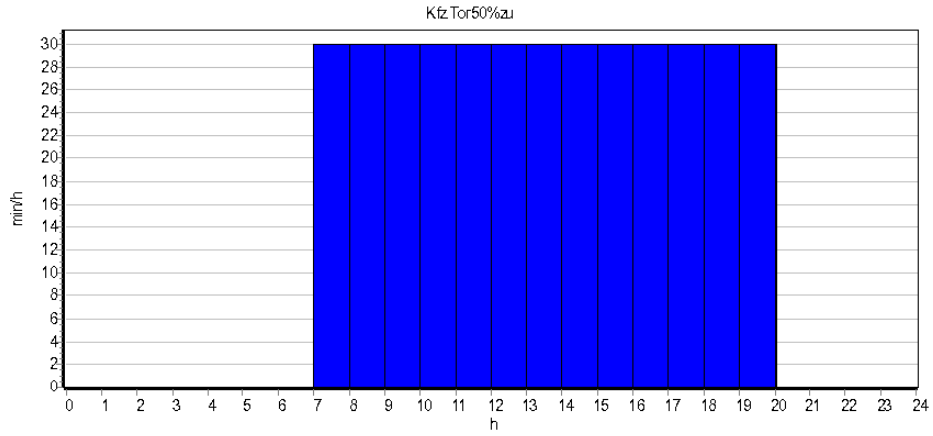
Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
E/h	0,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Kommentare

Anlieferung Sprinter

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Tagesgangbibliothek

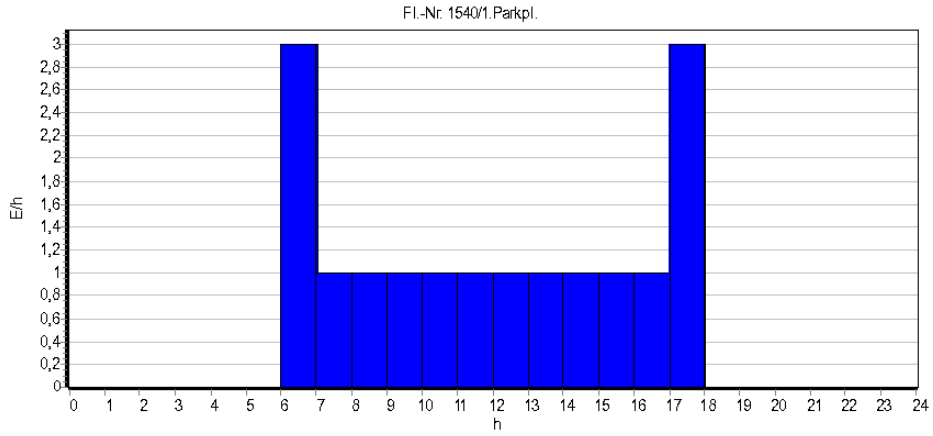
11 : Kfz.Tor50%zu



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
min/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
min/h	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
min/h	30,00	30,00	30,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Tagesgangbibliothek

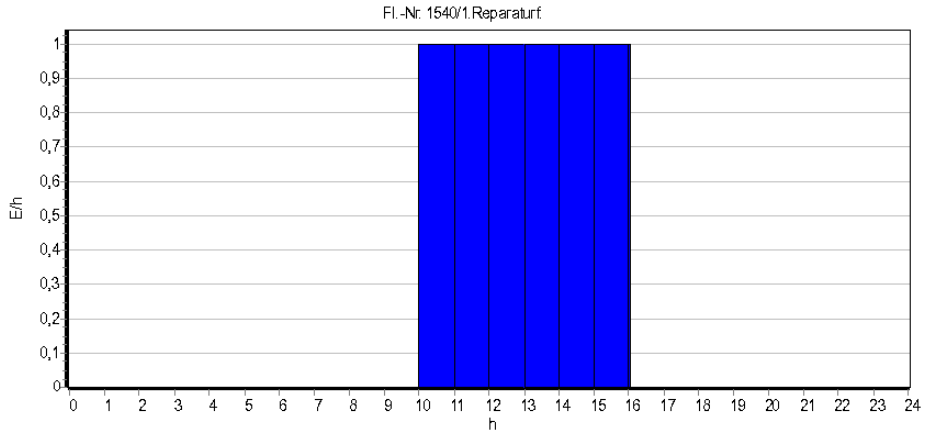
16 : Fl.-Nr. 1540/1.Parkpl.



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	1,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
E/h	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
E/h	1,00	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Tagesgangbibliothek

17 : Fl.-Nr. 1540/1.Reparaturf.



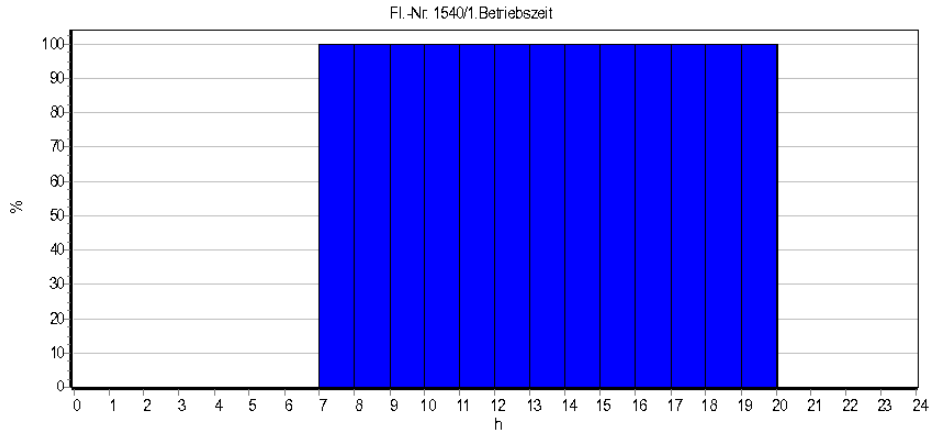
Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
E/h	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Kommentare

Reparaturfahrzeuge

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Tagesgangbibliothek

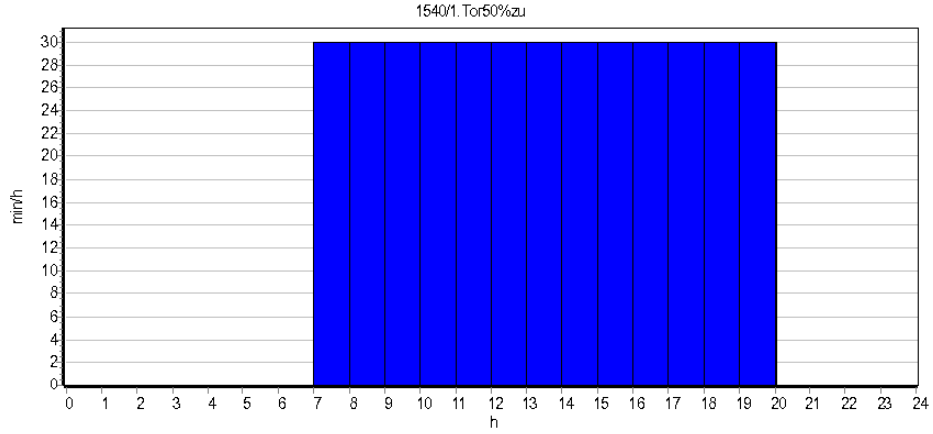
18 : Fl.-Nr. 1540/1.Betriebszeit



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
%	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
%	100,00	100,00	100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Tagesgangbibliothek

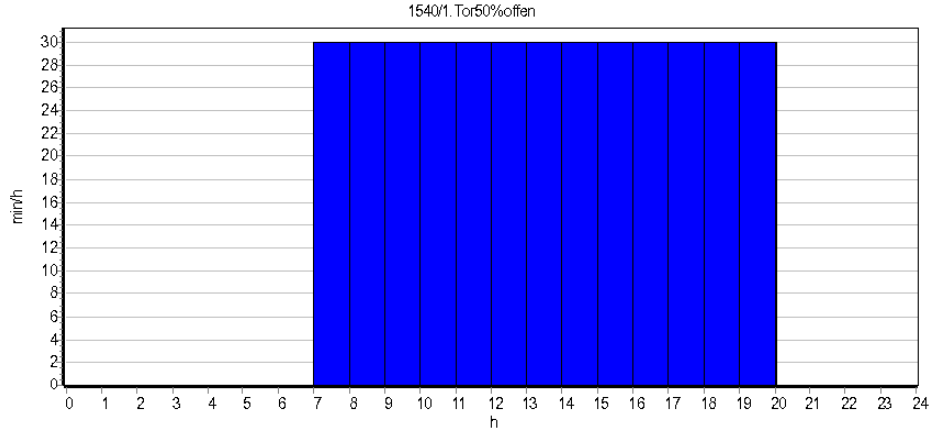
19 : 1540/1.Tor50%zu



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
min/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
min/h	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
min/h	30,00	30,00	30,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Tagesgangbibliothek

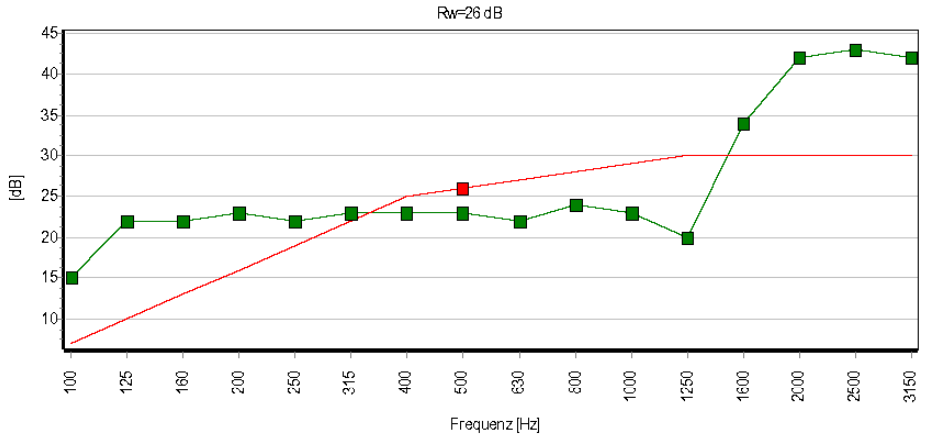
20 : 1540/1.Tor50%offen



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
min/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
min/h	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
min/h	30,00	30,00	30,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Schalldämmbibliothek

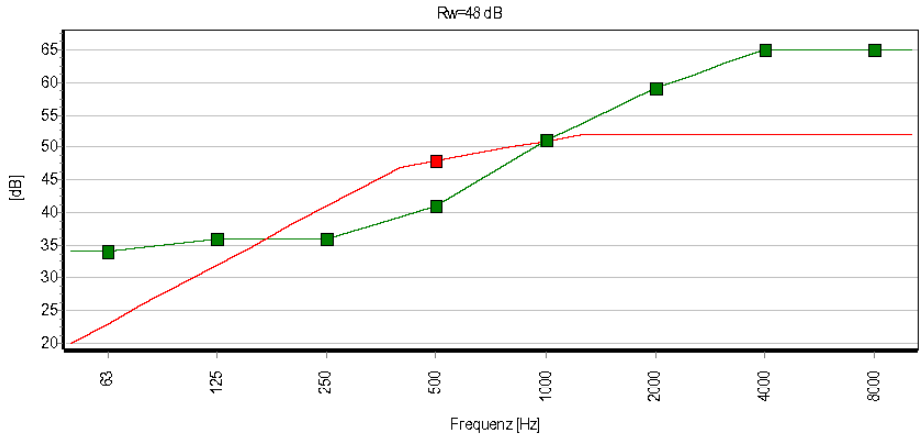
1 : Dach



Rw	C	Ctr	100Hz	125Hz	160Hz	200Hz	250Hz	315Hz	400Hz
26,0	-1,0	-3,0	15,0	22,0	22,0	23,0	22,0	23,0	23,0
500Hz	630Hz	800Hz	1kHz	1.25kHz	1.6kHz	2kHz	2.5kHz	3.15kHz	
23,0	22,0	24,0	23,0	20,0	34,0	42,0	43,0	42,0	

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Schalldämmbibliothek

2 : Betonwand d=100 mm



Rw	C	Ctr	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz
48,0	-2,0	-5,0	34,0	36,0	36,0	41,0	51,0	59,0	65,0
8kHz									
65,0									

Kommentare

Stahlbetonwand oder -dach
d=100 mm; m'=230 kg/qm

August 1976

VDI 2571 Anhang B B 1.1.1

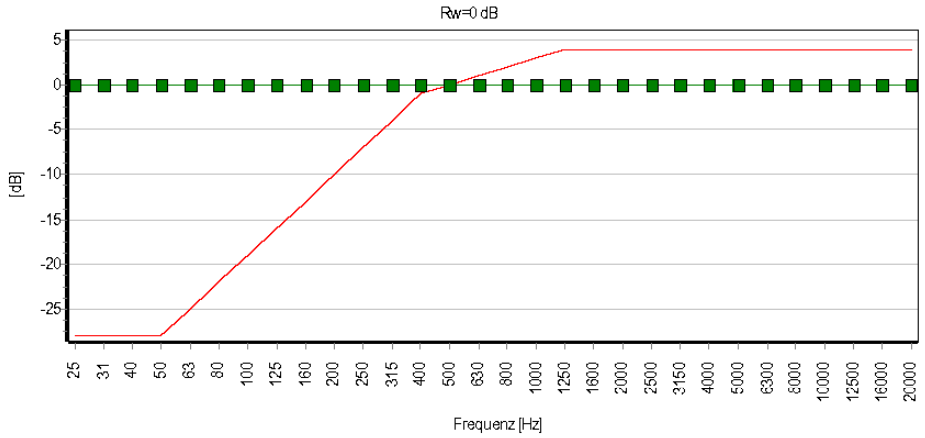
Ver' ffentlichtes Spektrum geht von 125 - 4000 Hz

Zugeordnete Gruppen

W„nde
Decken

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Schalldämmbibliothek

3 : Öffnung



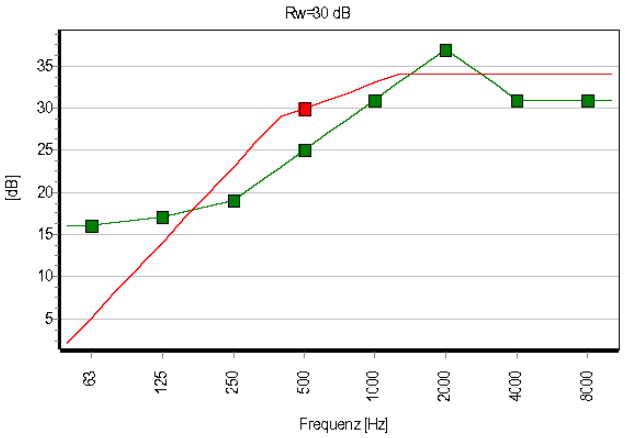
Rw	C	Ctr	25Hz	31Hz	40Hz	50Hz	63Hz	80Hz	100Hz
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
125Hz	160Hz	200Hz	250Hz	315Hz	400Hz	500Hz	630Hz	800Hz	1kHz
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1.25kHz	1.6kHz	2kHz	2.5kHz	3.15kHz	4kHz	5kHz	6.3kHz	8kHz	10kHz
0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
12.5kHz	16kHz	20kHz							
0,0	0,0	0,0							

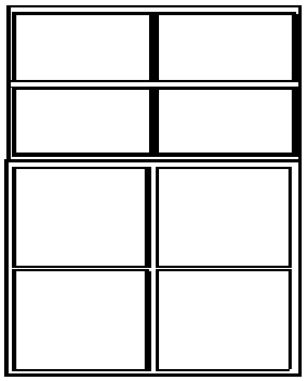
Zugeordnete Gruppen

Öffnungen
Wand

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Schalldämmbibliothek

4 : Fenster





Rw	C	Ctr	63Hz	125Hz	250Hz	500Hz	1kHz	2kHz	4kHz
30,0	-2,0	-5,0	16,0	17,0	19,0	25,0	31,0	37,0	31,0
8kHz									
31,0									

Kommentare

Referenz-Frequenzgang für das Schalldämm-Maß
eines Fensters bzw. einer Verglasung

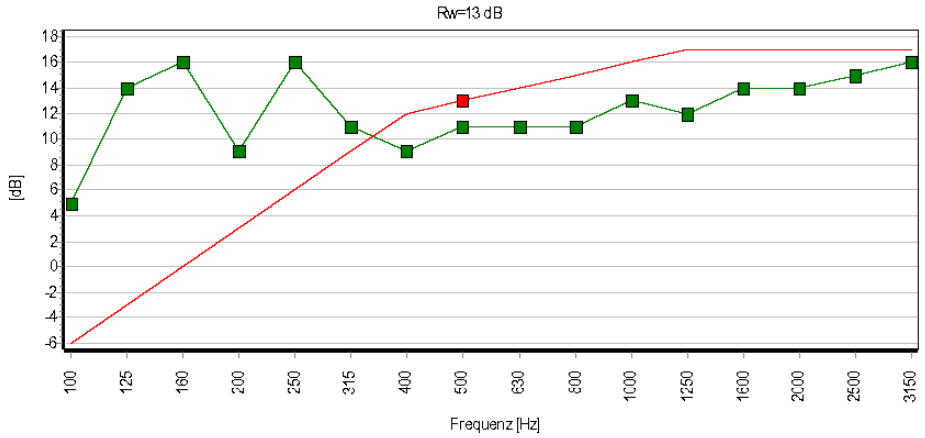
Quelle:
ÖAL-Richtlinie 36-3
2005

Zugeordnete Gruppen

Fenster
Referenz-Frequenzgang

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Schalldämmbibliothek

5 : Rolltor



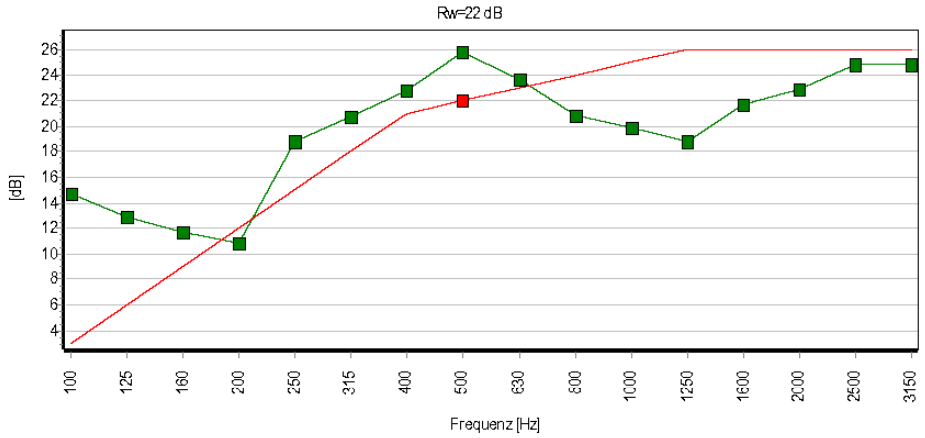
Rw	C	Ctr	100Hz	125Hz	160Hz	200Hz	250Hz	315Hz	400Hz
13,0	0,0	-1,0	5,0	14,0	16,0	9,0	16,0	11,0	9,0
500Hz	630Hz	800Hz	1kHz	1.25kHz	1.6kHz	2kHz	2.5kHz	3.15kHz	
11,0	11,0	11,0	13,0	12,0	14,0	14,0	15,0	16,0	

Kommentare

Bauteil 1.8.2 aus "Gewerbel„r, Kosten und Kenndaten fr Schallschutzmaánahmen"

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
SoundPLAN Schalldämmbibliothek

7 : Zweiflügelige Stahltoranlage



Rw	C	Ctr	100Hz	125Hz	160Hz	200Hz	250Hz	315Hz	400Hz
22,0	-1,0	-2,0	14,8	12,8	11,7	10,9	18,8	20,8	22,8
500Hz	630Hz	800Hz	1kHz	1.25kHz	1.6kHz	2kHz	2.5kHz	3.15kHz	
25,8	23,7	20,9	19,8	18,9	21,7	22,9	24,8	24,9	

Kommentare

Zweiflügelige Stahltoranlage
400 cm x 350 cm (B x H)

2-mm-Blech
Steinwolle
2-mm-Blech
umlaufende Winkelstahlzarge
keine Dichtung

Preis: ca. 10.000,- DM (ca. 5.000,- €)
ca. 600,- DM/m² (ca. 300,- €) zuzügl. 600,- DM (ca. 300,- €) für Montage

BayLfU 154 (2000)
2000 Bayeriches Landesamt für Umweltschutz
Schriftenreihe Heft 154
Tab.: 5.1 Lfd. Nr.: 1.7.1

Quelle:
[62] Landesanstalt für Immissionsschutz des Landes
Nordrhein-Westfalen, Essen, LIS-NW: Lufschalldämmung
von Bauelementen für Industriebauten am Bau, LIS-Bericht Nr. 4, 1979.

Zugeordnete Gruppen

Tür / Tor

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
Mittlere Ausbreitung Leq
TA Lärm

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Gruppe		Gruppenname
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Leistung pro m, m²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
S	m	Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
ADI	dB	Mittlere Richtwirkungskorrektur
Cmet (LrT)	dB	Meteorologische Korrektur
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort Ls=Lw+Ko+ADI+Adiv+Agr+Abar+Aatm+Afol_site_house+Awind+dLrefl
dLw(LrT)	dB	Korrektur Betriebszeiten
ZR (LrT)	dB	Ruhezeitenzuschlag (Anteil)
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
Cmet (LrN)	dB	Meteorologische Korrektur
dLw(LrN)	dB	Korrektur Betriebszeiten
ZR (LrN)	dB	Ruhezeitenzuschlag (Anteil)
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
Mittlere Ausbreitung Leq
TA Lärm

Schallquelle	Gruppe	Quelltyp	Li	Rw	LWa	Lw	l oder S	KI	KT	Ko	S	Adiv	Agr	Abar	Aatm	ADI	Cmet (LrT)	dLrefl	Ls	dLw (LrT)	ZR (LrT)	LrT	Cmet (LrN)	dLw (LrN)	ZR (LrN)	LrN
			dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	m,m²	dB	dB	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)
Immissionsort Parzelle 45 S SW EG HR NO X 4503783,60 m Y 5450925,62 m Z 396,62 m GH 394,09 m RW,T 55 dB(A) LrT 59 dB(A) RW,N 40 dB(A) LrN dB(A)																										
Kfz-Werkst.SW.Fenst.Öffg.	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	0,0	80,0	81,8	1,5	3	0	5	10	-30,6	0,0	0,0	-0,3	0,0	0,0	0,5	56,7	-0,9	0,0	58,8				
Kfz-Werkstatt.SO.Tor2-Auf	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	0,0	80,0	92,0	16,0	3	0	6	26	-39,4	-0,7	-23,1	-0,6	0,0	0,0	4,0	38,1	-3,9	0,0	37,2				
1540/1.SW.Fenst.Öffg.	1540/1	Fläche	80,0	0,0	80,0	80,0	1,0	3	0	6	61	-46,7	-3,0	0,0	-1,5	0,0	-0,2	0,0	34,8	-0,9	0,0	36,7				
Kfz-Werkst.SW	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	30,0	45,9	59,3	22,0	0	0	5	9	-30,1	0,0	0,0	-0,2	0,0	0,0	0,3	34,6	-0,9	0,0	33,7				
Kfz-Werkstatt.Dach	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	26,0	47,6	72,1	286,1	0	0	3	16	-35,0	0,0	-9,3	0,0	0,0	0,0	1,2	31,4	-0,9	0,0	30,5				
Kfz.Stellplatz.Rep.	Kfz-Werkstatt	Fläche			42,1	63,0	123,4	4	0	3	13	-33,4	-0,1	-0,6	-0,1	0,0	0,0	0,3	32,0	-6,0	0,0	30,0				
Kfz-Werkst.SW.Fenst.Öffg.	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	0,0	80,0	81,8	1,5	3	0	6	25	-38,9	0,0	-23,8	-0,6	0,0	0,0	0,9	25,2	-0,9	0,0	27,3				
1540/1.Tor 3-Auf	1540/1	Fläche	80,0	0,0	80,0	92,3	16,8	3	0	6	70	-47,9	-3,5	-18,7	-1,1	0,0	-0,5	1,3	28,4	-3,9	0,0	26,9				
1540/1.Dach	1540/1	Fläche	80,0	26,0	47,6	72,9	339,0	0	0	3	65	-47,2	-2,6	-2,5	-0,2	0,0	0,0	0,0	23,4	-0,9	0,0	22,5				
Kfz.Parkplatz	Kfz-Werkstatt	Fläche			40,8	63,0	164,5	4	0	3	38	-42,6	-2,9	-7,5	-0,1	0,0	-0,2	1,7	14,6	0,3	2,3	21,0				
Fl.-Nr. 1540/1.Parkpl.	1540/1	Fläche			45,8	63,0	52,9	4	2	3	66	-47,4	-4,0	-0,1	-0,5	0,0	-1,1	0,1	14,1	0,0	1,9	20,4				
Kfz-Werkstatt.NO.Fenster1	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	30,0	45,9	53,7	6,0	0	0	6	11	-31,7	0,0	-8,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	19,5	-0,9	0,0	18,6				
Kfz-Werkst.SW	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	48,0	26,8	43,9	51,5	0	0	6	9	-30,2	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	19,2	-0,9	0,0	18,3				
Kfz-Werkstatt.SO.Tor2-Zu	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	13,0	59,9	71,9	16,0	3	0	6	26	-39,4	-0,7	-22,2	-0,1	0,0	0,0	3,4	18,7	-3,9	0,0	17,8				
Kleinbus	1540/1	Linie			56,1	74,4	68,4	0	2	3	81	-49,1	-4,2	-2,5	-0,4	0,0	-1,3	0,2	21,4	-4,3	0,0	17,4				
Kfz-Werkstatt.SO.Tor3	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	13,0	59,9	71,9	16,0	0	0	6	28	-39,8	-0,9	-22,4	-0,1	0,0	0,0	3,6	18,3	-0,9	0,0	17,4				
Kfz-Werkstatt.SO.Tor1	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	13,0	59,9	71,9	16,0	0	0	6	26	-39,3	-0,6	-21,0	-0,1	0,0	0,0	0,8	17,6	-0,9	0,0	16,7				
1540/1.SW.Fenst	1540/1	Fläche	80,0	30,0	45,9	61,1	33,2	0	0	6	61	-46,7	-2,9	0,0	-0,9	0,0	-0,2	0,0	16,6	-0,9	0,0	15,5				
Fl.-Nr. 1540/1.Parkpl.Fahrant.	1540/1	Linie			47,5	61,3	24,0	0	2	3	74	-48,3	-4,1	-0,2	-0,4	0,0	-1,2	0,3	11,6	0,0	1,9	13,9				
Kfz-Werkstatt.NO.Fenster2	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	30,0	45,9	53,7	6,0	0	0	6	17	-35,5	0,0	-9,3	-0,1	0,0	0,0	0,0	14,6	-0,9	0,0	13,7				
Wullinger.Anlieferung	Fa. Wullinger	Linie			63,0	83,3	107,5	0	0	3	43	-43,6	-2,9	-16,8	-0,1	0,0	-0,4	3,2	26,0	-12,0	0,0	13,6				
Kfz.Stellplatz.Rep.,Fahranteil	Kfz-Werkstatt	Linie			47,5	68,2	118,2	0	2	3	39	-42,8	-2,8	-9,4	-0,1	0,0	-0,2	2,1	18,3	-6,0	0,0	13,6				
Kfz.Anlieferung LKW	Kfz-Werkstatt	Linie			63,0	82,8	95,4	0	0	3	43	-43,7	-2,8	-16,7	-0,1	0,0	-0,4	3,4	25,9	-12,0	0,0	13,5				
Kfz.Anlieferung Sprinter	Kfz-Werkstatt	Linie			62,0	81,8	95,4	0	0	3	43	-43,7	-2,8	-16,7	-0,1	0,0	-0,4	3,4	24,9	-12,0	0,0	12,5				
Wullinger.Parkpl.Fahrant.	Fa. Wullinger	Linie			47,5	66,7	83,3	0	2	3	49	-44,8	-3,6	-13,0	-0,1	0,0	-0,7	1,5	9,8	0,0	1,9	12,5				
Kfz.Parkplatz, Fahrant.	Kfz-Werkstatt	Linie			47,5	64,0	45,1	0	2	3	44	-43,8	-3,1	-13,4	-0,1	0,0	-0,5	1,7	8,3	0,3	2,3	11,9				
Wullinger.Parkpl.	Fa. Wullinger	Fläche			45,8	63,0	52,9	4	0	3	44	-43,9	-3,5	-13,3	-0,1	0,0	-0,6	0,8	6,0	0,0	1,9	11,3				
Kfz-Werkstatt.NO.Fenster3	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	30,0	45,9	53,7	6,0	0	0	6	23	-38,1	0,0	-9,8	-0,1	0,0	0,0	0,1	11,6	-0,9	0,0	10,7				
Kfz-Werkst.NO	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	48,0	26,8	45,5	75,3	0	0	6	14	-33,8	0,0	-6,4	0,0	0,0	0,0	0,0	10,9	-0,9	0,0	10,0				
1540/1.Tor 4	1540/1	Fläche	80,0	22,0	51,5	63,7	16,8	0	0	6	64	-47,1	-3,3	-13,6	-0,2	0,0	-0,4	0,0	5,5	-0,9	0,0	4,2				
Kfz-Werkst.NW.Fenst.	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	30,0	45,9	56,1	10,6	0	0	6	24	-38,6	0,0	-19,3	-0,1	0,0	0,0	0,5	4,5	-0,9	0,0	3,6				
1540/1.NW	1540/1	Fläche	80,0	48,0	26,8	45,0	65,9	0	0	6	56	-45,9	-3,0	-0,1	-0,1	0,0	-0,3	0,0	1,9	-0,9	0,0	0,7				
1540/1.Tor 2	1540/1	Fläche	80,0	22,0	51,5	63,7	16,8	0	0	6	74	-48,3	-3,6	-16,0	-0,2	0,0	-0,6	0,0	1,6	-0,9	0,0	0,1				
1540/1.Tor 1	1540/1	Fläche	80,0	22,0	51,5	63,7	16,8	0	0	6	77	-48,7	-3,7	-16,2	-0,2	0,0	-0,6	0,0	0,9	-0,9	0,0	-0,6				
1540/1.NO	1540/1	Fläche	80,0	48,0	26,8	45,2	70,0	0	0	6	61	-46,7	-3,4	-0,1	-0,1	0,0	-0,6	0,0	0,8	-0,9	0,0	-0,7				

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
Mittlere Ausbreitung Leq
TA Lärm

Schallquelle	Gruppe	Quelltyp	Li	Rw	Lw	Lw	l oder S	KI	KT	Ko	S	Adiv	Agr	Abar	Aatm	ADI	Cmet (LrT)	dLrefl	Ls	dLw (LrT)	ZR (LrT)	LrT	Cmet (LrN)	dLw (LrN)	ZR (LrN)	LrN
			dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	m,m²	dB	dB	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)
1540/1.Tor 3-Zu	1540/1	Fläche	80,0	22,0	51,5	63,7	16,8	0	0	6	70	-47,9	-3,5	-15,6	-0,2	0,0	-0,5	0,0	2,5	-3,9	0,0	-1,9				
Kfz-Werkst.NW	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	48,0	26,8	43,0	41,9	0	0	6	24	-38,6	-0,5	-17,7	0,0	0,0	0,0	0,0	-7,9	-0,9	0,0	-8,8				
Kfz-Werkst.SO	Kfz-Werkstatt	Fläche	80,0	48,0	26,8	41,3	28,7	0	0	6	27	-39,7	-0,4	-15,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-8,4	-0,9	0,0	-9,3				
1540/1.SW	1540/1	Fläche	80,0	48,0	26,8	42,5	37,1	0	0	6	66	-47,4	-3,2	-8,9	-0,1	0,0	-0,2	0,0	-11,2	-0,9	0,0	-12,3				
1540/1.SO	1540/1	Fläche	80,0	48,0	26,8	44,9	65,8	0	0	6	75	-48,5	-3,7	-11,7	-0,1	0,0	-0,5	0,0	-13,0	-0,9	0,0	-14,5				

abConsultants GmbH
Altentreswitz 25, 92648 Vohenstrauß

1319_0
RGLK0001.res
Blatt: 3 von 3
22.04.2018

SoundPLAN 8.0

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
Mittlere Ausbreitung Lmax - TA Lärm

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Gruppe		Gruppenname
Zeit- bereich	dB(A)	Name des Zeitbereichs
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
Xmax	m	X Position der Lmax-Punktschallquelle im ungünstigsten Punkt
Ymax	m	Y Position der Lmax-Punktschallquelle im ungünstigsten Punkt
S	m	Entfernung Schallquelle - Immissionsort
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
Ko	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
Adiv	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
Agr	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
Abar	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung
Aatm	dB	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption
dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort Ls=Lw+Ko+ADI+Adiv+Agr+Abar+Aatm+Afol_site_house+Awind+dLrefl
Cmet	dB	Meteorologische Korrektur
Lr	dB(A)	Pegel/ Beurteilungspegel Zeitbereich

abConsultants GmbH
Altentreswitz 25, 92648 Vohenstrauß

1319_0
RGLK0001.r
es
Blatt: 1 von 2
22.04.2018

SoundPLAN 8.0

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
Mittlere Ausbreitung Lmax - TA Lärm

Schallquelle	Gruppe	Zeit-bereich dB(A)	Quelltyp	Xmax m	Ymax m	S m	Lw dB(A)	Ko dB	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	Cmet dB	Lr dB(A)
Immissionsort Parzelle 45 S SW EG HR NO X 4503783,60 m Y 5450925,62 m Z 396,62 m GH 394,09 m RW,T,max 85 dB(A) LT,max 75 dB(A) RW,N,max 60 dB(A) LN,max dB(A)																
1540/1.SW.Fenst.Öffg.	1540/1	LT,max	Fläche	4503838,0	5450899,6	60,3	97,5	6	-46,6	-2,9	0,0	-1,5	0,0	52,4	-0,1	52,3
1540/1.SW.Fenst.Öffg.	1540/1	LN,max	Fläche			60,3	97,5	6	-46,6	-2,9	0,0	-1,5	0,0	52,4	0,0	
1540/1.Tor 3-Auf	1540/1	LT,max	Fläche	4503850,4	5450907,7	69,2	97,5	6	-47,8	-2,9	-16,1	-0,6	0,6	36,7	0,0	36,7
1540/1.Tor 3-Auf	1540/1	LN,max	Fläche			69,2	97,5	6	-47,8	-2,9	-16,1	-0,6	0,6	36,7	0,0	
Fl.-Nr. 1540/1.Parkpl.	1540/1	LT,max	Fläche	4503844,0	5450925,8	60,5	97,5	3	-46,6	-4,0	-0,1	-0,5	1,5	50,8	-1,1	49,7
Fl.-Nr. 1540/1.Parkpl.	1540/1	LN,max	Fläche			60,5	97,5	3	-46,6	-4,0	-0,1	-0,5	1,5	50,8	0,0	
Fl.-Nr. 1540/1.Parkpl.Fahrant.	1540/1	LT,max	Linie	4503848,5	5450921,3	65,0	92,5	3	-47,3	-4,0	-0,1	-0,4	0,0	43,8	-1,1	42,7
Fl.-Nr. 1540/1.Parkpl.Fahrant.	1540/1	LN,max	Linie			65,0	92,5	3	-47,3	-4,0	-0,1	-0,4	0,0	43,8	0,0	
Kfz.Anlieferung LKW	Kfz-Werkstatt	LT,max	Linie	4503806,4	5450942,0	28,1	107,0	3	-40,0	-1,9	-20,1	-0,1	4,3	52,2	0,0	52,2
Kfz.Anlieferung LKW	Kfz-Werkstatt	LN,max	Linie			28,1	107,0	3	-40,0	-1,9	-20,1	-0,1	4,3	52,2	0,0	
Kfz.Anlieferung Sprinter	Kfz-Werkstatt	LT,max	Linie	4503806,4	5450942,0	28,1	107,0	3	-40,0	-1,9	-20,1	-0,1	4,3	52,2	0,0	52,2
Kfz.Anlieferung Sprinter	Kfz-Werkstatt	LN,max	Linie			28,1	107,0	3	-40,0	-1,9	-20,1	-0,1	4,3	52,2	0,0	
Kfz.Parkplatz	Kfz-Werkstatt	LT,max	Fläche	4503810,9	5450930,4	27,7	97,5	3	-39,9	-2,2	-0,2	-0,3	0,7	58,7	0,0	58,7
Kfz.Parkplatz	Kfz-Werkstatt	LN,max	Fläche			27,7	97,5	3	-39,9	-2,2	-0,2	-0,3	0,7	58,7	0,0	
Kfz.Parkplatz, Fahrant.	Kfz-Werkstatt	LT,max	Linie	4503810,5	5450939,4	30,2	92,5	3	-40,6	-2,6	-14,5	-0,1	1,4	39,1	-0,1	39,1
Kfz.Parkplatz, Fahrant.	Kfz-Werkstatt	LN,max	Linie			30,2	92,5	3	-40,6	-2,6	-14,5	-0,1	1,4	39,1	0,0	
Kfz.Stellplatz.Rep.	Kfz-Werkstatt	LT,max	Fläche	4503789,0	5450925,4	5,7	97,5	3	-26,2	0,0	0,0	-0,1	1,2	75,2	0,0	75,2
Kfz.Stellplatz.Rep.	Kfz-Werkstatt	LN,max	Fläche			5,7	97,5	3	-26,2	0,0	0,0	-0,1	1,2	75,2	0,0	
Kfz.Stellplatz.Rep.,Fahranteil	Kfz-Werkstatt	LT,max	Linie	4503809,9	5450932,6	27,2	92,5	3	-39,7	-2,1	-6,1	-0,1	2,2	49,8	0,0	49,8
Kfz.Stellplatz.Rep.,Fahranteil	Kfz-Werkstatt	LN,max	Linie			27,2	92,5	3	-39,7	-2,1	-6,1	-0,1	2,2	49,8	0,0	
Kfz-Werkst.SW.Fenst.Öffg.	Kfz-Werkstatt	LT,max	Fläche	4503796,2	5450946,7	24,6	97,5	6	-38,8	0,0	-23,6	-0,6	0,9	41,3	0,0	41,3
Kfz-Werkst.SW.Fenst.Öffg.	Kfz-Werkstatt	LN,max	Fläche			24,6	97,5	6	-38,8	0,0	-23,6	-0,6	0,9	41,3	0,0	
Kfz-Werkst.SW.Fenst.Öffg.	Kfz-Werkstatt	LT,max	Fläche	4503787,7	5450933,7	9,1	97,5	5	-30,2	0,0	0,0	-0,3	0,4	72,8	0,0	72,8
Kfz-Werkst.SW.Fenst.Öffg.	Kfz-Werkstatt	LN,max	Fläche			9,1	97,5	5	-30,2	0,0	0,0	-0,3	0,4	72,8	0,0	
Kfz-Werkstatt.SO.Tor2-Auf	Kfz-Werkstatt	LT,max	Fläche	4503805,3	5450940,1	26,2	97,5	6	-39,3	0,0	-23,1	-0,5	3,8	44,3	0,0	44,3
Kfz-Werkstatt.SO.Tor2-Auf	Kfz-Werkstatt	LN,max	Fläche			26,2	97,5	6	-39,3	0,0	-23,1	-0,5	3,8	44,3	0,0	
Kleinbus	1540/1	LT,max	Linie	4503856,4	5450915,0	73,6	97,5	3	-48,3	-4,1	-0,1	-0,4	0,1	47,6	-1,2	46,5
Kleinbus	1540/1	LN,max	Linie			73,6	97,5	3	-48,3	-4,1	-0,1	-0,4	0,1	47,6	0,0	
Wullinger.Anlieferung	Fa. Wullinger	LT,max	Linie	4503809,2	5450948,2	34,2	107,0	3	-41,7	-2,6	-18,3	-0,1	4,3	51,7	0,0	51,7
Wullinger.Anlieferung	Fa. Wullinger	LN,max	Linie			34,2	107,0	3	-41,7	-2,6	-18,3	-0,1	4,3	51,7	0,0	
Wullinger.Parkpl.	Fa. Wullinger	LT,max	Fläche	4503812,1	5450955,3	41,2	97,5	3	-43,3	-3,4	-13,8	-0,1	1,1	41,0	-0,6	40,4
Wullinger.Parkpl.	Fa. Wullinger	LN,max	Fläche			41,2	97,5	3	-43,3	-3,4	-13,8	-0,1	1,1	41,0	0,0	
Wullinger.Parkpl.Fahrant.	Fa. Wullinger	LT,max	Linie	4503828,6	5450955,1	53,8	92,5	3	-45,6	-3,7	-12,3	-0,1	4,2	38,0	-0,8	37,2
Wullinger.Parkpl.Fahrant.	Fa. Wullinger	LN,max	Linie			53,8	92,5	3	-45,6	-3,7	-12,3	-0,1	4,2	38,0	0,0	

abConsultants GmbH
Altentreswitz 25, 92648 Vohenstrauß

1319_0
RGLK0001.r
es
Blatt: 2 von 2
22.04.2018

SoundPLAN 8.0

Hinweis zur Spalte „K_0“ :

- im Ausdruck „Liste der Emittenten“ (**Anlage 4**) $K_0 = K_\Omega$ zur Berücksichtigung der Abstrahlung in den Viertelraum für Ausbreitung nach DIN ISO 9613-2 (K_Ω = 3 dB(A) für Wände, K_Ω = 0 dB(A) für Dächer)
- im Ausdruck „Mittlere Ausbreitung“ (**Anlage 5**) setzt sich K_0 wie folgt zusammen:

1. Für Quellen **ohne** Schalldämmspektrum (Summenpegel):

   K_Ω = 3 dB(A) für Wände, K_Ω = 0 dB(A) für Dächer **und**

   Zuschlag für Bodenreflexion nach DIN ISO 9613-2 „**Alternatives Verfahren**“

2. Für Quellen **mit** Schalldämmspektrum:

   K_Ω = 3 dB(A) für Wände, K_Ω = 0 dB(A) für Dächer. Einen expliziten Zuschlag für Bodenreflexion gibt es in der DIN ISO 9613-2 „Allgemeines Verfahren“ nicht, da dort die unterschiedliche Bodendämpfung im Quell-, Mittel- und Empfängerbereich frequenzspezifisch unterschiedlich berücksichtigt wird.

Hinweis zur Spalte „s“ im Ausdruck „Mittlere Ausbreitung“:

- Entfernung zwischen Emittenten und Immissionsort. Für Linien- und Flächenschallquellen wird eine mittlere Entfernung angegeben, da diese Schallquellen in Teilschallquellen zerlegt werden. Eine Dokumentation der einzelnen Teil- und Spiegelschallquellen ist in einer gesonderten Protokolltabelle möglich. Diese ist jedoch aufgrund der anfallenden Daten äußerst umfangreich und wird nur auf Wunsch erstellt.

Hinweis zur Spalte „A_{div}“ im Ausdruck „Mittlere Ausbreitung“:

- Mittlere Entfernungsminderung. Für Linien- und Flächenschallquellen wird eine mittlere Entfernungsminderung angegeben, da diese Schallquellen in Teilschallquellen zerlegt werden. Eine Dokumentation der einzelnen Teil- und Spiegelschallquellen ist in einer gesonderten Protokolltabelle möglich. Diese ist jedoch aufgrund der anfallenden Daten äußerst umfangreich und wird nur auf Wunsch erstellt.

Hinweis zur Spalte „A_{gr}“ im Ausdruck „Mittlere Ausbreitung“:

- Mittlerer Bodeneffekt. Für Linien- und Flächenschallquellen wird eine mittlere Bodendämpfung angegeben, da diese Schallquellen in Teilschallquellen zerlegt werden. Eine Dokumentation der einzelnen Teil- und Spiegelschallquellen ist in einer gesonderten Protokolltabelle möglich. Diese ist jedoch aufgrund der anfallenden Daten äußerst umfangreich und wird nur auf Wunsch erstellt.

Anlage 3: Schallausbreitung

Hinweis zur Spalte „dLwZ“ im Ausdruck „Mittlere Ausbreitung“:

- Zeitkorrektur (10 lg(T_E/T_B), T_E: Einwirkzeit, T_B: Bezugszeit

Hinweis zur Spalte „A_{bar}“ im Ausdruck „Mittlere Ausbreitung“:

- Mittlere Einfügedämpfung. Für Linien- und Flächenschallquellen wird eine mittlere Einfügedämpfung angegeben, da diese Schallquellen in Teilschallquellen zerlegt werden. Eine Dokumentation der einzelnen Teil- und Spiegelschallquellen ist in einer gesonderten Protokolltabelle möglich. Diese ist jedoch aufgrund der anfallenden Daten äußerst umfangreich und wird nur auf Wunsch erstellt.

Hinweis zur Spalte „A_{atm}“ im Ausdruck „Mittlere Ausbreitung“:

- Mittlere Dämpfung durch Luftabsorption. Für Linien- und Flächenschallquellen wird eine mittlere Dämpfung durch Luftabsorption angegeben, da diese Schallquellen in Teilschallquellen zerlegt werden. Eine Dokumentation der einzelnen Teil- und Spiegelschallquellen ist in einer gesonderten Protokolltabelle möglich. Diese ist jedoch aufgrund der anfallenden Daten äußerst umfangreich und wird nur auf Wunsch erstellt.

Hinweis zur Spalte „A_{misc}“ im Ausdruck „Mittlere Ausbreitung“:

- Mittlere sonstige Dämpfung. Für Linien- und Flächenschallquellen wird eine mittlere sonstige Dämpfung angegeben, da diese Schallquellen in Teilschallquellen zerlegt werden. Eine Dokumentation der einzelnen Teil- und Spiegelschallquellen ist in einer gesonderten Protokolltabelle möglich. Diese ist jedoch aufgrund der anfallenden Daten äußerst umfangreich und wird nur auf Wunsch erstellt.

Hinweis zur Spalte „Cmet“ im Ausdruck „Mittlere Ausbreitung“:

Mittlere meteorologische Korrektur. Für Linien- und Flächenschallquellen wird eine meteorologische Korrektur angegeben, da diese Schallquellen in Teilschallquellen zerlegt werden. Eine Dokumentation der einzelnen Teil- und Spiegelschallquellen ist in einer gesonderten Protokolltabelle möglich. Diese ist jedoch aufgrund der anfallenden Daten äußerst umfangreich und wird nur auf Wunsch erstellt.

Anlage 4: Informationen zu den Rechenläufen

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
Rechenlauf-Info - TA Lärm

Projektbeschreibung

Projekttitel:	Bebauungsplan Hussitenweg BA III
Projekt Nr.:	1319_0
Projektbearbeiter:	
Auftraggeber:	
Beschreibung:	

Rechenlaufbeschreibung

Rechenart:	Gebäudelärmkarte
Titel:	TA Lärm
Gruppe:	
Laufdatei:	RunFile.runx
Ergebnisnummer:	1
Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 8)	
Berechnungsbeginn:	22.04.2018 15:19:04
Berechnungsende:	22.04.2018 15:19:30
Rechenzeit:	00:24:314 [m:s:ms]
Anzahl Punkte:	43
Anzahl berechneter Punkte:	43
Kernel Version:	SoundPLAN 8.0 (11.04.2018) - 32 bit

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung:		3	
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger:		200 m	
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle:		50 m	
Suchradius:		5000 m	
Filter:		dB(A)	
Toleranz:		0.100 dB	
Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen:			Nein
Richtlinien:			
Gewerbe:		ISO 9613-2: 1996	
Luftabsorption:	ISO 9613-1		
alternativer Bodeneffekt (Kap. 7.3.2):			
Begrenzung des Beugungsverlusts:			
einfach/mehrfach:	20,0 dB / 25,0 dB		
Seitenbeugung: Veraltete Methode (seitliche Pfade auch um Gelände)			
Umgebung:			
Luftdruck:	1013,3 mbar		
relative Feuchte:	70,0 %		
Temperatur:	10,0 °C		
Meteo. Korr. C0[6-22h][dB]=2,0; C0[22-6h][dB]=0,0;			
Cmet für Lmax Gewerbe Berechnungen ignorieren:			Nein
Beugungsparameter: C2=20,0			
Zerlegungsparameter:			
Faktor Abstand / Durchmesser:	8		
Minimale Distanz [m]:	1 m		
Max. Differenz Bodendämpfung + Beugung:		1,0 dB	
Max. Iterationszahl:	4		
Minderung:			
Bewuchs:		ISO 9613-2	
Bebauung:		ISO 9613-2	
Industriegelände:		ISO 9613-2	
Bewertung:		TA-Lärm - Werktag	
Gebäudelärmkarte:			
Ein Immissionsort in der Mitte der Fassade			
Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt			

Geometriedaten

TA Lärm.sit	22.04.2018 15:18:54
- enthält:	
Bebauung_12_11_2013.geo	21.04.2018 16:39:22
Bebauung_Hussitenweg_3.geo	21.04.2018 18:03:16
Beschriftung.geo	21.04.2018 15:47:58
bestehende Wohnbebauung.geo	22.04.2018 14:13:38
Fa. Wulfinger.geo	20.04.2018 15:38:06
Flurstücksgrenze_NIC.geo	12.11.2013 11:55:06
geplante Wohnbebauung.geo	22.04.2018 14:13:38
KFZ-Werkstatt.geo	22.04.2018 14:21:00
Koordinaten.geo	20.04.2018 16:35:20
nicht_offenbare_Fenster.geo	21.04.2018 18:04:14
Quellen_Busklink.geo	22.04.2018 15:18:54
Rechengebiet.geo	22.04.2018 14:03:30
RDGM0100.dgm	19.03.2013 17:25:26

Anlage 4: Informationen zu den Rechenläufen

Bebauungsplan Hussitenweg BA III
Rechenlauf-Info - Verkehrslärm

Projektbeschreibung

Projekttitel:	Bebauungsplan Hussitenweg BA III
Projekt Nr.:	1319_0
Projektbearbeiter:	
Auftraggeber:	
Beschreibung:	

Rechenlaufbeschreibung

Rechenart:	Gebäudelärmkarte
Titel:	Verkehrslärm
Gruppe:	
Laufdatei:	RunFile.runx
Ergebnisnummer:	2
Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 8)	
Berechnungsbeginn:	22.04.2018 17:23:09
Berechnungsende:	22.04.2018 17:23:40
Rechenzeit:	00:29.891 [m:s.ms]
Anzahl Punkte:	195
Anzahl berechneter Punkte:	195
Kernel Version:	SoundPLAN 8.0 (11.04.2018) - 32 bit

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung:	3	
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger:	200 m	
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle:	50 m	
Suchradius:	5000 m	
Filter:	dB(A)	
Toleranz:	0.100 dB	
Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen:		Nein
Richtlinien:		
Straße:	RLS-90	
Rechtsverkehr		
Emissionsberechnung nach:	RLS-90	
Straßensteigung geglättet über eine Länge von:	15 m	
Seitenbeugung ausgeschaltet		
Minderung		
Bewuchs:	Benutzerdefiniert	
Bebauung:	Benutzerdefiniert	
Industriegelände:	Benutzerdefiniert	
Bewertung:	DIN 18005 Verkehr	
Gebäudelärmkarte:		
Ein Immissionsort in der Mitte der Fassade		
Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt		

Geometriedaten

Verkehr.sit	22.04.2018 16:00:04
- enthält:	
Bebauung_12_11_2013.geo	22.04.2018 17:22:40
Bebauung_Hussitenweg_3.geo	22.04.2018 17:22:40
Beschriftung.geo	21.04.2018 15:47:58
bestehende Wohnbebauung.geo	22.04.2018 14:13:38
Flurstücksgrenze_NIC.geo	12.11.2013 11:58:06
geplante Wohnbebauung.geo	22.04.2018 14:13:38
Koordinaten.geo	20.04.2018 16:35:20
nicht_offenbare_Fenster.geo	21.04.2018 18:04:14
Rechengebiet_Verkehr.geo	21.04.2018 17:55:46
Straßen.geo	21.04.2018 15:40:16
Straße.geo	22.04.2018 15:37:30
Umgehungsstraße.geo	22.04.2018 15:37:36
RDGM0100.dgm	19.03.2013 17:25:26

Vollzug der Baugesetze
Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Hussitenweg III" 22.11.2018
zur Ausweisung eines „allgemeinen Wohngebiets (WA)

Beteiligung der TÖBs und der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2, bzw. § 2 BauGB – förmliche Beteiligung

	Die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen werden zum Beschluss erhoben.
Landratsamt Schwandorf Bauleitplanung	Keine Stellungnahme.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Landratsamt Schwandorf Kreisbaumeister	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Landratsamt Schwandorf Untere Naturschutzbehörde	
Stellungnahme 06.08.2018	Das Team 630 – untere Naturschutzbehörde – teilt aus naturschutzfachlicher Sicht Folgendes mit: Zu o.a. Planung wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bereits mit Schreiben vom 02.02.2018 Stellung genommen. Grundlegende Änderungen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden seitdem nicht vorgenommen. Die Anpassung des Ausgleichsfaktors für die biotopkartierten Heckenbereiche wurde wie gefordert durchgeführt. Dadurch erhöht sich der gesamte

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

	Ausgleichsflächenbedarf. Die Ausgleichsflächen im Ausgleichsbebauungsplan wurden entsprechen angepasst. Sämtliche Flächen sowie die darauf vorgesehenen Maßnahmen sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Die im Umweltbericht und im Ausgleichsbebauungsplan getroffenen Vorgaben zur Pflege sind konsequent umzusetzen. Sollten sich die Ausgleichsflächen nicht im Eigentum der Stadt Burglengenfeld befinden, ist eine dringliche Sicherung erforderlich. Die Ausgleichsflächen sind durch die Stadt Burglengenfeld an das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden. Bereits in der vorhergehenden Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass die Formulierung „nach Möglichkeit erhalten“ für die Hecken im Bereich der Parzellen 40 bis 44 nicht zielführend ist. Auf die Ausführungen vom 02.03.2018 wird verwiesen. Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange liegt noch kein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vor. Eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde kann erst bei Vorlage des Gutachtens erfolgen.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	Kenntnisnahme Das Gutachten über die artenschutzrechtlichen Belange wurde in der Zwischenzeit vervollständigt und an Frau Wittmann weitergeleitet. Den Einschätzungen kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde gefolgt werden. (siehe E-Mail vom 21.11.2018)
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Landratsamt Schwandorf Untere Naturschutzbehörde	
Stellungnahme 21.11.2018	Die Erfassungen haben ergeben, dass bei Berücksichtigung verschiedener Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Dieser Einschätzung kann von Seiten der unteren Naturschutzbehörde gefolgt werden. Die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sind konsequent umzusetzen. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme vom 06.08.2018 verwiesen.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	Kenntnisnahme
Landratsamt Schwandorf Sachgebiet 3.2 Immissionsschutzbehörde	
Stellungnahme	Sachgebiet. 3.2: Dem Bebauungsplan liegt ein Schallgutachten des Ingenieurbüros abconsultants vom 27.04.2018 bei. Die Ergebnisse aus dem Schallgutachten sind umgesetzt; aus fachtechnischer Sicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

	und gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes „Hussitenweg III“ keine Bedenken.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Regierung der Oberpfalz Herr Beier	
Stellungnahme 08.08.2018	Keine Äußerung
Abwägung und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Regierung der Oberpfalz Frau Niegl	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägung- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Wasserwirtschaftsamt	
Stellungnahme 08.08.2018	Zu oben genanntem Verfahren nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: 1. Altlasten Der Hinweis bezüglich der Altlastensituation aus der Stellungnahme 4-4622-SAD/Bd-3515/2018 vom 08.03.2018 bleibt bestehen. 2. Öffentliche Wasserversorgung Aus Sicht der öffentlichen Wasserversorgung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. 3. Grundwasser und Bodenschutz Eine Bodenfunktionsbewertung hat stattgefunden. Hinsichtlich der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen gilt es anzumerken, dass wie beschrieben eine einheitliche Bewertung aufgrund der unterschiedlichen Böden im Plangebiet nicht möglich ist. Jedoch können bestimmte Bereiche hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit (z.B. hoch bis sehr hoch) identifiziert und definiert werden und die entsprechenden Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen dort aufgezeigt werden. Eine mögliche Maßnahme für Böden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit stellt z.B. die Prüfung der Vermeidbarkeit der Überplanung in diesen Bereichen dar. In der vorliegenden Planung sind hier insbesondere die Malmkuppen mit ihren flachgründigen Rendzinen zu nennen. Diese stellen wie beschrieben landwirtschaftliche Grenzertragsstandorte dar (in der Bodenschätzungskarte z.B. mit der Bodenzahl 14 belegt). Solche Böden können jedoch für bestimmte Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen die Lebensraumfunktion in besonderem Maße erfüllen. Auf § 12 BBodSchV Abs. 8 wird hingewiesen, ggf. ist naturschutzfachlich für entsprechenden Ausgleich zu sorgen. Es wird empfohlen auf ein rechtzeitiges Bodenmanagement zur Entsorgung von anfallenden Überschussmassen während der Planungsphase hinzuwirken. Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiedereingesetzt werden. Ggf. kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen werden, um diesen im Plangebiet bei Bedarf zu verwerten. Somit können Probleme bei der Verwertung (auf von ggf. geogen erhöhten Schwermetallgehalten) reduziert und Kostenminimierung erzielt werden. 4. Abwasserentsorgung Mit der geplanten Entwässerung besteht Einverständnis. 5. Oberflächengewässer / wild abfließendes Wasser Oberflächengewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Hochwassergefahrenflächen und es sind somit keine Überschwemmungsgebiete und auch keine wassersensiblen Bereiche betroffen. Darüber hinaus wird auf die Gefahren und Regelungen durch wild abfließendes Wasser (vgl. § 37 WHG / Gefahr von sog. Sturzfluten) nachdrücklich hingewiesen. 6. Zusammenfassung Unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte besteht mit der Planung weiterhin Einverständnis. Das LRA Schwandorf erhält einen Abdruck dieses Schreibens.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	1. Altlasten Kenntnisnahme

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

	Im Zuge der Baugrunduntersuchungen wurde eine Deklarationsanalytik durchgeführt. Hierzu wurden Mischproben aus den Schürfen entnommen und auf die Parameter des Eckpunktepapiers Bayern (EPP) analysiert. In den beiden oberen Schichten Oberboden und der darunter liegenden Sandschicht ergab die Analytik den Zuordnungswert ZO. In der folgenden Schicht (die nicht bei allen Schürfen angetroffen wurde) zum Teil eine schluffig, lehmige Schicht ergab die Analytik den Zuordnungswert Z1.1, da drei Stoffgruppen die Z0-Werte leicht überschritten haben. Der Altlastenverdacht kann weiterhin ausgeschlossen werden. 2. Öffentliche Wasserversorgung Kenntnisnahme 3. Grundwasser- und Bodenschutz Die Vermeidbarkeit der Überplanung wurde geprüft. Allerdings würden bei Erhalt der Malmkuppen nicht vermarktbare Grundstücke entstehen, weshalb diese Bereiche ebenfalls überplant wurden. Für einen entsprechenden naturschutzfachlichen Ausgleich wurde gesorgt. In Abstimmung mit der UNB Schwandorf werden diese hochwertigen Bereiche mit einem Ausgleichsfaktor von 3,0 berücksichtigt. Die weiteren Hinweise des WWA zum Bodenmanagement entsprechen den allgemeinen Regeln der Technik und werden im Rahmen der Erschließung beachtet. Die Empfehlungen über die Lagerung des Oberbodens, der Befahrung bei entsprechender Witterung und der Verwertung des Bodenaushubs werden je nach Möglichkeit bei der Erschließung berücksichtigt. 4. Abwasserentsorgung Kenntnisnahme 5. Oberflächengewässer / wild abfließendes Wasser Kenntnisnahme
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	
08.08.2018	Das ADBV Nabburg hat **keine** Einwendungen gegenüber dem beabsichtigten Vorhaben. Bezüglich des Anschreibens der Bauverwaltung vom 13.07.2018 möchte ich nachstehende redaktionelle Hinweise geben: In der Auflistung der Flurstücke des Geltungsbereichs muß es richtig 1539/4 anstatt 1593/4 heißen. Weiterhin fehlen in der Auflistung die Flurstücke 1540, 1540/2 und 1540/3. Dagegen scheint das Flurstück 1539/12 fälschlicherweise aufgeführt zu sein.

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Abwägung- und Beschlussvorschlag	Der Hinweis wird beachtet und die Flurnummern dementsprechend abgeändert.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Regionaler Planungsverband	
Stellungnahme 13.08.2018	Gegen den Bauleitplan werden keine Bedenken erhoben
Abwägung- und Beschlussvorschlag	Kenntnisnahme
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach	
Stellungnahme 24.07.2018	Gegenüber dem Bebauungsplan / Flächennutzungsplan in der Fassung vom 31.01.2018 haben sich keine für das Staatl. Bauamt Amberg-Sulzbach relevanten Änderungen ergeben. Daher bestehen gegen den erneut vorgelegten Bebauungsplan / Flächennutzungsplan in der Fassung vom 27.06.2018 seitens des Staatlichen Bauamts keine Einwendungen; die Hinweise in unserer Stellungnahme vom 05.03.2018 sind weiter zu beachten.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz	
Stellungnahme 27.07.2018	Sehr geehrte Damen und Herren, im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hussitenweg III“ ist derzeit weder ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung angeordnet, noch ist in absehbarer Zeit die Durchführung eines solchen beabsichtigt. Von Seiten des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz bestehen keine Bedenken und Einwendungen gegen die Planungen.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Landratsamt Schwandorf Gesundheitsamt	
Stellungnahme 24.07.2018	Gegen den vorliegenden Bebauungsplan Hussitenweg III bestehen von Seiten der Gesundheitsverwaltung keine Einwände.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	
Stellungnahme 31.07.2018	Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nimmt zu o.g. Planungen wie folgt Stellung: Seit der Stellungnahme zur Beteiligung vom 12.03.2018 zu o.g. Verfahren sind in von unserer Seite zu beurteilenden Bereichen keine Änderungen erfolgt. Übergeordnete von uns zu vertretende Belange stehen Ihren Planungen nicht entgegen. Es besteht Einverständnis.

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Abwägung- und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Gewerbeaufsichtsamt bei der Regierung der Oberpfalz	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Industrie- und Handelskammer	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägung- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz	
Stellungnahme 09.08.2018	Die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange erneut im o.g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten. Wir möchten an dieser Stelle auf bereits vorgebrachte Hinweise und Anregungen zum Sachverhalt mit Schreiben vom 14.03.2018 verweisen. Entsprechende Beschlüsse wurden zur Kenntnis genommen. Bereits vorgebrachte Hinweise und Anregungen bezogen sich v.a. auf den immissionsschutzrechtlichen Bereich. In den aktuellen Planungen wird u.a. darauf verwiesen, dass die schallschutztechnischen Belange durch eine schalltechnische Untersuchung des Ing.büros ab consultants GmbH vom 27.04.2018 berücksichtigt werden. Aus diesem Grund möchten wir an dieser Stelle nochmals auf betreffende Belange verweisen.

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

	Um die immissionsschutzrechtliche Situation an den betreffenden Standorten nicht zu verschärfen sowie die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten Gewerbestandorten ausreichend zu wahren, begrüßen wir die Erstellung des Schallschutzgutachtens. Die angeführte schalltechnische Untersuchung kommt nach unserem Kenntnisstand u.a. zu dem Ergebnis, dass es im neu geplanten Wohngebiet zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen kann. Damit es gleichzeitig zu keinen Einschränkungen bei bestehenden Gewerbebetrieben kommt, müssen Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden. Bei der Überprüfung des Immissionsschutzes ist aus unserer Sicht sicherzustellen, dass sowohl die tatsächliche Lärmvorbelastung als auch bereits genehmigte Nutzungserlaubnisse der bestehenden Gewerbestandorte ausreichend Berücksichtigung finden. Dazu regen wir generell an, die Vorgehensweise mit entsprechenden Fachstellen (Landratsamt) frühzeitig abzustimmen sowie betroffene Betriebsinhaber über Ergebnisse von Untersuchungen zu informieren, indem beispielsweise die Unterlagen diesen direkt übermittelt werden. Um den Bestandsschutz bestehender Gewerbebetriebe ausreichend zu wahren und ihnen Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft zu geben, plädieren wir, wie bereits angeführt, frühzeitig entsprechende Maßnahmen zu ergreifen und bereits im Rahmen der Bauleitplanung planerisch zu lösen. Ein wichtiges Mittel zur Bewältigung von zu erwartenden Immissionsschutzproblemen kann zum Beispiel die Einhaltung ausreichender Abstände zwischen emittierender Nutzung (Gewerbe) und störempfindlicher Nutzung (Wohnen) sein. Generell ist anzuführen, dass sich die Entfaltungsmöglichkeiten des Handwerks sowie lokaler Gewerbebetriebe in durchmischten Gebieten zunehmend erschweren. Früher selbstverständliche Formen des Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten, auch mit einer klassischen Mischbebauung in Stadt- und Ortszentren werden von vielen Einwohnern heutzutage oft nicht mehr akzeptiert. Der Standortsicherung der bestehenden Gewerbebetriebe sollte somit, speziell auch unter dem Gesichtspunkt immissionsschutzrechtlicher Problematiken, eine hohe Priorität zukommen. Wir können der Planaufstellung nur zustimmen, wenn sich die Standortsqualität für bestehende Gewerbe- /Handwerksbetriebe nicht verschlechtert und keine Einschränkungen gegenüber erteilten Genehmigungen bzw. bereits bestehenden Nutzungsmöglichkeiten zur Folge hat. Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	Das Landratsamt wurde während des Verfahrens beteiligt. Es gab hinsichtlich des Immissionsschutzes keine Einwände. Der Sachverhalt wurde ausreichend betrachtet. Die Unterlagen können jederzeit bei der Stadt Burglengenfeld eingesehen werden. Eine direkte Übermittlung der Unterlagen an die betroffenen Betriebsinhaber erfolgt nicht, es besteht für jeden die Möglichkeit sich im Rahmen der Beteiligung zu der laufenden Bauleitplanung zu äußern. Der Familie Hennig wurde auf Nachfrage das Schallschutzgutachten per Mail übermittelt. Die Standortqualität wird nicht verschlechtert, Anträge auf Erweiterungen sind im Bestand nicht bekannt. Es ergibt keine Einschränkungen auf die bestehenden genehmigten Nutzungsmöglichkeiten.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Bayernwerk Netz GmbH	
Stellungnahme 26.07.2018	Zu oben genannten Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Zur elektrischen und gastechnischen Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten. Eine Gasrohr- bzw. Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungsstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich. Hierfür bitten wir Sie, eine entsprechende Fläche von ca. 20 qm uns für den Bau und Betrieb einer Transformatorenstation in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verfügung zu stellen. Der Standort ist im Bebauungsplan bereits eingezeichnet. Wir beabsichtigen im Zuge der Baugebietserschließung Gasversorgungsleitungen zu verlegen. Die Erstellung des Rohrgrabens für die Gasleitung erfolgt durch die Stadt Burglengenfeld, unser Ortsnetzgasrohr wird in einer Rohrtrasse ohne befestigte Oberflächen verlegt, für die Straßenquerungen werden Gas-Leerrohre verlegt. Die Erschließung ist von der bestehenden Ortsgasversorgungsleitung Burglengenfeld geplant. Aus diesem Grunde bitten wir Sie, uns über weitere Planungen, insbesondere über die Vergabe der Tief- und Straßenbauarbeiten sowie den Baufortschritt auf dem Laufenden zu halten. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Fläche für eine neue Transformatorenstation wurde mit vorgesehen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Stadtwerke Burglengenfeld	
Stellungnahme 08.08.2018	Zur Änderung des FNP und Aufstellung eines Bebauungsplanes „Hussitenweg III“ zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes WA nehmen wir bezüglich der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung wie folgt Stellung: 1. Wasserversorgung Die Wasserversorgung für das überplante Gebiet ist derzeit nicht gesichert. Die Sicherstellung der Wasserversorgung hat im Rahmen der Erschließung des Baugebietes nach den Vorlagen der Stadtwerke Burglengenfeld zu erfolgen. Durch das geplante Baugebiet verläuft die Hauptwasserleitung DN 300 AZ. Diese muss im Zuge der Erschließung rückgebaut, entsorgt und durch eine neue Hauptwasserleitung DN 300 im öffentlichen Grund ersetzt werden. Das künftige Baugebiet muss an die Druckerhöhungsanlage „Hussitenweg III“ angeschlossen werden.

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

	Wegen der Erweiterung des Versorgungsgebietes ist eine hydraulische Berechnung des Leitungsnetzes erforderlich. Die erforderlichen Berechnungen werden von den Stadtwerken Burglengenfeld nach Vorlage der Planunterlagen veranlasst. Die Kosten für die Berechnung und eventuell erforderliche Erweiterungsmaßnahmen am Leitungsnetz sind vom Erschließungsträger zu tragen. Die Wasserleitungen sind grundsätzlich auf öffentlichem Grund zu verlegen. Für die künftige Entwicklung der angrenzenden Flächen ist vorsorglich eine Wasserleitung DN 250 von der Hauptwasserleitung DN 300 bis zur nächsten Straßenabzweigung außerhalb des Baugebietes in Richtung Umgehungsstraße zu verlegen. 2. Schmutzwasser Die Schmutzwasserbeseitigung (häusliches Abwasser) für das überplante Gebiet ist derzeit nicht gesichert. Die Sicherstellung der Schmutzwasserbeseitigung hat im Rahmen der Erschließung des Baugebietes nach den Vorgaben der Stadtwerke Burglengenfeld zu erfolgen. Der Abwasserkanal ist als Freispiegelkanal auszuführen. Wegen der Erweiterung des Abwassernetzes ist eine hydraulische Berechnung erforderlich. Die erforderlichen Berechnungen werden von den Stadtwerken Burglengenfeld nach Vorlage der Planunterlagen veranlasst. Die Kosten für die Berechnungen und eventuell erforderliche Rückhalte- und Umbaumaßnahmen an der bestehenden Kanalisation sind vom Erschließungsträger zu tragen. Die Kanalleitungen sind grundsätzlich auf öffentlichem Grund zu verlegen. 3. Niederschlagswasser 3.1 Niederschlagswasser von Privatflächen Die Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Das Niederschlagswasser von Privatflächen ist innerhalb des Baugrundstücks flächenhaft über Sickermulden mit bewachsener Oberbodenschicht entsprechend den technischen Regeln und den einschlägigen Vorschriften (Merkblatt Nr. 4.4/22 vom Bayer. Landesamt für Umwelt, NWFreiV, TRENGW) zu versickern. Unterirdische Versickerungsanlagen (z.B. Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerungen) sind nicht zulässig. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten sind zur Beurteilung der Sickerfähigkeit des Baugrunds Sickerversuche durchzuführen. Die Ergebnisse sind den Stadtwerken Burglengenfeld zur Kenntnisnahme vorzulegen. Falls keine ausreichende Sickerfähigkeit des Baugrundes gegeben ist, ist das Kanalnetz für die Einleitung von Niederschlagswasser zu bemessen und herzustellen. Die Kosten für die Bemessung und die eventuell erforderlichen Maßnahmen sind vom Erschließungsträger zu tragen. 3.2 Niederschlagswasser von Straßenflächen Das Niederschlagswasser von Straßenflächen ist in die öffentliche Kanalisation einzuleiten. Dies ist bei der hydraulischen Berechnung zu berücksichtigen. 4. Straßenführung In Stichstraßen ist u.a. der Winterdienst nicht oder nur in eingeschränktem Umfang möglich. Daher sollen Stichstraßen generell vermieden oder als nichtöffentliche Straßen ausgewiesen werden. Insbesondere sollte geprüft werden, inwieweit der Wendehammer in der Stichstraße zu den Parzellen 11-14 erforderlich ist. Im weiteren Verfahren sind Versorgungs- und Entwässerungspläne einschließlich Berechnungen bei den Stadtwerken Burglengenfeld vorzulegen.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	1. Wasserversorgung: Die Wasserversorgung wird mit der Erschließungsplanung gesichert. Diese wurde bereits mit den Stadtwerken Burglengenfeld vorbesprochen. Eine hydraulische Berechnung wurde seitens der Stadtwerke Burglengenfeld zwischenzeitlich beauftragt. 2. Schmutzwasser: Durch das Ingenieurbüro Gauff hat bereits eine hydraulische Berechnung stattgefunden. Nach mündlicher Aussage kann das Abwassernetz des neuen Baugebietes an den Bestand angeschlossen werden. Zwischenzeitlich wurde die Erschließungsplanung für die Schmutzwasserentsorgung mit den Stadtwerken vorbesprochen. 3. Niederschlagswasser: Eine Versickerung im Baugebiet ist möglich und wird so vorgeschrieben. Die entsprechenden Hinweise wurden mit

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

	in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen. Das Einleiten des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation wurde in der hydraulischen Berechnung berücksichtigt. 4. Straßenführung: Die beiden Stichstraßen bei Parzelle 17-20 und Parzelle 22-25 werden als nichtöffentliche Straßen ausgewiesen, in der Stichstraße bei Parzelle 11-14 ist die Wendemöglichkeit für ein 3-achsiges Müllfahrzeug/Winterdienst gegeben. Die Erschließungsplanung wurde erstellt und wird den Stadtwerken Burglengenfeld vorgelegt.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Briefzentrum Regensburg	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägung- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Deutsche Telekom Technik	
Stellungnahme 27.07.2018	Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur oben genannten Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 12.03.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Günter Plössl	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Stellungnahme	Keine Stellungnahme.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Stadtbaumeister Haneder	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägung- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Stadt Schwandorf	
Stellungnahme 24.07.2018	Keine Belange betroffen
Abwägung- und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Stadt Maxhütte-Haidhof	
Stellungnahme 09.08.2018	Keine Äußerung
Abwägung- und	Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Stadt Teublitz	
Stellungnahme 02.08.2018	Die Stadt Teublitz hat bezüglich der im Betreff genannten Planungen der Stadt Burglengenfeld keinerlei Einwendungen. Auf den Beschluss des Stadtrates vom 01.03.2018 wird verwiesen. Wir bedanken uns für die weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren. Sollte es zu einer Änderung der Grundzüge dieser vorliegenden Planung kommen, so bitten wir, die Stadt Teublitz als Nachbargemeinde erneut zum Bauleitplanverfahren zu hören.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	Wird zur Kenntnis genommen.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Markt Kallmünz	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Gemeinde Holzheim am Forst	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme.
Abwägung- und	

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Markt Schmidmühlen	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Markt Regenstauf	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägung- und Beschlussvorschlag	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein
Markt Rieden	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägung- und Beschlussvorschlag	
Bürgereinwendung: Malinda und Roland Hennig, Am Alten Stadtweg 16, Burglengenfeld vom 13.08.2018	
Stellungnahme	Sehr geehrte Damen und Herren, wir erheben hiermit erneut Einspruch gegen den Bebauungsplan „Hussitenweg III“ Bauquartier B und beantragen eine ausreichende Abstandsfläche zwischen dem geplanten Wohngebiet und den Flurstücken 1539/5 und 1539/6 der Gemarkung Burglengenfeld zu berücksichtigen.

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

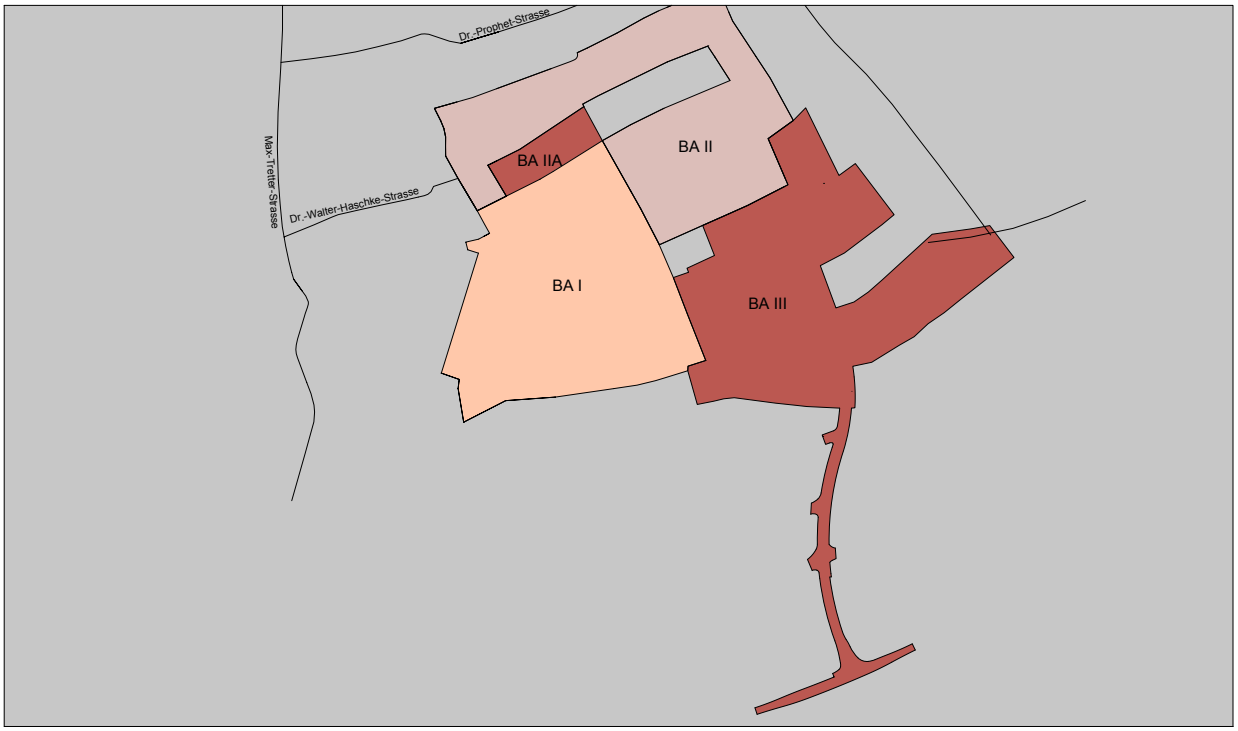
	Gründe: Es wird zunächst vollumfänglich auf die Begründung des Einspruchs vom 12.03.2018 verwiesen. Eine Änderung des Bebauungsplans wurde am 27.06.2018 durch den Stadtrat der Stadt Burglengenfeld beschlossen. Es ist bei der geplanten Änderung allerdings nicht ersichtlich ob und inwieweit der Einspruch berücksichtig wurde. Die Abstandsfläche wurde jedenfalls nicht vergrößert. Gemäß der E-Mail vom 28.06.2018 wurde zwischenzeitlich eine schallschutztechnische Untersuchung durchgeführt. Das Gutachten wurde nicht übersandt. Darum wird erneut gebeten. Andernfalls wird um Mitteilung gebeten aus welchen rechtlichen Gründen genau dies nicht möglich ist. Es fand keinerlei Terminabsprache zwischen dem Gutachter und den Antragstellern statt. Ein aussagekräftiges Emissionsgutachten kann allerdings nur dann erstellt werden, wenn zu dieser Zeit auch tatsächlich die entsprechenden lauten Arbeiten durchgeführt werden. Ob das Gutachten zu einem solchen Zeitpunkt durchgeführt wurde, ist nicht bekannt. Es wird beantragt, gegebenenfalls ein weiteres Gutachten nach vorheriger Absprache zu erstellen. Es wird gebeten, die Einwendungen bei der Überarbeitung der Planung zu berücksichtigen. Malinda und Roland Hennig
Abwägung- und Beschlussvorschlag	Die Abstandsflächen laut Bayerischer Bauordnung müssen eingehalten werden. Dadurch wird ein ausreichender Abstand zur Nachbarbebauung gewahrt. Eine detaillierte Bestandsaufnahme einschließlich Besprechung mit den jeweiligen Firmen wurde bereits im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Hussitenweg II" durch das Büro alfred bartl akustik I bauphysik durchgeführt. Am 12.04.2018 wurde eine weitere Ortseinsicht durchgeführt. Relevante Änderungen konnten dabei nicht festgestellt werden. Explizite Messungen waren nicht erforderlich, da die getroffenen Ansätze deutlich "auf der sicheren Seite" liegen. So wurde ein, für übliche Kfz-Betriebe deutlich zu hoher Innenpegel von LpA,in = 80dB angesetzt (üblicher Innenpegel in Kfz-Werkstätten lt. Studie "Handwerk und Wohnen - bessere Nachbarschaft durch technischen Wandel Vergleichende Studie des TÜV Rheinland 1993 / 2005, Handwerkskammer Düsseldorf, Zentrum für Umwelt und Energie" LpA,in = 75 dB). An der Südwestfassade wurde ein 22 m2 großes Fensterband mit einer geöffneten Fläche von 1,5 m2 anstelle des bestehenden 0,5 m2 großen vorhandenen Fensterchens berücksichtigt. Wir gehen davon aus, dass sich bei expliziter Messung der Lärmemissionen niedrigere Beurteilungspegel ergeben.
Abstimmung	Ja Nein
Bürgereinwendung: **Stefanie und Alfred Egger** **vom 21.08.2018**	Sehr geehrte Damen/Herren, gem. dem heutigen Telefonat mit Herrn Schneeberger möchten wir fristgerecht folgenden Einspruch einlegen: Bitte um Anpassung der Bebauungsgrenze der Parzelle 12 analog den Abständen aller anderen Parzellen (soweit dies aus dem Plan ersichtlich ist handelt es sich dabei um 3m) Begründung: - Eine optimale Ausnutzung des Grundstückes - Es ist nicht ersichtlich aus welchem Grund die bei allen anderen Grundstücken eingehaltenen Abstände zum Nachbargrundstück verändert wurden.
Abwägung- und Beschlussvorschlag	Das Baufenster wird entsprechend erweitert.
Abstimmung	Ja Nein

TOP Ö 3.1

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Baugebiet "Hussitenweg III"

mit integriertem Grünordnungsplan



Stadt Burglengenfeld

den 07.02.2018

Fassung vom: 29.11.2018

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Annette Bolle
Dipl.-Ing.(FH) Landschaftsarchitektin

Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)

TOP Ö 3.1

PREIHSL SCHWAN

Aufgestellt: 07.02.2018
Fassung vom 29.11.2018

Stadt Burglengenfeld

Änderung des Flächennutzungsplanes

vom 29.11.2018 der Stadt Burglengenfeld für das

Wohngebiet

„Hussitenweg III“ in Burglengenfeld

Erläuterungsbericht

STADT Burglengenfeld

Burglengenfeld,

.....
Thomas Gesche
1. Bürgermeister

PREIHSL + SCHWAN - Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1A - 93133 Burglengenfeld – Tel. 09471 7016-0 – Fax 09471 7016 17
E- Mail – Info@preihsl-schwan-ingenieure.de www.preihsl-schwan-ingenieure.de

PREIHSL SCHWAN

Aufgestellt: 07.02.2018
Fassung vom 29.11.2018

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

1.1 Übergeordnete Begründung

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

2.1. Lage und Abgrenzung

2.2. Natürliche Grundlagen

2.3. Vorhandene Nutzung

2.4. Verkehr / Erschließung

2.5. Ver- und Entsorgung

2.6. Natur- und Landschaftsschutz

3. Planung

3.1. Künftige Nutzung

3.2. Immissionsschutz

3.3. Landschaftsplanung / Grünflächen

4. Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung

5. Umweltbericht

PREIHSL SCHWAN

Aufgestellt: 07.02.2018
Fassung vom 29.11.2018

1. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Lage des Plangebietes am südlichen Ortsrand von Burglengenfeld angrenzend an die Bebauung der Baugebiete „Hussitenweg“ und „Hussitenweg II“ verlangt nach einer qualitätsvollen städtebaulichen Struktur, die der Aufgabe, einen klaren städtebaulichen Anschluss zu definieren, gerecht wird.
Der für die weitere Entwicklung der Stadt notwendige Bedarf an Wohngebietsflächen steht im Vordergrund für diese Änderung des Flächennutzungsplanes.
Derzeit wird die dafür vorgesehene Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt (A).
Diese Teilflächen des im Flächennutzungsplan festgesetzten „landwirtschaftlich genutzten Gebietes“ soll ersetzt werden durch Wohngebietsflächen.
Durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes und der im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanung wird der kontinuierlich wachsenden Nachfrage nach Bauflächen sowie der Infrastrukturentwicklung Rechnung getragen.
Es soll erreicht werden, dass Wohngebäude innerhalb der städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Burglengenfeld genehmigt werden können.

Um das Gebiet einer dieser entwicklungsplanerischen Zielsetzung entsprechenden Nutzung zuzuführen und um dabei die erforderliche städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, ist diese Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Durch die Bereitschaft der Grundstückseigentümer, diese Flächen als Wohnbauland bereitzustellen, besteht die Möglichkeit, einen Beitrag zur Deckung des Bedarfes an Einfamilienhausgrundstücken und Wohnflächen zu leisten.

1.1 „Übergeordnete Begründung für Wohnbaulandbedarf“

auf Grund der Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz vom 05.04.2013 war der Wohnbaulandbedarf der Stadt Burglengenfeld zu ermitteln, bzw. nachzuweisen.
Durch eine Aktualisierung vom 29.08.2017 in der Änderung vom 07.02.2018 wurde der neue Wohnbaulandbedarf für die Stadt Burglengenfeld ermittelt.

Die Ermittlungen und Begründungen sowie Ergebnisse für die "Entwicklung des Wohnbaulandbedarfs" sind in diesem Geheft nicht dargestellt.
Bei Bedarf ist diese Wohnbaulandbedarfsberechnung, gemäß den Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, bei der Stadt Burglengenfeld einzusehen.

Der ermittelte Wohnbaulandbedarf für die Stadt Burglengenfeld berechnet sich auf:

- 31,41 ha bei Berechnung mit einfließender Bevölkerungsentwicklung anhand der tatsächlichen Einwohnerentwicklung der letzten 10 Jahre gemäß Einwohnermeldeamt der Stadt Burglengenfeld für die nächsten 10 Jahre.

Der Wohnbaulandbedarf ist fortlaufend fortzuschreiben. (siehe Anlage 2. Fortschreibung des Nachweises Wohnbaulandbedarf zur Aktualisierung vom 29.08.2017 in der Änderung vom 07.02.2018)

1.2 Nachrichtliche Übernahme Baugebiet Hussitenweg IIA

Parallel zum Baugebiet Hussitenweg III wird das Baugebiet Hussitenweg IIA im vereinfachten Verfahren nach §13b BauGB ausgewiesen. Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung für das Baugebiet Hussitenweg III wird der Bereich für das Baugebiet Hussitenweg IIA mit aufgenommen. In der weiteren Betrachtung wird das Baugebiet Hussitenweg IIA nicht mit aufgeführt.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

2.1 Lage und Abgrenzung

Das Änderungsgebiet (der Geltungsbereich) liegt im südlichen Ortsrandbereich von Burglengenfeld angrenzend an die vorhandene Bebauung der Baugebiete „Hussitenweg“ und „Hussitenweg II“ und umfasst eine Fläche von ca. 4,58 ha.

2.2 Natürliche Grundlagen

Höhenlage

Das Gelände im Änderungsgebiet liegt zwischen ca. 392,00 m ü.NN bis ca. 395,00 m ü.NN
Somit beträgt die Höhendifferenz ca. 3,0 m.

2.3 Vorhandene Nutzung

Das Änderungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. teilweise als Biotopfläche dargestellt.

2.4 Verkehr / Erschließung

Die äußere Erschließung des Neubaugebietes erfolgt in erster Linie über die „Kurt-Schuhmacher-Straße“.

2.5 Ver- und Entsorgung

Durch den Bauherrn ist die Ver- und Entsorgung des Wohngebietes sicherzustellen. Das Niederschlagswasser auf öffentlichen Verkehrsflächen wird dem öffentlichen Kanal zugeführt. Künftige private Bauflächen dürfen nicht an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden, das Niederschlagswasser von diesen Bauflächen ist über ausreichend dimensionierte Sickermulden nach den vorgegebenen Richtlinien, über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern (Reinigungswirkung des Bodens).

Wo keine baulichen Maßnahmen stattfinden, kann der natürliche Bodenaufbau erhalten werden. Gerade auf solchen Flächen sind auch Beeinträchtigungen wie Verdichtungen und Verunreinigungen des Bodens zu vermeiden.
Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Burglengenfeld.
Das Abwasser wird über die Kanalisation der Kläranlage in Burglengenfeld zugeführt.
Die Versorgung mit Strom/Gas wird durch die E.ON sichergestellt.
Telekommunikation wird durch die Telekom sichergestellt.

2.6 Natur- und Landschaftsschutz

Im Bereich der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen wird die Aufstellung und Erarbeitung eines Grünordnungsplanes gefordert, um den naturschutzrechtlichen Erfordernissen gerecht zu werden.
Wesentliche Aussagen zur grünordnerischen Bestandsaufnahme sind im Umweltbericht im Rahmen der jeweiligen Schutzgüter enthalten (siehe Pkt. 5).

3. Planung

3.1 Künftige Nutzung

Die Änderungen stellen eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burglengenfeld dar und bereiten die Realisierung der Zielsetzungen (siehe Punkt 1.) planungsrechtlich vor.

3.2 Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen werden beim Bauleitplanverfahren, bzw. beim Baugenehmigungsverfahren beachtet.

3.3 Landschaftsplanung / Grünflächen / naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird durch den projektbegleitenden Grünordnungsplan den gesetzlichen Anforderungen des Baugesetzbuches §9 (1) 20 BauGB und des Bayerischen Naturschutzgesetzes Art. 4, Abs. 2-3 Rechnung getragen. Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf Natur und Landschaft werden erfasst, bewertet und der Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen ermittelt. Die Grünordnungsplanung des Landschaftsarchitekturbüros Lichtgrün wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

<u>Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung</u>
Die detaillierte Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs ist dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Hussitenweg III“ zu entnehmen.
Zusammenfassend lässt sich sagen, dass für die Kompensation des Eingriffs durch das Baugebiet 19.990 m² als Flächen für Ausgleich und Ersatz bereitzustellen sind.

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich werden vollständig außerhalb des Geltungsbereiches im zugeordneten Ausgleichsbebauungsplan auf den beiden Ausgleichsarealen Seewiesen und Karlsberg nachgewiesen. Die Maßnahmenbeschreibung ist den dortigen Festsetzungen zu entnehmen.

4. Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung

In Bebauungsplänen sind geeignete grünordnerische Festsetzungen für die Erhaltung bzw. für die Entwicklung von Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Der erforderliche „Umweltbericht mit Behandlung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ wird im Parallelverfahren erstellt.
Zu der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird ebenfalls ein Umweltbericht erstellt, entsprechend dem Konkretisierungsgrad auf der Ebene des Flächennutzungsplans (siehe nachfolgendes Kap. 5). In Bebauungsplänen ist die Unterbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen. Ebenso Anlage zu dieser Flächennutzungsplanänderung ist die „2. Fortschreibung des Nachweises des Wohnbaulandbedarfs“ vom 07.02.2018.

5. Umweltbericht

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung zu erstellen. Bezüglich des Umweltberichtes zum FNP wird auf den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hussitenweg III“ verwiesen, in dem die Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter untersucht wurde.

Die Zusammenfassung dieses Umweltberichts zum Bebauungsplan lautet:
Die Stadt Burglengenfeld weist im südlichen Anschluss an den 2. Bauabschnitt des Wohngebiets Hussitenweg einen weiteren Bauabschnitt aus, für den größtenteils landwirtschaftlich genutzte Flächen überbaut werden. Allerdings wird auch die Rodung von biotopkartierten Gehölzbereichen erforderlich.

Bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung konnten mit Ausnahme von zwei Revieren der Klappergrasmücke und der Goldammer keine saP-relevanten Tierarten nachgewiesen werden.

Für die Klappergrasmücke sind Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen, die sich auf das Einhalten der bekannten Termine für die Rodung von Gehölzen beschränken.
Für die vorkommenden acht Fledermausarten kommt dem Eingriffsbereich nur eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat zu.
Obwohl sich im Eingriffsgebiet keine geeigneten Höhlenbäume befinden, die sich für eine Überwinterung der beiden vorkommenden Waldarten eignen würden, muss im Zuge der Rodungsarbeiten darauf geachtet werden, ob eventuell von unten nicht einsehbare, größere Höhlungen in Bäumen zum Vorschein kommen.
In diesem Fall müsste eine Fledermausfachkraft die Fällung begleiten und entsprechende Schutzvorkehrungen einleiten. Pro gefälltem Höhlenbaum wären dann drei Fledermausnistkästen im nahen Umfeld anzubringen.
Verbotstatbestände konnten nicht festgestellt werden.

Die Einstufung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen erfolgte in einer dreistufigen Skala: geringe Auswirkungen, mittlere Auswirkungen und erhebliche Auswirkungen
Die nachstehende Tabelle fasst die Auswirkungen auf die Schutzgüter abschließend noch einmal zusammen.

Schutzgut	baubedingte Auswirkungen	anlagebedingte Auswirkungen	betriebsbedingte Auswirkungen
Boden	erheblich	mittel	gering
Klima / Luft	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	entfällt	entfällt	entfällt
Grundwasser	gering	gering	gering
Tiere und Pflanzen	erheblich	mittel	gering
Mensch / Lärm	gering	gering	gering
Mensch / Erholung	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mittel	mittel	gering
Kultur- und Sachgüter	entfällt	entfällt	entfällt

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter:

- Der erheblichste Eingriff entsteht durch die Rodung der biotopkartierten Gehölzflächen. Der Verlust dieses Lebensraums hat erhebliche Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt.
- Auch auf das Schutzgut Boden sind die Auswirkungen v.a. während der Bauzeit erheblich.
- Das Schutzgut Landschaftsbild ist ebenfalls in nicht geringer Erheblichkeit betroffen, da landschaftbildprägende Feldgehölze gerodet werden, bzw. die verbleibenden Teilflächen nicht mehr landschaftsbildprägenden Charakter haben.
- Die anderen Schutzgüter sind gering oder nicht betroffen.

Zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sind zahlreiche Festsetzungen getroffen.
Bei Umsetzung der Durchgrünungsmaßnahmen und der Artenschutzmaßnahmen kann der Eingriff minimiert werden.

Die für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hussitenweg III“ nachzuweisenden Ausgleichsflächen von 19.990 m² sind im zugeordneten Ausgleichsbebauungsplan gesichert.

erforderliche Ausgleichsflächen Bebauungsplan „Hussitenweg	**19.990 m²**
Karlsberg: Aufwertung durch Freistellen der Gehölzverbuschung und Anlage von Totholzhaufen Zuordnung der restlichen (noch keinem anderen Bauvorhaben zugeordneten) Ausgleichsflächen	4.470 m²
ökologische Verzinsung: Fertigstellung der Umsetzungsmaßnahmen: März 2018 ökologische Verzinsung 3 % je Jahr: März 2015 - März 2018: 3 Jahre --> 9 % von 4470 m² = 402 m²	402 m²
Seewiesen: (gesamte Restfläche aus Sammelkompensationsfläche) Aufwertung von Grünlandflächen durch Extensivierung	13.144 m²
Streuobst nördlich Kläranlage Fl.Nr. 1890:	1.974 m²
Gesamtsumme Ausgleichsflächen	**19.990 m²**

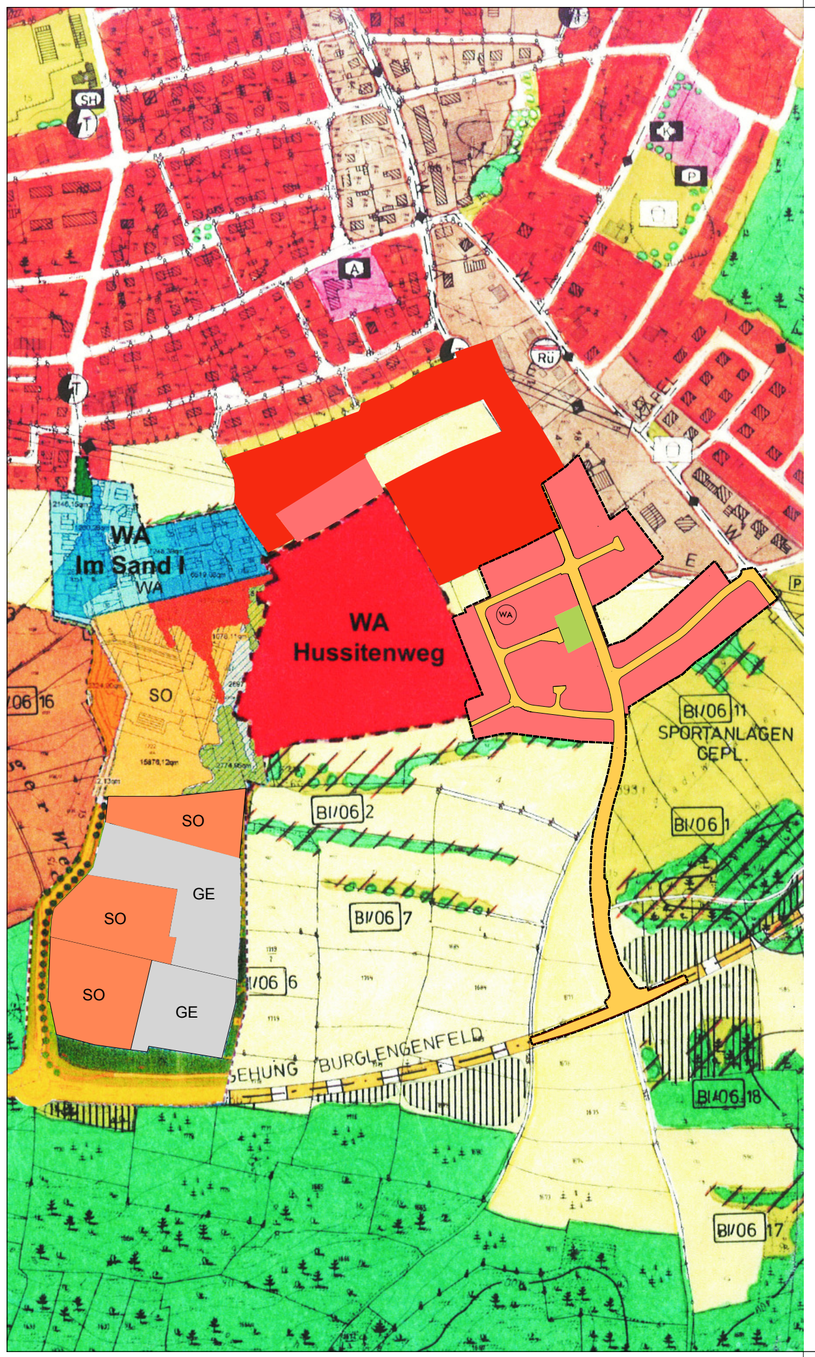
Aufgestellt: 07.02.2018
Fassung vom 29.11.2018

Der Eingriff durch die Ausweisung des Baugebiets „Hussitenweg III“ ist bei Anwendung der Eingriffsregelung durch den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ausgeglichen.

aufgestellt: Burglengenfeld, 07.02.2018
Fassung vom 29.11.2018

PREIHSL + SCHWAN
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengenfeld

.....
Fabian Biersack Dipl.-Ing.(FH)



Verfahrenshinweise:

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.02.2018 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.02.2018 ortüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.01.2018 hat in der Zeit vom 23.02.2018 bis 23.03.2018 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für denVorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.01.2018 hat in der Zeit vom 23.02.2018 bis 23.03.2018 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.06.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2018 bis 24.08.2018 beteiligt.

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.06.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2018 bis 24.08.2018 öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom .....
den Flächennutzungsplan in der Fassung vom ..... festgestellt.

Burglengenfeld, den .....
(Stadt / Gemeinde)

.....
(Ober-) Bürgermeister(in)

7. Das Landratsamt Schwandorf hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

....., den .....
(Stadt / Gemeinde)

.....
(Ober-) Bürgermeister(in)

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des §§44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

....., den .....
(Stadt / Gemeinde)

.....
(Ober-) Bürgermeister(in)

Stadt
Burglengenfeld
Landkreis Schwandorf

Änderung des Flächennutzungsplanes

Baugebiet "Hussitenweg III"

M 1:5000

Zeichenerklärung:

- Geltungsbereich
- Allgemeines Wohngebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Grünfläche
- Verkehrsfläche

Stadt Burglengenfeld, den 07.02.2018

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Fassung vom: 29.11.2018

Fabian Biersack
Dipl.-Ing.(FH)

PREIHSL SCHWAN
BERATEN UND PLANEN GMBH
INGENIEURE
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Stadt Burglengenfeld

und

Umlandgemeinden

2. Fortschreibung des Nachweises des Wohnbaulandbedarfs

Stand:

29.11.2018

1. Veranlassung:

Im Zuge der Baugebietsausweisung „Südhang VI“ wurde ein Nachweis des Wohnbaulandflächenbedarfs anhand der Richtlinien des Bayerischen Landesamtes für Umwelt geführt werden. Die Ermittlung hierzu liegt der Regierung der Oberpfalz in der Fassung vom 09.07.2018 vor.

Entsprechend der Landesamt-Richtlinien ist der Wohnbaulandbedarf stetig mit den aktuellen Baugebieten fortzuschreiben.

2. Fortschreibung

Die im aktuellen Nachweis aufgeführten Bedarfsflächen stellen sich wie folgt dar:

Wohnbaulandbedarf aktuell

Wohnbaulandbedarf aus Berechnung nach LfU:	20,53 ha

Die Fortschreibung ergibt folgendes Ergebnis:

Wohnbaulandbedarf

Wohnbaulandbedarf aus Berechnung nach LfU:	20,53 ha
Abzug Wohnbaulandfläche BG Hussitenweg III	- 3,19 ha
Aktueller Wohnbaulandbedarf	**17,34 ha**

3. Zusammenfassung:

Die obigen Baugebiete wurden vom vorhandenen Flächenkontingent abgezogen, der Restsaldo beträgt 17,34 ha.

Für weitere Entwicklungen stehen der Stadt Burglengenfeld vorerst weitere **17,34 ha** an Wohnbaulandfläche zur Verfügung. Alle zukünftigen Wohnbaulandflächen sind im Rahmen eines fortgeschriebenen Flächennachweises zu bilanzieren.

Aufgestellt:
PREIHSL + SCHWAN – Beraten und Planen GmbH
Burglengenfeld, 29.11.2018

1. Bürgermeister	Dipl.-Ing.(FH)
Thomas Gesche	Biersack Fabian
_____	_____

WA

Wende-
möglichkeit

Pfarrer-Schraml-Straße
Pfarrer-Bock-Straße
Pfarrer-Dengler-Straße
Pfarrer-Berthold-Straße
Pfarrer-Baumgartner-Straße
Pfarrer-Schumacher-Straße
Johann-Huber-Str.
Am Alten Stadtweg
Stadtwegäcker

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/339/2018 20.11.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Änderung des Flächennutzungsplanes zur 1. qualifizierten Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße" - Erörterung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen öffentlicher Belange und der Bürger - Feststellungsbeschluss - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

Die Küblböck Projektentwicklungs-GmbH beabsichtigt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ weiter zu entwickeln.

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ wurde bereits in der Stadtratssitzung vom 26.09.2018 gefasst.

Zur verfahrensrechtlichen Absicherung wurde vom Landratsamt Schwandorf empfohlen, die Flächennutzungsplanänderung nochmals auszulegen. Erwartungsgemäß wurden hierfür nur noch ein paar wenige Stellungnahmen abgegeben.

Die beigefügten Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange und die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind Bestandteil des nachfolgenden Beschlusses.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlüsse:

I. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat erhebt die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung gemachten Stellungnahmen zum Beschluss.

II. Feststellungsbeschluss
Der Stadtrat stimmt zu, die Änderung des Flächennutzungsplanes für die 1. Qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ festzustellen.

TOP Ö 3.2

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Gewerbe- , Misch- und Sondergebiet
"an der Umgehungsstraße"

Flurnummern: 1558, 1559, 1560, 1561, 1568, 1569

Stadt Burglengenfeld

aufgestellt 09.05.2018
in der Fassung vom 29.11.2018

Burglengenfeld

PREIHSL SCHWAN

1. Bürgermeister
Thomas Gesche

Fabian Biersack Dipl.-Ing. (FH)

TOP Ö 3.2

PREIHSL SCHWAN

Stadt Burglengenfeld

Änderung des Flächennutzungsplanes

der Stadt Burglengenfeld für das

Gewerbe- Misch- und Sondergebiet

„An der Umgehungsstrasse“

aufgestellt: 09.05.2018

in der Fassung vom 29.11.2018

Erläuterungsbericht

STADT Burglengenfeld

Burglengenfeld, 29.11.2018

.....

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

PREIHSL + SCHWAN GmbH - Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1A - 93133 Burglengenfeld – Tel. 09471 7016-0 – Fax 09471 7016 17
E- Mail burglengenfeld@beraten-planen.de www.preihsl-schwan-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

1.a Ergänzende Begründung für die Ausweisung von Gewerbe- und Sondergebietsflächen

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

2.1. Lage und Abgrenzung

2.2. Natürliche Grundlagen

2.3. Vorhandene Nutzung

2.4. Verkehr / Erschließung

2.5. Ver- und Entsorgung

2.6. Natur- und Landschaftsschutz

3. Planung

3.1. Künftige Nutzung

3.2. Immissionsschutz

3.3. Landschaftsplanung / Grünflächen

3.4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

4. Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung

1. Anlass, Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Die Lage des Plangebietes zwischen Umgehungsstrasse und dem vorhandenem Einkaufszentrum am süd-östlich gelegenem Stadtrand von Burglengenfeld verlangt nach einer qualitätsvollen städtebaulichen Struktur, die der Aufgabe, einen klaren städtischen Abschluss zu definieren, gerecht wird.
Der für die weitere Entwicklung der Stadt, notwendige Bedarf an Gewerbe- Sonder- und Mischgebietsflächen steht im Vordergrund für diese Änderung des Flächennutzungsplanes.
Derzeit wird die dafür vorgesehene Fläche überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen Mischgebiet MI, Sondergebiet SO und Gewerbegebiet (südliche Flächen) bleiben unverändert. Lediglich die Gewerbegebietsfläche soll verringert und neu als Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt ausgewiesen werden.
Siehe auch Gegenüberstellung des bestehenden derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplans mit der hiermit beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung.

Mit dieser beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung wird der konkreten Nachfrage nach einer Sondergebietsfläche Bau- und Gartenmarkt Rechnung getragen. Derzeit sind keine vergleichbaren Flächen im Stadtgebiet Burglengenfeld vorhanden.
Es soll erreicht werden, dass Betriebe in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt Burglengenfeld genehmigt werden können.
Um das Gebiet einer dieser entwicklungsplanerischen Zielsetzung entsprechenden Nutzung zuzuführen und um dabei die erforderliche städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, ist diese Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2. Beschreibung des Änderungsgebietes

2.1 Lage und Abgrenzung

Das Änderungsgebiet liegt im süd- östlichen Ortsrandbereich von Burglengenfeld und umfasst eine Fläche von ca. 5,8 ha.
Der Geltungsbereich wird im Süden durch die Umgehungsstrasse, im Norden durch das Sondergebiet „Einkaufszentrum“ begrenzt. Im Osten grenzt es an das Gewerbegebiet „An der B15“. Im Nord- Westen grenzt das geplante Mischgebiet
an eine vorhandene Wohnbebauung. Die logische Fortsetzung des Gewerbegebietes entwickelt sich nach Süden bis zur Umgehungsstrasse und grenzt im Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2.2 Natürliche Grundlagen

Höhenlage
Das Gelände im Änderungsgebiet liegt zwischen ca. 396,00 m ü. NN – 406,00 m ü. NN.

2.3 Vorhandene Nutzung

Das Änderungsgebiet ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt.

2.4 Verkehr / Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des künftigen Gewerbe- Misch- und Sondergebietes erfolgt von der Umgehungsstrasse der Stadt Burglengenfeld über eine neu zu erstellende Zufahrt zum „Gewerbe- Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ .(Über eine herzustellende Kreisverkehrsanlage).

2.5 Ver- und Entsorgung

Durch den Bauherrn ist die Ver- und Entsorgung des Gewerbe- und Mischgebietes sicherzustellen.
Das Niederschlagswasser ist über ausreichend dimensionierte Sickermulden nach den vorgegebenen Richtlinien, über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern (Reinigungswirkung des Bodens).
Das Schmutzwasser wird der öffentlichen Kanalisation zugeführt.
Wo keine baulichen Maßnahmen stattfinden, kann der natürliche Bodenaufbau erhalten werden. Gerade auf solchen Flächen sind auch Beeinträchtigungen wie Verdichtungen und Verunreinigungen des Bodens zu vermeiden.
Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Burglengenfeld.
Die Versorgung mit Strom, Gas, Telekom wird durch die E-ON, bzw. Telekom sichergestellt.

2.6 Natur- und Landschaftsschutz

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, dargestellt.
Mit den Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9(1)20 BauGB sollen die Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und für das Landschaftsbild vermindert und ausgeglichen werden. Eine genaue Bilanzierung und Beschreibung der Ausgleichs- flächen und –maßnahmen erfolgt im Umweltbericht

3 Planung

3.1 Künftige Nutzung

Die Änderungen stellen eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burglengenfeld dar und bereiten die Realisierung der Zielsetzungen (siehe Punkt 1.) planungsrechtlich vor.

3.2 Immissionsschutz

Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen werden beim Baugenehmigungsverfahren beachtet.

3.3 Landschaftsplanung / Grünflächen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der projektbegleitende Grünordnungsplan den gesetzlichen Anforderungen des Baugesetzbuches und des Bayerischen Naturschutzgesetzes Rechnung tragen. Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf Natur und Landschaft werden erfasst, bewertet und der Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen ermittelt. Die Grünordnungsplanung des Büro`s Lichtgrün, Regensburg wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

3.4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Bei der Aufstellung für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbe- Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ wurde eine **artenschutzrechtliche** Prüfung durchgeführt. (Der „Fachbeitrag zur speziellen Artenschutzrechtliche Prüfung“ ist als Anlage im parallel aufgestellten Bebauungsplan angefügt.)

4. Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung

In dem im Parallelverfahren aufgestelltem Bebauungsplan sind geeignete grünordnerische Festsetzungen für die Erhaltung
bzw. für die Entwicklung von Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.

Burglengenfeld, 29.11.2018

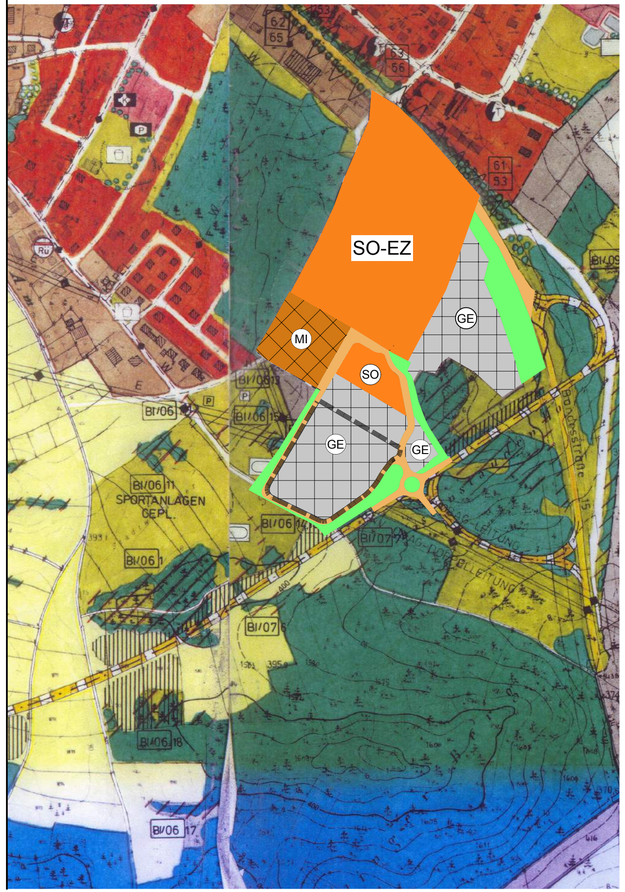
PREIHSL + SCHWAN
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1 A
93133 Burglengenfeld

Fabian ~~Biersack~~ Dipl.-Ing. (FH)

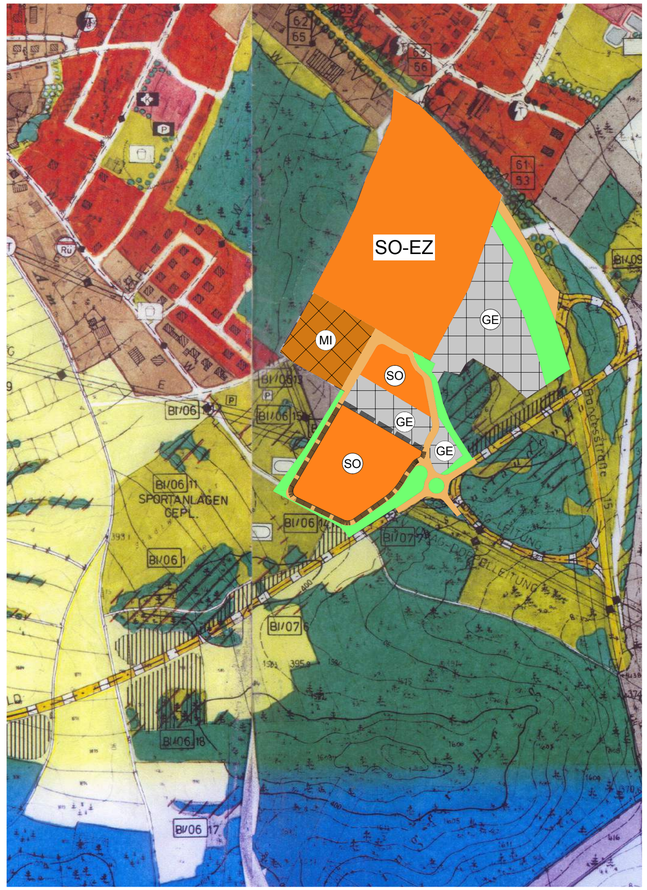
Anlagen zum Erläuterungsbericht:

- Änderung des Flächennutzungsplanes
- Luftbild der Flächennutzungsplanänderung

derzeit gültiger Flächennutzungsplan
mit Kennzeichnung des Änderungsgebietes



Flächennutzungsplanänderung
Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße



Verfahrensvermerk Flächennutzungsplan :

1. Der Stadtrat/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.05.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen.Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 02.05.2018 hat in der Zeit vom 10.08.2018 bis 11.09.2018 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 02.05.2018 hat in der Zeit vom 10.08.2018 bis 11.09.2018 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2018 bis 19.11.2018 beteiligt.

5. Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 26.09.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.10.2018 bis 19.11.2018 öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Burglengenfeld hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Flächennutzungsplan in der Fassung vom ..... festgestellt.

Burglengenfeld., den .....
(Stadt / Gemeinde)

.....
(Ober-) Bürgermeister(in)

7. Das Landratsamt Schwandorf hat den Flächennutzungsplan mit Bescheid vom ..... AZ .....
gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

....., den .....
(Stadt / Gemeinde)

.....
(Ober-) Bürgermeister(in)

9. Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereigehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplanist damit recgtswieksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

....., den .....
(Stadt / Gemeinde)

.....
(Ober-) Bürgermeister(in)

Stadt Burglengenfeld
Landkreis Schwandorf

Änderung des Flächennutzungsplanes

Gewerbe- , Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße

Zeichenerklärung

Geltungsbereich

SO — Sondergebiet

Burglengenfeld

Stadt Burglengenfeld, den

1. Bürgermeister
Thomas Gesche

aufgestellt, den 09.05.2018
Fassung vom 29.11.2018

PREIHSL SCHWAN
BERATEN UND PLANEN GMBH
INGENIEURE
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)

Luftbild, o. Maßstab

Flächennutzungsplanänderung

Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße

in Burglengenfeld

PREIHSL SCHWAN

BERATEN UND PLANEN GMBH

INGENIEURE
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Änderung des Flächennutzungsplanes
für das „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ der Stadt Burglengenfeld

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. §§ 2 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB 21.11.2018

	Die Abwägungen der eingegangenen Stellungnahmen werden zum Beschluss erhoben.
Landratsamt Schwandorf Bauleitplanung	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme.
Abwägung	
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt
Landratsamt Schwandorf Untere Naturschutzbehörde	
Stellungnahme 30.10.2018	Auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 30.08.2018 wird verwiesen. Stellungnahme vom 30.08.18: „Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sehen lediglich die Änderung eines Gewerbe- in ein Sondergebiet vor. Änderungen der Baudichte oder des Versiegelungsgrades sind nicht vorgesehen. Auswirkungen auf die für den Naturschutz relevanten Schutzgüter sind nicht zu erwarten. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege stehen der vorliegenden Planung daher nicht entgegen. Die noch geplanten Änderungen der Aufforstungsflächen am Kreuzberg sind in einem gesonderten Verfahren durchzuführen. „
Abwägung	Kenntnisnahme

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt
Landratsamt Schwandorf Sachgebiet 3.2 Immissionsschutzbehörde	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme.
Abwägung	
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt
Landratsamt Schwandorf Kreisbaumeister	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme.
Abwägung	
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Landratsamt Schwandorf Gesundheitsamt	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme.
Abwägung	
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt
Regierung der Oberpfalz	
Stellungnahme Hr. Beier 06.11.2018	Mit Schreiben vom 11.10.2018 haben Sie uns um Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung für das Gewerbe-, Misch- und Sonder-gebiet an der Umgehungsstraße gebeten. Der Änderungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Für die geplante Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes soll die Gewerbefläche teilweise in ein Sondergebiet umgeplant werden. Im Parallelverfahren führt die Stadt Burglengenfeld derzeit ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe-, Misch- und Sonder-gebiet an der Umgehungsstraße“ durch. Als Höhere Landesplanungsbehörde haben wir uns ausführlich zu dem Bebauungsplan und den ein-schlägigen Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern geäußert. Wir verweisen daher auf unsere Stellungnahme Nr. ROP-SG24-8314.12-29-4-8 vom 28.8.2018. Für die Flächennutzungsplanänderung ist lediglich die Bewertung des Standortes für den Bau- und Gartenmarkt unter dem Aspekt der städte-baulichen Integration gemäß LEP-Ziel 3.2 von Bedeutung. In der o.g. Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gewerbe-, Misch- und Sondergebiet an der Umgehungsstraße“ haben wir den Standort wie folgt bewertet: „Der Vorhabensstandort befindet sich im südöstlichen Bereich der Stadt Burglengenfeld. Er liegt zwischen dem Naabtal-Center (NAC), der Um-gehungsstraße und dem Wohngebiet „Am Alten Stadtweg“. Der Bereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbe-, Misch- und Sondergebietsfläche dargestellt. Lt. Auskunft der Stadt Burglengenfeld besteht für den Bereich ebenfalls ein Bebauungsplan mit denselben Flächenwidmungen. Der südliche Bereich der Gewerbefläche soll im Zuge der laufenden Bauleitplanverfahren in ein Sondergebiet umgeplant werden, um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eine Bau- und Gartenmarktes zu schaffen. Das ca. 5,8 ha große Plangebiet grenzt unmittelbar an das Naabtal-Center an. Nach dem Bebauungsplanentwurf ist durch eine interne Er-schließung eine direkte Anbindung an das NAC vorgesehen. Die Haupterschließung des Gewerbe- und Sondergebietes erfolgt über einen neu zu errichtenden Kreisverkehr an die Umgehungsstraße. Der Standort ist über die Umgehungsstraße mit dem PKW auch überörtlich gut erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich am NAC. Eine direkte fußläufige Erreichbarkeit des Standortes ist nicht gegeben. Zwar gibt es eine Verbindung durch den Weg „Am Alten Stadtweg“. Dabei handelt es sich lt. Luftbild aber wohl nur um einen Feldweg. Zwischen dem künftigen Sondergebiet und der bestehenden Wohnbebauung befindet sich Land-wirtschaftsfläche. Der Standort ist damit als städtebauliche Randlage im Sinne des LEP-Ziels zu bewerten. Für Einzelhandelsvorhaben, die überwiegend dem sonsti-gen Bedarf zugeordnet sind, ist dies ausreichend.“

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

	Damit steht die Flächennutzungsplanänderung in Einklang mit LEP-Ziel 3.2. Aus landesplanerischer Sicht werden keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung erhoben.
Abwägung und Beschlussvorschlag	Kenntnisnahme.
Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt
Bayernwerk Netz GmbH	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme.
Abwägung	
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt
Stadtwerke Burglengenfeld	
Stellungnahme	Keine Stelllungnahme.
Abwägung	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Regionaler Planungsverband	
Stellungnahme 02.11.2018	**Die gutachterliche Stellungnahme des Regionsbeauftragten wird als Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes übermittelt:** **Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs.4 BauGB auslösen:** Gem. B IV 5.3 Regionalplan Oberpfalz-Nord sind die zentralen Versorgungsbereiche der Ober- und Mittelzentren in ihrer Funktionsfähigkeit grundsätzlich zu erhalten und in besonderem Maße zu stärken. Planungen, welche die Funktionsfähigkeit der zentralen Lagen schädigen, sind zu vermeiden. Daher sind sämtliche Einzelhandelsvorhaben und –planungen intensiv auf ihre Aus- und Wechselwirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich hin zu überprüfen. Im Hinblick auf Erhalt und Stärkung zentraler Versorgungsbereiche ist auch zwischengemeindlich Rücksicht zu nehmen. **Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG:** Der südöstliche Teil des GE-Gebietes und die südliche Straßenführung mit Kreisverkehr treffen nach Waldfunktionsplan der Region Oberpfalz-Nord auf einen Wals mit besonderer Bedeutung für den regionalen Klimaschutz, für die Erholung und als Lebensraum für die biologische Vielfalt. Entsprechend Ziel B III 3.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord soll der Wald so erhalten, gepflegt und gestaltet werden, dass er insbesondere die Aufgaben für die Rohstoffversorgung, den ökologischen Ausgleich, den Gewässer-, Klima- und Bodenschutz, die Erholung (…) nachhaltig erfüllen kann. Gemäß B III 3.2 sollen die regional und lokal für Klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Den Stellungnahmen der forstwirtschaftlichen Fachstellen ist deshalb besondere Bedeutung beizumessen. Gem. B IV 5.4 Regionalplan Oberpfalz-Nord sollen historisch gewachsene Geschäfts- und Dienstleistungszentren in den Innenstädten und Ortskernen als Standorte für Versorgungseinrichtungen in ihrer Bedeutung gesichert und weiterentwickelt werden. Es ist darauf hinzuwirken, dass planerische Gesamtkonzepte als geeignetes Mittel zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels, auch in interkommunaler Kooperation, entwickelt und verbindlich festgelegt werden. Die Kommunen sollten sich daher bei Ansiedlungsgesuchen außerhalb der Zentren intensiv mit den resultierenden Auswirkungen auf ihre Ortskerne und die zukünftige Stadtentwicklung auseinandersetzen. Eine sachgerechte, überörtliche Betrachtungsweise der Einzelhandelsversorgung trägt dazu bei, die Einzelhandelsentwicklung unter Zugrundelegung der gegebenen topographischen, baulichen und handelsspezifischen Besonderheiten verbrauchernah zu gestalten, ohne bestehende Versorgungsstrukturen zu gefährden. Es bietet sich daher an, planerische Entscheidungen im Einzelhandelssektor auf ein (ggf. über-)örtliches Einzelhandelsentwicklungskonzept zu stützen.
Abwägung und Beschlussvorschlag:	Da der Wald bereits im Bestand rechtskräftig überplant ist und es sich bei dem gegenwärtigen Verfahren nur um eine Änderung eines Gewerbegebietes in ein Sondergebiet handelt, werden vom Forstamt keine Einwände vorgebracht. Eine Änderung der vorliegenden Planungen erfolgt deswegen nicht. Die Etablierung eines gemeinsamen Einzelhandelsentwicklungskonzepts für das Städtedreieck, welches aufgrund eines damals geplanten Projektes auf dem Grundstück der heutigen B-Plan-Änderung beauftragt wurde, scheiterte 2008 am Einspruch der Nachbarstadt Maxhütte-Haidhof. Jene Nachbargemeinde hat mit Rückmeldung vom 28.08.2018 mitgeteilt, dass zum Projekt keine Äußerung erfolgt. Die Stadt Teublitz hat mit Schreiben vom 09.08.2018 erklärt, dass sie gegen die vorliegende Planung keine Einwände hätte. Im Übrigen wird auf das erarbeitete ISEK der Stadt Burglengenfeld verwiesen – in diesem wird die gegenständliche Planung als verträglich für die Stadtentwicklung bewertet.
Abstimmungsergebnis:	Ja Nein

Stellungnahme der/des	Anregungen, Bedenken, Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag

Briefzentrum Regensburg	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägung	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt
Deutsche Telekom Technik	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme
Abwägung	
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt
Stadtbaumeister Haneder	
Stellungnahme	Keine Stellungnahme.
Abwägung	
Beschluss	
Abstimmungsergebnis	Ja Nein Persönlich beteiligt

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/340/2018 20.11.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. §13a BauGB mit integrierter Grünordnung "WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld" auf dem Grundstück FlSt.Nr. 1497, Gem. Burglengenfeld – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

In der Stadtratssitzung am 08.11.2017 wurde der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB mit integrierter Grünordnung „WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld“ auf Grundlage der Planung des Büros Jocham + Kellhuber vom 08.03.2017 gefasst.

Mit diesem noch nicht bekannt gemachten „Angebots-Bebauungsplan“ wurde durch den BRK-Kreisverband in einer öffentlichen Ausschreibung ein geeigneter Vorhabensträger für die altersgerechte Wohnanlage gesucht. Der nun vorstellige Investor und Bauherr möchte vor der Bekanntmachung des Bebauungsplanes noch folgende geringfügige, Nachbar unschädliche Änderungen im Bebauungsplan einfließen lassen:

1) Erweiterung des Baufeldes nach Nordosten für die Errichtung eines Carports mit begrüntem Dach, welcher hier an der Grundstücksgrenze unter Ausnutzung der Topografie in die Böschung "eingeschoben" wird.

2) Die Abstandsflächen zwischen den drei Baukörpern im Innenbereich des Grundstückes sollen, abweichend zur BayBO, auf 0,75 H reduziert werden, um eine Bebauung in 3+D zu ermöglichen.

3) Nach Nordwesten zum BRK-Pflegeheim hin, soll es eine Wegeverbindung zu einem Aufzug geben, welche den dort angelegten zu bepflanzenden Bereich durchbricht. Die Bewohner können somit trockenen Fußes von der altersgerechten Wohnanlage zum BRK-Seniorenheim barrierefrei gelangen.

Wegen der geringfügigen Änderung des Bebauungsplanes wurden von den Trägern öffentlicher Belange erwartungsgemäß keine kritischen Stellungnahmen geäußert.

Es werden jedoch von einem unmittelbar angrenzenden Nachbarn folgende Einwendungen bzw. Befürchtungen vorgebracht:

- Der Bauträger plant eine „gewöhnliche“ Wohnanlage mit 2- und 3-Zimmerwohnungen. Nur wenige Wohnungen sind auch mit einem Rollstuhl nutzbar.
- Die Stadt hat keinerlei Einfluss auf die Auswahl der Käufer und Bewohner. Die geplante Nutzung als „altersgerechte Wohnanlage“ kann nicht sichergestellt werden.
- Die massive Bebauung schadet dem Stadtbild. Begrenzung der Höhe der geplanten Baukörper auf die in der gesamten Siedlung üblichen Höhe E+1.
- Die Problematik der Zufahrt ist nach wie vor gegeben. Die Zufahrtsstraße durch den Park ist nicht akzeptabel und wird abgelehnt.

Es wurden zugleich im fast gesamten Stadtgebiet an die Stadt Burglengenfeld adressierte Postkarten mit vorgedrucktem Einwendungstext (siehe Anlage) verteilt, auf denen die Bürger zu einer Stellungnahme zu dem Bebauungsplan „Altersgerechte Wohnanlage“ angeregt wurden. Es gingen hierzu insgesamt 17 gleichlautende Postkarten bei der Stadtverwaltung ein.

Es ist festzustellen, dass sich die Einwendungen nicht auf die einzelnen Punkte der Änderungen des Bebauungsplans beziehen, sondern eine nochmalige Grundsatzdiskussion des gesamten Bebauungsplanes hervorrufen möchte, der bereits vom Stadtrat beschlossen worden ist.

Die Wand- und Firsthöhen der Gebäude werden nicht geändert. Es sollen lediglich die Abstandsflächen zwischen den Gebäuden auf 0,75 reduziert werden. Diese Änderung hat keine Auswirkung auf Nachbargrundstücke.
Die Erschließung des Grundstücks kann nur über die Parkstraße entlang der unteren Grenze des Galgenbergs erfolgen, da leider alle anderen Erschließungsmöglichkeiten laut zwei, unabhängig voneinander durchgeführten technischen Untersuchungen, ausscheiden.
Es wird durch Verträge abgesichert, dass der Bauträger eine seniorengerechte Wohnanlage errichtet. Außerdem investiert der Bauträger mit enormen Mehrkosten in eine Aufzugsanlage mit barrierefreiem Übergang zum BRK-Seniorenheim. Dies belegt zudem den Willen des Bauträgers, eine Senioreneinrichtung zu schaffen.

In der als Bestandteil des Beschlusses beigefügten Liste aller Stellungnahmen werden die Einwendungen der Nachbarn und der Bürger ausreichend erörtert und abgewogen.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

I.

Die eingegangenen Anregungen, Bedenken und Einwendungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger zum Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld“, werden auf Grundlage der nach Abwägung von der Verwaltung verfassten Stellungnahmen zum Beschluss erhoben.

Die Abwägungen und die dazugehörigen Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind Bestandteil dieses Beschlusses.

II. Satzungsbeschluss

Auf Grundlage der Planung des Ing.-Büros Jocham + Kellhuber vom 11.09.2018 wird der Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld“ zur Satzung erhoben.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bürgerbeteiligung

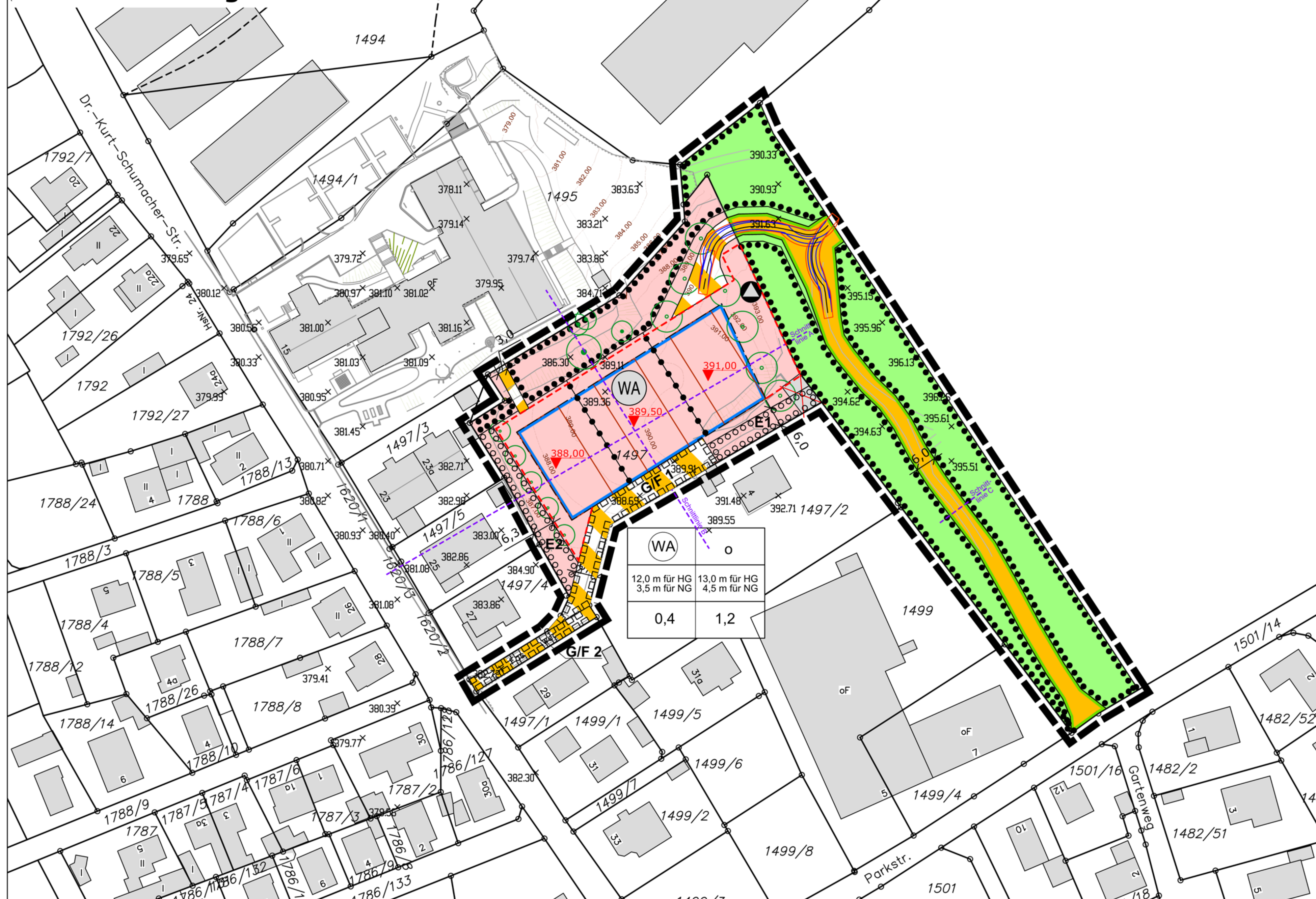
zum Bauprojekt altersgerechtes Wohnen am Galgenberg:

Wir fordern:

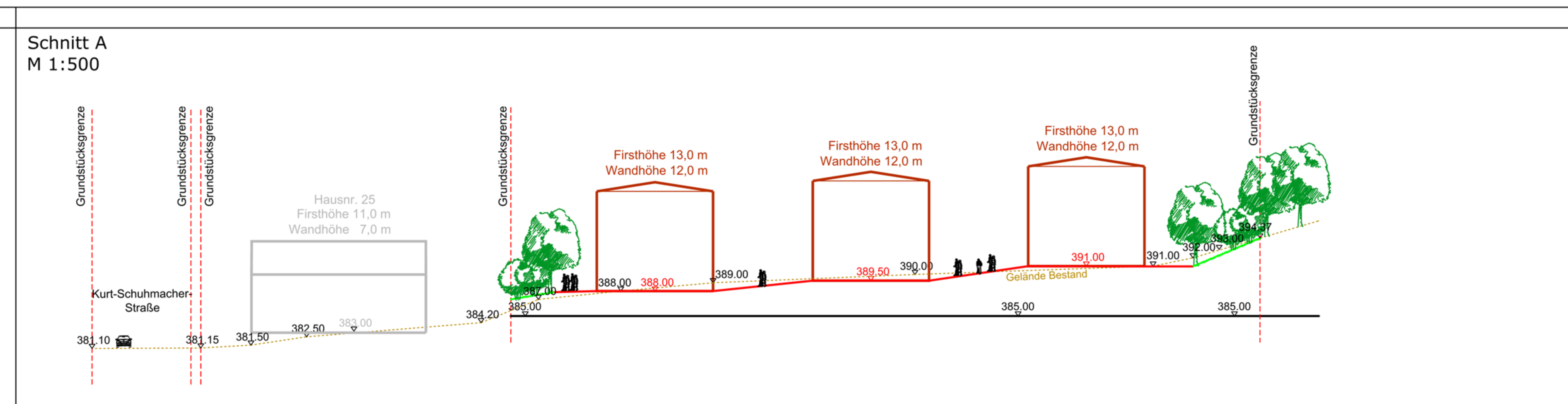
X keine massive Bebauung!
Begrenzung der Höhe der geplanten Baukörper auf die in der gesamten Siedlung übliche Höhe EG plus 1 Stockwerk.

X Erhalt des Parkgeländes am Galgenberg!
Eine Zufahrtsstraße durch den Park ist nicht akzeptabel und wird abgelehnt.

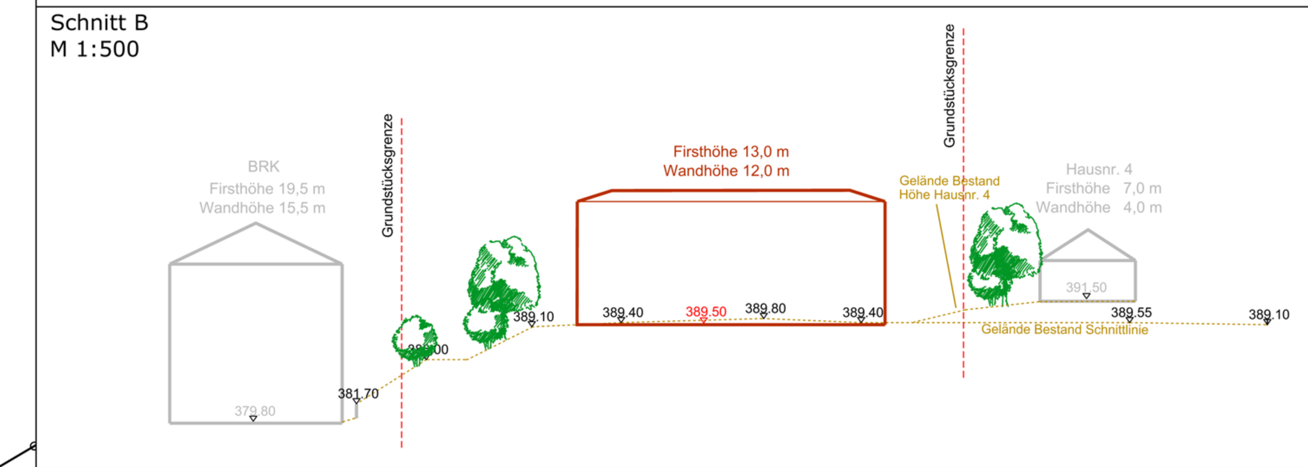
I. Planzeichnung M 1:1.000



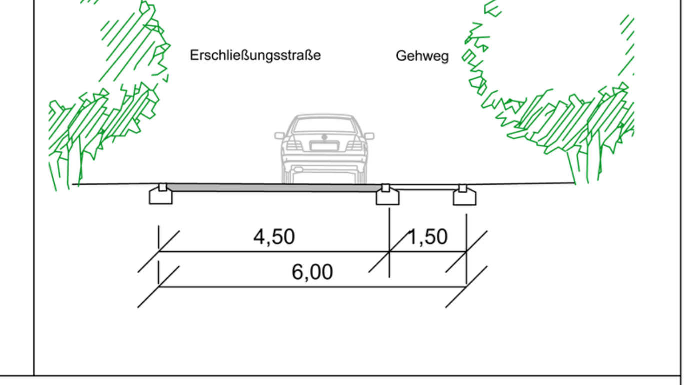
Schnitt A
M 1:500



Schnitt B
M 1:500



Regelschnitt
Erschließungsstraße C
M 1:100



Präambel

Die Stadt Burglengenfeld im Landkreis Schwandorf erlässt auf Grund

- der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung vom __.__.____, den Bebauungsplan der Innenentwicklung (gemäß § 13a BauGB) "WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld" als Satzung.

§1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom __.__.____ maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung "WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld" besteht aus:

1) Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom __.__.____, Übersichtslageplan, Schnitt und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen
2) Begründung vom __.__.____

Stadt Burglengenfeld, den __.__.____,

Thomas Gesche, 1. Bürgermeister

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, §19, § 20 BauNVO)
zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

2.1 maximale GRZ = Grundflächenzahl: 0,4
Die maximal zulässige GRZ darf bis zu 50 von Hundert für die Anlagen nach § 19 Absatz 4 Nr. 1 - 3, BauNVO max. jedoch bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

2.2 maximale GFZ = Geschossflächenzahl: 1,2

2.3 WH maximal zulässige traufseitige Wandhöhe
in Metern für Hauptgebäude: 12,0 m
Für Nebengebäude: 3,5 m
Es gilt das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe Pkt. II. 6.2 bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand, bzw. Oberkante Flachdach Attika.

2.4 FH maximal zulässige Firsthöhe
in Metern für Hauptgebäude: 13,0 m
Für Nebengebäude: 4,5 m
Es gilt das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe Pkt. II. 6.2 bis zum obersten Punkt des Firstes.

3.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

3.2 Baugrenze für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen.
Hier Zweckbestimmung: Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen (§9, Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

3.3 o offene Bauweise

4.0 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsfläche / öffentlich

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: private Erschließung

5.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN
(§ 5, Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nummer 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Abfall
Hier: Müllsammelstellle

6.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9, Abs. 7 BauGB) (Innenkante maßgebend)

6.2 388,0 festgesetzte Bezugshöhe (§9, Abs. (3) BauGB)

6.3 Nutzungsartengrenze (§16, Abs. (5) BauNVO)
hier: unterschiedliche Bezugshöhen

6.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 13, 21 und Abs. 6 BauGB).
hier: Geh- und Fahrtrecht

G/F 1 bestehendes Geh- und Fahrtrecht zu Gunsten der Fl.-Nr. 1497/2

G/F 2 Geh- und Fahrtrecht zu Gunsten der Fl.-Nr. 1497 für Müll- und Rettungsfahrzeuge

7.0 GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

7.1 **zu erhaltende Einzelbäume:**
hier: Laubbaum

7.2 **zu pflanzende Einzelbäume :**
Laubbaum I. Ordnung, gemäß Artenliste siehe Punkt IV. 8.3.1. Eine lagemäßige Standortverschiebung ist unter Einhaltung der Anzahl erlaubt.
Laubbaum II. Ordnung, gemäß Artenliste siehe Punkt IV. 8.3.2. Eine lagemäßige Standortverschiebung ist unter Einhaltung der Anzahl erlaubt.

7.3 öffentliche Grünfläche / Park

8.0 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

8.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

E 1 3-4-reihige Gehölzpflanzungen bestehend aus Sträuchern (90 %) und Bäumen II. Ordnung (10 %) auf der gesamten Länge. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Pflanzenliste Punkt IV. 8.3.2 und 8.3.3 zu erfolgen.

E 2 2-3-reihige Gehölzpflanzungen bestehend aus Sträuchern auf der gesamten Länge. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Pflanzenliste Punkt IV. 8.3.3 zu erfolgen.

8.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Hier: Erhalt der Gehölzhecken und Einzelbäume

III. HINWEISE; KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.1 Flurstücksgrenze mit Grenzstein

1.2 1497 Flurstücksnummer

1.3 Hauptgebäude

1.4 Nebengebäude

1.5 6,0 Bemaßung

1.6 Bestandsgebäude, Abriss

1.7 390.00 Höhenlinie, Bestand

1.8 382.86 Höhen, Bestand

1.9 Böschung, Bestand

1.10 Gebäude, Planung

1.11 Schleppkurve 3-achsiges Müllfahrzeug

1.12 Nutzungsschablone:
zulässige Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt!

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
maximal zulässige Wandhöhen	maximal zulässige Firsthöhe
maximal zulässige GRZ Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	maximal zulässige GFZ Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche

WA **Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
o offene Bauweise gem. § 22 BauNVO
WH Wandhöhe gem. § 16 BauNVO, Angabe in Meter
FH Firsthöhe gem. § 16 BauNVO, Angabe in Meter
GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH §9 BAUGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO nur für Geschosswohnungsbau.

1.2 Abstandsflächen
Es gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO. Der Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird für die angrenzenden Grundstücke angeordnet. Innerhalb des Grundstückes wird eine Abweichung vom Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO festgesetzt. So dürfen die Abstandsflächen zwischen den Gebäuden bis zu 0,75 H reduziert werden. Für die Bemessung der Abstandsfläche ist die Wandhöhe maßgebend. Die abstandsrelevante Wandhöhe ist das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe unter Punkt II. 6.2 bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

1.3 Nebenanlagen
Verfahrensfreie Gebäude nach Art. 57 Abs. 1 BayBO und Nebenanlagen nach § 12 und 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind **nur** Nebenanlagen gemäß §14 Abs. 2 BauNVO zulässig.

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH ART 81 BayBO

2.1 Dachform: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen:
- Sattel-, Pult-, Flach- und Walmdach
- Dachneigung Pultdach: mind. 5° -max. 12°,
- Dachneigung der übrigen geneigten Dächer: mind. 8° -max. 25°,
- Flachdächer mit und ohne Dachbegrünung erlaubt.

2.2 Dachdeckung: Sofern zur Dacheindeckung Metalle verwendet werden, sind diese nichtspiegelnd mindestens jedoch diffus reflektierend auszuführen. Die Verunreinigung des Oberflächenwassers durch blanke metallische Deckungen ist auszuschließen (Nachweis des Systemherstellers beachten).

2.3 Dachüberstand: bei Pultdächern begrenzt auf max. 1,50 m.

3.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
(§ 9, Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

3.1 Wandhöhen:
Die Definition der Wandhöhe gilt gemäß der Festsetzung für Gebäude Punkt II. 2.3

3.2 Für Dachformen und Dachneigung, sowie für die Dachdeckung gelten die Festsetzungen analog für Gebäude, siehe 2.0.

4.0 GARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE
(§ 9, Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Stellplätze und Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden (bituminöse Befestigung nicht zulässig).

4.2 Pro Wohneinheit ist folgende Stellplatzanzahl nachzuweisen:
1,0 Stellplätze / pro Wohneinheit

5.0 EINFRIEDUNG
(§ 9, Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

Art: zulässig:
lebende Einfriedungen (Hecken) aus standortgerechten Gehölzen,
- senkrechte Holzlattenzäune
- Metallzäune mit senkrechten Stäben
- Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung

Höhe: max. 1,40 m ab OK fertiges Gelände

Zaunsockel: unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen erlaubt; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm einzuhalten.

6.0 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN / STÜTZMAUERN
(§ 9, Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf dem Baugrundstück von max. 1,5 m ausgehend von der festgesetzten Bezugshöhe zulässig.
Direkt auf der Stützmauer ist eine Absturzsicherung bis zu einer Höhe von max. 1,0 m erlaubt. Erst in einem Abstand von mindestens 1,0 m von der Stützmauer zurückversetzt, ist ein Zaun in einer Höhe von max. 1,4 m erlaubt.

7.0 WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9, Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Schmutzwasser
Das Schmutzwasser ist dem bestehenden Mischwasserkanal zuzuführen.

Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser von Privatflächen ist innerhalb des Baugrundstückes flächenhaft über Sickermulden mit bewachsener Oberbodenschicht entsprechend den technischen Regeln und den einschlägigen Vorschriften (Merkblatt Nr. 4.4/22 vom Bayer. Landesamt für Umwelt, NWFreiV, TRENGW) zu versickern. Hierfür sind mind. 7 % der tatsächlich überbauten Fläche notwendig. Unterirdische Versickerungsanlagen (z.B. Rigolen-, Rohr- oder Schachtversickerungen) sind unzulässig.

8. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

8.1 UMSETZUNG, PFLANZENQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN
(§ 9, Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Allgemeines
Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und Gebäude fertigzustellen. Nachpflanzungen haben den nachfolgenden Pflanzqualitäten zu entsprechen. Die Pflanzenqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.
Für die im Plan und im Text festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen wird die Verwendung der in Punkt 8.3 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt. Für weitere Planzungen dürfen auch Ziergehölze verwendet werden.
Für freiwachsende Hecken und Gehölzgruppen: Pflanzdichte 1 Stück / 1,50 m².

Pflanzqualitäten: Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 14 -16 cm
Bäume II. Ordnung: Hochstamm, 3xv., STU 12 -14 cm oder Heister, 2xv., 150 -200 cm
Sträucher: 2xv., 100-150 cm bzw. 60 - 100 cm

8.2 FESTSETZUNGEN INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES
(§ 9, Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

8.2.1 PKW-Stellplätze
Für Parkplatzanlagen ist innerhalb der Stellplatzflächen 1 Großbaum / Hochstamm je 5 Stellplätze (bei gegenüberliegender Stellplatzanordnung je 10 Stellplätze = 2x5 Parkplätze) zu pflanzen. Stellplätze im Anschluss an Gebäude sind davon ausgenommen.
Die Baumpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren/ Beschädigungen durch Fahrzeuge zu schützen (Poller, Granitfindlinge, Hochbord o.ä.).
Die im Parkplatzbereich vorgesehenen Bäume sind mit einer Baumscheibe von mindestens 2,5 m x 2,5 m zu versehen.
Die innerhalb der Baugrenze für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Punkt II., 3.2) bereits festgesetzten Baumpflanzungen dürfen für diesen Bereich angerechnet werden.

8.3 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE
(§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.3.1 AUSWAHLLISTE BÄUME I. ORDNUNG

Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Tilia cordata - Winter-Linde

8.3.2 AUSWAHLLISTE BÄUME II. ORDNUNG

Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus carrierei - Apfel-Dorn
Prunus avium - Vogel-Kirsche, auch in Sorten
Sorbus aucuparia - Eberesche
alle Obst- und Nußbäume (Mindest- Pflanzqualität: Halbstamm)
Obstbäume: als standortgerechte und regionaltypische Arten und Sorten
Walnuss: als Sämling

8.3.3 AUSWAHLLISTE HEIMISCHE STRÄUCHER

Corylus avellana - Hasel
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Salix caprea - Kätzchen-Weide
Cornus sanguinea - Hartriegel
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Eine Pflanzung von fremdländischen und/oder in ihrem Wuchscharakter landschaftsfremden Laub- und Nadelbäumen wie z.B. Pyramidenpappeln, Trauerweide, Hängebuche, Blaufichten i. Arten und Thujen ist nicht zulässig.

8.4 GIFTIGE /STACHELIGE PFLANZEN
(§ 9, Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Innerhalb des Geltungbereiches des Bebauungsplanes dürfen keine giftigen Pflanzen nach der "offiziellen Liste giftiger Pflanzenarten" - Bundesanzeiger vom 06.05.2000, Seite 8517 (siehe Anlage 1) verwendet werden. Ebenso sind stachelige und dornige Arten (z.B. Berberitze, Weißdorn, Schlehe) auszuschließen.

8.5 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten.
Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

8.6 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
(§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Bauantrag / Freiflächengestaltungsplan
Zum Bauantrag ist ein fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mindestens im M 1 : 200 vorzulegen, der das Ausmaß und die Höhe der geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen, Lage und Gestaltung eventuell erforderlicher Stützmauern, sowie die Gestaltung der Freiflächen, insbesondere das innere Erschließungssystem, die Lage und Gestaltung der Stellplatzflächen, einschließlich der Großbaumüberstellung sowie Lage, Größen und Pflanzenauswahl privater Pflanzflächen aufzeigt. Ebenso sind die notwendigen Feuerwehrzufahrten, mit Rettungswegen und Aufstellflächen im Freiflächengestaltungsplan zum jeweiligen Bauantrag aufzuzeigen.
Dieser ist von einem/r qualifizierten Landschaftsarchitekt/in zu erstellen.

8.7 MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ

Zeitliche Festsetzung zur Entnahme von Gehölzen
Zur Vermeidung von Verlusten an saisonalen Nestern, Gelegen und Individuen gemeinschaftsrechtlich geschützter Vogel- und Fledermaus-Arten sind Gehölzbestände, die aufgrund eines bau- oder anlagebedingten Vorgehens absehbar betroffen sind, nur außerhalb der Vogelbrutzeit gem. § 39 BNatSchG (Vogelbrutzeit: 1. März bis 30. September) zu entfernen.

V. HINWEISE DURCH TEXT

1.0 VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Auf die im Geltungsbereich vorkommenden Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation, Gas etc.) sind zu achten, sie dürfen durch die Baumaßnahmen nicht beschädigt werden. Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind jeweiligen Abstände nach die entsprechenden Richtlinien einzuhalten. Bei Pflanzung im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Sträucher zu verwenden, Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind nicht erlaubt.
Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

2.0 LÖSCHWASSER

Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrten müssen dem Art. 31 BayBO, sowie dem Art. 5 BayBO und DIN 14090 entsprechen.
Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung muss der Bauwillige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Mengen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz **oder auf sonstige Weise von der Stadt Burglengenfeld oder anderen Versorgungsträgern** bereitgestellte Maß **von 96 m³/h über mind. 2 Stunden (= insgesamt mind. 192 m³ in 2 Stunden)** gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen und in einem Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserteich).

3.0 GRENZABSTÄNDE

Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten:
Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0 m Wuchshöhe
0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
Im Übrigen wird auf die Vorgaben des AGBGB verwiesen.

4.0 BAUMATERIALIEN

Es sollten nach Möglichkeit ökologisch verträgliche Baumaterialien verwendet werden (z.B. Holz, Ziegel, Zellulose, Kork, Flachs, Schaf/- Schurwolle, Mineralische Putze und Naturfarben, Linoleum,....).

5.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 202 BauGB

Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.

6.0 SICHERSTELLUNG DES PFLANZRAUMES

Großbäume: Baumgruben: 200 x 200 x 100 cm
Kleinbäume: Baumgruben: 150 x150 x 80 cm
Gehölze: Auftrag Oberboden: 20 - 30 cm
Rasen: Auftrag Oberboden: 10 - 15 cm

7.0 BEHINDERTENGERECHTER AUSBAU

Die Erschließungsplanung ist mit dem örtlichen Behindertenbeauftragten des Landkreises abzusprechen.

8.0 UMWELTBERICHT

Aufgrund des Verfahrens nach §13a BauGB ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.

9.0 BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

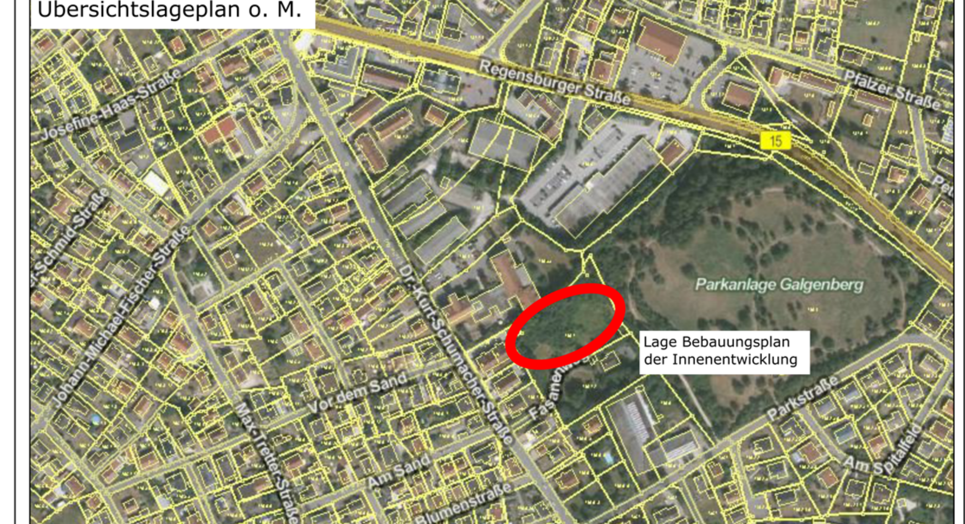
Es wird empfohlen eine gesonderte Baugrunduntersuchung v. a. hinsichtlich der Bodenbeschaffenheit und der Standfestigkeit durchzuführen.

10.0 BODENDENKMÄLER

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

ZUGÄNGLICHKEIT DER NORMBLÄTTER, VORSCHRIFTEN UND GESETZE
Alle Gesetze, DIN-Normen, Arbeitsblätter und technischen Vorschriften auf die der Bebauungsplan in seinen planlichen und textlichen Festsetzungen verweist, werden bei der Auslegung zur Einsicht bereit gehalten.

Übersichtslageplan o. M.



M 1:1000

Bebauungsplan der Innenentwicklung (gemäß §13a BauGB) mit integrierter Grünordnung
"WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld"
Stadt Burglengenfeld
Landkreis Schwandorf
Regierungsbezirk Oberpfalz

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von auf digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes
Stand: 2015

Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte und noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor.
Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat von Burglengenfeld hat in der Sitzung vom __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld" gemäß § 13a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat von Burglengenfeld hat mit Beschluss vom __.__.____ den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld" i. d. F. vom __.__.____ gebilligt. Gleichzeitig wurde der Auslegungsbeschluss gefasst.

3. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld" in der Fassung vom __.__.____ erfolgte in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Zum Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung "WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld" in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ beteiligt.

5. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Die Stadt Burglengenfeld hat mit Beschluss vom __.__.____ den Bebauungsplan der Innenentwicklung "WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld" in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Stadt Burglengenfeld, den __.__.____

Thomas Gesche, 1. Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan der Innenentwicklung "WA Altersgerechtes Wohnen am Stadtpark Burglengenfeld" wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Stadt Burglengenfeld, den __.__.____

Thomas Gesche, 1. Bürgermeister

ENTWURFSBEARBEITUNG: 21.09.2016, 08.03.2017, 11.09.2018

ENTWURFSVERFASSER:

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH
Am Sportplatz 7, 94547 Iggensbach, Tel.+49 9903 20 141-0, Fax.+49 9903 20 141-29
Kapuziner Strasse 15, 84503 Altötting, Tel.+49 8671 95 76 57, Fax.+49 8671 95 76 27
info@jocham-kellhuber.de www.jocham-kellhuber.de

Kinderkrippe

Bestand Seniorenheim

gepl. Zugang Seniorenheim

gepl. Freifläche 381.25

Abzweig

Abwasserleitungen (Leitungsrecht)

Brücke 386.05

zu erhaltende Bäume und Sträucher

Laubbaum I. Ordnung

Zu- / Ausfahrt

Wendefläche Ø ca. 15.0m

5 Stellplätze für Besucher

barrierefreier Stellplatz

Neigung 3%

Rampe Neigung 6%

Müll/Fahrräder

Gartenzone der EG-Wohnungen

Hof

11 Carports Flachdach mit extensiver/ intensiver Begrünung

Haus 3 Flachdach mit extensiver Begrünung

Haus 2 Flachdach mit extensiver Begrünung

Haus 1 Flachdach mit extensiver Begrünung

Sammelfläche ca. 142 m² (erf. 105 m² = 7% der überbauten Fläche)

Sperrpfosten

Abbruch vorhandene Garage

best. Abwasserkanal Leitungsrecht für Fl.Nr. 1497/2

wassergebundener Weg (Splitt) Bestand

Geh- und Fahrtrecht für Fl.Nr. 1497/2

Haus Fasanenweg 4

Fasanenweg
Geh- und Fahrtrecht für Fl.Nr. 1497

Grundstücksgrenze

2.OG

1.OG

EG

KG

vorhandenes Gelände

DONHAUSER
MASSIVBAU GmbH
Ettmannsdorfer Strasse 47
92421 Schwandorf
Tel.: 09431 / 722 - 132
Fax.: 09431 / 722 - 101

Bauvorhaben:
Altersgerechtes Wohnen
Burglengenfeld

Konzept

Schwandorf, den 20.08.2018

Planinhalt:
Grundrisse, Schnitte

Maßstab: 1:200

Gez.: Mit

H/B = 594 / 841 (0.50m²)

Allplan 2018

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/342/2018 21.11.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung für das Allgemeine Wohngebiet "An der Hofmarkstraße" - Änderung und Erweiterung und für das Allgemeine Wohngebiet "An der Hohenwarther Straße" - Änderung in Regenstauf/Steinsberg - Beteiligung der Behörden nach §13a i. V. m. §4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach §2 Abs. 2 BauGB - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

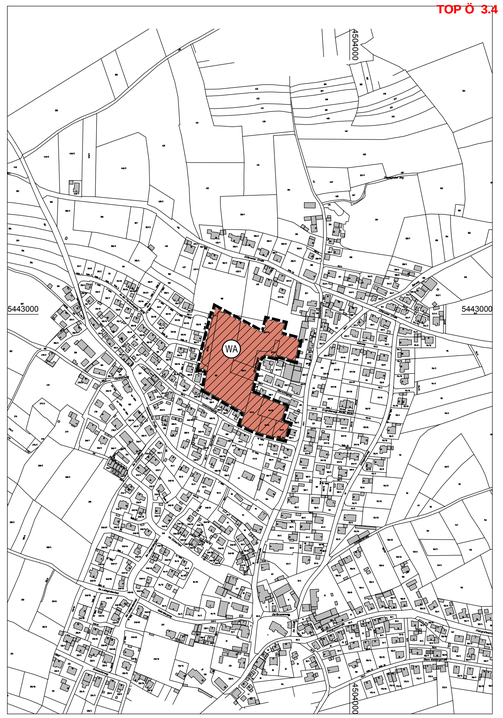
Der Markt Regenstauf lässt derzeit den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung für das Allgemeine Wohngebiet „An der Hofmarkstraße“ und „An der Hohenwarther Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ausarbeiten. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.10.2018 den Entwurf zu dieser Bauleitplanung gebilligt.

Die Fläche des Bruttobaulandes beträgt ca. 2,071 ha; davon Wohnbauflächen auf 26 Bauparzellen ca. 1,434 ha. Es werden Einfamilienhäuser mit max. zwei Vollgeschossen in E+D, E+1 sowie E bzw. U+E als Ausnahme zugelassen.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung Allgemeines Wohngebiet „An der Hofmarkstraße“ und „An der Hohenwarther Straße“ in Steinsberg im Rahmen der Nachbarbeteiligung gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

TOP Ö 3.4



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000

MARKT
REGENSTAUF
LANDKREIS
REGENSBURG

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET
AN DER HOFMARKSTRASSE
ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
UND
FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET
AN DER HOHENWARTHER STRASSE
ÄNDERUNG
IN **STEINSBERG**

WA	-
0,4	(0,8)
o	E PARZELLEN 1-3, 10-12, 19-26
	E PARZELLEN 6/7, 8/9, 13/14 15/16, 17/18
	MFH PARZELLEN 4, 5
II	E+D, E+1, E U+E (als Ausnahme) (vergl. Ziffer 2.3 der textlichen Festsetzungen)
SD SD, WD, ZD	30°-46° (E+D)
vPD	15°-30° (E+1, E, U+E)

2. BAUABSCHNITT

2. BAUABSCHNITT

VORÜBERGEHENDE WENDEANLAGE BIS ZUR ERWEITERUNG (2. BAUABSCHNITT) Z.B. GESCHOTTERT

BEBAUUNGSPLAN "AN DER HOHENWARTHER STRASSE"

BEBAUUNGSPLAN "AN DER HOFMARKSTRASSE"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG M 1 : 1000

M 1:1000
0 10 20 50M
NORD

REGENSBURG, DEN 09. OKTOBER 2018

ARCHITEKT

ULRICH FREIMÜLLER DIPL.ING.(FH)
BISCHOF - HARTWICH - STRASSE 5
93057 REGENSBURG TEL. 0941/66884
EMAIL: architektfreimueller@hotmail.de

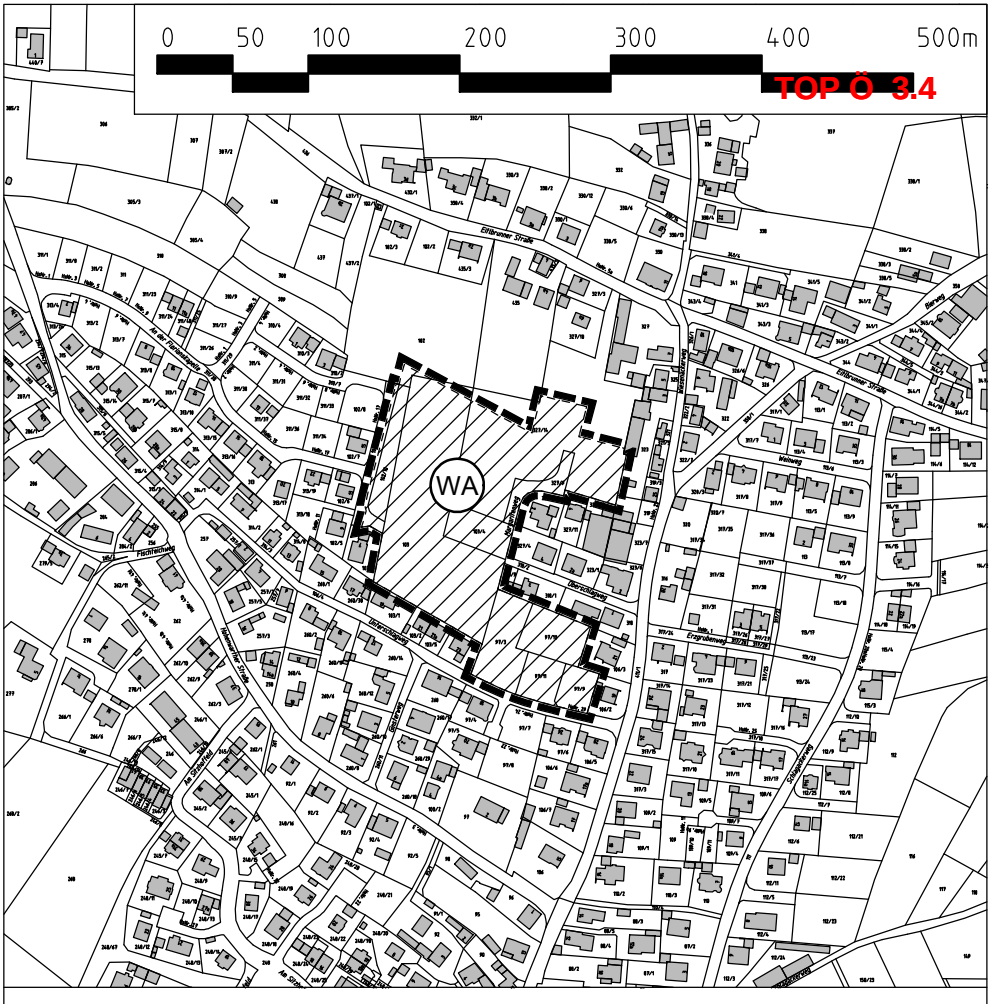
MARKT REGENSTAUF

REGENSTAUF, DEN

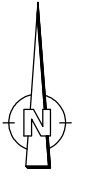
DER BÜRGERMEISTER

Siegfried Böhringer

©ARCHIV



Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung
für das Allgemeine Wohngebiet
AN DER HOFMARKSTRASSE Änderung und Erweiterung und
für das Allgemeine Wohngebiet
AN DER HOHENWARTHER STRASSE Änderung



Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/232/2018 19.11.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Neubau des Irlsteg I - Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse und Auftragsvergabe - Baumeisterarbeiten - Empfehlung an den Stadtrat

Kosten:	309.062,56 € brutto	Haushaltsstelle:	1.6480.9514
Kostenschätzung	268.929,79 € brutto		

Sachdarstellung, Begründung:

In der Stadtratssitzung vom 26.07.2018 wurde von der Verwaltung zur Erneuerung des Irlsteg I die weitere Vorgehensweise empfohlen und auch entsprechend mehrheitlich vom Stadtrat beschlossen.

Die ursprüngliche Gesamtkostenschätzung wurde in dieser Sitzung mit 392.000 € für die reine Baumaßnahme vorgetragen. Die Maßnahme wurde zunächst mit 450.000 € an Maximalsumme gedeckelt.

Zwischenzeitlich wurden für die drei aufgespalteten Gewerke, nämlich Baumeisterarbeiten, Stahlbauarbeiten und Holzbauarbeiten die Submissionen durchgeführt.

Nachdem die Erstausschreibung öffentlich durchgeführt und aufgehoben wurde, war nach den Vergaberechtsbestimmungen eine beschränkte Ausschreibung unter Beteiligung der einzelnen Fachfirmen möglich.

Für die Ausschreibung der Baumeisterarbeiten wurden acht Fachfirmen beteiligt. Das Gewerk umfasst im Wesentlichen die Baustelleneinrichtung, Wasserhaltung, Spundwände, Baustraße, Gründung der Pfeiler, Stahlbetonarbeiten und Auflager.

Zur Submission am 15.11.2018 wurden vier wertbare Angebote vorgelegt, deren Reihung sich nach fachlicher, sachlicher und rechnerischer Prüfung wie folgt ergibt:

1. Firma Guggenberger, 93098 Mintraching	309.062,56 €
2. Firma Tausendpfund GmbH & Co.KG, 93055 Regensburg	343.907,29 €
3. Firma Richard Schulz, 92536 Pfreimd	386.565,24 €
4. Firma Fahrner GmbH, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg	456.798,27 €

Die Firma Guggenberger aus 93098 Mintraching hat demzufolge das wirtschaftlichste Angebot mit 309.062,56 € unterbreitet.

Die vergleichbare Kostenschätzung hierzu beträgt 268.929,79 € brutto.

Um für die einzelnen nachfolgenden Vergaben einen Gesamtkostenüberblick vorweg zu nehmen, werden die Angebotszahlen für die einzelnen Gewerke aufgeführt:

Baumeisterarbeiten	309.062,56 €
Stahlbauarbeiten	96.890,40 €
Holzbauarbeiten	27.549,69 €
Gesamtsumme:	**433.502,65 €**

Dieses Gesamtergebnis liegt etwas höher als die ursprünglich geschätzten Kosten, aber immer noch wesentlich niedriger als die selbst gesetzte Kostenobergrenze.

Das Ergebnis zeichnet sich insgesamt als erfreulich ab und lässt hoffen, dass alle drei ausgeschriebenen Gewerke vom Stadtrat zum Bau des Irlsteg I mehrheitlich verbeschieden werden.

Unter der Haushaltsstelle 1.6480.9514 stehen 45.877,20 € Haushaltsmittel zur Verfügung. Der Differenzbetrag zur Gesamtfinanzierung einschließlich Honorarkosten wird im Haushalt 2019 angemeldet und soll auch zur Verfügung gestellt werden.

Als Baubeginn wird nach der SAP-Prüfung und Muschelumsetzung im April 2019 für Anfang Mai 2019 vorgesehen.

Unter Berücksichtigung eines reibungslosen Bauablaufes ohne höhere Gewalt, z.B. Hochwasser, wird eine Fertigstellung im August 2019 spätestens September 2019 anvisiert.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Firma Guggenberger GmbH aus 93098 Mintraching mit den Baumeisterarbeiten zur Erneuerung des Irlsteg I in Höhe von 309.062,56 € zu beauftragen.
Die notwendigen Haushaltsmittel zur Gesamtherstellung sind im Haushaltsjahr 2019 einzustellen.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlageberich t

Stadtbauamt Haneder, Franz	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/233/2018 19.11.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Neubau des Irlsteg I - Bekanntgabe der Ausschreibungsergebnisse und Auftragsvergabe - Stahlbauarbeiten - Empfehlung an den Stadtrat

Kosten:	96.890,40 € brutto	Haushaltsstelle:	1.6480.9514
Kostenschätzung	90.300,47 € brutto		

Sachdarstellung, Begründung:

Die Stahlbauarbeiten zur Erneuerung des Irlsteg I wurden ebenfalls beschränkt unter Beteiligung von zehn Fachfirmen durchgeführt.

Die Stahlbauarbeiten umfassen im Wesentlichen das beschichtete Stahltragwerk mit Haupt- und Querträger und Aussteifungsverbänden sowie Geländerkonstruktion.

Die Submission fand ebenfalls am 15.11.2018 im Rathaus statt.

Zur Submission lagen sechs wertbare Angebote vor, deren fachliche, sachliche und rechnerische Prüfung nachfolgende Reihung ergibt:

1. Firma Stahlbau Wegscheid GmbH, 94110 Wegscheid	96.890,40 €
2. Firma Mühlbauer GmbH, 93437 Furth im Wald	100.778,13 €
3. Firma Rädlinger Stahlbau GmbH, 93413 Cham	104.515,32 €
4. Firma Göttler Stahlbau GmbH, 93342 Saal a. d. Donau	122.442,55 €
5. Firma Schees & Lühn GmbH, 49762 Fresenburg	133.943,47 €
6. Firma DreHer GmbH, 92445 Neukirchen-Balbini	141.548,48 €

Demzufolge hat die Firma Stahlbau Wegscheid GmbH aus 94110 Wegscheid das

wirtschaftlichste Angebot mit 96.890,40 € brutto unterbreitet.

Die vergleichbare Kostenschätzung beläuft sich auf 90.300,47 €.

Die Verwaltung empfiehlt die Beauftragung.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Firma Stahlbau Wegscheid GmbH aus 94110 Wegscheid mit den Stahlbauarbeiten zur Erneuerung des Irlsteg I in Höhe von 96.890,40 € zu beauftragen.
Die notwendigen Haushaltsmittel zur Gesamtherstellung sind im Haushaltsjahr 2019 einzustellen.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/234/2018 19.11.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Neubau des Irlsteg I - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe - Holzbauarbeiten - Empfehlung an den Stadtrat

Kosten:	27.549,69 € brutto	Haushaltsstelle:	1.6480.9514
Kostenschätzung:	31.211,34 € brutto		

Sachdarstellung, Begründung:

Die Holzbauarbeiten wurden unter Beteiligung von acht Fachfirmen ebenfalls beschränkt ausgeschrieben.

Zur Submission am 15.11.2018 im Rathaus wurden fünf wertbare Angebote vorgelegt, deren Reihung sich nach fachlicher, sachlicher und rechnerischer Prüfung wie folgt ergibt:

1. Firma Kohl GmbH & Co.KG, 92265 Edelsfeld	27.549,69 €
2. Firma Aicher Holzbau GmbH, 93128 Regenstauf	33.342,07 €
3. Firma Schmees & Lühn GmbH, 49762 Fresenburg	38.333,49 €
4. Firma Zimmerei Fischer GmbH, 92287 Schmidmühlen	45.599,98 €
5. Firma Holzbau Semmler, 93155 Hemau	46.047,41 €

Die Firma Kohl GmbH 6 Co.KG aus 92265 Edelsfeld hat demzufolge das wirtschaftlichste Angebot mit 27.549,69 € brutto unterbreitet.

Die Holzbauarbeiten betreffen in erster Linie den Brückenbelag und den Handlauf des Geländers.

Die Kostenschätzung hierfür liegt bei 31.211,34 €.

Die Verwaltung empfiehlt die Auftragsvergabe.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Firma Kohl GmbH & Co.KG aus 92265 Edelsfeld mit den Holzbauarbeiten zur Erneuerung des Irlsteg I in Höhe von 27.549,69 € zu beauftragen.
Die notwendigen Haushaltsmittel zur Gesamtherstellung sind im Haushaltsjahr 2019 einzustellen.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/228/2018 19.11.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Errichtung einer zweigruppigen Kinderkrippe im Naabtalpark auf dem Grundstück FlSt.Nr. 1741 (TF) der Gem. Burglengenfeld - Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen - Architektenleistungen für den Hochbau - Empfehlung an den Stadtrat

Kosten: 83.181,00 € Haushaltsstelle: 1.4646.9402

Sachdarstellung, Begründung:

Bevor auf die Honorarermittlung von Frau Koller eingegangen wird, soll der aktuelle Planungsstand aufgezeigt werden.

Hier gab es eine Änderung der Richtlinie über Zuweisungen im kommunalen Finanzausgleich und zwar werden seit 01.10.2018 über das Summenraumprogramm bei Kinderkrippen auch ein Speiseraum mit 25m² und ein Personalraum mit 6 m² mitgefördert.

Aufgrund des Trends der zunehmenden Essenseinnahmen in den Kinderhorten und längerer Buchungszeiten, sah sich die Verwaltung veranlasst, die Architektin Frau Christiane Koller, bereits vorab zu beauftragen, einen neuen Grundriss mit einem Speiseraum und einem Personalraum aufzuzeigen.

Dieser Grundriss liegt nun vor.

Die Verwaltung empfiehlt, die weiteren Planungen auf dieser Basis auch aufzubauen.

Diesbezüglich fand nun auch die Ermittlung des Honorars auf dieser Grundrisspla-

nung statt, wobei für die Unterbreitung des Honorars von Frau Koller von nachfolgenden Konditionen ausgegangen wird:

Anrechenbare Kosten 647.000,00 €
Honorarzone III, HAOI 2013, gem. Anlage 10

Leistungsphasen:	Gesamtanteil nach HOAI:	davon:
LPH 1 – Grundlagenermittlung	2,0 %	1,0 %
LPH 2 – Vorplanung	7,0 %	3,5 %
LPH 3 – Entwurfsplanung	15,0 %	9,0 %
LPH 4 – Genehmigungsplanung	3,0 %	3,0 %
LPH 5 – Ausführungsplanung	25,0 %	20,0 %
LPH 6 – Vorbereitung der Vergabe	10,0 %	10,0 %
LPH 7 – Mitwirkung bei der Vergabe	4,0 %	4,0 %
LPH 8 – Objektüberwachung	32,0 %	32,0 %
LPH 9 – Objektbetreuung	2,0 %	2,0 %
	100,0 %	**84,5 %**
Nebenkosten		5,0 %

Honorarnote brutto: 83.181,00 € entspricht 84,5 %

Bei 100% = Honorarnote 98.450,31 €

Für besondere Leistungen werden nachfolgend genannte Stundensätze vereinbart:

- für den Auftragnehmer 77,00 € / Std. netto
- für Mitarbeiter (Ingenieure) 60,00 € / Std. netto
- für sonstige Mitarbeiter 48,00 € / Std. netto

Nach HOAI wäre der Wiederholungsfaktor (gemäß §11) 50% für die Leistungsphasen 1 – 6. Nachdem dies aber aufgrund der Änderungsplanung so nicht mehr in vollem Umfang angesetzt werden kann, wurden die einzelnen Leistungsphasen entsprechend gekürzt.

Das angebotene Honorar entspricht damit auch dem öffentlichen Preisrecht der HOAI 2013.

Es wurde von der Verwaltung auch entsprechend geprüft.

Die Kostengruppen 3 und 4 belaufen sich nach einer ersten Berechnung auf rund 790.000 € und beinhalten allerdings zusätzlich den Ess- und Personalraum.

Zum Vergleich sei die Kostenfeststellungsberechnung aus 2011 für die bestehenden Kinderkrippe genannt und zwar rund 540.000 €. Die schlussgerechnete Summe über alle Kostengruppen 1 bis 8 belief sich für das bestehende Gebäude auf ca. 810.000 € brutto. Mit entsprechenden Preissteigerungsraten und dem erhöhten zusätzlichen Aufwand für den Speiseraum wird, wie in der Stadtratssitzung vom 07.02.2018 vorgetragen, von einer Gesamtsumme von 1 Mio. € bis 1,1 Mio. € ausgegangen.

Für die geänderte Planung bereitet Frau Koller nach entsprechender Beschlussfassung die zur Zuwendungsbeantragung erforderlichen Planungsunterlagen und den notwendigen Tekturplan zum bestehenden Bauantrag vor.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat,

I. den Grundrissplan vom 15.11.2018 vom Architekturbüro Koller zu genehmigen.
Der erforderliche Tekturplan ist vorzulegen.
Die Zuwendung kann damit beantragt werden.

II. das Architekturbüro Christiane Koller aus Burglengenfeld mit den Planungsleistungen entsprechend den vorgetragenen Konditionen und einer geprüften Honorarsumme von 83.181,00 € brutto zu beauftragen.

TOP Ö 5.1

Geräteraum
NFL: 4.74 m²
Technikraum
NFL: 8.79 m²
Vordach
NFL: 2.64 m²
Ruheraum 2
NFL: 23.58 m²
Intensivraum 2
NFL: 16.44 m²
Putzr.
WFL: 3.03 m²
Personalr.
WFL: 9.19 m²
Lichtkuppel
Wäscher.
NFL: 3.37 m²
WC barrierefrei
NFL: 5.10 m²
NFL: 18.02 m²
Gard. / Flur
NFL: 47.58 m²
Garderobe
Lager
NFL: 8.93 m²
Gruppenr. 2
NFL: 36.86 m²
Essraum
WFL: 24.47 m²
Küche
NFL: 13.97 m²
Vorr.
NFL: 2.91 m²
Eltern Warten
NFL: 10.99 m²
Lager
NFL: 7.40 m²
Gruppenr. 1
NFL: 36.74 m²
Büro
NFL: 16.04 m²
Haupteingangstüre
Windfang
NFL: 8.08 m²
Windfangtüre
Vordach
NFL: 3.73 m²
Müllraum
NFL: 6.61 m²
Kinderwagen/Abstr.
NFL: 14.32 m²
Ruher. 1
NFL: 23.97 m²
Intensivr. 1
NFL: 16.49 m²
Glasausschn.
Glasausschn. rund
Wickeln
Stiefel
Sitzbank
A
B
16.49
26.86⁵

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/229/2018 19.11.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Errichtung einer zweigruppigen Kinderkrippe auf dem Grundstück FlSt.Nr. 1741 (TF) der Gem. Burglengenfeld - Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen - Ingenieurleistungen für elektrotechnische Anlagen - Empfehlung an den Stadtrat

Kosten: 15.977,15 € brutto Haushaltsstelle: 1.4646.9402

Sachdarstellung, Begründung:

Bei der Errichtung des bestehenden Krippengebäudes war das Büro Haneder & Kraus ebenfalls mit den ingenieurtechnischen Leistungen zu den elektrotechnischen Anlagen beauftragt.

Um den Wiederholungsfaktor gemäß HOAI 2013 teilweise in Anspruch zu nehmen, soll nun wieder das Büro Haneder & Kraus ebenfalls mit den ingenieurtechnischen Leistungen zu den elektrotechnischen Anlagen beauftragt werden.

Hierzu liegt auf der Basis einer Kostenberechnung mit Erläuterungsbericht ein Honorarangebot vor. Die Kostenberechnung basiert auf der gleichen Materialwahl wie beim Bestandsgebäude.

Das Honorarangebot vom 13.11.2018 beinhaltet nachfolgende Konditionen:

anrechenbare Summe: 62.013,50 €

Leistungsbild Technische Ausrüstung nach §55 HOAI:
LPH 1-9

1. Grundlagenermittlung	2 %
2. Vorplanung	9 %
3. Entwurfsplanung	17 %
4. Genehmigungsplanung	0 %
5. Ausführungsplanung	22 %
6. Vorbereitung der Vergabe	7 %
7. Mitwirkung bei der Vergabe	5 %
8. Objektüberwachung (Bauüberwachung)	35 %
9. Objektbetreuung	1 %
	98 %

Die Honorarzone beläuft sich entsprechend der Objektliste der HOAI auf Zone II Mindestsatz.

Nebenkosten 4 %

Wiederholungsfaktor:
Bewertungssatz für LPH 1-6 = 57,0 v. H.
davon 50% für Wiederholung = 28,5 v. H.

Entsprechend der vorgetragenen Konditionen beläuft sich die Honorarnote einschließlich der Nebenkosten auf 15.977,15 € brutto.

Für besondere Leistungen werden nachfolgende Stundensätze angeboten:

für den Auftragnehmer	85,00 € / Stunde
für Mitarbeiter	
- Ingenieur	70,00 € / Stunde
- Techniker	58,00 € / Stunde
Technischer Zeichner/Angestellte	50,00 € / Stunde

In diesem Honorarangebot sind die aktuell erwähnten Räume, wie Essraum und Personalraum, nicht beinhaltet. Hierfür ändert sich die Honorarnote nur gering, so dass eine Beauftragung auf der Basis des bisher unterbreiteten Angebots trotzdem empfohlen wird.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Büro Haneder & Kraus aus Burglengenfeld mit den ingenieurtechnischen Leistungen für die elektrotechnischen Anlagen zum Bau der neuen zweigruppigen Kinderkrippe im Naabtalpark zu beauftragen.
Dem Auftrag liegt das Honorarangebot vom 13.11.2018 zugrunde. Die Honorarnote beträgt 15.977,15 € brutto und wird entsprechend dem zusätzlichen Raumprogramm angepasst.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/230/2018 19.11.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Errichtung einer zweigruppigen Kinderkrippe im Naabtalpark auf dem Grundstück FlSt.Nr. 1741 (TF) der Gem. Burglengenfeld - Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen - Ingenieurleistungen für Wärmeversorgung, raumlufttechnische Anlagen, Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen - Empfehlung an den Stadtrat

Kosten: 22.063,65 € brutto Haushaltsstelle: 1.4646.9402

Sachdarstellung, Begründung:

Für die Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsanlagen liegt ein Honorarangebot vom ortsansässigen Büro Haneder & Kraus vor.

Das Büro war ebenfalls mit selbigen Leistungen beim Bestandskrippengebäude beauftragt. Somit soll auch hier der Wiederholungsfaktor gemäß HOAI gezogen werden.

Das Honorarangebot vom 13.11.2018 beinhaltet nachfolgende Konditionen:

anrechenbare Summe: 93.186,00 €

Leistungsbild technische Ausrüstung nach §55 HOAI 2013:

LPH 1-9	
1. Grundlagenermittlung	2 %
2. Vorplanung	9 %
3. Entwurfsplanung	17 %

4. Genehmigungsplanung	0 %
5. Ausführungsplanung	22 %
6. Vorbereitung der Vergabe	7 %
7. Mitwirken bei der Vergabe	5 %
8. Objektüberwachung (Bauüberwachung)	35 %
9. Objektbetreuung	1 %
	98 %

Honorarzone II, Mindestsatz
Nebenkosten 4 %

Wiederholungsfaktor:

Bewertungszahl für LPH 1-6	=	57,0 %
davon 50% für Wiederholung	=	28,5 %

Entsprechend den vorgetragenen Konditionen beläuft sich das Gesamthonorar auf 22.063,65 € brutto.

In diesem Honorarangebot sind die aktuell erwähnten Räume, wie Essraum und Personalraum, nicht beinhaltet. Hierfür ändert sich die Honorarnote nur gering, so dass eine Beauftragung auf der Basis des bisher unterbreiteten Angebots trotzdem empfohlen wird.

Für besondere Leistungen werden nachfolgende Stundensätze angeboten:

für den Auftragnehmer:	85,00 € / Stunde
für Mitarbeiter	
- Ingenieur	70,00 € / Stunde
- Techniker	58,00 € / Stunde
Technischer Zeichner/Angestellte	50,00 € / Stunde

Die Verwaltung empfiehlt, das Büro Haneder & Kraus mit den vorgetragenen Leistungen zu beauftragen.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das Büro Haneder & Kraus aus Burglengenfeld mit den ingenieurtechnischen Leistungen zu den Wärmeversorgungsanlagen, raumlufttechnischen Anlagen, Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen zu erteilen.
Dem Auftrag liegt das vorgelegte Angebot vom 13.11.2018 mit den vorgetragenen Konditionen zugrunde.
Die Honorarnote beträgt 22.063,65 € brutto und wird sich geringfügig durch den Ess- und Büroraum nach oben verändern.
Es wird empfohlen, den Auftrag auf dieser Basis zunächst zu erteilen.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/231/2018 19.11.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Rathaus Brandschutz - Brandschutzelemente Flure - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe - Empfehlung an den Stadtrat

Kosten: 34.885,56 € brutto Haushaltsstelle: 1.0600.9460

Sachdarstellung, Begründung:

Gemäß Beschluss des Stadtrates 27.09.2017 wurde im Rathaus eine Brandmeldeanlage montiert. Vorausgegangen war hier auch die Erstellung eines Brandschutznachweises durch ein Fachbüro und eine Brandschutzordnung für die Bediensteten und Nutzer des Gebäudes.

Über den Sachverhalt und vor allen Dingen die brandschutztechnischen Mängel wurde der Stadtrat in der Sitzung vom 25.04.2017 informiert.

Die installierte Brandmeldeanlage ist auch automatisch auf die integrierte Leitstelle in Amberg aufgeschaltet, so dass im möglichen Ereignisfall eine sofortige Alarmierung erfolgen kann.

Gemäß dem Brandschutznachweis sollten nun nach und nach die brandschutztechnischen Mängel und Verbesserungsmaßnahmen, über mehrere Haushaltsjahre verteilt, aufgebessert werden.

In einem ersten Schritt ist nun vorgesehen, die Verrauchung in den verschiedenen Fluchtwegen durch die Abschottung mit einzelnen Brandschutzelementen zu vermeiden.

Insgesamt sind nach aktuellem ungeprüften Brandschutznachweis sieben rauchdichte Stahl-Glas-Elemente mit der Brandschutzanforderung T30 RS geplant. Die Prüfung des Brandschutznachweises ist aufgrund der Nutzung des Gebäudes auch bereits an ein Fachbüro ergangen.

Eine Abstimmung hinsichtlich der Ausführungsqualität der ausgeschriebenen Türen ist erfolgt.

In Abwägung der Nutzung des Gebäudes sollen nun als erste Maßnahme drei dieser Trennelemente eingebaut werden und zwar im Altbau Erdgeschoss vor dem Aufgang zum Obergeschoss, bündig mit der Flurwand. Weiterhin das Element vom Aufgang der Treppe vom Altbau zum Flur ins Bürgerbüro und als drittes Element im Bereich des Rathaussaals im Übergang zum Flur in die Kämmerei im Obergeschoss im Neubau.

Mit der Planung und Ausschreibung wurde im Vorfeld Herr Innenarchitekt Arthur Pufke beauftragt. Im Rahmen der Vergabevorschriften wurde eine beschränkte Ausschreibung unter Beteiligung von vier Fachfirmen, die eine entsprechende Zulassung zur Anfertigung derartiger Abschlusstüren haben, durchgeführt.

Die Kostenschätzung für die drei Elemente beträgt 40.000 € brutto.

Die Submission erfolgte am 15.11.2018. Es wurden zwei wertbare Angebote vorgelegt, deren Reihung sich nach fachlicher, sachlicher und rechnerischer Prüfung wie folgt ergibt:

1. Firma Schillinger GmbH, 93055 Regensburg	34.885,56 €
2. Firma Metallbau Fassadentechnik, 93057 Regensburg	36.131,97 €

Die Firma Schillinger aus Regensburg hat demzufolge das wirtschaftlichste Angebot mit 34.885,56 € brutto unterbreitet und soll beauftragt werden.

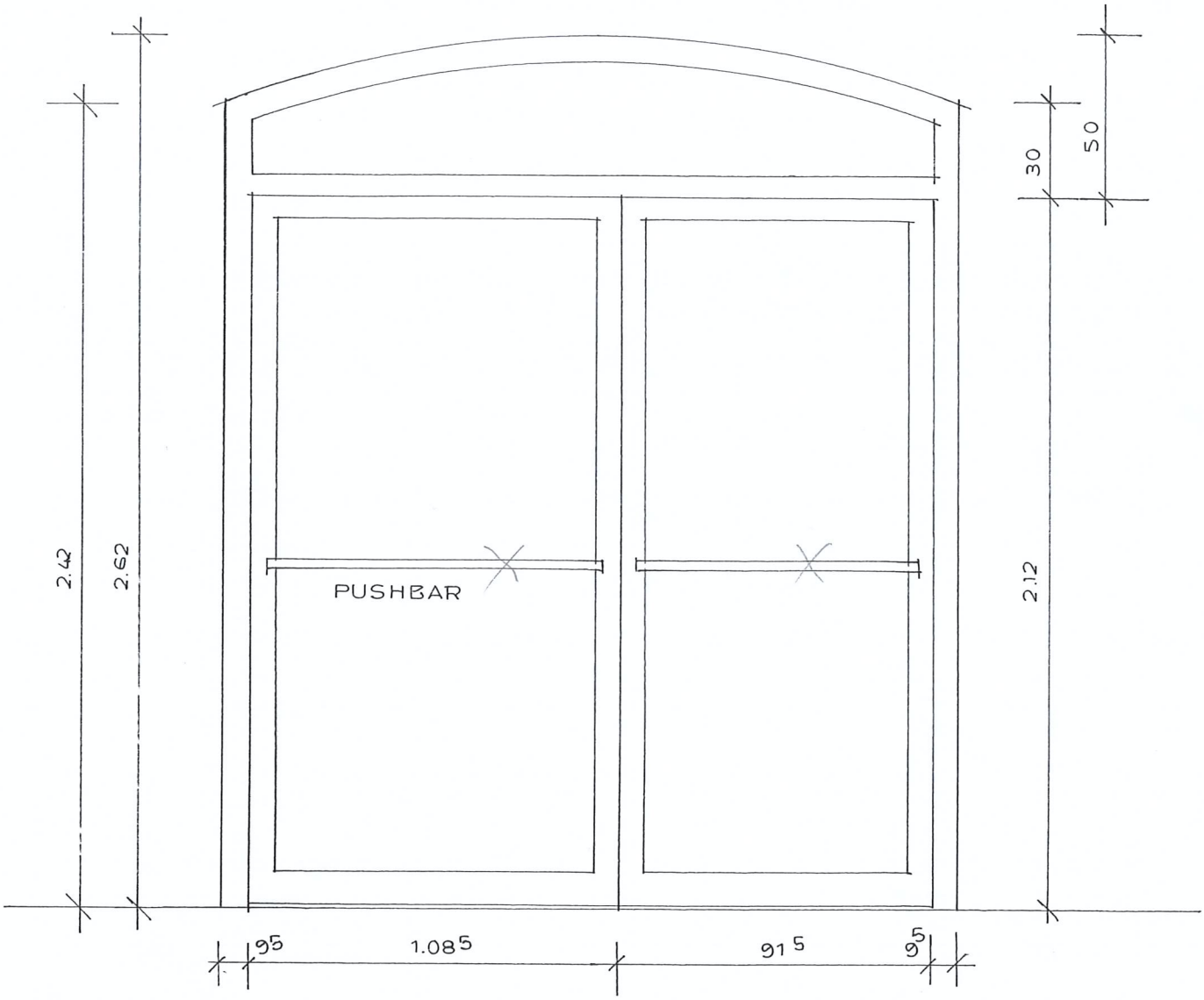
Der Einbau der Elemente ist für das erste Vierteljahr 2019 geplant, um nicht mit dem Weihnachtsmarkt und anderen Veranstaltungen in Konflikt zu geraten.

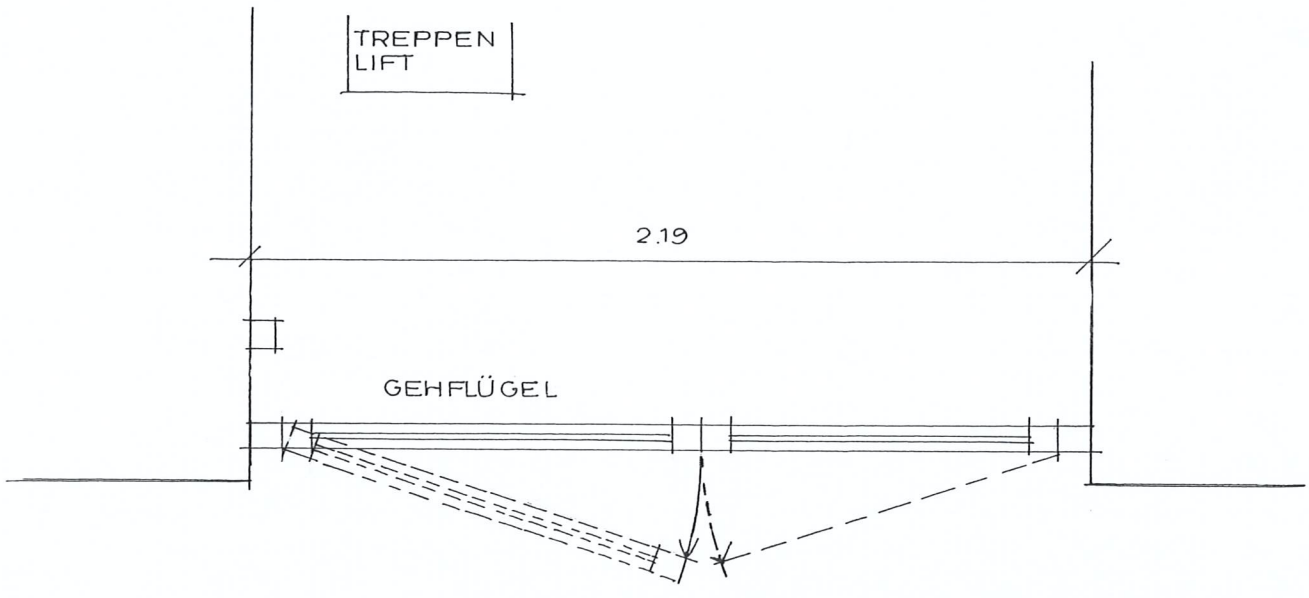
Zum Einbau für die drei Elemente sind auch noch Bauleistungen des städtischen Bauhofs beizubringen. Diese werden entsprechend mitveranlasst.

Die Verwaltung empfiehlt, den Auftrag an die Firma Schillinger aus 93055 Regensburg zu erteilen.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Firma Schillinger GmbH aus 93055 Regensburg mit der Lieferung und Montage der ausgeschriebenen drei Brandschutztüren zum geprüften Angebotspreis von 34.885,56 € brutto zu beauftragen.
Die Haushaltsmittel stehen unter der Haushaltsstelle 1.0600.9460 zur Verfügung.





Rathaus Burglengenfeld

Planinhalt:	Maßstab:	Datum:	Plan Nr.:
T 30 Türe – EG Altbau	1:20	29.08.2018 17.09.2018	301

Planungsbüro Dipl.Ing.Innenarchitekt Arthur Pufke
Adolf-Kolping-Str.12, 93142 Maxhütte Tel.09471/20586 Fax 21696

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/235/2018 19.11.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Beschaffung einer Drehleiter DLA(K) 23/12 für die Feuerwehr Burglengenfeld – Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe – Empfehlung an den Stadtrat

Kosten:	697.268,60 € brutto	Haushaltsstelle:	1.1300.9367
davon:			
Los 1 – Fahrgestell	120.785,00 € brutto	vorhandene	549.841,43 €
Los 2 – Aufbau	556.908,10 € brutto	Haushaltsmittel:	
Los 3 - Beladung	19.575,50 € brutto		

Sachdarstellung, Begründung:

Die Beschaffung der Drehleiter wurde mit ca. 800.000 € brutto (ca. 672.000 € netto) veranschlagt.

Nach dem Vergaberecht war die Drehleiter für die Feuerwehr Burglengenfeld somit europaweit auszuloben, wozu die Auftragsbekanntmachung zunächst auch auf europäischer Ebene bekanntgegeben werden musste.

Durch das ausschreibende Fachbüro Andreas Dittlmann aus 94036 Passau wurden die Leistungsverzeichnisse zur Verfügung gestellt und als Ausschreibungsunterlage am 18.10.2018 mit einer Rückfragefrist bis zum 07.11.2018 und dem Eröffnungstermin am 15.11.2018 im Rathaus, auf der Vergabeplattform hochgeladen.

Es handelt sich hierbei um ein offenes Verfahren, das einer öffentlichen Ausschreibung auf nationaler Ebene entspricht.

Zum Los „Fahrgestell“ gab es während des Vergabeverfahrens eine Anfrage hinsichtlich einer Teillackierung, die auch entsprechend beantwortet wurde. Weitere Vorkommnisse waren nicht mehr zu verzeichnen.

Durch die frühzeitige Aufgabe der Ausschreibung konnten die Angebote noch schriftlich abgegeben werden. In Zukunft müssen alle Submissionen digital online auf Europaebene durchgeführt werden. Aus Gewährleistungsgründen wurden in der Ausschreibung die beiden Lose 1 und 2 zusammengefasst und entsprechend begründet.

Für die Lose 1 und 2 wurde zur Submission am 15.11.2018 im Rathaus ein Angebot von der Firma Magirus aus 89079 Ulm vorgelegt.

Die fachliche, sachliche und rechnerische Überprüfung des Angebotes sieht wie folgt aus:

Los 1 – Fahrgestell	120.785,00 €
Los 2 – Aufbau	556.908,10 €

Weitere Angebote gingen nicht ein.

Das beauftragte Fachbüro Dittlmann und die Verwaltung empfehlen, die Auftragserteilung an die Firma Magirus aus 89079 Ulm mit den vorgetragenen geprüften Angebotssummen.

Für Los 3 – Beladung – lag ebenfalls nur ein wertbares Angebot der Firma Sturm Feuerschutz aus 94209 Regen vor.

Die fachliche, sachliche und rechnerische Prüfung durch das beauftragte Fachbüro Dittlmann aus Passau erbrachte nachfolgendes Ergebnis:

Los 3 – Beladung	19.575,50 €

Das Büro Dittlmann empfiehlt auch hier die Vergabe an die Firma Sturm Feuerschutz gemäß ihrem geprüften Angebot.

Unter der Haushaltsstelle 1.1300.9367 stehen im Haushaltsjahr 2018 noch 549.841,43 € zur Verfügung. Die Differenz zur Gesamtbeauftragungssumme von rund 705.000 € einschließlich Nebenkosten sind im Haushaltsjahr 2019 einzuplanen.

Die Lieferzeiten für die einzelnen Lose belaufen sich wie folgt:

Los 1 – Fahrgestell	24 Wochen bei Auftragsvergabe im November 2018
Los 2 – Aufbau	48 Wochen bei Auftragsvergabe im November 2018
Los 3 – Beladung	12 Wochen bei Auftragsvergabe im November 2018

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, zur Beschaffung einer Drehleiter DLA (K) 23/12 für die Feuerwehr Burglengenfeld, die Firma Magirus aus 89079 Ulm mit dem Los 1 – Fahrgestell mit einer geprüften Angebotssumme von 120.785,00 € und der angebotenen Lieferfrist und Los 2 – Aufbau mit der geprüften Angebotssumme von 556.908,10 € und der angebotenen Lieferfrist sowie für Los 3 – Beladung die Firma Sturm Feuerschutz aus 94209 Regen mit einer geprüften Angebotssumme von 19.575,50 € und der angebotenen Lieferfrist, zu beauftragen.
Im Haushalt 2018 stehen bisher für die Drehleiter 549.841,43 € an Mitteln zur Verfügung. Der Differenzbetrag zur Gesamtbeauftragungssumme von rund 705.000 € incl. Nebenkosten soll im Haushalt 2019 bereitgestellt werden.

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlageberich t

Bauverwaltung Schneeberger, Gerhard	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/341/2018 20.11.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	29.11.2018	öffentlich
Stadtrat	12.12.2018	öffentlich

Betreff:

Erlass der Satzung zur 1. Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kfz-Stellplätzen der Stadt Burglengenfeld vom 04.12.2014 - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

Die SPD-Stadtratsfraktion beantragt mit Schreiben vom 24.09.2018 die Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeug-stellplätzen der Stadt Burglengenfeld vom 04.12.2014.

Antragsgemäß muss nicht die Stellplatzsatzung als solches geändert werden, jedoch die als Anlage 1 bezeichnete Richtzahlenliste, welche gemäß § 4 Abs. 2 integraler Bestandteil der Stellplatzsatzung ist:

Die noch aktuelle Richtzahlenliste als Anlage 1 zur Stellplatzsatzung vom 04.12.2014 beinhaltet folgende Regelung:

1	Einfamilienhäuser	1,5 je Wohnung
2	Mehrfamilienhäuser	1,5 je Wohnung
3	Einliegerwohnung	1,5 je Wohnung

Folgende Änderung dieser Richtzahlenliste wird vorgeschlagen:

1. Einfamilienhäuser

1.1 Einfamilienhäuser:	2,0 Stellplätze
1.2 Einfamilienhäuser in Doppelhaushälfte:	2,0 Stellplätze

1.3 Einliegerwohnungen in Einfamilienhäuser und Doppelhäusern:

bis 59,9 m² WF:	1,5 Stellplätze je WE
ab 60,0 m² WF:	2,0 Stellplätze je WE

2. Mehrfamilienhäuser:

2.1 Wohnungen mit mehr als 110,0 m² WF:	2,5 Stellplätze
2.2 Wohnungen mit WF von 60,0 m² - 109,9 m²:	2,0 Stellplätze
2.3 Wohnungen mit mehr als 40,0 m² bis 59,9 m²:	1,5 Stellplätze
2.4 Wohnungen bis zu 39,9 m² WF:	1,0 Stellplätze

Im Sanierungsbereich der Altstadtsatzung soll nur 1,0 Stellplatz je Wohneinheit wegen mangelnder Stellplatzmöglichkeiten gelten.

Definition:
WF = Wohnfläche

Als Wohnfläche bezeichnet man alle Flächen eines Hauses, die man bewohnen kann:

Dazu zählen:

- Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur, Wohnzimmer und andere beheizbare, ausgebaute Bereiche.

Nicht dazu gehören:

- Treppen
- Kellerräume inkl. Waschküchen, Heizungsräume, Garagen
- Dachboden gehören ebenfalls nicht zur Wohnfläche, wenn sie nicht zum Wohnen ausgebaut wurden.
- Balkone, Terrassen und Wintergärten

Die Grundfläche ist auf Grund einer Bauzeichnung aus den Bauantragsunterlagen zu ermitteln.

Im Anschluss an die jeweilige Summenbildung wird bei Kommastellen jeweils nach oben aufgerundet.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den als Bestandteil dieses Beschlusses beigefügten Satzungsentwurf zur 1. Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Burglengenfeld vom 04.12.2018 als Satzung zu beschließen.

SPD – Burglengenfeld

Stadtratsfraktion

SPD Stadtratsfraktion – Sebastian Bösl – Parkstraße 6 – 93133 Burglengenfeld

Stadt Burglengenfeld
Herrn Bürgermeister Thomas Gesche
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Eingegangen am
25. Sep. 2018
Stadt Burglengenfeld

SPD Burglengenfeld - Stadtratsfraktion

Fraktionsvorsitzender/Postempfänger:
Sebastian Bösl
Parkstraße 6
93133 Burglengenfeld
boesl_sebastian@web.de

Kontoverbindung:
Sparkasse Burglengenfeld
BIC: BYLADEM1SAD
IBAN: DE93 7505 1040 0760 4136 90

Burglengenfeld, den 24.09.2018

Antrag zur Sitzung Stadtrates im Oktober 2018: Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Burglengenfeld vom 04.12.2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gesche,

die Stadtratsfraktion SPD-Bündnis 90/Die Grünen stellt folgenden Antrag:

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Anlage 1 zu § 4 Abs. 2 der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Burglengenfeld vom 04.12.2014 wird wie folgt geändert:

Anlage 1 (Richtzahlenliste)
zur Stellplatzsatzung vom 04.12.2014[1]

Nr.	*Art*	*Kfz-Stellplätze*
1	*Einfamilienhäuser*	*2 je Wohnung*
2	*Mehrfamilienhäuser*	*2 je Wohnung*
3	*Einliegerwohnung*	*2 je Wohnung*

[1] Hier und auf Seite 6 der Satzung liegt offenbar ein Redaktionsversehen vor: 22.10.2014 statt 04.12.2014.

Zur Begründung führe ich folgendes aus:

§ 3 der Satzungüber den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Burglengenfeld vom 04.12.2014 regelt in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 S. 1 und 2 BayBO die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen. Gemäß § 4 der Satzung in Verbindung mit Artikel 47 Abs. 2 S. 2 BayBO wird die Anzahl der erforderlichen Stellplätze durch die Stellplatzsatzung festgelegt.

Die Problematik ist alt: Den historischen Ursprung hat die Stellplatzsatzung in der Reichsgaragenordnung von 1939. Dieser Verordnung lag das vorrangige Motiv zugrunde, den Kraftfahrzeugverkehr zu fördern. Öffentliche Verkehrsflächen sollten für den fließenden Verkehr freigehalten werden. Nach dem Zweiten Weltkrieg verschob sich der Akzent: Gefahren des ruhenden Verkehrs für den fließenden Verkehr sollten vermieden werden. Diese Gedanken sind auch heute nicht falsch. Allerdings müssen sie insofern relativiert werden, als parkende Autos auch den Verkehr drosseln und das „Rasen" eindämmen. An einigen Straßen in Burglengenfeld nimmt das Parken im öffentlichen Raum allerdings schon nicht mehr ertragbare Zustände an. Als Beispiel seien die Dr.-Kurt-Schumacher-Straße sowie die Kallmünzer Straße erwähnt.

Deswegen ist die moderate Erhöhung des Faktors von 1,5 auf 2 sachgemäß und geeignet, die Ziele in einen vernünftigen Ausgleich zu bringen. Ein Vergleich mit unseren Nachbarkommunen Teublitz und Maxhütte-Haidhof weist ebenfalls in diese Richtung. Beide Städte schreiben für Wohngebäude (mit Ausnahme von Altenwohnungen) zwei Stellplätze je Wohnung aus. Darüber hinaus regeln die Satzungen von Teublitz und Maxhütte-Haidhof die zu errichtenden Stellplätze viel differenzierter als die Burglengenfelder Satzung.

Wir bitten um Vorberatung dieses Antrages in der nächsten Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses.

Sebastian Bösl
Fraktionsvorsitzender

sowie die Stadtratsmitglieder

Hans Deml	Michael Dusch	Sabine Ehrenreich	
Roland Konopisky	Bernhard Krebs	Betty Mulzer	Peter Wein

--- ENTWURF ---

TOP Ö 8

Satzung zur 1. Änderung der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Burglengenfeld

(Stellplatzsatzung)
vom

Aufgrund von Art 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Burglengenfeld folgende Satzung

§ 1
Änderung

In der Satzung über den Nachweis, die Herstellung und die Ablösung von Kraftfahrzeugstellplätzen der Stadt Burglengenfeld (Stellplatzsatzung), wird die Richtzahlenliste, die gem. § 4 Abs. 2 als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist, als Berechnungsmaßstab zur Ermittlung der notwendigen Stellplätze im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens geändert.

§ 2
Schlussbestimmungen

(1) Für noch nicht behandelte oder genehmigte Bauanträge, die bei Inkrafttreten dieser Satzung bereits anhängig waren, ist die Anlage 1 der Stellplatzsatzung vom 04.12.2014 anzuwenden.

(2) Soweit andere ortsrechtliche Vorschriften der Stadt Burglengenfeld Regelungen zur Stellplatzpflicht beinhalten, gehen die dortigen Regelungen vor.

(3) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Burglengenfeld, den
Stadt Burglengenfeld

Siegel

Thomas Gesche
1. Bürgermeister

Anlage 1 (Richtzahlenliste) zur Stellplatzsatzung vom

1. Einfamilienhäuser

1.1 Einfamilienhäuser:	2,0 Stellplätze
1.2 Einfamilienhäuser in Doppelhaushälfte:	2,0 Stellplätze
1.3 Einliegerwohnungen in Einfamilienhäuser und Doppelhäusern:	
Bis 59,9 m² WF:	1,5 Stellplätze je WE
Ab 60,0 m² WF:	2,0 Stellplätze je WE

2. Mehrfamilienhäuser:

2.1 Wohnungen mit mehr als 110,0 m² WF:	2,5 Stellplätze
2.2 Wohnungen mit WF von 60,0 m² - 109,9 m²:	2,0 Stellplätze
2.3 Wohnungen mit mehr als 40,0 m² bis 59,9 m²:	1,5 Stellplätze
2.4 Wohnungen bis zu 39,9 m² WF:	1,0 Stellplätze

Im Sanierungsbereich der Altstadtsatzung soll nur 1,0 Stellplatz je Wohneinheit wegen mangelnder Stellplatzmöglichkeiten gelten.

Definition:
WF = Wohnfläche

Als Wohnfläche bezeichnet man alle Flächen eines Hauses, die man bewohnen kann:

Dazu zählen:

- Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur, Wohnzimmer und andere beheizbare, ausgebaute Bereiche.

Nicht dazu gehören:

- Treppen
- Kellerräume inkl. Waschküchen, Heizungsräume, Garagen
- Dachboden gehören ebenfalls nicht zur Wohnfläche, wenn sie nicht zum Wohnen ausgebaut wurden.
- Balkone, Terrassen und Wintergärten

Die Grundfläche ist auf Grund einer Bauzeichnung aus den Bauantragsunterlagen zu ermitteln.

Im Anschluss an die jeweilige Summenbildung wird bei Kommastellen jeweils nach oben aufgerundet.