

BAULEITPLANVERFAHREN

Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung



Gemeinde Erharting
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

SATZUNG

i.d. F.v. 18.03.2020,
18.11.2020
18.02.2021

Entwurfsverfasser:

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH



Am Sportplatz 7 Kapuziner Strasse 15
94547 Iggensbach 84503 Altötting
Tel. +49 9903 20 141-0 Tel. +49 8671 95 76 57 info@jocham-kellhuber.de
Fax +49 9903 20 141-29 Fax +49 8671 95 76 27 www.jocham-kellhuber.de

BAULEITPLANVERFAHREN

Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung



Gemeinde Erharting
Landkreis Mühldorf am Inn
Regierungsbezirk Oberbayern

Verbindliche Bauleitplanung

- Begründung mit Umweltbericht
- Bebauungsplan „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung M 1:1.000
- Lärmschutzgutachten von S&P, Bericht Nr. 5802/B1/mec, München, vom 29.07.2020

SATZUNG

i.d. F.v. 18.03.2020
18.11.2020
18.02.2021

Entwurfsverfasser:

JOCHAM + KELLHUBER
Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH



Am Sportplatz 7
94547 Iggensbach

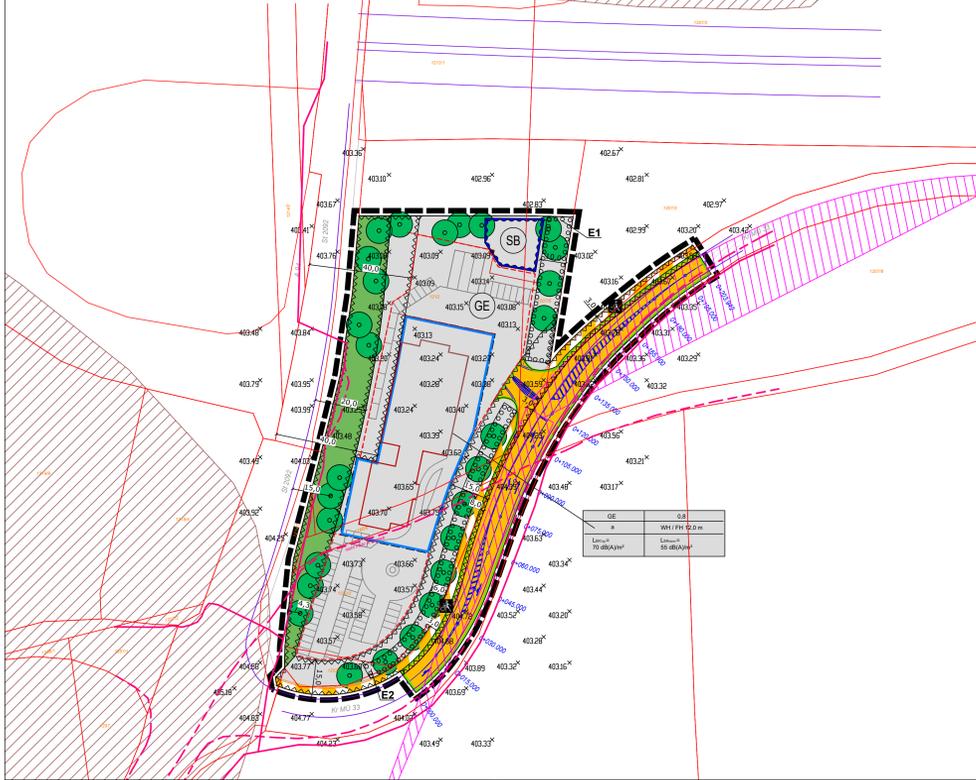
Tel. +49 9903 20 141-0
Fax +49 9903 20 141-29

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

I. Planzeichnung M 1:1.000



Präambel

Die Gemeinde Erharting im Landkreis Mühldorf am Inn erlässt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauBG) ...

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "GE Frixing Ost" ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom 18.02.2021 maßgebend.

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "GE Frixing Ost" besteht aus: 1) Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom 18.02.2021, 2) Übersichtslageplan und den Planlichen und Textlichen Festsetzungen...

II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)

Table with 2 columns: Symbol (GE) and Description (Gewerbegebiet / gemäß § 8 BauNVO Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke).

2.0 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, §§ 22 und 23 BauNVO)

Table with 2 columns: Symbol (a, Baugrenze) and Description (abweichende Bauweise, Baugrenze).

3.0 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauBG)

Table with 2 columns: Symbol (3.1, 3.2, 3.3) and Description (Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung).

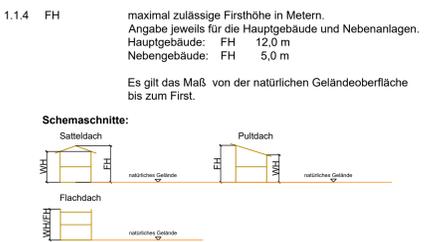
4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

Table with 2 columns: Symbol (GE, GRZ, WH, FH, A) and Description (Gewerbegebiet, Grundflächenzahl, Wandhöhe, Firsthöhe, Anbauverbotszonen).

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. 1.1.2 GRZ Grundflächenzahl: max. 0,8. 1.1.3 WH maximal zulässige traufseitige Wandhöhe in Metern.



1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): Für das Baugelände gilt abweichende Bauweise. 1.3 Abstandsfächen: Es gelten die Vorschriften des Art. 6 Abs. (5) Satz 1 BauBG.

1.4 Stellplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Sie sind zwingend mit wasserundurchlässiger Befestigung zu gestalten. 1.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 17 BauBG).

1.6 Stützmauern (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Zur Terrassierung/ Modellierung des Geländes dürfen im Übergang zur freien Landschaft keine Stützmauern verwendet werden. 1.7 Nebenanlagen: Verfahrensfreie Gebäude nach Art. 57 Abs. 1 BauBG.

2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH ART 81 BauBG UND BAUGB

2.1 Dachform/ Dachneigung: Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen: geneigte Dächer (Satteldach, Pultdach) mit Dachneigung 8° - 20°.

2.2 Dachdeckung: Sofern zur Dachdeckung Metalle verwendet werden, sind diese nichtspiegelnd mindestens jedw. diffus reflektierend auszuführen. 2.3 Dachüberstand: bei Pultdächern begrenzt auf max. 1,00 m.

2.4 Werbeanlagen/ Beleuchtung: Es ist max. eine Werbeanlage pro Fassadenseite mit einer maximalen Größe von 10 m² flächig erlaubt.

2.5 Einfriedung: Industriezaun feuerverzinkt oder Maschendrahtzaun max. 2,00 m ab OK fertiges Gelände. 2.6 Zaunsockel: Zaunsockel sind unzulässig.

3.0 WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauBG): Die Beseitigung des Wassers erfolgt im Trennsystem.

3.1 Schmutzwasser: Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über Anschlüsse an das bestehende gemeindliche Kanalnetz. 3.2 Niederschlagswasser (Oberflächenwasser): Generell darf kein Niederschlagswasser dem Kanal zugeführt werden.

3.3 Wasserschutzgebiet Schutzzone IIIb: Das gesamte Planungsgebiet befindet sich in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes der Stadt Töding am Inn.

3.2 Bäume II. Ordnung: Malus domestica, Prunus avium, Prunus padus, Sorbus aucuparia, Acer campestre, Carpinus betulus.

3.3 Sträucher: Cornus sanguinea, Corylus avellana, Cornus mas, Euonymus europaeus, Lonicera xylosteum, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Rhamnus frangula, Rosa canina, Salix caprea, Sambucus nigra, Viburnum opulus, Viburnum lantana.

4.0 WEITERE FESTSETZUNGEN: 4.1 Abwehrender Brandschutz: Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. 4.2 Grundstückszufahrten: Unmittelbare Zugänge und Zufahrten von den Grundstücken zur St 2092 sind nicht zulässig.

5.0 LÄRMSCHUTZ (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BauBG): 5.1 Kontingenzierung der Geräuschemissionen: Die festgesetzten Geräuschemissionen gelten für die durch die Planzeichnungen II.2,2 (Baugrenze) und II.2,3 (Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze etc.) umgrenzte Gesamtfläche.

5.2 Baulicher Schallschutz: Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume (z.B. Büroräume, Kork, Flachs, Schaaf-, Schurwolle, Mineralische Putze und Naturfarben, Linoleum, ...) befinden, die nachfolgenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden.

5.3 Fassadengestaltung: Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausführung sind unzulässig. 5.4 Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauBG: Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzuheben.

5.5 Aushubmaterial: Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. 5.6 Fassadengestaltung: Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausführung sind unzulässig.

5.7 Sichtdreieck: Sichtdreiecke sind von Pflanzen der Wuchshöhe über 0,80 m freizuhalten mit Ausnahme von Bäumen als Hochstämme. 5.8 Kreisstrasse M03 / Staatsstrasse St 2092 / Bundesstrasse B 99 / Autobahn A8: Die eventuelle Beleuchtung des Geländes bzw. Werbeanlagen dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der o. g. Straßen nicht beeinträchtigen.

5.9 Entwässerung: Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der o. g. Straßen sind nicht erlaubt. Es ist sicherzustellen, dass aus dem Einmündungsbereich kein Oberflächenwasser über die Kreisstraße abgeführt wird.

5.10 Lärm: Das staatliche Bauamt Rosenheim weist ausdrücklich darauf hin, dass sich der Bereich im Einwirkungsbereich der Straßenimmission befindet. 5.11 Saat- und Pflanzgut: Für Ansaaten und Pflanzungen im Gewerbegebiet wird die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut empfohlen.

5.12 Freizeitanlagen: Die Freizeitanlagen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten. 5.13 Grünflächen: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten.

5.14 Grünflächen: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten. 5.15 Grünflächen: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten.

5.16 Grünflächen: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten. 5.17 Grünflächen: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten.

5.18 Grünflächen: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten. 5.19 Grünflächen: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten.

5.20 Grünflächen: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten. 5.21 Grünflächen: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten.

5.22 Grünflächen: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten. 5.23 Grünflächen: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten.

5.24 Grünflächen: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten. 5.25 Grünflächen: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten.

5.26 Grünflächen: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten. 5.27 Grünflächen: Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen und zu erhalten.

3.2 Bäume II. Ordnung: Wild-Apfel, Vogel-Kirsche, Trauben-Kirsche, Eberesche, Feld-Ahorn, Hainbuche.

3.3 Sträucher: Hartriegel, Hasel, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Liguster, Schlehe, Faulbaum, Hunds-Rose, Sal-Weide, Holunder, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball.

4.0 UNZULÄSSIGE PFLANZENARTEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Landschaftliche Gehölze sind mit bizzaren Wuchsförmern und auffälliger Laub- und Nadelprägung wie Edelkastanien oder Edeleichen, Zypressen, Thujaen usw. sowie alle Trauer- oder Hängeformen (in allen Arten und Sorten), dürfen nicht gepflanzt werden.

5.0 WIESENFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 BauBG): Die Neusaaten sind mit standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuter- und Staudenanteil vorzunehmen. 6.0 LAGE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Die festgesetzten Pflanzflächen sind von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Post, Gas etc.) ausreichend freizuhalten.

7.0 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Bauantrag / Freiflächengestaltungsplan: Zum Bauantrag ist ein fachlich qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mindestens im M 1 : 500 vorzulegen, der das Ausmaß und die Höhe der geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen, Lage und Gestaltung eventueller Stützmauern, sowie die Gestaltung der Freiflächen, insbesondere das innere Erschließungssystem, die Lage der Stellplätze, die Gestaltung der Pkw - Parkflächen, einschließlich der Großraumüberstellung sowie Lage, Größen und Pflanzenauswahl privater Pflanzflächen aufzeigt.

8.0 AUSGLEICHFLÄCHE (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Die zu erbringende Ausgleichsfläche wurde mit einer Größe von 5.576 m² berechnet. Die berechnete Ausgleichsfläche wird vom Okokonto der Gemeinde Erharting "Taufkirchner Bach" auf der Fl.Nr. 1160/2, Gmk. Oberhofen Gemeinde Niederbergkirchen abgebaut.

9.0 AUSGLEICHFLÄCHE (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Die zu erbringende Ausgleichsfläche wurde mit einer Größe von 5.576 m² berechnet. Die berechnete Ausgleichsfläche wird vom Okokonto der Gemeinde Erharting "Taufkirchner Bach" auf der Fl.Nr. 1160/2, Gmk. Oberhofen Gemeinde Niederbergkirchen abgebaut.

10.0 AUSGLEICHFLÄCHE (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Die zu erbringende Ausgleichsfläche wurde mit einer Größe von 5.576 m² berechnet. Die berechnete Ausgleichsfläche wird vom Okokonto der Gemeinde Erharting "Taufkirchner Bach" auf der Fl.Nr. 1160/2, Gmk. Oberhofen Gemeinde Niederbergkirchen abgebaut.

11.0 AUSGLEICHFLÄCHE (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Die zu erbringende Ausgleichsfläche wurde mit einer Größe von 5.576 m² berechnet. Die berechnete Ausgleichsfläche wird vom Okokonto der Gemeinde Erharting "Taufkirchner Bach" auf der Fl.Nr. 1160/2, Gmk. Oberhofen Gemeinde Niederbergkirchen abgebaut.

12.0 AUSGLEICHFLÄCHE (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Die zu erbringende Ausgleichsfläche wurde mit einer Größe von 5.576 m² berechnet. Die berechnete Ausgleichsfläche wird vom Okokonto der Gemeinde Erharting "Taufkirchner Bach" auf der Fl.Nr. 1160/2, Gmk. Oberhofen Gemeinde Niederbergkirchen abgebaut.

13.0 AUSGLEICHFLÄCHE (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Die zu erbringende Ausgleichsfläche wurde mit einer Größe von 5.576 m² berechnet. Die berechnete Ausgleichsfläche wird vom Okokonto der Gemeinde Erharting "Taufkirchner Bach" auf der Fl.Nr. 1160/2, Gmk. Oberhofen Gemeinde Niederbergkirchen abgebaut.

14.0 AUSGLEICHFLÄCHE (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Die zu erbringende Ausgleichsfläche wurde mit einer Größe von 5.576 m² berechnet. Die berechnete Ausgleichsfläche wird vom Okokonto der Gemeinde Erharting "Taufkirchner Bach" auf der Fl.Nr. 1160/2, Gmk. Oberhofen Gemeinde Niederbergkirchen abgebaut.

15.0 AUSGLEICHFLÄCHE (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Die zu erbringende Ausgleichsfläche wurde mit einer Größe von 5.576 m² berechnet. Die berechnete Ausgleichsfläche wird vom Okokonto der Gemeinde Erharting "Taufkirchner Bach" auf der Fl.Nr. 1160/2, Gmk. Oberhofen Gemeinde Niederbergkirchen abgebaut.

16.0 AUSGLEICHFLÄCHE (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Die zu erbringende Ausgleichsfläche wurde mit einer Größe von 5.576 m² berechnet. Die berechnete Ausgleichsfläche wird vom Okokonto der Gemeinde Erharting "Taufkirchner Bach" auf der Fl.Nr. 1160/2, Gmk. Oberhofen Gemeinde Niederbergkirchen abgebaut.

17.0 AUSGLEICHFLÄCHE (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Die zu erbringende Ausgleichsfläche wurde mit einer Größe von 5.576 m² berechnet. Die berechnete Ausgleichsfläche wird vom Okokonto der Gemeinde Erharting "Taufkirchner Bach" auf der Fl.Nr. 1160/2, Gmk. Oberhofen Gemeinde Niederbergkirchen abgebaut.

18.0 AUSGLEICHFLÄCHE (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Die zu erbringende Ausgleichsfläche wurde mit einer Größe von 5.576 m² berechnet. Die berechnete Ausgleichsfläche wird vom Okokonto der Gemeinde Erharting "Taufkirchner Bach" auf der Fl.Nr. 1160/2, Gmk. Oberhofen Gemeinde Niederbergkirchen abgebaut.

19.0 AUSGLEICHFLÄCHE (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Die zu erbringende Ausgleichsfläche wurde mit einer Größe von 5.576 m² berechnet. Die berechnete Ausgleichsfläche wird vom Okokonto der Gemeinde Erharting "Taufkirchner Bach" auf der Fl.Nr. 1160/2, Gmk. Oberhofen Gemeinde Niederbergkirchen abgebaut.

20.0 AUSGLEICHFLÄCHE (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauBG): Die zu erbringende Ausgleichsfläche wurde mit einer Größe von 5.576 m² berechnet. Die berechnete Ausgleichsfläche wird vom Okokonto der Gemeinde Erharting "Taufkirchner Bach" auf der Fl.Nr. 1160/2, Gmk. Oberhofen Gemeinde Niederbergkirchen abgebaut.

STARKREGEN: Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der geplanten Gebäude sollte mindestens 25 cm über der höchsten unmittelbar am Bauvorhaben liegenden Gebäudehöhe liegen.

GEWERBEREGERÄUSCHE: Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten Emissionskontingente Lx durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden.

Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte zu führen. Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z. B. ohne Büroräumung) handelt.

Das Schallgutachten zum Bebauungsplan von der Steger & Partner GmbH vom 29.07.2020 Nr. 5802/B1/mec kann bei der Gemeinde eingesehen werden.

MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ: Zum Erhalt der Artenvielfalt sind Nistplätze / Nistkästen vorzusehen. Bei Gebäuden ab 4 m Wandhöhe sind je lfm. Fassadenlänge 0,2 Quartiere vorzusehen.

LANDWIRTSCHAFT: Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sind entschädigungslos zu dämmen.

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.: Aerial map showing the location of Erharting in the Töding area.

Übersichtslageplan o. M.: Aerial map showing the location of Erharting in the Töding area.

Übersichtslageplan o. M.: Aerial map showing the location of Erharting in the Töding area.

Übersichtslageplan o. M.: Aerial map showing the location of Erharting in the Töding area.

Übersichtslageplan o. M.: Aerial map showing the location of Erharting in the Töding area.

Übersichtslageplan o. M.: Aerial map showing the location of Erharting in the Töding area.

Übersichtslageplan o. M.: Aerial map showing the location of Erharting in the Töding area.

Übersichtslageplan o. M.: Aerial map showing the location of Erharting in the Töding area.

Übersichtslageplan o. M.: Aerial map showing the location of Erharting in the Töding area.

Übersichtslageplan o. M.: Aerial map showing the location of Erharting in the Töding area.

Übersichtslageplan o. M.: Aerial map showing the location of Erharting in the Töding area.

Übersichtslageplan o. M.: Aerial map showing the location of Erharting in the Töding area.

Übersichtslageplan o. M.: Aerial map showing the location of Erharting in the Töding area.

Übersichtslageplan o. M.: Aerial map showing the location of Erharting in the Töding area.

Übersichtslageplan o. M.: Aerial map showing the location of Erharting in the Töding area.

**B E G R Ü N D U N G
M I T
U M W E L T B E R I C H T
Z U M**

**B E B A U U N G S P L A N
"G E F r i x i n g O s t"
M I T I N T E G R I E R T E R
G R Ü N O R D N U N G**

**Gemarkung Erharting
Gemeinde Erharting**



**Landkreis:
Regierungsbezirk:**

**Mühldorf a. Inn
Oberbayern**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES	6
1.1 Lage	6
1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes	6
1.3 Derzeitige Nutzung	6
1.4 Topographie.....	6
1.5 Kultur- und Sachgüter	6
1.6 Altlasten / Kampfmittel.....	6
1.7 Bestehende Leitungen	6
2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	7
2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan.....	7
2.2 Flächennutzungsplan.....	10
3. PLANUNGSANLASS	11
3.1 Aufstellungsbeschluss.....	11
3.2 Ziel und Zweck der Planung.....	11
4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG.....	11
4.1 Städtebauliches Ziel	11
4.2 Art der baulichen Nutzung.....	12
4.3 Maß der baulichen Nutzung	12
4.4 Abstandsflächen	13
5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)	14
5.1 Verkehr	14
5.2 Anbauverbotszone, A 94, St 2092 und MÜ 33	14
5.3 Stellplätze	14
5.4 Wasserversorgung	14
5.5 Abwasserentsorgung	14
5.5.1 Schmutzwasser	14
5.5.2 Oberflächenwasser.....	14
5.6 Stromversorgung	15
5.7 Abfallentsorgung.....	15
5.8 Telekommunikation.....	15
5.9 Löschwasser	15
6. IMMISSIONSSCHUTZ	16
6.1 Lärm.....	16
7. KLIMASCHUTZ	17
8. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG.....	18
9. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAU-FLÄCHEN.....	18

10.	UMWELTBERICHT	19
10.1	Einleitung	19
10.1.1	Grundlagen	19
10.1.1.1	Rechtliche Grundlagen	19
10.1.1.2	Fachliche Grundlagen	19
10.1.2	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung	20
10.1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	21
10.1.3.1	Ziele der Raumordnung/Regionalplanung	22
10.1.3.2	Potentielle Natürliche Vegetation	22
10.1.3.3	Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplan	23
10.1.3.4	Schutzgebiete	23
10.1.3.5	Überschwemmungsgebiete	28
10.1.3.6	Wassersensibler Bereich	29
10.1.3.7	Wasserschutz und Quellschutz	30
10.1.3.8	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht	30
10.2	Bestandsaufnahme (Basisszenario)	32
10.2.1	Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	32
10.2.1.1	Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	32
10.2.1.2	Schutzgut Boden	35
10.2.1.3	Schutzgut Wasser	35
10.2.1.4	Schutzgut Klima / Luft	35
10.2.1.5	Schutzgut Landschaftsbild	35
10.2.1.6	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	35
10.2.1.7	Schutzgut Fläche	36
10.2.1.8	Kultur- und Sachgüter	36
10.2.1.9	Natura 2000-Gebiete	36
10.2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern ..	36
10.2.1.11	Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	36
10.2.1.12	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen	36
10.2.1.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	38
10.2.1.14	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	38
10.2.1.15	Zusammenfassende Betrachtung	39
10.2.2	Entwicklung des Basisszenario bei Nichtdurchführung der Planung	40
10.3	Bewertung der Schutzgüter bezüglich des Eingriffes bei Durchführung der Planung	40
10.3.1	Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	40
10.3.2	Schutzgut Boden	40
10.3.3	Schutzgut Wasser	41
10.3.4	Schutzgut Klima / Luft	41
10.3.5	Schutzgut Landschaftsbild	41
10.3.6	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	41
10.3.7	Schutzgut Fläche	42
10.3.8	Kultur- und Sachgüter	42
10.3.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	42
10.4	Eingriffsberechnung	42

10.5	Ausgleich.....	45
10.6	Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmenbeschreibung und Prognose bei Null-Fall.....	49
10.7	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen.....	54
10.8	Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen	54
10.9	Alternative Planungsmöglichkeiten	54
10.10	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	54
10.11	Zusammenfassung.....	55

Übersichtslageplan ohne Maßstab

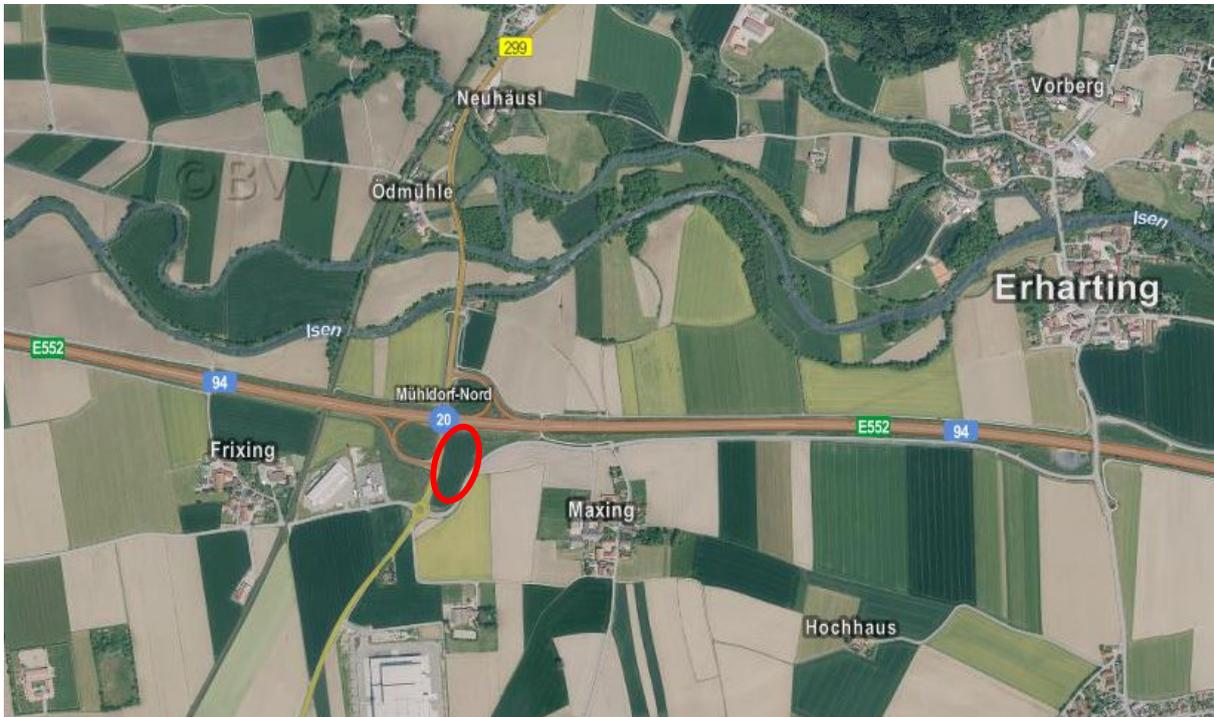


Abb. 1: Übersichtslageplan (Bayern Viewer 2020)

Bebauungsplan „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung

1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES

1.1 Lage

Das Planungsgebiet befindet sich direkt an der Autobahnanschlussstelle „Mühdorf - Nord“ östlich der Ortschaft Frixing ca.1,5 km südwestlich von Erharting.

An die Planungsfläche grenzt im Norden eine landwirtschaftliche Nutzfläche sowie weiter nördlich die Autobahn A 94, im Osten und Süden die Kreisstraße MÜ33 und im Westen die Bundesstraße B299 sowie die Staatstraße St2092.

1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 15.808 m², also ca. 1,6 ha.

Das Planungsgebiet umfasst die Flächen der Flurnummern 1160/6, 1222/2, 1222/1, 1219/1, 1214/7, Gemarkung Erharting, sowie Teilflächen der Flurnummern 1212, 1207/6, 1207/3, 329/6, Gemarkung Erharting.

1.3 Derzeitige Nutzung

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Zudem befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Kreisstraße MÜ33, welche um eine Linksabbiegespur erweitert werden soll.

1.4 Topographie

Das Gelände des Geltungsbereiches ist relativ eben.

1.5 Kultur- und Sachgüter

Für den Planbereich findet sich kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmälern.

Allerdings schließt das Bodendenkmal D-1-7741-0115 direkt im Südwesten an das Planungsgebiet an. Genauere Angaben hierzu sind dem Punkt 10.1.3.8 zu entnehmen.

1.6 Altlasten / Kampfmittel

Mit Altlasten auf den Flächen ist nicht zu rechnen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

Auf dem Baugrundstück befinden sich keine Kampfmittel. Dieses wurde im Juli 2020 durch eine fachkundige Firma untersucht und keine Kampfmittel erkundet.

1.7 Bestehende Leitungen

Im Planungsgebiet sind keine Leitungen bekannt.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan

Die Gemeinde Erharting ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) eingeordnet.¹

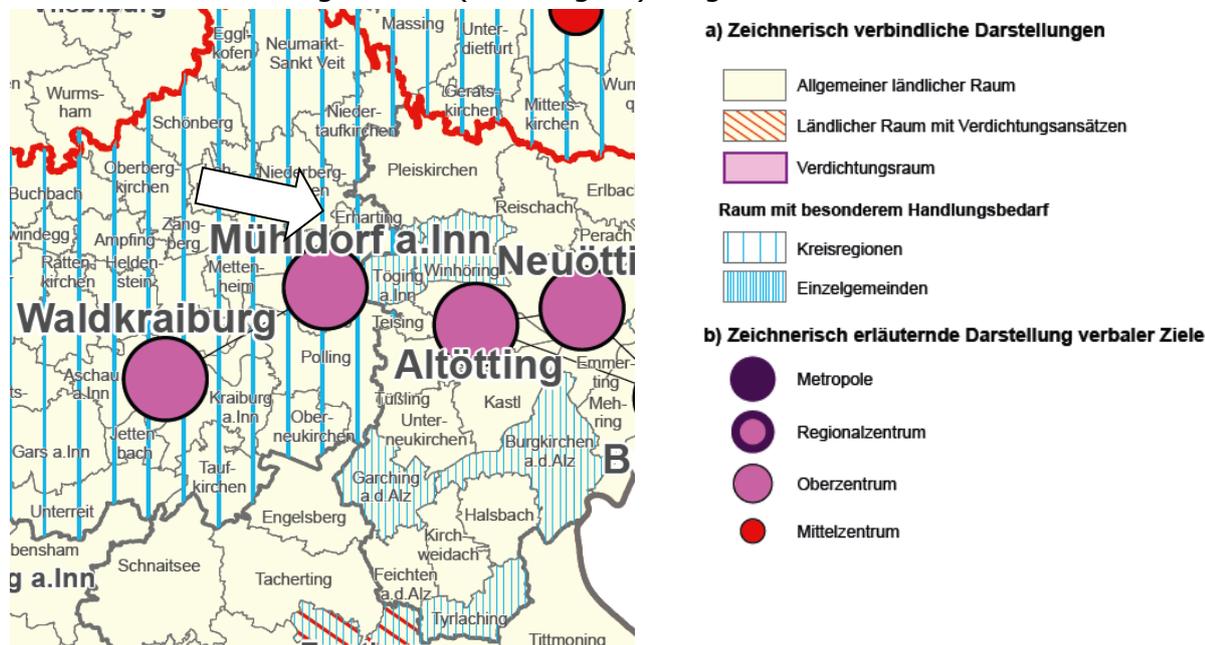


Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018, Strukturkarte

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Erharting in der Region 18–Südostoberbayern. Erharting liegt auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Der Verfahrensbereich ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, dargestellt.²

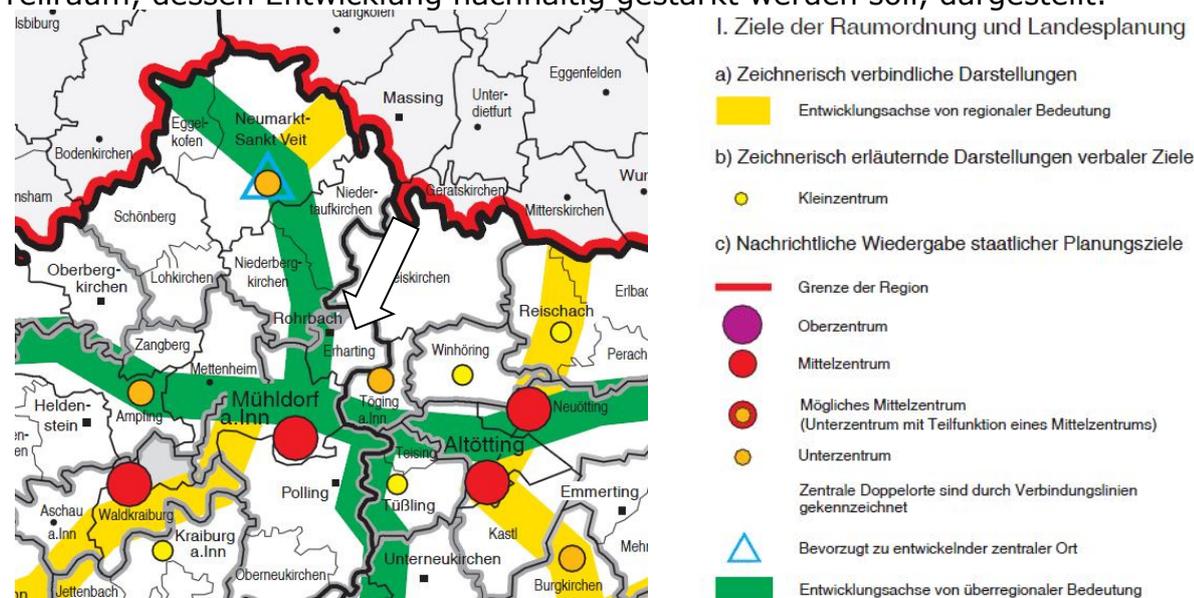


Abb. 3: Regionalplan 18 - Südostoberbayern, Karte Raumstruktur 1

¹ (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018)

² (Regionalplan Region 18)

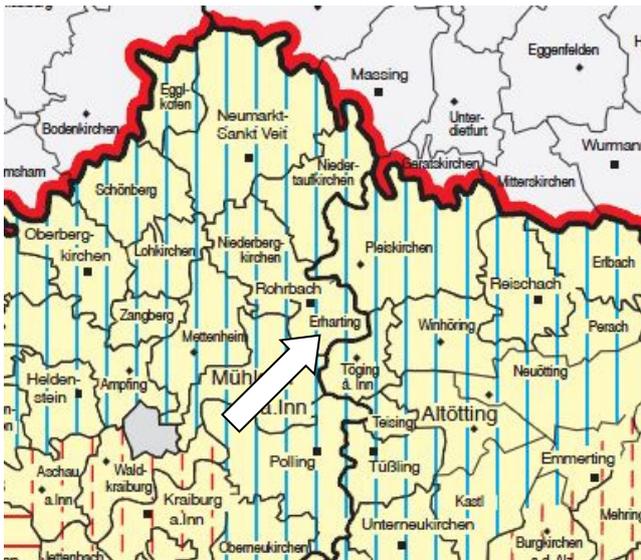


Abb. 4: Regionalplan 18 - Südostoberbayern, Karte Raumstruktur 1a

I. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Regionaler Ergänzungsbereich zum Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
-  Grenzüberschreitender Verdichtungskern des Stadt- und Umlandbereiches im ländlichen Raum

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

Keine Darstellung

c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

Ländlicher Raum

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
-  Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume
-  Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll
-  Alpengebiet

 Grenze der Region

Der Regionalplan der Region 18 gibt folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) vor:

- Nachhaltige Entwicklung der Region in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen (G)
- Abbau bestehender Gefälle zwischen Teilräumen und Förderung einer nachhaltigen Entwicklung (G)
- Orientierung der Siedlungsstruktur an der Raumstruktur und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen (G)
- Nachhaltige Entwicklung, Ausbau und Stärkung der Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern (G)
- Angemessen Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (G)

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans berühren und begründen das Planungsinteresse der Gemeinde Erharting für den hier in Frage stehenden Raum, das als nötig erachtete Angebot an Gewerbegebietsflächen bereit zu stellen.

Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur raumstrukturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung des ländlichen Raums getroffen.

So sind in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten und leistungsfähige Wirtschaftsstandorte zu entwickeln. Zudem wurde, bei der Überarbeitung des Landesentwicklungsprogramms 2018, der Landkreis Mühldorf a. Inn und damit auch der Planbereich als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ eingestuft.

Diese Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsraums kann nur durch Bestandspflege und Neuansiedlung von Betrieben an wirtschaftlich attraktiven und verkehrstechnisch leistungsstarken Standorten im Gemeindebereich Erharting erfolgen. Ein weiteres Ziel der Landesplanung, der Neuweisung von Gewerbegebieten in Anbindung von geeigneten Siedlungseinheiten (Ziel 3.3 Vermeidung von Zersiedlung), wird mit dieser Planung bezüglich der Verlagerung der Produktionsstätte der

Bäckerei ebenso erfüllt, da eine räumlich-funktionale Anbindung an das bestehende „Gewerbegebiet Frixing“ im Westen gegeben ist.

Das geplante Gewerbegebiet ist für die geplante Produktionsstätte der Bäckerei vorgesehen. Diese Produktionsstätte wird als sogenannter Freestander, also eine außerhalb der geschlossenen Bebauung liegende Backstube mit angeschlossener Verkaufsfiliale (sogenannter Flagship-Store) geplant. Dieses Konzept ist mittlerweile im Bäckerhandwerk verbreitet und prägt die Entwicklung der Filialbäckereien außerhalb der großen Metropolen. Da in einem Gewerbegebiet generell max. 800 m² Verkaufsfläche zulässig sind, stellt das geplante gastronomische Angebot mit Verkauf der Bäckereiwaren eine untergeordnete, zulässige Teilnutzung dar.

Das Ziel „Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ kann hier nicht erfüllt werden, da keine Potentiale zur Innenentwicklung zur Verfügung stehen. Auf dieser Fläche soll der neue Produktionsstandort der im Ort ansässigen Bäckerei Eicher geplant werden. Diese Bäckerei braucht für eine zukunftsfähige und leistungsstarke und damit wettbewerbsfähige Produktion eine Betriebsfläche von mind. 7.000 m². Am alten Standort mitten im Hauptort ist die komplette Bausubstanz veraltet, entspricht weder den modernen betrieblichen Anforderungen noch den zukünftig geltenden hygienischen Standards. Somit müsste der bestehende Betrieb umfassend saniert werden, was zu einem Produktionsausfall von mindestens einem Jahr führen würde. Zusätzlich sind die notwendigen Erweiterungsflächen am Betriebsstandort nicht gegeben und die immissionsschutz-rechtlichen Konflikte, hervorgerufen durch den Lieferverkehr und die notwendigen Kühlanlagen mit der im Ortskern vorhandenen Wohnbebauung, kaum zu lösen. Deshalb ist es zielführend, den neuen Produktionsstandort der Bäckerei an dem geplanten Standort anzusiedeln.

Zusammenfassend kann man sagen, dass unter Beachtung der Vorgaben die Ziele und Grundsätze der Landesplanung durch die geplante Gewerbegebietsausweisung erfüllt werden können.

2.2 Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche im Bereich des Bebauungsplanes bereits als Gewerbegebiet dargestellt. Hierzu fand im Voraus bereits ein entsprechendes Deckblattverfahren statt.

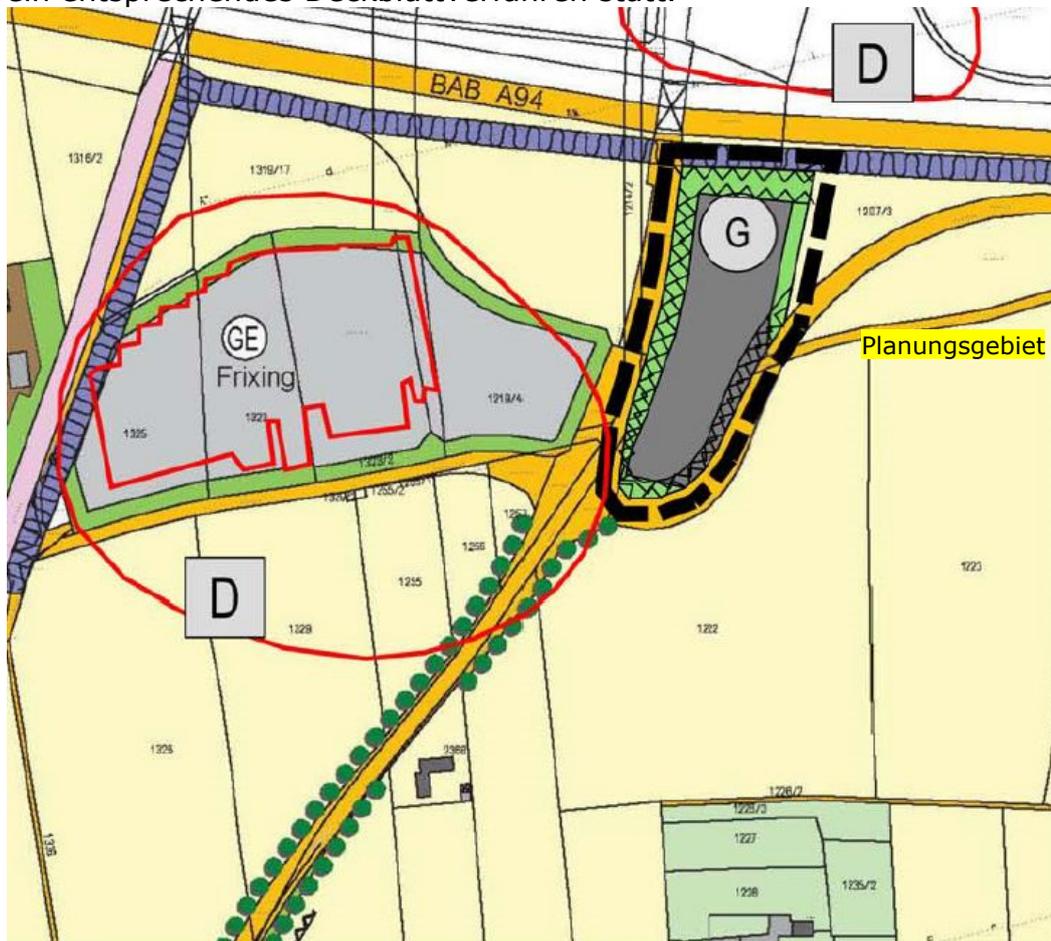


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting

3. PLANUNGSANLASS

3.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Erharting hat am 18.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung beschlossen.

3.2 Ziel und Zweck der Planung

Planungsabsicht der Gemeinde Erharting ist, durch die Bebauungsplanaufstellung der dringenden Nachfrage an Gewerbeflächen gerecht zu werden. Durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets soll einem bereits im Gemeindebereich ansässigen Betrieb der Neubau von Produktionsräumen mit dem dazugehörigen Backwarenverkauf und den dazugehörigen gastronomischen Leistungen (Cafe) und die damit verbundene dringend notwendige Einrichtung einer Raststätte direkt an der Autobahnanschlussstelle ermöglicht werden. Das festgesetzte Gewerbegebiete ist für die geplante Produktionsstätte der Bäckerei vorgesehen.

4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

4.1 Städtebauliches Ziel

Die städtebauliche Konzeption sieht eine flächensparende Erschließung innerhalb der recht kompakte Bauparzelle vor. So erfolgt die Erschließung über die Kreisstraße MÜ 33, von der abzweigend eine Linksabbiegespur geplant wird.

Aufgrund der einzuhaltenden Anbauverbotszonen der Kreis- und Bundesstraße sowie der Autobahn besteht das Planungsgebiet aus einem großen Baufenster für den geplanten Hochbau, das mittig in der Fläche liegt. Zudem werden durch zusätzliche Baufenster Flächen für Umfahrungen, Nebenanlagen und Stellplätzen definiert. Im Bereich A des Baufensters ist innerhalb der Anbauverbotszone der A 94 ausnahmsweise die Errichtung eines Vordachs für die Anlieferung erlaubt. Das restliche Baufensters ist für die Errichtung der Produktionsräume der Bäckerei sowie des Cafes gedacht.

Es werden unter anderem Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Höhenentwicklung, Gebäudegestaltung und Gestaltung der Außenanlagen getroffen. Damit wird der Eingriff in das Landschaftsbild reduziert und die Einbindung in die umgebende Landschaft gefördert.

In den Randbereichen werden großzügige Grün- und Gehölzflächen festgesetzt, die mit Bäumen I. Ordnung zu überstellen sind. Dadurch wird eine optimale Einbindung des Gewerbegebietes in die umgebende Landschaft erreicht. Durch die Festsetzung zur Verwendung ausschließlich heimischen Pflanzenarten sowie im Umkehrschluss durch das Verbot bestimmter Pflanzenarten (landschaftsfremde Baumarten und bizarre Wuchsformen) wird besonders auf die Entwicklung von Natur und Landschaft Rücksicht genommen.

Als Maßnahme zum Schutz von Boden wird der Einsatz von Pflanzenbehandlungsmitteln untersagt.

Insgesamt werden folgenden Aspekte berücksichtigt:

- der Immissionsschutz auf umgebende Nutzungen
- die Regelung des Oberflächenwasserabflusses

- der sparsame Umgang mit Grund und Boden und damit den Anliegen der Raumordnung und Landesplanung
- der Naturschutz und der Landschaftspflege
- das Landschaftsbild

Der Bebauungsplan stellt innerhalb seines Geltungsbereichs eine geordnete bauliche Entwicklung des Gebietes sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung sicher.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Vorgesehen ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO.³ Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 3+ 4 BauNVO) sind unzulässig. Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebsleiterwohnungen) und nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) sowie nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind auch unzulässig. Unzulässig sind ebenso Einzelhandelsbetriebe. Ausschließlich ein Einzelhandelsbetrieb für die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel des Lebensmittelhandwerks mit einer max. Verkaufsfläche von 400 m² ist erlaubt. Zudem ist eine Gastronomie mit einer Gesamtfläche von max. 400 m² zulässig.

Der Ausschluss verschiedener Nutzungen ist bedingt durch die Lage für dieses Gewerbegebietes. Mit der Einschränkung der zulässigen Nutzungen soll eine Ansiedlung von Betrieben gefördert werden, die im Hinblick auf die gute Verkehrsanbindung und die bestehenden Emissionen für diesen Standort geeignet sind. Auf keinen Fall ist die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und von Anlagen für sportliche oder kirchlich, kulturell, sozial oder gesundheitliche Zwecke sowie von Tankstellen geplant und an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll.

Vergnügungsstätten und Anlagen für sportliche oder kirchliche, kulturelle, soziale oder gesundheitliche Zwecke will die Gemeinde Erharting an diesen Standort nicht ansiedeln lassen, diese für Gewerbebetriebe interessante Fläche soll auch für solche genutzt werden. Deshalb werden diese Nutzungen für unzulässig erklärt. Nachdem in unmittelbarer Nähe im Gewerbegebiet Frixing eine Tankstelle vorhanden ist und die Gemeinde die Ansiedlung einer zweiten Tankstelle in unmittelbarer Nähe städtebaulich für nicht zielführend erachtet, wird auch diese Art der Nutzung für dieses Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Ebenso sind Einzelhandelsbetriebe, außer der einen zulässigen Nutzung, unzulässig, um die Ortschaft Erharting nicht in der bestehenden Versorgungsstruktur zu schwächen.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wurden unter Anwendung des § 17 BauNVO getroffen. Dabei wurde das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und durch Festsetzungen zu Wandhöhe ausreichend definiert.

Ausweisung einer Grundflächenzahl (GRZ):

Damit wird das rechtliche Minimum desjenigen bebauungsfreien Flächenanteiles sichergestellt, der im Rahmen einer gerechten Abwägung die naturschutzfachlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenversiegelung gegenüber den Belangen einer möglichst optimalen wirtschaftlichen Nutzung (und somit eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden durch die optimale Ausnutzung) notwendig

³ (BauNVO, 2013)

ist. Für das Gewerbegebiet wurde, wie im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan, eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

maximale Wandhöhe:

Mit der Begrenzung der Wandhöhe soll das Maß festgesetzt werden, dass für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlich ist, das aber im Kontext der gegenüberliegenden Bebauung städtebaulich noch vertretbar ist. So wurde im westlich anschließenden Gewerbegebiet Frixing eine maximale Wandhöhe von 10,0 m festgesetzt. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ wird eine maximale Wandhöhe von 12,0 m erlaubt. Als Bezugshöhe für die Bemessung der städtebaulich relevanten Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß §16 Absatz 2-3 BauNVO durch die Festlegung der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen ausreichend bestimmt. Die zulässige Grundfläche wurde gemäß §19 Abs. 3 + 4 BauNVO geregelt.

4.4 Abstandsflächen**Zweckbestimmung der Einhaltung der Abstandsflächen:**

Das Abstandsflächenrecht sichert Freiflächen zwischen den Gebäuden, die grundsätzlich nicht überbaut werden dürfen. Abstandsflächen entsprechen den neuzeitlichen Forderungen an

- ein gesundes Wohnen und Arbeiten in gut belichteten, besonnten und belüfteten Gebäuden und sichern so im öffentlichen, wie im privaten Interesse gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- ein sozial verträgliches Wohnen mit einem ausreichenden Abstand zu den Nachbarn
- den notwendigen Brandschutz.

Die Abstandsflächenregelungen sind daher nach der grundlegenden Bestimmung des Art. 6 BayBO notwendig.⁴ Für das Gewerbegebiet wird das Abstandsflächenrecht der BayBO festgesetzt.

Als abstandsrelevante Wandhöhe gilt das Maß von dem natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

⁴ (BayBO, 2013)

5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)

5.1 Verkehr

Das Planungsgebiet wird von Osten über die Kreisstraße MÜ 33 erschlossen. Abzweigend von der Kreisstraße wird im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes eine neue Linksabbiegespur erstellt.

Unmittelbare Zugänge und Zufahrten von den Grundstücken zur St 2092 sind nicht zulässig.

5.2 Anbauverbotszone, A 94, St 2092 und MÜ 33

Die Anbauverbotszone entlang der Autobahn beträgt 40 m, entlang der B 299 und der St 2092 20 m und entlang der MÜ 33 15 m. In diesen Anbauverbotszonen sind Hochbauten unzulässig. Eine Ausnahme stellt hier das geplant Vordach im Bereich A dar.

Das staatliche Bauamt Rosenheim weist ausdrücklich darauf hin, dass sich der Bereich im Einwirkungsbereich der Straßenimmissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmschutzmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können daher gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

5.3 Stellplätze

Öffentliche Stellplätze sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung nicht geplant.

5.4 Wasserversorgung

Das Gebiet wird an die Wasserversorgung der Gemeinde Erharting angeschlossen.

5.5 Abwasserentsorgung

5.5.1 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über Anschlüsse an das bestehende gemeindliche Kanalnetz. Betriebe, die spezifische Abwässer produzieren, die über das normale Maß hinausgehen, müssen diese Abwässer auf dem eigenen Baugrundstück einer Reinigung unterziehen.

Für Einleitungen, die nach der Abwasserverordnung genehmigungspflichtig sind, muss ein Antrag auf Indirekteinleitung gestellt werden.

5.5.2 Oberflächenwasser

Generell darf kein Niederschlagswasser dem Kanal zugeführt werden.

Das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen muss über eine belebte Bodenschicht gereinigt und mit dem Niederschlagswasser von den Dachflächen im geplanten Sickerbecken versickert werden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insb. Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte, ist nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. In ein Oberflächengewässer kann das Niederschlagswasser nicht abgeleitet werden.

Das gesamten Planungsgebiet befindet sich in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging am Inn. Daher gilt die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung für den Bereich des Bebauungsplanes nicht. Für die Versickerung

des anfallenden Niederschlagswassers ist daher rechtzeitig vor Ausführung beim Landratsamt Mühldorf a. Inn - Wasserrecht - ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen.

Generell sind die jeweils geltenden Vorgaben und die einschlägigen technischen Regeln (u.a. DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.

5.6 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist gesichert.

5.7 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung nach den gesetzlichen Vorschriften wird durch den Landkreis Mühldorf a. Inn gewährleistet.

Besondere, über den allgemein zu erwartenden Rahmen hinausgehende Anforderungen an die Abfallwirtschaft zeichnen sich durch das Plangebiet nicht ab.

Der Bauherr wird dazu angehalten (auch bereits während der Bauphase) anfallende Abfälle, wo dieses möglich ist, zu sortieren und dem Recyclingverfahren zuzuführen.

5.8 Telekommunikation

Ein Anschluss der Baugrundstücke an die vorhandenen Kabel wird angenommen. Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden sowie eine nicht mehr in Betrieb befindliche TK-Linie. Bei der Planung und Bauausführung ist darauf zu achten, dass die in Betrieb befindlichen TK-Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

5.9 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 vom der Gemeinde Erharting 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, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserteich).

Der Löschwasserbedarf über die öffentliche Versorgung hinaus ist durch entsprechende Speicherkapazitäten vom Vorhabensträger auf dem Baugrundstück vorzuhalten.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

6.1 Lärm

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "GE Frixing Ost" der Gemeinde Erharting wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 5802/B1/mec vom 29.07.2020 erstellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Gewerbegeräusche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß §1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nach den Eigenschaften von Betrieben und Anlagen hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen mit Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 gegliedert.

Im Sinne der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 (4 CN 7.16) liegt mit der Vergabe der Emissionskontingente eine gebietsübergreifende Gliederung des Gebietes vor.

Mit dem Gebiet GE 3 (Ost) innerhalb des Bebauungsplanes „GE Frixing“, in dem Geräuschemissionskontingente in Höhe von LEK = 65/60 dB(A) tags/nachts festgesetzt sind, ist außerhalb des Planungsgebietes des Bebauungsplanes "GE Frixing Ost" ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden, in welchem (insbesondere nachts) keine relevanten Emissionsbeschränkungen gelten und somit aus Sicht des Schallimmissionsschutzes alle nach § 8 BauNVO zulässigen Betriebe möglich sind.

Bei dieser gebietsübergreifenden Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist es im Rahmen einer geordneten Städtebaupolitik planerischer Wille der Gemeinde Erharting, dass dieses hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen unbeschränkte Baugebiet auch zukünftig die Funktion eines Ergänzungsgebietes behält.

Die Gliederung mit Emissionskontingenten war notwendig, um an den maßgeblichen Immissionsorten an der im Außenbereich bzw. Dorfgebiet in den Weilern Frixing, Maxing und Ödmühle nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschquellen sicherzustellen.

Die Einhaltung der maximal zulässigen Geräuschemissionskontingente kann beim Bau oder bei immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bei Neu- oder Umplanungen von der Genehmigungsbehörde überprüft und umgesetzt als Immissionsanteile in die entsprechenden Bau- und Betriebsgenehmigungen aufgenommen werden.

Dadurch ist langfristig sichergestellt, dass im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschemittenten keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche an schützenswerter Bebauung eintreten.

Baulicher Schallschutz

Um einerseits den in Gewerbegebieten allgemein zulässigen gewerblichen Geräuschimmissionen bis 65 dB(A) tagsüber und andererseits der sehr hohen Verkehrsgeschallsbelastung des gesamten Geltungsbereiches durch den Verkehr auf den umliegenden Straßenabschnitten (Bundesautobahn A 94, St 2092, B 299, MÜ 33) sowie auf der Bahnstrecke Mühldorf – Pilsting Rechnung zu tragen, wurden ferner Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt, die für Aufenthaltsräume ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Die Kenntnis der in der vorliegenden Begründung des Bebauungsplanes genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen oder VDI-Richtlinien ist für den Vollzug des Bebauungsplanes nicht erforderlich, da alle relevanten Vorgaben hieraus in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen wurden. Für weiterführende Informationen sind die genannten Normen und Richtlinien bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich im Wirkungsbereich der Straßenimmissionen befindet. Eventuell künftige Forderungen auf die Erstattung von Lärmschutzmaßnahmen durch den Straßenbaulastträger können gemäß der Verkehrslärmschutzrichtlinien (VLärmSchR 97) durch den Eigentümer nicht geltend gemacht werden.

7. KLIMASCHUTZ

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. Die mit dem Klimawandel verbundene Erderwärmung, deren Zunahme bei unvermindertem CO₂-Ausstoß bis zum Jahr 2100 um bis zu 6,4 Grad Celsius prognostiziert wird, sowie vermehrte Hitzeperioden und Orkane stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Allein die voraussichtlichen Kosten, die durch den Klimawandel entstehen, wenn keine wirksamen Klimaschutzmaßnahmen getroffen werden, wurden vor kurzem für den Zeitraum bis zum Jahr 2050 weltweit mit bis zu 800 Milliarden Euro beziffert.⁵

Von daher ist es für die Kommunen essentiell die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Konkret wurden folgende Maßnahmen zum Klimaschutz im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung angewandt:

- Durchgrünung des Planungsgebietes durch CO₂-absorbierende Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern etc. (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Vorgabe von Dachformen und Neigungen, mit der Festsetzung auf den Dächern mindestens 50% der Dachflächen mit Fotovoltaik zu bestücken. (§9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB)
- Festsetzung einer Dachbegrünung bei Flachdächern und Dächern mit einer Neigung von 10°, die nicht mit Fotovoltaik bestückt sind.
- Reduzierung der versiegelten Flächen durch Festsetzung einer Maximalversiegelung
- Ableitung des Niederschlagswasser im Trennsystem
- Begrünung längerer Wandfronten

⁵ (Norbert Portz, 2009)

- Festsetzung von mindestens 4 Schnellladesäulen für E-Autos im gesamten Gewerbegebiet zur Förderung der alternativen Antriebsformen

Durch diese vielfältigen Maßnahmen werden die Ziele des Klimaschutzes unterstützt. Auch der politischen Vorgabe, die Nutzung erneuerbare Energien weiter voranzutreiben, kann damit Rechnung getragen werden.

8. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet (GE)

Festgesetzte Grundflächenzahl:

GRZ = 0,80

9. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHEN

Gesamte Fläche innerhalb des Geltungsbereiches = ca. 15.808 m²

abzüglich der Fläche
der privaten Grünfläche = ca. 2.049 m²

abzüglich der Fläche
des öffentlichen Straßengrundes = ca. 3.418 m²

Bruttofläche Parzellengröße / Baugrundstück = ca. 10.341 m²

10. UMWELTBERICHT

10.1 Einleitung

10.1.1 Grundlagen

10.1.1.1 Rechtliche Grundlagen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung und Änderung des Kleinklimas im geplanten Baugebiet zu einer Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG⁶.

Rechtliche Grundlage für die Umweltprüfung bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Gemäß § 50 Abs. (1) UVPG wird bei Bebauungsplänen, die im Sinne des § 2 Absatz 6 Nummer 3 UVPG, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung, sowie die Überwachung, nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Dieser Umweltbericht gemäß BauGB ersetzt eine eventuell nach dem UVPG vorgeschriebene Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. Vorprüfung.

Somit ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes der, seit der Novellierung des BauGB vom 20.07.2004 erforderliche Umweltbericht zu erstellen.

Neben dem Umweltbericht ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die seit dem 01.01.2001 geltende Eingriffsregelung in der Bauleitplanung abzuhandeln.

10.1.1.2 Fachliche Grundlagen

Die fachlichen Ziele leiten sich als Erfordernisse aus den vorhandenen landschaftlichen Werten, den geplanten Eingriffen sowie aus den gesetzlichen Oberzielen gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG ab.

Die Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt sind, angelehnt an den Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit), bewertet worden. Die Erfordernisse, die sich daraus ergeben, sind im Grünordnungsplan berücksichtigt.

Für eine qualifizierte Grünordnung werden im Bebauungsplan „GE Frixing Ost“ die notwendigen planlichen und textlichen Festsetzungen getroffen.

Der Grünordnungsplan wurde parallel zum Bebauungsplan erarbeitet und inhaltlich in diesen integriert. Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet. Weitere Bestandteile der Begründung sind der Umweltbericht, die Pläne 1 und 2 (Bestand, Eingriff) M 1:2.000, die Abhandlung der Eingriffsregelung und die Ausgleichsflächenberechnung.

⁶ (BayNatSchG, 2013)

In das Bauleitplanverfahren können zudem andere Umweltprüfarten (FFH-Verträglichkeitsprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) integrierte werden.

10.1.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung

Das Planungsgebiet befindet sich direkt an der Autobahnanschlussstelle „Mühdorf - Nord“ östlich der Ortschaft Frixing ca. 1,5 km südwestlich von Erharting. An die Planungsfläche grenzt im Norden eine landwirtschaftliche Nutzfläche sowie weiter nördlich die Autobahn A 94, im Osten und Süden die Kreisstraße MÜ33 und im Westen die Bundesstraße B299 sowie die Staatstraße St2092.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 15.808 m², also ca. 1,6 ha. Das Planungsgebiet umfasst die Flächen der Flurnummern 1160/6, 1222/2, 1222/1, 1219/1, 1214/7, Gemarkung Erharting, sowie Teilflächen der Flurnummern 1212, 1207/6, 1207/3, 329/6, Gemarkung Erharting.

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Zudem befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Kreisstraße MÜ33, welche um eine Linksabbiegespur erweitert werden soll.

Planungsabsicht der Gemeinde Erharting ist, durch die Bebauungsplanaufstellung der dringenden Nachfrage an Gewerbeflächen gerecht zu werden. Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes soll einem bereits im Gemeindebereich ansässigen Betrieb der Neubau von Produktionsräumen mit dem dazugehörigen Backwarenverkauf und den dazugehörigen gastronomischen Leistungen (Cafe) und die damit verbundene dringend notwendige Einrichtung einer Raststätte direkt an der Autobahnanschlussstelle ermöglicht werden. Das festgesetzte Gewerbegebiete ist für die geplante Produktionsstätte der Bäckerei vorgesehen. Zudem sollen im Außenbereich Stellplatzflächen für PKW und LKW entstehen. Die Erschließung des Planungsgebietes ist über die Errichtung einer Linksabbiegespur abzweigend von der Kreisstraße MÜ 33 geplant.

Die Ziele des Bebauungsplanes sind:

- städtebauliche Ordnung des geplanten Gewerbegebietes
- Ein- und Durchgrünung des Gebietes durch Bäume und Sträucher
- sinnvolle und flächensparende Erschließung

10.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Zusammenfassende Übersicht der relevanten einschlägigen Fachgesetze:

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a) Abs. 2 BauGB ⁷	Ausweisung von Gewerbegebietsflächen in Nachbarschaft zu dem bestehenden „Gewerbegebiet Frixing“ und dem bestehenden „Sondergebiet Erharting an der St 2092“. Direkte Anbindung an die A 94, St 2092 und MÜ 33. Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaus-haltsrecht	Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) ist dem bestehenden gemeindlichen Kanalnetz zuzuführen. Das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen muss über eine belebte Bodenschicht gereinigt und mit dem Niederschlagswasser von den Dachflächen versickert werden.
3	Luftreinhaltung	Immissions-schutzrecht	Von dem Gewerbegebiet sind keine besonderen lufthygienischen Auswirkungen zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissions-schutzrecht	Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Lärmimmissionen wird im Laufe des Verfahrens eine Schalltechnische Untersuchung erstellt und die entsprechenden Festsetzungen in den Entwurf zum Bebauungsplan aufgenommen.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Auf den Flächen ist nicht mit Altlasten zu rechnen. Eine zusätzliche bauleitplanerische Berücksichtigung ist hier neben den geltenden fachgesetzlichen Regelungen nicht notwendig.
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaus-haltsrecht	Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) ist dem bestehenden gemeindlichen Kanalnetz zuzuführen. Das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen muss über eine belebte Bodenschicht gereinigt und mit dem Niederschlagswasser von den Dachflächen versickert werden.
7	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan	Durch die umgebenden Straßen und die im Westen anschließenden Gewerbegebietsfläche ist das Landschaftsbild bereits beeinträchtigt. Durch die

⁷ (BauGB, 2013)

	Ziele	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung
			Festsetzung einer Eingrünung im Norden, Süden, Osten und Westen wird die Beeinträchtigung durch den Eingriff abgemildert.

10.1.3.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Erharting in der Region 18–Südostoberbayern. Erharting liegt auf einer Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Der Verfahrensbereich ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, dargestellt.⁸

Der Regionalplan der Region 18 gibt folgende Ziele vor:

- Nachhaltige Entwicklung der Region in ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen (G)
- Abbau bestehender Gefälle zwischen Teilräumen und Förderung einer nachhaltigen Entwicklung (G)
- Orientierung der Siedlungsstruktur an der Raumstruktur und unter Berücksichtigung der sozialen und wirtschaftlichen Bedingungen (G)
- Nachhaltige Entwicklung, Ausbau und Stärkung der Wirtschaftskraft der Region Südostoberbayern (G)
- Angemessen Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (G)

Diese Zielvorgaben berühren und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Erharting für den hier in Frage stehenden Raum, die benötigten Gewerbeflächen auszuweisen.

10.1.3.2 Potentielle Natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet tritt der **Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald** in Erscheinung.⁹

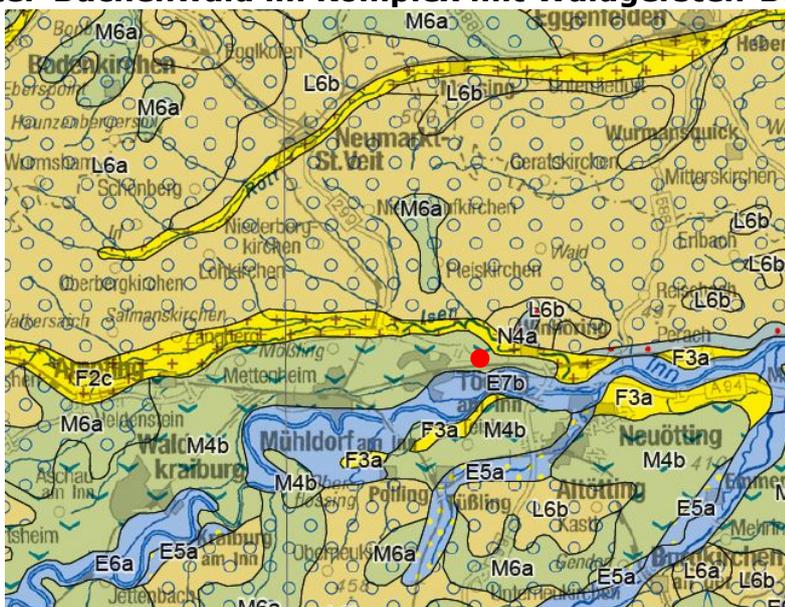


Abb. 6: Potentielle Natürliche Vegetation

⁸ (Regionalplan Region 18)

⁹ (pnV Bayern, 20)

10.1.3.3 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche bereits als Gewerbegebiet dargestellt.

10.1.3.4 Schutzgebiete

10.1.3.4.1 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)

In direkter Umgebung des Planungsgebietes befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet), noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet)¹⁰.

Aufgrund der Entfernung des geplanten Gewerbegebiets zu den nächstgelegenen Schutzgebieten kann eine Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, ausgeschlossen werden.



Abb. 7: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (FINWeb); im Bildausschnitt nicht vorhanden

¹⁰ (FIN Web, 2020)

10.1.3.4.2 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a. Inn.

In direkter Umgebung des Planungsgebietes befinden sich keine weiteren Schutzgebiete gemäß nationalem Recht.¹¹

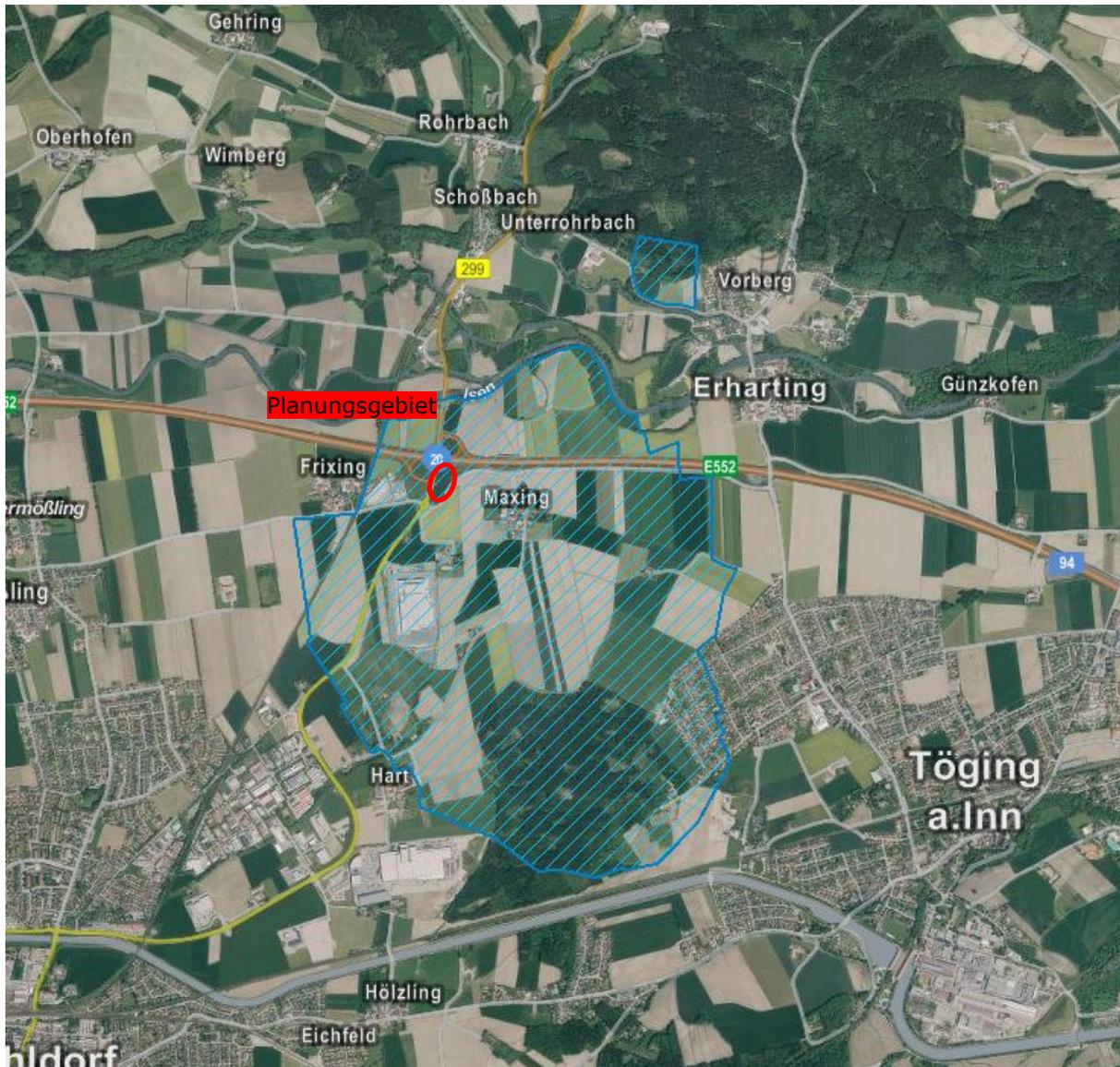


Abb. 8: Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht (FINWeb)

Blau schraffiert: Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a. Inn, Schutzzone IIIb

Die aktuelle Wasserschutzgebietsverordnung ist vom 09.06.2000 (zuletzt geändert am 02.03.2011). Das bestehende Wasserschutzgebiet (WSG) weist nach den aktuellen Beurteilungskriterien erhebliche Mängel bezüglich der Ausdehnung und der Abgrenzung der Schutzzonen auf. Auch der Auflagenkatalog (§3 WSG-VO) entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Die Stadt Töging ist bezüglich einer Neubemessung bereits tätig geworden. Bereits jetzt ist auf der Grundlage der geltenden Bemessungskriterien abschätzbar, dass die Grenze der weiteren Schutzzone 111 A mindesten 2 km oberstromig der Brunnenfassungen zu liegen kommen wird.

Bei einem gemeinsamen Gespräch am 21.04.2017 wurde seitens des Wasserwirtschaftsamtes mitgeteilt, dass von einer Überarbeitung des Schutzgebietes nicht

11 (FIN Web, 2020)

auszugehen ist. Zukünftig soll die Versorgung mit Trinkwasser für die Stadt Töging, unter anderem wegen der bereits vorhandenen Nutzungskonflikte (z.B. Netto-Logistikzentrum, Autohof, übergeordnete Straßen etc.) auf andere Weise sichergestellt werden. Die Stadt Töging hat dazu bereits verschiedene Alternativen geprüft und plant die Versorgung mit Trinkwasser in Zukunft über einen Tiefbrunnen aufzubauen. Dafür ist bereits eine Probebohrung vorgenommen worden. Bis die Zukunft der Wasserversorgung endgültig geklärt ist, kann der geplanten Maßnahme seitens des WWAs nur unter Auflagen zugestimmt werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und die Versickerung des Niederschlagswassers ein erhöhtes Risiko, das durch technische Schutzvorkehrungen auf ein vertretbares Maß zu reduzieren ist.

Hierbei sind geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu berücksichtigen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan „GE Frixing Ost“ aufgenommen wurden.

Durch die Lage im Trinkwasserschutzgebiet gilt die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung für den Bereich des Bebauungsplanes nicht. Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist daher rechtzeitig vor Ausführung beim Landratsamt Mühldorf a. Inn - Wasserrecht - ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen.

Erdaufschlüsse, die die Schutzfunktion der vorhandenen Deckschichten wesentlich mindern, sind nach der geltenden Schutzgebietsverordnung nicht zulässig. Für die Zeit der Bauausführung ist eine Ausnahme von der Schutzgebiets-VO erforderlich, diese ist spätestens mit dem Bauantrag zu beantragen.

Im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Gewerbegebietes soll eine Entwässerungsplanung erstellt werden, die die genauen Vorgaben für die Behandlung der anfallenden Oberflächenwasser enthalten.

10.1.3.4.3 Biotopkartierung Bayern

Im Bereich des Geltungsbereichs befinden sich keine amtlich kartierten Biotope¹². Die umliegenden Biotope werden von der Planung nicht berührt.



Abb. 9: Darstellung der amtlich kartierten Biotope

Rot: amtlich kartierte Biotope

¹² (FIN Web, 2020)

10.1.3.4.4 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Bereich des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen vorhanden.

10.1.3.5 Überschwemmungsgebiete

An Hand der Karte des Bayern-Viewer Aqua (Bild unten) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Gemeindegebiet Erharting erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass das Planungsgebiet frei von Restriktionen dieser Art ist.¹³

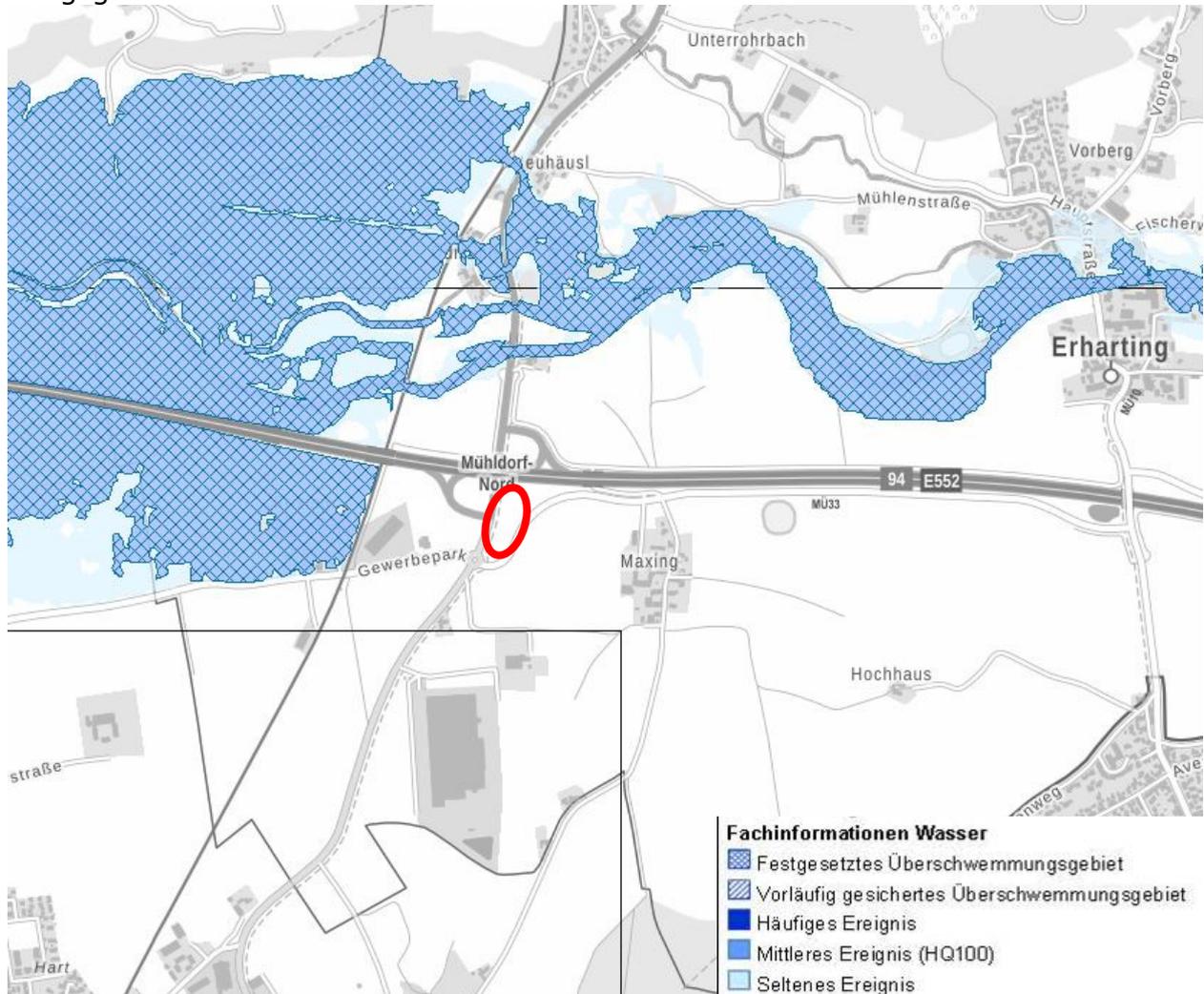


Abb. 10: Überschwemmungsgebiete

¹³ (BayernViewer, 2020)

10.1.3.6 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

An Hand der Karte des Bayern-Viewer (Bild unten) in Bayern ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches im Gemeindegebiet von Erharting erkennbar.¹⁴

Daraus ist ersichtlich, dass sich das Planungsgebiet nicht im wassersensiblen Bereich befindet.



Abb. 11: Wassersensibler Bereich, unmasstäblich

Hellgrün: wassersensibler Bereich

¹⁴ (BayernViewer, 2020)

10.1.3.7 Wasserschutz und Quellschutz

Wie bereits unter Punkt 10.1.3.4.2 erwähnt, befindet sich das Planungsgebiet in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a. Inn.

Hierbei sind geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu berücksichtigen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan „GE Frixing Ost“ aufgenommen wurden.

10.1.3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden.

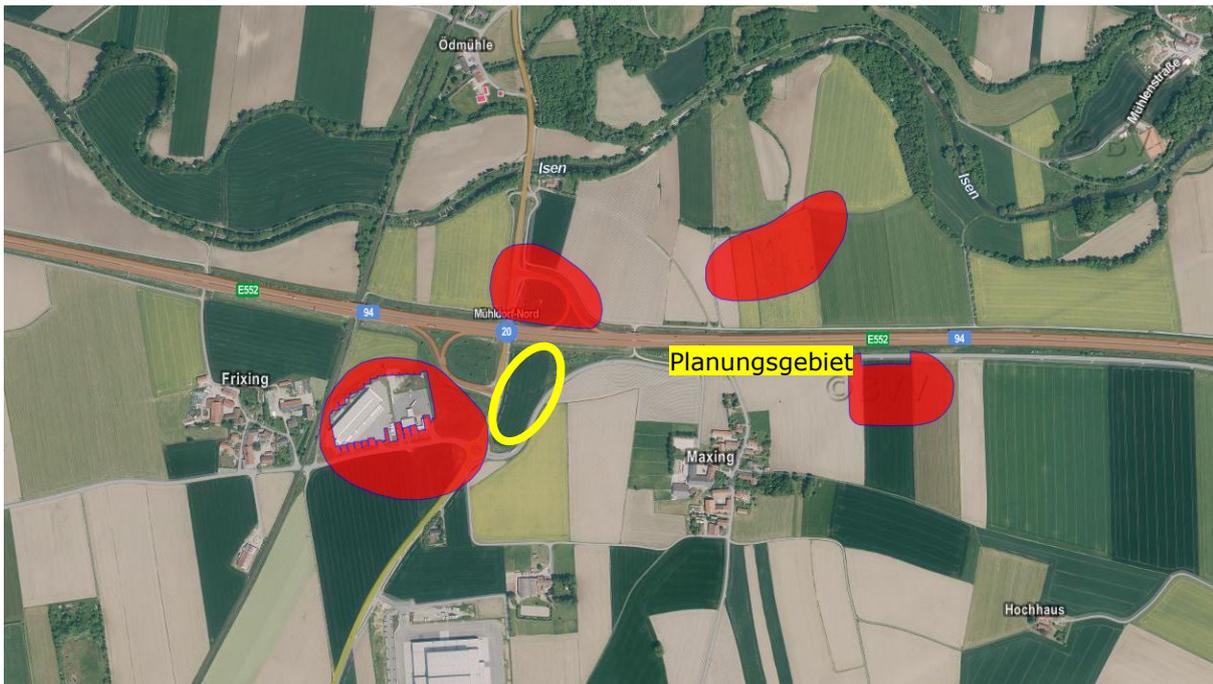


Abb. 12: Luftbild mit Bodendenkmal (rot)

Außerhalb des Planungsgebietes befinden sich folgende Bodendenkmäler (von Westen nach Osten):

- D-1-7741-0115: „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Bronzezeit und der Latènezeit“
- D-1-7741-0151: „Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Hallstattzeit und der Latènezeit“
- D-1-7741-0114: „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. des Neolithikums, der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit“
- D-1-7741-0043: „Verebnete Viereckschanze der späten Latènezeit“

Dabei schließt das Bodendenkmal D-1-7741-0115 direkt im Südwesten an das Planungsgebiet an. Das Bodendenkmal könnte sich vor Ort durchaus deutlicher in Planungsgebiet hineinstrecken. Ebenso könnte sich das unweit nördlich gelegene Bodendenkmal (D-1-7741-0151) durchaus bis ins Plangebiet erstrecken, zumal das Plangebiet in Nordosten noch von mehreren im Luftbild lokalisierten und dort hin führenden Altwegen gequert wird.

Im gesamten Gebiet muss daher mit der Aufdeckung weiterer, bislang unbekannter, Bodendenkmäler gerechnet werden.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem ei-

genständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7.1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden.

Das bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung).

Baudenkmäler sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

10.2 Bestandsaufnahme (Basisszenario)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 15.808 m². Diese Fläche entspricht dem für Bebauung zur Verfügung stehenden Bereich sowie den bereits bebauten Bereich inklusive der Flächen für die Erschließung.

Für diese Flächen wurde die Bestandsaufnahme durchgeführt. Dieser Zustand ist somit die Nullvariante, von der auszugehen ist.

10.2.1 Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

10.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker intensiv genutzt. Zudem befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Kreisstraße MÜ33 mit Straßenbegleitgrün. Die Kreisstraße wird um eine Linksabbiegespur erweitert. Im Bereich der geplanten Linksabbiegespur befinden sich Grünland- und Straßenbegleitgrünflächen.

Artenschutzrechtlich bedeutsame Arten sind auf der Eingriffsflächen nicht zu erwarten. Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 1-4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) können ausgeschlossen werden. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist somit aus artenschutzrechtlicher Sicht gegeben.

Ackerfläche Größe 12.391 m²

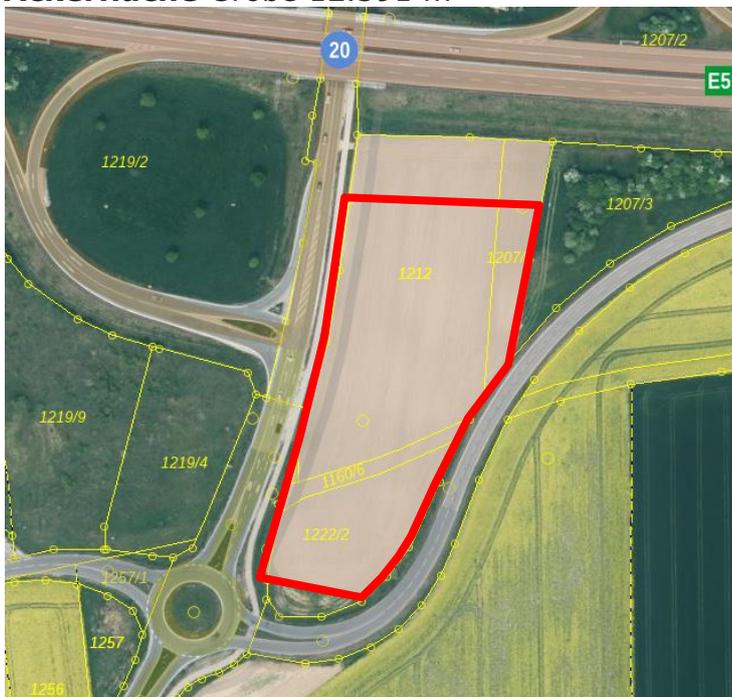


Abb. 13: Luftbild (Geodaten)

Gemäß Leitfaden wird dieser Zustand des Planungsgebietes als **Ackerfläche** eingestuft und als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild (oberer Wert) erfasst.

Straßenbegleitgrün Größe 1.334 m²



Abb. 14: Luftbild (Geodaten)

Gemäß Leitfaden wird dieser Zustand des Planungsgebietes als **gepflegtes Straßenbegleitgrün** eingestuft und als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild (unterer Wert) erfasst.

Intensiv genutztes Grünland Größe 216 m²

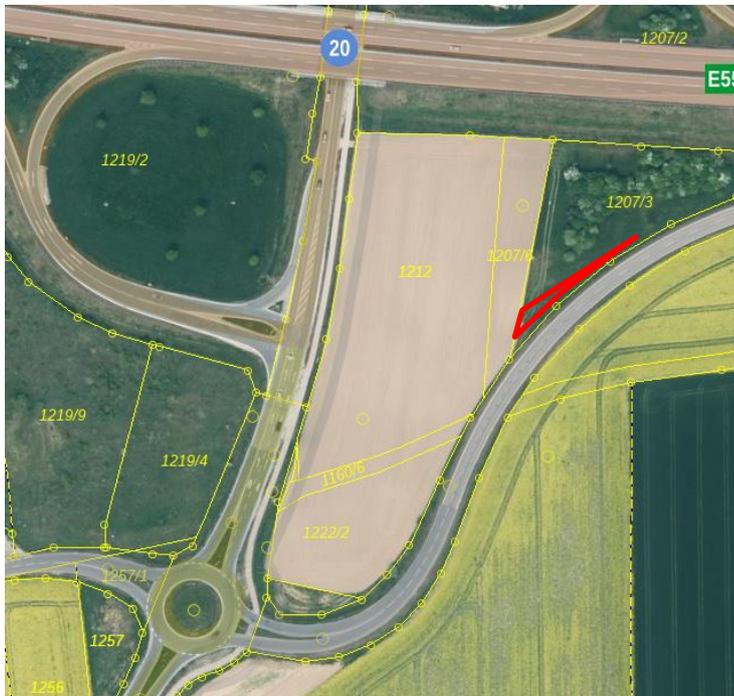
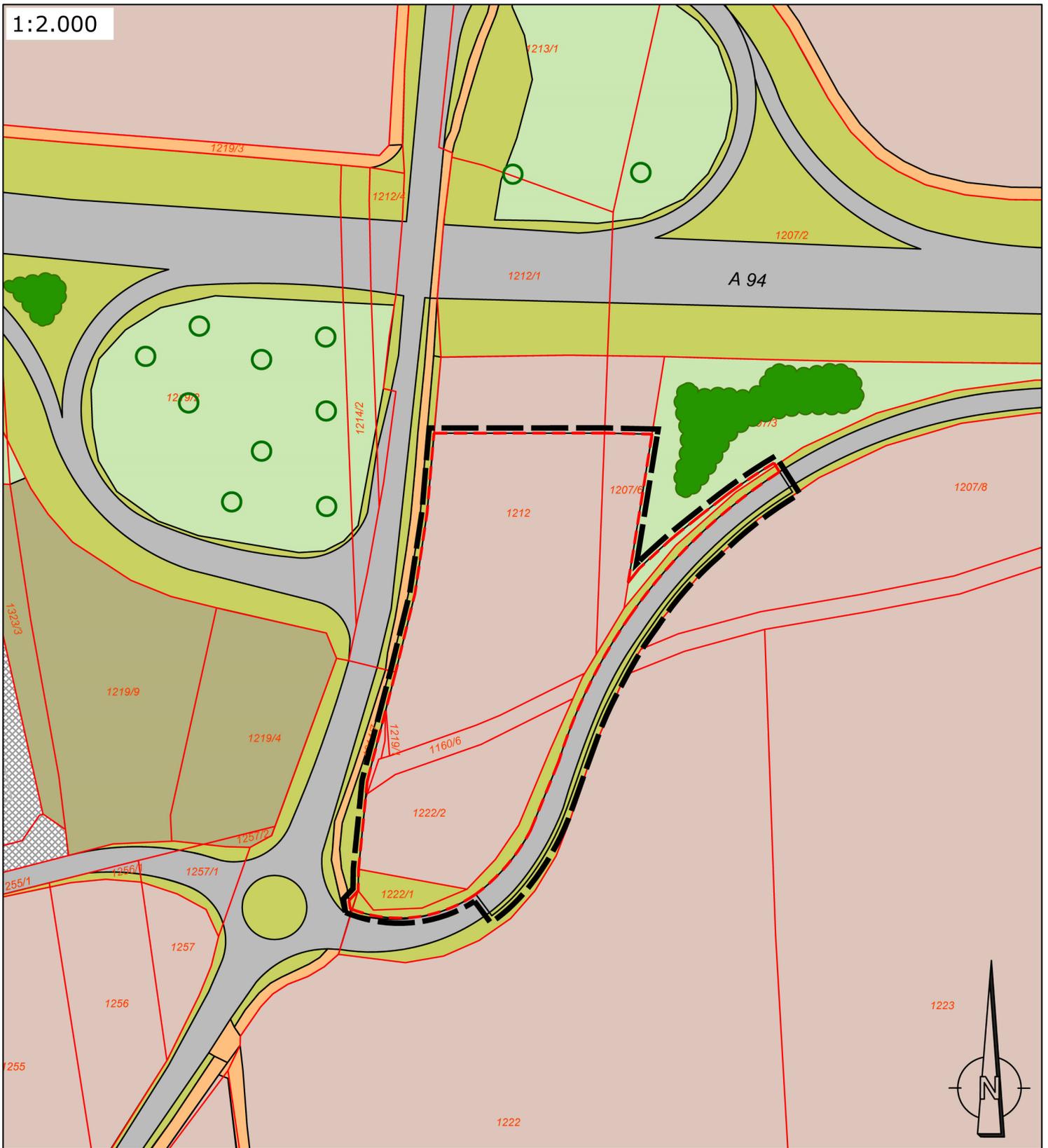


Abb. 15: Luftbild (Geodaten)

Gemäß Leitfaden wird dieser Zustand des Planungsgebietes als **intensiv genutztes Grünland** eingestuft und als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild (oberer Wert) erfasst.



Legende:

- | | | | |
|---|---------------------------|---|----------------------|
|  | Geltungsbereich |  | unkultivierte Fläche |
|  | Acker |  | Gehölze |
|  | int. genutztes Grünland |  | Bäume |
|  | Straße |  | Flurgrenze |
|  | Gebäude |  | Flurnummer |
|  | bestehendes Gewerbegebiet |  | Eingriffsfläche |
|  | Straßenbegleitgrün | | |
|  | Wirtschaftsweg | | |

Plan 1: Bestand
 Bebauungsplan mit
 integrierter Grünordnung
 "GE Frixing Ost"

Gemeinde Erharting,
 Landkreis Mühldorf am Inn,
 Regierungsbezirk Oberbayern

10.2.1.2 Schutzgut Boden

Im Bestand handelt es sich um Flächen mit anthropogen überprägtem Boden ohne kulturhistorische Bedeutung.

Aus der Bodenkarte Bayern (M 1 : 200.000) geht hervor, dass im Untersuchungsgebiet Braunerde, Parabraunerde, Rendzina und Pararendzina aus glazialen und Postglazialen Schottern vorkommen.

Gemäß Leitfaden sind diese Flächen in Liste 1b als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfasst.

10.2.1.3 Schutzgut Wasser

Etwa 70 m nördlich des Plangebietes befindet sich auf dem Grundstück der Flur-Nr. 1212/4 der Gemarkung Erharting eine Grundwassermessstelle. Hierbei geht ein Grundwasserflurabstand von 5,90 m hervor.

Daher ist auch im Planungsbereich mit einem intakten hohen Grundwasserflurabstand zu rechnen. Das Planungsgebiet befindet sich in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a. Inn.

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Wasser in Liste 1b als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.

10.2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne klein-klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt.

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Klima in Liste 1a als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.

10.2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Planungsgebiet befindet sich direkt an der Autobahnanschlussstelle „Mühldorf - Nord“ östlich der Ortschaft Frixing ca. 1,5 km südwestlich von Erharting.

An die Planungsfläche grenzt im Norden eine landwirtschaftliche Nutzfläche sowie weiter nördlich die Autobahn A 94, im Osten und Süden die Kreisstraße MÜ33 und im Westen die Bundesstraße B299 sowie die Staatstraße St2092. Durch die umgebenden Straßen und die im Westen anschließenden Gewerbegebietsfläche ist das Landschaftsbild bereits beeinträchtigt.

Daher ist gemäß Leitfaden in Liste 1a ein Großteil des Gebietes mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuordnen.

10.2.1.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Erholung

Das Planungsgebiet liegt inmitten verschiedenen Straßenachsen (Kreisstraße, Bundesstraße, Autobahn) und hat somit keinen Wert für die Erholung.

Lärm/ Schadstoffimmissionen

Die umliegenden Straßen sind als Emissionsquelle für Verkehrslärm zu sehen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Um den Erfordernissen des Lärmimmissionsschutzes unter den gegebenen Randbedingungen bestmöglich gerecht zu werden, sind entsprechende Festsetzungen erforderlich, welche in den Entwurf zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Bioklima

Hinweise auf eine Änderung des Bioklimas liegen nicht vor.

Strahlung

Hinweise auf eine Belastung durch Strahlung liegen nicht vor.

10.2.1.7 Schutzgut Fläche

Das Planungsgebiet liegt inmitten verschiedenen Straßenachsen (Kreisstraße, Bundesstraße, Autobahn) sowie im Anschluss an das bestehende „Gewerbegebiet Frixing“. Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen und Flächen beansprucht, die sich für dieses Vorhaben gut eignen.

10.2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Schutzwürdige Kulturgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand auf der Fläche nicht vorhanden.

Eine umfangreichere Behandlung der Denkmalpflege bezüglich der Bau- und Baudendenkmäler ist dem Punkt 10.1.3.8 des Umweltberichts zu entnehmen.

10.2.1.9 Natura 2000-Gebiete

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung liegen keine Natura 2000-Gebiete.

10.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

10.2.1.11 Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Für die Abfallbehandlung und Abfallentsorgung gelten die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mühldorf am Inn.

Das Niederschlagswasser wird dem geplanten Sickerbecken zugeleitet und dort den Vorschriften gemäß gereinigt und in den Untergrund versickert.

10.2.1.12 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

Einwirkungen von außen auf das Gebiet

Im Planungsgebiet sowie in dessen näherem Umfeld gibt es keine Störfallbetriebe, so dass hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist. Aufgrund der im Bebauungsplan geplanten zulässigen Vorhaben besteht keine besondere oder überdurchschnittliche Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Damit ist auch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a-d und i BauGB aufgeführten Umweltbelange zu rechnen. Es sind demnach keine Anhaltspunkte für Risiken oder potenzielle Gefährdungen erkennbar.

Auswirkungen des Gebiets auf die Umgebung

Von Nutzungen im Planungsgebiet gehen keine Risiken für die Umgebung aus.

Ingenieurgeologische Gefahren

Erharting befindet sich in keiner Erdbebenzone und somit ist keine zusätzliche Beschleunigung zu berücksichtigen.

Auch ein grundsätzliches Risiko für Felsabbrüche kann aufgrund der Lage des Planungsgebietes in der Ebene ausgeschlossen werden.

Eine Gefahr für Hochwasser und ein damit verbundener Grundwasseranstieg ist ebenfalls nicht anzunehmen.

Gefahr durch Starkregenereignisse

Ein grundsätzliches Risiko für Starkregenereignisse kann nicht ausgeschlossen werden.

Starkniederschläge und damit verbundene Sturzfluten sind sehr seltene und kaum vorhersehbare Ereignisse, die aber bei realem Auftreten sehr große Schäden hervorrufen können. Starkregenereignisse können flächendeckend überall auftreten und werden voraussichtlich durch die Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen. Vor diesem Hintergrund ist es unabdingbar, alle Möglichkeiten zur Minimierung der potenziellen Schäden ins Auge zu fassen. Ziel muss es dabei sein, alle möglichen Wassereindringewege in geplante Gebäude bis zu den relevanten Höhen zu verschließen. Außerdem muss durch entsprechend angepasste Nutzung der tieferliegenden Räume sichergestellt werden, dass empfindliches oder besonders wertvolles Inventar nicht durch Wassergefahren geschädigt werden kann. Auch bei Bauvorhaben, bei denen die Barrierefreiheit zu fordern ist, muss der Schutz vor eindringendem Wasser ausreichend berücksichtigt werden.

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der geplanten Gebäude sollte mindestens 25 cm über der höchsten Geländeoberkante unmittelbar am Bauvorhaben liegen. Die Gebäude sind bis zu dieser Kote wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.). Sollten Lichtgräben für höherwertige Nutzung der Keller zugelassen werden, sind diese ebenfalls so zu konstruieren, dass weder Grundwasser noch Oberflächenwasser zutreten kann.

Die Planer und Bauherren werden auf die dauerhaft verbleibenden Starkregenrisiken ausdrücklich hingewiesen. Hierzu sind die Hochwasserschutzfibel zur wassersensiblen Bauweise des Bundesbauministeriums zu beachten:

www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser.

Weiterhin wird auf die neue Arbeitshilfe des StMUV und StMB zu Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung hingewiesen:

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. (weitere Informationen: www.elementar-versichern.de)

Lage im Wasserschutzgebiet

Beim Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass die Gründungssohle nicht tiefer als der höchste Grundwasserstand liegt, der Anschluss muss an eine nachweislich dichte Sammelentwässerung erfolgen. Der Ausbau von Straßen sowie sonstige Verkehrsflächen hat nach den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu erfolgen. Der Bauantrag muss mit dem Grundwasserschutz vereinbar sein und ist dem WWA vorzulegen.

10.2.1.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die energetischen Anforderungen für Neubauten bezüglich Wärme-, Kälte- und Energiebedarf werden über die entsprechenden Fachgesetze geregelt.

Durch die Vorgabe von Dachformen und Neigungen und die Festsetzung zur Installation von Solaranlagen, werden im Bebauungs-plan „GE Frixing West“ Maßnahmen zum Klimaschutz angewandt. Das Gleiche gilt für die Festsetzung von verbindlich einzurichtenden Schnellladesäulen für E-Autos.

10.2.1.14 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Für die Gemeinde Erharting liegt kein Luftreinhalteplan vor.

Durch das geplante Vorhaben ist von einer zusätzlichen geringfügigen Erhöhung der Luftbelastung auszugehen.

10.2.1.15 Zusammenfassende Betrachtung

Die einzelnen 5 Schutzgüter werden wie folgt bewertet:

Einstufung des Bestandes	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaftsbild	Gesamtbewertung
Ackerfläche	Ackerfläche → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Flächen ohne klein-klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	Ausgeräumt, strukturarme Agrarlandschaft → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Straßenbegleitgrün	gepflegtes Straßenbegleitgrün → Gebiet geringer Bedeutung (unterer Wert)	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Flächen ohne klein-klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	Ausgeräumt, strukturarme Agrarlandschaft → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Int. genutztes Grünland	Int. genutztes Grünland → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand → Gebiet mittlerer Bedeutung (unterer Wert)	Flächen ohne klein-klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	Ausgeräumt, strukturarme Agrarlandschaft → Gebiet geringer Bedeutung (oberer Wert)	Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild

10.2.2 Entwicklung des Basisszenario bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden.

Die geringen – mittleren Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen.

10.3 Bewertung der Schutzgüter bezüglich des Eingriffes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird auf die Betrachtung des Eingriffs auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen. Die Beurteilung der Schutzgüter bezieht sich lediglich auf die durch Bebauung betroffenen Flächen (Baugebiet), sowie die Flächen für die geplante Linksabbiegespur da nur hier ein Eingriff erfolgt.

10.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)

Die bestehenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und das Straßenbegleitgrün haben nur eine geringe Qualität als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Durch die Planung wird in diesen qualitativ geringen Lebensbereich eingegriffen bzw. werden diese Flächen zerstört. Faunistisch bedeutsame Arten oder Habitate sind in dem Gebiet nicht zu erwarten. Baubedingt wird ein Teil der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verändert, der Oberboden wird großflächig abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Damit wird die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert. Es wird ein Großteil der Flächen versiegelt. Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen vermindern.

Hierzu gehört eine Begrenzung der Versiegelung, umfangreiche Pflanzaufgaben und die Festsetzung, dass mindestens 20 % der Flächen der Bauparzelle Flächen mit Vegetationsanschluss sein müssen. Der Ausgleich für die nicht vermeidbaren Eingriffe in dieses Schutzgut erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

10.3.2 Schutzgut Boden

Die Flächen im überbaubaren Bereich der Bauparzelle werden verändert, der Oberboden wird dort großflächig abgetragen und andernorts wieder aufgetragen. Damit wird die Bodenstruktur größtenteils dauerhaft verändert. Durch die Baumaßnahmen sind Erdbewegungen unvermeidbar. Nach erfolgter Modellierung wird der Oberboden in den unversiegelten Bereichen weitgehend wieder angedeckt, somit wird zumindest teilweise der Eingriff minimiert. Im Bereich des Baufensters wird ein Großteil der Flächen versiegelt. Vermeidungsmaßnahmen, wie die Auflagen bezüglich des Versiegelungsgrades bei den Stellflächen können die Auswirkungen weiter vermindern.

Der Ausgleich für den nicht zu vermeidenden Eingriff erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

10.3.3 Schutzgut Wasser

Durch die Bodenversiegelung wird das bestehende Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildung wird beeinträchtigt.

10.3.4 Schutzgut Klima / Luft

Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt.

10.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

An die Planungsfläche grenzt im Norden eine landwirtschaftliche Nutzfläche sowie weiter nördlich die Autobahn A 94, im Osten und Süden die Kreisstraße MÜ33 und im Westen die Bundesstraße B299 sowie die Staatstraße St2092.

Damit ist das Landschaftsbild bereits erheblich beeinträchtigt.

Durch den Bau von neuen Gebäuden im Bereich des Gewerbegebietes kommt es zu einer geringen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Durch eine umfangreichen Ein- und Durchgrünung können diese jedoch abgemildert werden.

10.3.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung

Erholung

Aufgrund der bestehenden Straßenachsen ist der Erholungswert der Fläche als gering anzusetzen. Durch die Entstehung des Gewerbegebietes ändert sich an diesem Zustand nichts.

Lärm/ Schadstoffimmissionen

Die umliegenden Straßen sind als Emissionsquelle für Verkehrslärm zu sehen.

Durch den geplanten Gewerbebetrieb kommt es zu einer zusätzlichen Lärmquelle.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt und die darin erforderlichen Maßnahmen als Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Trinkwasser

Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a. Inn. Bei einem gemeinsamen Gespräch am 21.04.2017 wurde seitens des Wasserwirtschaftsamtes mitgeteilt, dass von einer Überarbeitung des Schutzgebietes nicht auszugehen ist. Jedoch soll die Versorgung, unter anderem wegen der bereits vorhanden Nutzungskonflikte (z.B. Netto-Logistikzentrum, Autohof, übergeordnete Straßen etc.) auf andere Weise als über die Versorgung durch Oberflächenwasser sichergestellt werden. Die Stadt Töging hat dazu bereits verschiedene Alternativen geprüft und will die zukünftige Trinkwasserversorgung über einen Tiefbrunnen erreichen. Bis die Zukunft der Wasserversorgung endgültig geklärt ist, kann der geplanten Maßnahme seitens des WWAs nur unter Auflagen zugestimmt werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht durch das erhöhte Verkehrsaufkommen und die Versickerung des Niederschlagswassers ein erhöhtes Risiko, das aber durch technische Schutzvorkehrungen auf ein vertretbares Maß reduziert werden kann. Deshalb werden die dafür notwendigen Maßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan „GE Frixing Ost“ aufgenommen.

10.3.7 Schutzgut Fläche

Eine Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen ist durch den benötigten Bedarf an Gewerbeflächen nicht möglich. Die Erschließung erfolgt sehr flächensparend. Auf Grund des Erschließungsaufwandes und der Nachhaltigkeit in der Erschließung ist eine Verringerung der Gewerbefläche nicht zielführend. Somit wurde bereits im Vorfeld bezüglich der Flächeninanspruchnahme der Grundsatz nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden in alle Überlegungen einbezogen.

10.3.8 Kultur- und Sachgüter

Schutzwürdige Kulturgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand auf der Fläche nicht vorhanden.

Eine umfangreichere Behandlung der Denkmalpflege bezüglich der Bau- und Boddendenkmäler ist dem Punkt 10.1.3.8 des Umweltberichts zu entnehmen.

10.3.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

10.4 Eingriffsberechnung

Als Eingriffsfläche wird der gesamte Bereich des Geltungsbereiches mit Ausnahme der bestehenden Kreisstraße MÜ 33 definiert.

Eingriff:	13.941 m²
Festgesetzte GRZ im GE:	größer als 0,35

Auf Grund der Ausweisung einer GRZ größer als 0,35 ist dieses Vorhaben nach der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (Abb. 7 nach dem Leitfaden)¹⁵ zu den Gebieten mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ von > 0,35), Typ A einzuordnen.

Für Gebiete geringer Bedeutung (=Kategorie I) bei Typ A ist eine Faktorenspanne von 0,3 – 0,6 angegeben.

Durch planliche und textliche Festsetzungen werden für das Gewerbegebiet umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe Punkt 10.6) getroffen. So wird eine Ortsrandeingrünung lagegenau festgesetzt, das Abwasser wird im Trennsystem behandelt, Zaunsockel sind unzulässig und Festsetzungen zu Abgrabungen- und Aufschüttungen etc. werden getroffen. Das rechtfertigt die Verwendung eines Faktors im unteren Bereich. Auf Grund der umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen und der weiteren Minimierungsmaßnahmen wird deshalb die Verwendung des Faktors 0,4 für die Ackerfläche und Grünlandfläche sowie das Straßenbegleitgrün als gerechtfertigt angesehen.

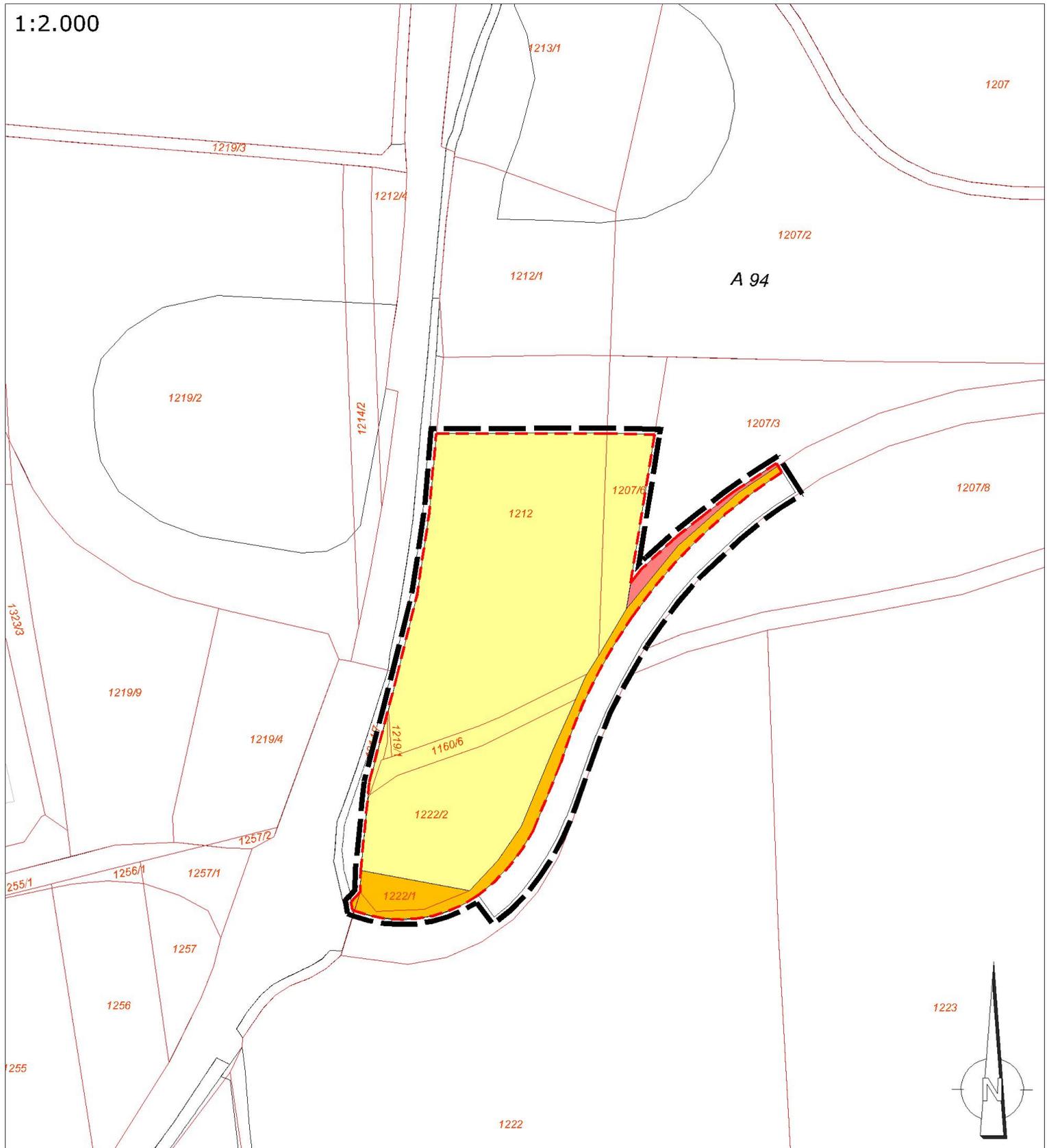
¹⁵ (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2013)

Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen

	Kompensationsfaktor aller Schutzgüter	Flächen- größe	Kompensationsbedarf
Ackerfläche	0,4	12.391 m ²	4.956,4 m ²
Straßenbegleitgrün	0,4	1.334 m ²	533,6 m ²
Int. genutztes Grünland	0,4	216 m ²	84,6 m ²
Ausgleichsflächenbedarf:			5.576,4 m²

Nach der Tabelle ist somit für den Ausgleich des Eingriffes mit einer Größe von 13.941 m² in den Naturhaushalt eine Fläche von ca. 5.576 m² erforderlich.

1:2.000



Legende:

 Geltungsbereich

 **Eingriff Acker**
Eingriffsfläche: 12.391 m²
Kategorie I, Typ A; Faktor 0,4
erforderl. Ausgleichsfläche: 4.956,4 m²

 **Eingriff Straßenbegleitgrün**
Eingriffsfläche: 1.334 m²
Kategorie I, Typ A; Faktor 0,4
erforderl. Ausgleichsfläche: 533,6 m²

 **Eingriff int. genutztes Grünland**
Eingriffsfläche: 216 m²
Kategorie I, Typ A; Faktor 0,4
erforderl. Ausgleichsfläche: 84,6 m²

 Flurgrenzen

1212 Flurnummer

 Eingriffsfläche ca. 13.941 m²
Typ A hoher Versiegelungs- und
Nutzungsgrad und
**Gesamtbedarf an Kompensations-
fläche für Bebauungsplan: 5.576 m²**

Plan 2: Eingriff
Bebauungsplan mit
integrierter Grünordnung
"GE Frixing Ost"

Gemeinde Erharting,
Landkreis Mühldorf am Inn,
Regierungsbezirk Oberbayern

10.5 Ausgleich

Laut der Bilanzierung sind zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt rund 5.576 m² zu erbringen.

Die berechnete Ausgleichsfläche wird vom Ökokonto der Gemeinde Erharting "Taufkirchner Bach" auf der Fl.Nr. 1160/2, Gmk. Oberhofen, Gemeinde Niederkirchen abgebucht.

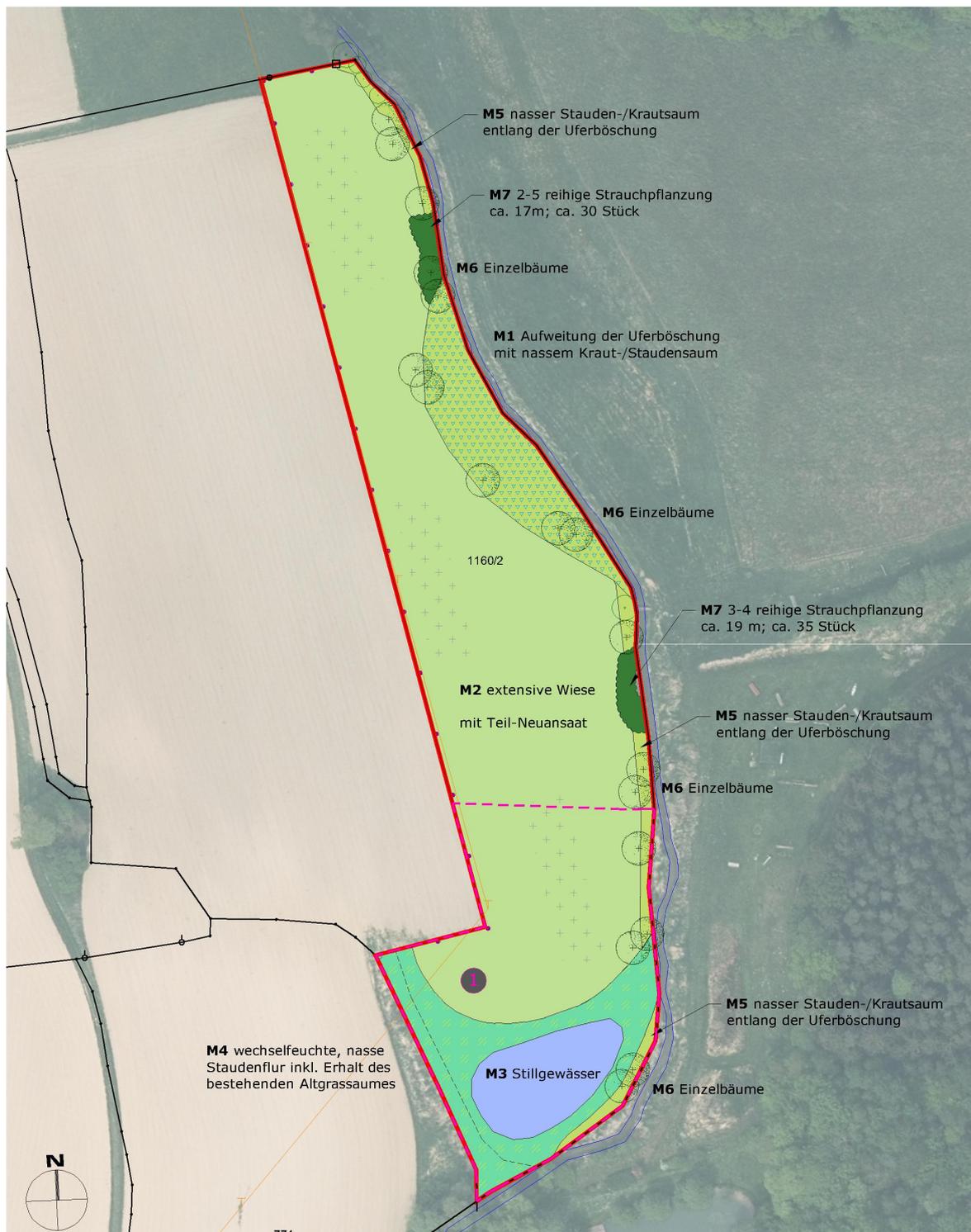


Abb. 16 Übersicht Ökokonto "Taufkirchner Bach" - Planung

Die Abbuchung der zu erbringenden Ausgleichsfläche befindet sich im Süden des Ökokontos (Abbuchung Nr. 1)

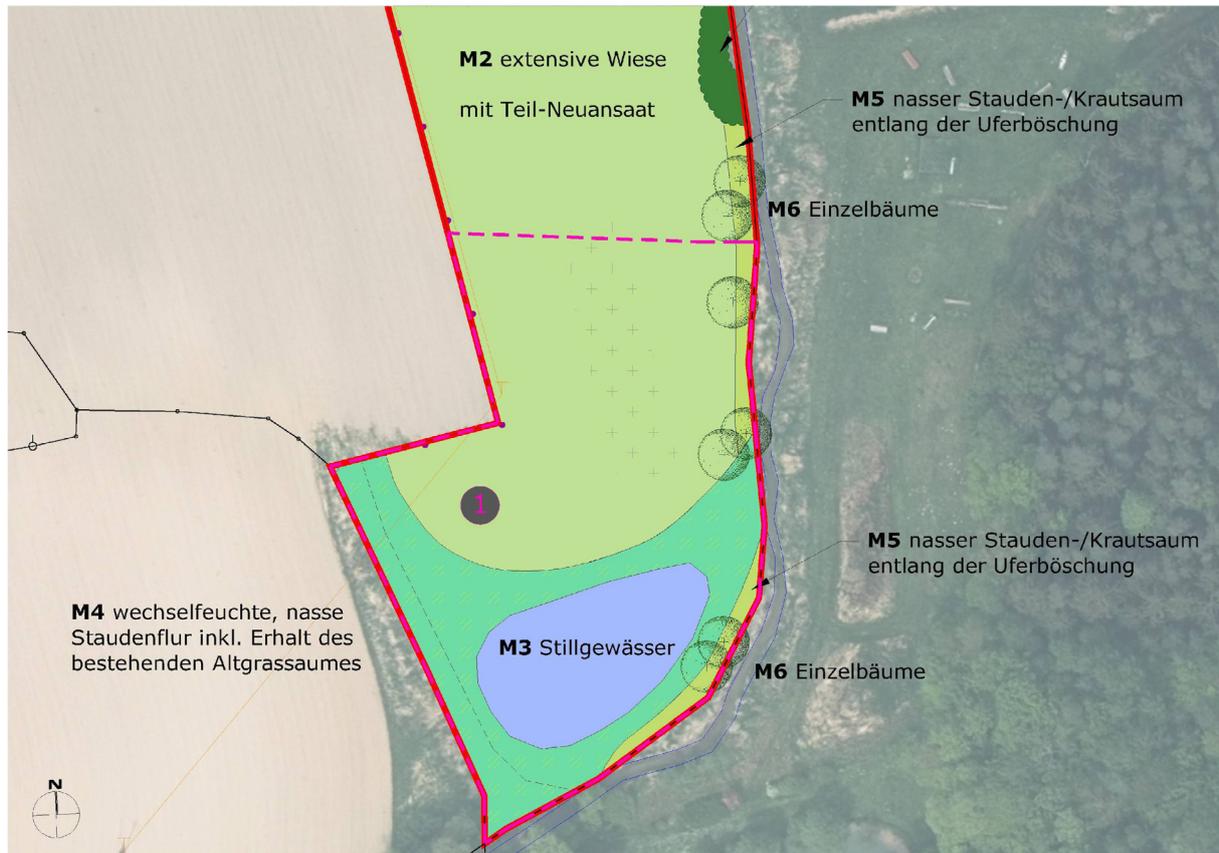


Abb. 17 Ökokonto mit Abbuchung Nr. 1

--- 1 --- Umgrenzung der Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan „GE Frixing Ost“

Folgende Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind in diesem Abschnitt geplant:

M2 - EXTENSIVES GRÜNLAND

Entwicklungsziel:

Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland

Entwicklungsmaßnahmen:

- Artenanreicherung durch Teil-Ansaat in Bereichen mit artenarmer Ausprägung, vor dem 1. Schnitt
- Lage und Ausdehnung der Neuansaat in Abstimmung mit der UNB

Pflegemaßnahmen:

- 2-malige Mahd: 1. Schnitt ab 15. Juni; 2. Schnitt 8 - 10 Wochen nach dem ersten Schnitt
- Entfernen des Mähguts
- Dünge- und Pflanzenschutzmittel sind nicht erlaubt
- die Verwendung eines Schlegelmäher ist nicht erlaubt

In einem Teilausschnitt (graue Kreuze auf M2) soll eine Teil-Ansaat zur Artenanreicherung stattfinden. Die genaue Lage und Ausdehnung wird vor Ort in Abstimmung mit der UNB festgelegt.

M3 - STILLGEWÄSSER

Entwicklungsziel:

Stillgewässer, dauerhaft wasserführend; Oligo- bis mesotrophe Stillgewässer, bedingt naturnah

Entwicklungsmaßnahmen:

- Herstellung eines Kleingewässers 600 - 700m²
- Maximale Tiefe 1,50m
- Ausbildung eines natürlichen Geländereiefs, Böschungsneigung mind. 1:3 oder flacher
- Entfernen des Oberbodens

Pflegemaßnahmen:

- Ausmähen der Uferböschung nach Bedarf, alle 1 -2 Jahre
- abhängig von der Entwicklungstendenz ist eine periodische Entlandung des Gewässers vorzunehmen

M4 - WECHSELFEUCHTE, NASSE STAUDENFLUR

Entwicklungsziel:

wechselfeuchte und nasse Staudenflur; artenreiche Säume und Staudenfluren, feucht bis nasser Standort

Entwicklungsmaßnahmen:

Im Bereich des bestehenden Grünlandes:

- Abtrag des Oberbodens
- Geländemodellierung ca. 30 - 40 cm unter Bestandsgelände; flaches, mähbares Relief
- Neuansaat der Fläche mit einer Saatmischung für wechselfeuchte / nasse Staudenfluren Es ist autochthones Saatgut zu verwenden

Im Bereich des bestehenden wechselfeuchten Krautsaum (im Westen):

- Es sind keine Entwicklungsmaßnahmen notwendig

Pflegemaßnahmen:

- Mahd alle 1-2 Jahre, im späten Herbst, nicht vor dem 15.08
- Die Mahd sollte zeitlich versetzt zur Mahd der Staudenflur entlang des Grabens (M5) und der Uferaufweitung (M1) erfolgen
- Entfernen des Mähguts
- Dünge- und Pflanzenschutzmittel sind nicht erlaubt
- die Verwendung eines Schlegelmäher ist nicht erlaubt

M5- ERHALT KRAUTSAUM ENTLANG GRABEN

Entwicklungsziel:

artenreicher, nasser Stauden- und Krautsaum entlang des Grabens

Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, feucht bis nasser Standort

Entwicklungsmaßnahmen:

Es sind keine Entwicklungsmaßnahmen notwendig

Pflegemaßnahmen:

- 1-malige Mahd pro Jahr in den ersten 2 Jahren, ab 15.08.,
- ab 3. Jahr: Mahd alle 1-2 Jahre, im späten Herbst, nicht vor dem 15.08
- Die Mahd kann mit der Mahd der Uferaufweitung (M1) erfolgen, jedoch zeitlich versetzt zur Mahd der nassen Staudenflur (M4)
- Entfernen des Mähguts
- Dünge- und Pflanzenschutzmittel sind nicht erlaubt
- die Verwendung eines Schlegelmäher ist nicht erlaubt

M6 - EINZELBÄUME

Entwicklungsziel:

Einzelbäume entlang des Grabens

Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen:

- Pflanzung von Einzelbäumen
- Anwuchspflege in den ersten 3 Jahren
- ausgefallene Pflanzen müssen spätestens in der nächsten Vegetationsperiode in der angegebenen Qualität ersetzt werden
- Aufgrund von Bibervorkommen sind die Bäume dauerhaft mittels einer Drahtmanschette zu schützen

Pflanzhinweise:

Pflanzgrube 1,5 x 1,5 x 0,8m, Grubensohle grobschollig gelockert für Wasserabzug; Die gesetzlichen Grenzabstände von 4,0m zu landwirtschaftlichen Flächen werden eingehalten.

Pflanzenauswahl:

Pflanzgröße: Hochstamm, mind. 3xv. StU 16 - 18

Es ist autochthones Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet "6.1 Alpenvorland" zu verwenden

Alnus glutinosa	Erle	4 Stück
Prunus padus	Trauben-Kirsche	5 Stück
Salix alba	Silver-Weide	3 Stück
Salix caprea	Sal-Weide	4 Stück
Ulmus minor	Feld-Ulme	2 Stück
Gesamt		18 Stück

10.6 Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmenbeschreibung und Prognose bei Null-Fall

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)	<p><u>Pflanzen</u> Verlust an nicht hochwertigen Vegetationsbeständen</p> <p><u>Biotope</u> Keine Auswirkungen, da keine geschützten Biotope von der Planung betroffen</p> <p><u>Tiere/Artenschutz</u> Verlust von Lebensstätten durch Versiegelung und Überbauung</p> <p><u>Biologische Vielfalt</u> Keine Auswirkungen, da zum Großteil intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen</p>	<p><u>Pflanzen</u> Keine Auswirkungen</p> <p><u>Biotope</u> Keine Auswirkungen, da keine geschützten Biotope von der Planung betroffen</p> <p><u>Tiere/Artenschutz</u> Beeinträchtigung durch Anlagenlärm</p> <p><u>Biologische Vielfalt</u> Keine Auswirkungen</p>	<p><u>Pflanzen</u> Pflanzbindungen und Pflanzgebote</p> <p><u>Biotope</u> -----</p> <p><u>Tiere/Artenschutz</u> Pflanzbindungen und Pflanzgebote</p> <p><u>Biologische Vielfalt</u> Pflanzbindungen und Pflanzgebote</p>	<p><u>Pflanzen</u> Keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung</p> <p><u>Biotope</u> Keine Auswirkungen, da keine geschützten Biotope im Bestand vorhanden sind</p> <p><u>Tiere/Artenschutz</u> Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung</p> <p><u>Biologische Vielfalt</u> -----</p>
Boden	- Abtrag des Oberbodens und Auftrag andernorts, somit vermehrte Veränderung der Bodenstruktur	Keine Auswirkungen	- Andeckung des Oberbodens nach erfolgter Modellierung - Flächenhafte Pflanz-	Keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**zum Bebauungsplan „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung**

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
	<ul style="list-style-type: none"> - Abtrag, Aushub und Umlagerung von Boden - Versiegelung von Flächen 		<ul style="list-style-type: none"> bindungen und Pflanzgebote - Verbot des Einsatzes von Pflanzenbehandlungsmitteln 	Weiterhin Eintrag von Pflanzenbehandlungsmitteln in den Boden
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Verminderung des bestehenden Rückhaltevolumen durch Versiegelung - Eingriff im Bereich des Wasserschutzgebietes Schutzzone IIIb 	Keine Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers - Festsetzung von wasserundurchlässigen Belägen im Bereich der PKW-Stellplätze 	Keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen durch die weiterhin bestehende landwirtschaftliche Nutzung; damit auch weiterhin Gefahr des Eintrags von Nitrat und Spritzmittel in das Grundwasser durch die weiterhin bestehende intensive Nutzung durch die Landwirtschaft
Klima/ Luft	geringfügigen Erhöhung der Luftbelastung durch Verkehr	geringfügigen Erhöhung der Luftbelastung durch Verkehr und Gewerbebetrieb	Flächenhafte Pflanzbindungen und Pflanzgebote	Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung
Land-schafts-bild	punktuell mit optischen Störungen durch den Baubetrieb	dauerhafte Veränderung durch den Bau der geplanten Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenhafte Pflanzbindungen und Pflanzgebote - Festsetzung von maximal zulässigen Wandhöhen -Festsetzungen von Abgrabungen und Aufschüttungen 	Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
zum Bebauungsplan „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung	<p><u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - baubedingter Lärmentwicklung - geringfügige Luftbelastung durch zusätzlichen Verkehr <p><u>Erholung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen - kurzzeitig optische Störungen und Lärm durch den Baubetrieb <p><u>Gesundheit</u></p> <p>Geringe Gefahr der Beeinträchtigung der Qualität des Trinkwassers durch Unfälle mit Baumaschinen mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Dieselaustritt bei Baumaschinen etc.).</p>	<p><u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zusätzliche Lärmbelastung durch den Betrieb <p><u>Erholung</u></p> <p><u>Gesundheit</u></p> <p>Geringe Gefahr der Beeinträchtigung der Qualität des Trinkwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe im Betrieb (z.B. im Rahmen der Verkehrsnutzung, im Produktionsprozess etc.).</p>	<p><u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungen zum Lärmschutz <p><u>Erholung</u></p> <p><u>Gesundheit</u></p> <p>Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Grundwassers während dem Bau und Betrieb (Ableitung sämtliches Niederschlagwassers von Betriebsflächen in die Versickerungsanlagen mit vorgeschalteter Vorreinigung)</p>	Keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen durch die weiterhin bestehende landwirtschaftliche Nutzung; damit auch weiterhin Gefahr des Eintrags von Nitrat und Spritzmittel in das Grundwasser durch die weiterhin bestehende intensive Nutzung durch die Landwirtschaft und damit eine mögliche Beeinträchtigung der Qualität des Trinkwassers

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**zum Bebauungsplan „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung**

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
			Konkrete Planung der Stadt Töging am Inn die Trinkwasserversorgung über einen anderen Weg als die aktuelle aufzubauen und zwar über einen Tiefbrunnen und damit Aufgabe der Nutzung des Oberflächenwassers zur öffentlichen Trinkwasserversorgung.	
Fläche	Bebauung auf vorbelasteten Flächen (von drei Straßenzügen umgeben), äußerst sparsame Erschließung		Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Schaffung von kompakten Baugrundstücken	Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung
Kultur- und Sachgüter	Schutzwürdige Kulturgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand auf der Fläche nicht vorhanden. Vorhandene Gas-, Wasser- und Stromleitungen werden nicht beeinflusst. Verlegung neuer Leitungen eventuell erforderlich.		-----	Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung
Emissionen sowie sachge-	Für die Abfallbehandlung und Abfallentsorgung gelten die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mühldorf am Inn.		-----	Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**zum Bebauungsplan „GE Frixing Ost“ mit integrierter Grünordnung**

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
rechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Das Niederschlagswasser wird dem geplanten Sickerbecken mit entsprechender Vorreinigung zugeleitet und dort versickert.			
Schwere Unfälle und Katastrophen	Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.		-----	Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung
Wechselwirkungen	Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.			Keine Auswirkungen, weiterhin landwirtschaftliche Nutzung

10.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen

Bei dieser Neuplanung ist folgendes zu überwachen:

- Gehölzpflanzungen: Hier ist in ca. 5 Jahren zu überprüfen, ob die festgesetzten Gehölzpflanzungen in der vorgeschriebenen Dichte umgesetzt wurden.
- Gehölzpflanzungen: Hier ist in ca. 10 Jahren zu überprüfen, ob die festgesetzten Gehölzpflanzungen in der vorgeschriebenen Dichte ausreichend sind die Bebauung in die umgebende freie Landschaft einzubinden.

10.8 Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB¹⁶ ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen umfassender als bisher zu begründen. Um dieser Pflicht nachzukommen, wird nachfolgend kurz die Absicht der Planung nochmals dargelegt.

Wie bereits mehrfach im Text erwähnt, benötigt die Gemeinde Erharting dringend Gewerbeflächen für eine im Ort ansässige Bäckerei.

Durch die Nutzung der vorhandenen äußeren Infrastruktur kann der Flächenbedarf auf den nötigen Mindestumfang beschränkt werden. Die geplante Fläche liegt im Spannungsfeld der bestehenden Straßen (MÜ33, St2092, B299, A94) und ist somit bereits vorbelastet.

Die Gemeinde Erharting erachtet den Verlust an Ackerland durch die im Umfeld stark durch landwirtschaftliche Nutzung geprägte Flur als verträglich.

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sind entschädigungslos zu dulden.

10.9 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten für die Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches sind auf Grund der Entwicklung der Gesamtanlage auf einer sehr kompakten Fläche nicht gegeben. Zudem ist die Hapterschließung des Planungsgebietes im Bestand bereits vorhanden. Somit ist bereits eine grobe Aufteilung der Fläche gegeben, an der sich die Planung zu orientieren hat.

10.10 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Verwertung der Erheblichkeit ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als hoch eingestuft. Für die Eingriffsbeurteilung wurde als Grundlage der Bayerische Leitfaden verwendet.

Beim Schutzgut Erholung und Boden konnte auf keine vorliegenden Erhebungen zurückgegriffen werden.

¹⁶ (BauGB, 2013)

Zu den möglichen betriebsbedingten kleinklimatischen Auswirkungen waren keine Prognosen möglich.

10.11 Zusammenfassung

Planungsabsicht der Gemeinde Erharting ist, durch die Ausweisung eines Gewerbegebiet der dringenden Nachfrage an Gewerbeflächen für einen im Gemeindegebiet ansässigen Betrieb gerecht zu werden.

Das Planungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Zudem befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Kreisstraße MÜ33, welche um eine Linksabbiegespur erweitert werden soll.

Die Neuplanung verursacht dauerhaft anlagebedingte Auswirkungen in Bezug auf die einzelnen Schutzgüter. Die Auswirkungen auf den Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden als gering eingestuft.

Für die Erholungseignung, sowie für die kleinklimatischen Effekte ist mit geringen bis keinen Auswirkungen zu rechnen.

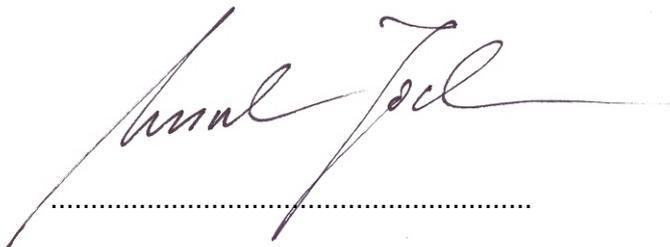
Trotz der Vorbelastung durch die Kreis- und Bundesstraße sowie die Autobahn wird das Landschaftsbild durch die geplante Baukörper zusätzlich gering verändert. Durch eine umfangreiche Eingrünung des Gewerbegebietes können die Auswirkungen minimiert werden.

Für die nicht zu vermeidenden Eingriffe in die Schutzgüter wird gemäß dem Leitfaden die entsprechende Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes über das Ökokonto der Gemeinde nachgewiesen.

Aufgrund der gegebenen Lärmsituation vor Ort sowie der durch den Betrieb entstehenden Emissionen wurde ein Lärmgutachten erstellt und die aus dem Gutachten resultierenden Maßnahmen in dem Bebauungsplanentwurf als Festsetzung aufgenommen.

Die GRZ wurde in dem Bebauungsplan auf maximal 0,8 festgesetzt, die Baufenster auf das notwendige Maß begrenzt.

Iggensbach, den 18.03.2020
Geändert den 18.11.2020
Geändert den 18.02.2021



Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

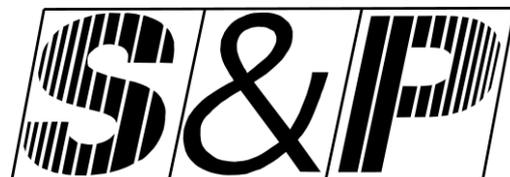
Literaturverzeichnis:

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. (Januar 2013).
BauGB. (2020). *Baugesetzbuch*.
BauNVO. (06 2013). *Baunutzungsverordnung*.
BayBO. (01. Februar 2021). *Bayerische Bauordnung*.
BayernViewer. (2020). Abgerufen am 2020 von www.geoportal.bayern.de/bayernviewer
BayNatSchG. (Juni 2020). *Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz)*.
FIN Web. (2020). Abgerufen am 2020 von www.lfu.bayern.de/natur/daten/fis_natur
Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, geändert 2018.
Norbert Portz, B. D.-u. (2009). *Sachsenkurier* 2/09.
pnV Bayern. (2017).
Regionalplan 18.

Abbildungsverzeichnis:

<i>Abb. 1: Übersichtslageplan (Bayern Viewer 2020)</i>	5
<i>Abb. 2: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013,</i>	7
<i>Abb. 3: Regionalplan 18 - Südostoberbayern,</i>	7
<i>Abb. 4: Regionalplan 18 - Südostoberbayern,</i>	8
<i>Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting</i>	10
<i>Abb. 6: Potentielle Natürliche Vegetation</i>	22
<i>Abb. 7: Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht (FINWeb); im Bildausschnitt nicht vorhanden</i>	23
<i>Abb. 8: Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht (FINWeb)</i>	24
<i>Abb. 9: Darstellung der amtlich kartierten Biotope</i>	26
<i>Abb. 10: Überschwemmungsgebiete</i>	28
<i>Abb. 11: Wassersensibler Bereich, unmassstäblich</i>	29
<i>Abb. 12: Luftbild mit Bodendenkmal (rot)</i>	30
<i>Abb. 13: Luftbild (Geodaten)</i>	32
<i>Abb. 14: Luftbild (Geodaten)</i>	33
<i>Abb. 15: Luftbild (Geodaten)</i>	33

STEGER & PARTNER GMBH Lärmschutzberatung



Lärmimmissionsschutz Beratung

§26 BImSchG Messung

Raumakustik Wärmeschutz

Bauakustik Güteprüfstelle DIN 4109

**Bebauungsplan „GE Frixing Ost“
der Gemeinde Erharting:**

Dimensionierung Geräuschemissionskontingente nach DIN 45691
sowie
Prognose einwirkender Verkehrsgeräuschemissionen

Frauendorferstraße 87
81247 München
Telefon 0 89 / 89 14 63 0
Telefax 0 89 / 8 11 03 87
info@sp-laermschutz.de
www.sp-laermschutz.de

Außenstelle Rosenheim:
Kirchstraße 23a
83126 Flintsbach
Telefon 0 80 34 / 7 05 64 86
Telefax 0 80 34 / 7 05 64 39
info-RO@sp-laermschutz.de

Bericht Nr.: 5802/B1/mec

Datum: 29.07.2020

Auftraggeber: Anton Eicher
Bäckerei – Konditorei
Hauptstraße 23
84513 Erharting

Sachbearbeiter: Dipl.-Ing. Peter Meckl

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Jens Hunecke
Konrad Dinter

Registergericht München
HRB 91 202



Dipl.-Ing. Gerhard Steger

Sachverständiger für
Lärmimmissionsschutz

Von der Industrie- und
Handelskammer für München
und Oberbayern öffentlich bestellt
und vereidigt.



Dipl.-Ing. Jens Hunecke

Sachverständiger für
Schallimmissionsschutz

Von der Industrie- und
Handelskammer für München
und Oberbayern öffentlich bestellt
und vereidigt.

Inhaltsübersicht	Seite
1. Aufgabenstellung	4
2. Grundlagen	5
2.1 Verwendete Unterlagen	5
2.2 Beurteilungsgrundlage	8
2.2.1 Bauleitplanung.....	8
2.2.2 Geräuschemissionskontingentierung.....	11
2.2.3 Anlagen nach TA Lärm.....	12
3. Geräuschemissionskontingentierung	15
3.1 Maßgebliche Immissionsorte	15
3.2 Vorbelastung	15
3.3 Planwerte	18
3.4 Emissionskontingente für das Plangebiet	19
3.5 Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Geräuschemissionen der ansiedlungswilligen Bäckerei Eicher	20
3.5.1 Geräuschemissionen	22
3.5.2 Vergleich mit Geräuschemissionskontingenten und Beurteilung	27
4. Verkehrsgeräusche	29
4.1 Geräuschemissionen	29
4.1.1 Straßenabschnitte	29
4.1.2 Bahnstrecke	30
4.2 Geräuschimmissionen und Beurteilung.....	31
5. Anforderungen an den baulichen Schallschutz.....	31
5.1 Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels.....	32
5.1.1 Straßen- und Schienenverkehr	33
5.1.2 Gewerbegeräusche	33
5.2 Resultierender Außenlärmpegel	34
5.3 Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile	35
6. Textvorschläge für den Bebauungsplan	36
6.1 Festsetzung durch Text	36
6.2 Hinweise	38
6.3 Begründung.....	38
7. Prognoseunsicherheit	40
8. Zusammenfassung.....	41

Anhang:Geräuschkontingentierung

- Anhang A: Berechnung Geräuschvorbelastung Geräuschemissionskontingente
Bebauungsplan „GE Frixing“
- Anhang B: Berechnung Planwerte unter Berücksichtigung Geräuschvorbelastung
und Vergleich mit festzusetzenden Geräuschemissionskontingenten
- Anhang C: Zusammenfassung Berechnung Geräuschemissionskontingente
inkl. Details der Ausbreitungsberechnung

Verkehrsgeräusche

- Anhang D: Hochrechnung Straßenverkehrsmengen auf Prognosejahr 2030
- Anhang E: Emissionsberechnung Straßenabschnitte nach RLS-90
- Anhang F: Emissionsberechnung Schienenverkehr nach Schall 03 [2012]

Abbildungen:

Abbildung 1: Übersicht

Geräuschkontingentierung

Abbildung 2: Detailansicht

Verkehrsgeräusche

- Abbildung 3: Beurteilungspegel tags in 5,6 m Höhe
- Abbildung 4: Beurteilungspegel nachts in 5,6 m Höhe

1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Erharting plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“. Die Planung sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes vor, in dem die Bäckerei Konditorei Eicher eine Produktionsstätte sowie ein Café errichten will.

Abbildung 1 im Anhang zu dieser Untersuchung enthält einen Übersichtslageplan mit Plangebiet und näherer Umgebung.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Bundesautoban A 94, östlich des Straßenzuges St 2092 / B 299 und nördlich / westlich der Kreisstraße MÜ 33.

Westlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GE Frixing“ mit einem Autohof und einer Hermes-Niederlassung, in dem bereits Geräuschemissionskontingente nach dem in der DIN 45691 beschriebenen Verfahren festgesetzt sind.

Südlich befindet sich ein Netto-Logistikzentrum im Bebauungsplan "Sondergebiet Erharting an der St 2092". In diesem Bebauungsplan sind keine Geräuschemissionskontingente festgesetzt.

In einem ersten Schritt ist für den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ ebenfalls eine Geräuschemissionskontingentierung nach DIN 45691 unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung durchzuführen.

In diesem Zusammenhang ist auch zu überprüfen, ob die geplante Nutzung der Bäckerei Konditorei Eicher im Rahmen der festzusetzenden Geräuschemissionskontingente möglich ist.

Zur Übernahme der Geräuschemissionskontingentierung in den Bebauungsplan sind entsprechende Textvorschläge zu erarbeiten.

Darüber hinaus sind die auf das Planungsgebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen der umliegenden Straßenabschnitte und der Bahnstrecke 5700 Mühldorf-Pilsting zu prognostizieren und anhand der der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zu beurteilen.

Aufbauend hierauf sind bei Überschreitungen der Orientierungs- bzw. Grenzwerte die Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Planungsgebiet zu dimensionieren und entsprechende Textvorschläge für Festsetzungen, Hinweise und Begründung zu erarbeiten.

2. Grundlagen

2.1 Verwendete Unterlagen

Diesem Bericht liegen zugrunde:

- /1/ Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017
(BGBl. I S. 3634)
- /2/ "Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge",
(Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
vom 15. März 1974 in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274),
zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- /3/ DIN 18005, Juli 2002,
Schallschutz im Städtebau
Teil 1: "Grundlagen und Hinweise für die Planung"
mit Beiblatt 1, Mai 1987,
"Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung"
- /4/ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990
(BGBl. I S. 1036),
zuletzt geändert durch Art. 1 V. v. 18.12.2014, BGBl. I 2269
- /5/ DIN 45691, Dezember 2006
Geräuschkontingentierung
- /6/ 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
(Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)
vom 26. August 1998, GMBI 1998, Nummer 26, S. 503,
geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017
(BAnz AT 08.06.2017 B5)
- /7/ Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerische Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr zum Lärmschutz in der Bauleitplanung an die Regierungen und mit Nebendruckten für die unteren Bauaufsichts- und Immissionsschutzbehörden vom 25.07.2014, AZ. IIB5-4641-002/10

-
- /8/ Parkplatzlärmstudie
Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen,
6. überarbeitete Auflage,
Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.), Augsburg 2007
- /9/ Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen,
Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt "Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz", Heft 192, 1995
- /10/ Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten,
Schriftenreihe des Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie [HLUG],
"Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen", Heft 3, 2005
- /11/ "Geräusche aus Biergärten" - ein Vergleich verschiedener Ansätze für Emissionsdaten, TA Dipl.-Ing. (FH) Evi Hainz, Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Januar 1999
- /12/ DIN ISO 9613-2, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien,
Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Oktober 1999
- /13/ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90,
Der Bundesminister für Verkehr, Ausgabe 1990
- /14/ Straßenverkehrszählung 2015: Verkehrsmengenatlas Bayern herausgegeben von der obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, Stand: August 2017
- /15/ Forschungsbericht "Verkehrsverflechtungsprognose 2030",
Bericht FE-Nr. 96.0981/2011 vom 11.06.2014,
im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur
- /16/ Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03),
Anlage 2 zur Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV, zuletzt geändert durch Art. 1 V. v. 18.12.2014, BGBl. I 2269)
- /17/ VDI-Richtlinie 2571, August 1976,
"Schallabstrahlung von Industriebauten"
(zurückgezogen seit Oktober 2006, im Regelungsbereich der TA Lärm jedoch weiterhin anzuwenden)

- /18/ Vollzug des Art. 81a Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung; Bayerische Technische Baubestimmungen (BayTB), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, vom 20. September 2018, Az. 29-4130-3-1 inkl. Anlage: Bayerische Technische Baubestimmung (BayTB) – Ausgabe Oktober 2018
- /19/ DIN 4109-1, Juli 2016,
„Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“
(DIN 4109-1:2016-07)
in Verbindung mit
Entwurf der Änderung A1 der DIN 4109-1 vom Januar 2017
(E DIN 4109-1/A1:2017-01)
- /20/ DIN 4109-2, Juli 2016
„Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ (DIN 4109-2:2016-07)
- /a/ Vorabzug Bebauungsplan „GE Frixing Ost“ der Gemeinde Erharting, in der Fassung vom 18.03.2020, in Verbindung mit aktualisierter Planzeichnung in der Fassung vom 13.07.2020, jeweils erstellt durch Jocham + Kellhuber Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, Iggensbach / Altötting in digitaler Form übersandt von der Hinterschwepfinger GmbH am 24.03.2020 bzw. vom Büro Jocham + Kellhuber am 24.07.2020
- /b/ Planunterlagen zum Bauvorhaben des Auftraggebers, erstellt durch emb Wohnbau GmbH, Bodenkirchen, bestehend aus:
Freiflächenplan, Grundriss Erdgeschoss, Schnitte,
alle ohne dargestellten Maßstab und ohne Plandatum,
in digitaler Form übersandt von der emb Wohnbau GmbH am 29.06.2020
- /c/ Angaben des Auftraggebers bzw. der emb Wohnbau GmbH zum zukünftigen Betriebsablauf vom 15./16.07.2020
- /d/ Ortsbesichtigung in Erharting am 30.06.2020
- /e/ Auszug aus dem digitalen Katasterkartenwerk sowie dem georeferenzierten Luftbild, entnommen dem BayernAtlas-plus der Bayerischen Vermessungsverwaltung am 23.06.2020
- /f/ Auszug aus dem digitalen Geländemodell DGM1 der Bayerischen Vermessungsverwaltung, zum Download zur Verfügung gestellt am 23.06.2020

- /g/ Angaben der Deutschen Bahn AG zum Zugverkehr auf der Bahnstrecke Mühldorf-Neumarkt/St. Veit - Pilsting (5700) für den Fahrplan 2015 und für das Prognosejahr 2025 vom 30.10.2015
- /h/ Schalltechnische Untersuchung der Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 3969/B1/hu vom 02.08.2012 zur Errichtung eines Netto-Logistikzentrums in Erharting mit den darin angegebenen Grundlagen
- /i/ Bebauungsplan "Gewerbegebiet Frixing" der Gemeinde Erharting in der Fassung vom 26.11.2006, in Kraft getreten am 16.01.2007, entnommen dem Internetangebot der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach (www.vg-rohrbach.de) am 29.06.2020
- /j/ Schalltechnische Untersuchung der Müller-BBM GmbH zur Änderung des FNP's durch Deckblatt Nr. 3 im Bereich südlich der Autobahnausfahrt (Frixing) und Aufstellung eines B-Planes der Gemeinde Erharting für das Gewerbegebiet Frixing, Bericht Nr. M67 029/1 vom 12.07.2006, entnommen dem Internetangebot der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach (www.vg-rohrbach.de) am 29.06.2020
- /k/ Bebauungsplan "Sondergebiet Erharting an der St 2092" der Gemeinde Erharting in der Fassung vom 07.11.2012, in Kraft getreten am 01.02.2013, entnommen dem Internetangebot der Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach (www.vg-rohrbach.de) am 29.06.2020

Die schalltechnischen Berechnungen wurden mit der Lärmprognose-Software SoundPLAN, Version 8.1, der SoundPLAN GmbH durchgeführt.

2.2 Beurteilungsgrundlage

2.2.1 Bauleitplanung

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) /1/ sind bei der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes und damit, als Teil des Immissionsschutzes, auch der Schallschutz zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) /2/ sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentliche Gebäude soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es

geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen. Diese räumen ihm anderen Belangen gegenüber einen hohen Rang, jedoch keinen Vorrang ein.

Bei allen Neuplanungen, einschließlich der "heranrückenden Bebauung", sowie bei Überplanungen von Gebieten ohne wesentliche Vorbelastung ist ein vorbeugender Schallschutz anzustreben. Bei Überplanungen von Gebieten mit Vorbelastungen gilt es, die vorhandene Situation zu verbessern und bestehende schädliche Schalleinwirkungen soweit wie möglich zu verringern bzw. zusätzliche nicht entstehen zu lassen.

Erste Stufe einer sachgerechten Schallschutzplanung ist die schalltechnische Bestandsaufnahme bzw. Prognose. Hierfür gibt es verschiedene Verfahren mit unterschiedlichen Richtlinien für verschiedene Anwendungsbereiche. Für den Schallschutz in der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 /3/ mit dem zugehörigen Beiblatt 1 zur Anwendung empfohlen.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen beim Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

Wo die Grenze für eine noch zumutbare Lärmbelastung liegt, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. Dabei sind vor allem der Gebietscharakter und die tatsächliche oder durch eine andere Planung gegebene Vorbelastung zu berücksichtigen.

Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt für eine Beurteilung von Lärmimmissionen dienen und dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann. Dabei ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB als Obergrundsatz zu berücksichtigen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen, ist die Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte bereits am Rand der Bauflächen bzw. der überbaubaren Grundstücksflächen wünschenswert.

Folgende schalltechnische Orientierungswerte sind in der DIN 18005 als Planungszielwerte für Geräuschimmissionen angegeben:

Für Misch-/Dorfgebiete (MI/MD): tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A) bzw. 50 dB(A);
für Kern-/Gewerbegebiete (MK/GE): tags 65 dB(A), nachts 50 dB(A) bzw. 55 dB(A).

Bei Geräuschen, die von öffentlichen Verkehrswegen ausgehen, gelten nachts die oben an dritter Position angegebenen um 5 dB(A) höheren Orientierungswerte.

Die Zuordnung der jeweiligen Orientierungswerte zu den entsprechenden Flächen erfolgt auf Grundlage von rechtskräftigen Bebauungsplänen oder den Planungsabsichten, die durch den Flächennutzungsplan dargestellt sind.

Geräuschimmissionen bei Wohngebäuden im Außenbereich werden in der Regel anhand der Orientierungswerte für Misch-/Dorfgebiete beurteilt.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten.

Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere bei Schlafräumen) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Beim Neubau und der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen sind die Anforderungen der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV /4/ zu beachten.

Danach dürfen an öffentlichen Verkehrswegen folgende Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden:

In Gewerbegebieten: tags 69 dB(A), nachts 59 dB(A).

Im Rahmen der Bauleitplanung definieren diese Immissionsgrenzwerte in der Regel die Obergrenze des Abwägungsspielraumes.

Die Anwendung der Pegelkorrektur K_s zur Berücksichtigung der geringeren Störwirkung von Schienenverkehrsgeräuschen gegenüber Straßenverkehrsgeräuschen (der so genannte „Schienenbonus“) wurde im Rahmen der Anwendung der 16. BImSchV /4/ durch das 11. Gesetz zur Änderung des BImSchG vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943) mit Wirkung zum 01.01.2015 für Eisenbahnen und zum 01.01.2019 für Straßenbahnen abgeschafft.

Diese Regelung findet jedoch keine unmittelbare Anwendung auf die Bauleitplanung, da die DIN 18005 /3/ bis dato hierzu nicht angepasst wurde und somit weiterhin in ihrem Anwendungsbereich generell bei der Abschätzung des Lärmbeurteilungspegels von Schienenverkehr dessen geringere Störwirkung mit einem Abschlag von 5 dB(A) zu berücksichtigen ist.

Gemäß dem Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr zum Lärmschutz in der Bauleitplanung vom 25.07.2014 /7/ müssen jedoch aktuelle Bauleitplanverfahren den Wegfall des Schienenbonus berücksichtigen, um insoweit rechtssicher ausgestaltet zu sein. Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung über den Bauleitplan sollte als Beurteilungsmaßstab für den Lärm auch derjenige Pegel eingestellt werden, der sich ohne Anwendung des Schienenbonus ergibt.

In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wird aus diesen Gründen bei der Berechnung der vom Schienenverkehr im Plangebiet verursachten Geräuschimmissionen keine Pegelkorrektur K_s („Schienenbonus“) angewendet.

2.2.2 Geräuschemissionskontingentierung

Da die Anordnung und die Art der zukünftigen Anlagen im Bebauungsplangebiet bei der Aufstellung eines Bebauungsplans in der Regel noch nicht im Detail festgelegt sind, wird für jede Teilfläche des Gebietes ein so genanntes „Emissionskontingent“ L_{EK} angesetzt.

Das heißt, dass vereinfachend angenommen wird, die Schalleistung sei gleichmäßig über die jeweilige Teilfläche verteilt. Damit kann jeder Teilfläche ein „Emissionskontingent“ zugeteilt werden, das, falls erforderlich, immissionsortbezogen und richtungsabhängig gestaffelt werden kann. Das Verfahren ist in der DIN 45691 vom Dezember 2006 /5/ beschrieben.

Damit wird der Anteil an der Gesamtmission, der aus der jeweiligen Teilfläche auf die Nachbarschaft einwirkt, begrenzt (so genannte Kontingentierung). Im Rahmen der Bauleitplanung wird somit sichergestellt, dass die zukünftigen Gesamtmissionen in der Nachbarschaft unter Berücksichtigung bereits vorhandener gewerblich genutzter Flächen („Vorbelastung“) die Orientierungswerte der DIN 18005 /3/ bzw. die Richtwerte der TA Lärm /6/ nicht überschreiten.

Die Berechnung der Immissionskontingente L_{IK} erfolgt gemäß DIN 45691 /5/ unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung. Bei der Festlegung der Emissionskontingente werden diese für die einzelnen Teilflächen des Bebauungsplans in einem Iterationsverfahren schrittweise so lange variiert, bis die Gesamtlärmbelastung aus allen Teilflächen zusammen unter Berücksichtigung Vorbelastung durch Gewerbelärm die Orientierungswerte der DIN 18005 /3/ nicht überschreitet.

Im Zuge eines späteren Genehmigungsverfahrens ist dann durch den einzelnen Betrieb nachzuweisen, dass durch die vom Betrieb ausgehenden zu erwartenden Geräuschemissionen (Beurteilungspegel) die sich aus den Geräuschemissionskontingen-ten ergebenden Immissionswertanteile an den einzelnen maßgeblichen Immissionsor-ten nicht überschreiten.

2.2.3 Anlagen nach TA Lärm

Bei dem im Bebauungsplan /a/ ansiedlungswilligen Betrieb einer Bäckerei / Konditorei mit angeschlossenem Café handelt es sich um eine Anlage im Sinne von § 3 Abs. 5 BImSchG. Nach Nr. 1 TA Lärm /6/ fällt diese Anlage in den Anwendungsbereich der TA Lärm.

Die Beurteilung von Geräuschemissionen dieser Anlagen erfolgt anhand der Immis-sionsrichtwerte nach Nr. 6.1 der TA Lärm /6/.

Danach dürfen an einem Immissionsort durch die Summe aller einwirkenden Geräusche aus Anlagen die folgenden Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden nicht überschritten werden:

Immissionsrichtwerte der TA Lärm

		Immissions- richtwerte [dB(A)]	
		Tag	Nacht
g)	in Kurgebieten, für Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35
f)	in reinen Wohngebieten	50	35
e)	in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	55	40
d)	in Kern-, Dorf- und Mischgebieten	60	45
c)	in urbanen Gebieten	63	45
b)	in Gewerbegebieten	65	50
a)	in Industriegebieten	70	70

Die Nachtzeit beginnt um 22:00 Uhr und endet um 06:00 Uhr. Der Beurteilungszeit-raum beträgt somit für die Tageszeit 16 Stunden.

Nicht relevante Zusatzbelastung (Nr. 3.2.1 Absatz 2 der TA Lärm)

Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet (sog. „Irrelevanzgrenze“ oder „6-dB-Kriterium“).

Die Bestimmung der Vorbelastung kann in diesem Fall entfallen.

Einwirkungsbereich einer Anlage (Nr. 2.2 der TA Lärm)

Ein Immissionsort befindet sich im Einwirkungsbereich einer Anlage, wenn der Beurteilungspegel um weniger als 10 dB(A) unter dem maßgebenden Immissionsrichtwert liegt oder die Geräuschspitzen den für deren Beurteilung maßgeblichen Immissionsrichtwert erreichen.

Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit bei Prognosen (Nr. A.2.5.2 der TA Lärm)

Bei Ermittlung der Geräuschimmissionen durch Prognose ist für die Teilzeiten, in denen in den zu beurteilenden Geräuschimmissionen ein oder mehrere Töne hervortreten oder in denen das zu beurteilende Geräusch informationshaltig ist, je nach Auffälligkeit ein Zuschlag K_T in Höhe von 3 dB oder 6 dB anzusetzen.

Falls Erfahrungswerte von vergleichbaren Anlagen und Anlagenteilen vorliegen, ist von diesen auszugehen.

Zuschlag für Impulshaltigkeit bei Prognosen (Nr. A.2.5.3 der TA Lärm)

Bei Prognoserechnungen ist für die Teilzeiten, in denen das zu beurteilende Geräusch Impulse enthält, je nach Störwirkung ein Zuschlag K_I in Höhe von 3 dB oder 6 dB anzusetzen.

Falls Erfahrungswerte von vergleichbaren Anlagen und Anlagenteilen vorliegen, ist von diesen auszugehen.

3. Geräuschemissionskontingentierung

Die Berechnung der Geräuschemissionskontingente für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ /a/ erfolgt gemäß DIN 45691 /5/ unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung.

3.1 Maßgebliche Immissionsorte

Durch unser Büro wurde im Zusammenhang mit der Errichtung des südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ /a/ gelegenen Netto-Logistikzentrums (siehe Abbildung 1) die schalltechnische Untersuchung Nr. 3969/B1/hu vom 02.08.2012 /h/ erstellt.

Die in dieser Untersuchung /h/ östlich, nordöstlich, nördlich und nordwestlich des Logistikzentrums berücksichtigten Immissionsorte in den Weilern Maxing und Frixing sind auch für die hier durchzuführende Geräuschemissionskontingentierung des Bebauungsplanes /a/ maßgeblich.

Für diese Immissionsorte wird die Nomenklatur unverändert aus der Untersuchung /h/ übernommen.

Ebenso wird für diese Immissionsorte, die in Abbildung 1 mit „IO 01“ bis „IO 10“ bezeichnet sind, die jeweils identische Schutzbedürftigkeit (Wohngebäude im Außenbereich bzw. Dorfgebiet) wie in der Untersuchung /h/ berücksichtigt.

Zusätzlich werden zwei weitere Immissionsorte im Weiler Maxing (IO 11) östlich des Bebauungsplanes /a/ und im Weiler Ödmühle nördlich der A 94 (IO 12) bei der Kontingentierung zugrunde gelegt.

Auch für diese Immissionsorte gehen wir von der Schutzbedürftigkeit von Wohngebäuden im Außenbereich bzw. Dorfgebiet aus.

An allen maßgeblichen Immissionsorten sind somit in der Summe aller einwirkenden Geräuschimmissionen aus Anlagen nach TA Lärm /6/ die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete in Höhe von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts einzuhalten.

3.2 Vorbelastung

Als Geräuschvorbelastung aus Anlagen nach TA Lärm /6/ sind einerseits die Geräuschimmissionen des Netto-Logistikzentrums und andererseits die Gewerbeflächen im Bebauungsplan "GE Frixing" /i/ zu berücksichtigen.

Das Netto-Logistikzentrum befindet sich im Bebauungsplan "Sondergebiet Erharting an der St 2092" /k/, in dem keine Geräuschemissionskontingente festgesetzt sind.

Zur Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung des Logistikzentrums gehen wir daher für die Immissionsorte IO 01 bis IO 10 von den in der schalltechnischen Untersuchung /h/ angeführten, zur Übernahme in den Genehmigungsbescheid (der uns nicht vorliegt) formulierten reduzierten Immissionsrichtwerten aus.

Diese können den Spalten 5 und 6 der Tabelle in Anhang B entnommen werden. Hiervon ausgenommen ist der Immissionsort IO 01. Für diesen Immissionsort wurden in der schalltechnischen Untersuchung /h/ reduzierte Immissionsrichtwerte in Bezug auf das Netto-Logistikzentrum von 59 dB(A) tagsüber und 44 dB(A) nachts zur Übernahme in den Genehmigungsbescheid empfohlen. Das Gebäude Maxing 14 befindet sich jedoch etwa in der Mitte zwischen Netto-Logistikzentrum und dem geplanten Bebauungsplan „GE Frixing Ost“ /a/. Die genannten reduzierten Immissionsrichtwerte sind daher insbesondere an der dem Logistikzentrum zugewandten Südfassade einzuhalten.

In Anlehnung an die in der VDI 2571 /17/ angegeben Abschirmmaße wird für die dem Netto-Logistikzentrum abgewandte und dem Bebauungsplan /a/ zugewandte Nordfassade eine Minderung von jeweils mindestens 10 dB(A) im Vergleich zum dem Netto-Logistikzentrum genehmigten und somit zulässigen reduzierten Immissionsrichtwert an der zugewandten Südfassade in Höhe von 59 / 44 dB(A) tags / nachts angenommen.

Hieraus ergibt sich somit an der Nordfassade des Gebäudes Maxing 14 eine vom Netto-Logistikzentrum zu berücksichtigende maximale Geräuschvorbelastung von 49 / 34 dB(A) tags / nachts.

Für die Immissionsorte IO 11 (Maxing 6) und IO 12 (Ödmühle) wurden in der Untersuchung /h/ zum Logistikzentrum keine reduzierten Immissionsrichtwerte angegeben.

Da der Abstand dieser Immissionsorte vom Logistikzentrum mehr als doppelt groß ist wie der jeweils dazwischenliegende Immissionsort, wird eine Minderung auf dem Ausbreitungsweg von mindestens 6 dB(A) angenommen.

Dies bewirkt somit bei IO 11 und IO 12 jeweils einen Abzug von 6 dB(A) von den zulässigen Immissionsrichtwerten am IO 02 (Maxing 13) bzw. IO 01 (Maxing 14). Die sich so ergebenden reduzierten Immissionsrichtwerte zur Berücksichtigung der bestehenden Geräuschimmissionen des Logistikzentrums können den orange markierten Zellen in den Spalten 5 und 6 der Tabelle in Anhang A entnommen werden und beinhalten aufgrund der mehr als doppelten Abstände eine gewisse Prognosesicherheit.

Im Bebauungsplan "GE Frixing" /i/ sind in Ziffer 10 Geräuschemissionskontingente nach DIN 45691 /5/ durch folgende Texte festgesetzt:

10.1.

Die schalltechnische Untersuchung der Fa. Müller-BBM, Bericht M 643746/2, ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

10.2 Kontingentierung

Die Emissionskontingente und die Teilflächen in den Planteilen werden festgeschrieben und mit folgendem Text in den Bebauungsplan übernommen:

a)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Schallemissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 h) noch nachts (22:00 bis 06:00 h) überschreiten.

<i>Teilfläche</i>	<i>Fläche in m²</i>	<i>Geräuschkontingent LEK in dB(A)/m²</i>	
<i>GE 1 (West)</i>	<i>ca. 12.000</i>	<i>65</i>	<i>50</i>
<i>GE 2 (Mitte)</i>	<i>ca. 15.000</i>	<i>65</i>	<i>56</i>
<i>GE 3 (Ost)</i>	<i>ca. 9.000</i>	<i>65</i>	<i>60</i>

Die Schallberechnung zur Emissionskontingentierung sind bei Ansatz von Flächenschallquellen mit den in Tabelle A aufgezeigten Emissionskontingenten und Umgriffen gemäß Planteil nach dem Verfahren der E DIN 45691 durchgeführt worden.

Es wurde bei freier Schallausbreitung unter alleiniger Berücksichtigung der entfernungsbedingten Pegelabnahme mit $10 \cdot \lg(4\pi S^2)$ gerechnet (mit S = Abstand zwischen Quelle und Immissionsort).

Bei der Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente ist dieses Rechenverfahren zu berücksichtigen.

b) (...)

(...)

Die im Bebauungsplan genannten Teilflächen GE 1, GE 2 und GE 3 werden der in den Festsetzungen genannten schalltechnische Untersuchung /j/ der Müller-BBM GmbH entnommen, da diese im Planteil des Bebauungsplanes „GE Frixing“ /i/ nicht dargestellt sind.

Die in den Festsetzungen angeführten Emissionskontingente werden in einem digitalen Berechnungsmodell entsprechenden Flächenschallquellen in 4 m Höhe über Gelände zugeordnet (siehe blau umrandete und schraffierte Flächen in den Abbildungen 1 und 2).

Die Berechnung der sich aus den im Bebauungsplan „GE Fixing“ festgesetzten Geräuschemissionskontingenten nach DIN 45691 ergebenden Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten erfolgt gemäß Bebauungsplan unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Die Ergebnisse der Berechnungen gehen aus Anhang A dieser Untersuchung hervor. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse der sich an den Immissionsorten ergebenden Geräuschimmissionskontingente ist auch in den Spalten 7 und 8 der Tabelle in Anhang B dargestellt.

3.3 Planwerte

Zur Sicherstellung der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 /3/ bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm /6/ ist bei der Geräuschemissionskontingentierung der Gewerbefläche des Bebauungsplanes „GE Fixing Ost“ /a/ die gewerbliche Geräuschvorbelastung zu berücksichtigen (siehe Kapitel 3.2).

Die aufgrund des bestehenden Netto-Logistikzentrums zu berücksichtigenden Geräuschimmissionspegel können den Spalten 5 und 6 der Tabelle in Anhang B entnommen werden.

Die sich aus den im Bebauungsplan "GE Fixing" /i/ festgesetzten Geräuschkontingenten ergebenden Immissionskontingente sind in den Spalten 7 und 8 angeführt.

Die logarithmische Summe der Geräuschvorbelastung zeigen die Spalten 9 und 10.

Aus der logarithmischen Differenz zwischen Immissionsrichtwert der TA Lärm /6/ (siehe Spalten 3 und 4 der Tabelle in Anhang B) und der Geräuschvorbelastung ergeben sich nun die bei der Geräuschemissionskontingentierung nach DIN 45691 /5/ zu berücksichtigenden reduzierten Immissionsrichtwerte für die Geräuschkontingentierung, die so genannten Planwerte L_{PI} .

Die einzelnen Planwerte L_{PI} für die jeweiligen maßgeblichen Immissionsorte können den Spalten 13 und 14 der Tabelle in Anhang A entnommen werden. Diese Planwerte dürfen durch die von den Gewerbeflächen im Bebauungsplan /a/ ausgehenden Geräuschimmissionen nicht überschritten werden.

Für die Immissionsorte IO 03 und IO 04 ergibt sich aus den Berechnungsergebnissen der Geräuschvorbelastung, dass die Immissionsrichtwerte tagsüber und nachts bereits geringfügig überschritten werden.

Für die Immissionsorte IO 09 und IO 10 trifft dies ausschließlich für den Nachtzeitraum zu.

Für die Geräuschemissionskontingentierung werden daher an diesen Immissionsorten für die entsprechenden Beurteilungszeiträume in Anlehnung an die in der DIN 45691 /5/ genannte Relevanzgrenze um 15 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwerte berücksichtigt (grün hinterlegte Zellen in den Spalten 13 und 14 der Tabelle in Anhang B).

3.4 Emissionskontingente für das Plangebiet

Unter Zugrundelegung des Berechnungsverfahrens aus DIN 45691 /5/ werden nun die Geräuschemissionskontingente tagsüber und nachts für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes /a/ so eingestellt, dass an den in Abbildung 1 und 2 dargestellten Immissionsorten die in Abschnitt 3.3 hergeleiteten Planwerte L_{PI} (siehe Spalten 13 und 14 der Tabelle in Anhang B) nicht überschritten werden.

Die der Geräuschemissionskontingentierung zugrundeliegende Kontingentfläche des Bebauungsplanes ist in Abbildung 2 im Anhang zu dieser schalltechnischen Untersuchung violett umrandet und schraffiert dargestellt. Sie entspricht der Summe der Flächen aus Baugrenze für Gebäude (im Bebauungsplan blaue durchgängige Linie) und für Nebenanlagen, Stellplätze etc. (im Bebauungsplan rot gestrichelte Linie).

Die Ergebnisse der Kontingentierung unter Berücksichtigung von Geräuschemissionskontingenten in Höhe von $L_{EK} = 70 / 55$ dB(A) tags / nachts sind aus Anhang C ersichtlich.

Die sich an den einzelnen maßgeblichen Immissionsorten ergebenden Immissionskontingente können auch den Spalten 7 und 8 der nachfolgenden Tabelle entnommen werden, in der diese den Planwerte L_{PI} (siehe Spalten 5 und 6) gegenübergestellt werden.

Die logarithmische Differenz aus Planwerten und Immissionskontingenten ist in den Spalten 9 und 10 angeführt.

Vergleich Planwerte Kontingentierung mit Geräuschimmissionskontingenten

Immissionsorte				Kontingentierung					
Num- mer	Name	Immissions- richtwerte nach TA Lärm		Planwerte für Kontingentierung "GE Frixing Ost" (siehe Anhang B)		Geräuschimmissions- kontingente "GE Frixing Ost" (siehe Anhang C)		Differenz (Spalten 5-7 bzw. 6-8)	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
IO 01	Maxing 14	60	45	59,0	40,0	47,9	32,9	-11,1	-7,1
IO 02	Maxing 13	60	45	52,1	36,6	46,4	31,4	-5,7	-5,2
IO 03	Maxing 11	60	45	45,0	30,0	39,5	24,5	-5,5	-5,5
IO 04	Maxing 12	60	45	45,0	30,0	38,4	23,4	-6,6	-6,6
IO 08	Frixing 7	60	45	53,4	37,7	43,0	28,0	-10,4	-9,7
IO 09	Frixing 1	60	45	51,1	30,0	43,7	28,7	-7,4	-1,3
IO 10	Frixing 2	60	45	46,6	30,0	44,1	29,1	-2,5	-0,9
IO 11	Maxing 6	60	45	58,9	43,5	45,4	30,4	-13,5	-13,1
IO 12	Ödmühle 2	60	45	58,9	43,2	44,2	29,2	-14,7	-14,0

Die Ergebnisse zeigen, dass unter Berücksichtigung der oben genannten Geräuschemissionskontingente in Höhe von $L_{EK} = 70 / 55$ dB(A) tags / nachts an allen maßgeblichen Immissionsorten die Planwerte L_{PI} eingehalten werden.

An manchen Immissionsorten wären bis zum Erreichen der Planwerte insbesondere tagsüber noch höhere Geräuschemissionskontingente denkbar.

Um jedoch möglicherweise zukünftige weitere Ausweisungen von Gewerbeflächen nicht zu verhindern, werden keine höheren Geräuschemissionskontingente empfohlen.

Zur Übernahme in den Bebauungsplan "GE Frixing Ost" /a/ werden im Kapitel 6 dieser schalltechnischen Untersuchung entsprechende Textvorschläge formuliert.

3.5 Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Geräuschemissionen der ansiedlungswilligen Bäckerei Eicher

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ /a/ plant der Auftraggeber den Neubau einer Bäckerei / Konditorei und eines angeschlossenen Cafés. Hierzu liegen die Planunterlagen /b/ sowie die Angaben des Auftraggebers zum geplanten Betrieb /c/ vor. demnach soll im Norden des Grundstücks ein Gebäude mit Backstube, Lager, Versand, Kühlräumen entstehen.

Südlich daran anschließend soll das Café mit Gastraum, Verkaufsflächen, Wintergarten, Terrasse, Lager- und Sanitäräumen errichtet werden.

Im Rahmen des hier gegenständlichen Bauleitplanverfahrens ist zu untersuchen, ob der Betrieb der ansiedlungswilligen Bäckerei bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan /a/ festzusetzenden Geräuschemissionskontingente (siehe Kapitel 3.4) unter Einhaltung der sich hieraus an den maßgeblichen Immissionsorten ergebenden Immissionskontingente grundsätzlich möglich ist.

Folgende Angaben /c/ zum geplanten Betrieb der Bäckerei liegen uns vor:

Betriebszeiten:

- Bäckerei: 02:00-14:30 Uhr
- Konditorei: 05:00-16:00 Uhr
- Café: 06:00-20:00 Uhr

Anzahl der Mitarbeiter:

- Bäckerei: 6 - 8
- Konditorei: 6 - 8
- Café: 6 - 8

Der Betrieb erfolgt in allen Arbeitsbereichen im Schichtbetrieb. Pro Schicht sind jeweils ca. 4 Mitarbeiter vorgesehen.

Pro Tag werden an einem Tag mit hoher Auslastung etwa 450 Besucher erwartet, die den Standort zumeist mit Pkw, jedoch auch mit Bussen erreichen. Hierbei ist nach /c/ von etwa 275 Pkw (inklusive Mitarbeiter) und etwa zwei Bussen pro Tag (insbesondere an Feiertagen und am Wochenende) auszugehen.

Auf dem Betriebsgelände sind nach /c/ etwa 60 Pkw-Stellplätze und 3 Bus-Stellplätze vorgesehen.

Im westlichen Bereich des geplanten Gebäudes ist gemäß /b/ die Anlage einer Gästeterrasse geplant, die nach /c/ etwa 50 Sitzplätze aufweisen soll. Die Betriebszeiten der Terrasse sind von 08:00 bis 20:00 Uhr.

Die Anlieferung erfolgt voraussichtlich vor der Westfassade und der Versand über die Nordfassade. Hierzu liegen uns folgende Angaben vor:

Anlieferung:

- Mehl mit Silo-Lkw (28 to max. 36 to): maximal 1 mal pro Woche von 06:00-17:00 Uhr
- Hefe etc. mit Lkw (< 7,5 to): maximal 1 mal pro Woche von 06:00-11:00 Uhr
- Bäko mit Lkw (20 to, Kühlaggregat): maximal 2 mal pro Woche von 04:00-10:00 Uhr
- Getränke-Lkw (28 to max. 36 to): maximal 2 mal pro Woche von 08:00-12:00 Uhr

Auslieferung / Versand:

- 3 Pkw-ähnliche Lieferfahrzeuge von 05:00-06:00 Uhr
 - 3 Pkw-ähnliche Lieferfahrzeuge von 06:00-16:00 Uhr
- die Beladung mit Kisten erfolgt händisch

Auf Basis dieser Angaben werden nachfolgend die zu erwartenden Geräuschemissionen überschlägig berechnet.

3.5.1 Geräuschemissionen

Pkw-Stellplätze

Gemäß dem in der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt /8/ angeführten sogenannten zusammengefassten Verfahren (Normalfall) ergibt sich für Parkplätze an Gaststätten unter Berücksichtigung von gepflasterten Fahrgassen (Zuschlag 1 dB(A)) für eine Bewegung pro Stunde (An- oder Abfahrt) auf den insgesamt 60 Stellplätzen der folgende Schallleistungspegel:

$$L_{WA} = 63 + 3 + 4 + 2,5 \cdot \lg (60 \cdot 1 - 9) + 1 + 10 \cdot \lg 1 = 75,3 \text{ dB(A)}$$

Hinsichtlich der zu erwartenden Bewegungshäufigkeiten gehen wir von folgenden Annahmen aus:

Tagsüber (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr):

Tagsüber gehen wir aus Gründen der Prognosesicherheit von 350 Pkw aus und berücksichtigen hiermit auch die Pkw-ähnlichen Lieferfahrzeuge. Bei jeweils einer An- und einer Abfahrt entspricht dies 700 Bewegungen.

Lauteste Nachtstunde gemäß TA Lärm /6/ im Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr: Die Anfahrt der Mitarbeiter der jeweils 1. Schicht erfolgt aufgrund der unterschiedlichen Betriebszeiten von Bäckerei, Konditorei und Café zu unterschiedlichen Nachtstunden. Maximal sind jedoch 4 Mitarbeiter pro Schicht vorgesehen. Geht man davon aus, dass jeder Mitarbeiter mit eigenem Pkw anfährt, sind in der lautesten Nachtstunde 4 Pkw-Bewegungen zu erwarten.

Hinzu kommen noch 3 Auslieferfahrten mit Pkw-ähnlichen Lieferfahrzeuge, so dass in der lautesten Nachtstunde von insgesamt 7 Bewegungen ausgegangen wird.

Unter Berücksichtigung dieser Bewegungshäufigkeiten ergeben sich getrennt für die beiden Beurteilungszeiträume der TA Lärm die folgenden zweitbewerteten Schallleistungspegel für die Pkw-Stellplätze:

Tagsüber:

$$L_{WA} = 75,3 + 10 \cdot \lg (700/16) = 91,7 \text{ dB(A)}$$

Lauteste Nachtstunde:

$$L_{WA} = 75,3 + 10 \cdot \lg (7/1) = 83,8 \text{ dB(A)}$$

Gästeterrasse

Gemäß den vorliegenden Planunterlagen /b/ ist vor der Westfassade des Cafés die Anlage einer Gästeterrasse mit etwa 50 Sitzplätzen vorgesehen.

Wir gehen für die Berechnung der zu erwartenden Geräuschemissionen dieser Terrasse sicherheitshalber vom Ansatz für laute Biergärten gemäß der Studie /11/ mit einem Schalleistungspegel je Gast in Höhe von 71 dB(A) und einem Zuschlag von 3 dB(A) für die Informationshaltigkeit des Geräusches aus. Bei der Annahme von 50 Gästen auf der Terrasse durchgehend während der 12-stündigen Öffnungszeit (Prognosesicherheit) beträgt der zweitbewertete Schalleistungspegel der Gästeterrasse tagsüber

$$L_{WA} = 71 + 3 + 10 \cdot \lg 50 + 10 \cdot \lg (12/16) = 89,7 \text{ dB(A)}.$$

Lkw- und Busbewegungen

Aus Gründen der Prognosesicherheit gehen wir davon aus, dass es sich bei allen anliefernden Lkw um schwere nicht lärmarme Lkw mit einer Motorleistung über 105 kW handelt. Für solche Lkw kann der Studie /10/ ein längenbezogener Schalleistungspegel je Meter Fahrweg für eine Bewegung pro Stunde in Höhe

$$L_{WA}' = 63 \text{ dB(A) pro Meter}$$

entnommen werden.

Sicherheitshalber berücksichtigen wir diesen Schalleistungspegel auch für die Busfahrwege.

Gemäß den vorliegenden Planunterlagen legt ein Lkw von der Einfahrt im Osten bis zum Anlieferbereich vor der Westfassade und wieder zurück etwa einen Fahrweg von 250 m zurück.

Geht man davon aus, dass ein Bus nach der Einfahrt zuerst auf dem Grundstück nach Süden in Richtung Café fährt, um dort die Fahrgäste aussteigen zu lassen und dann über den in den Planunterlagen /b/ im Süden dargestellten Wendekreis zum Stellplatz im Norden fährt so kann inklusive der Ausfahrt von einem Fahrweg von etwa 350 m ausgegangen werden.

Gemäß den oben angeführten Angaben des Auftraggebers zum geplanten Betrieb werden tagsüber 3 Lkw-Anlieferungen (Silo-Lkw, Hefe, Getränke) und von 04:00 Uhr bis 10:00 Uhr 1 Lkw-Anlieferung (Bäke) erwartet. Vorabberechnungen haben ergeben, dass eine Anlieferung zur Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) aller Voraussicht nach zu einer Überschreitung der maximal möglichen Immissionskontingente führen kann. In Absprache mit dem Auftraggeber wird daher davon ausgegangen, dass alle

Anlieferungen tagsüber stattfinden. Der Bäko-Lkw wird daher ebenfalls tagsüber berücksichtigt.

Aus Gründen der Prognosesicherheit und zur Berücksichtigung eventueller weiterer Lkw-Bewegungen (z.B. Müllfahrzeuge) gehen wir somit tagsüber von 6 Lkw aus.

Nach /c/ kann ausschließlich tagsüber von 2 Bussen ausgegangen werden.

Unter Berücksichtigung dieser Bewegungshäufigkeiten ergeben sich getrennt für die beiden Beurteilungszeiträume der TA Lärm die folgenden zweitbewerteten Schallleistungspegel für die Lkw-/Bus-Fahrwege:

Lkw-Fahrweg:

Tagsüber:

$$L_{WA} = 63 + 10 \cdot \lg 250 + 10 \cdot \lg (6/16) = 82,7 \text{ dB(A)}$$

Lauteste Nachtstunde:

-

Bus-Fahrweg:

Tagsüber:

$$L_{WA} = 63 + 10 \cdot \lg 350 + 10 \cdot \lg (2/16) = 79,4 \text{ dB(A)}$$

Lauteste Nachtstunde:

-

Rangiervorgänge

Nach Angaben der Studie /9/ tritt beim Rangieren von Lkw ein Schallleistungspegel in Höhe von

$$L_{WA} = 99 \text{ dB(A)}$$

auf.

Diesen Schallleistungspegel berücksichtigen wir zur Vereinfachung auch für Busse.

Gemäß der Studie /9/ kann für die Dauer eines Rangiervorgangs von etwa 2 Minuten ausgegangen werden, so dass sich auf Basis der oben genannten Bewegungen getrennt für die beiden Beurteilungszeiträume der TA Lärm die folgenden zweitbewerteten Schallleistungspegel für die Rangiervorgänge ergeben:

Lkw-Rangieren:

Tagsüber:

$$L_{WA} = 99 + 10 \cdot \lg ((6 \cdot 2) / (16 \cdot 60)) = 80,0 \text{ dB(A)}$$

Lauteste Nachtstunde:

-

Bus-Rangieren:

Tagsüber:

$$L_{WA} = 99 + 10 \cdot \lg ((2 \cdot 2) / (16 \cdot 60)) = 75,2 \text{ dB(A)}$$

Lauteste Nachtstunde:

-

Be- und Entladung

Mit Ausnahme des Silo-Lkw, der das Mehl mit Lkw-eigenem Kompressor in die Silos im Bereich der Westfassade entlädt, erfolgt nach /c/ die Anlieferung und der Versand der Waren ausschließlich über Kisten, die per Hand bzw. mittels Sackkarre ent- oder beladen werden. Bei dieser händischen Be- und Entladung entstehen keine schalltechnisch relevanten Geräusche.

Gemäß /c/ kann jedoch langfristig nicht ausgeschlossen werden, dass der anliefernde Bäko-Lkw die Kisten in etwa 4 Rollcontainern anliefert. Für den Umschlag eines Rollcontainers über eine Außenrampe gibt die Studie /9/ einen Schallleistungspegel pro Vorgang in Höhe von

$$L_{WA} = 81 \text{ dB(A)}$$

an.

Bei vier Vorgängen während der Tageszeit ergibt sich somit der folgende zweitbewertete Schallleistungspegel:

Rollcontainer:

Tagsüber:

$$L_{WA} = 81 + 10 \cdot \lg (4/16) = 75,0 \text{ dB(A)}$$

Lauteste Nachtstunde:

-

Lkw-Kühlaggregat

Gemäß den Angaben der Parkplatzlärmstudie /8/ kann für dieselbetriebene Kühlaggregate ein Schalleistungspegel in Höhe von

$$L_{WA} = 97 \text{ dB(A)}$$

berücksichtigt werden.

Die Laufzeit der Aggregate ist Außentemperaturabhängig und beträgt nach /8/ in der Regel ca. 15 Minuten pro Stunde.

Geht man für den eventuell nachts anliefernden Bäck-Lkw von einer Entladezeit von 0,5 Stunden aus ergibt sich eine Einwirkzeit von 7,5 Minuten tagsüber und somit der folgende zweitbewertete Schalleistungspegel:

Lkw-Kühlaggregat:

Tagsüber:

$$L_{WA} = 97 + 10 \cdot \lg (7,5/(16 \cdot 60)) = 75,9 \text{ dB(A)}$$

Lauteste Nachtstunde:

-

Silobefüllung

Die Befüllung des Silos geschieht nach /c/ unter Zuhilfenahme eines am Lkw angebrachten Kompressors. Die beim Befüllen der Silos auftretenden Geräuschemissionen wurden durch unser Büro bereits in einem anderen Projekt messtechnisch ermittelt. Hierbei ergab sich ein Schalleistungspegel in Höhe von

$$L_{WA} = 104,6 \text{ dB(A)}.$$

Geht man von einer Dauer der Entleerung eines Silo-Lkw von etwa einer Stunde aus, so ergibt sich der folgende zweitbewertete Schalleistungspegel:

Silobefüllung:

Tagsüber:

$$L_{WA} = 104,6 + 10 \cdot \lg (1/16) = 92,6 \text{ dB(A)}$$

Lauteste Nachtstunde:

-

Weitere Geräuschemissionsansätze (z.B. für die Geräuschabstrahlung der Gebäude, haustechnische Anlagen etc.) können beim derzeitigen Planstand nicht entwickelt werden. Für eine überschlägige Prognose sind diese aber auch nicht erforderlich, da diese durch technische Maßnahmen (Schalldämmung der Außenbauteile, Schalldämpfer etc.) während des Planungsprozesses deutlich einfacher vermindert werden können als die oben berücksichtigten Vorgänge im Freien.

In der Summe ergeben sich somit für den geplanten Betrieb der Bäckerei / Konditorei getrennt für die beiden Beurteilungszeiträume der TA Lärm die folgenden Schalleistungspegel:

	Schalleistungspegel [in dB(A)]	
	tags	lauteste Nachtstunde
Pkw-Stellplätze	91,7	83,8
Gästeterrasse	89,7	-
Lkw-Fahrweg	82,7	-
Bus-Fahrweg	79,4	-
Lkw-Rangieren	80,0	-
Bus-Rangieren	75,2	-
Rollcontainer	75	-
Lkw-Kühlaggregat	75,9	-
Silobefüllung	92,6	-
SUMME (energetisch)	96,7	83,8

Diese werden nachfolgend mit den im Bebauungsplan /a/ festzusetzenden Geräuschemissionskontingenten (siehe Kapitel 3.4) verglichen.

3.5.2 Vergleich mit Geräuschemissionskontingenten und Beurteilung

Für den Bebauungsplan, der ausschließlich das gesamte Betriebsgrundstück der geplanten Bäckerei umfasst, sind folgende Geräuschemissionskontingente nach DIN 45691 /5/ vorgesehen (siehe Kapitel 3.4):

Tags: $L_{EK} = 70 \text{ dB(A)}$; nachts: $L_{EK} = 55 \text{ dB(A)}$.

Für die etwa 6.840 m^2 große Kontingentfläche ergeben sich daraus Schalleistungspegel (gerundet) in Höhe von

Tags: $L_{WA} = 108 \text{ dB(A)}$; nachts: $L_{WA} = 93 \text{ dB(A)}$.

Aufgrund des in der DIN 45691 angegebenen Berechnungsverfahrens (ausschließliche Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung) ist zum Vergleich mit den oben genannten sich aus dem geplanten Betrieb ergebenden Schallleistungspegeln noch das so genannte Raumwinkelmaß der DIN ISO 9613-2 /12/ in Höhe von $K_0 = 3 \text{ dB(A)}$ zu subtrahieren. Es ergeben sich daher folgende Werte:

Tags: $L_{WA} = 105 \text{ dB(A)}$; nachts: $L_{WA} = 90 \text{ dB(A)}$.

Der Vergleich mit den sich durch den geplanten Betrieb ergebenden Schallleistungspegeln in Höhe von

Tags: $L_{WA} = 96,7 \text{ dB(A)}$; nachts: $L_{WA} = 83,8 \text{ dB(A)}$

zeigt, dass die Schallleistungspegel des Betriebs die o.g. Werte unterschreiten.

Auch ist bei den vorliegenden Abstandsverhältnissen zu den nächst gelegenen Immissionsorten IO 01 (Maxing 14) und IO 11 (Maxing 6), die sich in einem Abstand von etwa 200 m bzw. 360 m zum jeweiligen Rand des Plangebietes des Bebauungsplanes /a/ befinden, von einer Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm /6/ tagsüber und nachts auszugehen.

Der derzeit geplante Betrieb einer Bäckerei / Konditorei mit angeschlossenem Café innerhalb des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ /a/ ist daher grundsätzlich möglich.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für den Neubau der Bäckerei / Konditorei ist erneut eine schalltechnische Untersuchung auf Basis einer detaillierten typisierenden Betriebsbeschreibung und aktueller Eingabepläne zu erstellen.

In dieser Untersuchung sind die zu erwartenden Geräuschemissionen detailliert zu prognostizieren, die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen und mit den sich ergebenden Geräuschimmissionskontingenten zu vergleichen.

Aus den Ergebnissen dieser Berechnung sind in der schalltechnischen Untersuchung schalltechnische Auflagen zur Übernahme in den Genehmigungsbescheid für die Bäckerei / Konditorei zu entwickeln.

4. Verkehrsgeräusche

Auf das Gebiet des Bebauungsplanes /a/ wirken die Verkehrsgeräuschmissionen der umliegenden Straßen und der Bahnstrecke 5700 Mühldorf-Pilsting ein (siehe Abbildung 1 im Anhang zu dieser Untersuchung).

Insbesondere sind dies die Verkehrsgeräuschmissionen der Bundesautobahn A 94 im Norden, der St 2092 im Westen und der Kreisstraße MÜ 33 im Süden und Osten.

Zur Dimensionierung des erforderlichen Schallschutzes an Gebäuden im Planungsgebiet sind die auf das Planungsgebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschmissionen zu prognostizieren.

4.1 Geräuschemissionen

4.1.1 Straßenabschnitte

Die Berechnung der Geräuschemissionen von Straßen erfolgt nach RLS-90 /13/. Zugrunde gelegt werden hierbei die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke sowie die Lkw-Anteile tagsüber und nachts, die der Verkehrsmengenzählung Bayern /14/ für das Zähljahr 2015 entnommen und nach den Angaben in /15/ auf das Prognosejahr 2030 hochgerechnet wurden.

Für den Straßenabschnitt der Kreisstraße MÜ 33 östlich der St 2092, der direkt am südlichen und östlichen Rand des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ /a/ verläuft, sind in der Verkehrsmengenkarte Bayern 2015 /14/ keine Angaben vorhanden. Wir gehen daher für diesen Abschnitt der MÜ 33 östlich der St 2092 von den identischen Verkehrsmengen wie für den Abschnitt der MÜ 33 westlich der St 2092 aus.

Die Hochrechnung für die einzelnen Straßenabschnitte kann in Anhang D zur vorliegenden Untersuchung nachvollzogen werden.

Auf Basis dieser Verkehrsprognose 2030 werden die Geräuschemissionspegel nach RLS-90 /13/ berechnet.

Im Einzelnen kann die Berechnung der Emissionspegel unter Berücksichtigung der bei der Ortsbesichtigung /d/ erhobenen zulässigen Höchstgeschwindigkeiten sowie den auf Basis des digitalen Geländemodells /f/ nach RLS-90 berechneten Zuschlägen D_{Stg} für Steigungen / Gefälle dem Anhang E zu dieser schalltechnischen Untersuchung entnommen werden.

Diese Emissionspegel werden im digitalen Berechnungsmodell den entsprechenden Straßenabschnitten zugeordnet (siehe Abbildung 1).

4.1.2 Bahnstrecke

Westlich des Plangebietes /a/ verläuft in einer Entfernung von etwa 350 m die Bahnstrecke 5700 (Mühldorf-Pilsting) in Süd-Nord-Richtung.

Hinsichtlich dieser Bahnstrecke werden die relevanten Parameter zur Berechnung der Emissionspegel nach Schall 03 /16/ den Angaben der DB AG /g/ entnommen, die unserem Büro aufgrund der früheren Bearbeitung eines anderen Projektes in Mühldorf vorliegen.

In diesen Angaben /g/ sind sowohl Verkehrsmengen und Zugarten für den Fahrplan 2015 als auch für das Prognosejahr 2025 enthalten. Aus Gründen der Prognosesicherheit wurde bei der Bearbeitung des Projektes in Mühldorf ermittelt, für welches Jahr sich die höheren Geräuschemissionspegel ergeben.

Die Ergebnisse der Gegenüberstellung zeigten, dass die nach Schall 03 /16/ berechneten Geräuschemissionspegel für das Prognosejahr 2025 sowohl tagsüber als auch nachts niedriger waren als die Emissionspegel für das Bestandsjahr 2015.

Die Ursache hierfür ist, dass nach /g/ im Bestandsjahr 2015 der Anteil an mit den pegelbestimmenden Grauguss-Klotzbremsen ausgestatteten Güterwaggons höher ist und zudem die Anzahl der auf der Bahnstrecke prognostizierten Güterzüge im Jahr 2025 geringfügig abnimmt. Aus diesem Grund wurden im Zuge der schalltechnischen Untersuchung für das Projekt in Mühldorf bei der Berechnung der Geräuschemissionspegel der Bahnstrecke die vorliegenden Angaben der DB AG /g/ für das Bestandsjahr 2015 zugrunde gelegt.

Da die Emissionspegel bei Zugrundelegung der Prognosewerte eher geringer ausfallen als bei Berücksichtigung der Verkehrsmengen des Fahrplanes 2015, werden auch im Rahmen der vorliegenden schalltechnische Untersuchung zur Berechnung der Geräuschemissionspegel der Bahnstrecke Mühldorf – Pilsting die Angaben der DB AG zum Fahrplan 2015 /g/ herangezogen.

Im Einzelnen kann die Berechnung der Emissionen der Bahnstrecke Mühldorf – Pilsting und die berücksichtigten Zugzusammensetzungen in Anhang F nachvollzogen werden.

Im digitalen Berechnungsmodell werden diese Emissionspegel der entsprechenden Strecke zugewiesen, wobei unter anderem auch die Zuschläge für Brückenbauwerke und Bahnübergänge nach Schall 03 /16/ berücksichtigt werden.

4.2 Geräuschimmissionen und Beurteilung

Die auf das Planungsgebiet des Bebauungsplanes /a/ einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen verursacht durch die umgebenden Straßen sowie die Bahnstrecke werden gemäß den Rechenvorschriften der RLS-90 /13/ bzw. der Schall 03 /16/ flächenhaft in Form von Isophonen (Linien gleichen Beurteilungspegels) in einer Höhe von 5,6 m über Gelände (entspricht im Allgemeinen der Höhe des 1. Obergeschosses) unter Berücksichtigung eines digitalen Geländemodells /f/ berechnet.

Auch die südlich der A 94 im Bereich von Frixing bestehende Lärmschutzwand (siehe Abbildung 1) mit einer gemäß der durchgeführten Ortsbesichtigung /d/ Höhe der Oberkante von 2m über Straßenniveau wird berücksichtigt.

In den Abbildungen 3 und 4 sind die Verkehrsgeräusche tagsüber und nachts dargestellt.

Hervorgehoben dargestellt sind tagsüber und nachts die Isophonen, die den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbegebiete in Bezug auf Verkehrsgeräusche in Höhe von 65 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) nachts und den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für Gewerbegebiete in Höhe von 69 dB(A) tagsüber und 59 dB(A) nachts entsprechen.

Während der Tageszeit wird im Bereich der Baugrenze ein Beurteilungspegel von höchstens 67 dB(A) erreicht und somit der Immissionsgrenzwert für Gewerbegebiete eingehalten. Der Orientierungswert wird jedoch im gesamten Plangebiet überschritten.

Zur Nachtzeit treten im Bereich der Baugrenze Pegel von höchstens etwa 61 dB(A) auf. Der Immissionsgrenzwert als auch der Orientierungswert wird daher überschritten.

Da aufgrund der Lage des Baugebietes aktive Schallschutzmaßnahmen in Form weiterer Lärmschutzwände oder -wälle nicht in Frage kommen, muss zur Wahrung gesunder Arbeitsverhältnisse auf baulichen Schallschutz zurückgegriffen werden.

5. Anforderungen an den baulichen Schallschutz

Mit Einführung der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB), Ausgabe Oktober 2018 /18/, ist in Bayern seit dem 01.10.2018 die DIN 4109-1:2016-07 /19/ als technische Regel bezüglich des Schallschutzes anzuwenden. Gemäß Anlage A5.2/1 Absatz 5 der BayTB darf auch die Entwurfsfassung der E DIN 4109-1/A1:2017-01 /19/ für bauaufsichtliche Nachweise herangezogen werden.

Gemäß DIN 4109-1:2016-07 /19/ ist die Ausgangsgröße für die Festlegung der baurechtlichen Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der „maßgebliche Außenlärmpegel“ L_a bzw. (bei Überlagerung der Geräusche von mehreren Lärmarten, z.B. Verkehrsgeräusche, Gewerbegeräusche etc.) der „resultierende Außenlärmpegel“ $L_{a,res}$.

Zur Bildung des maßgeblichen bzw. des resultierenden Außenlärmpegels wird in dieser schalltechnischen Untersuchung das Verfahren nach der DIN 4109-2:2016-07 /20/ verwendet. Die Bestimmung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz erfolgt dann nach DIN 4109-1:2016-07 /19/ in Verbindung mit dem Entwurf der Änderung DIN 4109 1/A1:2017-01.

5.1 Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels

Zur Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a sind in der DIN 4109-2:2016-07 /20/ Berechnungsverfahren für verschiedene Lärmarten (Straßenverkehr, Schienenverkehr, Wasserverkehr, Luftverkehr und Lärm aus Gewerbe- und Industrieanlagen) angegeben.

Der maßgebliche Außenlärmpegel ergibt sich

- für den Tag aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)
- für die Nacht aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) plus Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung (zum Schutz des Nachtschlafes).

Maßgeblich ist dann derjenige Beurteilungszeitraum, aus dem sich die höhere Anforderung an den baulichen Schallschutz ergibt.

Wirken verschiedene Geräuscharten (Verkehrsgeräusche, Gewerbegeräusche etc.) auf das Planungsgebiet ein, so ergibt sich der resultierende maßgebliche Außenlärmpegel $L_{a,res}$ aus der energetischen Summe der maßgeblichen Außenlärmpegel dieser Geräuscharten.

In der Regel kann von einer Summenbetrachtung ausgegangen werden, da auch in Wohngebieten grundsätzlich Anlagen (Wärmepumpen, nichtstörendes Gewerbe) zulässig sind. Neben der Lärmbelastung durch Verkehrsgeräusche sind deshalb auch Gewerbegeräusche zu berücksichtigen.

Die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel L_a erfolgt für die einzelnen Lärmarten wird nachfolgend beschrieben.

5.1.1 Straßen- und Schienenverkehr

Für die Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels von Geräuschimmissionen durch Straßen- und Schienenverkehr ist der Beurteilungspegel nach 16. BImSchV /4/ zu berechnen.

Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a für den Tag ergibt sich gemäß DIN 4109-2:2016-07 aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel L_r für den Tag:

$$- L_{a,Tag} = L_{r,Tag} + 3 \text{ dB(A)}$$

Der maßgebliche Außenlärmpegel L_a für die Nacht ergibt sich aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A):

$$- L_{a,Nacht} = L_{r,Nacht} + 10 \text{ dB(A)} + 3 \text{ dB(A)}$$

5.1.2 Gewerbegeräusche

Zur Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels durch Gewerbe- und Industrieanlagen wird der Immissionsrichtwert der für das Planungsgebiet festgesetzten Art der baulichen Nutzung herangezogen. Ist keine Nutzungsart festgesetzt, so ist die tatsächlich bauliche Nutzung heranzuziehen.

Der maßgebliche Außenlärmpegel durch Gewerbe- und Industrieanlagen wird für Tag und Nacht nach DIN 4109-2:2016-07 /20/ aus dem um 3 dB(A) erhöhten Tages-Immissionsrichtwert der für das Planungsgebiet festgesetzten Art der baulichen Nutzung gebildet:

$$- L_a = IRW_{Tag} + 3 \text{ dB(A)}$$

Besteht die Vermutung, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden, sollte gemäß DIN 4109-2:2016-07 die tatsächliche Geräuschbelastung als Beurteilungspegel nach TA Lärm ermittelt werden.

In diesem Fall ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel für den Tag durch Addition von 3 dB(A) auf den Beurteilungspegel für den Tag:

$$- L_{a,Tag} = L_{r,Tag} + 3 \text{ dB(A)}$$

Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag-Nacht weniger als 15 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus dem um 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 15 dB(A):

$$- \quad L_{a,Nacht} = L_{r,Nacht} + 15 \text{ dB(A)} + 3 \text{ dB(A)}$$

Da im vorliegenden Fall davon auszugehen ist, dass die Immissionsrichtwerte durch die Geräuschimmissionen der im Planungsgebiet befindlichen Anlagen nicht überschritten werden, wird zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels für Gewerbe- und Industrieanlagen der um 3 dB(A) erhöhte Tages-Immissionsrichtwert für die festgesetzte Gebietskategorie herangezogen.

Gemäß vorliegendem Bebauungsplanentwurf /a/ soll das gesamte Plangebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der zulässige Immissionsrichtwert beträgt nach TA Lärm /6/ daher tagsüber 65 dB(A).

Der maßgebliche Außenlärmpegel aus Anlagen gemäß TA Lärm ergibt sich nach DIN 4109-2:2016-07 /20/ demnach durch Addition von 3 dB(A) zu 68 dB(A).

5.2 Resultierender Außenlärmpegel

Der resultierende Außenlärmpegel $L_{a,res}$ wird abschließend nach DIN 4109-2:2016-07 /20/ durch die Bildung der energetischen Summe der maßgeblichen Außenlärmpegel für die verschiedenen Geräuscharten jeweils für den Beurteilungszeitraum Tag und Nacht getrennt gebildet.

Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt.

Gemäß dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „GE Frixing Ost“ in der Fassung vom 18.03.2020 /a/ werden im Planungsbiet Betriebsleiterwohnungen sowie Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ausgeschlossen. Eine Wohnnutzung zur Nachtzeit wird daher nicht eintreten.

Insofern ist es daher angemessen, abweichend von /20/ als Grundlage zur Bestimmung der maßgeblichen Außenlärmpegel die Beurteilungspegel der Verkehrsgeräuschimmissionen tagsüber heranzuziehen.

Wie in Kapitel 4.2 dargestellt, betragen die Beurteilungspegel der einwirkenden Verkehrsgeräuschimmission tagsüber innerhalb der Baugrenzen des Plangebietes maximal 67 dB(A).

Der maßgebliche Außenlärmpegel aus den Verkehrsgeräuschimmissionen ergibt sich nach DIN 4109-2:2016-07 /20/ demnach durch Addition von 3 dB(A) zu 70 dB(A).

Der maßgebliche Außenlärmpegel aus Anlagen nach TA Lärm beträgt 68 dB(A) (siehe Kapitel 5.1.2).

Der resultierende Außenlärmpegel als energetische Summe („++“) der maßgeblichen Außenlärmpegel von Verkehrsgeräuschen und Geräuschen aus Anlagen nach TA Lärm beträgt somit

$$L_{a,res} = 70 ++ 68 = 73 \text{ dB(A) (aufgerundet)}$$

5.3 Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile

Das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen wird nach DIN 4109-1/A1:2017-01 /19/ nach folgender Beziehung berechnet:

$$R'_{w,ges} = L_{a,res} - K_{Raumart}$$

mit

$L_{a,res}$: resultierender Außenlärmpegel (siehe Kapitel 5.2)

$R'_{w,ges}$: gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß

$K_{Raumart}$: Korrekturwert für die Raumart / Nutzung

In der E DIN 4109-1:A1:2017-01 /19/ sind u.a. folgende Korrekturwerte für die Raumart bzw. Nutzung angegeben:

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und Ähnliches,

$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten ist $R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$.

Da im Planungsgebiet Betriebsleiterwohnungen sowie Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonal ausgeschlossen werden, kann $K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ angesetzt werden. Es ergibt sich daher auf Basis des resultierenden Außenlärmpegels $L_{a,res}$ zur Tagzeit ein notwendiges bewertetes gesamtes Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen von $73 - 35 = 38 \text{ dB}$.

Das angegebene Schalldämm-Maße muss durch die Gesamtfassade, d.h. die Summe aller Außenbauteile einschließlich Fenster, Rollladenkästen, Schalldämmlüfter etc. erreicht werden.

Im nachfolgenden Kapitel 6 werden zur Übernahme der Anforderungen an den baulichen Schallschutz in den Bebauungsplan entsprechende Textvorschläge angegeben.

6. Textvorschläge für den Bebauungsplan

Für die die Übernahme der Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 /5/ und der Anforderungen an den baulichen Schallschutz in den Bebauungsplan „GE Frixing Ost“ /a/ werden die folgenden kursiv gedruckten Texte vorgeschlagen.

6.1 Festsetzung durch Text

Die im Folgenden kursiv gedruckten Texte empfehlen wir in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes /a/ zu übernehmen:

Kontingentierung der Geräuschemissionen

Das ausgewiesene Gewerbegebiet ist nach §1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gebietsübergreifend gegliedert.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen je m² Grundfläche folgende Emissionskontingente L_{EK} nicht überschreiten:

tagsüber: $L_{EK} = 70 \text{ dB(A)}$

nachts: $L_{EK} = 55 \text{ dB(A)}$

Die festgesetzten Geräuschkontingente gelten für die durch die Planzeichen 2.2 (Baugrenze) und 2.3 (Baugrenze für Nebenanlagen, Stellplätze etc.) umgrenzte Gesamtfläche.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingentfläche zuzuordnen ist, so ist auch nur das Emissionskontingent L_{EK} dieser Teilfläche dem Vorhaben zuzuordnen. Sind dem Vorhaben mehrere Kontingentflächen oder mehrere Teile von Kontingentflächen zuzuordnen, so sind die jeweiligen Immissionskontingente L_{IK} zu summieren.

Ein festgesetztes Emissionskontingent darf zeitgleich nicht von mehreren Anlagen oder Betrieben in Anspruch genommen werden.

Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von nicht zur Anlage oder zum Betrieb gehörenden Kontingentflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine zeitlich parallele Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Dienstbarkeit oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Die Berechnung der zulässigen Immissionskontingente L_{IK} je Betrieb ist unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung nach der Formel $\Delta L = 10 \cdot \log(4\pi s^2/s_0^2)$ mit $s_0=1m$ und s =Abstand in m, mit gleicher Höhe von Kontingentfläche und Immissionsort durchzuführen.

Das Ergebnis ist auf 0,1 dB(A) zu runden.

Der Nachweis der Einhaltung der sich aus den Emissionskontingenten L_{EK} ergebenden zulässigen Geräuschimmissionskontingente L_{IK} der einzelnen Betriebe ist für Immissionsorte im Sinne von Nr. 2.3 der TA Lärm an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Gebäudefassaden der außerhalb des Planungsgebiets liegenden Gebäuden im Außenbereich bzw. Dorfgebiet in den Weilern Frixing, Maxing und Ödmühle, in denen sich Fenster von Aufenthaltsräumen befinden oder auf Grund von Planungsrecht entstehen können, zu führen.

Unterschreitet der sich auf Grund der Festsetzung ergebende zulässige Immissionsanteil L_{IK} des Betriebes den am Immissionsort geltenden Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich der zulässige Immissionsanteil auf den Wert $L_{IK} = \text{Immissionsrichtwert} - 15 \text{ dB(A)}$ [Relevanzgrenze].

Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist bei der Planung der Betriebsanlagen darauf zu achten, dass auf den jeweiligen unmittelbaren Nachbargrundstücken an den nächstgelegenen Nachbarimmissionsorten (Fenster von Aufenthaltsräumen) bzw., wenn das Nachbargrundstück nicht bebaut ist, an den nächstgelegenen Baugrenzen die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gemäß Nr. 6.1.b TA Lärm eingehalten werden.

Baulicher Schallschutz

Im Planungsgebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume (z.B. Büroräume und Ähnliches) befinden, bei Errichtung und Änderung der Gebäude technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die nachfolgenden Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden.

Für die Definition der Anforderungen an die erforderliche Luftschalldämmung der einzelnen Außenbauteile ist bei Büroräumen und Räumen ähnlicher Schutzbedürftigkeit ein Schalldämm-Maß von erf. $R'_{w,ges} = 38 \text{ dB}$ zugrunde zu legen.

6.2 Hinweise

Die im Folgenden kursiv gedruckten Texte empfehlen wir in die textlichen Hinweise des Bebauungsplanes /a/ zu übernehmen:

Gewerbegeräusche

Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens kann die Genehmigungsbehörde den Nachweis fordern, dass die festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} durch das entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden.

Der Nachweis ist für die in den Festsetzungen genannten Immissionsorte zu führen.

Auf die Nachweise kann verzichtet werden, wenn offensichtlich ist, dass es sich um einen nicht störenden, geräuscharmen Betrieb (z. B. nur Büronutzung) handelt.

6.3 Begründung

Die im Folgenden kursiv gedruckten Texte empfehlen wir in die Begründung des Bebauungsplanes /a/ zu übernehmen:

Immissionsschutz

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "GE Frixing Ost" der Gemeinde Erharting wurde bzgl. der Geräuschemissionen und -immissionen das Gutachten der Lärmschutzberatung Steger & Partner GmbH, Bericht Nr. 5802/B1/mec vom 29.07.2020 erstellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

Gewerbegeräusche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß §1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nach den Eigenschaften von Betrieben und Anlagen hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen mit Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 gegliedert.

Im Sinne der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 (4 CN 7.16) liegt mit der Vergabe der Emissionskontingente eine gebietsübergreifende Gliederung des Gebietes vor.

Mit dem Gebiet GE 3 (Ost) innerhalb des Bebauungsplanes „GE Frixing“, in dem Geräuschemissionskontingente in Höhe von $L_{EK} = 65/60$ dB(A) tags/nachts festgesetzt sind, ist außerhalb des Planungsgebietes des Bebauungsplanes "GE Frixing Ost" ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden, in welchem (insbesondere nachts) keine relevanten Emissionsbeschränkungen gelten und somit aus Sicht des Schallimmissionsschutzes alle nach § 8 BauNVO zulässigen Betriebe möglich sind.

Bei dieser gebietsübergreifenden Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist es im Rahmen einer geordneten Städtebaupolitik planerischer Wille der Gemeinde Erharting, dass dieses hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen unbeschränkte Baugebiet auch zukünftig die Funktion eines Ergänzungsgebietes behält.

Die Gliederung mit Emissionskontingenten war notwendig, um an den maßgeblichen Immissionsorten an der im Außenbereich bzw. Dorfgebiet in den Weilern Frixing, Maxing und Ödmühle nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschquellen sicherzustellen.

Die Einhaltung der maximal zulässigen Geräuschemissionskontingente kann beim Bau oder bei immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren bei Neu- oder Umplanungen von der Genehmigungsbehörde überprüft und umgesetzt als Immissionsanteile in die entsprechenden Bau- und Betriebsgenehmigungen aufgenommen werden.

Dadurch ist langfristig sichergestellt, dass im Zusammenwirken aller gewerblichen Geräuschemittenten keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche an schützenswerter Bebauung eintreten.

Baulicher Schallschutz

Um einerseits den in Gewerbegebieten allgemein zulässigen gewerblichen Geräuschemissionen bis 65 dB(A) tagsüber und andererseits der sehr hohen Verkehrsgeräuschbelastung des gesamten Geltungsbereiches durch den Verkehr auf den umliegenden Straßenabschnitten (Bundesautobahn A 94, St 2092, B 299, MÜ 33) sowie auf der Bahnstrecke Mühldorf – Pilsting Rechnung zu tragen, wurden ferner Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt, die für Aufenthaltsräume ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Die Kenntnis der in der vorliegenden Begründung des Bebauungsplanes genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen oder VDI-Richtlinien ist für den Vollzug des Bebauungsplanes nicht erforderlich, da alle relevanten Vorgaben hieraus in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen wurden. Für weiterführende Informationen sind die genannten Normen und Richtlinien bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen und bei dem Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

7. Prognoseunsicherheit

Zur Berechnung der zu erwartenden Geräuschemissionen wird die Schallprognose-Software SoundPLAN verwendet. Für die verwendeten Berechnungsverfahren liegt vom Hersteller eine Konformitätserklärung gemäß "DIN 45687:2006-05 - Software-Erzeugnisse zur Berechnung der Geräuschemissionen im Freien - Qualitätsanforderungen und Prüfbestimmungen" vor.

Das softwarebasierte Prognosemodell enthält zur Minimierung von Berechnungsfehlern auf dem Ausbreitungsweg ein digitales Geländemodell sowie digitale Flurkarten. Zur Schallausbreitungsberechnung wird in der Regel die DIN ISO 9613-2 verwendet. Diese entspricht einem Verfahren der Genauigkeitsklasse 2.

In Tabelle 5 der DIN ISO 9613-2 ist in Abhängigkeit vom Abstand zwischen Geräuschquelle und Empfänger sowie der mittleren Ausbreitungshöhe eine geschätzte Genauigkeit von maximal $\pm 3\text{dB}$ angegeben. Bei einem Vertrauensintervall von 95%, welches bei einem Verfahren der Genauigkeitsklasse 2 zugrunde gelegt werden kann, entspricht dies einer Standardabweichung von 1,5 dB.

Die der Prognose zugrunde gelegten Emissionsdaten und Einwirkdauern entsprechen in der Regel der Obergrenze der zu erwartenden Geräuschemissionen bzw. Einwirkdauern der einzelnen maßgeblichen Geräuschquellen. Es ist daher davon auszugehen, dass auch das Gesamtergebnis der Berechnung die Obergrenze der zu erwartenden Streubreiten im Rahmen der auftretenden Prognoseunsicherheit wiedergibt und eine Unsicherheit in der Ausbreitungsberechnung ausreichend kompensiert wird.

Bei Berechnungen nach RLS-90 beziehungsweise Schall 03 (16. BImSchV) wird ein in den jeweiligen Richtlinien festgelegtes und durch Rechtsverordnung normiertes Berechnungsverfahren verwendet.

Die verwendete Schallprognose-Software SoundPLAN erfüllt die zugehörigen Testaufgaben. Beurteilungsverfahren und Berechnungsverfahren sind aufeinander abgestimmt, so dass eine Prognoseunsicherheit im üblichen Sinne bei diesem Berechnungsverfahren nicht auftritt.

8. Zusammenfassung

Im Zuge der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes "GE Frixing Ost" der Gemeinde Erharting war zunächst eine Geräuschemissionskontingentierung der Gewerbe Geräusche nach DIN 45691 vorzunehmen.

Es ergaben sich unter Berücksichtigung der bereits in den umgebenden Bebauungsplänen vorhandenen Gewerbeflächen die folgenden Geräuschemissionskontingente:

tags: $LEK = 70 \text{ dB(A)}$ / nachts: $LEK = 55 \text{ dB(A)}$

Des Weiteren sollte untersucht werden, ob der geplante Betrieb einer Produktionsstätte sowie eines Café der ansiedlungswilligen Bäckerei Konditorei Eicher bei Berücksichtigung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festzusetzenden Geräuschemissionskontingente unter Einhaltung der sich hieraus an den maßgeblichen Immissionsorten ergebenden Geräuschimmissionskontingente möglich ist.

Die Überprüfung anhand der derzeit vorliegenden Daten zum Betrieb ergab, dass voraussichtlich der geplante Betrieb der Bäckerei Konditorei Eicher möglich ist, ohne die Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld des Gewerbegebietes zu überschreiten.

Wir weisen darauf hin, dass die hier durchgeführte Überprüfung nur überschlägig auf Basis der derzeit vorliegenden Unterlagen / Angaben zum Betrieb durchgeführt wurde. Eine detaillierte Prognose der Geräuschemissionen und -immissionen ist daher im nachfolgenden Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Darüber hinaus waren die auf das Planungsgebiet des Bebauungsplanes einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen der umliegenden Straßenabschnitte und der Bahnstrecke 5700 Mühldorf-Pilsting zu prognostizieren, damit aufbauend hierauf die Anforderungen an den baulichen Schallschutz im Planungsgebiet definiert werden konnten.

Zur Übernahme in den Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Sportplatz" wurden entsprechende Textvorschläge für Festsetzungen, Hinweise und Begründung formuliert.

Dipl.-Ing. Peter Meckl

Sachbearbeiter

Dipl.-Ing. Jens Hunecke

Leiter der Messstelle

Gemeinde Erharting: Bebauungsplan "GE Frixing Ost"

Geräuschvorbelastung Kontingente BPL "GE Frixing" nach DIN 45691

Anhang A

Details der Ausbreitungsberechnung

2 Schallquelle	3 Quellentyp	7 Lw dB(A)	8 Lw/Lw" dB(A)	9 l oder S m,m²	12 Ko dB	13 d m	14 Adiv dB	15 Agnd dB	17 Abar dB	18 Aatm dB	19 DI dB	20 dLrefl dB	23 Ls dB(A)	24 dLw(T) dB	25 ZR(T) dB	26 LrT dB(A)	27 dLw(N) dB	28 LrN dB(A)
IO 01, Maxing 14 MI Z 4,00 m GH 0,00 m IRW,T 60 dB(A) IRW,N 45 dB(A) LrT 50,9 dB(A) LrN 42,8 dB(A)																		
BPL GE Frixing: GE 1 (West), 65/50	Fläche	105,7	65,0	11686,2	0,0	284,9	-60,1	0,0	0,0		0,0	0,0	45,6	0,0	0,0	45,6	-15,0	30,6
BPL GE Frixing: GE 2 (Mitte), 65/56	Fläche	106,7	65,0	14723,5	0,0	264,1	-59,4	0,0	0,0		0,0	0,0	47,3	0,0	0,0	47,3	-9,0	38,3
BPL GE Frixing: GE 3 (Ost), 65/60	Fläche	104,5	65,0	8972,2	0,0	253,9	-59,1	0,0	0,0		0,0	0,0	45,4	0,0	0,0	45,4	-5,0	40,4
IO 02, Maxing 13 MI Z 4,00 m GH 0,00 m IRW,T 60 dB(A) IRW,N 45 dB(A) LrT 46,4 dB(A) LrN 38,5 dB(A)																		
BPL GE Frixing: GE 1 (West), 65/50	Fläche	105,7	65,0	11686,2	0,0	504,9	-65,1	0,0	0,0		0,0	0,0	40,6	0,0	0,0	40,6	-15,0	25,6
BPL GE Frixing: GE 2 (Mitte), 65/56	Fläche	106,7	65,0	14723,5	0,0	455,9	-64,2	0,0	0,0		0,0	0,0	42,5	0,0	0,0	42,5	-9,0	33,5
BPL GE Frixing: GE 3 (Ost), 65/60	Fläche	104,5	65,0	8972,2	0,0	396,9	-63,0	0,0	0,0		0,0	0,0	41,6	0,0	0,0	41,6	-5,0	36,6
IO 03, Maxing 11 MI Z 4,00 m GH 0,00 m IRW,T 60 dB(A) IRW,N 45 dB(A) LrT 40,7 dB(A) LrN 32,5 dB(A)																		
BPL GE Frixing: GE 1 (West), 65/50	Fläche	105,7	65,0	11686,2	0,0	900,7	-70,1	0,0	0,0		0,0	0,0	35,6	0,0	0,0	35,6	-15,0	20,6
BPL GE Frixing: GE 2 (Mitte), 65/56	Fläche	106,7	65,0	14723,5	0,0	872,9	-69,8	0,0	0,0		0,0	0,0	36,9	0,0	0,0	36,9	-9,0	27,9
BPL GE Frixing: GE 3 (Ost), 65/60	Fläche	104,5	65,0	8972,2	0,0	822,5	-69,3	0,0	0,0		0,0	0,0	35,2	0,0	0,0	35,2	-5,0	30,2
IO 04, Maxing 12 MI Z 4,00 m GH 0,00 m IRW,T 60 dB(A) IRW,N 45 dB(A) LrT 40,0 dB(A) LrN 31,7 dB(A)																		
BPL GE Frixing: GE 1 (West), 65/50	Fläche	105,7	65,0	11686,2	0,0	964,8	-70,7	0,0	0,0		0,0	0,0	35,0	0,0	0,0	35,0	-15,0	20,0
BPL GE Frixing: GE 2 (Mitte), 65/56	Fläche	106,7	65,0	14723,5	0,0	946,4	-70,5	0,0	0,0		0,0	0,0	36,2	0,0	0,0	36,2	-9,0	27,2
BPL GE Frixing: GE 3 (Ost), 65/60	Fläche	104,5	65,0	8972,2	0,0	906,4	-70,1	0,0	0,0		0,0	0,0	34,4	0,0	0,0	34,4	-5,0	29,4
IO 08, Frixing 7 MI Z 4,00 m GH 0,00 m IRW,T 60 dB(A) IRW,N 45 dB(A) LrT 51,7 dB(A) LrN 41,2 dB(A)																		
BPL GE Frixing: GE 1 (West), 65/50	Fläche	105,7	65,0	11686,2	0,0	182,9	-56,2	0,0	0,0		0,0	0,0	49,4	0,0	0,0	49,4	-15,0	34,4
BPL GE Frixing: GE 2 (Mitte), 65/56	Fläche	106,7	65,0	14723,5	0,0	291,9	-60,3	0,0	0,0		0,0	0,0	46,4	0,0	0,0	46,4	-9,0	37,4
BPL GE Frixing: GE 3 (Ost), 65/60	Fläche	104,5	65,0	8972,2	0,0	385,4	-62,7	0,0	0,0		0,0	0,0	41,8	0,0	0,0	41,8	-5,0	36,8
IO 09, Frixing 1 MI Z 4,00 m GH 0,00 m IRW,T 60 dB(A) IRW,N 45 dB(A) LrT 53,8 dB(A) LrN 42,8 dB(A)																		
BPL GE Frixing: GE 1 (West), 65/50	Fläche	105,7	65,0	11686,2	0,0	135,3	-53,6	0,0	0,0		0,0	0,0	52,1	0,0	0,0	52,1	-15,0	37,1
BPL GE Frixing: GE 2 (Mitte), 65/56	Fläche	106,7	65,0	14723,5	0,0	245,7	-58,8	0,0	0,0		0,0	0,0	47,9	0,0	0,0	47,9	-9,0	38,9
BPL GE Frixing: GE 3 (Ost), 65/60	Fläche	104,5	65,0	8972,2	0,0	342,8	-61,7	0,0	0,0		0,0	0,0	42,8	0,0	0,0	42,8	-5,0	37,8



Gemeinde Erharting: Bebauungsplan "GE Frixing Ost"
Geräuschvorbelastung Kontingente BPL "GE Frixing" nach DIN 45691

Anhang A

Details der Ausbreitungsberechnung

2	3	7	8	9	12	13	14	15	17	18	19	20	23	24	25	26	27	28	
Schallquelle	Quelltyp	Lw dB(A)	Lw/Lw" dB(A)	I oder S m,m ²	Ko dB	d m	Adiv dB	Agnd dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	dLw(T) dB	ZR(T) dB	LrT dB(A)	dLw(N) dB	LrN dB(A)	
IO 10, Frixing 2 MI Z 4,00 m GH 0,00 m IRW,T 60 dB(A) IRW,N 45 dB(A) LrT 55,1 dB(A) LrN 43,8 dB(A)																			
BPL GE Frixing: GE 1 (West), 65/50	Fläche	105,7	65,0	11686,2	0,0	113,6	-52,1	0,0	0,0		0,0	0,0	53,6	0,0	0,0	53,6	-15,0	38,6	
BPL GE Frixing: GE 2 (Mitte), 65/56	Fläche	106,7	65,0	14723,5	0,0	220,3	-57,9	0,0	0,0		0,0	0,0	48,8	0,0	0,0	48,8	-9,0	39,8	
BPL GE Frixing: GE 3 (Ost), 65/60	Fläche	104,5	65,0	8972,2	0,0	319,7	-61,1	0,0	0,0		0,0	0,0	43,4	0,0	0,0	43,4	-5,0	38,4	
IO 11, Maxing 6 MI Z 4,00 m GH 0,00 m IRW,T 60 dB(A) IRW,N 45 dB(A) LrT 43,7 dB(A) LrN 36,0 dB(A)																			
BPL GE Frixing: GE 1 (West), 65/50	Fläche	105,7	65,0	11686,2	0,0	720,8	-68,1	0,0	0,0		0,0	0,0	37,5	0,0	0,0	37,5	-15,0	22,5	
BPL GE Frixing: GE 2 (Mitte), 65/56	Fläche	106,7	65,0	14723,5	0,0	626,9	-66,9	0,0	0,0		0,0	0,0	39,7	0,0	0,0	39,7	-9,0	30,7	
BPL GE Frixing: GE 3 (Ost), 65/60	Fläche	104,5	65,0	8972,2	0,0	524,9	-65,4	0,0	0,0		0,0	0,0	39,1	0,0	0,0	39,1	-5,0	34,1	
IO 12, Ödmühle 2 MI Z 4,00 m GH 0,00 m IRW,T 60 dB(A) IRW,N 45 dB(A) LrT 44,6 dB(A) LrN 36,6 dB(A)																			
BPL GE Frixing: GE 1 (West), 65/50	Fläche	105,7	65,0	11686,2	0,0	629,8	-67,0	0,0	0,0		0,0	0,0	38,7	0,0	0,0	38,7	-15,0	23,7	
BPL GE Frixing: GE 2 (Mitte), 65/56	Fläche	106,7	65,0	14723,5	0,0	546,3	-65,7	0,0	0,0		0,0	0,0	40,9	0,0	0,0	40,9	-9,0	31,9	
BPL GE Frixing: GE 3 (Ost), 65/60	Fläche	104,5	65,0	8972,2	0,0	505,1	-65,1	0,0	0,0		0,0	0,0	39,5	0,0	0,0	39,5	-5,0	34,5	



Gemeinde Erharting: Bebauungsplan "GE Frixing Ost"
Geräuschvorbelastung Kontingente BPL "GE Frixing" nach DIN 45691

Anhang A

Details der Ausbreitungsberechnung

Legende

2 Schallquelle		Name der Schallquelle
3 Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
7 Lw	dB(A)	Schalleistungspegel
8 Lw'/Lw"	dB(A)	Schalleistungspegel pro m/m ² (längenbezogen bzw. flächenbezogen)
9 l oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
12 Ko	dB	Raumwinkelmaß
13 d	m	Entfernung Schallquelle - Immissionsort
14 Adiv	dB	Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
15 Agnd	dB	Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
17 Abar	dB	Dämpfung aufgrund Abschirmung
18 Aatm	dB	Dämpfung aufgrund Luftabsorption
19 DI	dB	Richtwirkungskorrektur
20 dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
23 Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruckpegel am Immissionsort ohne Berücksichtigung Zeitkorrektur und "Ruhezeitenzuschlag"
24 dLw(T)	dB	Emissionskorrektur für den Zeitbereich Tag (Korrektur für Einwirkzeiten und Häufigkeiten)
25 ZR(T)	dB	Zuschlag für Zeiten erhöhter Empfindlichkeiten nach TA Lärm ("Ruhezeitzuschlag")
26 LrT	dB(A)	(Teil-)Beurteilungspegel Tag
27 dLw(N)	dB	Emissionskorrektur für den Zeitbereich Nacht (Korrektur für Einwirkzeiten und Häufigkeiten)
28 LrN	dB(A)	(Teil-)Beurteilungspegel Nacht



Berechnung Planwerte Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung Geräuschvorbelastung

Num- mer	Name	Immissionsorte		Geräuschvorbelastung				Bestimmung Planwerte					
		Immissionsrichtwerte (IRW) nach TA Lärm		Immissionsrichtwerte Genehmigung netto-Logistikzentrum		Immissionskontingente Bebauungsplan "GE Frixing" (siehe Anhang A)		SUMME Geräuschvorbelastung		red. IRW nach TA Lärm Differenz (rechnerisch)		Planwerte für Kontingentierung Bebauungsplan "GE Frixing Ost"	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
IO 01	Maxing 14 (Nordf.)	60	45	49,0	34,0	50,9	42,8	53,1	43,3	59,0	40,0	59,0	40,0
IO 02	Maxing 13	60	45	59,0	43,0	46,4	38,5	59,2	44,3	52,1	36,6	52,1	36,6
IO 03	Maxing 11	60	45	60,0	45,0	40,7	32,5	60,1	45,2	-	-	45,0	30,0
IO 04	Maxing 12	60	45	60,0	45,0	40,0	31,7	60,0	45,2	-	-	45,0	30,0
IO 08	Frixing 7	60	45	58,0	41,0	51,7	41,2	58,9	44,1	53,4	37,7	53,4	37,7
IO 09	Frixing 1	60	45	58,0	41,0	53,8	42,8	59,4	45,0	51,1	-	51,1	30,0
IO 10	Frixing 2	60	45	58,0	39,0	55,1	43,8	59,8	45,0	46,6	-	46,6	30,0
IO 11	Maxing 6	60	45	53,0	37,0	43,7	36,0	53,5	39,5	58,9	43,5	58,9	43,5
IO 12	Ödmühle 2	60	45	53,0	38,0	44,6	36,6	53,6	40,4	58,9	43,2	58,9	43,2

In Anlehnung an die in der VDI 2571 /17/ angegeben Abschirmmaße wird für die dem Netto-Logistikzentrum abgewandte Nordfassade eine Minderung von jeweils mindestens 10 dB(A) im Vergleich zum dem Netto-Logistikzentrum genehmigten und somit zulässigen Immissionsrichtwert an der zugewandten Südfassade in Höhe von 59 / 44 dB(A) tags / nachts angenommen.

Für diese Immissionsorte sind im Genehmigungsbescheid des Netto-Logistikzentrums keine Immissionsrichtwerte angeführt. Da der Abstand dieser Immissionsorte vom Logistikzentrum mehr als doppelt groß ist wie der jeweils dazwischen liegende Immissionsort, wird eine Minderung auf dem Ausbreitungsweg von mindestens 6 dB(A) angenommen. Dies bewirkt somit

- bei IO 11 (Maxing 6) einen Abzug von 6 dB(A) von den zulässigen Immissionsrichtwerten am IO 02 (Maxing 13)
- bei IO 12 (Ödmühle 2) einen Abzug von 6 dB(A) von den zulässigen Immissionsrichtwerten am IO 01 (Maxing 14) in Höhe von 59 / 44 dB(A) tags / nachts

An diesen Immissionsorten wird der Immissionsrichtwert rechnerisch bereits durch die Geräuschvorbelastung überschritten. In Anlehnung an das Relevanzkriterium der DIN 45691 wird als Planwert für die Kontingentierung der jeweils um 15 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwert berücksichtigt.

**Gemeinde Erharting: Bebauungsplan "GE Fixing Ost"
Geräuschkontingentierung BPL "GE Fixing Ost" nach DIN 45691**

Anhang C

Details der Ausbreitungsberechnung

2	3	7	8	9	12	13	14	15	17	18	19	20	23	24	25	26	27	28
Schallquelle	Quellentyp	Lw dB(A)	Lw/Lw" dB(A)	I oder S m,m ²	Ko dB	d m	Adiv dB	Agnd dB	Abar dB	Aatm dB	DI dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	dLw(T) dB	ZR(T) dB	LrT dB(A)	dLw(N) dB	LrN dB(A)
IO 01, Maxing 14 MI Z 4,00 m GH 0,00 m LrT 47,9 dB(A) LrN 32,9 dB(A)																		
BPL GE Fixing Ost: GE	Fläche	108,4	70,0	6840,4	0,0	296,7	-60,4	0,0	0,0		0,0	0,0	47,9	0,0	0,0	47,9	-15,0	32,9
IO 02, Maxing 13 MI Z 4,00 m GH 0,00 m LrT 46,4 dB(A) LrN 31,4 dB(A)																		
BPL GE Fixing Ost: GE	Fläche	108,4	70,0	6840,4	0,0	354,2	-62,0	0,0	0,0		0,0	0,0	46,4	0,0	0,0	46,4	-15,0	31,4
IO 03, Maxing 11 MI Z 4,00 m GH 0,00 m LrT 39,5 dB(A) LrN 24,5 dB(A)																		
BPL GE Fixing Ost: GE	Fläche	108,4	70,0	6840,4	0,0	777,9	-68,8	0,0	0,0		0,0	0,0	39,5	0,0	0,0	39,5	-15,0	24,5
IO 04, Maxing 12 MI Z 4,00 m GH 0,00 m LrT 38,4 dB(A) LrN 23,4 dB(A)																		
BPL GE Fixing Ost: GE	Fläche	108,4	70,0	6840,4	0,0	884,7	-69,9	0,0	0,0		0,0	0,0	38,4	0,0	0,0	38,4	-15,0	23,4
IO 08, Fixing 7 MI Z 4,00 m GH 0,00 m LrT 43,0 dB(A) LrN 28,0 dB(A)																		
BPL GE Fixing Ost: GE	Fläche	108,4	70,0	6840,4	0,0	521,4	-65,3	0,0	0,0		0,0	0,0	43,0	0,0	0,0	43,0	-15,0	28,0
IO 09, Fixing 1 MI Z 4,00 m GH 0,00 m LrT 43,7 dB(A) LrN 28,7 dB(A)																		
BPL GE Fixing Ost: GE	Fläche	108,4	70,0	6840,4	0,0	481,7	-64,6	0,0	0,0		0,0	0,0	43,7	0,0	0,0	43,7	-15,0	28,7
IO 10, Fixing 2 MI Z 4,00 m GH 0,00 m LrT 44,1 dB(A) LrN 29,1 dB(A)																		
BPL GE Fixing Ost: GE	Fläche	108,4	70,0	6840,4	0,0	461,1	-64,3	0,0	0,0		0,0	0,0	44,1	0,0	0,0	44,1	-15,0	29,1
IO 11, Maxing 6 MI Z 4,00 m GH 0,00 m LrT 45,4 dB(A) LrN 30,4 dB(A)																		
BPL GE Fixing Ost: GE	Fläche	108,4	70,0	6840,4	0,0	397,3	-63,0	0,0	0,0		0,0	0,0	45,4	0,0	0,0	45,4	-15,0	30,4
IO 12, Ödmühle 2 MI Z 4,00 m GH 0,00 m LrT 44,2 dB(A) LrN 29,2 dB(A)																		
BPL GE Fixing Ost: GE	Fläche	108,4	70,0	6840,4	0,0	455,7	-64,2	0,0	0,0		0,0	0,0	44,2	0,0	0,0	44,2	-15,0	29,2



Gemeinde Erharting: Bebauungsplan "GE Frixing Ost"
Geräuschkontingentierung BPL "GE Frixing Ost" nach DIN 45691

Anhang C

Details der Ausbreitungsberechnung

Legende

2 Schallquelle		Name der Schallquelle
3 Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
7 Lw	dB(A)	Schalleistungspegel
8 Lw'/Lw"	dB(A)	Schalleistungspegel pro m/m ² (längenbezogen bzw. flächenbezogen)
9 l oder S	m,m ²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
12 Ko	dB	Raumwinkelmaß
13 d	m	Entfernung Schallquelle - Immissionsort
14 Adiv	dB	Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
15 Agnd	dB	Dämpfung aufgrund Bodeneffekt
17 Abar	dB	Dämpfung aufgrund Abschirmung
18 Aatm	dB	Dämpfung aufgrund Luftabsorption
19 DI	dB	Richtwirkungskorrektur
20 dLrefl	dB	Pegelerhöhung durch Reflexionen
23 Ls	dB(A)	Unbewerteter Schalldruckpegel am Immissionsort ohne Berücksichtigung Zeitkorrektur und "Ruhezeitenzuschlag"
24 dLw(T)	dB	Emissionskorrektur für den Zeitbereich Tag (Korrektur für Einwirkzeiten und Häufigkeiten)
25 ZR(T)	dB	Zuschlag für Zeiten erhöhter Empfindlichkeiten nach TA Lärm ("Ruhezeitzuschlag")
26 LrT	dB(A)	(Teil-)Beurteilungspegel Tag
27 dLw(N)	dB	Emissionskorrektur für den Zeitbereich Nacht (Korrektur für Einwirkzeiten und Häufigkeiten)
28 LrN	dB(A)	(Teil-)Beurteilungspegel Nacht



Hochrechnung der Verkehrsmengen von 2015 auf das Prognosejahr 2030

		A94		MÜ 33	
		westlich AS Mü-Nord	östlich AS Mü-Nord		
2015	aus Verkehrsmengen- karte	m Tag	1146	982	155
		p Tag	17,7%	19,0%	4,1%
		m Nacht	265	227	24
		p Nacht	32,4%	34,8%	5,2%
	stündliche Verkehrsmengen	m (Pkw) Tag	943,2	795,4	148,6
		m (Lkw) Tag	202,8	186,6	6,4
		m (Pkw) Nacht	179,1	148,0	22,8
		m (Lkw) Nacht	85,9	79,0	1,2
Faktor Pkw:		1,073			
Faktor Lkw:		1,279			
2030	stündliche Verkehrsmengen	m (Pkw) Tag	1012,3	853,8	159,5
		m (Lkw) Tag	259,5	238,7	8,1
		m (Pkw) Nacht	192,3	158,9	24,4
		m (Lkw) Nacht	109,8	101,1	1,6
	Eingabedaten Berechnung nach RLS-90	m Tag	1271,8	1092,5	167,6
		p Tag	20,4%	21,8%	4,8%
		m Nacht	302,1	260,0	26,0
		p Nacht	36,3%	38,9%	6,2%

Hochrechnung nach: Forschungsbericht "Verkehrsverflechtungsprognose 2030",
Bericht FE-Nr. 96.0981/2011 vom 11.06.2014,
im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur

Hochrechnung der Verkehrsmengen von 2015 auf das Prognosejahr 2030

			St 2092	B 299
			südlich A94	nördlich A94
2015	aus Verkehrsmengen-karte	m Tag	556	418
		p Tag	6,8%	8,2%
		m Nacht	86	67
		p Nacht	9,5%	14,9%
	stündliche Verkehrsmengen	m (Pkw) Tag	518,2	383,7
		m (Lkw) Tag	37,8	34,3
		m (Pkw) Nacht	77,8	57,0
		m (Lkw) Nacht	8,2	10,0
Faktor Pkw:		1,073		
Faktor Lkw:		1,279		
2030	stündliche Verkehrsmengen	m (Pkw) Tag	556,2	411,9
		m (Lkw) Tag	48,4	43,9
		m (Pkw) Nacht	83,5	61,2
		m (Lkw) Nacht	10,5	12,8
	Eingabedaten Berechnung nach RLS-90	m Tag	604,6	455,8
		p Tag	8,0%	9,6%
		m Nacht	94,0	74,0
		p Nacht	11,2%	17,3%

Hochrechnung nach: Forschungsbericht "Verkehrsverflechtungsprognose 2030",
 Bericht FE-Nr. 96.0981/2011 vom 11.06.2014,
 im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur

Gemeinde Erharting: Bebauungsplan "GE Frixing Ost"
Verkehrsrgeräusche, Strasse und Bahnstrecke, RLK 5,6m, 07/2020

Anhang E

Berechnung Strassenemission nach RLS-90

Straße	Straßenabschnitt	LmE	LmE	M	p	M	p	vPkw	vLkw	D v	D v	Steigung	D Stg	D refl	D StrO	D StrO	Lm25	Lm25
		Tag dB(A)	Nacht dB(A)	Tag Kfz/h	Tag %	Nacht Kfz/h	Nacht %	km/h	km/h	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	%	dB(A)	dB(A)	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	tags dB(A)	nachts dB(A)
A 94	westlich AS MÜ-Nord	73,7	68,7	1271,8	20,4	302,1	36,3	130	80	1,1	0,6	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	72,6	68,1
A 94	östlich AS MÜ-Nord	73,2	68,2	1092,5	21,8	260,0	38,9	130	80	1,1	0,6	-1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	72,1	67,7
B 299	ausserorts (60)	63,3	57,3	455,8	9,6	74,0	17,3	60	60	-3,1	-2,6	-0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	66,4	59,8
MÜ 33	westlich St 2092	60,9	53,2	167,6	4,8	26,0	6,2	100	80	-0,1	-0,1	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	61,0	53,2
MÜ 33	westlich St 2092	58,3	50,8	167,6	4,8	26,0	6,2	70	70	-2,6	-2,4	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	61,0	53,2
MÜ 33	westlich St 2092	56,1	48,6	167,6	4,8	26,0	6,2	50	50	-4,9	-4,6	-0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	61,0	53,2
MÜ 33	westlich St 2092	58,3	50,8	167,6	4,8	26,0	6,2	70	70	-2,6	-2,4	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	61,0	53,2
MÜ 33	östlich St 2092	60,9	53,2	167,6	4,8	26,0	6,2	100	80	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	61,0	53,2
St 2092	Bereich Mühldorf (70)	65,1	57,9	604,6	8,0	94,0	11,2	70	70	-2,2	-1,9	-0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	67,3	59,9
St 2092	ausserorts (100)	67,2	59,8	604,6	8,0	94,0	11,2	100	80	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	67,3	59,9
St 2092	ausserorts (70)	65,1	57,9	604,6	8,0	94,0	11,2	70	70	-2,2	-1,9	-0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	67,3	59,9
St 2092	ausserorts (60)	64,0	56,9	604,6	8,0	94,0	11,2	60	60	-3,3	-2,9	-0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	67,3	59,9



**Gemeinde Erharting: Bebauungsplan "GE Frixing Ost"
Verkehrsrgeräusche, Strasse und Bahnstrecke, RLK 5,6m, 07/2020**

Anhang E

Berechnung Strassenemission nach RLS-90

Legende

Straße		Straßenname
Straßenabschnitt		Straßenabschnitt
LmE Tag	dB(A)	Emissionspegel Tag
LmE Nacht	dB(A)	Emissionspegel Nacht
M Tag	Kfz/h	durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke Tag
p Tag	%	Schwerverkehrsanteil Tag
M Nacht	Kfz/h	durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke Nacht
p Nacht	%	Schwerverkehrsanteil Nacht
vPkw	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw Tag
vLkw	km/h	zul. Geschwindigkeit Schwerverkehr Tag
D v Tag	dB(A)	Zuschlag für Geschwindigkeit tags
D v Nacht	dB(A)	Zuschlag für Geschwindigkeit nachts
Steigung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
D Stg	dB(A)	Zuschlag für Steigung
D refl	dB(A)	Zuschlag für Mehrfachreflexionen
D StrO Tag	dB(A)	Zuschlag für Straßenoberfläche tags
D StrO Nacht	dB(A)	Zuschlag für Straßenoberfläche nachts
Lm25 tags	dB(A)	Pegel in 25m Abstand, tags
Lm25 nachts	dB(A)	Pegel in 25m Abstand, nachts



Gemeinde Erharting: Bebauungsplan "GE Frixing Ost"

Anhang F

Berechnung Emissionspegel Bahnstrecke nach Schall 03 [2012]

Mühdorf - Pilsting (5700) und zurück												Gleis:			Richtung: beide			Abschnitt: 1			Km: 0+000		
Zugart Name	Anzahl Züge		Geschwin- digkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]																	
	Tag	Nacht				Tag			Nacht														
						0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m												
1	GZ-V 90 km/h kurz (2015)	3,0	1,0	90	221	-	75,3	59,0	-	73,6	57,2	-											
2	GZ-V 90 km/h lang (2015)	-	1,0	90	522	-	-	-	-	77,3	60,4	-											
3	GZ-V 100 km/h (2015)	2,0	1,0	100	579	-	78,4	61,4	-	78,4	61,4	-											
4	RV-V (2015)	2,0	-	120	120	-	68,2	51,1	-	-	-	-											
5	RV-VT lang (2015)	31,0	5,0	120	69	-	77,9	54,3	-	73,0	49,4	-											
6	RV-VT kurz (2015)	30,0	4,0	120	35	-	74,7	51,1	-	69,0	45,4	-											
-	Gesamt	68,0	12,0	-	-	-	83,0	64,3	-	82,4	65,0	-											
Schiene- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB		KLM dB												
0+000	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-		-		-												
Mühdorf - Pilsting (5700) und zurück												Gleis:			Richtung: beide			Abschnitt: 2			Km: 0+563		
Zugart Name	Anzahl Züge		Geschwin- digkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]																	
	Tag	Nacht				Tag			Nacht														
						0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m												
1	GZ-V 90 km/h kurz (2015)	3,0	1,0	90	221	-	87,3	59,0	-	85,6	57,2	-											
2	GZ-V 90 km/h lang (2015)	-	1,0	90	522	-	-	-	-	89,3	60,4	-											
3	GZ-V 100 km/h (2015)	2,0	1,0	100	579	-	90,4	61,4	-	90,4	61,4	-											
4	RV-V (2015)	2,0	-	120	120	-	80,0	51,1	-	-	-	-											
5	RV-VT lang (2015)	31,0	5,0	120	69	-	89,6	54,3	-	84,7	49,4	-											
6	RV-VT kurz (2015)	30,0	4,0	120	35	-	86,4	51,1	-	80,7	45,4	-											
-	Gesamt	68,0	12,0	-	-	-	94,9	64,3	-	94,3	65,0	-											
Schiene- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB		KLM dB												
0+563	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-		12,0		-												
Mühdorf - Pilsting (5700) und zurück												Gleis:			Richtung: beide			Abschnitt: 3			Km: 0+615		
Zugart Name	Anzahl Züge		Geschwin- digkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]																	
	Tag	Nacht				Tag			Nacht														
						0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m												
1	GZ-V 90 km/h kurz (2015)	3,0	1,0	90	221	-	75,3	59,0	-	73,6	57,2	-											
2	GZ-V 90 km/h lang (2015)	-	1,0	90	522	-	-	-	-	77,3	60,4	-											
3	GZ-V 100 km/h (2015)	2,0	1,0	100	579	-	78,4	61,4	-	78,4	61,4	-											
4	RV-V (2015)	2,0	-	120	120	-	68,2	51,1	-	-	-	-											
5	RV-VT lang (2015)	31,0	5,0	120	69	-	77,9	54,3	-	73,0	49,4	-											
6	RV-VT kurz (2015)	30,0	4,0	120	35	-	74,7	51,1	-	69,0	45,4	-											
-	Gesamt	68,0	12,0	-	-	-	83,0	64,3	-	82,4	65,0	-											
Schiene- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB		KLM dB												
0+615	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-		-		-												
Mühdorf - Pilsting (5700) und zurück												Gleis:			Richtung: beide			Abschnitt: 4			Km: 0+644		
Zugart Name	Anzahl Züge		Geschwin- digkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]																	
	Tag	Nacht				Tag			Nacht														
						0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m												
1	GZ-V 90 km/h kurz (2015)	3,0	1,0	90	221	-	79,3	59,0	-	77,6	57,2	-											
2	GZ-V 90 km/h lang (2015)	-	1,0	90	522	-	-	-	-	81,3	60,4	-											
3	GZ-V 100 km/h (2015)	2,0	1,0	100	579	-	82,4	61,4	-	82,4	61,4	-											
4	RV-V (2015)	2,0	-	120	120	-	72,1	51,1	-	-	-	-											
5	RV-VT lang (2015)	31,0	5,0	120	69	-	81,7	54,3	-	76,8	49,4	-											
6	RV-VT kurz (2015)	30,0	4,0	120	35	-	78,5	51,1	-	72,8	45,4	-											
-	Gesamt	68,0	12,0	-	-	-	86,9	64,3	-	86,3	65,0	-											
Schiene- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB		KLM dB												
0+644	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-		4,0		-												



Gemeinde Erharting: Bebauungsplan "GE Frixing Ost"

Anhang F

Berechnung Emissionspegel Bahnstrecke nach Schall 03 [2012]

Mühdorf - Pilsting (5700) und zurück												Gleis:			Richtung: beide			Abschnitt: 5			Km: 0+673		
Zugart Name	Anzahl Züge		Geschwin- digkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]																	
	Tag	Nacht				Tag			Nacht														
						0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m												
1	GZ-V 90 km/h kurz (2015)	3,0	1,0	90	221	-	75,3	59,0	-	73,6	57,2	-											
2	GZ-V 90 km/h lang (2015)	-	1,0	90	522	-	-	-	-	77,3	60,4	-											
3	GZ-V 100 km/h (2015)	2,0	1,0	100	579	-	78,4	61,4	-	78,4	61,4	-											
4	RV-V (2015)	2,0	-	120	120	-	68,2	51,1	-	-	-	-											
5	RV-VT lang (2015)	31,0	5,0	120	69	-	77,9	54,3	-	73,0	49,4	-											
6	RV-VT kurz (2015)	30,0	4,0	120	35	-	74,7	51,1	-	69,0	45,4	-											
-	Gesamt	68,0	12,0	-	-	-	83,0	64,3	-	82,4	65,0	-											
Schiene- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB		KLM dB												
0+673	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-		-		-												
Mühdorf - Pilsting (5700) und zurück												Gleis:			Richtung: beide			Abschnitt: 6			Km: 1+593		
Zugart Name	Anzahl Züge		Geschwin- digkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]																	
	Tag	Nacht				Tag			Nacht														
						0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m												
1	GZ-V 90 km/h kurz (2015)	3,0	1,0	90	221	-	80,5	59,0	-	78,8	57,2	-											
2	GZ-V 90 km/h lang (2015)	-	1,0	90	522	-	-	-	-	82,5	60,4	-											
3	GZ-V 100 km/h (2015)	2,0	1,0	100	579	-	83,3	61,4	-	83,3	61,4	-											
4	RV-V (2015)	2,0	-	120	120	-	72,7	51,1	-	-	-	-											
5	RV-VT lang (2015)	31,0	5,0	120	69	-	82,4	54,3	-	77,5	49,4	-											
6	RV-VT kurz (2015)	30,0	4,0	120	35	-	79,2	51,1	-	73,5	45,4	-											
-	Gesamt	68,0	12,0	-	-	-	87,8	64,3	-	87,4	65,0	-											
Schiene- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB		KLM dB												
1+593	Bahnübergang	-		-	-	-	-		-		-												
Mühdorf - Pilsting (5700) und zurück												Gleis:			Richtung: beide			Abschnitt: 7			Km: 1+640		
Zugart Name	Anzahl Züge		Geschwin- digkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]																	
	Tag	Nacht				Tag			Nacht														
						0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m												
1	GZ-V 90 km/h kurz (2015)	3,0	1,0	90	221	-	75,3	59,0	-	73,6	57,2	-											
2	GZ-V 90 km/h lang (2015)	-	1,0	90	522	-	-	-	-	77,3	60,4	-											
3	GZ-V 100 km/h (2015)	2,0	1,0	100	579	-	78,4	61,4	-	78,4	61,4	-											
4	RV-V (2015)	2,0	-	120	120	-	68,2	51,1	-	-	-	-											
5	RV-VT lang (2015)	31,0	5,0	120	69	-	77,9	54,3	-	73,0	49,4	-											
6	RV-VT kurz (2015)	30,0	4,0	120	35	-	74,7	51,1	-	69,0	45,4	-											
-	Gesamt	68,0	12,0	-	-	-	83,0	64,3	-	82,4	65,0	-											
Schiene- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB		KLM dB												
1+640	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-		-		-												
Mühdorf - Pilsting (5700) und zurück												Gleis:			Richtung: beide			Abschnitt: 8			Km: 3+177		
Zugart Name	Anzahl Züge		Geschwin- digkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]																	
	Tag	Nacht				Tag			Nacht														
						0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m												
1	GZ-V 90 km/h kurz (2015)	3,0	1,0	90	221	-	80,5	59,0	-	78,8	57,2	-											
2	GZ-V 90 km/h lang (2015)	-	1,0	90	522	-	-	-	-	82,5	60,4	-											
3	GZ-V 100 km/h (2015)	2,0	1,0	100	579	-	83,3	61,4	-	83,3	61,4	-											
4	RV-V (2015)	2,0	-	120	120	-	72,7	51,1	-	-	-	-											
5	RV-VT lang (2015)	31,0	5,0	120	69	-	82,4	54,3	-	77,5	49,4	-											
6	RV-VT kurz (2015)	30,0	4,0	120	35	-	79,2	51,1	-	73,5	45,4	-											
-	Gesamt	68,0	12,0	-	-	-	87,8	64,3	-	87,4	65,0	-											
Schiene- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrfächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB		KLM dB												
3+177	Bahnübergang	-		-	-	-	-		-		-												



Steger & Partner GmbH Frauendorferstraße 87 81247 München Tel: 089/891463-0

23.07.2020, 12:55

Bericht Nr. 5802/B1/mec vom 29.07.2020

Seite 2

Gemeinde Erharting: Bebauungsplan "GE Frixing Ost"

Anhang F

Berechnung Emissionspegel Bahnstrecke nach Schall 03 [2012]

Mühldorf - Pilsting (5700) und zurück		Gleis:		Richtung: beide			Abschnitt: 9 Km: 3+205					
	Zugart Name	Anzahl Züge		Geschwin- digkeit km/h	Länge je Zug m	Max	Emissionspegel L'w [dB(A)]					
		Tag	Nacht				Tag			Nacht		
							0 m	4 m	5 m	0 m	4 m	5 m
1	GZ-V 90 km/h kurz (2015)	3,0	1,0	90	221	-	75,3	59,0	-	73,6	57,2	-
2	GZ-V 90 km/h lang (2015)	-	1,0	90	522	-	-	-	-	77,3	60,4	-
3	GZ-V 100 km/h (2015)	2,0	1,0	100	579	-	78,4	61,4	-	78,4	61,4	-
4	RV-V (2015)	2,0	-	120	120	-	68,2	51,1	-	-	-	-
5	RV-VT lang (2015)	31,0	5,0	120	69	-	77,9	54,3	-	73,0	49,4	-
6	RV-VT kurz (2015)	30,0	4,0	120	35	-	74,7	51,1	-	69,0	45,4	-
-	Gesamt	68,0	12,0	-	-	-	83,0	64,3	-	82,4	65,0	-
Schienen- kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen- zustand c2		Kurvenfahr- geräusch dB	Gleisbrems- geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB		Brücke KBr dB		KLM dB	
3+205	Standardfahrbahn	-		-	-	-	-		-		-	



Gemeinde Erharting: Bebauungsplan "GE Frixing Ost"

Anhang F

Zugsetup Schall 03-2012 Strecke Mühldorf - Pilsting (5700)

Nr.	Elementname	Zugart	vMax [km/h]	Fahrzeugkategorie	Anzahl Einheiten	Fahrzeugkategorie	Anzahl Einheiten	Fahrzeugkategorie	Anzahl Einheiten
1	GZ-V 90 km/h kurz (2015)	Regulärer Zug	90	8-A4	1	10-Z2	9	10-Z15	2
2	GZ-V 90 km/h lang (2015)	Regulärer Zug	90	8-A6	1	10-Z2	22	10-Z15	5
3	GZ-V 100 km/h (2015)	Regulärer Zug	100	8-A6	1	10-Z2	24	10-Z15	6
4	RV-V (2015)	Regulärer Zug	120	8-A4	1	9-Z5	4		
5	RV-VT lang (2015)	Regulärer Zug	120	6-A8	2				
6	RV-VT kurz (2015)	Regulärer Zug	120	6-A8	1				

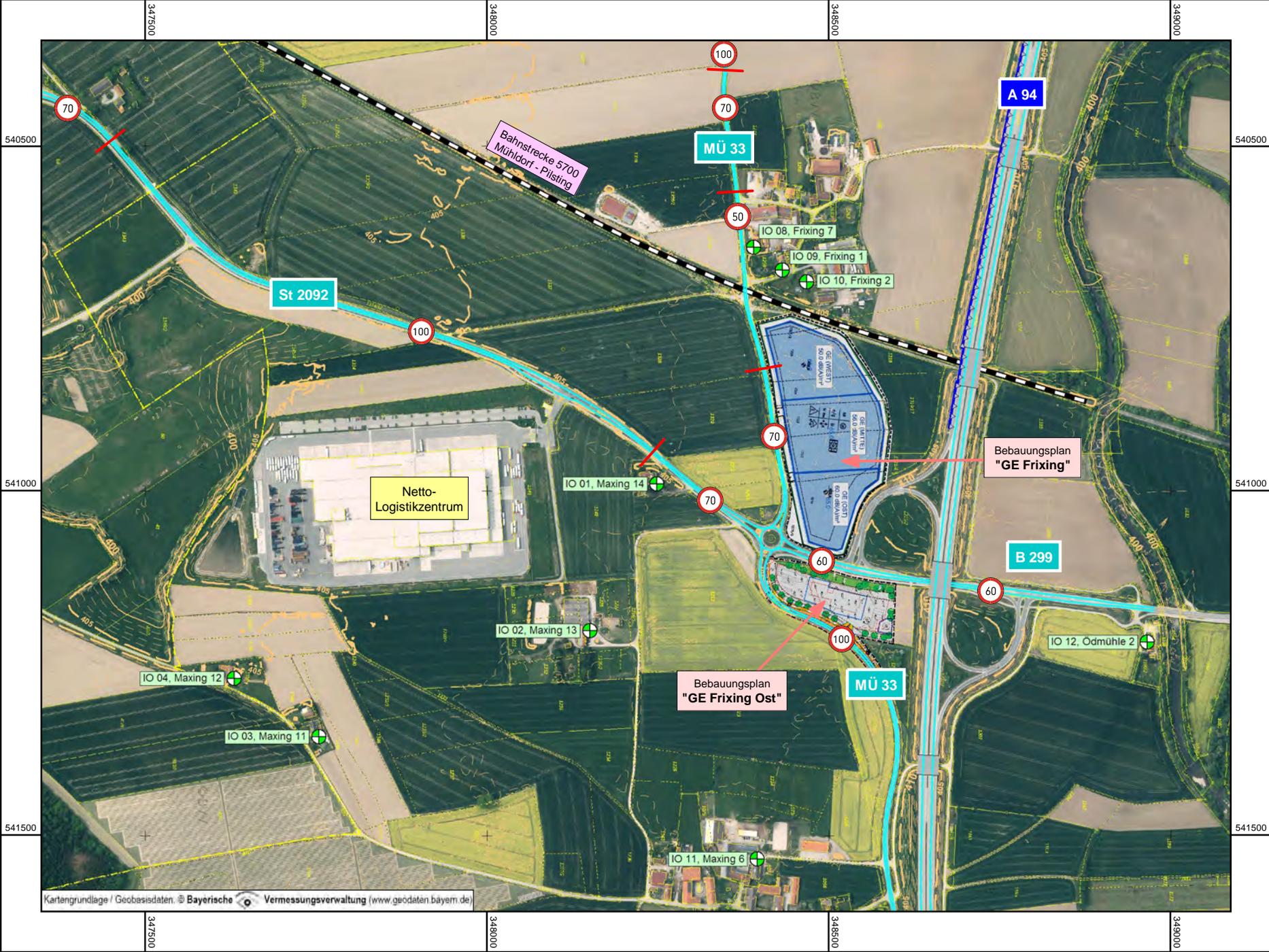


Steger & Partner GmbH Frauendorferstraße 87 81247 München Tel: 089/891463-0

Bericht Nr. 5802/B1/mec vom 29.07.2020

27.07.2020, 13:47

Seite 4



Anton Eicher
 Bäckerei - Konditorei
 Hauptstraße 23
 84513 Erharting

**Bebauungsplan
 "GE Frixing Ost"
 der Gemeinde Erharting**

Schalltechnische Untersuchung

Übersichtslageplan

Abb. 1
 zum Bericht 5802/B1/mec
 vom 29.07.2020

Legende

- Immissionsort
- Emissionsband Straße
- Schienenachse
- Digitales Geländemodell (Höhenschichtlinien mit Höhe ü. NN)
- Lärmschutzwand 2m südlich BAB A 94



Maßstab bei Blattgröße DIN A4: 1:7500
 0 25 50 100 150 200 250 m

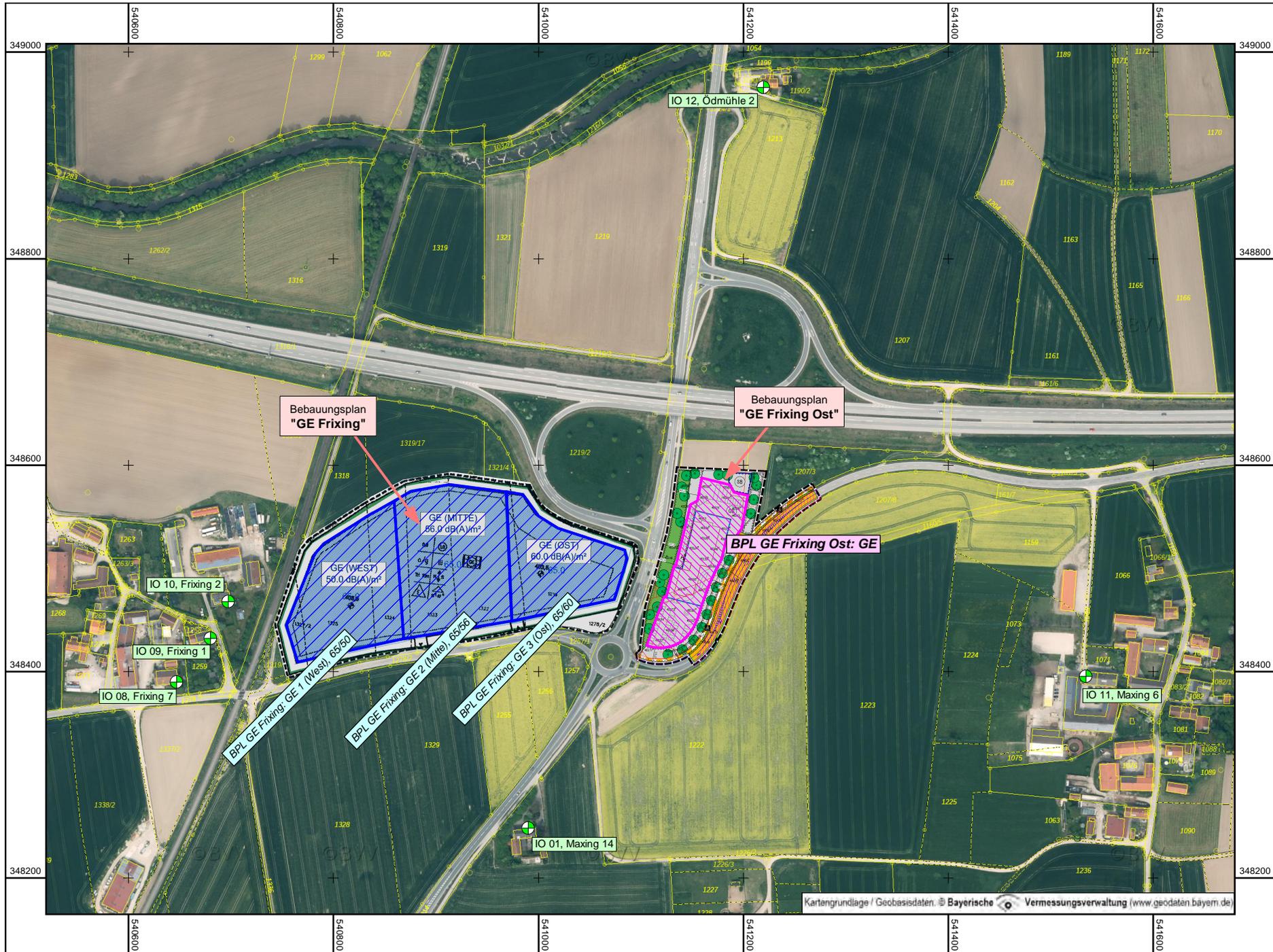


Steger & Partner GmbH

Lärmschutzberatung

Fraundorferstraße 87
 81247 München
 089 / 89 14 63-0

www.sp-laermschutz.de



Anton Eicher
 Bäckerei - Konditorei
 Hauptstraße 23
 84513 Erharting

**Bebauungsplan
 "GE Frixing Ost"
 der Gemeinde Erharting**

Schalltechnische Untersuchung

**Geräuschemissions-
 kontingentierung
 nach DIN 45691**

Detailsicht mit Kontingentflächen
 und Immissionsorten

Abb. 2
 zum Bericht 5802/B1/mec
 vom 29.07.2020

Legende

-  Immissionsort
-  Kontingentfläche
BPL "GE Frixing"
-  Kontingentfläche
BPL "GE Frixing Ost"



Maßstab bei Blattgröße DIN A4: 1:5000



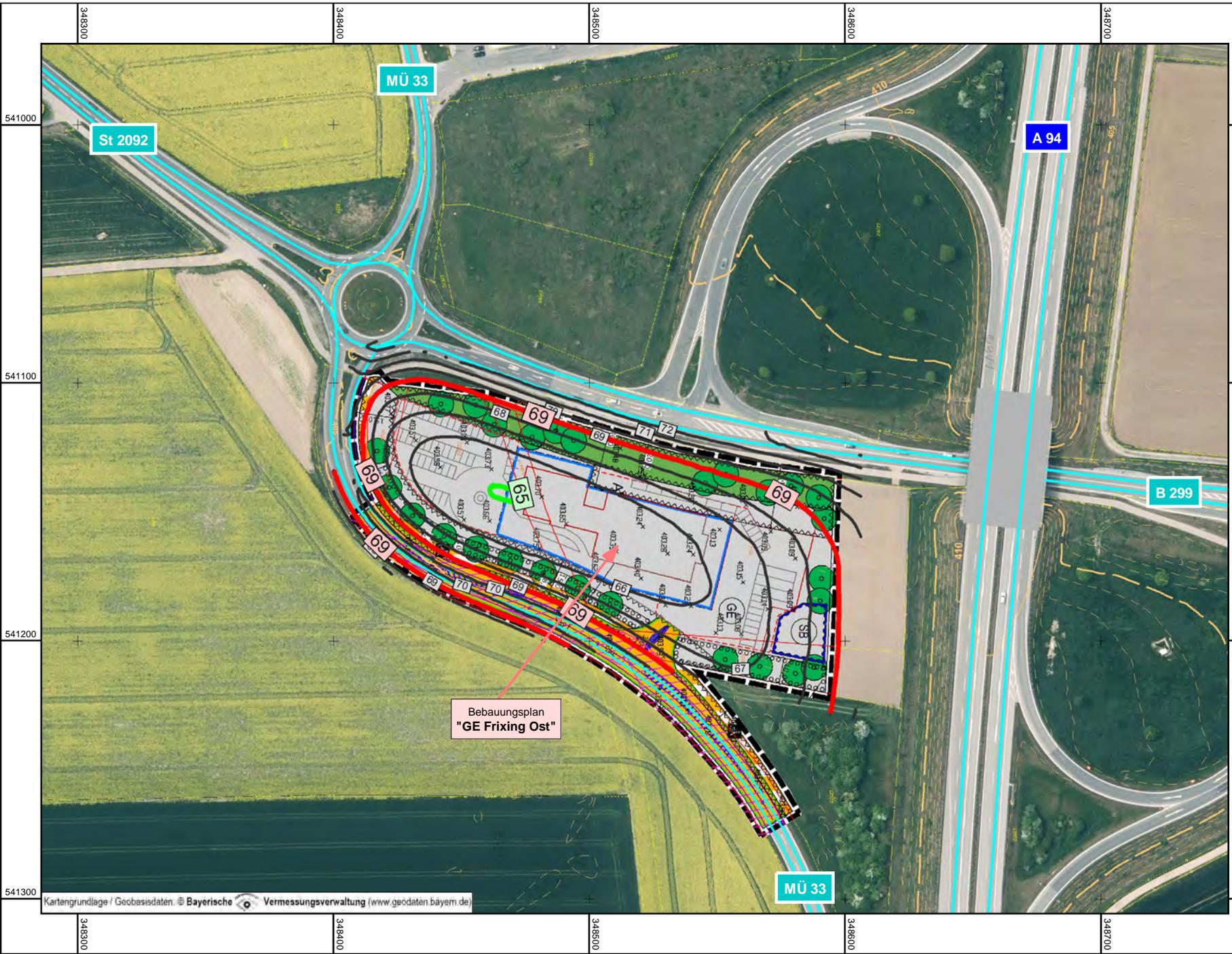
Steger & Partner GmbH

Lärmschutzberatung

Fraundorferstraße 87
 81247 München
 089 / 89 14 63-0

www.sp-laermschutz.de

Kartengrundlage / Geobasisdaten. © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)



**Anton Eicher
Bäckerei - Konditorei
Hauptstraße 23
84513 Erharting**

**Bebauungsplan
"GE Frixing Ost"
der Gemeinde Erharting**

Schalltechnische Untersuchung

**Verkehrsgeräusche
(Straße und Bahn)
Beurteilungspegel
tags**

(Pegel in 5,6 m Höhe über Gelände)

Abb. 3
zum Bericht 5802/B1/mec
vom 29.07.2020

Legende

-  Emissionsband Straße
-  Digitales Geländemodell (Höhenschichtlinien mit Höhe ü. NN)
-  65 dB(A) - Isophone (Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete)
-  69 dB(A) - Isophone (Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Gewerbegebiete)



Maßstab bei Blattgröße DIN A4: 1:2000
0 5 10 20 30 40 50 60 m



Steger & Partner GmbH

Lärmschutzberatung
Fraundorferstraße 87
81247 München
089 / 89 14 63-0
www.sp-laermschutz.de



**Anton Eicher
Bäckerei - Konditorei
Hauptstraße 23
84513 Erharting**

**Bebauungsplan
"GE Fixing Ost"
der Gemeinde Erharting**

Schalltechnische Untersuchung

**Verkehrsgeräusche
(Straße und Bahn)
Beurteilungspegel
nachts**

(Pegel in 5,6 m Höhe über Gelände)

Abb. 4
zum Bericht 5802/B1/mec
vom 29.07.2020

- Legende**
-  Emissionsband Straße
 -  Digitales Geländemodell (Höhenschichtlinien mit Höhe ü. NN)
 -  55 dB(A) - Isophone (Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete)
 -  59 dB(A) - Isophone (Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Gewerbegebiete)



Maßstab bei Blattgröße DIN A4: 1:2000
0 5 10 20 30 40 50 60 m



Steger & Partner GmbH
Lärmschutzberatung
Fraundorferstraße 87
81247 München
089 / 89 14 63-0
www.sp-laermschutz.de

