Gemeinde Moosthenning

Begründung
gem. § 2a Baugesetzbuch
zum Bebauungs- und
Grünordnungsplan
„OBERVIEHMOOS“

Gemeinde:	**:**	**Moosthenning**
Landkreis	**:**	**Dingolfing-Landau**
Regierungsbezirk	**:**	**Niederbayern**

Stand der Planung	**:**	**Satzung** Fassung vom 25.10.2022

Dipl.-Ing. (FH) Ludwig Bindhammer
Architekt und Stadtplaner (Stadtplanerliste Nr. 41279)
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach
Tel.: 08774-96996-0, Fax: -96996-19, email: info@bindhammer.de

INHALTSVERZEICHNIS:

Teil A Begründung **Seite**

1. LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETES 3

2. BUNDES-, LANDES- UND REGIONALPLANUNG 4

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 – LEP 2020 – 4

2.2 Regionalplan 6

2.3 Flächennutzungsplan 8

3. HINWEISE ZUR PLANUNG 9

3.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen 9

3.2 Städtebauliches Konzept 9

3.3 Grünordnerisches Konzept 10

4. HYDROGEOLOGIE UND WASSERWIRTSCHAFT 10

4.1 Oberflächenwasser: 10

4.2 Schutzgebiete 11

5. VER- UND ENTSORGUNG 11

6. DENKMALPFLEGE 12

7. IMMISSIONSSCHUTZ 12

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 14

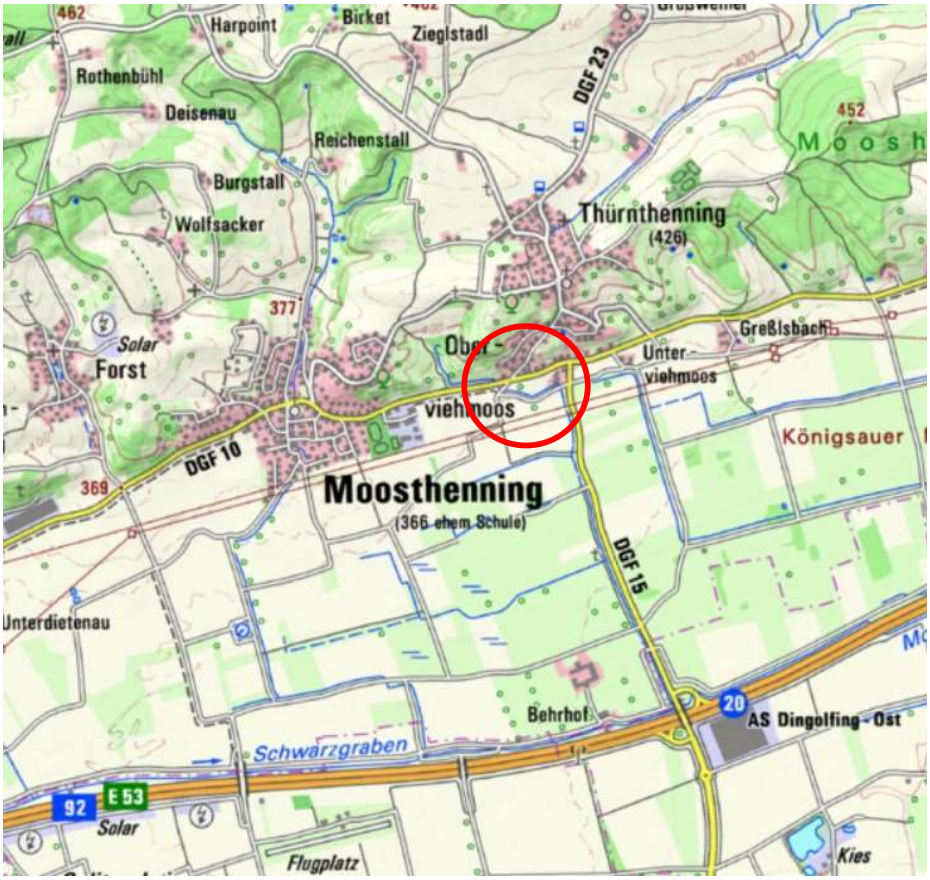
9. FLÄCHENBILANZ: 15

Anhang

- Artenliste für Gehölzpflanzungen

1. LAGE UND GRÖSSE DES PLANUNGSGEBIETES

Die Gemeinde liegt nördlich von Dingolfing im Landkreis Dingolfing-Landau, der Ortsteil Oberviehmoos liegt im Osten des Gemeindegebiets.



Ausschnitt aus der topografischen Karte des BayernAtlas,
Ortsteil Oberviehmoos siehe roter Kreis

Das Planungsgebiet selbst ist unbebaut und besteht auf Flur-Nr. 300 Teilfläche aus landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerfläche) und auf Flur-Nr. 299 Teilfläche aus landwirtschaftlichem Intensiv-Grünland, das zum Teil als Lagerfläche für Holz und landwirtschaftliche Güter genutzt wird.

Der Planungsbereich liegt am südlichen Rand des Ortsteiles Oberviehmoos, südlich der Kreisstraße Kr DGF 10. Der Planungsbereich liegt an einem leicht von Norden nach Süden abfallenden Hang des Donau-Isar-Hügellandes. Das Gelände steigt vom Süden des Planungsgebietes von ca. 358 m ÜNN auf ca. 360 m ÜNN nach Norden an. Das Gebiet umfasst die Fl.Nrn. 299 Teilfläche und 300 Teilfläche, Gemarkung Türkenfeld. Es wird ein Dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO geplant.
Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 9.510 m² (mit CAD gemessen) und wird folgendermaßen umgrenzt:

- im Norden durch die Kreisstraße Kr DGF 10 und daran anschließend bestehendes Dorfgebiet
- im Osten durch vorh. Wohnbebauung und einer landwirtschaftl. Hofstelle

- im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen
- im Westen durch landwirtschaftliche Nutzflächen

Das Planungsgebiet selbst ist unbebaut und besteht aus landwirtschaftlichen Nutzflächen (Ackerfläche und Grünland). Topographisch fällt das Gelände in südliche Richtung leicht ab (ca. 5,7 % im Mittel).

Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Geltungsbereich gelb gestrichelt

Das Planungsgebiet befindet sich naturräumlich im Unterbayerischen Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten. Die potenzielle natürliche Vegetation ist hier der Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald (FIS-Natur Online). Der Geltungsbereich überschneidet sich nicht mit einem Schutzgebiet gemäß §§ 23-30 BNatSchG oder einem europäischen Schutzgebiet nach § 32 BNatSchG.

2. BUNDES-, LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Gesetzliche Grundlage ist das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben.
Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht.
Die Ziele wiederum werden räumlich und sachlich konkretisiert.

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 – LEP 2020 –

In Bayern gilt hier die Neufassung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) vom 01.01.2020. Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1.1 (Z): In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. (…)

1.1.1 (G): Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

1.1.2 (Z): Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten. Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

1.1.2 (G): Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.

1.1.3 (G): Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.2.1 (G): Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

1.2.1 (Z): Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung zu beachten.
1.3.1 (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien und durch den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

2. Raumstruktur

2.2.5 (G): Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

3. Siedlungsstruktur

3.1 (G): Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

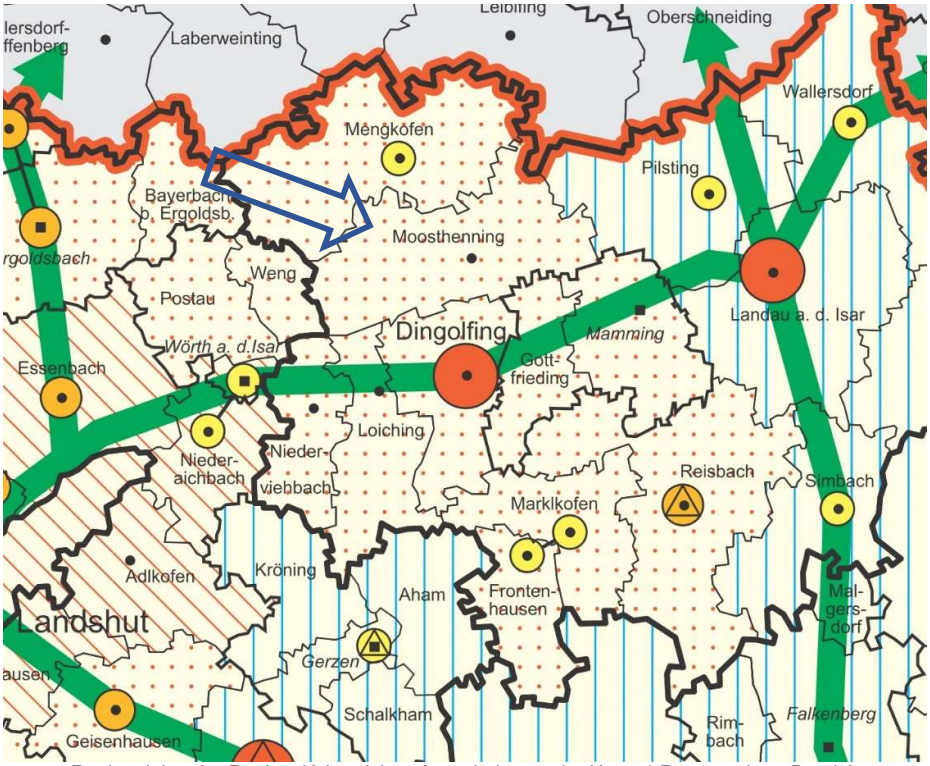
3.2 (Z): In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 (G): Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen […].

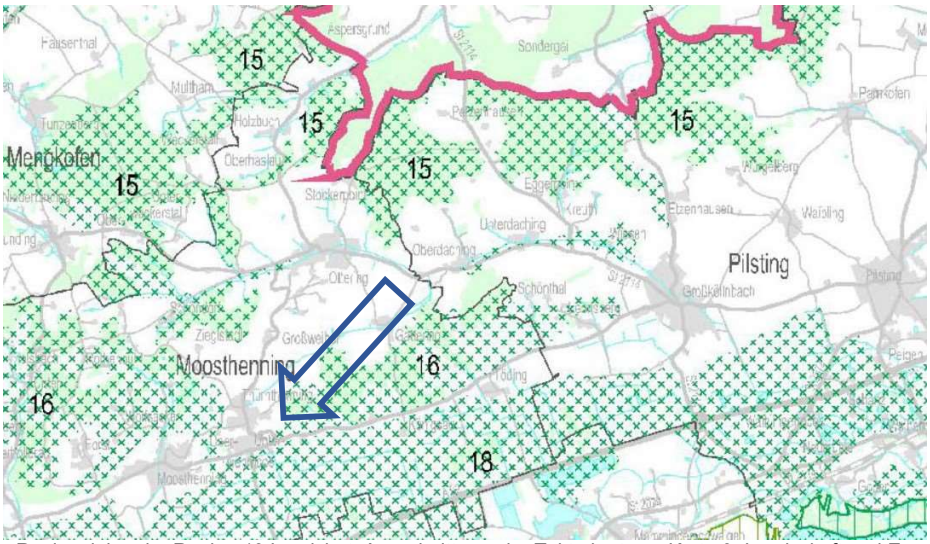
2.2 Regionalplan

Der Regionalplan der Region 13 Landshut (Stand 30.01.2020) weist die Gemeinde Moosthenning in der Karte 1 Raumstruktur als Allgemeinen Ländlichen Raum aus. Die Karte 2 – Siedlung und Versorgung – enthält zum Planungsgebiet selbst keine Aussagen.



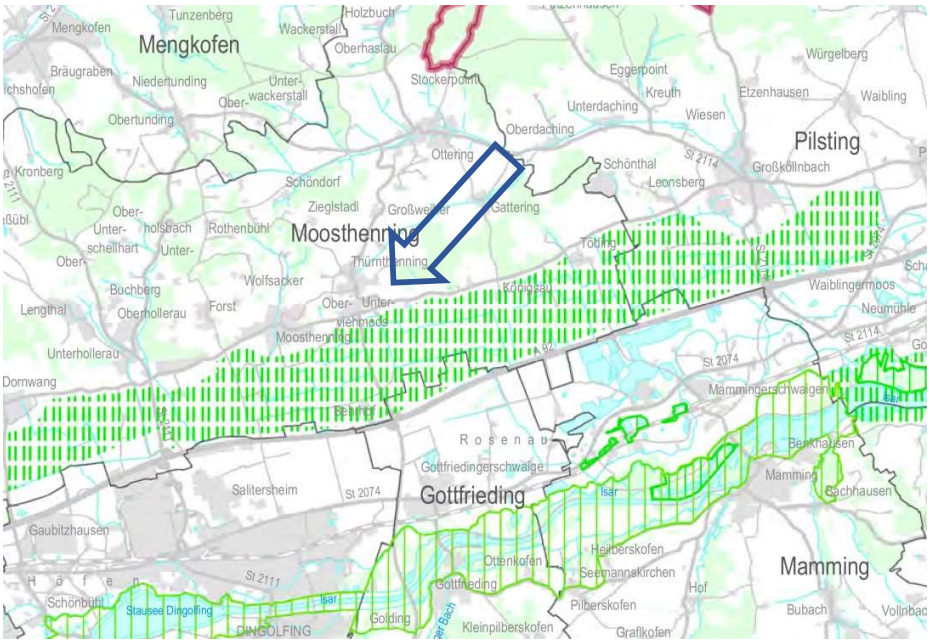
Regionalplan der Region 13 Landshut, Ausschnitt aus der Karte 1 Raumstruktur, Bereich des Gemeindegebiets Moosthenning siehe blauer Pfeil

Laut Karte 3 – Landschaft und Erholung – befindet sich der Geltungsbereich am Rande des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 18 „Isar, Isaraue, Niedermoorgürtel, Niederterrassen und Wiesenbrütergebiete im nördlichen Isartal“. In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen.



Regionalplan der Region 13 Landshut, Ausschnitt aus der Tekturkarte zu Karte 3 „Landschaft und Erholung“, Bereich des Planungsgebiets siehe blauer Pfeil

Die Karte Regionale Grünzüge des Regionalplans weist entlang der Isar einen Regionalen Grünzug aus, an welchen das Planungsgebiet angrenzt. In den regionalen Grünzügen sind vorrangig die zusammenhängenden Teile der freien Landschaft zu sichern.



Regionalplan der Region 13 Landshut, Ausschnitt aus der Tekturkarte zu Karte 3 „Landschaft und Erholung“ – Regionale Grünzüge, Bereich des Planungsgebiets siehe blauer Pfeil

Betroffene Ziele und Grundsätze des Regionalplans im Hinblick auf die Entwicklung von Dorfgebieten:

1.1 (G): Die Siedlungsentwicklung soll in allen Gemeinden der Region bedarfsgerecht erfolgen.

1.2 (G): Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden (…..). Neue Siedlungsflächen sollen bezüglich ihrer städtebaulichen Gestalt den besonderen Anforderungen einer regionaltypischen, flächensparenden und kompakten Bauweise entsprechen.

1.3 (G): Es ist von besonderer Bedeutung, dass der Nachfrage nach Siedlungsflächen durch eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik Rechnung getragen wird.

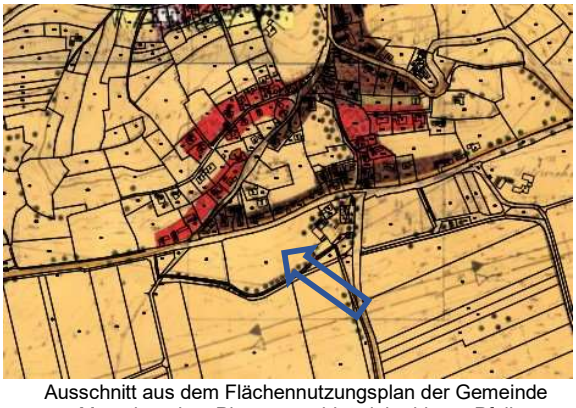
1.4 (G): Der Flächenverbrauch in den Gemeinden soll durch
- die Revitalisierung bestehender Strukturen und
- die Einrichtung eines Flächenmanagements
reduziert werden.

1.6 (G): Funktionsfähige Siedlungsstrukturen zu erhalten und weiterzuentwickeln, ist vor dem Hintergrund des demografischen Wandels von besonderer Bedeutung.

Fazit
Insgesamt ergibt sich aus der landes- und regionalplanerischen Einstufung der Gemeinde Moosthenning die grundsätzliche Zielsetzung der Entwicklungssicherung im wirtschaftlichen, siedlungsstrukturellen und infrastrukturellen Bereich mit dem Ziel der „Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen“. Somit ist festzustellen, dass durch die Planung den Zielsetzungen von Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan entsprochen wird.

2.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moosthenning ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die vorliegende Planung entspricht damit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Deshalb wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 53 angepasst.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Moosthenning, Planungsgebiet siehe blauer Pfeil

3. HINWEISE ZUR PLANUNG

3.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Planungsanlass ist die beabsichtigte Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses und einer Gewerbehalle mit Lager und Büro für einen ortsansässigen Elektroinstallationsbetrieb (Flur-Nr. 300) sowie eines Einfamilienwohnhauses mit landwirtschaftlicher Gerätehalle für den Eigentümer von Flur-Nr. 299.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für das Baugebiet „Oberviehmoos“ wird aus folgenden Gründen gerechtfertigt:
Die Gemeinde hat im Vorfeld der Planung die Innenentwicklungspotenziale im Bereich des Ortsteils Oberviehmoos geprüft mit dem Ergebnis, dass derzeit für die Gemeinde keine freien Flächen für eine Wohngebietsnutzung zur Verfügung stehen.

Zur Verringerung der Neuinanspruchnahme durch flächensparende Bauweisen wurde die Erschließung von der bestehenden Kreisstraße Kr DGF10 geplant. Die Größe der Grundstücke wurde den ortsüblichen Größen des Ortsteils angepasst.

Für die hier überplante Fläche spricht die geplante Nutzung durch die Grundstückseigentümer und die Lage im Anschluss an die bestehende Bebauung. Zur Abrundung des Ortsrandes in Oberviehmoos hat sich der Gemeinderat daher entschieden, diese Flächen zu überplanen.

3.2 Städtebauliches Konzept

Entsprechend des Charakters eines im Wesentlichen durch Wohnen und landwirtschaftliche Betriebe geprägten Gebietes, wird der Geltungsbereich als Dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO festgesetzt. Innerhalb des Plangebiets werden die Flächen derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das Baugebiet liegt an einem flachen Nordsüdhang. Der Höhenunterschied beträgt ungefähr 2 Meter, die mittlere Geländeneigung ca. 5,7 %. Die Planung sieht 6 Baugrundstücke vor, die für Einzelhausbebauung konzipiert sind.

Der Bebauungsplan soll eine an die Umgebung angepasste, maßvolle Bauentwicklung ermöglichen. Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise soll dabei der Lage am Ortsrand und dem ländlichen Charakter der Gemeinde sowie den modernen Wohnraumansprüchen inklusive energetischen Belangen Rechnung getragen werden. Daher wird eine dem ländlichen Raum angepasste, maßvolle Bebauung des Dorfgebietes mit der erforderlichen Erschließung, angemessener Grundfläche und Wandhöhen ermöglicht, die sich möglichst gut in die Landschaft am Ortsrand einfügt.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die nördlich verlaufende Ortsdurchfahrtsstraße, die Kreisstraße Kr DGF 10, die bisher einseitig bebaut ist. Durch die nun zweiseitig geplante Bebauung entsteht eine geschlossene Ortschaft. Dadurch kann eine, auch im Interesse der Altanlieger, Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit erzielt werden.

Für die Gebäude wird eine maximal zulässige Firsthöhe von 9,50 m sowie eine maximal zulässige Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt (vgl. Planzeichnung).
Gemessen wird die Höhe in der Mitte der Garagenzufahrt ab OK. Erschließungsstraße.
Gemäß § 23 BauNVO wird die überbaubare Fläche durch die Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze wird im Bebauungsplan so festgesetzt, dass sie einen großzügigen Nutzungs- und Gestaltungsspielraum zulässt.

3.3 Grünordnerisches Konzept

Für alle Gehölzpflanzungen werden standortheimische Gehölze nach Artenliste festgesetzt.

Am südlichen Geltungsbereichrand von Flur-Nr. 300 TF und Flur-Nr. 299 TF wird ein 5,0 m breiter Grünstreifen mit Strauchpflanzungen festgesetzt. Diese Fläche dient als Trenn- und Abschirmgrün zur freien Landschaft hin.
Sie ist abschnittsweise mit ca. 119 standortgerechten einheimischen Sträuchern gem. Pflanzschema zu bepflanzen. Als Pflanzgrößen werden empfohlen: verpflanzter Strauch 60-100 cm, verpflanzter Heister 100-125 cm. Durch eine gruppierte Pflanzvorgabe werden einerseits Grünstrukturen als harmonischer Übergang vom Baugebiet zur landwirtschaftlichen Feldflur geschaffen, andererseits aber abwechslungsreiche Blickbeziehungen ermöglicht.

Am Südrand der Flur-Nr. 299 wird als externe Ausgleichsfläche ein Lebensraumkomplex aus extensivem Grünland und Streuobstwiese angelegt. Auf den Flächen sind hochstämmige, für den torfigen Standort geeignete Obstbäume gem. Pflanzliste (3 x v., STU 12-14 cm, mit Wurzelballen) zu pflanzen. Die Obstbäume sind mit Pflöcken zu stabilisieren und gegen Verbiss zu schützen.

Der Ausgleich für den Eingriff auf Flur-Nr. 300 TF wird extern auf der Flur-Nr. 403, Gemarkung Thürnthenning, erbracht. Eine Fläche von ca. 2.376 m² wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als LRT 6510 (Magere Flachland-Mähwiese) angelegt.

Je Grundstück ist ein Obstbaum-Hochstamm (Pflanzqualität H STU 8-10) zu pflanzen.

4. HYDROGEOLOGIE UND WASSERWIRTSCHAFT

4.1 Oberflächenwasser:

Untergeordnete Verkehrsflächen wie Kraftfahrzeugstellplätze etc. sollen versickerungsfähig erstellt werden (z.B. Schotterrasen, Rasenfugensteine etc.).

Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern. Erst wenn **nachgewiesen** (Gutachten!) ist, dass eine Versickerung nicht möglich ist, ist nach Rückhaltung (z. B. rechtlich gesicherte Zisterne) eine Einleitung in den Kanal/ ein Oberflächengewässer zu prüfen.

Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sowie auf die Techn. Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) wird hingewiesen.
Eine punktuelle Versickerung ist nicht zulässig (s. NWFreiV), die Versickerung hat über Mulden oder Rigolen zu erfolgen.
Für die Versickerung und/oder Einleitung in ein Oberflächengewässer ist ggf. rechtzeitig vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen (S 9 Abs. 1 Ziffer 4 WHG).“

4.2 Schutzgebiete

Im Planungsbereich sind keine Schutzgebiete vorhanden. Im Süden grenzt das gem. ABSP Schwerpunktgebiet Nr. 279 C „Niedermoore im Unteren Isartal“ an den Geltungsbereich an.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Das DVGW-Regelwerk „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ GW 125 ist zu beachten.

Trink- und Brauchwasser:
Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die Wasserversorgung des Wasserzweckverbands Mallersdorf und kann als gesichert betrachtet werden.

Löschwasserversorgung:
Für die Bereitstellung der Wasserversorgung für den Grundschutz nach W405, wurde vom Wasserzweckverband Mallersdorf mit Stellungnahme bestätigt, dass aus einem nahegelegenen Oberflurhydranten (bei Flur-Nr. 301/4) eine in der Regel ausreichende Löschwasserentnahmemenge von 800 Liter/Minute zur Verfügung steht.
Für einen weitergehenden Objektschutz haben die Eigentümer selbst zu sorgen.

Stromversorgung:
Die Stromversorgung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt durch einen Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Bayernwerk AG, Altdorf, und kann als gesichert betrachtet werden.

Telefon:
Anschluss erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der Deutschen Telekom.

Abwasserbeseitigung:
Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt nach Angaben der Gemeinde im Mischsystem.

Das Schmutzwasser wird in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet. Dieser Bestandskanal führt das Schmutzwasser der Kläranlage Moosthenning zur Reinigung zu.

Müllbeseitigung:
Die Müllbeseitigung wird zentral auf Landkreisebene geregelt und kann als gesichert betrachtet werden.

6. DENKMALPFLEGE

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass oberirdisch nicht mehr sichtbare und unbekannte Bodendenkmäler in der Erde vorhanden sind

Art. 8 BayDSchG:

1. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich der Unteren Dankmalschutzbehörde im Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
2. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten erlaubt.

7. IMMISSIONSSCHUTZ

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Der Schallschutz wird dabei für die Praxis durch die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" konkretisiert. Im Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 sind Orientierungswerte für die Beurteilung genannt. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung an schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Bauflächen, Baugebiete, sonstige Flächen) ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des jeweiligen Baugebiets oder der jeweiligen Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Oberviehmoos“ soll am westlichen Ortseingang von Oberviehmoos ein dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO ausgewiesen werden. Das Plangebiet beinhaltet sechs Bauparzellen und liegt im Geräuscheinwirkungsbereich der Kreisstraße DGF 10, die unmittelbar nördlich vorbeiführt und über die das Gebiet erschlossen wird, und der Kreisstraße DGF 15, die im Osten in ca. 70 m Entfernung in die Kreisstraße DGF 10 mündet.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oftmals nicht einhalten. Wo im Bauleitplanverfahren von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, da andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen werden.

Als wichtiges Indiz für die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen durch Verkehrslärmimmissionen können zudem die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) herangezogen werden, die in der Regel um 4 dB(A)

höher liegen, als die im Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 für die verschiedenen Gebietsarten genannten Orientierungswerte. Sie sind beim Neubau und der wesentlichen Änderung von öffentlichen Verkehrswegen rechtsverbindlich zu beachten.

Übersicht Beurteilungsgrundlagen (Angaben in dB(A))				
Anwendungs-bereich	**Städtebauliche Planungen (Bauleitpläne)**		**Neubau/Änderung von öffentlichen Verkehrswegen**	
Vorschrift	**DIN 18005 Teil 1, BL 1, Ausgabe 2002**		**16. BImSchV (1990, letzte Änder. 3/2021)**	
Nutzung	**Orientierungswert**		**Immissionsgrenzwert**	
	Tag	**Nacht**	**Tag**	**Nacht**
Dörfliche Wohngebiete (MDW)	60	50 (45)	(64)*	(54)*

():……Der in der letzten Zeile in Spalte 3 in Klammern angegebene, niedrigere Wert gilt für Gewerbelärm, der höhere für Verkehrslärm.

*:……Die 16. BImSchV wurde noch nicht an den neuen Baugebietstyp angepasst und enthält deshalb keine Immissionsgrenzwerte für dörfliche Wohngebiete (MDW). In Analogie zum Entwurf des Beiblatts 1:2022-02 zur DIN 18005 darf angenommen werden, dass in dörflichen Wohngebieten dieselben Immissionsgrenzwerte zulässig sein werden, wie sie in Dorf- und Mischgebieten sowie in urbanen Gebieten mit 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts festgelegt sind.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde von der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH mit Datum vom 17.02.2022 eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Bericht Nr. 2446-2022 SU V01). Dabei wurden Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Lärmimmissionen durchgeführt, die im Geltungsbereich der Planung durch den Straßenverkehr auf den Kreisstraßen DGF 10 und DGF 15 hervorgerufen werden. Die Berechnung erfolgte nach den Vorgaben der „Richtlinien für den Lärmschutz – RLS-19“.

Die Begutachtung kommt zu dem Ergebnis, dass der in einem dörflichen Wohngebiet (MDW) zulässige Orientierungswert $ORW_{MDW,Tag}$ = 60 dB(A) des Beiblatts 1 zu Teil 1 der DIN 18005 tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) bei freier Schallausbreitung nicht durchgehend eingehalten werden kann. Der um 4 dB(A) höhere Immissionsgrenzwert $IGW_{MDW,Tag}$ = 64 dB(A) wird hingegen flächendeckend innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen aller Bauquartiere eingehalten. Nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) wird der Orientierungswert $ORW_{MDW,Nacht}$ = 50 dB(A) im gesamten Gebiet überschritten. Der Immissionsgrenzwert $IGW_{MDW,Nacht}$ = 54 dB(A) wird weitestgehend eingehalten. Lediglich vor den nördlichen Baugrenzen können Überschreitungen um 1 - 2 dB(A) auftreten.

Unter Berücksichtigung der Baukörpereigenabschirmung wird der Orientierungswert tagsüber lediglich vor den Nordfassaden geringfügig um 1 dB(A) überschritten. In den Außenwohnbereichen, die aus Gründen der Besonnung vor den West- oder Südfassaden entstehen werden, herrscht eine der vorgesehenen Nutzungsart angemessene Aufenthaltsqualität im Freien vor. Es sind keine Maßnahmen zum Schutz der Freiflächen notwendig.

Nachts wird der Orientierungswert vor den Südfassaden und in Abhängigkeit von der Lage der Gebäude innerhalb der Baufelder abschnittsweise auch vor den West- und Ostfassaden eingehalten. Nachdem der Immissionsgrenzwert auf allen sechs Parzellen innerhalb der überbaubaren Flächen eingehalten wird und somit von gesunden Wohnverhältnissen im Plangebiet ausgegangen werden kann, könnte im Umgang mit den nächtlichen Orientierungswertüberschreitungen alleine auf eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile zurückgegriffen werden. Weil jedoch bereits bei nächtlichen Beurteilungspegeln über 50 dB(A) auch bei gekipptem Fenster kein störungsfreier Schlaf mehr möglich ist, wird für sämtliche von Orientierungswertüberschreitungen betroffenen Fassaden(abschnitte) eine lärmabgewandte Grundrissorientierung festgesetzt. Weiterhin werden die maßgeblichen Außenlärmpegel festgelegt, aus denen sich das notwendige Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß der Außenflächen schutzbedürftiger Aufenthaltsräume ableiten lässt.

Mit diesen Maßnahmen sind aus schalltechnischer Sicht auch im Inneren der Wohngebäude gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Andere Maßnahmen wie z.B. ein Abrücken der Baugrenzen nach Süden oder die Realisierung aktiver Schallschutzmaßnahmen wären im vorliegenden Fall nicht zielführend (Orientierungswert wird nachts im gesamten Gebiet überschritten, Lärmschutzwände wären ortsplanerisch und von den Kosten her nicht vertretbar und könnten aufgrund der Erschließungssituation nicht durchgehend verwirklicht werden).

Der Geltungsbereich ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Die Bauwerber sind davon in Kenntnis zu setzen. Im Besonderen muss der Bauwerber darauf hingewiesen werden, dass diese Emissionen auch an Sonn- und Feiertagen auftreten können.

8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Strom- und Gasleitungen
Strom und Gasleitungen bestehen im gesamten Geltungsbereich nicht.

Altlasten
Im Planungsgebiet sind keine Altlasten bekannt.

9. FLÄCHENBILANZ:

Geltungsbereich gesamt	9.510 m²
abzüglich	
Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	2.054 m²
Ortsrandeingrünung	1.235 m²
Nettobauland	6.221 m²

Bayerbach, 25.10.2022

Architekturbüro Ludwig Bindhammer
Kapellenberg 18 84092 Bayerbach

■ Anhang ARTENLISTE FÜR GEHÖLZPFLANZUNGEN

zu textliche Festsetzungen Punkt 0.8.2.1

Für die Einzelbäume und für Deck- und Schutzpflanzungen stehen folgende Arten zur Verfügung:

Bäume 1. Wuchsordnung:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Prunus avium	Walnuss
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	gem. Eberesche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2. Wuchsordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus incana	Grauerle
Carpinus betulus	Hainbuche

Sträucher:

Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Gemeines Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehendorn
Frangula alnus	Echter Faulbaum
Salix camprea	Sal-Weide
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn

Die aufgezählten Sträucher sind in den Einzelgrundstücken mit 20% Ziergehölzen möglich.

Für geschnittene Hecken sind folgende Arten zulässig:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus silvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	gem. Liguster
Taxus baccata	Eibe

Nicht zulässig :

Thuja (in allen Arten)	Lebensbaum
Chamaezyparis (in allen Arten)	Scheinzypresse

Für Obstgehölze sind folgende Arten zulässig:

Hochstamm:

Apfel in Sorten, z. B. „Roter Boskoop“, „Champagner Renette“, "Fromm's Goldrenette" und „Jakob Fischer“

Birne in Sorten, z. B. „Stuttgarter Geißhirtle“, „Harrow Sweet“, „Gellerts Butterbirne“, „Gute Graue“ und „Pastorenbirne“

Zwetschge in Sorten, z. B. „Juna“, „Katinka“, „Cacaks Schöne“ und „Presenta“