

D) Begründung zur B-Planaufstellung

der **GEMEINDE RECHTMERING**

Vorentwurf vom **20.08.2014**
Entwurf vom **01.04.2015**
 Geändert am **03.06.2015**

für das Gewerbegebiet: **“AM KORNFELD, TEIL 3“**

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rechtmehring vom 01.04.1982 mit parallel laufendem F-Plan- Änderungsverfahren (Deckblatt 12. Änderung), Änderungsbeschluss vom 20.08.2014 der Gemeinde Rechtmehring entwickelt.

2. Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes grenzt an den südlichen Ortsrand von Rechtmehring, es wird begrenzt vom GE- Kornfeld T1 u. T2 im Norden u. Westen, im Osten und im Südosten geht das Baugebiet in die freie Kulturlandschaft über.

Das Gelände ist im nördlichen Teil hügelig und stark geneigt in Richtung Osten. Der im Osten bei Parz. 4 an die GE-Zufahrt anschließende Bereich weist eine Mulde auf. Diese soll bei späterer Erweiterung des GE nach Osten ausgeglichen werden (siehe Schemaschnitt). Diese Maßnahme ist erforderlich, da ansonsten die Grundstücke nicht mehr an die öffentl. Entwässerungsanlage angeschlossen werden könnten.

Die genaue Höhenlage des Grundwassers unter dem Gelände ist nicht bekannt, es dürfte erst ab einer Tiefen von mehr als ca. 3,0 m unter OK- Gelände anstehen.

Anhand vorliegender Daten einer Grundwasserwärmepumpenanlage aus dem bereits bebauten Gewerbegebiet soll der Grundwasser-Stand bei 1,80 m unter GOK liegen. Somit ist nicht auszuschließen, dass im Kellerbereich Grund- oder Schichtwasser ansteht, wodurch Wasserhaltungsmaßnahmen und/oder wasserdichte Keller („weiße Wanne“) erforderlich werden könnten.

Für die Erschließungsmaßnahme soll eine Baugrunderkundung erfolgen, das Ergebnis kann bei der Gemeinde informativ, jedoch ohne Gewährleistung, eingesehen werden.

Das Baugebiet liegt an einem Hang, insofern muss ggf. mit Schichtenwasser gerechnet werden. Für sogenannte „Starkregen-Ereignisse“ sind daher gegebenenfalls auf den einzelnen Baugrundstücken entsprechende Vorkehrungen gegen wild abfließendes Wasser zu treffen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist - keine - Bebauung vorhanden

Der Planbereich hat insgesamt eine Fläche von **ca. 2,1800 ha**.

Alternative Standorte

für Gewerbeflächen bieten sich in Rechtmehring nicht an, da es in den westlichen u. südöstlichen Ortsteilen zu Konflikten mit der vorhanden Wohnbebauung käme, der nordöstliche Ortsteil landwirtschaftlich geprägt ist und sich im Nordwesten die Gemeinbedarfsflächen befinden.

Das Entwicklungskonzept der Gemeinde sieht mittel- bis langfristig auch eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen nördlich der Mü 32 nach Westen im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung vor.

Da auch in anderen Ortsteilen der Gemeinde, wie Freimehring, Hart, Holzkram u.dgl., wegen überwiegend vorhandener Wohnbebauung keine für Gewerbeausweisung geeigneten Flächen vorhanden sind, bietet sich die Anschlussfläche an das bestehende Gewerbegebiet Kornfeld T1 u. T2 im Süden von Rechtmehring für diese gewerbliche Weiterentwicklung an.

Das Entwicklungskonzept der Gemeinde sieht mittel- bis langfristig auch die weitere Ausweisung von gewerblichen Bauflächen an das jetzige Baugebiet im Osten, Süden und Westen bis zur KrMü 43 vor. Dies gebietet auch die gewählte Erschließungsanbindung an die KrMü 43, um diese wirtschaftlich vertretbar gestalten zu können.

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit diesem Bebauungsplan soll die Rechtsgrundlage und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für den im Plan begrenzten Geltungsbereich neu geschaffen werden.

Ziel der Neuausweisungen der Gewerbeflächen ist die Sicherung und Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung und die Schaffung ortsnaher Arbeits- und Ausbildungsplätze in der Gemeinde.

Die Grundstücke im GE- Kornfeld Teil 1 u. Teil 2 sind alle veräußert, die letzten 3 noch unbebauten Flächen werden vermutlich in den nächsten 3-5 Jahren bebaut werden.

Für die Parz.Nrn. 1, 3 und 4 des neuen Baugebietes liegen konkrete Anfragen von drei Firmen vor. Auf Parz. 1 möchte sich ein Tiefbaubetrieb niederlassen, die Parz. 4 u. eine Teilfläche der Parz. 3 soll die Erweiterung vorhandener, im GE-Kornfeld Teil 1 ansässiger Betriebe ermöglichen. Für die Restfläche von ca. 7.630 m² (Parz.Nrn. 2 u. 3-Rest) sind ebenfalls bereits einige Interessenten vorhanden.

Aufgrund der Verfügbarkeit der Flächen - die überplante Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde - und dem aktuellen Bedarf an gewerblichen Baugrundstücken hat sich der Gemeinderat entschieden, die Fläche als Gewerbegebiet auszuweisen.

4. Geplante bauliche Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt:

Art der Nutzung n. BauNVO	Bruttofläche
GE- Gewerbegebiet § 8 BauNVO	2,1800 ha

Im Baugebiet sind vorgesehen:

4 bis 6 Gewerbebetriebe, je mit Betriebsgebäude, Wohnung für den Betriebsleiter bzw. -Inhaber,

Nebengebäuden für Lager und Garagen etc. sowie Lagerplatz.

Wohnungen sind nur im Rahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 zulässig.

Es ist damit zu rechnen, dass das Gebiet innerhalb von ca. 5-8 Jahren ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes bebaut wird.

Flächenverhältnisse: Siehe Aufgliederung letzte Seite (Anhang)!

5. Erschließung und Finanzierung

Das Baugebiet erhält über die Kreisstraße Mü 43 Anschluss an das überörtliche Wegenetz. Die innere Erschließung des Baugebietes wird neu entlang der äußeren Baugebietsgrenze mit einer Verbindungsstraße in das bestehende Gewerbegebiet hergestellt. Die Erschließungsanlage wird derart ausgebildet, dass die mittel- bis langfristig von der Gemeinde vorgesehene Weiterentwicklung der Gewerbeflächen nach Süden und Osten im wirtschaftlichen Rahmen möglich sein wird.

Die **Wasserversorgung** ist sichergestellt durch Anschluss an die vorhandene zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde

Der Anschluss ist möglich ab ca. Herbst 2015

Die **Abwasser** werden abgeleitet durch Anschluss an die vorhandene zentrale Kanalisation der Gemeinde, Kanalnetz im Trenn - System

Der Anschluss ist möglich ab ca. Herbst 2015

Die **Stromversorgung** ist sichergestellt durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz des EVU- Kraftwerke Haag

Der Anschluss ist möglich ab ca. Herbst 2015

Die **Abfall-Beseitigung** ist sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises.

Eine **Kostenschätzung** für die Erschließung des Baugebietes wird im Rahmen der Erschließungsplanung vom Ing- Büro INFRA, Rosenheim aufgestellt.

Die **Finanzierung** ist wie folgt vorgesehen:

Die Mittel für den Eigenanteil der Gemeinde werden im Haushaltsplan bereitgestellt, die Umlage der Erschließungskosten erfolgt nach den gültigen Satzungen.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bezüglich Abhandlung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 8a Abs. 1 BNatSchG i. Verbindung mit § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird auf den Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Max Bauer, Wörth i.d.F.v. **01.04.2015**, **geä. 03.06.2015** der im Anhang beigeheftet ist, sowie auf die Ergänzungen im Textteil des B-Planes verwiesen.

7. Voraussichtliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird, ein Sozialplan nach § 180 BauGB ist daher nicht erforderlich.

8. Weitere Erläuterungen:

Das Planungsgebiet wurde bisher landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt, Altlasten sind der Gemeinde nicht bekannt.

9. Lärmschutz: (integriert von BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH)

9.1 Schutz vor Gewerbelärm:

Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Nach § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, BImSchG, sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete, sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Um zu beurteilen, ob durch die zukünftige Nutzung des Bebauungsplangebietes als Gewerbegebiet diese Anforderungen für die schützenswerte Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind, können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", Teil 1 herangezogen werden.

Die Definition der schützenswerten Bebauung richtet sich nach der Definition im Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" und nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort".

9.2 Zulässige Lärmimmissionen

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Ausgabe: Mai 1987 vorgegebenen Orientierungswerte möglichst nicht überschritten werden. Die Kommune als Planungsträgerin gibt durch die Festsetzung von zulässigen Lärmemissionskontingenten vor, welche Lärmemissionen zukünftig aus dem Bebauungsplangebiet emittiert (abgestrahlt) werden dürfen. Auf Basis von normierten Rechenmethoden ergeben sich dann zulässige Lärmimmissionen (auch als Immissionsrichtwert-Anteile bezeichnet) an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Wohngebäuden, Schulen usw.), die sich an dem Immissionsniveau orientieren. Unter Immissionsniveau sind die Lärmimmissionen zu verstehen, welche zukünftig zulässig sein sollen. Aus Sicht des Immissionsschutzes kann dabei auch ein Immissionsniveau unterhalb der Orientierungswerte durch die Kommune angestrebt werden. Dies ist z. B. dann angezeigt, wenn "auf der grünen Wiese" ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen wird und weitere Gewerbegebiete geplant sind oder ein vorhandenes Wohngebiet als besonders schutzbedürftig eingestuft wird. Um wie viel dB(A) die Orientierungswerte unterschritten werden, legt die Kommune fest und richtet sich nach den jeweils vorliegenden Gegebenheiten.

Ebenso kann durch die Kommune ein Immissionsniveau oberhalb der Orientierungswerte im Rahmen sachgerechter Abwägung zugelassen werden. Dies ist z.B. dann möglich, wenn bereits Lärmimmissionen als Vorbelastung an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen einwirken. Für die maximale Höhe des vorgesehenen Immissionsniveaus gibt es keine gesetzlichen Vorgaben. Als "Orientierung" kann auf die TA Lärm vom 26.08.1998 und die Verkehrslärmschutzverordnung (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, 16. BImSchV, 12. Juni 1990) zurückgegriffen werden. In der TA Lärm wird für besondere Situationen unter "Gemengelage Punkt 6.7" eine "Obergrenze" für zum Wohnen dienende Gebiete von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts angegeben. In der Verkehrslärmschutzverordnung werden für reine Wohngebiete und für allgemeine Wohngebiete Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts angegeben. Die sich an der "Enteignungsschwelle" orientierenden Werte für das Immissionsniveau von 70 dB(A) tagsüber und 60 dB(A) nachts sollen in der Bauleitplanung nicht herangezogen werden, da hier die Einhaltung der Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr sichergestellt ist.

9.3 Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12

Um eine Überschreitung der zu Grunde zu legenden Gewerbelärmimmissionen an der schützenswerten Bebauung zu verhindern, wurden Emissionskontingente für das Bebauungsplangebiet festgesetzt. Die Festsetzung erfolgte nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung". Um der hier erforderlichen hohen Genauigkeit gerecht zu werden, sind die Berechnungen (in Abweichung zur DIN 45691) mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Als Einfallswinkel ist von 180 Grad auszugehen. Somit ist festgelegt, dass z.B. die Eigenabschirmung einer Gebäudefassade eines betrachteten Wohngebäudes nicht herangezogen wird. Bei unbebauten Grundstücken ist ein Einfallswinkel von 360 Grad zu verwenden.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Es werden somit alle Immissionskontingente $LIK_{i,j}$ aus den Teilflächen (i) an den relevanten Immissionspunkten (j) ermittelt und logarithmisch aufsummiert. Diese Summe stellt den Wert dar, der von dem zukünftigen tatsächlichen Anlagengeräusch nicht überschritten werden darf.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten (bisher war die Festsetzung von "immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln" üblich) in Gewerbe- oder Industriegebieten ist nach § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung zur Konkretisierung der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen im Bebauungsplangebiet möglich.

Somit werden die umliegenden schützenswerten Bebauungen vor unzumutbaren Lärmeinwirkungen geschützt. Ferner kann eine gerechte Verteilung der zulässigen Lärmemissionen auf das gesamte Bebauungsplangebiet sichergestellt werden.

Durch die Gliederung hinsichtlich der Emissionseigenschaften (§1, Abs. 4 BauNVO) wird somit geregelt, welche Schallemissionen die Betriebe und Anlagen aufweisen dürfen. Mit dem festgesetzten Rechenverfahren ergibt sich dann auf dem Ausbreitungsweg für die umliegenden schützenswerten Nutzungen der jeweilige Immissionsrichtwert-Anteil. Rechtlich umstrittene Bezüge zu Gegebenheiten außerhalb des Plangebietes (Dämpfungen, Immissionsorte usw.) sind somit in diesem Bebauungsplan nicht erforderlich.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbegebiet dargestellte Fläche heranzuziehen.

Es ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berechnen, welcher Immissionsrichtwert-Anteil (LIK_{ij}) sich für die jeweilige Teilfläche ergibt. Dieser kann aus den festgesetzten Emissionskontingenten ohne die richtungsabhängige Zusatzemission berechnet werden. Ferner ist zu berechnen, ob die zu erwartenden Lärmemissionen des sich ansiedelnden Betriebes Beurteilungspegel verursachen, die unterhalb der Immissionsrichtwert-Anteile liegen. Dies gilt für Vorhaben, deren Beurteilungspegel um weniger als 20 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert liegen.

Die sich so ergebenden zulässigen Emissionen und darauf aufbauenden Immissionskontingente (bzw. Immissionsrichtwert-Anteile im Sinne der TA Lärm) stellen das Lärmkontingent dar, das von dem Nutzer des Grundstückes in Anspruch genommen werden darf.

„Die Emissionskontingente für die Flächen im Plangebiet wurden so angesetzt, dass es zu keiner unzumutbaren Erhöhung der Immissionskontingente an den relevanten Immissionspunkten kommt. Die sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente unterschreiten die Immissionsrichtwerte dabei um bis zu etwa 20 dB(A). Die Relevanzgrenze wurde für Betriebe auf 20 dB(A) erhöht um zu verhindern, dass ein Betrieb auf Grund der Relevanzgrenze mehr Lärm verursachen darf, als ihm durch das jeweiligen Emissionskontingent im Plangebiet zustehen würde.“

Im Rahmen eines nachfolgenden Genehmigungsverfahrens (nach BImSchG, Baurecht usw.) muss der Antragsteller die jeweiligen schalltechnischen Anforderungen, entsprechend dem in dem Genehmigungsverfahren einschlägigen Regelwerk (z.B. TA Lärm), nachweisen. Somit ist beispielsweise die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm hinsichtlich tieffrequenter Geräusche im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

Darüber hinaus ist **zusätzlich** nachzuweisen, dass die sich aufgrund der Satzung ergebenden Lärm-Emissionskontingente nicht überschritten werden. Der Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen der Satzung hinsichtlich Lärmemissionen ersetzt somit keinerlei Genehmigungsverfahren. Die Kommune legt viel mehr fest, welche Lärmemissionen dem Antragsteller zustehen.

Dabei sind alle Lärmemissionen maßgeblich, die entsprechend dem jeweiligen Regelwerk im Genehmigungsverfahren einzustellen sind. Dies sind z.B. bei einem Genehmigungsverfahren nach BImSchG alle Lärmemissionen von ortsfesten und beweglichen Anlagen auf dem Betriebsgelände (z.B. Lärmemissionen von PKW- und LKW-Fahrvorgängen auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Fahrvorgängen auf Schienenanlagen, Lärmemissionen von Be- und Entladevorgängen von LKW auf dem Betriebsgelände, Lärmemissionen von Beschallungsanlagen, menschliche Stimmen usw.).

Dabei besteht keinerlei Zusammenhang zwischen der genauen Lage der Schallquelle und den flächenhaft verteilten Emissionskontingenten. Der Eigentümer der Fläche (und somit der Emissionskontingente) kann diese frei verteilen. Einzig wichtig dabei ist, dass er sein Gesamtemissionskontingent nicht überschreitet. Somit ist sichergestellt, dass an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen nur die Lärmimmissionen entstehen, die die Kommune als Abwägungsgrundlage zugrunde gelegt hat.

9.4 Zusatzkontingent

Es wurde ein Zusatz-Emissionskontingent ($L_{EK,zus,1}$) festgesetzt. Dieses stellt eine Zusatzemission dar, die von den ansiedelnden Betrieben in Anspruch genommen werden kann. Die Schallabstrahlung der zukünftigen Anlagen auf dem jeweiligen Gelände innerhalb des Geltungsbereiches wird vermutlich nicht der Richtungsabhängigkeit der festgesetzten Zusatz-Emissionskontingente entsprechen. Diese Richtungsabhängigkeit stellt vielmehr dar, nach welchen besonderen (Emissions-) Eigenschaften der Betriebe und Anlagen im Bebauungsplangebiet die Gliederung des Plangebietes erfolgt.

Das Zusatz-Emissionskontingent (tags oder nachts) ist ein konstanter Wert für einen Sektor vom Winkel (= Winkel) in der jeweiligen Zeile bis zum Winkel (< Winkel) in der folgenden Zeile.

Falls es an schutzbedürftigen Nutzungen im Übergangsbereich von einem Sektor der Zusatzemission in den nächsten zu verschiedenen hohen Immissionskontingenten $L_{IK;j}$ kommt, so ist im Sinne des Immissionsschutzes das jeweils niedrigere Immissionskontingent maßgeblich. Dies ist z.B. dann anzuwenden, wenn sich der Übergang von einem Sektor mit einem Zusatz-Emissionskontingent von 5 dB(A) in den nächsten Sektor mit einem Zusatz-Emissionskontingent von 0 dB(A) innerhalb des Bereiches eines Wohnhauses befindet.

Zur Berechnung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile sind nur die schutzbedürftigen Räume in Gebäuden (bzw. bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen) außerhalb des Bebauungsplangebietes heranzuziehen. Die Definition der schutzbedürftigen Räume richtet sich nach der Definition der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998, Anhang A.1.3 "Maßgeblicher Immissionsort". Ein Nachweis der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile innerhalb des Plangebietes (z.B. an Bürogebäuden) ist nicht erforderlich. Der Schutzanspruch innerhalb des Plangebietes an benachbarten Grundstücken richtet sich ausschließlich nach der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998.

Hinweis: Bei der Berechnung der tatsächlichen Immissionen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens können auch Dämpfungen und Abschirmungen entsprechend der DIN ISO 9613-2 Akustik, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren" berücksichtigt werden.

Die Beurteilungszeiträume tagsüber und nachts beziehen sich jeweils auf die Definition dieser Zeiträume in der TA Lärm "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", vom 26.08.1998.

9.5 Lärmschutzgutachten im Genehmigungsverfahren

In der Satzung wurde der Hinweis aufgenommen, dass bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen ist, ob ein gutachterlicher Nachweis der Einhaltung der sich aus der Satzung ergebenden Lärmimmissionen erforderlich ist. Dies gilt auch in Genehmigungsfreistellungsverfahren.

Dieser Hinweis ist keine Grundlage der Abwägung sondern soll sicherstellen, dass die Bauwerber sich frühzeitig mit der Genehmigungsbehörde in Verbindung setzen, um die Erforderlichkeit der Begutachtung abzuklären. Somit kann eine zeitliche Verzögerung im Genehmigungsverfahren im Sinne des Bauwerbers vermieden werden.

9.6 Bewertung der Vorbelastung durch vorhandenen und zulässigen Gewerbelärm

Die Betrachtung und Ermittlung der Vorbelastung wurde im schalltechnischen Gutachten LA03-045-G01.doc der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH vom 11.11.2003 durchgeführt.

An den relevanten Immissionsorten außerhalb der Flächen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Kornfeld“ mit Teil 2 werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 um bis zu 0,3 dB(A) überschritten.

Auf eine Betrachtung der Vorbelastung an den Immissionspunkten im Bereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Kornfeld“ mit Teil 2 wurde verzichtet, da an diesen Immissionspunkten die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 durch die Zusatzbelastung um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden.

9.7 Zusatzbelastung durch den Bebauungsplan

Wie der Untersuchungsbericht der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung LA03-045-G02 - Textvorschläge.docx vom 08.09.2014 aufzeigt, werden durch die vergebenen Emissionskontingente die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für Gewerbelärm um bis zu 0,7 dB(A) überschritten. Es gilt dabei aber zu berücksichtigen, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 bereits durch die genehmigte Vorbelastung um bis zu 0,3 dB(A) überschritten werden.

Es wurde bei der Vergabe der Emissionskontingente zum einen darauf geachtet, dass die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Plangebiet durch unzumutbare Einschränkungen nicht erschwert wird. Zum anderen überschreiten die aus den Emissionskontingenten ermittelten Beurteilungspegel die auf Grundlage der Vorbelastung ermittelten Beurteilungspegel lediglich um maximal 0,5 dB(A).

Aufgrund dieses Ansatzes kann davon ausgegangen werden, dass die zusätzlichen Immissionen zu keinen relevanten Pegelerhöhungen an den relevanten Immissionspunkten führen und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nach dem Baugesetzbuch erfüllt werden.

9.8 Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen

Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt voraussichtlich über einen Zubringer zur Kreisstraße Kr MÜ 43. Entlang des Zubringers sind keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden.

Anschließend erfolgt eine sofortige Vermischung mit dem Fahrverkehr auf der Kreisstraße Kr MÜ 43.

Somit werden keine Wohngebiete oder Wohngebäude wesentlich durch den planbedingten Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen beeinträchtigt. Die mögliche Beeinträchtigung an den Verkehrswegen liegt im Rahmen der allgemein üblichen Schwankungsbreite des Fahraufkommens auf öffentlichen Verkehrswegen und wird als zumutbar angesehen.

9.9 Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet

Im Westen des Plangebiets verlaufen die Kreisstraßen Kr MÜ 32 und Kr MÜ 43.

Die Betrachtung der Lärmimmissionen im Plangebiet erfolgte mittels Rasterlärnkarten. Daraus ist zu entnehmen, dass die Orientierungswerte für Verkehrslärm des Beiblattes 1 zur DIN 18005, Teil 1, "Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren" im Plangebiet eingehalten werden. Auch die Immissionsgrenzwerte der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärm-schutzverordnung 16. BImSchV), vom 12. Juni 1990 werden folglich eingehalten.

Im Rahmen der Planung von schutzbedürftigen Nutzungen sind die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

9.10 Der vollständige Bericht mit der Bezeichnung „LA03-045-G02 – Textvorschläge.docx“ vom 08.09.2014 der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH“ wird zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Maitenbeth zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Den berührten Fachbehörden wird der Bericht übermittelt, auf Anforderung wird er auch den sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

10) Denkmalschutz:

10.1 Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege wird auf mögliche Sichtbeziehungen zu Baudenkmalern / Ensembles hingewiesen.

Auf die vom LfD angezeigten Baudenkmalern wird mit vollständigem Listentext im Abschnitt B) hingewiesen. Soweit im Umgriff darstellbar, werden sie im zugehörigen Planwerk gemäß Planzeichenverordnung nachrichtlich übernommen, ebenso die besonderen Schutzbestimmungen gemäß Art. 4–6 DSchG.

Eine Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen zu den Baudenkmalern sollte aufgrund der Höhenlage der Baudenkmalern und der Topographie im Änderungsbereich nicht zu befürchten sein. Das Gelände fällt von der Kreuzung der beiden Kreisstraßen Mü 32/Mü 43 um mind. 5 bis ca. 10 m nach Südosten und Osten ab.

10.2 Bodendenkmalpflege:

Im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegen die in Ziff. A.20 festgesetzten Bodendenkmäler, ergänzend wird in Abschnitt B) darauf hingewiesen, dass im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG bedürfen.

11 Änderungen zum Entwurf v. 01.04.2015:

Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der TÖB nach § 4 (1) BauGB wurden in Text- und Planteil sowie in den Umweltbericht eingearbeitet, soweit sie nicht im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abgehandelt werden konnten.

Im Textteil und in der Begründung vorgenommene Änderungen und Ergänzungen sind in Schriftfarbe „blau“ dargestellt.

Im Planteil wurde die Parz.Nr. 1 geringfügig in Richtung Süden vergrößert, die Zufahrt dadurch etwas verschoben, im Norden eine Straßenanbindung für eine mögliche GE-Erweiterung und die Teilung der Parz.Nr. 3 ergänzt, sowie ein Planzeichen für das Bodendenkmal aufgenommen. Ansonsten ist die Planung unverändert.

12. Anlagen

- 1 Blatt Flächenaufgliederung
- 1 Schemaschnitte mit Geländehöhen
- 1 Umweltbericht

Satzungsbeschluss v. 03.06.2015:

Äußerungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der TÖB nach § 4 (2) BauGB wurden eingearbeitet.

Im Planteil wurde ein öffentl. Grünstreifen zwischen Rückhaltebecken und Parz.Nr. 2 eingefügt, im Textteil bzw. Begründung erfolgten Ergänzungen redaktioneller Art und wurden Forderungen div. Fachbehörden eingearbeitet, soweit diese nicht im Rahmen der Abwägung abgehandelt werden konnten.

Diese Stellen sind in blauer Schrift hervorgehoben.

Die Präambel wurde aktualisiert und die Verfahrensvermerke ergänzt, ansonsten ist die **Satzungsausfertigung** unverändert, i.d.F.v. 01.04.2015, geä. 03.06.2015.

Schwindegg, 20.08.2014

Entwurf: 01.04.2015

geändert: 03.06.2015

Der Entwurfsverfasser:

.....
Thomas Schwarzenböck
Architekt, Stadtplaner

Rechtmehrung, den 17.7.2015

.....
Sebastian Linner, 1. Bürgermeister

BV: BEBAUUNGSPLAN, GE "AM KORNFELD, Teil 3"
i.d.F.v. 01.04.2015, geä. 03.06.2015 - Satzung

Bauher:
err: GEMEINDE RECHTMIEHRING

SATZUNG

Zusammenstellung der ca. - Flächen lt. CAD-Berechnung:

Nr.	Bezeichnung	Grundstücks-Flächen von Fl-Nrn.					Grundstücks-Teilflächen von Fl-Nrn.					Flächen-Su	Gesamt-Su	% -Verh.		
		155	913	914	906/1	899	900	902	906	921	927					
01	Parz. 01															
02	Parz. 02	1.700 m ²	380 m ²	1.240 m ²								5.265 m ²				
03	Parz. 03	3.505 m ²		590 m ²								3.320 m ²				
	Parz. 03.1	1.720 m ²		280 m ²								4.095 m ²				
04	Parz. 04	1.400 m ²		260 m ²								2.000 m ²				
	Parz. 05											1.660 m ²				
	Parz. 06											0 m ²				
	Parz. 07											0 m ²				
	Parz. 08											0 m ²				
	Parz. 09											0 m ²				
	Parz. 10											0 m ²				
	Zwischensumme- Netto-Bauland	8.325 m ²	380 m ²	2.370 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	5.010 m ²	255 m ²	0 m ²	0 m ²	16.340 m²				
						16.340 m²										
05	Öffentl. Verkehrsflächen-Inner Straße u.-Wendeanlage - Neu	260 m ²		1.320 m ²		170 m ²		365 m ²	455 m ²		385 m ²	3.590 m ²	16,47 v.H.			
06	Öffentl. Verkehrsfläche-Innen (Fußweg, Kanallirasse, unversiegelt)											0 m ²	0,0 v.H.			
07	Öffentl. Verkehrsfläche- BESTAND											0 m ²	0,0 v.H.			
08	Öffentl. Grünfläche (Ostseite)											530 m ²	2,43 v.H.			
09	Öffentl. Grünfläche - mit Rückhaltebecken	200 m ²		480 m ²					40 m ²	10 m ²		1.300 m ²	5,96 v.H.			
10	Öffentl. Grünfläche (Südseite)							30 m ²	10 m ²			40 m ²	0,18 v.H.			
	ca. BRUTTO-GESAMTFLÄCHE															
	Gesamtfläche der Fl-Nrn.	8.785 m ²	380 m ²	4.170 m ²	1.100 m ²	170 m ²	250 m ²	365 m ²	5.425 m ²	760 m ²	395 m ²	21.800 m²				

Schwindegg

20.08.2014 / 28.01.2015 / 25.02.2015

geä.

12.03.2015 / 03.06.2015

Architekt Thomas Schwarzenböck