

# **Gemeinde Neukirchen vorm Wald**

## **Bebauungsplan „GE Witzling“ Änderung durch Deckblatt 4 - Endfertigung -**

### **Inhalt**

- A. Begründung**
- B. Textliche Festsetzungen**
- C. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**
- D. Verfahrensvermerke**
- E. Bebauungsplan M 1:1000 Bestand**
- F. Bebauungsplan M 1:1000 DB 4**
- G. Ausgleichsfläche M 1:5000**
- H. Ausgleichsflächen M 1:1000**
- I. Schallschutzgutachten (Anlage)**

Aufstellungsbeschluss vom	20.09.2018
ergänzt	21.03.2019
Endfertigung	16.04.2020

Bearbeitung:

K-H. Steinbacher  
Architekt Dipl.Ing. FH  
Schindlweg 14  
94154 Neukirchen vorm Wald  
Tel 08504 93322

## A. BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GE WITZLING" DURCH DECKBLATT 4

### 1.0 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

- 1.1 **ZIEL UND ZWECK** DIE GEMEINDE NEUKIRCHEN VORM WALD HAT DIE ÄNDERUNG DES  
**PLANUNG** BEBAUUNGSPLANES „GE WITZLING " DURCH DECKBLATT 4  
IN SEINER SITZUNG 20.09.2018 BESCHLOSSEN
- ZIEL UND ZWECK DER ÄNDERUNG IST DIE FLÄCHE DER PARZELLE 13 ZU  
ERWEITERN
- 1.2 **FLÄCHEN-** EIN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FÜR DIE GEMEINDE NEUKIRCHEN VORM WALD  
**NUTZUNGSPLAN** BESTEHT NOCH NICHT, DER PLANUNGS-AUFTRAG WURDE IM JANUAR 2017 VER-  
GEBEN.  
DIE NUN GEPLANTE ÄNDERUNG STEHT DER BEABSICHTIGTEN ENTWICKLUNG  
DER GEMEINDE NICHT ENTGEGEN.

### 2.0 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

- 2.1 **LAGE** DER GELTUNGSBEREICH WIRD DURCH DECKBLATT 4 NEU GEFASST  
UND UM DIE FLÄCHEN DER FL. ST. 3148 UND 3148/3 ERWEITERT.
- 2.2 **GRÖSSE** DIE ERWEITERUNG DES DECKBLATT 4 UMFASST DIE FLÄCHE VON 4.476 M<sup>2</sup>.
- 2.3 **STRASSE** DIE ERSCHLIEßUNG BLEIBT UNVERÄNDERT. DIE ERWEITERUNG WIRD ÜBER  
DIE FLÄCHE DER PARZELLE 13 ERSCHLOSSEN.  
DIE ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG IST SOMIT GESICHERT.
- 2.4 **WASSER/  
ABWASSER** DIE ERWEITERUNGSFLÄCHE IST AN DIE ÖFFENTLICHE WASSERVERSORGUNG  
SOWIE AN DAS ABWASSERNETZ DER GEMEINDE NEUKIRCHEN V W.  
ANGEBUNDEN.
- 2.5 **LÖSCHWASSER** DIE LÖSCHWASSERVERSORGUNG IST ÜBER DAS GEMEINDLICHE TRINK-  
WASSERNETZ GESICHERT.

### 3.0 SCHALLTECHNISCHE BEWERTUNG

DURCH DIE TÜV SÜD INDUSTRIE SERVICE GMBH WURDE ZUR ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES EINE SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG MIT DATUM VOM 23.02.2018  
ERSTELLT. IM RAHMEN DIESER UNTERSUCHUNG WURDEN FÜR DEN NEUEN TEILBEREICH  
PARZELLE 4 A FLÄCHENBEZOGENE SCHALLLEISTUNGSPEGEL IN ANALOGIE MIT DEN  
FESTSETZUNGEN FÜR DIE PARZELLE 4 DIMENSIONIERT UND FESTGESETZT.  
FÜR DIE AN DEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES GELEGENEN MARGEBLICHEN  
IMMISSIONSORTEN WURDEN ANALOG ZU DEN BISHERIGEN FESTSETZUNGEN ZULÄSSIGE  
ORIENTIERUNGSWERT- BZW. IMMISSIONSRICHTWERTANTEILE DIMENSIONIERT UND  
FESTGESETZT.

## C. ANLAGE 1 ZUR BEGRÜNDUNG, UMWELTBERICHT

### 1.0 INHALT UND ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES

DIE IM KARTENTEIL DARGESTELLTE FLÄCHE MIT GEWERBEFLÄCHEN ENTSPRICHT MIT DEN GERINGEN EINGRIFFEN IN DIE SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES DEN VORGABEN DES REGIONALPLANES UND DES LANDESENTWICKLUNGSPLANES, SO DASS KEINE KONFLIKTE IN HINBLICK AUF ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN ABSEHBAR SIND. EINE GEORDNETE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG IST GEWÄHRLEISTET.

### 2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

#### 2.1 MENSCH

DER ÜBERPLANTE BEREICH WIRD DERZEIT INTENSIV LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT. DIE EMISSION DURCH DIE ORDENTLICHE BEWIRTSCHAFTUNG WURDEN VON DEN ANLIEGERN GEDULDET. MIT DER NUN VORGEGEHEHENEN BEBAUUNG FALLEN DIESE EMISSIONEN WEG. DIE ZUNAHME DES ZU ERWARTENDEN VERKEHRS IST GERING UND WIRD ALS NICHT STÖREND EINGESTUFT.

#### 2.2 PFLANZEN UND TIERE

INTENSIVE GRÜNLANDBEWIRTSCHAFTUNG, KEINE NATURNAHEN KLEINSTRUKTUREN, KEINE EINZELBÄUME, KEINE GESCHÜTZTEN FLÄCHEN. DURCH DIE VORGEGEHEHENEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BAUGEBIET WERDEN LEBENS-RÄUME FÜR PFLANZEN UND TIERARTEN, DIE SICH IN SIEDLUNGSSTANDORTE ANGEPASST HABEN, ERWEITERT. DIE RANDEINGRÜNUNG STELLT EINE VERBINDUNG ZWISCHEN REGENRÜCKHALTEBECKEN UND BEGLEITGRÜN DES FELDWEGES DAR.

#### 2.3 BODEN/WASSER

DER BODEN WIRD MOMENTAN ALS INTENSIVES, KONVENTIONELLES GRÜNLAND GENUTZT. DURCH DIE HERSTELLUNG DER RANDEINGRÜNUNG AUF DER ERWEITERUNGSFLÄCHE WIRD DEM BODEN IN TEILBEREICHEN DIE MÖGLICHKEIT GEGEBEN, SICH ZU REGENERIEREN. DER WASSERHAUSHALT WIRD NICHT GESTÖRT, DIE RANDBEREICH BLEIBEN UNVERÄNDERT, DIE NEU VERSIGELTE FLÄCHE WIRD IN DAS AUSREICHEND DIMENSIONIERTE REGENRÜCKHALTEBECKEN GELEITET.

#### 2.4 ORTS-/LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG KEINE AUSWIRKUNGEN

### 3.0 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG UND NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

BEI DER DURCHFÜHRUNG DER VORGEGEHEHENEN ERWEITERUNG DURCH DECKBLATT 4 WIRD DEM AKTUELLEN BEDARF NACH GEWERBEFLÄCHEN IN NEUKIRCHEN VORM WALD RECHNUNG GETRAGEN.

AUFGRUND DER BESONDEREN STANDORTEIGENSCHAFTEN HINSICHTLICH DER

- GÜNSTIGEN ERSCHLIEßUNG AUF BEREITS BESTEHENDEN STRASSEN
- RANDEINGRÜNUNG

SOWIE DER VORGEGEHEHENEN KONFLIKTMINIMIERUNGSMASSNAHMEN WIRD DIE EINGRIFFSSCHWERE IN DEN NATURHAUSHALT AUF DAS UNVERMEIDBARE MASS MINIMIERTE.

VERMEIDBARE ÖKOLOGISCHE NACHTEILE SIND NICHT ABLEITBAR.

### 4.0 ZUSAMMENFASSUNG

DIE IN PKT. 3 GENANNTE GÜNSTIGEN STANDORTBEDINGUNGEN FÜR EINE NUTZUNG VON GEWERBE SETZT DIE REGIONAL- UND LANDESPLANERISCHEN ZIELE EINER KONZENTRIERTEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG IN DEN HAUPTORTEN WIRKUNGSVOLL UM. DER EINGRIFF IN DAS BISHER VORHANDENE INTENSIV GENUTZTES WIRTSCHAFTSGRÜNLAND WIRD IN SEINER WIRKUNG FÜR TIER- UND PFLANZENARTEN DURCH DIE AUSGLEICHSMASSNAHMEN VERBESSERT. DER WASSERHAUSHALT BLEIBT NEUTRAL.

## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND DER DECKBLÄTTER 1- 3 BLEIBEN UNVERÄNDERT GÜLTIG.

DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN IN NR. 7.2 -7.4 HABEN AUCH WEITERHIN UNVERÄNDERT GÜLTIGKEIT UND SIND NACHFOLGEND NOCHMALS DARGESTELLT.

- 7.2. Die flächenbezogenen Schalleistungspegel  $L_w$  dürfen in den einzelnen Parzellen folgende Werte nicht überschreiten:

Teilbereich	$L_w$ Tag	$L_w$ Nacht
GE (Parzelle 1 - 10)	62 dB (A)/m <sup>2</sup>	47 dB (A)/m <sup>2</sup>
GE <sub>e</sub> (Parzellen 11 + 12)	58 dB (A)/m <sup>2</sup>	-----
GE <sub>e</sub> (Parzelle 13)	52 dB (A)/m <sup>2</sup>	-----

- 7.3. Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) kein Betrieb zulässig
- 7.4. Bei Ansiedlung von Betrieben innerhalb des Geltungsbereiches ist die Einhaltung o. a. flächenbezogener Schalleistungspegel im Rahmen der Prüfung von Einzelbauvorhaben nachzuweisen. Die Ermittlung der mit den flächenbezogenen Schalleistungspegel an den Immissionsorten korrelierenden Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwertanteile ist auf Basis der Norm ISO 9613-2 für freie Schallausbreitung und einer Emissionshöhe von 3 m durchzuführen. Der Nachweis kann auf die maßgeblichen Immissionsorte 1, 3, 4, 6 und 7 beschränkt werden.

„Die Immissionsorte sind wie folgt zu konkretisieren bzw. zu beschreiben:

- Immissionsort IO \_ 1: Wohnhaus Grundstück-Flur-Nr. 3115/20, Rotbrunnweg 13b  
Immissionsort IO \_ 3: Wohnhaus Grundstück-Flur-Nr. 3069, Passauer Straße 28  
Immissionsort IO \_ 4: Grundstück-Flur-Nr. 2915  
Immissionsort IO \_ 6: Wohnhaus Grundstück-Flur-Nr. 3148/2, Witzling 11a  
Immissionsort IO \_ 7: Wohnhaus Grundstück-Flur-Nr. 3120/2, Pilling 1“

Die jeweils zulässigen Orientierungswert- bzw. Immissionsrichtwertanteile sind nachfolgend aufgelistet:

Tagzeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr)

Parzelle-Nr.	Orientierungswert-/Immissionsrichtwertanteile in dB(A)				
	IO_1	IO_3	IO_4	IO_6	IO_7
1	44,3	33,1	32,3	34,9	47,4
2	47,7	38,3	36,8	40,5	46,6
3	45,1	40,6	37,8	42,8	42,3
4	46,8	37,0	36,7	39,1	58,5
4 a	39,5	30,8	30,8	42,0	50,0
5	44,4	36,1	35,6	39,4	48,7
6	45,8	41,5	40,3	48,9	46,5
7	42,1	44,3	43,1	58,5	41,7
8	42,0	50,2	58,7	47,5	41,3
9	37,1	51,2	51,9	38,5	35,6
10	45,4	55,7	46,9	48,8	43,1
11	38,7	54,4	38,7	36,1	35,1
12	42,1	44,8	37,2	37,5	37,3
13	30,7	36,1	41,8	46,2	27,6

Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr)

Parzelle-Nr.	Orientierungswert-/Immissionsrichtwertanteile in dB(A)				
	IO_1	IO_3	IO_4	IO_6	IO_7
1	29,2	18,1	17,3	19,9	32,4
2	32,6	23,3	21,8	25,5	31,6
3	30,0	25,6	22,8	27,8	27,3
4	31,7	22,0	21,7	24,1	43,5
4 a	24,5	15,8	15,8	27,0	35,0
5	29,3	21,1	20,6	24,4	33,7
6	30,7	26,5	25,3	33,9	31,5
7	27,0	29,3	28,1	43,5	26,7
8	26,9	35,2	43,7	32,5	26,3
9	22,0	36,2	36,9	23,5	20,6
10	30,3	40,7	31,9	33,8	28,1

## C. EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG

### 1. BESTANDSAUFNAHME

BEWERTUNG DES ZUSTANDES DES PLANUNGSGEBIETES NACH DER BEDEUTUNG DER SCHUTZGÜTER  
**KATEGORIE I:**  
DER CHARAKTER DES GEBIETES MIT GEWERBEBETRIEBEN IST ALS **GE** (§ 5 BAUNVO)  
EINZUORDNEN.  
DIE VOM DECKBLATT 4 UMGRENZTEN ERWEITERUNGSFLÄCHEN STELLEN SICH IM BESTAND  
ALS INTENSIV GENUTZTES GRÜNLAND DAR.

### 2. ERFASSEN DES EINGRIFFS UND WEITERENTWICKLUNG DER PLANUNG

AUFGRUND DES NIEDRIGEN NUTZUNGSGRADES UND DADURCH BEGRENZTE EINGRIFFSSCHWERE,  
WIRD DAS GEWERBEGEBIET DEM **TYP B** ZUGEORDNET.

INNERHALB DER ERWEITERUNG WIRD DAS BAUFENSTER ANGEMESSEN ERWEITERT.  
DIE AUSGLEICHSFLÄCHE WIRD AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK NACHGEWIESEN.

MAßNAHMEN DIE DER VERMEIDUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN FÜR NATUR UND LANDSCHAFT DIENEN

- FESTSETZUNG VON FELDHECKEN UND BAUMREIHEN ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG
- LAGERUNG UND SCHUTZ DES OBERBODENS WÄHREND DER BAUZEIT, WIEDEREINBAU  
DES OBERBODENS
- VERWENDUNG WASSERDURCHLÄSSIGER BELAGSMATERIALIEN BZW. WASSERGEBUNDENE  
HOFFLÄCHE OHNE VERSIEGELUNG

### 3. ERMITTLUNG DES UMFANGS ERFORDERLICHER AUSGLEICHSFLÄCHEN

FELD BI, KOMPENSATIONSAKTOR 0,2 - 0,5

AUFGRUND DER INTENSIVEN GRÜNLANDNUTZUNG IST DIE FLÄCHE BISHER ÖKOLOGISCH NICHT  
SEHR WERTVOLL, EIN KOMPENSATIONSAKTOR VON 0,4 WIRD ALS AUSREICHEND BETRACHTET.  
DER AUSGLEICHSAKTOR WIRD DADURCH MITBESTIMMT, DASS DIE GESAMTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE  
AM RAND EINGEGRÜNT WIRD.

**ERWEITERUNG FL.ST. 3148 u. 3148/3**

**ENTWICKLUNGSZIEL:**

4.476 m<sup>2</sup> x 0,4 = 1.790 m<sup>2</sup> BLUMENWIESE (SAATGUT PKT. 4.1)

FÜR DIE HERSTELLUNG UND PFLEGE DER AUSGLEICHSFLÄCHE AUF TEILFLÄCHE DER FLUR NR. 4995,  
GEMARKUNG TITTLING, IST GRUNDSÄTZLICH DER ANTRAGSTELLER ZUSTÄNDIG.

### 4. AUSWAHL GEEIGNETER FLÄCHEN UND NATURSCHUTZFACHLICH SINNVOLLER AUSGLEICHSMASSNAHMEN

#### 4.1 AUSWAHL DER FLÄCHEN

DIE ERFORDERLICHEN FLÄCHEN FÜR DIE AUSGLEICHSMASSNAHME WERDEN AUF DER TEILFLÄCHE  
FLURST. NR. 4995 GEM. TITTLING, NACHGEWIESEN.

DIE TEILFLÄCHE WIRD ZUR MAGERWIESE ERZOGEN.  
DIE FLÄCHE DARF NICHT GEDÜNGT WERDEN.  
ES WIRD EIN SAATGUT AUS AUTOCHTHONEN PFLANZEN FÜR MAGERE UND TROCKENE STAND-  
ORTE GESÄT. (BEZUGSQUELLE LANDSCHAFTSPFLEGEVERBAND PASSAU)

IN DEN ERSTEN 2 JAHREN ERFOLGT DER ERSTE SCHNITT AB DEM 01. JUNI.  
AB DEM 3. JAHR ERFOLGT DER ERSTE SCHNITT AB DEM 01. JULI.

DIE FLÄCHE IST 2-MAL JÄHRLICH ZU MÄHEN UND DAS SCHNITTGUT IST ABZUTRANSPORTIEREN.  
HEUEN DES SCHNITTGUTES IST WÜNSCHENSWERT, DA DADURCH MIT WEITERER SAMENVERTEILUNG  
ZU RECHNEN IST.

FÜR DIE AUSGLEICHSFLÄCHE, DIE SICH AUF PRIVATEM GRUND BEFINDET, IST EINE  
GRUNDDIENSTBARKEIT ZU GUNSTEN DES FREISTAATES BAYERN EINZUTRAGEN.  
DIE EINTRAGUNG HAT BIS ZU SATZUNGSBESCHLUSS ZU ERFOLGEN.

DER NORD-ÖSTLICHEN RAND BIS ZUM ÖFFENTLICHEN GRUND (BÖSCHUNG) IST ENTSPRECHEND  
DER O.G. VORGABEN MIT ZU PFLEGEN.

## C. ANLAGE 1 ZUR BEGRÜNDUNG, UMWELTBERICHT

### 1.0 INHALT UND ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES

DIE IM KARTENTEIL DARGESTELLTE FLÄCHE MIT GEWERBEFLÄCHEN ENTSPRICHT MIT DEN GERINGEN EINGRIFFEN IN DIE SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES DEN VORGABEN DES REGIONALPLANES UND DES LANDESENTWICKLUNGSPLANES, SO DASS KEINE KONFLIKTE IN HINBLICK AUF ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN ABSEHBAR SIND. EINE GEORDNETE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG IST GEWÄHRLEISTET.

### 2.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

#### 2.1 MENSCH

DER ÜBERPLANTE BEREICH WIRD DERZEIT INTENSIV LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT. DIE EMISSION DURCH DIE ORDENTLICHE BEWIRTSCHAFTUNG WURDEN VON DEN ANLIEGERN GEDULDET. MIT DER NUN VORGEGEHENEN BEBAUUNG FALLEN DIESE EMISSIONEN WEG. DIE ZUNAHME DES ZU ERWARTENDEN VERKEHRS IST GERING UND WIRD ALS NICHT STÖRENDE EINGESTUFT.

#### 2.2 PFLANZEN UND TIERE

INTENSIVE GRÜNLANDBEWIRTSCHAFTUNG, KEINE NATURNAHEN KLEINSTRUKTUREN, KEINE EINZELBÄUME, KEINE GESCHÜTZTEN FLÄCHEN. DURCH DIE VORGEGEHENEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BAUGEBIET WERDEN LEBENS-RÄUME FÜR PFLANZEN UND TIERARTEN, DIE SICH IN SIEDLUNGSSTANDORTE ANGEPASST HABEN, ERWEITERT. DIE RANDEINGRÜNUNG STELLT EINE VERBINDUNG ZWISCHEN REGENRÜCKHALTEBECKEN UND BEGLEITGRÜN DES FELDWEGES DAR.

#### 2.3 BODEN/WASSER

BEI DER FLÄCHE HANDELT ES SICH UM INTENSIV GENUTZTES GRÜNLAND, DURCH DIE HERSTELLUNG DER RANDEINGRÜNUNG AUF DER ERWEITERUNGSFLÄCHE WIRD DEM BODEN IN TEILBEREICHEN DIE MÖGLICHKEIT GEGEBEN, SICH ZU REGENERIEREN. DER WASSERHAUSHALT WIRD NICHT GESTÖRT, DIE RANDBEREICHE BLEIBEN UNVERÄNDERT, DIE NEU VERSIGELTE FLÄCHE WIRD IN DAS AUSREICHEND DIMENSIONIERTE REGENRÜCKHALTEBECKEN GELEITET.

#### 2.4 ORTS-/LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

KEINE AUSWIRKUNGEN

### 3.0 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG UND NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

BEI DER DURCHFÜHRUNG DER VORGEGEHENEN ERWEITERUNG DURCH DECKBLATT 5 WIRD DEM AKTUELLEN BEDARF NACH GEWERBEFLÄCHEN IN NEUKIRCHEN VORM WALD RECHNUNG GETRAGEN.

AUFGRUND DER BESONDEREN STANDORTEIGENSCHAFTEN HINSICHTLICH DER

- GÜNSTIGEN ERSCHLIEßUNG AUF BEREITS BESTEHENDEN STRASSEN
- RANDEINGRÜNUNG

SOWIE DER VORGEGEHENEN KONFLIKTMINIMIERUNGSMASSNAHMEN WIRD DIE EINGRIFFSSCHWERE IN DEN NATURHAUSHALT AUF DAS UNVERMEIDBARE MASS MINIMIERT.

VERMEIDBARE ÖKOLOGISCHE NACHTEILE SIND NICHT ABLEITBAR.

### 4.0 ZUSAMMENFASSUNG

DIE IN PKT. 3 GENANNTE GÜNSTIGEN STANDORTBEDINGUNGEN FÜR EINE NUTZUNG VON GEWERBE SETZT DIE REGIONAL- UND LANDESPLANERISCHEN ZIELE EINER KONZENTRIERTEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG IN DEN HAUPTORTEN WIRKUNGSVOLL UM. DER EINGRIFF IN DAS BISHER VORHANDENE INTENSIV GENUTZTES WIRTSCHAFTSGRÜNLAND WIRD IN SEINER WIRKUNG FÜR TIER- UND PFLANZENARTEN DURCH DIE AUSGLEICHSMASSNAHMEN VERBESSERT. DER WASSERHAUSHALT BLEIBT NEUTRAL.

## D. VERFAHRENSVERMERK BEBAUUNGSPLAN

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **20.09.2018** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **09.01.2019** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **20.09.2018** hat in der Zeit Vom **16.01.2019** bis **18.02.2019** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **20.09.2018** hat in der Zeit vom **14.01.2019** bis **18.02.2019** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **01.12.2019** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **10.01.2020** bis **18.02.2020** (1 Monat) beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **01.12.2019** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **17.01.2020** bis **18.02.2020** öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald hat mit Beschluss des Gemeinderats vom **16.04.2020** den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **16.04.2020** als Satzung beschlossen.

Neukirchen vorm Wald, **17.06.2020**

Erwin Braumandl  
Erster Bürgermeister



(Siegel)

7. Das Landratsamt Passau hat für den Bebauungsplan mit Schreiben vom **25.09.2020** AZ 61.0.01 mitgeteilt, dass gemäß § 10 Abs. 2 BauGB die Genehmigungsfiktion eingetreten ist.

(Siegel  
Genehmigungs-  
behörde)

8. Ausgefertigt

Neukirchen vorm Wald, 30.11.2020

Erwin Braumandl  
Erster Bürgermeister



(Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 30.11.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Neukirchen vorm Wald, 30.11.2020

Erwin Braumandl  
Erster Bürgermeister



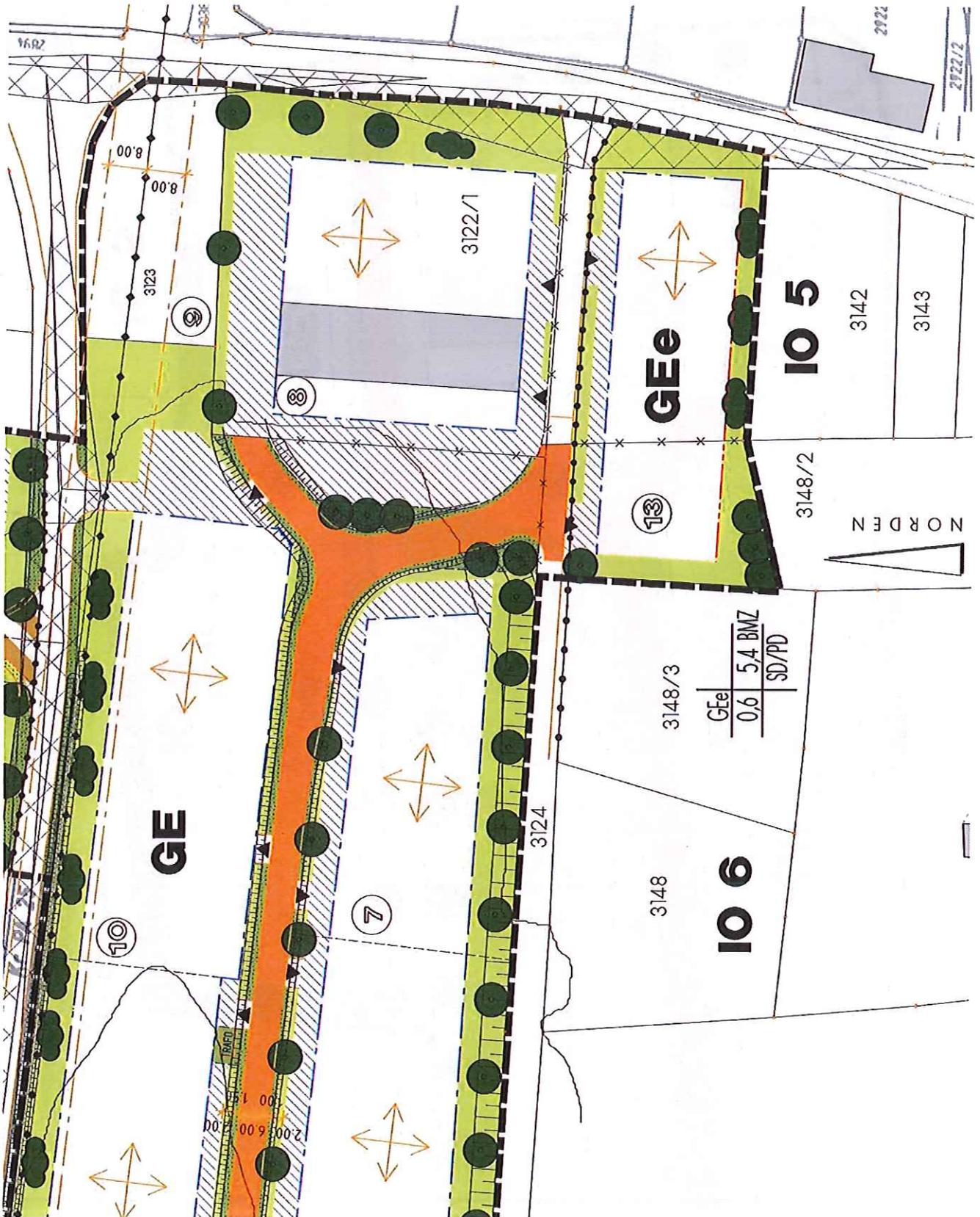
(Siegel)

Anmerkungen:

Es kann auch jeder einzelne Verfahrensabschnitt durch Siegel und Unterschrift gesondert bestätigt werden. Die Vermerke 1–3 sind nur erforderlich, wenn der entsprechende Beschluss gefasst wurde. Vermerk 7 entfällt, wenn der Bebauungsplan keiner Genehmigung bedarf. Hinweise: Die Verfahrensvermerke sind auf den Ausfertigungen der Bauleitpläne anzubringen.



# E. Bebauungsplan Bestand M 1/1000



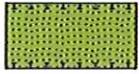


# G. Ausgleichsfläche DB 4 Übersichtsplan M 1/5000

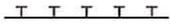


# H. Ausgleichsfläche DB 4 M 1/1000

## HINWEISE



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft



Grenze der Ausgleichsfläche



# I. Schallschutzgutachten in der Anlage



Industrie Service

**Mehr Sicherheit.  
Mehr Wert.**

## Bericht

### Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplanes „GE Witzling“ der Gemeinde Neukirchen vorm Wald (Änderung durch Deckblatt 4)



Projekt: Änderung Bebauungsplan  
„GE Witzling“, Änderung durch Deckblatt 4

Kommune: Gemeinde Neukirchen vorm Wald  
94154 Neukirchen vorm Wald

Standort: 94154 Neukirchen vorm Wald  
Gemarkung Neukirchen vorm Wald

Auftraggeber: Altenbuchinger Industrie-Immobilien GmbH  
Gewerbepark 7  
94154 Neukirchen vorm Wald

Bestellzeichen: E-Mail vom 11.03.2019

Prüfumfang: **Lärmschutz**

Auftrags-Nr.: 2841906

Bericht-Nr.: F18/035-2-LG

Sachverständige: Dipl.-Ing. (FH) Herbert Leiker

Telefon-Durchwahl: +49 89 5791-2357

Telefax-Durchwahl: +49 89 5791-1174

E-Mail: herbert.leiker@tuev-sued.de

Datum: 10.06.2019

Unsere Zeichen:  
IS-USG-MUC/lei

Dokument:  
3050002\_Bericht\_GE\_Witzling\_  
DB\_04\_06-2019.docx

Bericht Nr. F18/035-2-LG

Das Dokument besteht aus  
20 Seiten.  
Seite 1 von 20

Die auszugsweise Wiedergabe des  
Dokumentes und die Verwendung  
zu Werbezwecken bedürfen der  
schriftlichen Genehmigung der  
TÜV SÜD Industrie Service GmbH.

Die Prüfergebnisse beziehen  
sich ausschließlich auf die  
untersuchten Prüfgegenstände



## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>BERICHT</b> .....	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>SACHVERHALT UND AUFGABENSTELLUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ÖRTLICHE VERHÄLTNISSE</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>SCHALLTECHNISCHE ANFORDERUNGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>GERÄUSCHEMISSIONEN/-IMMISSIONEN ERWEITERUNG PLANGEBIET</b> .....	<b>7</b>
4.1	AUSGANGSDATEN DER BERECHNUNGEN .....	7
4.2	ERGEBNISSE DER BERECHNUNGEN .....	7
<b>5</b>	<b>VORSCHLÄGE ZUR AUFNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN</b> .....	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>12</b>
<b>B</b>	<b>ANLAGEN</b> .....	<b>13</b>

Dieses Gutachten darf ohne schriftliche Genehmigung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH auch auszugsweise nicht vervielfältigt oder veröffentlicht werden. Kopien für behörden- und/oder betriebsinterne Zwecke sowie Kopien, die zur Durchführung des Genehmigungsverfahrens erforderlich sind, bedürfen keiner Genehmigung.  
Die in diesem Gutachten enthaltenen gutachtlichen Aussagen sind nicht auf andere Anlagen bzw. Anlagenstandorte übertragbar.

## **A Bericht**

### **1 Sachverhalt und Aufgabenstellung**

Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald plant die Änderung des seit dem Jahre 2000 rechtskräftigen Bebauungsplanes „GE Witzling“, im Deckblattverfahren (Änderung durch Deckblatt 4).

Bestandteil dieser Änderung ist die Erweiterung der im Südosten des Plangebietes gelegenen und als eingeschränktes Gewerbegebiet GEE ausgewiesenen Parzelle 13 um die Grundstücke Flur-Nr. 3148 und 3148/3 und somit um eine Fläche von insgesamt 4.476 m<sup>2</sup>.

Im Zusammenhang mit dem durchzuführenden Bauleitplanverfahren sind im Rahmen der hier vorliegenden schalltechnischen Untersuchung aus fachtechnischer Sicht im Wesentlichen die Planfestsetzungen an die geplanten Änderungen anzupassen und das der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 2000 zugrundeliegende akustische Berechnungsmodell (hinterlegt in dem u.g. schalltechnischen Untersuchungsbericht des TÜV SÜD zur Aufstellung des Bebauungsplanes vom 15.05.2000, Bericht-Nr. LG-2096 sowie dem Bericht zur Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt 5 vom 23.02.2018, Bericht-Nr. F18/035-LG) entsprechend zu adaptieren.

Grundlagen (Gesetze, Technische Regelwerke und Unterlagen, Pläne und sonstige Unterlagen) der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung sind im Einzelnen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. 1998 S. 503)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ (Ausgabe Oktober 1999)
- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Witzling“ der Gemeinde Neukirchen vorm Wald in der Fassung des Jahres 2002
- Vorentwurf zur Änderung des Bebauungsplanes „GE Witzling“ der Gemeinde Neukirchen vorm Wald (Änderung durch Deckblatt 4), Stand 09/2018

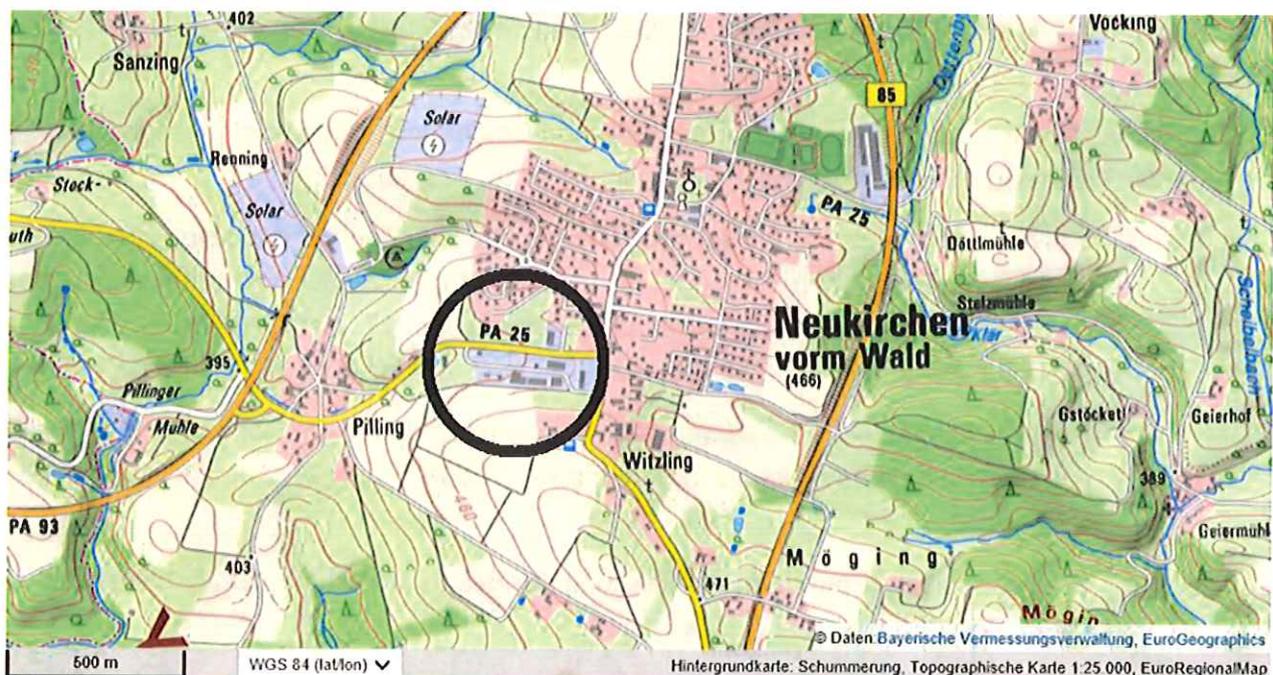
- Schalltechnische Untersuchung des TÜV SÜD zur Aufstellung der Bebauungsplanes „GE Witzling“ vom 15.05.2000, Bericht-Nr. LG-2096
- Schalltechnische Untersuchung des TÜV SÜD zur Änderung des Bebauungsplanes „GE Witzling“ durch Deckblatt Nr. 5 vom 23.02.2018, Bericht-Nr. F18/035-LG
- Arbeitspapier des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zur Meteorologischen Korrektur  $C_{met}$  des Entwurfes der DIN ISO 9613-2 aus dem Jahre 1998

## 2 Örtliche Verhältnisse

Das auf einer Höhenlage zwischen etwa 440 und 460 m über NN gelegene Bebauungsplangebiet liegt im südwestlichen Gemeindebereich von Neukirchen vorm Wald an der Kreisstraße PA 25.

Eine Übersicht über den Standort kann dem nachfolgenden Auszug aus der topografischen Karte entnommen werden, der entsprechende Bereich ist dabei umrandet.

Abbildung 2-1: Auszug aus der topografischen Karte



Zusätzlich zur o.a. Darstellung gehen die örtlichen Verhältnisse aus dem Umgebungslageplan, dem Lageplan des Bebauungsplangebietes (unter Einbeziehung der Änderungen durch Deckblatt 5) und dem Lageplan des Änderungsbereich des Deckblatts 4 in den Anlagen 1.1 bis 1.3 hervor.

## 3 Schalltechnische Anforderungen und Rahmenbedingungen

Das Bebauungsplangebiet ist als Gewerbegebiet GE bzw. als eingeschränktes Gewerbegebiet GEE ausgewiesen, konkret sind dabei die Parzellen 1 bis 10 als Gewerbegebiet GE und die Parzellen 11 bis 13 als eingeschränktes Gewerbegebiet GEE festgesetzt (vgl. hierzu Lageplan des Plangebietes einschl. Änderungen durch Deckblatt 5 in Anlage 1).

Wie bereits in Punkt 1 aufgeführt ist der wesentliche Bestandteil des hier zu betrachtenden Änderungsverfahrens die Erweiterung der im Südosten des Plangebietes gelegenen Parzelle 13 um die Grundstücke Flur-Nr. 3148 und 3148/3 und somit um eine Fläche von insgesamt 4.476 m<sup>2</sup>.

Dieser Erweiterungsbereich ist somit zukünftig in das schalltechnische Gesamtkonzept mit aufzunehmen und in das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Schallausbreitungsmodell (basierend auf der in Punkt 1 zitierten und seinerzeit im Rahmen der Planaufstellung erstellten schalltechnischen Untersuchungen des TÜV SÜD vom 15.05.2000 und 23.02.2018) einzuarbeiten.

Zusätzlich sind im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes aus schalltechnischer Sicht und auch grundsätzlich keine weiteren relevanten Aspekte zu betrachten.

Bzgl. der im Plangebiet zulässigen Geräuschemissionen und den hiermit korrelierenden Immissionen ist unter Nr. 7.2 ff der Satzung zum Bebauungsplan folgendes festgesetzt:

Abbildung 3-1: Auszug aus der Satzung zum Bebauungsplan „GE Witzling“

- 7.2. Die flächenbezogenen Schalleistungspegel  $L_w$  dürfen in den einzelnen Parzellen folgende Werte nicht überschreiten:

Teilbereich	$L_w$ Tag	$L_w$ Nacht
GE (Parzelle 1 - 10)	62 dB (A)/m <sup>2</sup>	47 dB (A)/m <sup>2</sup>
GE <sub>e</sub> (Parzellen 11 + 12)	58 dB (A)/m <sup>2</sup>	-----
GE <sub>e</sub> (Parzelle 13)	52 dB (A)/m <sup>2</sup>	-----

- 7.3. Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) kein Betrieb zulässig

- 7.4. Bei Ansiedlung von Betrieben innerhalb des Geltungsbereiches ist die Einhaltung o. a. flächenbezogener Schalleistungspegel im Rahmen der Prüfung von Einzelbauvorhaben nachzuweisen. Die Ermittlung der mit den flächenbezogenen Schalleistungspegel an den Immissionsorten korrelierenden Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwertanteile ist auf Basis der Norm ISO 9613-2 für freie Schallausbreitung und einer Emissionshöhe von 3 m durchzuführen. Der Nachweis kann auf die maßgeblichen Immissionsorte 1, 3, 4, 6 und 7 beschränkt werden.

Tageszeitraum (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr)

Parzelle Nr.	Orientierungswert-Anteile in dB(A)				
	IO 1	IO 3	IO 4	IO 6	IO 7
1	44,3	33,1	32,3	34,9	47,4
2	47,7	38,3	36,8	40,5	46,6
3	45,1	40,6	37,8	42,8	42,3
4	46,8	37,0	36,7	39,1	58,5
5	44,4	36,1	35,6	39,4	48,7
6	45,8	41,5	40,3	48,9	46,5
7	42,1	44,3	43,1	58,5	41,7
8	42,0	50,2	58,7	47,5	41,3
9	37,1	51,2	51,9	38,5	35,6
10	45,4	55,7	46,9	48,8	43,1
11	38,7	54,4	38,7	36,1	35,1
12	42,1	44,8	37,2	37,5	37,3
13	—	—	—	44,6	—
Summe	55	60	60	60	60

Nachtzeitraum ( 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)

Parzelle Nr.	Orientierungswert-Anteile in dB(A)				
	IO 1	IO 3	IO 4	IO 6	IO 7
1	29,2	18,1	17,3	19,9	32,4
2	32,6	23,3	21,8	25,5	31,6
3	30,0	25,6	22,8	27,8	27,3
4	31,7	22,0	21,7	24,1	43,5
5	29,3	21,1	20,6	24,4	33,7
6	30,7	26,5	25,3	33,9	31,5
7	27,0	29,3	28,1	43,5	26,7
8	26,9	35,2	43,7	32,5	26,3
9	22,0	36,2	36,9	23,5	20,6
10	30,3	40,7	31,9	33,8	28,1
11	22,6	38,4	22,7	20,1	19,1
12	26,0	28,8	21,2	21,5	21,3
Summe	40	45	45	45	45

Zusätzlich sind die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung für die Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt 5 vom 23.02.2018 für die neu definierte Parzelle 4a dimensionierten zulässigen Orientierungswertanteile bzw. Immissionsrichtwertanteile mit einzubeziehen (vgl. Punkt 5 dieser Untersuchung mit Formulierungsvorschlägen für den Satzungstext) sowie die nunmehr nicht mehr zulässige nächtliche Nutzung in den Parzellen 11 und 12 zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass der seinerzeit betrachtete Immissionsort IO 6 sich nunmehr im zu erweiternden Bereich des Plangebietes bzw. der Parzelle 13 (konkret auf dem Grundstück Flur-Nr. 3148/3) befindet und somit neu festzulegen war.

Unbeschadet der Systematik der bereits in der Vergangenheit und auch zukünftig erfolgenden schalltechnischen Untersuchungen wird empfohlen die genannten Immissionsorte IO\_1 bis IO\_7 unter Berücksichtigung der nunmehr vorherrschenden örtlichen Gegebenheiten wie folgt zu konkretisieren und dies zukünftig in die Satzung des Bebauungsplanes mit aufzunehmen (vgl. Punkt 5).

„Die Immissionsorte sind wie Folgt zu konkretisieren bzw. zu beschreiben:

Immissionsort IO\_1: Wohnhaus Grundstück-Flur-Nr. 3115/20, Rotbrunnweg 13b

Immissionsort IO\_3: Wohnhaus Grundstück-Flur-Nr. 3069, Passauer Straße 28

Immissionsort IO\_4: Grundstück-Flur-Nr. 2915

Immissionsort IO\_6: Wohnhaus Grundstück-Flur-Nr. 3148/2, Witzling 11a

Immissionsort IO\_7: Wohnhaus Grundstück-Flur-Nr. 3120/2, Pilling 1“

## 4 Geräuschemissionen/-immissionen Erweiterung Plangebiet

Der aus schalltechnischer Sicht im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes wesentliche Aspekt ist wie bereits in den Punkten 1 und 3 aufgeführt, die Erweiterung der als eingeschränktes Gewerbegebiet GEE ausgewiesenen Parzelle 13 um die Grundstücke Flur-Nr. 3148 und 3148/3 (Gesamtfläche 4.476 m<sup>2</sup>).

Diese nunmehr zusätzlich der Parzelle 13 zuzuordnenden Grundstücke sind somit auch mit dem festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel in Höhe von tagsüber 52 dB(A)/m<sup>2</sup> zu belegen.

Die hiermit korrelierenden und an den gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgeblichen Immissionsorten resultierenden Geräuschimmissionen sind dann mit dem im Bebauungsplan festgesetzten und zugrundeliegenden Schallausbreitungsmodell (basierend auf der schalltechnischen Untersuchung des TÜV SÜD vom 15.05.2000) zu berechnen.

Hierzu ist anzumerken, dass auch weiterhin in Weiterführung der Systematik des Bebauungsplanes die Berechnungen entsprechend diesen Vorgaben erfolgten und nicht die im Rahmen der Bauleitplanung nunmehr primär heranzuziehende Norm DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 herangezogen wurde.

### 4.1 Ausgangsdaten der Berechnungen

In den Berechnungen wurden für den zu betrachtenden und zukünftig der Parzelle 13 zuzurechnenden und die beiden Grundstücke Flur-Nr. 3148 und 3148/3 der Gemarkung Neukirchen vorm Wald umfassenden Teilbereich der im Bebauungsplan festgesetzte flächenbezogene Schalleistungspegel in Höhe von **52 dB(A)/m<sup>2</sup> tagsüber** angesetzt, nachts ist in dieser Parzelle des Plangebietes auch weiterhin keine Nutzung zulässig.

Sämtliche Ausgangsdaten der durchgeführten Berechnungen gehen detailliert aus Anlage 2 hervor.

### 4.2 Ergebnisse der Berechnungen

Unter den in Punkt 4.1 aufgeführten Voraussetzungen d. h. mit den angesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln für den Erweiterungsbereich der Parzelle 13 errechnen sich an den gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgeblichen Immissionsorten 1, 3, 4, 6 und 7 tagsüber folgende Beurteilungspegel:

**Tabelle 4-1:** Beurteilungspegel Erweiterungsbereich Parzelle 13

Immissionsort	Beurteilungspegel tagsüber in dB(A)
1	26,8
3	30,0
4	31,5
6	40,5
7	23,7

Die Ergebnisse der durchgeführten Berechnungen gehen detailliert aus Anlage 3 hervor, Erläuterungen zu den Ergebnislisten sind Anlage 4 zu entnehmen.

Diese Werte sind nunmehr zu den am Immissionsort IO\_6 (bzw. hiermit korrelierend an allen weiteren Immissionsorten) zulässigen und festgesetzten Orientierungswertanteilen bzw. Immissionsrichtwertanteilen unter Berücksichtigung der angewandten Systematik zu addieren (vgl. Seite 9 und 10 der Untersuchung vom 15.05.2000).

Unter diesen Voraussetzungen resultieren an den maßgeblichen Immissionsorten 1, 3, 4, 6 und 7 für den zukünftigen Gesamtbereich der Parzelle 13 zukünftig folgende tagsüber zulässigen Orientierungswertanteile/Immissionsrichtwertanteile:

**Tabelle 4-2:** Zukünftig zulässige Orientierungswertanteile/Immissionsrichtwertanteile

Immissionsort	Orientierungswert-/Immissionsrichtwertanteile in dB(A)
1	30,7
3	36,1
4	41,8
6	46,2
7	27,6

Die im Rahmen der Untersuchungen vom 15.05.2000 und 23.02.2018 errechneten Gesamtpegel für die Gesamtheit aller Parzellen werden nunmehr unter Einbeziehung des Erweiterungsbereiches der Parzelle 13 an allen Immissionsorten lediglich marginal um etwa 0,1 dB(A) erhöht.

Zusammengefasst kann somit sichergestellt werden, dass die an den Immissionsorten zulässigen Orientierungswerte des Beiblatts zur Norm DIN 18005 bzw. Immissionsrichtwerte der TA Lärm in Höhe von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts am Immissionsort IO\_1 sowie 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts an den Immissionsorten IO\_3 bis IO\_7 auch zukünftig unter Einbeziehung des Erweiterungsbereiches der Parzelle 13 durch die Summe der Geräuscheinwirkungen aller Parzellen eingehalten werden.

Die oben in Tabelle 4.2 für die gesamte Parzelle 13 zukünftig zulässigen Orientierungswert- bzw. Immissionsrichtwertanteile sind im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen.

## 5 Vorschläge zur Aufnahme in den Bebauungsplan

Die textlichen Festsetzungen in Nr. 7.2 bis 7.4 des Bebauungsplanes haben auch weiterhin unverändert Gültigkeit und sind nachfolgend nochmals dargestellt.

- 7.2. Die flächenbezogenen Schalleistungspegel  $L_w$  dürfen in den einzelnen Parzellen folgende Werte nicht überschreiten:

Teilbereich	$L_w$ Tag	$L_w$ Nacht
GE (Parzelle 1 - 10)	62 dB (A)/m <sup>2</sup>	47 dB (A)/m <sup>2</sup>
GE <sub>e</sub> (Parzellen 11 + 12)	58 dB (A)/m <sup>2</sup>	-----
GE <sub>e</sub> (Parzelle 13)	52 dB (A)/m <sup>2</sup>	-----

- 7.3. Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) kein Betrieb zulässig
- 7.4. Bei Ansiedlung von Betrieben innerhalb des Geltungsbereiches ist die Einhaltung o. a. flächenbezogener Schalleistungspegel im Rahmen der Prüfung von Einzelbauvorhaben nachzuweisen. Die Ermittlung der mit den flächenbezogenen Schalleistungspegel an den Immissionsorten korrelierenden Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwertanteile ist auf Basis der Norm ISO 9613-2 für freie Schallausbreitung und einer Emissionshöhe von 3 m durchzuführen. Der Nachweis kann auf die maßgeblichen Immissionsorte 1, 3, 4, 6 und 7 beschränkt werden.

In die textliche Festsetzung in Nr. 7.4 sind zusätzlich folgende Formulierungen sowie die beiden folgenden Tabellen aufzunehmen:

„Die Immissionsorte sind wie Folgt zu konkretisieren bzw. zu beschreiben:

Immissionsort IO\_1: Wohnhaus Grundstück-Flur-Nr. 3115/20, Rotbrunnweg 13b

Immissionsort IO\_3: Wohnhaus Grundstück-Flur-Nr. 3069, Passauer Straße 28

Immissionsort IO\_4: Grundstück-Flur-Nr. 2915

Immissionsort IO\_6: Wohnhaus Grundstück-Flur-Nr. 3148/2, Witzling 11a

Immissionsort IO\_7: Wohnhaus Grundstück-Flur-Nr. 3120/2, Pilling 1“

Die jeweils zulässigen Orientierungswert- bzw. Immissionsrichtwertanteile sind nachfolgend aufgelistet:

Tagzeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr)

Parzelle-Nr.	Orientierungswert-/Immissionsrichtwertanteile in dB(A)				
	IO_1	IO_3	IO_4	IO_6	IO_7
1	44,3	33,1	32,3	34,9	47,4
2	47,7	38,3	36,8	40,5	46,6
3	45,1	40,6	37,8	42,8	42,3
4	46,8	37,0	36,7	39,1	58,5
4 a	39,5	30,8	30,8	42,0	50,0
5	44,4	36,1	35,6	39,4	48,7
6	45,8	41,5	40,3	48,9	46,5
7	42,1	44,3	43,1	58,5	41,7
8	42,0	50,2	58,7	47,5	41,3
9	37,1	51,2	51,9	38,5	35,6
10	45,4	55,7	46,9	48,8	43,1
11	38,7	54,4	38,7	36,1	35,1
12	42,1	44,8	37,2	37,5	37,3
13	30,7	36,1	41,8	46,2	27,6

Nachtzeitraum (22:00 bis 06:00 Uhr)

Parzelle-Nr.	Orientierungswert-/Immissionsrichtwertanteile in dB(A)				
	IO_1	IO_3	IO_4	IO_6	IO_7
1	29,2	18,1	17,3	19,9	32,4
2	32,6	23,3	21,8	25,5	31,6
3	30,0	25,6	22,8	27,8	27,3
4	31,7	22,0	21,7	24,1	43,5
4 a	24,5	15,8	15,8	27,0	35,0
5	29,3	21,1	20,6	24,4	33,7
6	30,7	26,5	25,3	33,9	31,5
7	27,0	29,3	28,1	43,5	26,7
8	26,9	35,2	43,7	32,5	26,3
9	22,0	36,2	36,9	23,5	20,6
10	30,3	40,7	31,9	33,8	28,1

“

Zur Aufnahme in die Begründung des Bebauungsplanes werden aus der Sicht des Lärmschutzes bzw. Immissionsschutzes folgende textliche Formulierungen vorgeschlagen:

- Durch die TÜV SÜD Industrie Service GmbH wurde zur Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt 4 eine schalltechnische Untersuchung mit Datum vom 10.06.2019 erstellt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden für die beiden nunmehr der Parzelle 13 des Plangebietes zuzurechnenden Grundstücke Flur-Nr. 3148 und 3148/3 der Gemarkung Neukirchen vorm Wald flächenbezogene Schalleistungspegel in Analogie mit den Festsetzungen für die Parzelle 13 dimensioniert und festgesetzt.
- Für die an den außerhalb des Plangebietes gelegenen maßgeblichen Immissionsorten wurden analog zu den bisherigen Festsetzungen zulässige Orientierungswert- bzw. Immissionsrichtwertanteile dimensioniert und festgesetzt.

Die o. a. Ausführungen können in den Umweltbericht entsprechend § 2 a BauGB aufgenommen werden.

Zusätzlich zu den o. a. Formulierungsvorschlägen ist darüber hinaus die hier vorliegende schalltechnische Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 10.06.2019 in ihrer Gesamtheit als Bestandteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

## 6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald plant die Änderung des seit dem Jahre 2000 rechtskräftigen Bebauungsplanes „GE Witzling“, im Deckblattverfahren (Änderung durch Deckblatt 4).

Bestandteil dieser Änderung ist die Erweiterung der im Südosten des Plangebietes gelegenen und als eingeschränktes Gewerbegebiet GEE ausgewiesenen Parzelle 13 um die Grundstücke Flur-Nr. 3148 und 3148/3 und somit um eine Fläche von insgesamt 4.476 m<sup>2</sup>.

Im Zusammenhang mit dem durchzuführenden Bauleitplanverfahren waren im Rahmen der hier vorliegenden schalltechnischen Untersuchung aus fachtechnischer Sicht im Wesentlichen die Planfestsetzungen an die geplanten Änderungen anzupassen und das der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 2000 zugrundeliegende akustische Berechnungsmodell (hinterlegt in den schalltechnischen Untersuchungsberichten des TÜV SÜD zur Aufstellung des Bebauungsplanes vom 15.05.2000 und zur Änderung des Bebauungsplanes durch Deckblatt 5 vom 23.02.2018) entsprechend zu adaptieren.

Zusammengefasst wurden dabei folgende Ergebnisse erarbeitet:

- Für die beiden der Parzelle 13 des Plangebietes zuzurechnenden Grundstücke Flur-Nr. 3148 und 3148/3 der Gemarkung Neukirchen vorm Wald wurden flächenbezogene Schalleistungspegel in Analogie mit den bisherigen Festsetzungen für die Parzelle 13 dimensioniert und festgesetzt.
- Für die an den außerhalb des Plangebietes gelegenen maßgeblichen Immissionsorten wurden analog zu den bisherigen Festsetzungen zulässige Orientierungswert- bzw. Immissionsrichtwertanteile dimensioniert und festgesetzt.
- Zur Aufnahme in die Satzung und Begründung des Bebauungsplanes wurden entsprechende Formulierungsvorschläge erarbeitet (vgl. Punkt 5).

Prüflaboratorium Geräusche und Erschütterungen  
Messstelle nach §29b BImSchG  
DAkKS Akkreditierung nach DIN EN ISO/IEC 17025

Der Projektleiter



Josef Dicklhuber



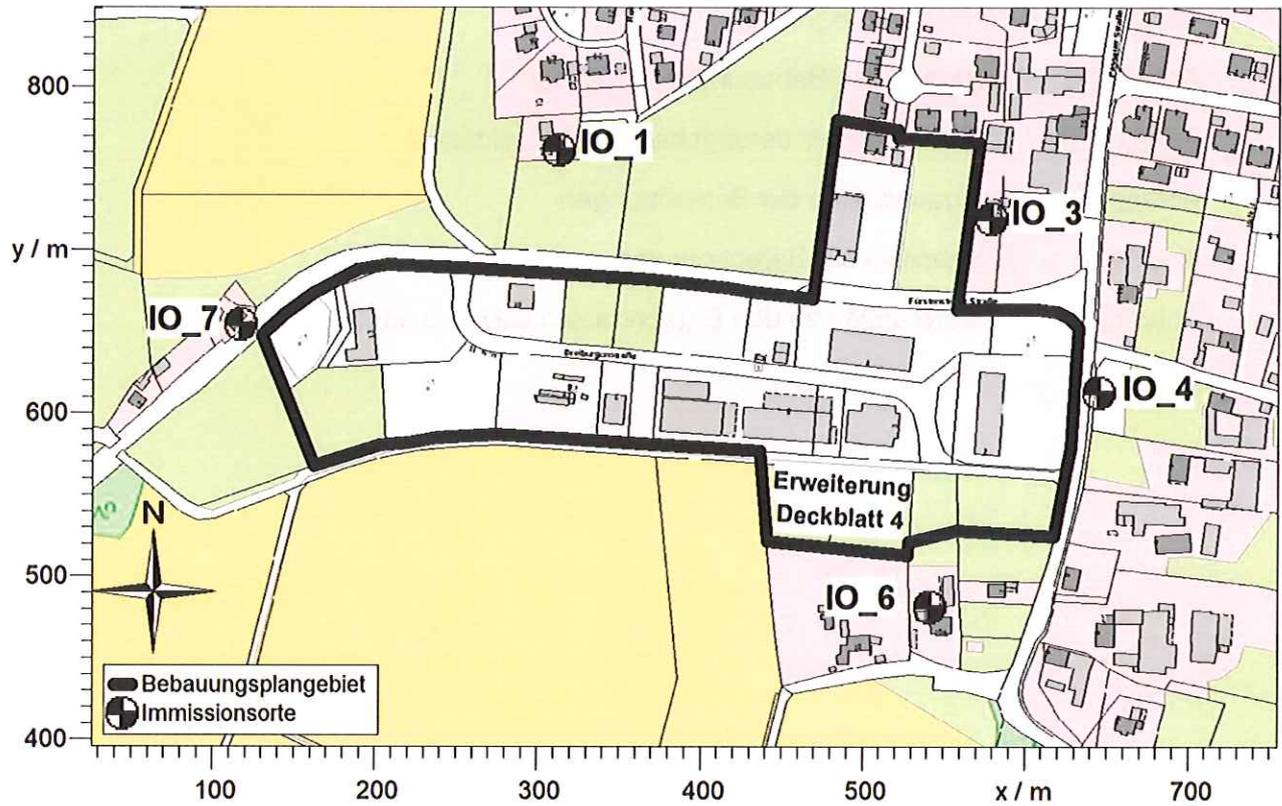
Herbert Leiker



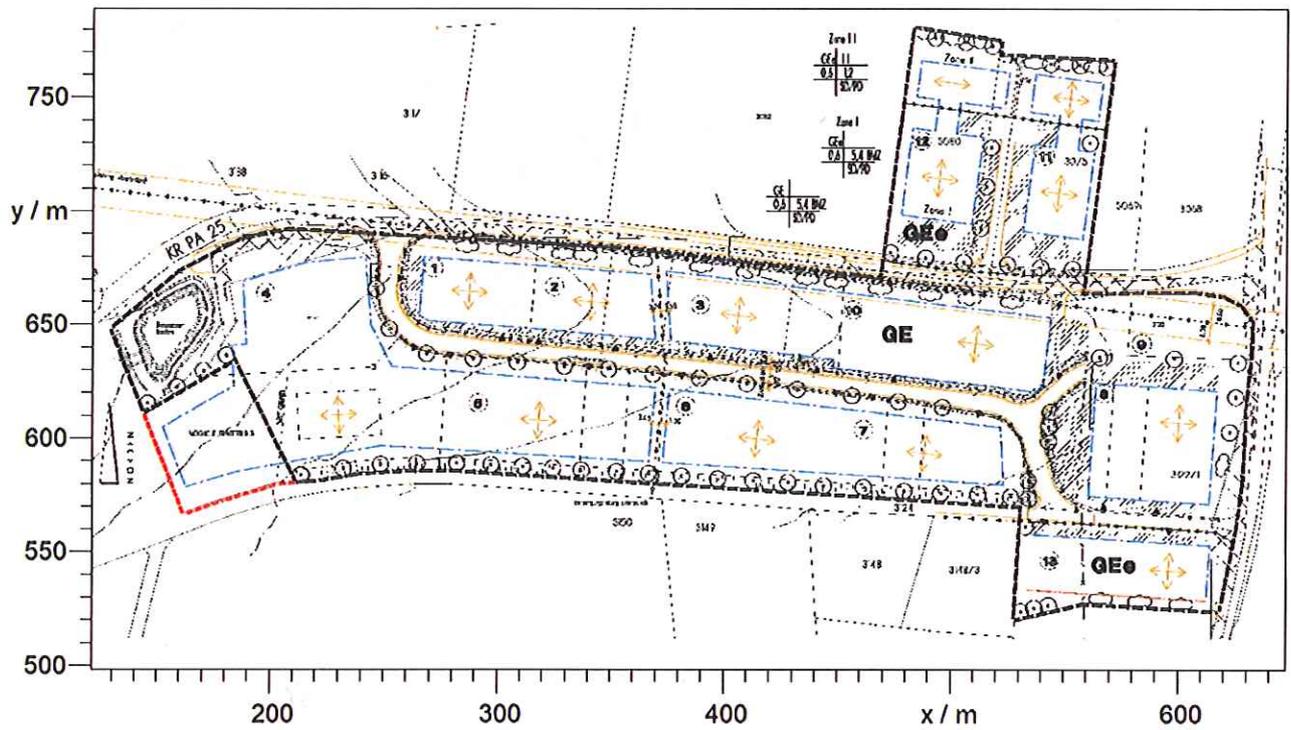
## **B Anlagen**

- Anlage 1.1: Umgebungslageplan
- Anlage 1.2: Lageplan des Bebauungsplangebietes
- Anlage 1.3: Lageplan des Änderungsbereiches Deckblatt 4
- Anlage 2: Ausgangsdaten der Berechnungen
- Anlage 3: Ergebnisse der Berechnungen
- Anhang 4: Erläuterungen zu den Ergebnislisten DIN ISO 9613-2

## Anlage 1.1: Umgebungslageplan



## Anlage 1.2: Lageplan Bebauungsplangebiet



### Anlage 1.3: Lageplan Änderungsbereich Deckblatt 4



## Anlage 2: Ausgangsdaten der Berechnungen

Immissionspunkt (5)							Variante 0	
Bezeichnung	Gruppe	Richtwerte /dB(A)	Nutzung	T1	T2			
		Geometrie: x /m	y /m	z(abs) /m		z(rel) /m		
IPk1001	IO 1	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	---	-99.00	-99.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m		l z(rel) /m	
		Geometrie:	377.48	802.66	5.00		5.00	
IPk1002	IO 3	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	---	-99.00	-99.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m		l z(rel) /m	
		Geometrie:	566.44	680.58	5.00		5.00	
IPk1003	IO 4	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	---	-99.00	-99.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m		l z(rel) /m	
		Geometrie:	645.27	612.21	5.00		5.00	
IPk1004	IO 6	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	---	-99.00	-99.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m		l z(rel) /m	
		Geometrie:	492.28	564.88	5.00		5.00	
IPk1005	IO 7	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	---	-99.00	-99.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m		l z(rel) /m	
		Geometrie:	117.19	654.10	5.00		5.00	

Flächen-SQ /ISO 9613 (3)							Variante 0	
FLQI001	Bezeichnung	Erweiterungsbereich	Wirkradius /m			99999.00		
	Gruppe	Gruppe 0	D0			0.00		
	Länge /m	203.79	Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)		
	Länge /m (2D)	203.79	Eml.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw*
	Fläche /m²	2522.39		dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
			Tag	62.00	-	-	96.02	62.00
			Nacht	47.00	-	-	81.02	47.00
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m		l z(rel) /m	
		Knoten:	1	145.01	611.53	3.00		3.00
			2	162.13	567.54	3.00		3.00
			3	179.55	573.08	3.00		3.00
			4	203.81	580.68	3.00		3.00
			5	211.57	581.27	3.00		3.00
			6	184.99	634.13	3.00		3.00
			7	145.01	611.53	3.00		3.00

### Anlage 3: Ergebnisse der Berechnungen

<b>Lange Liste - alle Details</b>	<b>Punktberechnung</b>
<b>Immissionsberechnung</b>	<b>Änderung Deckblatt 4 Tag</b>

IPkt	IPkt: Bezeichnung	IPkt: IP_x	IPkt: IP_y	IPkt: IP_z	Lr(IP)
-	-	/m	/m	/m	/dB(A)
IPkt001	IO 1	312.6	761.1	5.0	26.8

Quelle	Bezeichnung	Ab.	RO	Abstand	Frq	Lw,i	DC	DI	Adiv	Aatm	Agr	Afol	Ahous	Abar	Cmet	Lr,i	Lr(SQ)	Lr(IP)
-	-	-	-	/m	/Hz	/dB(A)	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
FLQi004	Erweiterung DB4	1	0	267.8	500	82.8	3.0	0.0	59.6	0.5	4.3	0.0	0.0	0.0	0.0	21.5		
FLQi004	Erweiterung DB4	2	0	286.8	500	81.5	3.0	0.0	60.2	0.6	4.3	0.0	0.0	0.0	0.0	19.5		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	282.7	500	85.8	3.0	0.0	60.0	0.5	4.3	0.0	0.0	0.0	0.0	23.9	26.8	26.8

IPkt	IPkt: Bezeichnung	IPkt: IP_x	IPkt: IP_y	IPkt: IP_z	Lr(IP)
-	-	/m	/m	/m	/dB(A)
IPkt002	IO 3	578.8	719.1	5.0	30.0

Quelle	Bezeichnung	Ab.	RO	Abstand	Frq	Lw,i	DC	DI	Adiv	Aatm	Agr	Afol	Ahous	Abar	Cmet	Lr,i	Lr(SQ)	Lr(IP)
-	-	-	-	/m	/Hz	/dB(A)	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
FLQi004	Erweiterung DB4	1	0	221.0	500	82.8	3.0	0.0	57.9	0.4	4.1	0.0	0.0	0.0	0.0	23.4		
FLQi004	Erweiterung DB4	2	0	211.5	500	78.5	3.0	0.0	57.5	0.4	4.1	0.0	0.0	0.0	0.0	19.5		
FLQi004	Erweiterung DB4	2	0	207.9	500	78.5	3.0	0.0	57.4	0.4	4.1	0.0	0.0	0.0	0.0	19.6		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	187.6	500	82.8	3.0	0.0	56.5	0.4	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	24.9		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	191.9	500	82.8	3.0	0.0	56.7	0.4	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	24.7	30.0	30.0

IPkt	IPkt: Bezeichnung	IPkt: IP_x	IPkt: IP_y	IPkt: IP_z	Lr(IP)
-	-	/m	/m	/m	/dB(A)
IPkt003	IO 4	645.3	612.2	5.0	31.5

Quelle	Bezeichnung	Ab.	RO	Abstand	Frq	Lw,i	DC	DI	Adiv	Aatm	Agr	Afol	Ahous	Abar	Cmet	Lr,i	Lr(SQ)	Lr(IP)
-	-	-	-	/m	/Hz	/dB(A)	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
FLQi004	Erweiterung DB4	1	0	204.1	500	82.8	3.0	0.0	57.2	0.4	4.1	0.0	0.0	0.0	0.0	24.2		
FLQi004	Erweiterung DB4	2	0	170.3	500	78.5	3.0	0.0	55.6	0.3	3.9	0.0	0.0	0.0	0.0	21.6		
FLQi004	Erweiterung DB4	2	0	188.5	500	78.5	3.0	0.0	56.5	0.4	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20.6		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	156.6	500	79.7	3.0	0.0	54.9	0.3	3.8	0.0	0.0	0.0	0.0	23.7		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	185.2	500	79.7	3.0	0.0	56.4	0.4	4.0	0.0	0.0	0.0	0.0	22.0		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	151.0	500	82.8	3.0	0.0	54.6	0.3	3.8	0.0	0.0	0.0	0.0	27.1	31.5	31.5



IPkt	IPkt: Bezeichnung	IPkt: IP_x	IPkt: IP_y	IPkt: IP_z	Lr(IP)
-	-	/m	/m	/m	/dB(A)
IPkt004	IO 6	541.9	480.7	5.0	40.5

Quelle	Bezeichnung	Ab.	RO	Abstand	Frq	Lw,i	DC	DI	Adiv	Aatm	Agr	Afol	Ahous	Abar	Cmet	Lr,i	Lr(SQ)	Lr(IP)
-	-	-	-	/m	/Hz	/dB(A)	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
FLQi004	Erweiterung DB4	1	0	97.0	500	76.8	3.0	0.0	50.7	0.2	3.1	0.0	0.0	0.0	0.0	25.8		
FLQi004	Erweiterung DB4	1	0	81.5	500	76.8	3.0	0.0	49.2	0.2	2.8	0.0	0.0	0.0	0.0	27.7		
FLQi004	Erweiterung DB4	1	0	113.8	500	79.8	3.0	0.0	52.1	0.2	3.4	0.0	0.0	0.0	0.0	27.1		
FLQi004	Erweiterung DB4	2	0	55.1	500	72.5	3.0	0.0	45.8	0.1	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0	27.9		
FLQi004	Erweiterung DB4	2	0	42.0	500	69.4	2.9	0.0	43.5	0.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	28.6		
FLQi004	Erweiterung DB4	2	0	50.3	500	69.4	3.0	0.0	45.0	0.1	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	26.1		
FLQi004	Erweiterung DB4	2	0	67.7	500	75.5	3.0	0.0	47.6	0.1	2.3	0.0	0.0	0.0	0.0	28.4		
FLQi004	Erweiterung DB4	2	0	106.5	500	75.5	3.0	0.0	51.6	0.2	3.3	0.0	0.0	0.0	0.0	23.4		
FLQi004	Erweiterung DB4	2	0	81.4	500	75.5	3.0	0.0	49.2	0.2	2.8	0.0	0.0	0.0	0.0	26.3		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	88.4	500	76.7	3.0	0.0	49.9	0.2	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	26.7		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	83.9	500	73.7	3.0	0.0	49.5	0.2	2.8	0.0	0.0	0.0	0.0	24.2		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	91.0	500	73.7	3.0	0.0	50.2	0.2	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0	23.3		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	107.4	500	79.7	3.0	0.0	51.6	0.2	3.3	0.0	0.0	0.0	0.0	27.6		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	68.4	500	73.7	3.0	0.0	47.7	0.1	2.3	0.0	0.0	0.0	0.0	26.6		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	76.5	500	73.7	3.0	0.0	48.7	0.1	2.6	0.0	0.0	0.0	0.0	25.3		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	73.5	500	76.7	3.0	0.0	48.3	0.1	2.5	0.0	0.0	0.0	0.0	28.7		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	53.4	500	73.7	3.0	0.0	45.5	0.1	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	29.6		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	42.1	500	70.7	2.9	0.0	43.5	0.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	29.9		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	49.8	500	70.7	3.0	0.0	44.9	0.1	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	27.5		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	69.9	500	73.7	3.0	0.0	47.9	0.1	2.4	0.0	0.0	0.0	0.0	26.3		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	60.9	500	73.7	3.0	0.0	46.7	0.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	28.0	40.5	40.5

IPkt	IPkt: Bezeichnung	IPkt: IP_x	IPkt: IP_y	IPkt: IP_z	Lr(IP)
-	-	/m	/m	/m	/dB(A)
IPkt005	IO 7	117.2	654.1	5.0	23.7

Quelle	Bezeichnung	Ab.	RO	Abstand	Frq	Lw,i	DC	DI	Adiv	Aatm	Agr	Afol	Ahous	Abar	Cmet	Lr,i	Lr(SQ)	Lr(IP)
-	-	-	-	/m	/Hz	/dB(A)	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
FLQi004	Erweiterung DB4	1	0	359.4	500	82.8	3.0	0.0	62.1	0.7	4.4	0.0	0.0	0.0	0.0	18.6		
FLQi004	Erweiterung DB4	2	0	387.9	500	81.5	3.0	0.0	62.8	0.7	4.4	0.0	0.0	0.0	0.0	16.5		
FLQi004	Erweiterung DB4	3	0	395.7	500	85.8	3.0	0.0	62.9	0.8	4.4	0.0	0.0	0.0	0.0	20.6	23.7	23.7

## Anlage 4: Erläuterungen zu den Ergebnislisten

### DIN ISO 9613-2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien

$$L_{rT} = L_W + D_c - A_{div} - A_{atm} - A_{gr} - A_{fol} - A_{hous} - A_{bar} - C_{met}$$

wobei  $D_c = D_0 + D_I$  (frequenzabhängige Berechnung)

oder  $D_c = D_0 + D_I + D_\Omega$  (frequenzunabhängige Berechnung)

mit  $D_\Omega$  = Korrektur für Bodenreflexion bei frequenzunabhängiger Berechnung (entspricht Gl. 11 der DIN ISO 9613-2); wird nicht gesondert ausgewiesen

#### Nomenklatur der Tabellenspalten:

IPkt	Immissionspunkt und fortlaufende Nummer
IPkt: Bezeichnung	benutzerdefinierter Name des Immissionspunktes
IPkt: IP_x/y/z	x/y/z-Koordinaten des Immissionspunktes
Quelle	Art und fortlaufende Nummer der Schallquelle (EZQ = Punktschallquelle; LIQ = Linienschallquelle; FLQ = Flächenschallquelle)
Bezeichnung	benutzerdefinierter Name der Schallquelle
Ab.	Abschnitt des Teilstücks einer Linienschallquelle bzw. der Teilfläche einer Flächenschallquelle
QP_x/y/z	x/y/z-Koordinaten der Schallquelle
RO	Reflexionsordnung (0 = Direktschall, n = n-te Ordnung der Reflexion)
Abstand	Abstand der Schallquelle zum Immissionsort in m
Frq	Oktavmittelfrequenz des Frequenzbandes (500 Hz bei frequenzunabhängiger Berechnung)
$L_{W,i}$	Schalleistungspegel der Quelle
$D_c$	Raumwinkelmaß ( $D_0 = 0$ für Quellen frei im Raum)
$D_I$	Richtwirkungsmaß
$A_{div}$	Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung
$A_{atm}$	Dämpfung aufgrund von Luftabsorption
$A_{gr}$	Dämpfung aufgrund des Bodeneffekts
$A_{fol}$	Dämpfung aufgrund von Bewuchs
$A_{hous}$	Dämpfung aufgrund von Bebauung
$A_{bar}$	Dämpfung aufgrund von Abschirmung
$C_{met}$	Meteorologische Korrektur
$L_{r,i}$	A-bewerteter Teilbeurteilungspegel der Schallquelle bzw. Teilquelle
$L_{r(SQ)}$	A-bewerteter Teilbeurteilungspegel der Schallquelle (Summe aller Teilschallquellen)
$L_{r(IP)}$	Beurteilungspegel am Immissionsort