

**Stadt Pocking  
Landkreis Passau  
Bebauungsplan  
GE / MI Rottau**

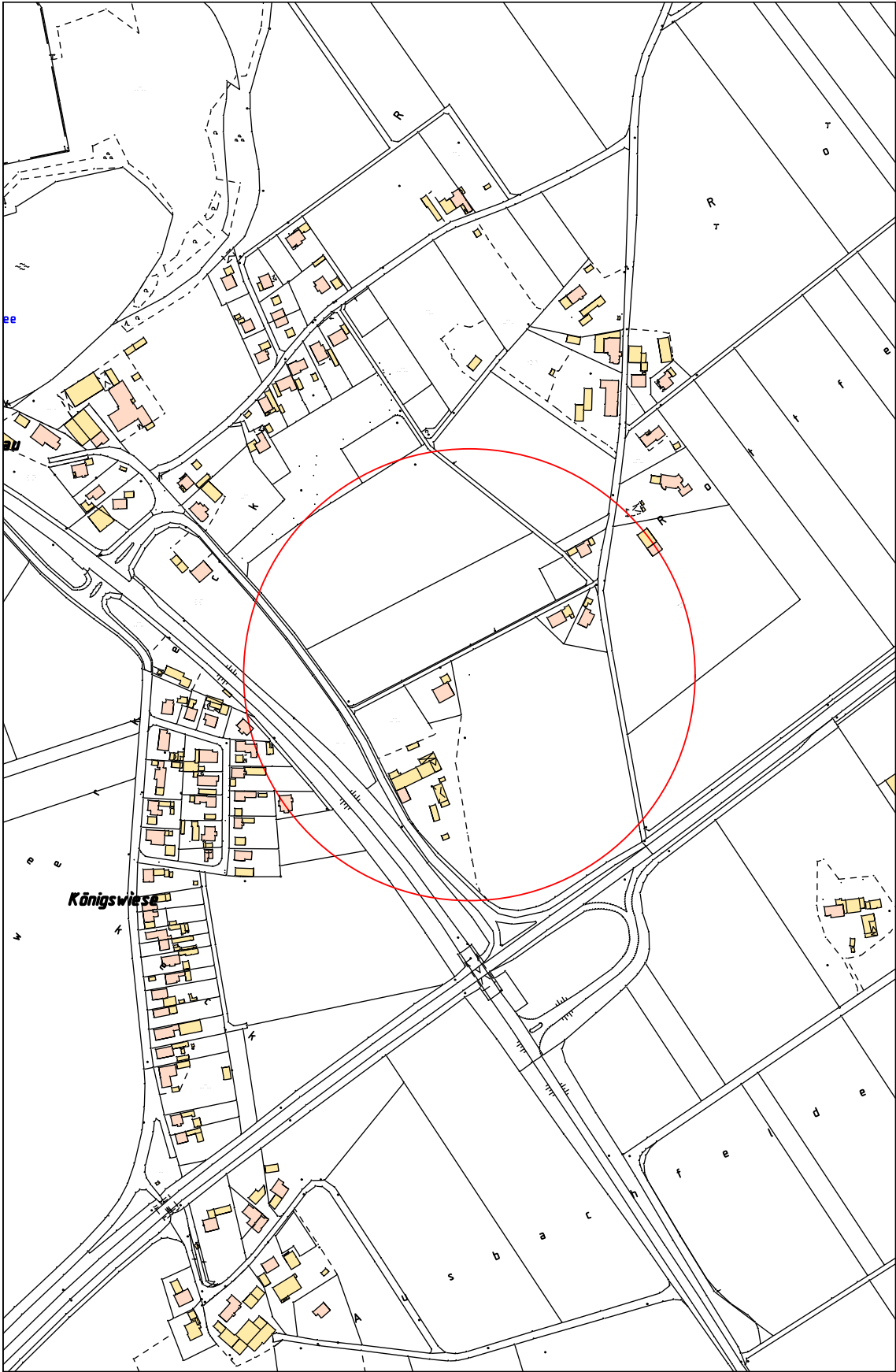


Pocking, Januar 2014  
geändert: März 2014  
Satzung: Juni 2014  
Stadt Pocking

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Kraus'.

Krah  
Bauverwaltung

Übersichtsplan M = 1 : 5000

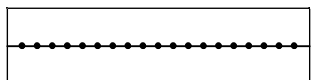




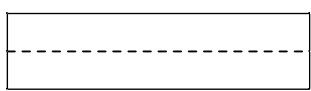
# Festgesetzte Planzeichen



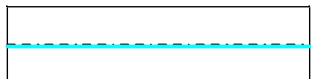
Geltungsbereich



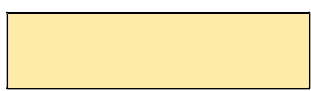
Grenze unterschiedlicher Nutzung



vorgeschl. Grundstücksgrenze



Baugrenze



öffentliche Verkehrsfläche



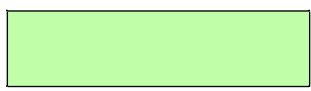
LS - Wall bzw. Grün öffentlich



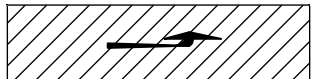
LS - Wall privat



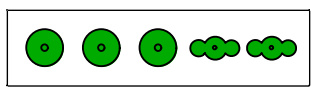
Straßenbegleitgrün



private Grünflächen



Fahrbahnleiter, Abbiegespur



Bäume und Sträucher geplant



Nordpfeil



## Textliche Festsetzungen:

1. **Bauweise:**  
offene Bauweise

2. **Art der baulichen Nutzung**

***MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO***

§ 6 Abs. 3 BauNVO wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

***GE(e) eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO***

§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist gem. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässig;  
§ 8 Abs. 3 Nr. 3 wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes;  
Lebensmittelbetriebe sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

3. **Maß der baulichen Nutzung**

3.1 Mischgebiet

GRZ 0,6

GFZ 1,2

Wandhöhe max. 7,50 m, gemessen von OK angrenzender Straße bis Schnittpunkt Dachhaut mit der Wand oder bis zum oberen Abschluss der Wand gem. Art. 6 Abs. 4 BayBO. Bei der Errichtung eines Gebäudes mit Pultdach max. 8,50 m im oberen Pultdachbereich bis Schnittpunkt Dachhaut mit der Wand oder bis zum oberen Abschluss der Wand gem. Art. 6 Abs. 4 BayBO.

3.2 Gewerbegebiet

GRZ 0,8

GFZ 1,6

Wandhöhe max. 8,50 m, gemessen von OK angrenzender Straße bis Schnittpunkt Dachhaut mit der Wand oder bis zum oberen Abschluss der Wand gem. Art. 6 Abs. 4 BayBO. bei der Errichtung eines Gebäudes mit Pultdach max. 9,50 m im oberen Pultdachbereich bis Schnittpunkt Dachhaut mit der Wand oder bis zum oberen Abschluss der Wand gem. Art. 6 Abs. 4 BayBO.

4. **Weitere Festsetzungen GE(e) + MI:**

➤ **Gelände**

Das Gelände soll in seinem natürlichen Verlauf nicht unnötig gestört werden. Die Harmonie zwischen Landschaft und den geplanten Nutzungen ist insbesondere durch die Verwirklichung des Grünordnungsplanes zu fördern bzw. zu erhalten. Es darf bis max. OK Straße aufgefüllt werden. Bei Abgrabungen bzw. Keller ist die Hochwasserkote HW 100 zu beachten.

➤ **Dächer**

SD, WD, PD,

Dachneigung 20° bis 35°

Dachneigung PD 5° - 15°

ausnahmsweise Flachdach zulässig, wenn von untergeordneter Bedeutung.

➤ **Gestaltung der Hauptgebäude**

**Sockel:**

Max. zulässig ist ein sichtbarer Sockel von 40 cm Höhe über angrenzendem Gelände. Er darf farblich nicht abgesetzt werden.

**Firstrichtung:**

Die Firstrichtung ist nicht vorgeschrieben, bei Planung eines Satteldaches ist die Firstrichtung zur Längsseite des Gebäudes anzuordnen.

**Dachgauben:**

Zulässig ab mind. 30° Dachneigung. Die Vorderfläche der Gaube darf max. 2,5 m<sup>2</sup> betragen. Der Abstand vom Ortgang und untereinander muss mind. 2,5 m betragen.

**Dacheindeckung:**

Im Planbereich ist die Dacheindeckung nicht vorgeschrieben. Glänzende Materialien sind unzulässig

➤ **Mindestgröße der Baugrundstücke**

Im MI mind. 800 m<sup>2</sup>

Im GE mind. 1.200 m<sup>2</sup>

➤ **Gestaltung der Garagen und Nebengebäude**

Die Gestaltung der Garagen und Nebengebäude hat sich an die Gestaltung des Hauptgebäudes anzupassen.

Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, so sind sie so zu planen, dass eine einheitliche Gestaltung zustande kommt. Ein Abschleppen des Wohngebäudes über eine Grenzgarage ist nur zulässig, wenn nach Bebauungsplan keine Nachbargarage an dieser Stelle angrenzt.

➤ **Einfriedungen**

Die Einfriedung zum Straßenraum hin darf max. 1,0 m nicht übersteigen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Straßenverkehrs darf dabei nicht beeinträchtigt sein. Im Übrigen ist bei den gewerblichen Betrieben eine Einfriedung bis max. 2,0 m, vorzugsweise Stabgitterzaun, zulässig. Durchgehende Zaunsockel sollen vermieden werden.

➤ **Werbeanlagen**

• **Gestaltungsgrundsätze**

Werbeanlagen und Hinweisschilder müssen so gestaltet sein, dass sie sich nach Maßstab, Anbringungsart, Werkstoff und Farbe in die Gesamtarchitektur der jeweiligen gewerblichen Anlage eingliedern. Zulässig sind nur Werbeanlagen und Hinweisschilder, die der Organisation, der Orientierung und der Eigenwerbung dienen.

Fremdproduktwerbungen sind unzulässig.

• **Zulässigkeit von Werbeanlagen**

Werbeanlagen dürfen nur mit Zustimmung der Stadt errichtet werden.

Werbeanlagen dürfen den Charakter der Straßenzüge nicht beeinträchtigen oder überlagern. Sie müssen sich in Form, Farbe und Maßstab an der Gestaltung der gewerblichen Anlage orientieren.

Grelle Farben und Signalfarben sollen vermieden werden.

Fahnenmastwerbung ist ausnahmsweise zulässig.

• **Soweit durch Text nichts anderes festgesetzt ist, gelten die Vorschriften des Art. 57 BayBO.**

## 5. Lärmschutz

- Der Umwelttechnische Bericht Nr. SCH 1210-042, vom 29.10.2012 ist Bestandteil des Bebauungsplanes
- GE Nord:  
Tagsüber ist ein max. flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> zulässig.  
Während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) ist eine gewerbliche Tätigkeit im GE Nord nicht zulässig.
- GE Süd:  
Tagsüber ist ein max. flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> zulässig.  
Während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) ist ein max. flächenbezogener Schallleistungspegel im südlichen Bereich von 45 dB(A)/m<sup>2</sup> und im nördlichen Bereich von 35 dB(A)/m<sup>2</sup> zulässig.

## 6. Wasserwirtschaft

- Grundwasser:  
  
Der mittlere Grundwasserstand liegt im Vorhabens Bereich bei ca. 311,0 m ü. NN. Bei einem Schwankungsbereich von bis zu 1,5 m kann der höchste Grundwasserstand auf ca. 312,5 m ü. NN geschätzt werden.  
Bei Einbauten in das Grundwasser ist vorgängig ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.
- Niederschlagswasserbeseitigung:  
  
Das Niederschlagswasser von befestigten Flächen (Dächer, Straßen, etc.) ist möglichst breitflächig zu versickern. Sofern eine breitflächige Versickerung nicht möglich ist, kann das Oberflächenwasser an jedem Gully über einen Sickerschacht mit Bodenpassage und jeweils vorgeschalteten Absetzschacht dem Untergrund zugeführt werden. Für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser, welches nicht der NWFreiV bzw. der TRENGW entspricht, ist ein wasserrechtliches Verfahren nach dem WHG bzw. BayWG durchzuführen. Einleitungen von verschmutzten Niederschlagswassern sind im Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Dabei ist die fachkundige Stelle in wasserwirtschaftlichen Fragen des LRA Passau einzuschalten.
- Hinweis Hochwasser  
Das Gelände liegt ca. 0,5 m über der Hochwasserkote HW 100, und zwar auf 316,50m ü.NN. Bei Abgrabungen besteht die Gefahr, dass ansteigendes Grundwasser die Flächen und Gebäude fluten kann. Bei der Bemessung der Baukörper ist darauf zu achten.
- Bodenversiegelung:  
  
Um den Anfall von Oberflächenwasser gering zu halten und die Grundwasserneubildung zu fördern, sind Bodenversiegelungen auf das

unumgängliche Maß zu beschränken. Grundstückszufahrten, Parkplätze, etc. sollen mit wasserdurchlässigen Belägen gestaltet werden.

## **7. Grünflächen und Grünordnung**

Zu jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan entsprechend den textlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes im Maßstab 1: 500 einzureichen.

## **8. Landesamt für Denkmalpflege**

Bei Bekannt werden von Bodendenkmälern ist das Landesamt für Denkmalschutz bzw. der Kreisarchäologe beim LRA Passau unverzüglich zu informieren.

## **9. Straßenbauverwaltung**

### ➤ Anbaubeschränkungen

- zu allen baulichen Anlagen im Zuge der B12 mindestens 20 m
- zu allen baulichen Anlagen im Zuge des Verbindungsastes B12/388 15 m
- zu einer stabilen Einzäunung mindestens 10 m
- zu einer einfachen Einzäunung (Maschendrahtzaun) mindestens 5 m
- bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen mindestens 15 m
- bis zu Bäumen mindestens 10 m
- bis zu Sträuchern, Stammdurchmesser < 0,1 m, mindestens 7,5 m

### ➤ Entwässerung der Bauflächen

Abwässer und Oberflächenwasser aller Art darf nicht auf den Straßengrund der Bundesstraße bzw. in die Straßenentwässerungsanlage eingeleitet werden.

### ➤ Privatzufahrten

Einzelne Privatzufahrten entlang der Bundesstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zugelassen werden.

### ➤ Blendwirkungen

Eine Blendwirkung durch PV – Anlagen auf die Verkehrsteilnehmer ist auszuschließen. Ggf. ist eine Beurteilung durch das Staatliche Bauamt erforderlich.

### ➤ Lärmschutz

Ansprüche auf Lärmschutz auf Grund des Straßenverkehrs der B12 bzw. B388 entstehen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht.



## **10. Brandschutz**

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind die DVGW – Arbeitsblätter W 405 sowie W331 zu beachten. Die Flächen für die Feuerwehr sind gem. den Richtlinien für Flächen für die Feuerwehr in der Fassung vom Februar 2007 zu beachten. Die Löschwasserbereitstellung kann in Absprache mit der FFW Indling über den vorhandenen Löschwasserbrunnen gewährleistet werden.

## **11. Bayernwerk AG**

Pflanzungen dürfen zu unterirdischen Anlagen der Bayernwerk AG nur in einem Abstand von 2,5 m beidseits der Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Die Hinweise im Merkblatt über Baumstandorte und elektrischen Versorgungsanlagen sind zu beachten. Dies gilt auch für die DVGW Richtlinie GW 125.

## **12. Abfallwirtschaft**

Auf den Baugrundstücken ist im Rahmen des praktizierten 3 – Tonnen – Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) ein entsprechender Stellplatz vorzusehen und zu gestalten. Dies gilt auch für Müllnormgroßbehälter.

# **Textliche Festsetzungen Grünordnungsplan:**

## **1. Festsetzungen zur Pflanzenverwendung**

### 1.1 Pflanzlisten

Die Bepflanzung soll mit heimischen Gehölzen erfolgen. Folgende Bäume und Sträucher stehen zur Auswahl:

#### Bäume I. Ordnung

Spitzahorn, Bergahorn, Zitterpappel, Winterlinde, Sommerlinde, Stieleiche, Traubeneiche, Esche, Walnuß, Rotbuche, Silberweide, Bruchweide, Schwarzerle, Grauerle, Feldulme

#### Bäume II. Ordnung

Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubenkirsche, Mehlbeere, Vogelbeere, Speierling, Elsbeere

#### Sträucher

Hasel, Salweide, Purpurweide, Mandelweide, Hanfweide, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder, Roter Holunder, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Kreuzdorn, Liguster, Schlehe, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball, Wildapfel, Hundsrose

#### Obstbäume

Heimische Sorten, Hoch- oder Halbstamm

#### Rank- und Kletterpflanzen

Mit Kletterhilfe: Knöterich, Hopfen, Waldrebe, Glyzinie

Ohne Kletterhilfe: Efeu, Wilder Wein, Blauregen, Kletterhortensie

### 1.2 Qualifikation

Laubbaum: 3 xv. m.B., STU 14/16, Höhe 250-300

Obstgehölze: 3 xv. m.B., STU 10/12, Hoch- oder Halbstamm

Strauch: 2.xv., 60-80

### 1.3 Pflege

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind pfleglich heranzuziehen und in ihrer natürlichen Entwicklung zu fördern. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch gleichwertige und gleichartige zu ersetzen. Die Dauer der Entwicklungspflege beträgt mindestens drei Jahre. Der Einsatz von Insektiziden, Pestiziden, Herbiziden und Fungiziden ist nicht erlaubt.

## **2. Festsetzungen für Grün- und Gewerbeflächen**

### 2.1 Randbereiche

Zulässig sind:

Anlage von Obstwiesen / Obstbaumreihen

Pflanzabstand: 12 m

Anlage von Baum - Strauchhecken

Pro laufende 12 m sind je zwei Bäume sowie 20 Sträucher zu pflanzen.

Die Bäume sind vorrangig mittig, die Sträucher an den Ränder einzubringen.

### Anlage von Feldgehölzgruppen

Es sind Dreiergruppen jeweils derselben Art zu pflanzen.

Abstände zwischen den Gruppen: ca. 6 – 8 m.

### 2.2 Straßenraum

Die Erschließungsstraßen und Zufahrten sind mit folgenden Bäumen II. Ordnung einzufassen:

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Pflanzabstand: ca. 12 m

Für einzelne Erschließungsabschnitte (Haupterschließung, nördliche bzw. südliche Erschließung) soll die Auswahl jeweils auf eine einzige Art beschränkt werden.

### 2.3 Lärmschutzwälle

Die Bepflanzung erfolgt mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste.

Der öffentliche Lärmschutzwall im Norden des Bebauungsplangebietes ist hinsichtlich der Geländegestaltung entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen anzulegen.

Am Böschungsfuß ist eine Obstbaumreihe zu pflanzen.

Als Einzäunung ist nur ein Wildschutzzaun zulässig. Dieser darf in die Betriebsfläche nicht mit einbezogen werden und ist nach 5 Jahren zu entfernen. Die Durchlässigkeit ist in dieser Zeit auch nicht für kleinere Wildtiere gegeben.

In die anzulegenden Ausbuchtungen am Fuß des Lärmschutzwalles sind verschiedene Substrate (Sand, Kies) bzw. Biotopelemente einzubringen (Totholz, Wurzelstöcke, Findlinge, Insektenhotel)

### 2.4 Gewerbeflächen

Pro 1000 qm Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.

Pro acht ausgewiesene Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

Nicht durch Fenster gegliederte Wandfassaden und Einfriedungen sollen mit Rank- und Kletterpflanzen begrünt werden.

Intensive und extensive Dachbegrünungen sind zulässig.

### 2.5 Freiflächengestaltungsplan

Für die Baugrundstücke sind Freiflächengestaltungspläne (M = 1:500) einzureichen.

Die Gewerbegrundstücke sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen zu gestalten und zu bepflanzen.

Die Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen vorzunehmen.

## **3. Festsetzungen zum Schutz von Gelände, Boden und Wasser**

### 3.1 Geländegestaltung

Das Gelände soll in seinem natürlichen Verlauf nicht unnötig verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind lediglich zur Biotopgestaltung, zur Regenwasserversickerung und für Lärmschutzmaßnahmen zulässig.

Der belebte Mutterboden ist vor Beginn der Baumaßnahme abzutragen und vor Verdichtung zu schützen. Nach Möglichkeit ist er innerhalb des Baugebietes wiedereinzubauen.

### 3.2 Versiegelung / Versickerung

Die Versiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Die Grundwassererneuerung soll durch wasserdurchlässige Beläge und bewachsene Bodenoberflächen gefördert werden.

Zulässig sind Natur- oder Betonsteinpflaster auf Kiesbett mit wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, Kiesmastix oder Mineralbeton.

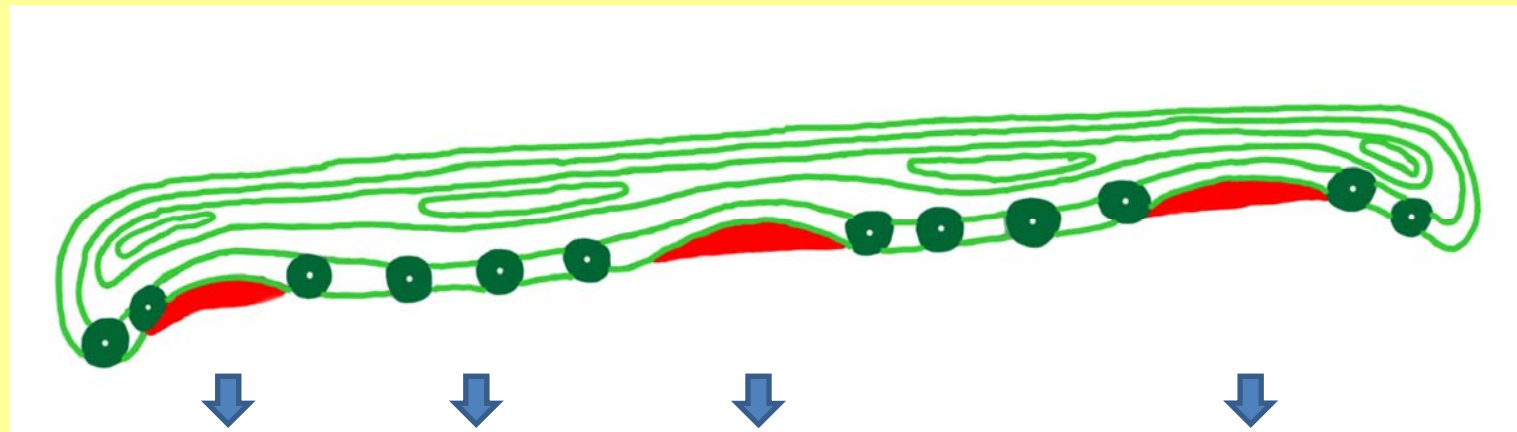
Das Niederschlagswasser soll breitflächig versickert werden. Auf den Grundstücken sind Retentionsflächen anzulegen.

## **4. Festsetzung der erforderlichen Ausgleichsflächen**

Die ermittelte Ausgleichsfläche von 28.000 m<sup>2</sup> wird vom Ökokonto der Stadt Pocking, Flur – Nrn. 2073, 2074 und 2075, Gemarkung Hartkirchen, abgebucht (Ermittlung: siehe unten „Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach dem Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“).

Anlage

GE Rottau  
Ökologische Aufwertung  
Lärmschutzwall (öffentlich)  
(Detail)



Sand

Obstbäume

Kies/

Totholz

Bienenhotel

## **Begründung:**

### **Aufstellungsgrundlage**

Der Stadtrat Pocking hat am 11.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes GE Rottau sowie die Änderung des Landschafts- und Flächennutzungsplanes durch Dbl. Nr. 53 beschlossen. Der weiterhin großen Nachfrage nach kleineren Gewerbegrundstücken wird damit Rechnung getragen.

Nachdem viele kleinere Gewerbetreibende auf der Suche nach geeigneten Baugrundstücken sind, hat die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten versucht, geeignete Grundstücksflächen zu erschließen.

Diesbezüglich wurden verschiedene Bereiche im Stadtgebiet geprüft. Eine Erweiterung des bestehenden gewerblichen Umlandes im Norden der Stadt ist aus Hochwasserschutzgründen nicht mehr möglich. Auch sind in diesem Bereich keine freien Grundstücke mehr vorhanden. Am Industriegebiet des Rottwerkes wären an und für sich geeignete Grundstücksflächen vorhanden. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes östlich des Rottwerkes und westlich der Kläranlage wäre eine sehr gute Alternative. Dabei müsste allerdings die Hochwasserproblematik beachtet werden. Die Verfügbarkeit der Grundstücksflächen scheidet aber mit der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die erforderlichen Ersatzflächen können von der Stadt nicht zur Verfügung gestellt werden.

Nachdem sich der Ortsteil Rottau in einer Entwicklungsphase befindet, und auch die Grundstücksflächen für ein Gewerbegebiet zur Verfügung stehen, ist die Stadt Pocking der Auffassung, das Gewerbegebiet am geplanten Standort zu verwirklichen. Um die Ansiedlung von Lebensmittelbetrieben, insbesondere Discountern auf der „grünen Wiese“ zu unterbinden, wurden diese Nutzung ausgeschlossen.

Darüber hinaus sind mit der B 12 und der B 388 hervorragende Anbindungsmöglichkeiten für ein Gewerbegebiet gegeben.

Im Übrigen wird auf die Begründung zur 53. Flächennutzungsplanänderung durch Dbl. Nr. 53 verwiesen.

### **Raumordnung und Landesplanung**

Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sind für diesen Bereich nicht bekannt. Die durchgeführte Planfeststellung (Anhörungsverfahren) für die A 94 tangiert das Plangebiet nicht. Die vorgesehene Trassenführung verläuft südlich des geplanten Gewerbegebietes.

### **Landschafts- und Flächennutzungsplan**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes stimmt mit den künftigen Darstellungen des Landschafts- und Flächennutzungsplanes überein. Dieser wird in diesem Bereich durch Deckblatt Nr. 53 im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan GE Rottau geändert.

### **Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **- Lage und Größe**

Das Baugebiet liegt ca. 3,7 km östlich der Stadtmitte. Der Geltungsbereich des Baugebietes umfasst eine Fläche von etwa 7,3 ha.



- **Topographische Verhältnisse**

Das Gelände ist eben. Es liegt im Mittel auf ca. 317 m über NN.

- **Angrenzende Bereiche**

Das Baugebiet grenzt im westlichen Bereich an die B388 bzw. die vorhandene Bebauung Königswiese an. Im östlichen Bereich sind landwirtschaftliche Flächen, eine Erwerbsgärtnerei und einzelne Wohn- bzw. landwirtschaftliche Gebäude vorhanden. Im Norden grenzt der neu zu errichtende Lärmschutzwall an das allgemeine Wohngebiet Rottau. Im Süden wird das Baugebiet mit der B12 begrenzt.

- **Änderungen**

Das Plangebiet soll im Wesentlichen anstelle einer landwirtschaftlichen Nutzung die Funktion eines Gewerbegebietes erhalten. Der vorhandene Bestand an Wohngebäuden sowie Teilflächen im westlichen Planbereich sollen einer Mischbebauung zugeführt werden. Für diesen Planbereich ist teilweise ein privat zu errichtender Lärmschutzwall erforderlich.

- **Bauliche Umsetzung**

Von Seiten der Stadt ist geplant, das Gewerbegebiet in 2 Bauabschnitten (Nord und Süd) zu erschließen. Dabei soll in erster Linie dem Bedarf Rechnung getragen werden. Bei den derzeitigen Vormerkungen wäre der nördliche Teil bereits verplant.

# **Ermittlung des Ausgleichsbedarfs nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“**

## **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

### **1. Vorgehensweise**

Zur Ermittlung des Nachweises der erforderlichen Ausgleichsfläche wird im Folgenden nach dem Leitfaden „für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ vorgegangen (Regelverfahren).

### **2. Erfassung der Ausgestaltung der geplanten Bebauung / Auswirkungen des Eingriffs**

Die Ausgestaltung der geplanten Bebauung beeinflusst die Intensität der konkreten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. So gehen durch die Versiegelung nahezu alle Schutzgutfunktionen verloren.

Die Beschreibung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft kann dabei überschlägig aus dem Maß der baulichen Nutzung abgeleitet werden, die im Planungsgebiet zwischen 0,6 und 0,8 liegt.

### **3. Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsfläche**

Bezüglich der Eingriffsschwere ist das Planungsgebiet dem TYP A: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ über 0.35) zuzuordnen.

Hinsichtlich der Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild ist das Gebiet für die Schutzgüter Arten- und Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Sach- und Kulturgüter in die Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung einzustufen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass im Planungsgebiet Flächen liegen, die überwiegend eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft besitzen.

Bei der Festlegung des Kompensationsfaktors ergibt sich entsprechend der Matrix ein Wert zwischen 0,3 und 0.6.

Da im Grünordnungsplan eine Vielzahl von Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (z.B. Ökologische Aufwertung Lärmschutzwall), wurde – in Abstimmung mit Frau Christiane Kotz von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Passau am 13.01.2014 – ein Kompensationsfaktor von 0,4 festgelegt.

### **4. Auswahl der Ausgleichsfläche und naturschutzfachliche Maßnahmen**

Der Geltungsbereich des Bauungs- und Grünordnungsplanes umfasst eine Fläche von circa 73.000 qm; davon sind etwa 3.000 qm Grünflächen im Bereich des öffentlichen Lärmschutzwalles, der die Eingriffsfläche entsprechend minimiert. Darüber hinaus:

Straßenbegleitgrün	400 qm
Lärmschutzwall privat	700 qm
Grünflächen privat	12.000 qm

Die Eingriffsfläche beträgt somit ca. 70.000 qm; bei einem Kompensationsfaktor von 0,4 (siehe Punkt 2.3) ergibt sich somit eine Ausgleichsfläche von 28.000 qm.

# UMWELTBERICHT

## **Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens (Umweltbericht)**

- 1. Naturräumliche Verhältnisse**
- 2. Schutzgut Arten- und Lebensraum**
- 3. Schutzgut Boden**
- 4. Schutzgut Wasser**
- 5. Schutzgut Klima / Luft**
- 6. Schutzgut Landschaft**
- 7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**
- 8. Zusammenfassende Betrachtung**

### **1. Naturräumliche Verhältnisse**

Das Planungsgebiet ist weitgehend eben und liegt um das 317,0 m – Niveau. Es gehört zur naturräumlichen Haupteinheit „Unteres Inntal“ (054 nach Meynen und Schmithüsen) bzw. zur Untereinheit „Pockinger Heide“ (054 – B nach Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Passau).

Nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Pocking wird die Pockinger Heide in zusätzlichen Raum- und Planungseinheiten untergliedert; das Planungsgebiet ist demzufolge der Königswiese zuzuordnen. Die Königswiese ist innerhalb der Pockinger Heide durch eine Änderung der Abdachungsrichtung zur Rott hin sowie durch zunehmende Feuchtigkeit charakterisiert.

### **2. Schutzgut Arten- und Lebensräume**

Bei der potentiellen natürlichen Vegetation im Planungsgebiet handelt es sich um den Erlen-Eschen-Auwald (Pruno-Fraxinetum). Die aktuelle Vegetation im Planungsgebiet (Geltungsbereich) besteht aus intensiver landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Durch die Überbauung kommt es zwar zu einem Verlust an Lebensraum für die spezifische Tierwelt der Ackerböden (z.B. Laufkäfer), es werden jedoch keine in der Biotopkartierung der Stadt erfassten Flächen berührt, so dass auch keine für den Artenschutz relevanten Flächeneinheiten verloren gehen.

### **3. Schutzgut Boden**

In der Königswiese finden sich Lehmböden und teilweise Tone. Die Bodenbildung ist stark grundwasserbeeinflusst, so dass sich zum Teil tiefhumose Gleye entwickelt haben – die Profiltiefe der Böden liegt bei ca. 20 cm.

Die Königswiese wurde noch Ende der 30er Jahre als Grünland genutzt. In den feuchtesten Bereichen kam es infolge der eingeschränkten Verwesung zu einem Anstieg der organischen Substanz und somit zu Niedermoorbildung. ,5Noch in den 20er Jahren wurde hier vereinzelt Torf gestochen.

Infolge von Grundwasserabsenkungen wird in dem ehemaligen Feuchtgebiet heute weitgehend Ackerbau betrieben (Bonität 40), so dass sich die Böden von semiterrestrischen zu terrestrischen wandeln.

Durch die Bautätigkeit erfolgt ein Verlust des gewachsenen belebten Bodenkörpers – es entfallen somit folgende Funktionen: Filter zum Schutz des Grundwassers vor Nähr- und Schadstoffeintrag, Regulator des Regenwasserabflusses, landwirtschaftliche Fläche mit mittlerer Ertragsleistung.

### **4. Schutzgut Wasser**

In dem pleistozänen Schottern konnten sich große Grundwasservorkommen sammeln; das erste Grundwasserstockwerk wird von der Tiefe des tertiären Untergrundes (Schlier) bestimmt, der im Planungsgebiet bei ca. 4 m ansteht.

Der mittlere Grundwasserflurabstand liegt bei ca. 311 m ü. NN, also ca. 2,5 m unter Gelände. Bedeutsam sind die relativ hohen Schwankungen des Grundwasserspiegels im Jahreszeitlichen und jährlichen Rhythmus, die bei +/- 1,0 m über bzw. unter dem langjährigen Mittel liegen können.

Eine direkte Beeinträchtigung von Gewässern bzw. Oberflächenwasser ist nicht gegeben. Die Überbauung und Versiegelung der bisher offenen Flächen führt jedoch zu einem partiellen Verlust der Grundwasserbildung auf diesen Flächen.

### **5. Schutzgut Luft / Klima**

Das Klima des Unteren Inntals ist durch ein kontinentales Übergangsklima mit heißen Sommern und nicht sehr strengen Wintern gekennzeichnet.

Die jährliche Niederschlagsmenge im Bereich der Königswiese liegt bei 770 mm (Station Neuhaus), wobei das Niederschlagsminimum im Februar (40 mm) und das Maximum – bedingt durch Gewitterregen – im Juli (140 mm) erreicht wird.

Das Regionalklima der Königswiese ist auch durch die Ausbildung von Strahlungs- und Flussnebel charakterisiert; So liegt die Zahl der Tage mit Nebel bei etwa 70 – 80. Die mittlere Häufigkeit der Windrichtung / Jahr liegt mit einem Wert von ca. 48 % bei westlichen bzw. südwestlichen und nordwestlichen Winden; die mittlere Zahl an windstillen Tagen beträgt ca. 40 %.

Mit der Schaffung von gewerblichen Flächen kann eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft gegeben sein, da eine erhöhte Zahl von Kondensationskernen zu einer stärkeren Lufttrübung und einer stärkeren Immissionsbelastung führt.

Auch ist – bedingt durch die geplanten Dämme – der Luftabfluss nur eingeschränkt möglich.

## **6. Schutzgut Landschaft**

Die Königswiese ist durch eine weitgehend ebene Landschaft charakterisiert, von der sich Blickbeziehungen zu den umliegenden großräumigen Landschaftsteilen (Sauwald, Ausläufer Bayerischer Wald) ergeben.

Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung besteht ein Mangel an gliedernden bzw. belebenden Landschaftselementen.

Aufgrund seiner exponierten verkehrlichen Lage wird durch das geplante Vorhaben das Landschaftsbild im Planungsgebiet nur geringfügig beeinträchtigt, zumal die geplanten Dämme das Gebiet in nördlicher, westlicher und z. T. in südlicher Richtung abschirmen.

An den Rändern des Planungsgebietes sind zur Gliederung und Gestaltung der Freiflächen sowie als Abgrenzung und Verbindung zur freien Landschaft, Anpflanzungen vorgesehen.

## **7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Aufgrund der topographischen und hydrographischen Verhältnisse besaß die Königswiese lange Zeit einen hohen Grünlandanteil und wurde nur vereinzelt besiedelt; heute wird das Gebiet landwirtschaftlich intensiv genutzt.

Diese Bedingungen führten in der Vergangenheit auch dazu, dass sie Königswiese über Jahrhunderte als Aufmarsch- und Gefechtsfeld für zahlreiche kriegerische Auseinandersetzungen diente. So konnten in der Königswiese bedeutende archäologische Einzelfunde aus der Urnenfelderzeit (bronzenes Griffdornmesser) oder der Bajuwarenzeit (Pfeilspitze) gefunden werden.

Durch das Vorhaben erfolgt ein Verlust an landwirtschaftlicher Produktionsfläche, der jedoch aufgrund der relativ schlechten Böden und der verkehrlichen Situation als nicht gravierend zu bewerten ist.

Bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes ist verstärkt auf mögliche archäologische Funde zu achten.

## **8. Zusammenfassende Bewertung**

Nach Realisierung des Vorhabens werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben. Die vorhandenen Eingriffe in den Naturhaushalt wurden in dieser Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelt; sie werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bebauungs- und Grünordnungsplanverfahren durch geeignete Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB  
Für den Bebauungsplan  
GE / MI Rottau**

**1. Belange der Umwelt:**

Hinsichtlich der Umweltbelange wurde dem Bauleitplanverfahren ein umfassender Umweltbericht beigelegt. Auf die Zusammenfassung des Umweltberichtes wird hingewiesen.

**2. Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden Bedenken bzw. Anregungen nicht vorgetragen.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 22.01.2014 bis zum 28.02.2014.

**3. Behördenbeteiligung:**

Bei der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden von folgenden TöB Bedenken und Anregungen vorgetragen:

- ⇒ Landratsamt Passau
- Kreisbaumeister
- Wasserrechtsabteilung
- Untere Naturschutzbehörde
- ⇒ Regierung von Niederbayern
- ⇒ Regionaler Planungsverband
- ⇒ Kreisbrandrat
- ⇒ Zweckverband Abfallwirtschaft
- ⇒ Bayernwerk AG
- ⇒ Wasserwirtschaftsamt
- ⇒ Kabel Deutschland
- ⇒ Staatliches Bauamt
- ⇒ Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- ⇒ Dt. Telekom und
- ⇒ Zweckverband Ruhstorfer Gruppe

Die Übrigen beteiligten TöB haben eine Stellungnahme nicht abgegeben bzw. Bedenken und Anregungen nicht vorgetragen.



Die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 22.01.2014 bis zum 28.02.2014. Soweit die Stellungnahmen Belange der Bauleitplanung betroffen haben, wurden diese berücksichtigt.

Bei der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange Benken und Anregungen vorgetragen:

- ⇒ Regierung von Niederbayern
- ⇒ Regionaler Planungsverband
- ⇒ Landratsamt Passau
- Kreisbaumeister
- Wasserrechtsabteilung
- Untere Naturschutzbehörde
- ⇒ Wasserwirtschaftsamt
- ⇒ Staatliches Bauamt
- ⇒ Erdgas Südbayern und
- ⇒ Dt. Telekom

Die Übrigen beteiligten TöB haben eine Stellungnahme nicht oder nicht fristgerecht abgegeben bzw. Bedenken und Anregungen nicht vorgetragen. Soweit Belange noch nicht berücksichtigt waren, wurden diese berücksichtigt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.04.2014 bis 12.05.2014 und wurde am 28.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

#### 4. Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden von der Stadt Pocking geprüft. Nachdem es sich bei dem Plangebiet um eine private Fläche im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet handelt, waren alternative Planungsmöglichkeiten diesbezüglich nicht gegeben. Die Realisierung des Vorhabens war zur gegebenen Planungszeit an anderer Stelle nicht durchführbar.

## Verfahrensvermerke

### für den Bebauungsplan „GE / MI Rottau“

Der Stadtrat Pocking hat am 11.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes GE / MI Rottau beschlossen.

Für den Bebauungsplan mit der Begründung sowie einem Umweltbericht wurde gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 22.01.2014 bis 28.02.2014 die Öffentlichkeit beteiligt sowie den Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben sich im Sinne von § 4 Abs. 2 zu äußern. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.04.2014 bis 12.05.2014. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 28.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt Pocking hat mit Beschluss des Stadtrates Pocking vom 06.06.2014 den Bebauungsplan „GE / MI Rottau“ als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 23.09.2014 gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung im Rathaus der Stadt Pocking während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann.

Auf die Vorschrift des § 44 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ersatzansprüche für Eingriffe in eine bisherige Nutzung durch diese Änderung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß §§ 214, 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen eines Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung der in § 214 Abs. 1 bis Abs.3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§215 Abs. 1 BauGB).

Pocking, den 23.09.2014  
Stadt Pocking


Freudenstein  
3. Bürgermeisterin



# **GeoPlan**

---

## **Umwelttechnischer Bericht Nr. SCH1210-042**

**GE Königswiese**

Osterhofen, den 29.10.2012



## Umwelttechnischer Bericht

**Nr. SCH1210-042**

**Auftraggeber:** Stadt Pocking  
Herrn Gerhard Krah  
Simbacher Str. 16  
  
94060 Pocking

**Gegenstand:** **GE Königswiese**

**Datum:** Osterhofen, den 29.10.2012

Dieser Bericht umfasst 3 Textseiten und 3 Anlagen.  
Die Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist ohne unsere Zustimmung nicht zulässig.

**GeoPlan GmbH** Zertifiziert nach DIN EN ISO 14001:2005 und DIN EN ISO 9001:2000

Donau-Gewerbepark 5  
D-94486 Osterhofen  
Tel. +49 (0)99 32/95 44-0  
Fax +49 (0)99 32/95 44-77

Werkvolkstr. 37  
D-94447 Plattling  
Tel. +49 (0)99 31/89 40 62  
Fax +49 (0)99 31/89 40 63

Hechtseestr. 16  
D-83022 Rosenheim  
Tel. +49 (0) 80 31/2 22 74-20  
Fax +49 (0) 80 31/2 22 74-22

Geschäftsführer: Rainer Gebel, Johann Sepp  
Gerichtsstand: Deggendorf  
HRB Nr.: 1471  
USt-IdNr.: DE 162 493 294

## Inhaltsverzeichnis

1. Vorgang .....	1
2. Beurteilungsgrundlagen .....	1
3. Berechnungsgrundlagen .....	2
3.1 Beurteilungszeitraum .....	2
3.2 Immissionsorte .....	2
3.3 Hindernisse .....	2
4. Ergebnisse .....	2
4.1 Kontingentierung .....	2
4.2 Zusätzlicher Verkehrslärm auf Anrainer .....	3
5. Zusammenfassung .....	3

## Anlagen

- Anlage 1:    Übersichtsplan  
Anlage 2:    Lageplan  
Anlage 3:    Tabellen

## 1. Vorgang

Die Stadt Pocking, Landkreis Passau, Regierungsbezirk Niederbayern, beabsichtigt im Nordosten der Ortschaft Pocking an der Bundesstraße B12 und B388 einen Bebauungsplan aufzustellen, so dass sich dort in geordneter Weise neue Gewerbebetriebe ansiedeln können. Da das Gewerbegebiet an eine bestehende bzw. geplante Wohnbebauung (Mischgebiet/Allgemeines Wohngebiet) angrenzt, wurde aufgrund der entstehenden Lärmproblematik um einen rechnerischen Nachweis der Verträglichkeit gebeten.

Die vorliegende schalltechnische Stellungnahme weist den geplanten Gewerbeflächen Lärmkontingente zu, so dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten sicher gestellt ist. Zur Sicherung der Verträglichkeit des geplanten Vorhabens werden Festsetzungen für den Bebauungsplan erarbeitet.

## 2. Beurteilungsgrundlagen

Bei der Überprüfung der Auswirkungen der geplanten Gewerbeflächen auf die vorhandene (geplante) Wohnbebauung (Nutzung) in der Nachbarschaft wurde die „TA-Lärm“ (vom 26. August 1998) und die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006) herangezogen.

Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind die folgenden schalltechnischen Orientierungswerte (Gewerbelärm) genannt:

Allgemeines Wohngebiet

Tags	55 dB(A)
Nachts	40 dB(A).

und für ein Dorfgebiet

Tags	60 dB(A)
Nachts	45 dB(A).

Die o. g. schalltechnischen Orientierungswerte entsprechen den in Nummer 6.1 (b – d) TA-Lärm festgesetzten zulässigen Immissionsrichtwerten.

Für die Überprüfung wurden 6 Immissionsorte näher betrachtet. Gemäß Flächennutzungsplan befinden sich 4 dieser Immissionsorte im Außenbereich bzw. sind als „Mischgebiet“ gekennzeichnet. Die Immissionsorte IM 1 und IM 2 befinden sich im Allgemeinen Wohngebiet "WA Rottau", für das bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt.

Zum Schutz der Anwohner (Nutzer) werden in den meisten Bebauungsplänen Lärmkontingente (flächenbezogene Schalleistungspegel, bzw. Emissionskontingente) festgeschrieben bzw. festgesetzt. Auch in der vorliegenden Planung soll durch eine Kontingentzuweisung die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sichergestellt werden.



Im ersten Rechengang wurde von einem Emissionskontingent (flächenbezogener, immissionswirksamer Schalleistungspegel)

von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> am Tag bzw. 0 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nacht für das Gebiet GE Königswiese Nord und

von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> am Tag bzw. 45 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nacht für das Gebiet GE Königswiese Süd ausgegangen (vgl. Anlage 2).

### 3. Berechnungsgrundlagen

#### 3.1 Beurteilungszeitraum

##### Tag

Der Beurteilungszeitraum Tag erstreckt sich von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr.

##### Nacht

Der Beurteilungszeitraum Nacht erstreckt sich von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

#### 3.2 Immissionsorte

Die Lage der Immissionsorte ist der Anlage 2 zu entnehmen. Ihre Höhe wurde mit 2 m über GOK angesetzt. Die Immissionsorte im Westen, Nordwesten und Osten wurden als MI (Mischgebiet) die Immissionsorte im Norden und Nordosten als WA (Allgemeines Wohngebiet, WA Rottau) gemäß Flächennutzungsplan bzw. der tatsächlichen Nutzung entsprechend eingestuft.

#### 3.3 Hindernisse

Die auf dem Ausbreitungsweg des Schalls vorhandenen Hindernisse wurden nicht berücksichtigt (vgl. DIN 45691).

### 4. Ergebnisse

#### 4.1 Kontingentierung

An den Immissionsorten errechnen sich, verursacht durch die vorgeschlagenen Emissionskontingente (flächenbezogene, immissionswirksame Schalleistungspegel) der Planfläche folgende Pegel.

	Werktag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
	IRW	L r,A	IRW	L r,A
	/dB	/dB	/dB	/dB
IM 1	55,0	53,0	40,0	29,5
IM 2	55,0	54,7	40,0	29,8
IM 3	60,0	51,5	45,0	28,7
IM 4	60,0	59,8	45,0	43,0
IM 5	60,0	59,7	45,0	42,9
IM 6	60,0	59,8	45,0	36,5

Die Immissionsrichtwerte werden an allen Immissionsorten eingehalten, somit sind die angenommenen Emissionskontingente (*flächenbezogene, immissionswirksame Schalleistungspegel*) als Festsetzung im Bebauungsplan geeignet.

#### **4.2 Zusätzlicher Verkehrslärm auf Anrainer**

Die zusätzlichen Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen verursacht durch die zukünftigen Anlagenbetreiber des Plangebietes werden keine wesentliche Änderung (rechnerisch um mindestens 3 dB(A)) der Lärmsituation hervorrufen, da eine Änderung um 3 dB(A) eine Verdoppelung des Verkehrs von 19.400 (B12) auf 38.800 bzw. von 6.602 (B388) auf 13.204 Fahrzeuge bedeuten würde. Nachdem also keine wesentliche Änderung zu erwarten ist, kann auf eine weitere Beurteilung der zusätzlichen Verkehrslärmbelastung auf Anrainer verzichtet werden.

### **5. Zusammenfassung**

Die Stadt Pocking, Landkreis Passau, Regierungsbezirk Niederbayern, beabsichtigt im Nordosten der Ortschaft Pocking an der Bundesstraße B12 und B388 einen Bebauungsplan aufzustellen, so dass sich dort in geordneter Weise neue Gewerbebetriebe ansiedeln können. Es war zu prüfen, ob die beabsichtigte Ausweisung dieses Gewerbegebietes im Nordosten von Pocking, Landkreis Passau, aus schalltechnischer Sicht möglich ist. Durch folgende Festsetzungen wird den Anforderungen an den Lärmschutz ausreichend Rechnung getragen.

*Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in der nachfolgenden Auflistung angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.*

*Emissionskontingente (flächenbezogene, immissionswirksame Schalleistungspegel)*

*von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> am Tag bzw. 0 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nacht für das Gebiet GE Königswiese Nord  
und*

*von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> am Tag bzw. 45 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nacht für das Gebiet GE Königswiese Süd.*

*Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.  
Ein Emissionskontingent im Sinne der DIN 45691:2006-12 besitzen dabei lediglich die im BP als „Emissionsbezugsflächen“ dargestellten Flächen.*

Unter den im vorliegenden Untersuchungsbericht behandelten Voraussetzungen (textliche Festsetzungen im BP) ist ein ausreichender Lärmschutz für die Nachbarschaft gesichert.

Osterhofen, den 29.10.2012

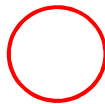
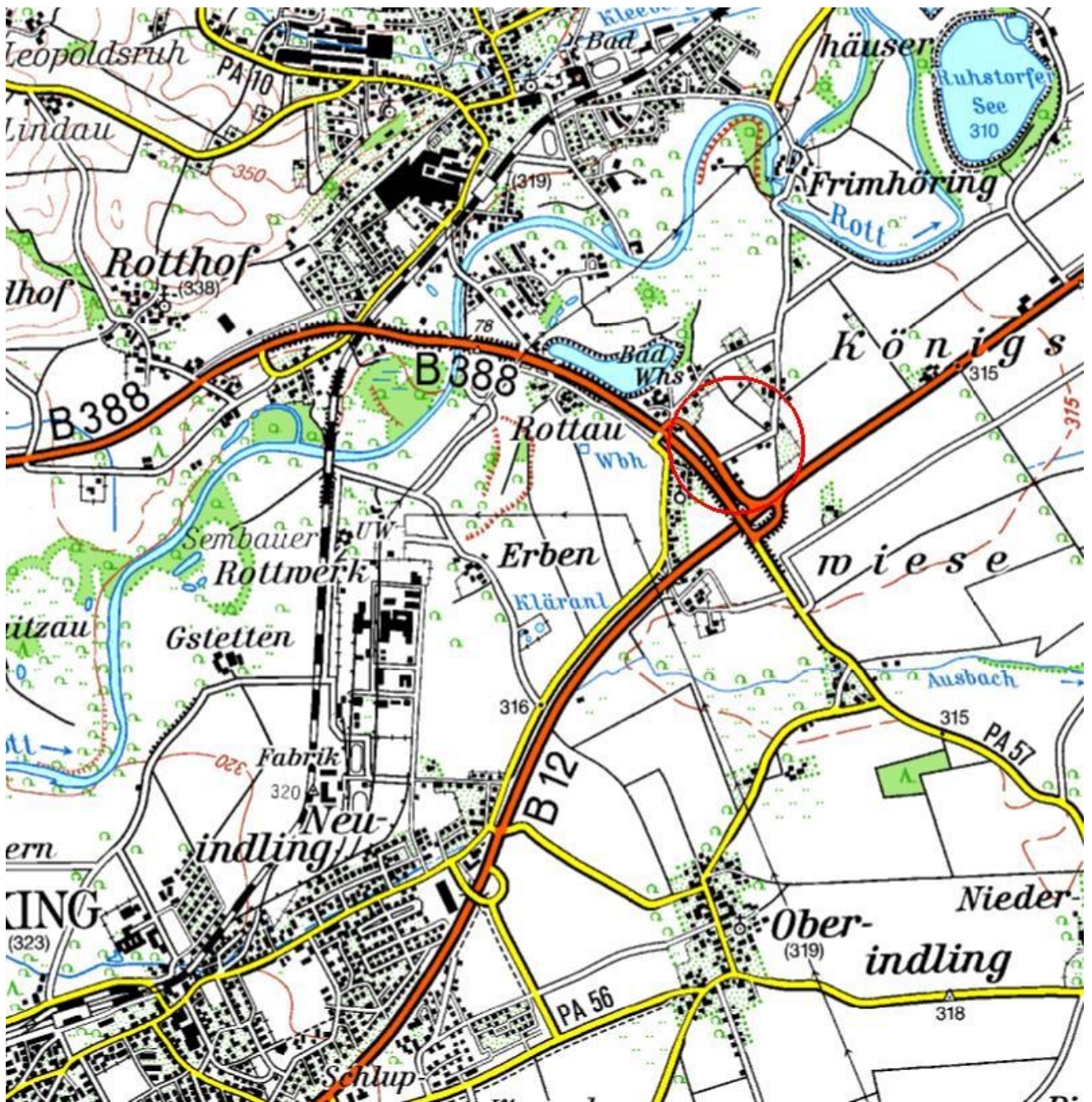


Johann Sepp  
Dipl.-Ing. (FH)



Sabrina Sepp  
Techn. Umweltfachwirtin

**Anlage 1**



Lage des Untersuchungsgebiets

## GE Königswiese, Pocking

Auftraggeber

Stadt Pocking

Bearbeitung

Sabrina Sepp

Datum

29.10.2012

Maßstab

1 : 50.000

Kartenvorlage

TK Bayern Süd

# Übersichtsplan



**GeoPlan**

Anlage

1

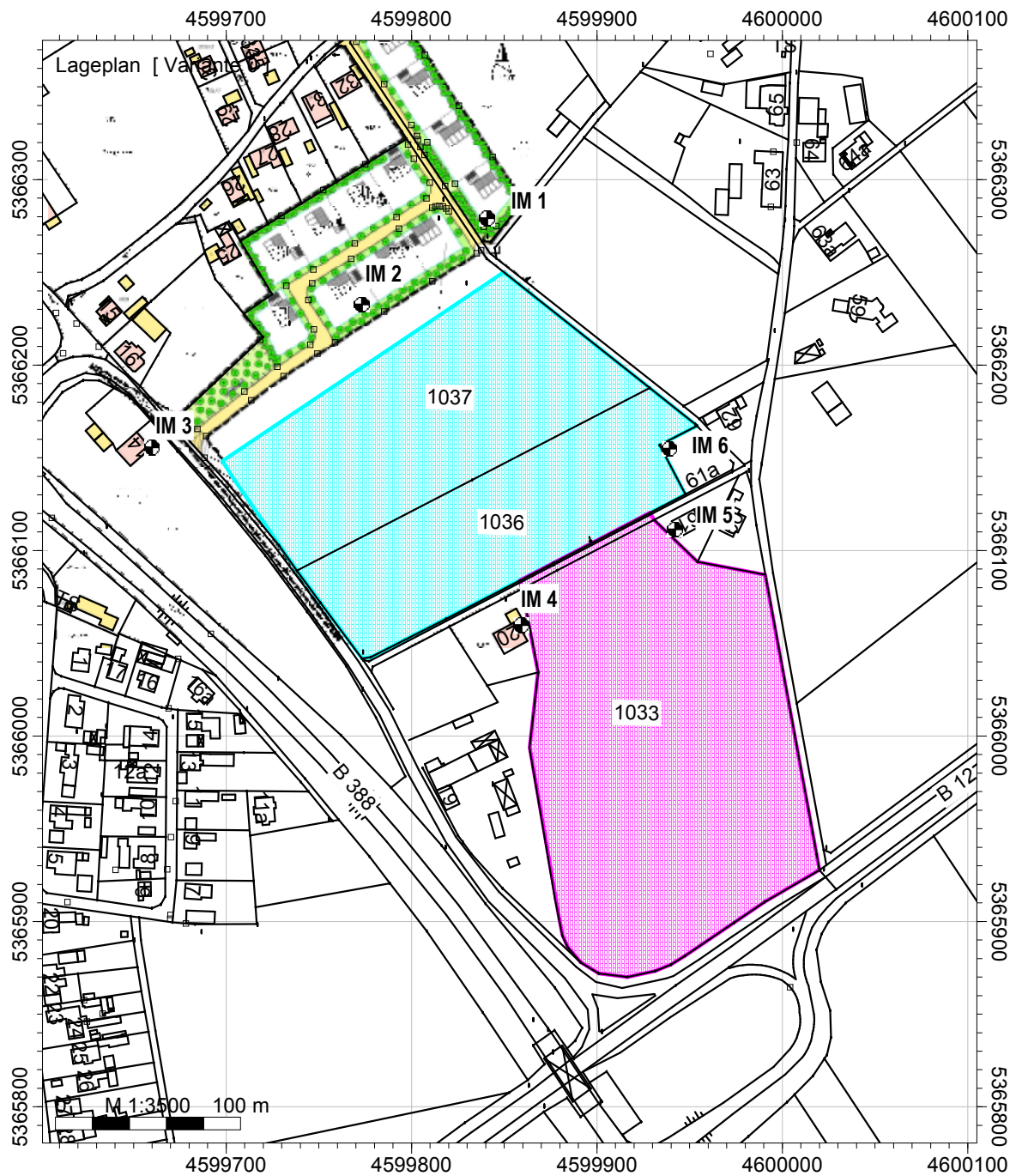
Blatt

1

**Anlage 2**



# GE Königswiese, Pocking



## Legende

-  Immissionspunkt
-  GE Nord (FLGK)
-  GE Süd (FLGK)



**Anlage 3**

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sabrina Sepp		
Projekt:	GE Königswiese		

<b>Kurze Liste</b>		<b>Punktberechnung</b>					
<b>Immissionsberechnung</b>		<b>Beurteilung nach DIN 18005</b>					
<b>Variante 0</b>		<b>Einstellung: Referenzeinstellung</b>					
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)			
		IRW	L r,A	IRW	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
IPkt001	IM 1	55,0	53,0	40,0	29,5		
IPkt002	IM 2	55,0	54,7	40,0	29,8		
IPkt003	IM 3	60,0	51,5	45,0	28,7		
IPkt004	IM 4	60,0	59,8	45,0	43,0		
IPkt005	IM 5	60,0	59,7	45,0	42,9		
IPkt006	IM 6	60,0	59,8	45,0	36,5		

F1 drücken, um Hinweise zu weiteren Features zu erhalten.

Firma:	Geoplan GmbH	
Bearbeiter:	Sabrina Sepp	
Projekt:	GE Königswiese	

Mittlere Liste »		Punktberechnung				
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005				
IPkt001 »	IM 1	Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung				
		x = 4599840,68 m		y = 5366278,97 m		z = 2,00 m
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)		
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	
		/dB	/dB	/dB	/dB	
FLGK001 »	GE Königswiese Nord	52,3	52,3	-7,7	-7,7	
FLGK002 »	GE Königswiese Süd	44,5	53,0	29,5	29,5	
	Summe		<b>53,0</b>		<b>29,5</b>	

IPkt002 »	IM 2	Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung				
		x = 4599773,14 m		y = 5366232,59 m		z = 2,00 m
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)		
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	
		/dB	/dB	/dB	/dB	
FLGK001 »	GE Königswiese Nord	54,3	54,3	-5,7	-5,7	
FLGK002 »	GE Königswiese Süd	44,8	54,7	29,8	29,8	
	Summe		<b>54,7</b>		<b>29,8</b>	

IPkt003 »	IM 3	Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung				
		x = 4599659,89 m		y = 5366155,38 m		z = 2,00 m
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)		
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	
		/dB	/dB	/dB	/dB	
FLGK001 »	GE Königswiese Nord	50,7	50,7	-9,3	-9,3	
FLGK002 »	GE Königswiese Süd	43,7	51,5	28,7	28,7	
	Summe		<b>51,5</b>		<b>28,7</b>	

IPkt004 »	IM 4	Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung				
		x = 4599859,01 m		y = 5366059,69 m		z = 2,00 m
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)		
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	
		/dB	/dB	/dB	/dB	
FLGK002 »	GE Königswiese Süd	58,0	58,0	43,0	43,0	
FLGK001 »	GE Königswiese Nord	55,0	59,8	-5,0	43,0	
	Summe		<b>59,8</b>		<b>43,0</b>	

IPkt005 »	IM 5	Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung				
		x = 4599942,14 m		y = 5366111,18 m		z = 2,00 m
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)		
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	
		/dB	/dB	/dB	/dB	
FLGK002 »	GE Königswiese Süd	57,9	57,9	42,9	42,9	
FLGK001 »	GE Königswiese Nord	54,9	59,7	-5,1	42,9	
	Summe		<b>59,7</b>		<b>42,9</b>	

IPkt006 »	IM 6	Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung				
		x = 4599939,13 m		y = 5366154,97 m		z = 2,00 m
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)		
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	
		/dB	/dB	/dB	/dB	
FLGK001 »	GE Königswiese Nord	59,1	59,1	-0,9	-0,9	
FLGK002 »	GE Königswiese Süd	51,5	59,8	36,5	36,5	
	Summe		<b>59,8</b>		<b>36,5</b>	