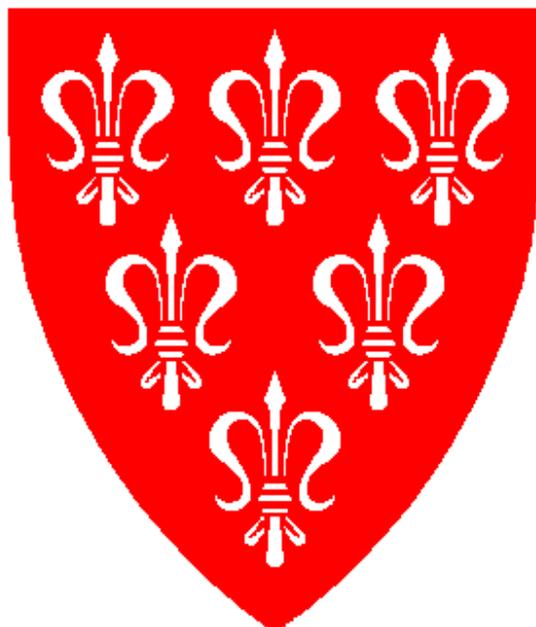


Stadt Sulzbach-Rosenberg

Landkreis Amberg-Sulzbach
Regierungsbezirk Oberpfalz



Bebauungs- und Grünordnungsplan (verbindlicher Bauleitplan) Wohngebiet

„Feldgäßchen“

in der Fassung des
Satzungsbeschlusses vom 23.04.2024

Planungsstand (Textteil):

Vorentwurf 13.11.2023

Entwurf 10.01.2024

Endfassung 10.01.2024

Planverfasser:

Baureferat

Stadt Sulzbach-Rosenberg

Rathausgasse 2

92237 Sulzbach-Rosenberg

Tel. 09661 510-1470

Fax 09661 510-1404

Mail poststelle@sulzbach-rosenberg.de

Grünordnungsplanung/Umweltbericht:

Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten

und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Dolesstraße 2

92237 Sulzbach-Rosenberg

Tel. 09661 1047-0

Fax 09661 1047-8

Mail info@neidl.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A) Grundlagen / allgemeine Beschreibung des Plangebietes	7
1. Gesetzliche Grundlagen - Verordnungen	7
2. Lage / Verkehrsanbindung / ÖPNV / Größe	8
3. Kinderspielplatz	9
4. Ver- und Entsorgung	10
B) Begründung	11
1. Anlass, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans ...	11
2. Vorbereitende Bauleitplanung	13
C) Inhalt des Bebauungsplans - textliche Festsetzungen (Bebauungsvorschriften)	15
1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	15
2. Bauliche Nutzung	15
2.1 Art der baulichen Nutzung	15
2.2 Maß der baulichen Nutzung	15
2.2.1 Höhe baulicher Anlage	15
2.2.2 Zulässige Grundfläche	16
2.2.3 Vollgeschosse	16
2.2.4 Zulässige Geschossfläche	16
3. Bauweise	16
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	16
5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	17
6. Höhenlage / Höhe baulicher Anlagen (Bauhöhenfestsetzung)	17
7. Abstandsflächen	17
8. Hauptanlagen	18
8.1 Allgemeines	18
8.2 Gestaltung	18
8.2.1 Fassaden	18
8.2.2 Dächer	18
9. Nebenanlagen	18
9.1 Allgemeines	18
9.2 Gestaltung	19
9.2.1 Garagen / überdachte Stellplatzanlagen	19
9.2.2 Sonstige Nebenanlagen	19
10. Einfriedungen	19
11. Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen)	20
12. Freileitungen	20
13. Notwendige Stellplätze	20

	Seite
14. Zu- und Abfahrten der Garagen/private Verkehrsflächen/ Versiegelungsgrad	21
15. Gelände / Aufschüttungen / Abgrabungen / Stützmauern	21
16. Verbot fossiler Brennstoffe und Nutzung Biomasse	23
17. Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie - Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen	23
18. Niederschlagswassernutzung - Pflicht zur Errichtung von Zisternen	23
19. Gewässer- und Grundwasserschutz	24
20. Grünordnung	25
20.1 Ziele der Grünordnung	25
20.2 Pflicht zur Anpflanzung	25
20.2.1 Pflanzgebot - Allgemeines	25
20.2.2 Zu pflanzende Bäume	25
20.2.3 Zu pflanzende Hecke, freiwachsend	25
20.2.4 Ausgleichsfläche/-maßnahmen	26
20.2.5 Fläche zur Aufnahme in das Ökokonto	26
20.2.6 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“	27
20.2.7 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“	27
20.2.8 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Allee“	27
20.2.9 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Behelfszufahrt“	27
20.2.10 Artenliste	28
20.3 Freihaltezone	29
20.4 Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen	29
20.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Natur	29
20.6 Außenanlagenbeleuchtung	29
D) Hinweise	30
1. Denkmalschutz	30
2. Bodenschutz (Bodenmanagement)	30
3. Oberflächenwasser	31
4. Landwirtschaft	31
5. Altlasten	31
6. Geogefahren	32
7. Grünordnerische Hinweise – Hinweise zum Natur- und Umweltschutz	32
7.1 Barrierefreiheit	32
7.2 Pflege und Instandhaltung	32
7.3 Grünbereiche	32
7.4 Schutz von Vögeln	32

	Seite
7.5 Organische Abfälle	32
7.6 Schädlings- und Unkrautbekämpfung	33
7.7 Kleinstlebensräume	33
7.8 Grenzabstand von Pflanzen und bei landwirtschaftlichen Grundstücken ...	33
8. Sonstiges	33
E) Umweltbericht	34
1. Einleitung	34
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	34
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	34
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	35
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	36
2.1.1 Umweltmerkmale	36
2.1.1.1 Schutzgut Mensch und Gesundheit	36
2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	37
2.1.1.3 Schutzgut Boden	38
2.1.1.4 Schutzgut Wasser	40
2.1.1.5 Schutzgut Luft und Klima	40
2.1.1.6 Schutzgut Landschaft und Erholung	41
2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	42
2.1.1.8 Schutzgut Fläche	42
2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	42
2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	43
2.1.2.1 Auswirkung auf die Schutzgüter	43
2.1.2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	43
2.1.2.1.2 Schutzgut Boden	43
2.1.2.1.3 Schutzgut Wasser	44
2.1.2.1.4 Schutzgut Luft und Klima	44
2.1.2.1.5 Schutzgut Fläche	45
2.1.2.1.6 Wirkungsgefüge zwischen den o.g. Schutzgütern	45
2.1.2.1.7 Schutzgut Landschaft und Erholung	46
2.1.2.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	46
2.1.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	46

	Seite
2.1.2.4	Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter 47
2.1.2.5	Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern 47
2.1.2.6	Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie 47
2.1.2.7	Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts 48
2.1.2.8	Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden 48
2.1.2.9	Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes 48
2.1.3	Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen 48
2.2	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter ... 49
2.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen 49
2.2.2	Schutzgut Boden 49
2.2.3	Schutzgut Wasser 49
2.2.4	Schutzgut Landschaftsbild 49
2.2.5	Schutzgut Luft und Klima 50
2.2.6	Schutzgut Fläche 50
2.2.7	Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen 50
2.3	Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung 50
2.3.1	Bestandsaufnahme 50
2.3.2	Ermittlung der Eingriffsschwere 51
2.3.3	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs 52
2.3.4	Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen / Maßnahmenkonzept .. 58
2.3.5	Bestimmung des Umfangs, Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen / Bilanzierung 59
2.3.6	Umsetzung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen 60
2.3.7	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring) 60
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten 61
2.5	Zusätzliche Angaben 61
2.5.1	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 61
2.5.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen 62
3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung 63
4.	Quellen 64

	Seite
F) Satzung	65
G) Ausfertigung	67
H) Zusammenfassende Erklärung	68
I) Verfahrensvermerke	84

Anlagen

- **Bekanntmachung „Inkrafttreten“**
- **Lageplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Wohngebiet „Feldgäßchen“ i.d.F. vom 13.11.2023**
- **Gehölzliste der Gehölzverwendung im Landkreis Amberg-Sulzbach im Naturraum „Mittlere Frankenalb“**
- **Liste „Alte Streuobstsorten für den Landschaftsobstbau im Amberg-Sulzbacher Land“**
- **Schallgutachten „BP Kempfenhof Nord“ i.d.F. vom 09.01.2024**

A) Grundlagen / allgemeine Beschreibung des Plangebietes

1. Gesetzliche Grundlagen - Verordnungen

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- BauNVO** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- PlanZV** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- BayBO** Bayerische Bauordnung 2008 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).
- BauVorIV** Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen – Bauvorlagenverordnung in der Fassung vom 10.11.2007 (GVBl. S. 792), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663).
- GaStellV** Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze - Garagen- und Stellplatzverordnung - in der Fassung vom 30.11.1993 (GVBl. S. 910), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 29.11.2023 (GVBl. S. 639).
- WoFIV** Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche - Wohnflächenverordnung - in der Fassung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346).
- LEP** Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern in der Fassung vom 22.08.2013 (GVBl. S. 550), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 16.05.2023 (GVBl. S. 213).
- BayDSchG** Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler - Bayerisches Denkmalschutzgesetz - in der Fassung vom 25.06.1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2023 (GVBl. S. 251).
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

- BayNatSchG Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur - Bayerisches Naturschutzgesetz - in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723).
- BayKompV Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung) vom 07.08.2013 (GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352).
- NWFreiV Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser - Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - in der Fassung vom 01.01.2000 (GVBl. S. 30), zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22.07.2014 (GVBl. S. 286).
- TrinkwV Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch - Trinkwasserverordnung - in der Fassung vom 20.06.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159).
- TRENGW Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser in der Fassung der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 17.12.2008 (AllMBI 1/2009, S. 4).
- WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz - in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung in der Fassung vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- BayBodSchG Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bayerisches Bodenschutzgesetz) in der Fassung vom 23.02.1999 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2020 (GVBl. S. 640).
- AGBGB Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der Fassung vom 20.09.1982 (BayRS IV S. 571), zuletzt geändert durch § 14 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 718).

Alle Gesetze, Verordnungen, Regelungen, Satzungen etc., auf die innerhalb dieser Planung verwiesen wird, können über die Verwaltung der Stadt Sulzbach-Rosenberg (Tel. 09661 510-0) eingesehen werden. Die betreffenden DIN-Vorschriften usw. sind auch archivmäßig beim Deutschen Patentamt hinterlegt.

2. Lage / Verkehrsanbindung / ÖPNV / Größe

Das Plangebiet liegt westlich des Stadtkerns von Sulzbach-Rosenberg (s. Abb. 1).

Es ist erschlossen durch die Ortsstraße „Feldgäßchen“. Diese Ortstraße mündet im Westen in die Gemeindeverbindungsstraße (GVS) Kauerhofer Straße, die GVS wiederum mündet im Norden in die Bundesstraße B 14.

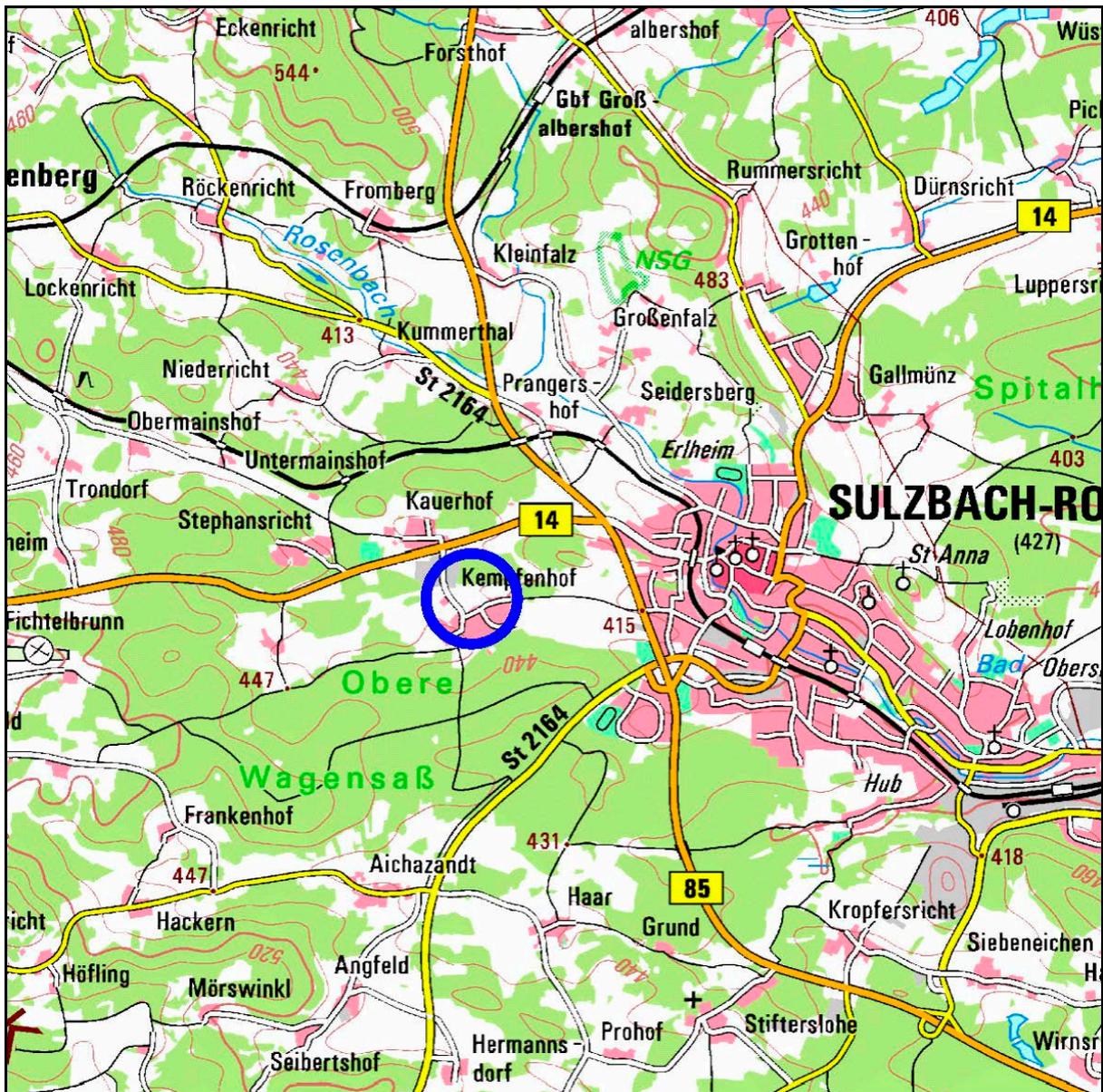


Abb. 1: Übersichtslageplan TOP Karte (ohne Maßstab)

Östlich des Plangebietes befindet am Kempfenhofer Weg die Haltestelle „Kempfenhof/Hahnenweg“ (s. Abb. 2) des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), welche von der Stadtbus-Linie Nr. 23 regelmäßig bedient wird.

Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 0,59 ha.

3. Kinderspielplatz

Die Errichtung eines Kinderspielplatzes im Plangebiet ist nicht vorgesehen, da der vorhandene Spielplatz an der Ecke Hahnenweg/Gerhard-Wollnik-Straße (s. Abb. 2) im Stadtteil Kempfenhof fußläufig von dem Plangebiet erreicht werden kann.

B) Begründung nach § 9 Abs. 8 i.V.m. § 2a BauGB

1. Anlass, Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzungen auf Flächen begründet werden.

Trotz Leerstands-Management für die Altstadt Sulzbach, der großzügig angewandten Zulassung von Nachverdichtungen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen sowie Hinweise und Beratung Bauwilliger zu bestehenden Gebäuden ist die Nachfrage zu Grundstücken für eine Wohnbebauung, auch für den Stadtteil Kempfenhof, ungebremst. Nachdem z.Zt. keine Flächen für Wohnen, insbesondere Bauleitplanungen der Innenentwicklung für eine Wohnnutzung zur Verfügung stehen, bestehen für die Stadt Sulzbach-Rosenberg keine andere Möglichkeit, als im Stadtteil Kempfenhof einen Bebauungsplan für eine Wohnnutzung aufzustellen, auch wenn dies eine Außenentwicklung darstellt (vgl. LEP-Ziel (Z) 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“). Im Übrigen hat die Stadt ihren Bedarf an Wohnen nachgewiesen (s. Internet www.suro.city/leben-in-der-stadt/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/ >Bedarfsnachweis Wohnen).

Mit der Bauleitplanung Wohngebiet „Feldgäßchen“ soll die städtebauliche Ordnung und Weiterentwicklung des Stadtteils Kempfenhof fortgeführt werden. Bauwilligen, insbesondere Ortsansässigen oder aus der näheren Umgebung Stammenden, wird eine Bebauung für eine Wohnnutzung ermöglicht.

Das Plangebiet ist an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden (s. Abb. 2, 4 und 5 sowie Anlage Lageplan). Die Planung führt nicht zu einer Zersiedelung der Landschaft und einer ungegliederten, insbesondere bandartigen Siedlungsstruktur, da es sich nicht um eine Streubebauung, sondern um eine geordnete Erweiterung des Stadtteils Kempfenhof handelt.

Um den Anforderungen des LEP-Grundsatzes (G) 3.1 bezüglich flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen gerecht zu werden, werden im Plangebiet auch Doppelhäuser zugelassen.

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg hat eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben (s. Anlage Schallgutachten), mit der nachgewiesen wurde, wie nahe zum einen eine Wohnbebauung nördlich des Stadtteils Kempfenhof an das nordwestlich liegende Gewerbegebiet Kau-erhof heranrücken kann, um einerseits gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet zu schaffen und andererseits das bestehende Gewerbegebiet in seiner Nutzung nicht einzuschränken, und zum anderen, dass der durch das Plangebiet entstehende Verkehrslärm keine negativen Auswirkungen auf die bestehende Bebauung für den Stadtteil Kempfenhof hat.

Der Stadtteil Kempfenhof ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Zudem verfügt der Stadtteil über alle technischen Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen, welche ohne großen wirtschaftlichen Aufwand erweitert und unterhalten werden können. Die vorhandene Infrastruktur kann durch die Planung genutzt werden. So liegt in der Fahrbahn der Ortsstraße „Feldgäßchen“ bereits auch ein Kanal im Trennsystem (s. Abb. 3).



Abb.3: Blick auf das Feldgäßchen nach Westen, links vorhandene Bebauung, rechts das Plangebiet

In den Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans ist festgesetzt, dass im Plangebiet fossile Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden dürfen (vgl. Teil C Nr. 16). Der Grund für die Festsetzung war insbesondere, als Beitrag zum kommunalen Klimaschutz und dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, den Ausstoß von Treibhausgasen, so wie er mit der Verbrennung fossiler Brennstoffe verbunden ist, auszuschließen oder jedenfalls weitestgehend zu vermeiden.

Die Solarfestsetzung (vgl. Teil C Nr. 17) dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (vgl. §§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebaulichen Aufgaben der Nutzung erneuerbarer Energien (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe f) BauGB) sowie dem Bestreben der Stadt Sulzbach-Rosenberg, neben der Förderung von Freiflächen-Photovoltaikablagen die Potenziale der Flächen von Gebäuden zu nutzen und somit den Anteil der erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung zu steigern und zum Erreichen der Klimaschutzziele beizutragen.

Die Festsetzung schreibt mit Solarmodulen ortsfeste technische Anlagen selbständiger Art vor (primär Photovoltaikanlagen, sekundär Solarwärmeanlagen), die auf den Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Plangebiet zu errichten sind. Die Solarenergienutzung durch die Festsetzung erfolgt daher ortsbezogen im Plangebiet auf den Gebäuden und baulichen Anlagen. Die erzeugte Energie wird vorrangig im Plangebiet verwendet, sei es durch die Eigenversorgung der Haushalte mit Strom bzw. Wärme oder durch den physikalischen Effekt, dass Solarstrom im Netz vorrangig dort verbraucht wird, wo er eingespeist wird. In einem weiteren Sinne besteht der örtliche Bezug der Nutzung der Solarenergie im Plangebiet darin, dass der Bebauungsplan durch die Einräumung von Bodennutzungsmöglichkeiten Energiebedarfe schafft, die wenigstens teilweise durch die Erschließung der im Plangebiet nutzbaren erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Das Plangebiet und der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksflächen ist so erfolgt, dass auf jedem Gebäude grundsätzlich die Solarenergie uneingeschränkt genutzt werden kann.

Die Festsetzungen zu Niederschlagswassernutzungsanlagen (vgl. Teil C Nr. 18) dienen der Entlastung der städtischen Kanalisation sowie der Verbesserung des Grundwasserhaushaltes.

Zum Schutz des Artenreichtums und des Mikroklimas wurden Festsetzungen zur Begrünung und Bepflanzung sowie zur Reduzierung versiegelter Flächen und sog. Schottergärten getroffen (vgl. Teil C Nr. 20.5).

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und die wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans sind dem Umweltbericht (siehe Teil E) zu entnehmen.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohngebiet „Feldgäßchen“ ist im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als eine Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a) BauGB dargestellt (s. Abb. 4).

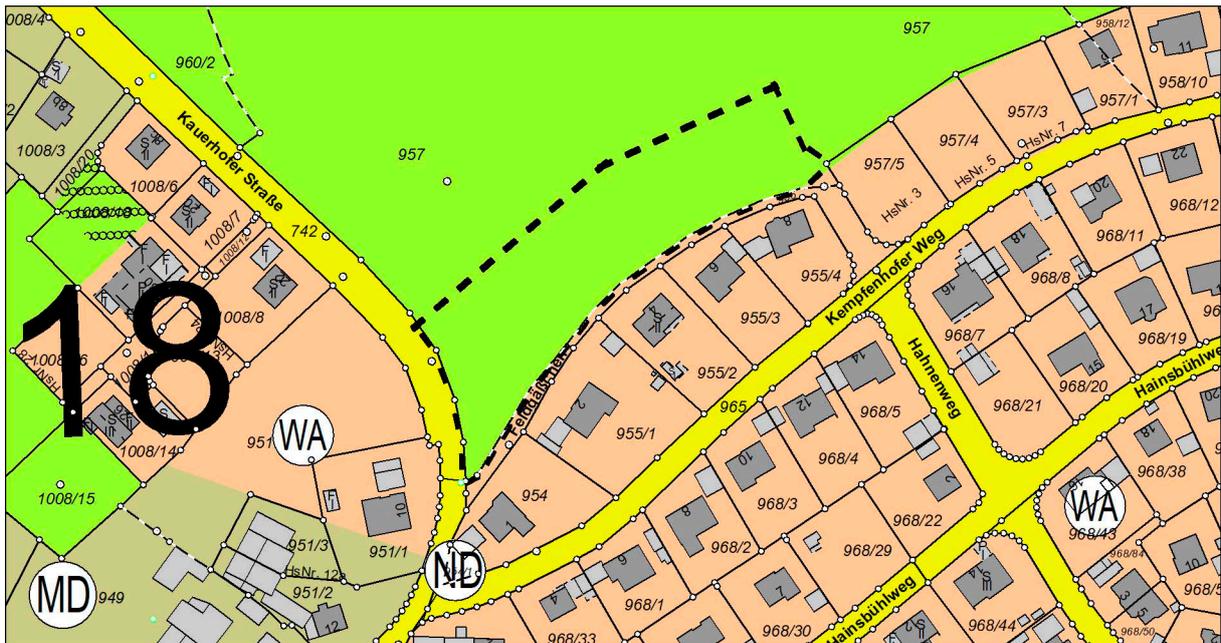


Abb. 4: Ausschnitt Stadtteil Kempfenhof aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes (ohne Maßstab)

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da sich der geplante Bebauungsplan „Feldgäßchen“ jedoch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wird dieser im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert (33. Änderung).

Zukünftig soll im Flächennutzungsplan ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO, eine Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sowie Fläche zum Ausgleich nach § 5 Abs. 2a BauGB dargestellt werden (s. Abb. 5).

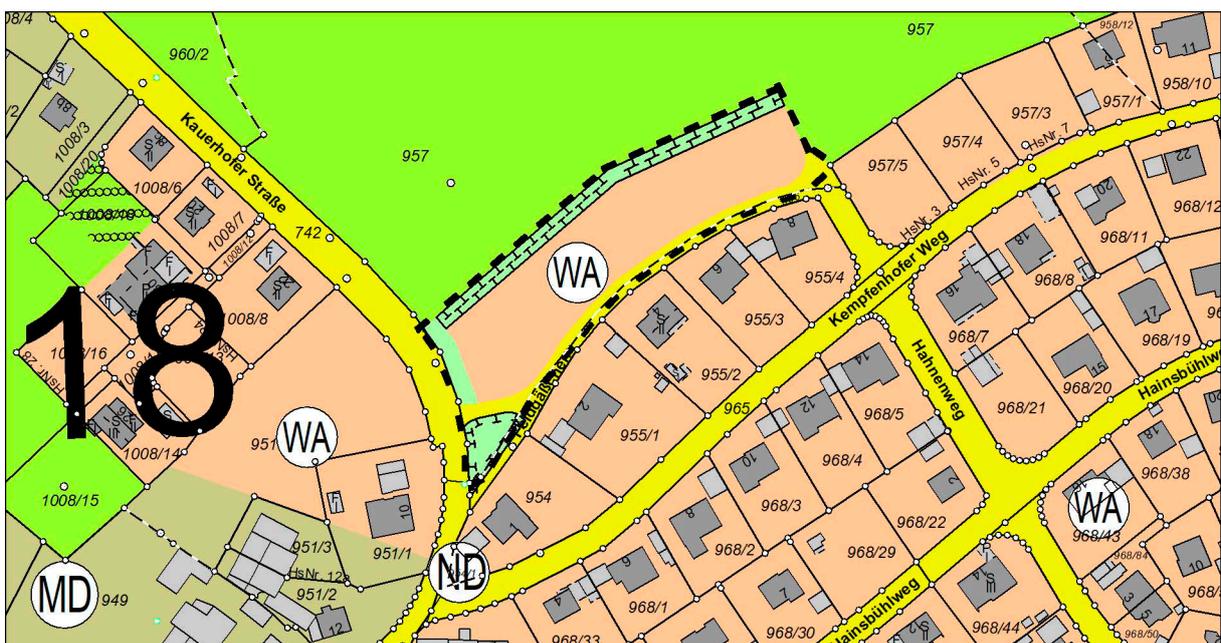


Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Darstellung der 33. Änderung sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Plangebietes (ohne Maßstab)

C) Inhalt des Bebauungsplans nach § 9 BauGB - textliche Festsetzungen (Bebauungsvorschriften)

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches nach § 9 Abs. 7 BauGB

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Feldgäßchen“ umfasst eine Teilfläche des landwirtschaftlich genutzten Grundstückes mit der Flurstücks-Nr. 957 sowie Teilflächen der städtischen Straßengrundstücke mit den Flurstücks-Nrn. 742 und 956. Er wird umgrenzt im Westen von der Kauerhofer Straße, im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen und im Süden von Wohnbebauung. Die gesamte Fläche liegt in der Gemarkung Trondorf. Der genaue Umgriff ist aus dem Lageplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan (s. Anlage Lageplan) zu ersehen.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Art der baulichen Nutzung nach § 1 Abs. 2 BauNVO

Im räumlichen Geltungsbereich wird als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Um die allgemeine Zweckbestimmung des Wohnens zu stärken, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 13 BauNVO (freiberuflich Tätige) bleibt unberührt.

Des Weiteren wird im westlichen Geltungsbereich eine Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, im südwestlichen Geltungsbereich zum Erhalt der vorhandenen Streuobstwiese verbunden mit einer Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und im nördlichen Geltungsbereich eine Fläche zum Ausgleich nach § 9 Abs. 1a BauGB festgesetzt.

2.2 Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO

Das durch den Bebauungsplan festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung ist eine Obergrenze (GRZ) bzw. ein Höchstmaß (GFZ) und gilt nur, soweit sich nicht aus der Begrenzung durch Baugrenzen und durch die Festlegung der Geschosshöhen geringere Werte ergeben.

2.2.1 Höhe baulicher Anlagen nach § 18 BauNVO

Für Hauptanlagen (s. Nr. 8) sind mittlere Wandhöhen (Ermittlung nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) bergseitig bis max. 6,50 m und talseitig bis max. 7,50 m zulässig.

Für Nebenanlagen (s. Nr. 9) sind mittlere Wandhöhen bis max. 3,00 m zulässig.

2.2.2 Zulässige Grundfläche nach § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 1 BauNVO beträgt im räumlichen Geltungsbereich 0,30. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bleibt unberührt.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist bei der Fläche des Baugrundstücks die Fläche der 0,35 m breiten Freihaltezone (s. Nr. 10 und Abb. 7), mit Ausnahme des Anteils der Parzellenzufahrt und -abfahrt, nicht mit anzurechnen.

2.2.3 Vollgeschosse nach § 20 Abs. 1 BauNVO

Für alle Hauptanlagen wird die Zahl der Vollgeschosse nach § 20 Abs. 1 BauNVO in Verbindung mit Art. 83 Abs. 6 BayBO im räumlichen Geltungsbereich max. zwei Vollgeschosse (II nach PlanZV) begrenzt.

Garagen und Nebenanlagen als Gebäude dürfen nur in eingeschossiger Bauweise (ein Vollgeschoss – I nach PlanZV) errichtet werden.

2.2.4 Zulässige Geschossfläche nach § 20 Abs. 2 BauNVO

Die Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 Abs. 2 BauNVO beträgt im räumlichen Geltungsbereich als Höchstmaß max. 0,6.

3. Bauweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Im räumlichen Geltungsbereich wird eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind als Bauweise Einzelhäuser für eine Einfamilienhausbebauung sowie Doppelhäuser.

Eine ökologische und ressourcensparende Bauweise, wie die Begrünung von Dächern und Wänden sowie die Verwendung von nachwachsenden und wiederverwertbaren Baustoffen ist gewünscht.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen für Hauptanlagen sind durch die Baugrenzen nach § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt; § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO bleibt unberührt.

Um einen Einmauerungseffekt entlang der Ortsstraße „Feldgäßchen“ zu vermeiden und um eine Eingrünung gemäß der Grünordnung (s. Nr. 20) zu erreichen, dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen keine Gebäude errichtet werden, auch nicht Gebäude, die in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (vgl. § 23 Abs. 5 BauNVO).

Die Flächen der „Freihaltezone“ (s. Nr. 11) sind nicht überbaubare Grundstücksflächen. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig, jedoch nicht in der „Freihaltezone“. Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge (s. Nr. 14) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Zulässig sind für Wohngebäude max. zwei Wohnungen/Einfamilienhaus und zwei Wohnungen/Doppelhaushälfte.

6 Höhenlage nach § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB / Höhe baulicher Anlagen nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO (Bauhöhenfestsetzung)

Die Höhenlage der Hauptanlagen ist dem Gelände anzupassen. Bezugspunkt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO für die Höhenlage der Hauptanlagen ist die Oberkante (OK) ist der jeweils der südlichen Parzellenecke nächstgelegene Fahrbahnrand der Ortsstraße „Feldgäßchen“. Die Oberkante des Fertigfußbodens (OK FFB) der Hauptanlagen im Erdgeschoss (EG) darf max. 0,10 m über dem jeweiligen Bezugspunkt sein. Eine Unterschreitung der max. Höhenlage ist zulässig.

Die Höhenangaben der Hauptanlage (OK FFB EG) sowie des Bezugspunktes sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2c BauVorIV in den Bauzeichnungen der Bauvorlagen nach § 1 Abs. 1 BauVorIV zu in Meter über NN anzugeben.

7. Abstandsflächen

Abstandsflächen sind gemäß Art. 6 und Dritter Teil, Abschnitt IV BayBO freizuhalten.

Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO ist die Geländeoberfläche. Geländeoberfläche ist grundsätzlich die natürliche Geländeoberfläche.

Wird die natürliche Geländeoberfläche durch den Neubau der Ortsstraße „Feldgäßchen“ um mehr als 0,20 m erhöht, ist die neue Geländeoberfläche wie folgt festgesetzt: senkrecht zur Ortsstraße ist zwischen der OK des Straßenrandsteins und der gegenüberliegenden, rückwärtigen Parzellengrenze eine Linie zu ziehen, die der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der Wandhöhe ist (s. Abb. 6). Dies kann auch für Gebäude nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 BayBO angewandt werden.

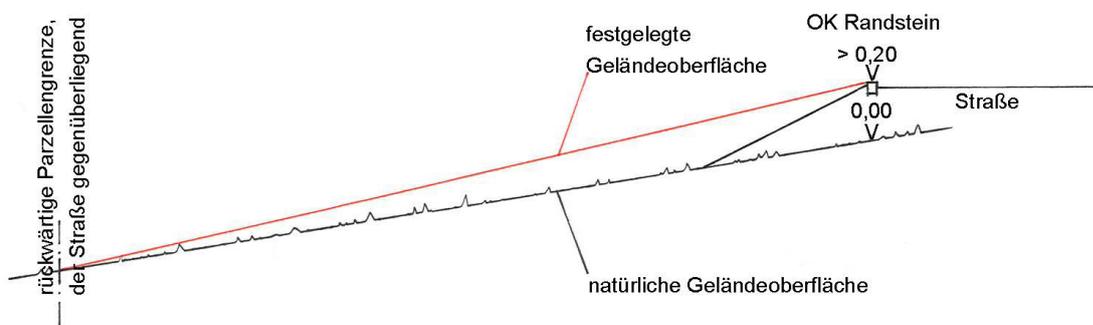


Abb. 6: Beispiel für eine festgesetzte Geländeoberfläche (ohne Maßstab)

8. Hauptanlagen

8.1 Allgemeines

Auf Grund des bereitgestellten Grundschatzes mit Löschwasser von nur 48 m³/h müssen die Gebäude mit Bedachungen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein und mit mindestens feuerhemmenden Umfassungen ausgeführt werden.

Je Parzelle (Baugrundstück) darf nur eine Hauptanlage errichtet werden.

8.2 Gestaltung

8.2.1 Fassaden

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 BayBO verfahrensfreie, gebäudeabhängige Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren (auch aufgeständert) sowie Wandbegrünungen sind an den Fassaden zulässig. Glänzende, spiegelnde oder reflektierende Außenwände sind, mit Ausnahme von Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie, nicht zulässig.

Aus Gründen des Artenschutzes ist die Beleuchtung von Fassaden auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Für eine Fassadenbeleuchtung dürfen nur Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin verwendet werden.

8.2.2 Dächer

Zulässige Dachformen sind Sattel-, Pult- (auch versetzt), Zelt-, Walm-, Krüppelwalm- und Flachdächer. Bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern ist der First mittig anzuordnen.

Sonderdachformen wie Mansard-, Tonnen-, Halbtonnen-, Schmetterlings-, Laternen- und Sheddächer etc. sind nicht zulässig.

Zulässig sind alle üblichen Dacheindeckungen einschl. intensive und extensive Dachbegrünung. Die Solarmindestfläche (vgl. Nr. 17) darf durch Dachbegrünungen nicht reduziert werden. Um Niederschlagswasser zurückzuhalten, sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer kleiner 10° Dachneigung verpflichtend mit Dachbegrünungen auszuführen. Glänzende, spiegelnde oder reflektierende Dachdeckungsarten sind, mit Ausnahme von Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie, nicht zulässig. Um einen Metallaustrag zu vermeiden, sind grundsätzlich nur beschichtete Metall- und Blecheindeckungen zulässig (vgl. Nr. 19).

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 BayBO verfahrensfreie, gebäudeabhängige Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren (auch aufgeständert) sowie Kleinwindkraftanlagen sind auf den Dächern zulässig.

9. Nebenanlagen

9.1 Allgemeines

Auf Grund des bereitgestellten Grundschutzes mit Löschwasser von nur 48 m³/h müssen die Nebenanlagen als Gebäude mit Bedachungen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein und mit mindestens feuerhemmenden Umfassungen ausgeführt werden.

9.2 Gestaltung

9.2.1 Garagen / überdachte Stellplatzanlagen

Fassaden und Dächer sind zulässig wie die Fassaden und Dächer der Hauptanlagen (s. Nr. 8).

9.2.2 Sonstige Nebenanlagen

Zulässige Ausführungen der Nebenanlagen als Gebäude wie Garagen (s. Nr. 9.2.1).

Je Parzelle (Baugrundstück) darf nur eine gebäudeunabhängige Kleinwindkraftanlage mit einer freien Höhe bis zu 10,00 m oder eine gebäudeabhängige Kleinwindkraftanlage mit einer Höhe bis zu 5,00 m ab der Dachdeckung zulässig.

Gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich nicht zulässig.

Regelungen zu Einfriedungen s. Nr. 10.

10. Einfriedungen / Freihaltezone

Die Errichtung von Einfriedungen ist nicht zwingend vorgeschrieben.

Zulässig sind Einfriedungen einschl. Türen und Toren aus Zäunen mit einer max. Höhe von 1,40 m. Befreiungen von Zaunhöhen höher als 1,40 m werden nicht zugelassen. Einfriedungen aus Mauern, massiven Wänden, Stacheldrahtzäune, geschlossenen Zaunfeldern und Gabionenwände/-zäune (Drahtschotterkörbe) sind nicht zulässig.

Zwischen der Zaun-, Tür- und Torunterkante und dem Gelände ist ein Abstand von mind. 0,10 m für die Passage von Kleintieren einzuhalten. Dieser darf durch Anlagen jeglicher Art, mit Ausnahme von Pfeilern und Pfosten, nicht gemindert werden.

Als Einfriedungen zum Straßenraum sind auch Bepflanzungen aus freiwachsenden Hecken zulässig und wünschenswert.

Um die Gestaltung des vorhandenen Straßenbildes des Feldgäßchens fortzuführen und eine straßenbegleitende Grünfläche (vgl. Grünordnung Nr. 20.2.5) zu schaffen, dürfen Einfriedungen zu der Ortsstraße nur 0,35 m zurückversetzt von der Grundstücksgrenze errichtet werden (s. Anlage Abb. 7 und Lageplan – Detail Straßenquerschnitt – Schnitt A – B).

Um eine ungehinderte, insbesondere maschinelle Bearbeitung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke zu gewährleisten, dürfen Einfriedungen auf Privatgrund an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs (s. Anlage Lageplan) zu diesen Grundstücken nur

0,50 m zurückversetzt von der Grundstücksgrenze errichtet werden („Freihaltezone“ (s. Abb. 8).

Die Fläche der „Freihaltezonen“ dürfen, mit Ausnahme der Parzellenzu- und abfahrten (vgl. Grünordnung Nr. 20.3) nicht versiegelt werden.

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen gegen Einsicht von öffentlichen Verkehrsflächen durch geeignete Maßnahmen abgeschirmt werden.

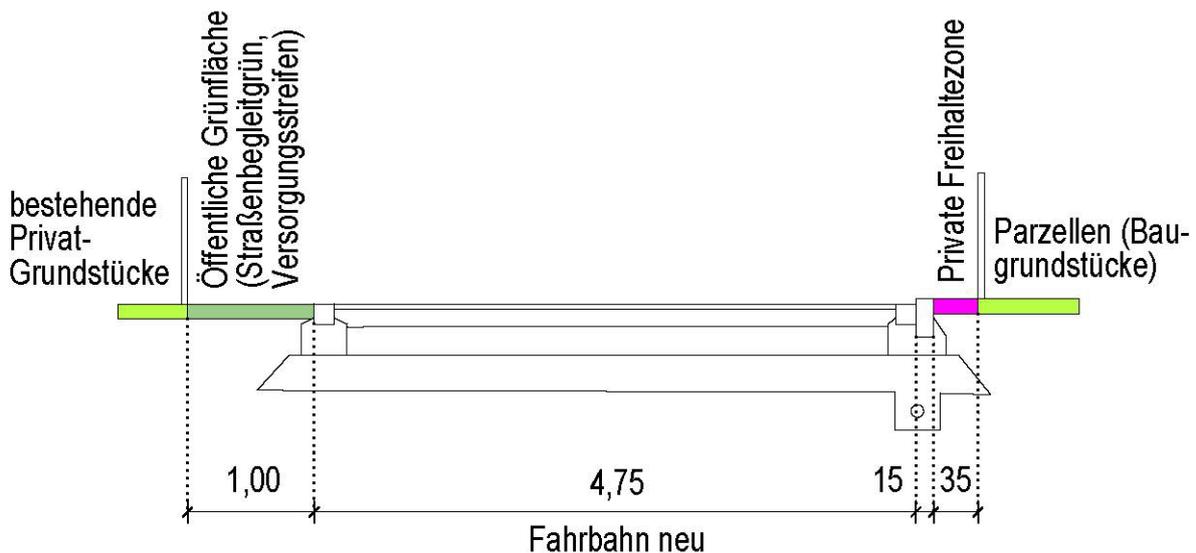


Abb. 7: Straßenquerschnitt Wohnweg „Feldgäßchen“ ohne Maßstab

11. Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen)

Werbeanlagen sind nur bis zu einer Ansichtsfläche von max. 1,00 m² zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen, das Anbringen von Werbeanlagen auf Dachflächen sowie Wechsellichtanlagen sind nicht zulässig. Werbeanlagen außerhalb des Ortes der Leistung sind nicht zulässig.

12. Freileitungen

Freileitungen (oberirdische Leitungen) sind unzulässig.

13. Notwendige Stellplätze nach Art. 47 BayBO

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind je Wohnung mind. zwei notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge, für Wohnungen mit einer Wohnfläche kleiner als 45 m² nach WoFIV sind je Wohnung mind. ein notwendiger Stellplatz für Kraftfahrzeuge in den Bauvorlagen nach § 1 Abs. 1 BauVorIV nachzuweisen.

Hintereinanderliegende notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nicht zulässig.

14. Zu- und Abfahrten der Garagen/private Verkehrsflächen/Versiegelungsgrad

Zwischen Garagen/überdachten Stellplätzen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen abweichend zu § 2 Abs. 1 Satz 1 GaStellV Zu- und Abfahrten von mindestens 5,00 m Länge vorhanden sein. Wie im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt (s. Anlage Lageplan), dürfen in den markierten Bereichen der Einmündungen von Straßen und Wegen keine Zu- und Abfahrten angelegt werden.

Flächenversiegelungen bei privaten Verkehrsflächen einschließlich Zu- und Abfahrten und Flächen für Stellplätze sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Zu- und Abfahrten zu Garagen und überdachten Stellplätzen sowie Stellflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Pflaster mit Splitt- oder Rasenfugen, Rasenpflaster, wassergebundene Decken, Fahrspuren oder Schotterrassen zu befestigen, damit eine Versickerung von Oberflächenwasser an Ort und Stelle möglich ist. Die Entwässerung privater Hof-, Lager- und Verkehrsflächen in öffentliche Flächen ist nicht zulässig.

15. Gelände / Aufschüttungen / Abgrabungen / Stützmauern

Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig, wenn sich die Neigungen dem natürlichen (vorhandenen) Gelände anpassen. Die Böschungen von Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen eine max. Neigung von 1:1,5 (H:T) nicht überschreiten. Böschungen müssen zur Grundstücksgrenze einen Abstand von mind. 0,50 m einhalten (s. Abb. 8).

Die Höhe einer Aufschüttung darf die Oberkante (OK) der jeweiligen Parzelle (Baugrundstück) nächstgelegenen Fahrbahnrandes der Ortsstraße „Feldgäßchen“ nicht überschreiten (s. Abb. 6).

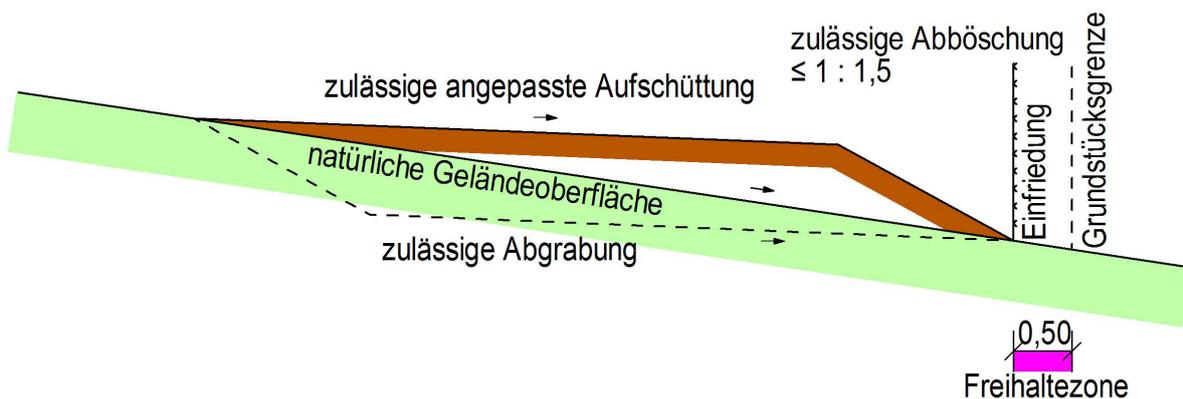


Abb. 8: Beispiel zulässige Aufschüttung/Abgrabung und Böschungsneigung sowie Mindestgrenzabstand.

Dem natürlichen Gelände entgegengesetzte Aufschüttungen und Abgrabungen („unnatürliche“ Geländeänderung) sowie steile Böschungen und Neigungen sind nicht zulässig (s. Abb. 9). Dies gilt auch für Zu- und Abfahrten zu Garagen und überdachten Stellplätzen.

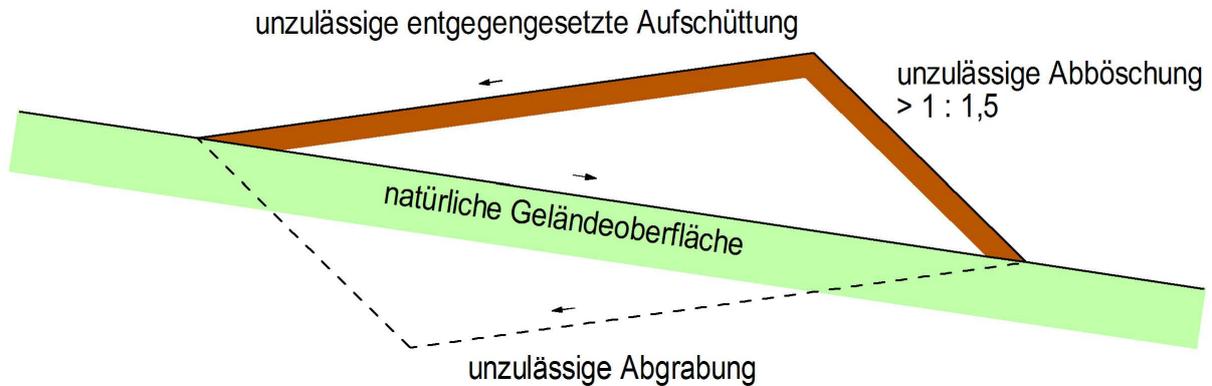


Abb. 9: Beispiel unzulässige Aufschüttung/Abgrabung und Böschungswinkel.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auch in Form von Terrassierungen zulässig. Stützmauern aller Art sind bis max. 0,50 m Höhe zulässig. Sind für Terrassierungen zwei oder mehr Stützmauern parallel angeordnet, müssen diese einen Abstand von mind. 1,00 m zueinander haben. Mit Ausnahme von Stützmauern für Garagen / überdachte Stellplatzanlagen sowie von Stützmauern der Zu- und Abfahrten zu Garagen / überdachte Stellplatzanlagen, müssen Stützmauern zur Grundstücksgrenze einen Abstand von mind. 0,50 m einhalten (s. Abb. 10).

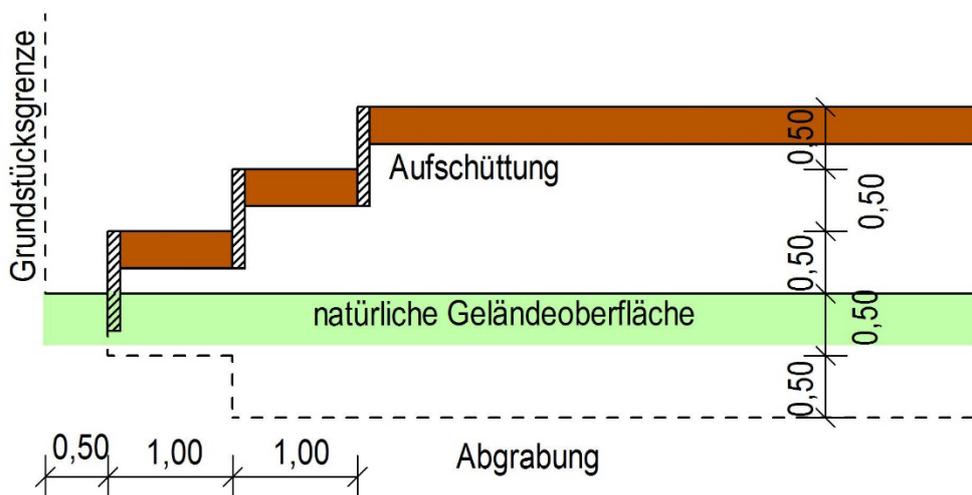


Abb. 10: Beispiel zulässige Stützmauern für Aufschüttung und Abgrabung.

Das Gelände der Parzellen (Baugrundstücke) muss so gestaltet werden, dass wild abfließendes Wasser keine Benachteiligung umliegender Grundstücke gemäß § 37 Abs. 1 WHG herbeiführt.

16. Verbot fossiler Brennstoffe nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe a) BauGB und Nutzung Biomasse

Fossile Brennstoffe wie Kohle, Erdgas und Erdöl dürfen im Plangebiet für die Wärme- und Warmwasserversorgung nicht verwendet werden. Die Nutzung von Biomasse aus Holz und Holzprodukte, wie z.B. Pellets, ist für die Wärme- und Warmwasserversorgung zulässig.

17. Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b) BauGB - Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen

Im Plangebiet sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen, die für eine Solarnutzung geeignet sind, mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Photovoltaikanlagen sind mit einer Modulfläche von mindestens 60 % der zur Solarnutzung geeigneten Einzeldachflächen zu installieren (Solarmindestfläche). In den Bauvorlagen nach § 1 Abs. 1 BauVorIV ist die Solarmindestfläche nachzuweisen.

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

18. Niederschlagswassernutzung - Pflicht zur Errichtung von Zisternen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Anfallendes Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen muss in Sammelzisternen (Niederschlagswassernutzungsanlagen) eingeleitet werden. Die Zisterne ist entsprechend der anzuschließenden Fläche, der zu erwartenden, örtlich durchschnittlichen Niederschlagsmenge und dem Brauchwasserbedarf zu dimensionieren, sie muss jedoch ein Mindestvolumen von 6 m³ haben.

Niederschlagswassernutzungsanlagen zur Brauchwassernutzung sind, wenn sie zusätzlich zur Trinkwasserversorgungsanlage im Haushalt installiert werden, dem Baureferat/Tiefbau der Stadt Sulzbach-Rosenberg (Tel. 09661 510-0) und dem Landratsamt Amberg-Sulzbach, Gesundheitsamt (Tel. 09621 39-0) zu melden.

Werden Niederschlagswassernutzungsanlagen (Brauchwasseranlagen) im Haushalt zusätzlich zur öffentlichen Wasserversorgungsanlage verwendet, sind diese nach den anerkannten Regeln der Technik zu installieren und zu betreiben. Eine direkte Leitungsverbindung zwischen Trink- und Brauchwasserleitungsnetz ist gemäß TrinkwV 2001 verboten. Die Leitungen sind farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Zapfstellen, welche mit Brauchwasser versorgt werden, sind mit einem Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu versehen.

19. Gewässer- und Grundwasserschutz

Grundwasseranschnitte sowie die Behinderung seiner Bewegung ist zu vermeiden.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes liegt vollständig in einem Karstgebiet. Gemäß den Richtlinien des Bayerisches Landesamtes für Umwelt (LfU) sind Erdwärmesonden sowie Grundwasserwärmepumpen somit nicht erlaubnisfähig.

Anfallendes Niederschlagswasser muss grundsätzlich gesammelt (vgl. Nr. 18) und soll als Brauchwasser verwendet werden. Soweit auf Grund der Bodenverhältnisse möglich, kann das Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden. Dadurch wird eine Erhöhung des Oberflächenabflusses vermindert und bei einer Versickerung eine Grundwasserneubildung gewährleistet. Wenn Niederschlagswasser gezielt versickert wird, ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sofern jedoch die Voraussetzungen der NWFreiV gegeben sind, darf Niederschlagswasser unter Beachtung der TRENGW genehmigungsfrei versickert werden.

Aus Gründen des Grundwasserschutzes dürfen Dacheindeckungen aus Metall, wie z.B. aus Kupfer-, Zink-, Bleiblech etc., auch für kleinere Flächen, nur mit einer Beschichtung ausgeführt werden (vgl. § 3 NWFreiV).

20. Grünordnung

20.1 Ziele der Grünordnungsplanung

Grünordnungspläne sind von der Gemeinde aufzustellen, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist (Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG). Der Grünordnungsplan ist Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens und wird mit dem Bebauungsplan rechtswirksam (Art. 4 Abs. 3 BayNatSchG).

20.2 Pflicht zur Anpflanzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

20.2.1 Pflanzgebot - Allgemeines

Die Flächen sind spätestens in der nach den Erschließungsmaßnahmen auf öffentlichen Grund bzw. der Nutzungsaufnahme der Baumaßnahmen auf Privatgrund der jeweiligen Parzellen/Baugrundstücke folgenden Pflanz- und Vegetationsperioden fertig zu stellen. Die Gehölze und Bäume sind entsprechend der Festsetzung zur Grünordnung zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Ausfall zu ersetzen.

Der Einsatz von Düngern oder Pestiziden ist grundsätzlich im Plangebiet unzulässig.

20.2.2 Zu pflanzende Bäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

Zur Sicherung einer ausreichenden Durchgrünung im Sinne des Ortsbildes und zur Gestaltung des Straßenraums sieht der Bebauungsplan die Pflanzung heimischer Bäume 1./2. Ordnung oder Obsthochstämme gemäß Artenliste (s. Nr. 20.2.10) entlang der Ortsstraße „Feldgäßchen“ auf Privatgrund vor. Von der dargestellten Lage der Bäume kann aus gestalterischen oder technischen Gründen entlang der Straßenachse abgewichen werden. Die Anzahl ist verbindlich.

20.2.3 Zu pflanzende Hecke, freiwachsend, nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

Zur Sicherung einer ausreichenden Eingrünung im Sinne des Landschaftsbildes sieht der Bebauungsplan die Pflanzung heimischer Sträucher gemäß Artenliste (s. Nr. 20.2.10) an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs auf Privatgrund vor (s. Anlage Lageplan). Die Breite der Pflanzung liegt insgesamt bei 3,00 m und ist mindestens 1-reihig auszuführen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihe darf maximal 1,50 m betragen. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen.

20.2.4 Ausgleichsfläche/-maßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB

An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist auf öffentlichem Grund eine Ausgleichsfläche vorgesehen (s. Teil E Nr. 2.3.4 und 2.3.5), die gleichzeitig zur Ortsrandeingrünung dient (westlicher Teil der Ortsrandeingrünung, s. Anlage Lageplan). Die festgesetzte Ausgleichsfläche wird den im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Eingriffen zugeordnet. Mindestens die Eckpunkte der Ausgleichsfläche sind im Gelände dauerhaft zu kennzeichnen, zum Beispiel mit Eichenpflöcken. Der nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2021) ermittelte, notwendige Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

Das Entwicklungsziel der Ausgleichsmaßnahme ist die Flächeneingrünung mit einer zweireihigen Heckenpflanzung bzw. mit Einzelgehölzen. Der nördliche Rand des Geltungsbereiches ist in den entsprechend dargestellten Bereichen mit einer Hecke aus heimischen Sträuchern zu versehen. Dabei sind autochthone Gehölze des Vorkommensgebietes 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ lt. Artenliste (s. Nr. 20.2.10) zu verwenden. In den ersten drei Jahren sind die Heckenbereiche regelmäßig auszumähen, um ein sicheres Anwachsen der Pflanzung zu gewährleisten. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen. Danach ist zur Verjüngung der Pflanzung ein abschnittweises „Auf den Stock setzen“ möglich. Der erste Eingriff darf frühestens nach 10 Jahren erfolgen, danach ist es im Abstand von mindestens 7 Jahren möglich. Dabei sind Überhälter in Form von einzelnen Bäumen bzw. Sträuchern zu belassen. Schnittgut ist zu entfernen. Die Pflegemaßnahmen sind zwischen 1. Oktober und 28. Februar zugelassen.

Die Ausgleichsfläche darf nicht vollständig eingefriedet werden (Ausnahme gemeinsame Grenze zu den privaten Parzellen [Baugrundstücken]).

20.2.5 Fläche zur Aufnahme in das Ökokonto

Die Ortsrandeingrünung im Norden des Geltungsbereiches wird zum Teil als Ausgleichsmaßnahme (s. Nr. 20.2.4 und Teil E Nr. 2.3.4 und 2.3.5) angerechnet, um die durch die Bauleitplanung verursachte, künftige Beeinträchtigung von Natur und Landschaft vollständig vor Ort auszugleichen (s. Teil E Nr. 2.3.5). Der östliche Abschnitt der Hecke, der nicht als Ausgleichsfläche angerechnet wird, aber durch die festgesetzte Maßnahme der Ortsrandeingrünung dieselbe ökologische Aufwertung erfährt (zu pflanzende Hecke, s. Anlage Lageplan), soll dem Ökokonto der Stadt Sulzbach-Rosenberg gutgeschrieben werden. Gemäß § 13 Abs. 3 Bay-KompV ist eine Anerkennung der Fläche durch das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) zwingend vorgeschrieben.

Die Ökokontofläche darf nicht vollständig eingefriedet werden (Ausnahme gemeinsame Grenze zu den privaten Parzellen [Baugrundstücken]).

20.2.6 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB – sonstige Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

Die Fläche südlich entlang der Ortsstraße „Feldgäßchen“ (s. Abb. 7 und Anlage Lageplan) zu den bestehenden Anwesen ist auf Grund des Ortsbildes zu begrünen (Wiesenansaat), zur Erhöhung der Artenvielfalt extensiv zu bewirtschaften und zu pflegen.

20.2.7 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB – zu erhaltende Bäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

Die öffentliche Grünfläche im Südwesten des Plangebietes (s. Anlage Lageplan) ist als Streuobstwiese zu erhalten.

Der Wiesenaufwuchs ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mahdgut abzufahren. Etwa drei Viertel der Fläche ist zweischürig zu mähen (in den ersten fünf Jahren: erster Schnitt ab 15. Juni, anschließend erster Schnitt ab 1. Juli, zweiter Schnitt ab 15. August), das verbleibende Viertel einschürig (ab 15. August). Alternativ ist auch eine extensive Beweidung mit Schafen und/oder Ziegen zulässig. Es sind zwei bis vier Weidedurchgänge durchzuführen, die Weidetiere dürfen sich nicht dauerhaft auf der Fläche aufhalten. Die Fläche darf nicht vollständig zum gleichen Zeitpunkt beweidet werden.

20.2.8 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Baumreihe“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB – zu pflanzende Bäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

Die öffentliche Grünfläche im Westen des Plangebietes (s. Anlage Lageplan) entlang der Kauelhofer Straße ist als Baumreihe zu entwickeln. Hierzu sind Bäume 1. Wuchsordnung oder Obsthochstämme gemäß Artenliste (s. Nr. 20.2.10) zu wählen. Die Untersaat ist mit Regiosaatgut zur Erzielung einer artenreichen Wiese (analog „Streuobstwiese“ südlich davon) auszuführen. Pflege wie Grünflächen unter Nr. 20.2.6 beschrieben.

20.2.9 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Behelfszufahrt“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Behelfszufahrt“ auf der ehemaligen Trasse des Feldgäßchens südlich der Streuobstwiese (s. Anlage Lageplan) soll dem Altanlieger als behelfsmäßige Zufahrt zu dem rückwärtigen Garten dienen. Sie ist Bestandteil der Verkehrsanlage und ist mit einer Breite von 3,00 m mit Schotterrasen einzusäen. Unterhaltungspflichtig für diese Verkehrsflächen ist die Stadt Sulzbach-Rosenberg.

20.2.10 Artenliste

Die Gehölze sind entsprechend der Festsetzung zur Grünordnung zu pflanzen, zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten sowie bei Ausfall zu ersetzen. Die folgende Artenliste richtet sich nach der Gehölzliste der Gehölzverwendung im Landkreis Amberg-Sulzbach im Naturraum „Mittlere Frankenalb“ (s. Anlage):

Liste 1: Großbaumarten (Bäume 1. Ordnung)

- Acer platanoides	Spitz-Ahorn	- Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
- Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	- Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
- Alnus glutinosa	Schwarzerle	- Ulmus glabra	Berg-Ulme
- Betula pendula	Hänge-Birke	- Quercus petraea	Trauben-Eiche
- Fraxinus excelsior	Gewöhn. Esche	- Quercus robur	Stiel-Eiche
- Tilia cordata	Winter-Linde		

Liste 2: Mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung)

- Acer campestre	Feld-Ahorn	- Prunus padus	Traubenkirsche
- Carpinus betulus	Hainbuche	- Pyrus communis	Holz-Birne
- Malus sylvestris	Holzapfel	- Salix fragilis	Bruch-Weide
- Obstgehölze, gem. Anlage		- Sorbus aucuparia	Eberesche
- Populus tremula	Zitter-Pappel	- Sorbus graeca	Pannon.Vogelbeere
- Prunus avium	Vogel-Kirsche	- Sorbus torminalis	Elsbeere

Liste 3: Sträucher

- Berberis vulgaris	Gewöhn. Berberitze	- Rosa rubiginosa	Wein-Rose
- Cornus sanguinea	Hartriegel	- Rosa canina	Hunds-Rose
- Coryllus avellana	Hasel	- Rubus caesius	Kratzbeere
- Crataegus laevigata	Zweiggriff. Weißdorn	- Rubus fruticosus agg.	Brombeere
- Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	- Rubus idaeus	Himbeere
- Daphne mezereum	Seidelbast	- Salix aurita	Ohr-Weide
- Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen, giftig	- Salix caprea	Sal-Weide
- Ligustrum vulgare	Gewöhn. Liguster	- Salix cinera	Grau-Weide
- Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	- Salix purpurea	Purpur-Weide
- Prunus spinosa	Schlehe	- Salix triandra	Mandel-Weide
- Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	- Salix viminalis	Korb-Weide
- Rhamnus frangula	Faulbaum	- Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
- Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	- Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
- Rosa arvensis	Kriechende Rose	- Viburnum opulus	Gewöhn. Schneeball

Liste 4: Obstbäume

gemäß Anlage "Alte Streuobstsorten für den Landschaftsobstbau im Amberg-Sulzbacher Land"

Für die im Grünordnungsplan festgesetzten Pflanzungen wird festgesetzt:

- Bäume sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv., mit Ballen, 14-16 cm Stammumfang zu pflanzen. Obstbäume als Hochstämme mit mind. Stammumfang 8-10 cm.
- Sträucher sind mindestens in der Qualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60/100 cm Höhe zu pflanzen.
- Für die im Grünordnungsplan festgesetzten und beschriebenen Pflanz- und Wiesenflächen darf nur autochthones Saat- und Pflanzgut aus der Region verwendet werden.

20.3 Freihaltezone

Die Freihaltezone (vgl. Nr. 10) entlang der Ortsstraße „Feldgäßchen“ müssen als Überhangstreifen nutzbar sein und dienen auch der Durchgrünung des Straßenraums. Sie dürfen deshalb, mit Ausnahme der Flächen für Zu- und Abfahrten (vgl. Nr. 14), Stellplätze und der Hauszugänge, nicht versiegelt werden und auch eine Bepflanzung mit höherwachsenden oder verholzenden Pflanzen ist nicht zulässig. Dieser Bereich ist deshalb durch die jeweiligen Parzelleninhaber als durchgängigen Schotterrasenstreifen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

20.4 Schutzzone längs der Ver- und Entsorgungsleitungen

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher müssen beidseits einen Abstand von mind. 2,50 m zu vorhandenen unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen halten. Wird der Mindestabstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit den Versorgungsträgern geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Auf die in Teil D Nr. 6 c) und d) aufgeführten Merk- und Arbeitsblätter wird hingewiesen.

20.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Natur nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Im Plangebiet sind Schotter- und Kiesflächen sowie Steingärten nicht zulässig. Ausgenommen sind Schotter- und Kiestraufstreifen im Sockelbereich an den Gebäudefassaden mit max. 0,40 m Breite.

Im Einzelfall können auf Antrag ausschließlich wasserdurchlässige Schotter- und Kiesflächen sowie Steingärten auf Kleinflächen zugelassen werden; der Antrag ist zu begründen.

Die Vorgärten - ohne Hauszugänge, Stellplätze und Zufahrten- sind gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen.

20.6 Außenanlagenbeleuchtung

Aus Gründen des Artenschutzes ist die Beleuchtung von Außenanlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Für eine Außenanlagenbeleuchtung dürfen nur Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin verwendet werden.

D) Hinweise

1. Denkmalschutz

Im Zuge von Erdarbeiten eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Dienststelle Regensburg, Referat B II Niederbayern/Oberpfalz (Tel. 0941 595748-0) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Sulzbach-Rosenberg (Tel. 09661 510-0).

Aufgefundene Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG).

2. Bodenschutz (Bodenmanagement)

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Im Plangebiet gilt dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Bauparzellen. Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Anlagen auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen, getrennt fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen, wenn möglich, auf dem Grundstück durch flächiges verteilen wiederzuverwenden. Hierzu wird die DIN 19 731 Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial vom Mai 1998 zur Anwendung empfohlen. Die Bodenmieten sollten nicht befahren werden, um Qualitätsverlusten vorzubeugen und sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV möglichst ortsnahe auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten. Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.

Sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Eine Bodenversiegelung ist gemäß (§ 1a Abs. 2 BauGB) auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

3. Oberflächenwasser

Wild abfließendes Oberflächenwasser aufgrund der zunehmenden Starkregenereignisse und die daraus resultierenden Gefahren können grundsätzlich überall auftreten. Es ist dabei unerheblich, ob eine Bebauung in der Nähe eines Gewässers liegt.

Aufgrund der topografischen Verhältnisse wird empfohlen, die Gebäude bzw. deren Öffnungen (Türen, Fenster, Kellerlichtschächte, etc.) so zu positionieren, dass wild abfließendes Wasser unschädlich abfließen kann.

Die Ableitung des Oberflächenwassers darf gemäß § 37 WHG nicht zum Nachteil Dritter erfolgen. Eine Ableitung ist konsequent bis zum nächsten Vorfluter zu führen.

4. Landwirtschaft

Die Flächen des Wohngebiets liegen auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen. Zeitweilige Geruchs- und Staubemissionen sowie Lärm, die bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nachbarflächen auftreten, sind von den Anwohnern hinzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte) erfolgen kann und dadurch auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Stein-, und/oder Werkzeugschlag verursacht werden können. Zur Abmilderung dieser Gefahr kann die unter Teil C Nr. 20.2.3 festgesetzte Ortsrandeingrünung dienen.

Es liegen keine Informationen über Bodenentwässerungseinrichtungen im Bereich des Plangebietes vor. Gegebenenfalls vorhandene Drainageleitungen aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung der Grundstücke sind bei der Bauausführung zu beachten und soweit erforderlich umzulegen bzw. wiederherzustellen.

5. Altlasten

Es liegen keine Informationen über Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Bereich des Plangebietes vor. Es besteht insbesondere keine Kenntnis über Ablagerungen von Industrieabfällen, über sonstige größere Müllablagerungen und über Grundwasserbeeinträchtigungen durch Müll. Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Amberg-Sulzbach, Staatliches Abfallrecht (Tel. 09621 39-0) zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Auf die abfallrechtliche Relevanz wird hingewiesen. Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

6. Geogefahren

Im Plangebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mitwechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für eine Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Fragen zu Geogefahren sind zu richten an das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU), Referat 102 (Tel. 09281 1800-4723).

7. Grünordnerische Hinweise – Hinweise zum Natur- und Umweltschutz

7.1 Barrierefreiheit

Wo immer möglich, ist auf Barrieren wie Mauern, Sockel und Treppen zu verzichten.

7.2 Pflege und Instandhaltung

Bei den anfallenden Pflege- und Instandhaltungsarbeiten ist nach Möglichkeit auf den Einsatz von Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmitteln sowie synthetischer Düngemittel zu verzichten. Auf die Beachtung der gültigen Pflanzenschutzgesetze wird hingewiesen.

7.3 Grünbereiche

Statt Rasenflächen mit intensiver Pflege, sollten zur Erhöhung der Artenvielfalt zumindest in Teilbereichen extensive Wiesenbereiche mit 2 bis 3-maliger Mahd pro Jahr geschaffen werden.

7.4 Schutz von Vögeln

Werden Gebäude mit großen Fenstern oder Glasfronten errichtet, sollten Vorkehrungen getroffen werden, die einen häufigen Anflug von Vögeln weitgehend vermeiden können. Hierzu zählen zum Beispiel das Anbringen von Vorhängen, Verwendung von nach außen verspiegeltem Glas, Aufstellen von Grünpflanzen hinter den Scheiben, Bemalen der Scheiben mit einem sogenannten Birdpen und anderes. (s.a. Broschüre „Vogelschlag an Glasflächen vermeiden“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt von 2010.)

7.5 Organische Abfälle

Organische Abfälle aus dem Garten sollen möglichst auf dem eigenen Grundstück kompostiert und das gewonnene Humusmaterial wieder dem Kreislauf der Bodenbildung zugeführt werden. Die Anlage von Kompoststellen auf jeder Grundstücksparzelle wird deshalb ausdrücklich erwünscht.

7.6 Schädlings- und Unkrautbekämpfung

Bei den anfallenden Pflege- und Instandhaltungsarbeiten ist nach Möglichkeit auf den Einsatz von Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmitteln sowie synthetischer Düngemittel zu verzichten. Auf die Beachtung der gültigen Pflanzenschutzgesetze wird hingewiesen.

7.7 Kleinstlebensräume

Es wird empfohlen, Kleinstlebensräume wie Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse, Mager- und Trockenstandorte, Trockenmauern, Teich- und Feuchtf Flächen sowie Staudenpflanzungen anzulegen.

7.8 Grenzabstand von Pflanzen und bei landwirtschaftlichen Grundstücken

Auf die Beachtung der Art. 47 (Grenzabstand von Pflanzen) und Art. 48 (Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken) AGBGB wird hingewiesen.

8. Sonstiges

Auf die Beachtung folgender Gesetze und Verordnungen wird insbesondere hingewiesen:

- a) Entwässerungssatzung der Stadt Sulzbach-Rosenberg in der Fassung von 27.11.2014.
- b) Merkblatt Nr. 4.4/22 Anforderungen an die Einleitungen von häuslichem und kommunalem Abwasser sowie an Einleitungen aus Kanalisationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU).
- c) Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989).
- d) Arbeitsblatt GW 125 über Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW-Regelwerk)
- e) Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen (LAGA M20).
- f) Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung e.V. (DGUV), DGUV Information 214-033 von September 2021.

E) Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB

1. Einleitung

Aufgabe des Umweltberichts ist es, alle Umweltbelange sowie die Standortauswahl für die Bebauung unter dem Blickwinkel der Umweltvorsorge zusammenzufassen.

Er soll den Prozess der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung von Umweltbelangen festhalten und so die Grundlage zur Abwägung mit konkurrierenden Belangen bilden, die in anderen Teilen der Begründung darzulegen sind. Er dokumentiert den Abwägungsvorgang und das Abwägungsergebnis und belegt, dass den verfahrensrechtlichen Anforderungen bei der Ausweisung nachgekommen wurde.

Zweck der Umweltprüfung (UP) ist es, einen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Zulassung von Projekten zu leisten und dadurch der Umweltvorsorge zu dienen. Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter Menschen, Tiere / Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen.

Der Umweltbericht begleitet das gesamte Bauleitplanverfahren vom Aufstellungs- bis zum Satzungsbeschluss. Auf diese Weise soll eine ausreichende Berücksichtigung der Belange von Natur und Umwelt sichergestellt und dokumentiert werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Wie in Teil B dargestellt, sollen durch die Bauleitplanung dringend benötigte Bauflächen für die wohnbauliche Entwicklung sowie die geordnete Weiterentwicklung des Bestandes des Stadtteils Kempfenhof gefördert werden.

Umfang und Art der Bebauung ist der Darstellung dem Teil C zu entnehmen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzen, die Immissionsschutz-Gesetzgebung, die Abfall- und Wassergesetzgebung sowie die Bundes-Bodenschutzgesetze wurden im konkreten Fall berücksichtigt.

Die Eingriffsregelung für die neu geschaffenen Bauflächen ist gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (2021) durchgeführt worden.

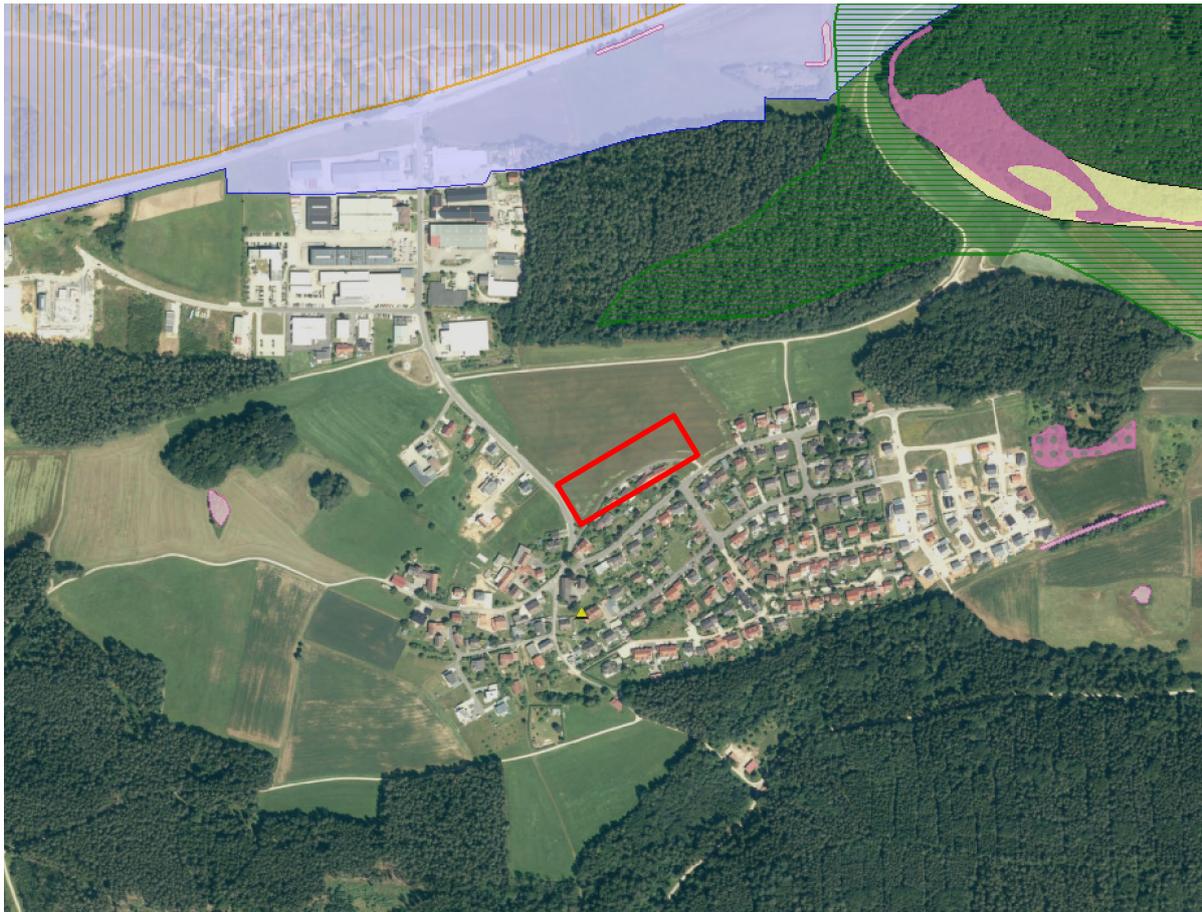


Abb. 10: Auszug FIN-Web, Stand 25.10.2023, Plangebiet rot umrahmt

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich (s. Abb. 10) von

- Internationalen Schutzgebieten wie Biosphärenreservaten
- Europäischen Schutzgebieten wie Natura 2000-Gebiete (FFH und SPA)
- Nationale Schutzgebiete wie Nationalparke, Naturparke, Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebiete
- Schutzgebieten nach dem Waldgesetz (Naturwälder)
- Wasserschutzgebieten

Flächen der Biotopkartierung (Flachland) sowie des Arten- und Biotopschutzprogramms sind durch die Planung nicht betroffen.

Sonstige Fachpläne und -programme z.B. zum Wasser- oder Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1.1. Umweltmerkmale

2.1.1.1 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Schutzgut: Mensch (Lärm, Erholungseignung)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Emissionen Überlagerungseffekte Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur	Flächennutzungsplan	

Beschreibung

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Kempfenhof der Stadt Sulzbach-Rosenberg. In der unmittelbaren Umgebung, südlich und westlich des Geltungsbereiches grenzt bereits bestehende Wohnbebauung an. Der Geltungsbereich hat deshalb Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Für die übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf.

Emissionen

Im Geltungsbereich sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen explizit ausgeschlossen (s. Teil C Nr. 2.1). Insofern ist die Nutzung mit nicht störendem Gewerbe, von welchem auch bei ordnungsgemäßer Nutzung Emissionen (Geruch, Lärm) ausgehen können, nicht zulässig. Üblicherweise bleiben die Emissionswerte in allgemeinen Wohngebieten innerhalb der dafür tolerierbaren Grenzwerte. Darüber hinaus können Emissionen auch von dem nordwestlich gelegenen Gewerbegebiet, der angrenzenden Straßen sowie den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen bei deren Bewirtschaftung ausgehen.

Überlagerungseffekte

Es sind keine Überlagerungseffekte zu erwarten.

Betroffenheit von Wegen und Infrastruktur

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche hat für wohnortnahe Erholungszwecke keine erkennbare Funktion. Durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung ist der Bereich derzeit nur begrenzt zugänglich. Im Geltungsbereich befinden sich auch bisher der öffentliche Weg „Feldgäßchen“, über welchen die bestehenden Wohngebäude südlich des Geltungsbereiches erschlossen sind.

2.1.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut: Tiere und Pflanzen (Biodiversität)		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Tier- und Pflanzenarten	Arten- und Biotopschutzprogramm	Grünordnungsplan
Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen	Biotopkartierung	

Beschreibung

Der Bereich des qualifizierten verbindlichen Bauleitplans, der zukünftig für weitere Bebauung vorgesehen ist, wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und grenzt an bestehende Bebauung an. Es sind daher keine naturnahen Biotope oder Feldgehölze vorhanden. Im südwestlichen Eck des Geltungsbereiches befinden sich jedoch Einzelbäume, die im Rahmen der Bauleitplanung als zu erhalten festgesetzt sind (s. Teil C Nr. 20.2.6).

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der gesamte Flächenanteil der von der Neuausweisung betroffenen Lebensräume lediglich geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist.

Tier- und Pflanzenarten

Die vorhandene Vegetation im Plangebiet ist durch die menschliche Nutzung geprägt. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist landwirtschaftlich intensiv genutzt, setzt sich aus wenigen Arten zusammen und hat für das Schutzgut Tiere und Pflanzen eine geringe Bedeutung.

Als potenzielle natürliche Vegetation wird in der Pflanzensoziologie der Endzustand der Vegetation bezeichnet, der sich einstellen würde, wenn sie sich unter den heutigen Standortbedingungen ohne weiteren Einfluss des Menschen entwickeln könnte. Sie braucht mit der ursprünglichen Vegetation nicht übereinstimmen. Als Grundlage dieser Betrachtung dienen die Untersuchungsergebnisse nach SEIBERT (1968) zur potenziellen natürlichen Vegetation Bayerns, die aufbauend auf Bodeneinheiten und unter Berücksichtigung von Höhenlagen und Klimaverhältnissen Vegetationsgebiete beschreiben. Ergänzende Kartierungen einzelner Transekte in Bayern von JANNSEN und SEIBERT (1986) haben zu neuen Erkenntnissen geführt. Demnach würde sich im Plangebiet auf lange Sicht Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldgersten-Buchenwald, Zittergrasseggen-Stieleichen- oder Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; punktuell auch Seggen-Buchenwald entwickeln.

Betroffenheit von Lebensraumtypen und Biotopen

Der gesamte vom Bebauungsplan betroffene Bereich ist derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist keine kartierten Biotope auf.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Geltungsbereich eine lediglich geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere aufweist. Flächen mit hoher Bedeutung sind von der Überbauung nicht betroffen.

2.1.1.3 Schutzgut Boden

Schutzgut: Boden		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Bodenaufbau und -eigenschaften	Geologische Karte	Grünordnungsplan
Baugrundeignung	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	Übersichtsbodenkarte	
Versiegelungsgrad	Umweltatlas: Standortauskunft	
Altlasten		

Beschreibung

Bodenaufbau und -eigenschaften:

Unterschiede bzgl. der biotischen Lebensraumfunktion des Bodens sind im Untersuchungsraum nicht zu erkennen. Es sind keine besonders leistungsfähigen oder schutzwürdigen Bodenflächen festzustellen. Gemäß Übersichtsbodenkarte 1:25.000 findet sich am Standort fast ausschließlich Braunerde (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluff (Deckschicht) über Lehm bis Schluffton ((Kiesel-)Kalksandstein, (Sand-)Mergelstein). Die Empfindlichkeit der Böden gegen Versiegelung und Verdichtung ist im gesamten Untersuchungsraum als mittel zu bewerten.

Die Böden im Geltungsbereich sind von geringer Naturnähe, haben geringe Seltenheit und ein geringes Biotopentwicklungspotenzial. Insofern sind die Schutzwürdigkeit und die Empfindlichkeit gering.

Die nutzbare Feldkapazität ist mit der Klasse 2, mit einem Mittelwert von 143,5 mm in 0 bis 1 m Tiefe sowie einem Mittelwert von 140,2 mm im effektiven Wurzelraum angegeben.

Baugrundeignung

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans erfolgte keine Baugrunduntersuchung. Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung im unmittelbaren Umfeld ist jedoch von prinzipiell geeigneten Bodenverhältnissen auszugehen.

Aus der ingenieurgeologischen Bewertung des Standorts des Umweltatlas Bayern sind im Untergrund überwiegend Festgesteine wechselnd mit veränderlichen festen Gesteinen sowie eine hohe, teils mittlere Tragfähigkeit zu erwarten. Es sind folgende allgemeine Baugrundhinweise zu beachten: oberflächennah z.T. stark verwittert, dann wasserempfindlich, z.T. setzungs-/hebungsempfindlich, z.T. Staunässe möglich, z.T. besondere Grünordnungsmaßnahmen erforderlich, z.T. eingeschränkt befahrbar.

Im Plangebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mitwechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für eine Bebauung. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten. Ein entsprechender Hinweis findet sich auch im Teil D Nr. 6.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung unter effizienter Erschließung vor. Die Möglichkeit der Errichtung von Doppelhäusern minimiert außerdem den allgemeinen Flächenverbrauch.

Versiegelungsgrad

Es ist eine GRZ von 0,3 festgesetzt (s. Teil C Nr. 2.2.2 und Anlage „Lageplan“).

Altlasten:

Altlasten sind im Altlastenkataster des Landkreises Amberg-Sulzbach nicht verzeichnet. Siehe dazu auch Hinweis bei Teil D Nr. 5.

2.1.1.4 Schutzgut Wasser

Schutzgut: Grund und Oberflächenwasser		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Flurabstand zum Grundwasser Betroffenheit von Oberflächenwasser Grundwasserneubildung	Umweltatlas Bayern: Karte wassersensible Bereiche	Grünordnungsplan

Beschreibung

Der Geltungsbereich befindet sich weder in einem wassersensiblen Bereich noch in einem Überschwemmungsgebiet. Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich sowie im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

Schichtenwasser

Es liegen keine Angaben über Schichtenwasser vor.

Flurabstand zum Grundwasser

Zum Grundwasserstand sind keine genaueren Kenntnisse vorhanden. Entsprechend der Standortauskunft des Umweltatlas ist von einem Grundwasserstand von mehr als 2,00 m unter Geländeoberfläche auszugehen. Örtlich tritt gelegentlich gering bzw. in mehr als 8,00 m Tiefe Stau- oder Haftnässe auf.

Betroffenheit von Oberflächenwasser

Oberflächengewässer liegen weder im Geltungsbereich noch im unmittelbaren Umfeld vor.

Grundwasserneubildung

Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet bestehen in Folge der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der verdichteten Bodenflächen im angrenzenden Wohngebiet.

2.1.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Schutzgut: Klima und Lufthygiene		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Emissionen Frischluftezufuhr Kaltluftentstehungsgebiete	Umweltatlas Bayern: Standortauskunft bodenkundliche Basisdaten	Grünordnungsplan

Beschreibung

Die mittlere Lufttemperatur im Sommerhalbjahr liegt bei ca. 13 bis max. 14°C, im Winterhalbjahr bei ca. 2 bis max. 3°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt jeweils bei ca. 350-400 mm.

Emissionen

Allgemein ist eine bestehende Vorbelastung durch Emissionen aus dem Straßenverkehr sowie der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der nördlich angrenzenden Flächen und dem nordwestlich des Geltungsbereichs liegenden Gewerbegebietes anzunehmen.

Frischluftzufuhr

Der Stadtteil Kempfenhof ist auf Grund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen.

Kaltluftentstehungsgebiete

Die genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine überörtliche Funktion für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn. Nachdem im Anschluss an die neu geplante Bebauung weiterhin offene, landwirtschaftlich genutzte Flächen anschließen, wird keine klimatische Beeinträchtigung erwartet.

2.1.1.6 Schutzgut Landschaft und Erholung

Schutzgut: Landschaft		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Beeinträchtigung des Landschaftsbilds	--	Grünordnungsplan

Beschreibung

Prägend für den vorliegenden Landschaftsausschnitt, der durch den Bebauungsplan beansprucht wird, sind die im Osten, Westen und v.a. Süden des Geltungsbereichs vorhandene Bebauung des Stadtteils Kempfenhof, das nordwestlich liegende Gewerbegebiet Kauerhof sowie die nördlich liegenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen mit der daran anschließenden Waldfläche. Das natürliche Landschaftsbild ist im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans bereits stark anthropogen beeinflusst bzw. gestört.

2.1.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Schutzgut: Kultur- und Sachgüter		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern wie Bodendenkmäler, Baudenkmäler etc.	Boden- und Baudenkmaldata: Bayernatlas	

Beschreibung

Im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden keine Bodendenkmäler vermutet und es sind keine Baudenkmäler anzutreffen.

2.1.7.8 Schutzgut Fläche

Schutzgut: Fläche		
Inhalte	Vorhandene Quellen	Erstellte Unterlagen
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden		

Beschreibung

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben soll mit Grund und Boden sparsam und schonen umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Vorliegend handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland.

Durch die insgesamt kleinräumige Planung, die direkt an bereits bestehend Bebauung anschließt, ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Fläche auszugehen. Eine Zersiedelung der Landschaft wird durch das direkte anschließen an den Ortsrand weitestgehend vermieden. Die Möglichkeit der Errichtung von Doppelhäusern minimiert außerdem den allgemeinen Flächenverbrauch.

2.1.1.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Belassen der vorliegenden Flächen im bestehenden Zustand würde keine Veränderung der biologischen Vielfalt oder der Funktion als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten erwarten lassen, da diese Flächen weiterhin wie bisher genutzt würden. Auch für die anderen Schutzgüter würden sich keine Veränderungen ergeben.

Das Defizit an Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zur wohnbaulichen Entwicklung der Stadt Sulzbach-Rosenberg bzw. des Stadtteils Kempfenhof bliebe ebenfalls bestehen.

2.1.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

2.1.2.1 Auswirkung auf die Schutzgüter

2.1.2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen durch Zerschneidung von Lebensräumen von Arten mit größeren Arealansprüchen sind nicht gegeben, da keine großflächigen Biotopkomplexe neu zerschnitten werden.

Durch den qualifizierten Bebauungsplan werden Flächen für die Neuerrichtung von Gebäuden bebaubar gemacht. Die Lebensraumfunktion der betroffenen Flächen für Flora und Fauna wird erheblich verringert.

Es ist eine Verschiebung des Artenspektrums in Richtung auf vermehrt an Siedlungsgrün adaptierte Arten zu erwarten. Dies gilt sowohl für die Flora als auch für die Fauna.

Während des Baubetriebs ist mit temporären Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind auf Grund der umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten. Durch die vorgesehene Bebauung entsteht keine Verschlechterung für die biologische Vielfalt.

Unter Beachtung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände einschlägig.

Gesamtbewertung Schutzgut Tiere und Pflanzen (Biodiversität):
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.1.2.1.2 Schutzgut Boden

Auswirkungen

Jede Bebauung wirkt sich durch die unvermeidbare Versiegelung und den Eingriff in die Boden- und Oberflächenform negativ auf das Schutzgut Boden und Wasser aus. Der natürliche Bodenaufbau wird großflächig verändert mit Auswirkungen auf Versickerung, Porenvolumen und Leistungsfähigkeit. Baubedingt werden größere Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert.

Der Wirkraum betrifft ausschließlich den Geltungsbereich. Bodenverunreinigungen angrenzender Flächen sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Es sind auf Grund der Versiegelung und der vorhandenen Beeinträchtigung Umweltauswir-

wirkungen mittlerer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

2.1.2.1.3 Schutzgut Wasser

Auswirkungen

Auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche wird durch die Versiegelung der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt, das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert und die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt.

Ein unmittelbarer Eingriff in Grundwasserhorizonte erfolgt wegen des vermuteten Flurabstandes voraussichtlich nicht.

Während des Baubetriebs ist mit erhöhter Erosionsgefahr bei offenliegendem Boden zu rechnen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist möglichst zu sammeln und auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen oder als Brauchwasser zu verwenden. Hierdurch wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung innerhalb des Baugebietes erreicht.

Ergebnis

Es sind durch die Versiegelung bei Einhaltung der Verminderungsmaßnahmen Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit

2.1.2.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Auswirkungen

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern. Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Das Plangebiet ist auf Grund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die genutzten Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, aber keine überörtliche Funktion für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn. Dennoch führt die Versiegelung großer freier Flächen zur Reduktion von Kaltluftentstehungsgebieten. Eine gewisse Beeinflussung der Schutzgüter Luft und Klima ist nicht zu ver-

meiden. Diese bleibt jedoch aufgrund der Größe der geplanten Baufenster (s. Anlage Lageplan) unterhalb der Schwellen, die eine nachhaltige Beeinträchtigung befürchten ließe. Der Luftaustausch im Plangebiet ist durch die vorhandenen und zu erhaltenden freien Flächen gewährleistet.

Durch die Ausweisung der Fläche für die Bebauung als allgemeines Wohngebiet sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung keine erheblich negativen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Luft festzustellen. Für das Schutzgut Klima sind allenfalls gering erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Lufthygiene:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.1.2.1.5 Schutzgut Fläche

Auswirkungen

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Vorliegend handelt es sich um intensiv genutztes Ackerland, das überplant werden soll.

Ergebnis

Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann durch die Planung entsprochen werden.

Gesamtbewertung Schutzgut Fläche:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.1.2.1.6 Wirkungsgefüge zwischen den o.g. Schutzgütern

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/ Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt. Bereiche mit ausgeprägtem ökologischen Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich und im Umfeld nicht vorhanden.

2.1.2.1.7 Schutzgut Landschaft und Erholung

Auswirkungen

Die vorgesehene Bebauung stellt eine bauliche Entwicklung in Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung am Ortsrand dar. Das geplante Baugebiet führt zu einer geringfügigen Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes durch zusätzliche Gebäude. Als Übergang zur freien Landschaft ist jedoch am nördlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches eine Ortsrandeingrünung geplant.

Ergebnis

Es sind durch die Bebauung gering erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten. Aufgrund der geplanten Ortsrandeingrünung ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung auszugehen.

Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.1.2.2 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete durch den Bebauungsplan sind ausgeschlossen. Es sind keine Wirkungen denkbar, die eine erhebliche Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten zur Folge haben könnten.

2.1.2.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Auswirkungen

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden. Beim Aspekt „Wohnen“ ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohnumfelds relevant. Durch die vorgesehene Bebauung wird ein Bereich in räumlicher Nähe zu bestehenden Gebäuden ausgewiesen. Der Geltungsbereich hat Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse im anschließenden Baugebiet sowie innerhalb des Baugebiets. Beim Aspekt „Erholung“ sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positive Wirkung siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend. Mit der Bebauung gehen siedlungsnaher Freiflächen verloren, die allerdings auch bisher nicht frei zugänglich waren und es erfolgt eine geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Für die übergeordnete Erholung oder den Tourismus weist der Bereich keine erkennbare Funktion auf.

Relevante Auswirkungen durch die Erhöhung der Verkehrszahlen infolge der Baugebietsausweisung sind im Verhältnis zu den bestehenden Verkehrsströmen nicht zu erwarten (s. Anlage Schallgutachten). Der zusätzliche Verkehr (Quell- und Zielverkehr im Zusammenhang mit dem Baugebiet) wird nach allgemeinem Kenntnisstand schalltechnisch nur zu einer unwesentlichen Verschlechterung der bestehenden Situation führen.

Baubedingt kann es jedoch zu einer erhöhten Lärmentwicklung kommen. Diese ist jedoch vorübergehend und daher als gering erheblich einzustufen.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind lediglich gering erhebliche Belastungen für die angrenzenden Flächen und für das geplante Gebiet zu erwarten.

Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

2.1.2.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden keine Bodendenkmäler vermutet. Es sind auch keine anderen Sachgüter wie Baudenkmäler von der geplanten Bebauung betroffen.

Ergebnis

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind voraussichtlich nicht von der Planung betroffen.

Gesamtbewertung Schutzgut Kultur und Sachgüter:
Auswirkungen ohne Erheblichkeit

2.1.2.5 Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen sind entsprechend der gesetzlichen Vorgaben so weit als möglich zu vermeiden. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern ist ebenfalls durch entsprechende Gesetze geregelt, die innerhalb des Baugebiets einzuhalten sind.

2.1.2.6 Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung erneuerbarer Energien im Baugebiet ist vorgeschrieben (s. Teil C Nr. 17) bzw. zulässig (s. Teil C Nr. 8.2.2 und 9.2.2).

2.1.2.7 Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a) BauGB dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert. Künftig soll im Flächennutzungsplan ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und eine Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, teilweise in Verbindung mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt werden.

2.1.2.8 Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Durch die Nutzung des Baugebietes entstehen Auswirkungen auf die Luftqualität im unmittelbaren Planungsbereich, da von den zu errichtenden Anlagen möglicherweise Luftemissionen ausgehen können. Der Bereich ist jedoch nicht als Gebiet mit entsprechenden Auflagen ausgewiesen.

2.1.2.9 Auswirkungen auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die einzelnen Schutzgüter stehen untereinander in engem Kontakt und sind durch Wirkungsgefüge miteinander verbunden. So ist die Leistungsfähigkeit/Eignung des Schutzgutes Boden nicht ohne die Wechselwirkungen mit dem Gut Wasser zu betrachten (Wasserretention und Filterfunktion). Beide stehen durch die Eignung als Lebensraum wiederum in Wechselbeziehung zur Pflanzen- und Tierwelt. Diese Bezüge sind bei den jeweiligen Schutzgütern vermerkt.

2.1.3 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung oder Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden wird erläutert, mit welchen Maßnahmen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, sowohl während der Bauphase als auch während der Nutzungsphase.

Die Maßnahmen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans verankert und tragen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von erheblichen Umweltauswirkungen bei. Die verbleibenden, unvermeidlichen Auswirkungen können durch interne Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden.

2.2 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Plangebiet liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope.

Es sind Festsetzungen zur Durchgrünung der Flächen getroffen (s. Teil C Nr. 20), die als Gliederungs- und Verbundelemente fungieren. Auch die Festsetzung zur Verwendung standortheimischer Gehölze trägt zu Minimierung des Eingriffs bei.

Die Festsetzung von Grünflächen, die nicht bebaut werden dürfen, sichert die Biotopverbindung. Ebenso stellen die neu geplanten Bäume auf öffentlichen bzw. privaten Grünflächen sowie die Möglichkeit der Verwendung freiwachsender Hecken als Einfriedung zum Straßenraum neue Lebensräume dar. Dies führt im Vergleich zum aktuellen Bestand ohne Bäume aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu einer Optimierung der Habitatstrukturen.

Das Freihalten von 10 cm zwischen Gelände und Zaununterkante sowie eine festgesetzte Beschränkung von Zaunsockeln (s. Teil C Nr. 10) führt zu einer Durchlässigkeit des Gebietes, insbesondere für Kleintiere (Ausschluss tiergruppenschädigender Anlagen/Bauteile).

2.2.2 Schutzgut Boden

Vermeidungsmaßnahmen können die Auswirkungen aufgrund der Versiegelung nur bedingt reduzieren. Hierzu gehört v.a. die Begrenzung der versiegelten Flächen wie auch die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge (s. Teil C Nr. 14).

Der Ausgleich des Verlustes an Bodenfunktionen wird in Zusammenhang mit dem Ausgleich für Lebensraumverluste angestrebt (mehrfach funktionale Ausgleichswirkung, auch bzgl. Schutzgut Wasser). Auch der Ausgleich für die Veränderung der Bodenstruktur infolge der Änderung der Bodennutzung erfolgt mit der Aufwertung geeigneter Flächen.

Als Vermeidungsmaßnahmen ist die Schaffung von Grünflächen in Bereichen vorgesehen, in denen sich die Bodenfunktionen regenerieren können.

2.2.3 Schutzgut Wasser

Die Festsetzungen zu versickerungsfähigen Oberflächen bzw. Belägen reduzieren die Auswirkungen der Versiegelung. Hierdurch wird eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung innerhalb des Baugebietes erreicht. Durch die festgesetzte Versickerung im Baugebiet (s. Teil C Nr. 19) wird dies zusätzlich unterstützt.

2.2.4 Schutzgut Landschaftsbild

Die Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes (s. Teil C Nr. 20) führen zu einer Verminderung des Eingriffes in das Schutzgut Landschaftsbild. Ebenso schafft die als Ausgleichsfläche dienende Eingrünung an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches einen angemessenen Übergang zur offenen Landschaft.

2.2.5 Schutzgut Luft und Klima

Als klimatisch wirksame Vermeidungsmaßnahmen sind umfangreiche Pflanzgebote vorgesehen, die zu einer Bindung von Staubpartikeln sowie zur positiven Beeinflussung des Kleinklimas beitragen. Außerdem minimiert die Möglichkeit der Dachbegrünung die Aufheizung von Gebäuden.

2.2.6 Schutzgut Fläche

Dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann entsprochen werden, da die Neuausweisung des Baugebietes in direktem Zusammenhang zu bestehender Wohnbebauung erfolgt und den Bau von Doppelhäusern zulässig ist. Das geplante Vorhaben wirkt also der Zersiedelung der Landschaft entgegen.

2.2.7 Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen

Im Bebauungsplan sind Grünflächen festgesetzt.

Diese werden zum Teil als Ausgleichsflächen ausgebildet. Hauptziel in diesen Flächen ist die Strukturanreicherung sowie der Aufbau einer effektiven Ortsrandeingrünung zur Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild. Die Durchgrünung der Fläche fördert außerdem den Habitatverbund und schafft neue Lebensräume.

2.3 Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen / Eingriffsregelung

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Landschaftsbild, Boden und Wasser hat der Bebauungsplan trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Soweit sie nicht vermeidbar sind, sind sie durch Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (§13 BNatSchG).

Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Fall nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) durchgeführt.

Die Grundlage für die Beurteilung der Eingriffsschwere ist der theoretische Flächenzustand (Ackerland) vor Beginn der Maßnahmen.

2.3.1 Bestandsaufnahme

Auf die Schutzgüter Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser hat der Bebauungsplan trotz der geschilderten Minimierungsmaßnahmen unvermeidbare Beeinträchtigungen. Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2021.

Die Bewertung der Bedeutung der Flächen für Natur und Landschaft wird durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter in Gebiete geringer (Kategorie I), Gebiete mittlerer (Kategorie II) und Gebiete hoher Bedeutung (Kategorie III) vorgenommen.

Die wesentlichen Auswirkungen der Bebauung auf den Naturhaushalt gehen von der Inanspruchnahme und der damit einhergehenden Versiegelung von Boden aus.

Die Einordnung der von Eingriffen betroffenen Flächen erfolgte entsprechend der Bestandsaufnahme.

Der Zustand des Plangebiets wird nach den Bedeutungen der Schutzgüter in folgende Kategorien eingestuft:

Nr.	Schutzgut	Beschreibung	Kategorie	BNT
1	<u>Arten und Lebensräume</u>	Ackerflächen, A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	geringe Bedeutung Kategorie I oberer Wert	2 WP *
2	<u>Boden</u>	Anthropogen überprägter Boden ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	mittlere Bedeutung Kategorie II unterer Wert	
3	<u>Wasser</u>	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand	Mittlere Bedeutung Kategorie II unterer Wert	
4	<u>Klima und Luft</u>	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	geringe Bedeutung Kategorie I oberer Wert	
5	<u>Landschaftsbild</u>	Ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaften	geringe Bedeutung Kategorie I oberer Wert	

s. Leitfaden Teil A Bewertung des Ausgangszustands

* Nachdem der Ausgangszustand des Plangebietes lediglich einen Biototyp, A 11 Intensiv bewirtschaftete Äcker, umfasst, wird auf eine pauschale Einstufung des Ausgangszustands mit 3 Wertpunkten gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021, S. 15) verzichtet und auf das Bewertungsschema der Biotopwertliste zurückgegriffen. Die empfohlene Vereinfachung würde trotz eindeutigen Vorliegens eines einzigen Biototyps eine höhere Bewertung ansetzen und ist in diesem Fall nicht erforderlich, da keine komplexen Ausgangsstrukturen vorliegen.

2.3.2 Ermittlung der Eingriffsschwere

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist von der Intensität des Eingriffs, also der Stärke, Dauer und Reichweite der Wirkungen und von der Empfindlichkeit der Schutzgüter abhängig. Auch die Ausgestaltung der geplanten Bebauung beeinflusst die Intensität der konkreten Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Der Bebauungsplan legt Art und Maß der baulichen Nutzung in Form eines äußeren Gesamtrahmens fest. Somit kann auch die Schwere der Beeinträchtigung auf Natur und Landschaft überschlägig auch dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ). Bei geringer und mittlerer Bedeutung kann deshalb als Beeinträchtigungsfaktor die Grundflächenzahl angesetzt werden. Über diesen Beeinträchtigungsfaktor sind auch Freiflächen abgedeckt, die zu Baugrundstücken gehören.

Bei einer Betroffenheit von Biotop- und Nutzungstypen mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung wird dagegen grundsätzlich von einem Totalverlust ausgegangen und pauschal der Beeinträchtigungsfaktor 1 verwendet.

Beeinträchtigungsfaktor
GRZ = 0,3

2.3.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob Beeinträchtigungen durch Vorkehrungen vermieden werden können.

Unter Vermeidungsmaßnahmen sind Vorkehrungen zu verstehen, die den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft erreichen.

Das Vermeidungsgebot zwingt eine Gemeinde jedoch nicht zur Aufgabe der Planung. Soweit Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen sind, die Beeinträchtigungen nur teilweise vermeiden, können sie über einen Planungsfaktor durch Abschläge beim ermittelten Ausgleichsbedarf berücksichtigt werden.

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann bei entsprechenden Maßnahmen um bis zu 20 % reduziert werden, soweit im Rahmen der Weiterentwicklung und Optimierung der Planung durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs die Beeinträchtigungen verringert werden.

Voraussetzung ist, dass die Vermeidungsmaßnahmen rechtlich verbindlich gesichert sind und ihre positiven Wirkungen prognostisch quantifiziert und qualifiziert bewertet werden können.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung sind in der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen (keine Berücksichtigung beim Planungsfaktor):

Schutzgut	Vermeidungsmaßnahmen	Umsetzung	
		ja	nein
Arten & Lebensräume	Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume, wie z.B. Schutzgegenstände gemäß §20 Abs. 2 BNatSchG, Natura 2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotop nach §30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG, Lebensräume gefährdeter Arten (Rote-Liste-Arten) einschließlich ihrer Wanderwege, Vorkommen landkreisbedeutsamer Arten nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträgen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen (RAS-LP4 bzw. DIN 18920)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen	Entspricht dem allg. Stand der Technik	
	Verbot tiergruppenschädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boden & Fläche	Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Schutz natürlicher und kulturhistorischer Boden- und Oberflächenformen durch geeignete Standortwahl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen	Entspricht dem allg. Stand der Technik	

	Vermeidung von Bodenkontaminationen, von Nährstoffeinträgen in nährstoffarme Böden und von nicht standortgerechten Bodenveränderungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Schichtgerechte Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens	Entspricht dem allg. Stand der Technik	
	Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung	Entspricht dem allg. Stand der Technik	
	Erhaltung von Flächen, die für die naturräumliche Struktur von Bedeutung sind	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch flächensparende Siedlungsformen mit der Schaffung von höherer baulicher Dichte sowie der Verringerung des Versiegelungsgrades <ul style="list-style-type: none"> - Effiziente Bauformen (Reihenhäuser, Hausgruppen, Geschosswohnungsbau) - Geringere Abstandsflächen unter Wahrung gesunder Lebens- und Wohnverhältnisse - Höhere Bebauung (höhere GFZ) 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Reduzierung Flächeninanspruchnahme durch Steigerung der Flächenausnutzung <ul style="list-style-type: none"> - Mehrfachnutzung von Flächen und Räumen - Effiziente Nutzungsmischung (Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung) 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reduzierung Flächeninanspruchnahme durch Ausnutzung von Nachverdichtungspotenzialen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch flächensparende Erschließungsstrukturen <ul style="list-style-type: none"> - effiziente interne und externe Verkehrserschließung - effiziente technische Infrastruktur 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	<p>Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Maßnahmen der Verkehrsvermeidung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Verkehren durch alternative Mobilitätsangebote mit der Folge der Reduktion von Parkierungsflächen 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wasser	<p>Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, wie Überschwemmungsgebiete einer Fließgewässeraue, Bereiche mit oberflächennahem Grundwasser</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>Erhalt von Oberflächengewässern durch geeignete Standortwahl</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>Vermeidung von Gewässerverfüllung, -verrohrung, -ausbau</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>Vermeidung von Grundwasserabsenkung infolge von Tiefbaumaßnahmen</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>Vermeidung der Einleitung von belastetem Wasser in Oberflächengewässer</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klima / Luft	<p>Erhalt von Luftaustauschbahnen (Vermeidung von Barrierewirkung)</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>Erhalt kleinklimatisch wirksamer Flächen, z.B. Kaltluftentstehungsgebiete</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	<p>Vermeidung von Bebauung in Bereichen, die sich durch folgende landschaftsbildprägende Elemente auszeichnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturnahe Gewässerufer - Markante Einzelstrukturen des Reliefs (z.B. Kuppen, Hänge, Geländekanten) - Waldränder – einzelnstehende Bäume, Baumgruppen und Baumreihen - Hecken und Gebüschgruppen, insbesondere wenn diese strukturierende Funktion einnehmen 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>Erhalt von Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vermeidungsmaßnahmen ohne Anrechnung beim Planungsfaktor

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung sind in der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehen (Anrechnung beim Planungsfaktor):

Schutzgut	Vermeidungsmaßnahmen	Umsetzung	
		ja	nein
Arten & Lebensräume	Schaffung kompakter Siedlungsräume und Vermeidung von Zersiedelung zur Sicherung und Entwicklung für das SG Arten und Lebensräume bedeutender Flächen auf Flächennutzungsplan- sowie Landschaftsebene	nicht zutreffend	
	Erhöhung der Durchlässigkeit von Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Erhaltung und Wiederherstellung des Biotopverbundes der Grünflächen/Biotope im Siedlungsbereich mit den Biotopen im Außenbereich (multifunktionale Wirkungen zur Aufrechterhaltung und Förderung des Kaltluft- und Frischluftaustausches)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Abbau von künstlichen Barrieren durch Schaffung von Naherholungs- und Grünverbindungen zur Abschwächung von naturräumlichen Trennungseffekten durch die Wiederherstellung der Durchgängigkeit von Grün- und Wegeverbindungen mit z.B. breiten wegbegleitenden Säumen und Hecken sowie die Aufhebung der Verrohrungen von Gewässern und Wegunterführungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Vernetzung von großräumigen Grünstrukturen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt von bestehenden Grün-, sowie für das SG Arten und Lebensräume bedeutenden Baustrukturen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Wohn- und Nutzgärten sowie der unbebauten Bereiche der privaten Grundstücke, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Grundstücksfläche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Eingrünung von Wohnstraßen, Wohnwegen, Innenhöfen und offenen Stellplätzen, z.B. durch Mindestanzahl von autochthonen Bäumen pro Stellplatz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Fassadenbegrünung mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Dauerhafte Begrünung von Flachdächern	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Beleuchtung von Fassaden und Außenanlagen: Verwendung von Leuchtmitteln mit warmweißen LED-Lampen mit einer Farbtemperatur 2700 bis max. 3000 Kelvin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vermeidungsmaßnahme mit Anrechnung beim Planungsfaktor

Auf Grund der verbindlich festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen wird der Planungsfaktor mit -10 % angesetzt (maximal -20 %).

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
A 11, Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	5.212	2 *	0,3	3.127
Summe:				3.127 WP
Planungsfaktor				
Begründung		Sicherung		
s.o. Vermeidungsmaßnahmen mit Anrechnung beim Planungsfaktor	Eingriff wird teilweise vermieden, positive Effekte möglich		Festsetzung in BBP	
Summe (max. - 20%)				- 10 %
Summe Ausgleichsbedarf (WP)				2.814 WP

* Wie bereits unter Teil E Nr. 2.3.1 erläutert, wird auf eine pauschale Bewertung des Ausgangszustands mit 3 Wertpunkten verzichtet.

Im Regelfall wird davon ausgegangen, dass über den rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf auch die Beeinträchtigung der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden und Flächen, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden.

Das Vorliegen des Regelfalls ist im Umweltbericht begründet dargelegt.

Der Ausgleichsbedarf für das **Schutzgut Landschaftsbild** wird aufgrund der sehr spezifischen Eigenart dieses Schutzgutes immer gesondert verbal-argumentativ ermittelt. Es wird geprüft, ob dieser Ausgleichsbedarf mit den für das Schutzgut Arten- und Lebensräume ergriffenen Maßnahmen abgedeckt wird oder zusätzlicher Ausgleichsbedarf zur Aufwertung des

Landschaftsbildes einschließlich der innerörtlichen Durchgrünung erforderlich sind. Zusätzlicher Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild besteht für den vorliegenden Bauungs- und Grünordnungsplan jedoch nicht. Durch die Lage am bisher nicht eingegrünten Ortsrand erfolgt kein relevanter Eingriff in das Landschaftsbild.

2.3.4 Auswahl von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen / Maßnahmenkonzept

Maßnahme A1: Flächeneingrünung mit Heckenpflanzung/Einzelgehölzen

Entwicklungsziel: Einbindung in die Landschaft mittels standortgerechter Gehölzstrukturen
Artenanreicherung des Gebiets
Ortsrandeingrünung

Herstellung:

Bepflanzung der Ausgleichsfläche mit einer zweireihigen Hecke (s. Teil C Nr. 20.2.4) im nördlichen Randbereich des Plangebiets auf einer Teilfläche des städtischen Grundstückes mit der Flurstücks-Nr. 957, Gemarkung Trondorf (s. Anlage Lageplan).

Die Gehölze müssen aus autochthoner Anzucht des Vorkommensgebietes 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ lt. Artenliste (s. Teil C Nr. 20.2.10) stammen. Die Pflanzenqualität muss den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung-Landschaftsbau e.V. entsprechen. Die Anlage der Pflanzung ist mit Nutzungsaufnahme auf den Parzellen/Baugrundstücken, spätestens bei Beginn der darauffolgenden Vegetationsperiode, durchzuführen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und in ihrem Bestand dauerhaft zu sichern. Nicht angewachsene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode durch Gehölze gleicher Art und Größe zu ersetzen. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu markieren, zum Beispiel mit Eichenpflocken. Die Ausgleichsfläche darf nicht vollständig eingefriedet werden.

Artenliste: siehe Teil C Nr. 20.2.10.

Pflege der Hecken:

Der Einsatz von Düngern oder Pestiziden ist grundsätzlich unzulässig (s. Teil C Nr. 20.2.1). In den ersten drei Jahren sind die Heckenbereiche auszumähen, um ein sicheres Anwachsen der Pflanzung zu gewährleisten.

Im weiteren Anschluss ist zur Verjüngung der Pflanzung ein abschnittsweises „Auf den Stock setzen“ möglich. Der erste Eingriff darf frühestens nach 10 Jahren erfolgen, danach ist es im Abstand von mindestens 7 Jahren möglich. In den auf den Stock gesetzten Bereichen sind Überhälter in Form von einzelnen Bäumen bzw. Sträuchern zu belassen. Das Schnittgut ist aus dem Heckenbereich zu entfernen. Der Zeitraum für diese Pflegemaßnahme beschränkt sich auf den Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar.

2.3.5 Bestimmung des Umfangs, Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen / Bilanzierung

Im Regelfall ist davon auszugehen, dass die Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Lebensräume auch den Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie der Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft abdecken.

Für das Landschaftsbild ist die Ableitung der Art und des Umfangs der Maßnahmen grundsätzlich gesondert darzulegen, wobei die Maßnahmen zur Wiederherstellung und Neugestaltung des Landschaftsbildes grundsätzlich auch multifunktional wirken können.

Der Ausgleichsumfang für flächenbezogen bewertbare Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume erfolgt in Wertpunkten durch Multiplikation der Größe der Ausgleichsfläche mit der Aufwertung in Wertpunkten.

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahmen Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)*	Fläche (m²)	Aufwertung	Ausgleichsumfang (WP)	
A1	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2 *	B112	Mesophile Hecken	10	352	8	2.816	
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten									2.816 WP	
Bilanzierung										
Summe Ausgleichsumfang						2.816 WP				
Summe Ausgleichsbedarf						2.814 WP				
Differenz						2 WP				

Bewertung des Ausgleichsumfangs

* Wie bereits unter Teil E Nr. 2.3.1 erläutert, wird auf eine pauschale Bewertung des Ausgangszustands mit 3 Wertpunkten verzichtet.

Nach Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfes von 2.814 Wertpunkten und -umfangs in Höhe von 2.816 Wertpunkten verbleibt gemäß der Bilanzierung eine Differenz von 2 Wertpunkten. Dieser Überschuss zeigt, dass der notwendige Ausgleich vollständig auf internen Flächen erbracht werden kann.

Die Maßnahme auf der Ausgleichsfläche wird unter Teil E Nr. 2.3.4 näher benannt sowie in die Festsetzungen des Bebauungsplans unter Teil C Nr. 20.2.4 aufgenommen.

2.3.6 Umsetzung und Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Maßnahmen sind gemäß dem festgesetzten Pflanzgebot umzusetzen (s. Teil C Nr. 20.2.1). Die im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung festgelegten Ausgleichsflächen sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster beim Bayerischen Landesamt für Umweltschutz zu melden. In begründeten Fällen (z.B. erst später erfolgende Erschließung des Baugebiets) kann auf Antrag an die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Amberg-Sulzbach die Frist für die Umsetzung der Maßnahmen verlängert werden.

Auf den Ausgleichsflächen sind Maßnahmen, die den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild beeinträchtigen könnten, untersagt. Hierunter fallen insbesondere die folgenden Verbote:

- bauliche Anlagen zu errichten,
 - die Flächen einzuzäunen (temporäre Zäunung zur Sicherung des Aufwuchses ist zulässig)
 - zu düngen oder Pflanzenschutzmittel auszubringen
 - standortfremde Pflanzen einzubringen oder nicht heimische Tierarten auszusetzen
 - die Flächen aufzufüllen oder sonstige zweckwidrige land- und forstwirtschaftliche Nutzungen vorzunehmen,
 - Freizeiteinrichtungen oder gärtnerische Nutzungen auf den Ausgleichsflächen zu betreiben.
- Im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen ist ausschließlich autochthones Pflanz- und Saatgut zu verwenden. Ein entsprechender Nachweis ist der Unteren Naturschutzbehörde nach Abschluss der Maßnahmen vorzulegen.

2.3.7 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen der Bauflächenausweisung zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und gegebenenfalls Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zum Monitoring sind laufend durchzuführen.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind die verschiedenen Varianten im Rahmen der alternativen Erschließungsmodelle zu betrachten.

Die Anordnung der neuen Parzellen erfolgte unter Beachtung der vorhandenen Anschlussmöglichkeiten für die Erschließungsanlagen, des Landschafts- und Ortsbildes sowie der Sensibilität der jeweiligen Fläche. Der direkte Anschluss an die bestehende Wohnbebauung bzw. die Ortsstraße „Feldgäßchen“ sind sinnvoll.

Varianten mit geringerem Eingriffspotenzial konnten nicht erkannt werden.

2.5 Zusätzliche Angaben

2.5.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Da es sich bei der Planung um eine durchschnittliche Inanspruchnahme von Flächen handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher ist der Untersuchungsbereich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die direkt angrenzenden Bereiche begrenzt. Eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Ausnahmen bilden lediglich das Landschaftsbild sowie Immissionen. Der Untersuchungsraum ist bei diesen Schutzgütern entsprechend weiter gefasst.

Die Bestandserhebung erfolgt durch ein digitales Luftbild, das mit der digitalen Flurkarte überlagert und eigenen Bestandserhebungen.

Die vorliegenden aufgeführten Rechts- und Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfungsmethoden. Schwierigkeiten oder Lücken bzw. fehlende Kenntnisse über bestimmte Sachverhalte, die Gegenstand des Umweltberichtes sind, sind nicht erkennbar.

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan, FIS-Natur Online sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

Die während oder nach der öffentlichen Auslegung gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse zu den jeweiligen Schutzgütern sind nachträglich mit aufgenommen worden.

Da eine objektive Erfassung der medienübergreifenden Zusammenhänge nicht immer möglich und in der Umweltprüfung zudem auf einen angemessenen Umfang zu begrenzen ist, gibt die Beschreibung von Schwierigkeiten und Kenntnislücken den beteiligten Behörden und auch der Öffentlichkeit die Möglichkeit, zur Aufklärung bestehender Kenntnislücken beizutragen.

Wie bei allen Eingriffsvorhaben ist auch im vorliegenden Fall zu prüfen, inwieweit bei den europarechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) und den sonstigen nach nationalem Recht streng geschützten Arten Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden.

Aufgrund fehlender Strukturen auf den überplanten Flächen ist eine Beeinträchtigung artenschutzrechtlich bedeutsamer Arten nicht zu erwarten, deshalb sind weiterführende Untersuchungen nicht erforderlich.

2.5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitorings bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Nr.	Schutzgut	Beschreibung
1	<u>Mensch/ Gesundheit</u>	<ul style="list-style-type: none"> Die Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen wird überprüft.
2	<u>Tiere und Pflanzen</u>	<ul style="list-style-type: none"> Spätestens 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen prüft die Kommune, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind. Nach 5 Jahren prüft die Kommune, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben. Die Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahmen wird der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.
3	<u>Boden</u>	<ul style="list-style-type: none"> Spätestens 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen prüft die Kommune, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind. Nach 5 Jahren prüft die Kommune, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben.
4	<u>Wasser</u>	<ul style="list-style-type: none"> Spätestens 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen prüft die Kommune, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind. Nach 5 Jahren prüft die Kommune, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben.
5	<u>Luft/ Klima</u>	<ul style="list-style-type: none"> Spätestens 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen prüft die Kommune, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den

		<p>Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Nach 5 Jahren prüft die Kommune, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben.
6	<u>Landschaft/ Erholung</u>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Spätestens 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen prüft die Gemeinde, ob die Eingrünungsmaßnahmen entsprechend den Pflanzbindungen und den Zielsetzungen erfolgreich umgesetzt sind. ○ Nach 5 Jahren prüft die Gemeinde, ob sich die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend ihren Zielsetzungen entwickelt haben.
7	<u>Kultur- und Sachgüter</u>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich
8	<u>Fläche</u>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Die Einhaltung der bauleitplanerischen Festsetzung insbesondere zur Flächenversiegelung bzw. GRZ wird durch die Bauaufsichtsbehörde sichergestellt.

3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich liegt über intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung negativ betroffen. Durch eine intensive Eingrünung, die Einbindung der Baukörper sowie die Reglementierung der Versiegelung werden differenzierte Vermeidungsmaßnahmen getroffen. Diese verringern die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, so dass die ökologische Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes erhalten bleibt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Allgemein verständliche Zusammenfassung				
Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Boden	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Grund- und Oberflächenwasser	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel

Luft und Klima	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Fläche	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkungen	geringe Auswirkungen	gering
Landschaft/Erholung	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Durch grünordnerische und ökologische Festsetzungen für den Geltungsbereich sowie durch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen wird eine ausgeglichene Bilanz von Eingriff und Ausgleich erzielt.

4. Quellen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
 Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIN-Web)
 abgerufen am: 25.10.2023

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
 Altlasten- Bodenschutz und Dateninformationssystem ABuDIS 3.0
 abgerufen: 25.10.2023

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT
 Umweltatlas Bayern
 abgerufen: 26.10.2023

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN UND FÜR HEIMAT
 BayernAtlas
 abgerufen: 17.10.2023

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ
 Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKomV), Stand 28.02.2014 mit redaktionellen Änderungen von 31.03.2014

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR:
 Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden, Dezember 2021

MEYNEN, E und SCHMIDTHÜSEN, J. (1953):
 Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
 Verlag der Bundesanstalt für Landeskunde, Remagen.

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYER. STAATSMINISTERIUM DES INNEREN, FÜR BAU UND VERKEHR
 Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung
 2. Auflage, Januar 2007

SEIBERT, P.:
 Karte der natürlichen potenziellen Vegetation mit Erläuterungsbericht.
 1968

F) Satzung

Nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Art. 81 Abs. 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586), erlässt die Stadt Sulzbach-Rosenberg, Landkreis Amberg-Weizsach, folgende

Satzung

über den Bebauungs- und Grünordnungsplan
Wohngebiet

„Feldgäßchen“

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vom 13.11.2023 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalt des Bebauungsplans

Der Inhalt des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohngebiet „Feldgäßchen“ ergibt sich aus dem vom Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg ausgearbeiteten Lageplan einschließlich der Legende in der Fassung vom 21.08.2023, geändert am 13.11.2023, der Begründung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 13.11.2023, geändert am 10.01.2024, sowie den von der Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, Sulzbach-Rosenberg ausgearbeiteten grünordnerischen Festsetzungen und des Umweltberichtes in der Fassung vom 13.11.2023, geändert am 10.01.2024.

Alle vorgenannten Unterlagen sowie das von der IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf, gefertigte Schallgutachten „BP Kempfenhof Nord“ in der Fassung vom 03.12.2020, geändert am 09.01.2024 sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Sulzbach-Rosenberg, den 23.04.2024
Stadt Sulzbach-Rosenberg



Stefan Frank
Erster Bürgermeister

G, Ausfertigung nach § 26 Abs. 2 GO

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans
mit der Bezeichnung Wohngebiet

„Feldgäßchen“

Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohngebiet „Feldgäßchen“ in der Fassung vom 13.11.2023 (Lageplan - zeichnerische Festsetzungen) bzw. 10.01.2024 (Begründung mit Umweltbericht, textliche Festsetzungen) dem Satzungsbeschluss des Stadtrates am 23.04.2024 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Sulzbach-Rosenberg, den 10.06.2024
Stadt Sulzbach-Rosenberg



Stefan Frank
Erster Bürgermeister



Siegel

H) Zusammenfassende Erklärung

nach § 10a Abs. 1 BauGB

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Wohngebiet „Feldgäßchen“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 11.06.2024 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurden eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungs- und Grünordnungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
 - Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - geprüften Planungsalternativen
- zu erstellen.

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohngebiet „Feldgäßchen“ stellt eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft (Eingriff) dar.	Die Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Erholung, Kulturgüter, Sachgüter und Fläche wurden erfasst, der Ausgleich ermittelt und in dem Umweltbericht in der Fassung vom 10.01.2024 der Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, Sulzbach-Rosenberg, der Bestandteil der Begründung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohngebiet „Feldgäßchen“ ist, zusammengefasst.

2. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes des Bebauungs- und Grünordnungsplans hat in der Zeit vom 20.11.2023 bis einschließlich 27.12.2023 in Form einer Planaufgabe stattgefunden. Die Vorentwurfsunterlagen wurden am 14.11.2023 im Internet eingestellt.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
-	Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Äußerungen hervor.

3. Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu dem Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 15.11.2023.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Neukirchen vom 27.11.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Gemeinde Illschwang	Keine Stellungnahme abgegeben
Regierung der Oberpfalz, Sachgebiete 24 und 34, Höhere Landesplanungsbehörde/Städtebau (Reg.d.Opf.), vom 11.12.2023	<p>Die Reg.d.Opf. verweist auf ihre Stellungnahme vom 18.08.2023 (<i>Anm.: im Rahmen der Behördenbeteiligungen zum vorhergehenden beschleunigten Verfahren</i>). Auf die angemerkten Punkte des Bedarfsnachweises ist die Stadt Sulzbach-Rosenberg umfangreich eingegangen.</p> <p>Auch aus städtebaulicher Sicht gibt es keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Im Schreiben vom 18.08.2023 weist die Reg.d.Opf. darauf hin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - grundsätzliche Einwendungen gegenüber der Planung nicht erhoben wurden, - auf Grundlage der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) auch hinsichtlich der vorhergehenden Stellungnahme vollumfänglich aufrechterhalten wird, - um ein Abstimmungserfordernis bezüglich der kommunalen Bedarfsermittlung zur nochmaligen Überprüfung des Bedarfsnachweises im Hinblick auf die genannten Kritikpunkte (Auflockerungs-, Nachhol- und Ersatzbedarf) gebeten wird, - im Übrigen die in den Bauleitplanunterlagen enthaltenen LEP-Textstellen auf Grundlage der erfolgten LEP-Teilfortschreibung zu aktualisieren wären, - zur Aktualisierung des Rauminformationssystems (RIS) der Reg.d.Opf. zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Bebauungsplans mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege zukommen zu lassen, <p>wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Die Stadt hat einen Bedarfsnachweis für Wohnbauflächen aufstellen lassen und ist der Auffassung, dass dieser mit der Reg.d.Opf., Höhere Landesplanungsbehörde, Sachgebiet 24 - Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, abgestimmt und eine nochmalige Überprüfung nicht erforderlich ist.</p> <p>In den Textteilen zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung (jeweils Textteil A - Grundlagen) war der aktuelle LEP-Stand bereits enthalten. Textstellen in der Begründung zum Bebauungsplan (Textteil B) mit Bezug auf das LEP bedurften keiner Überarbeitung. Nach Abschluss der Bauleitplanverfahren zur Bebauungsplanaufstellung und zur Flächennutzungsplanänderung wird der Reg.d.Opf. jeweils eine Ausfertigung zur Verfügung gestellt werden.</p>

<p>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6), Geschäftsstelle, vom 11.12.2023</p>	<p>Der Regionale Planungsverband hält seine Stellungnahme vom 04.08.2023 (<i>Anm.: im Rahmen der Behördenbeteiligungen zum vorhergehenden beschleunigten Verfahren</i>) weiterhin aufrecht. Die Hinweise des Regionalen Planungsverbandes, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - gemäß B II 1.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord die Siedlungsentwicklung in allen Teilräumen der Region, soweit günstige Voraussetzungen gegeben sind, nachhaltig gestärkt und auf geeignete Siedlungseinheiten konzentriert werden soll, - dies in der Regel die Hauptsiedlungseinheiten der Gemeinden, insbesondere von Zentralen Orten sind, - durch eine dortige Konzentration u. a. Infrastruktureinrichtungen in der Regel besser ausgelastet und ein größerer Anreiz für private Dienstleistungen geboten werden, - auf Grund der Lage im Ortsteil darüber hinaus B IX 1.5 Regionalplan Oberpfalz-Nord besondere Bedeutung zukommt und demnach <ul style="list-style-type: none"> • bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete verstärkt auf die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr geachtet werden soll, um auch für Bevölkerungsgruppen, die nicht am motorisierten Individualverkehr teilnehmen, die Erreichbarkeit zu ermöglichen, • der Aspekt daher in den Planungen besondere Berücksichtigung erfahren sollte, - im Hinblick auf die Anforderungen des Bedarfsnachweises und die Bewertung, ob die planungsrechtlichen Vorgaben des Anbindegebots erfüllt werden, auf die Stellungnahmen der höheren Landesplanungsbehörde sowie der Fachstellen des Baurechts und des Städtebaus verwiesen wird, <p>wurden vom Stadtrat erneut zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt:</p> <p>Die Stadt hat, wie in der Begründung zur Bebauungsplanaufstellung dargelegt, ihre Potentialflächen der Innenentwicklung und einen Bedarfsnachweis für Wohngebiete in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung, geführt. Diese Bedarfsprognose und der daraus ermittelte Wohnflächenbedarf bis 2035 in Höhe von ca. 10 ha ist mit den für den Bedarfsnachweis relevanten Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Ebenso ist in der Begründung dargelegt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Stadt derzeit keine Zugriffsmöglichkeiten auf Entwicklungsflächen an den Hauptsiedlungseinheiten hat, - das Plangebiet mit dem Stadtteil Kempfenhof an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden ist, - die Planung nicht zu einer Zersiedelung der Landschaft und einer ungegliederten, insbesondere bandartigen Siedlungsstruktur führt, da es sich nicht um eine Streubebauung, sondern um eine geordnete Erweiterung des Stadtteils Kempfenhof handelt sowie - in unmittelbarer Nähe des Plangebietes ein Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr mit einer Stadtbus-Linie besteht. <p>Die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung wurden nach Ermessen des Stadtrates entsprechend berücksichtigt (s. auch Behandlung der Stellungnahmen der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanungsbehörde/Städtebau).</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 31 - Bauamt</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>

Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 32 - Inklusionsbeauftragter des Landkreises Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 41 - Verkehrsbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 42 - Kreisjugendamt	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 51 - Staatl. Abfallrecht	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 52 - Wasserrecht, vom 19.12.2023	<p>Das Landratsamt verweist auf seine Schreiben vom 22.05.2023 und 08.08.2023 im Rahmen der Behördenbeteiligungen zum vorhergehenden beschleunigten Verfahren. Aus wasserrechtlicher Sicht haben sich keine neuen Aspekte bezüglich der Bauleitplanung ergeben.</p> <p>Mit Schreiben vom 22.05.2023 wies das Landratsamt daraufhin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - das geplante Vorhaben weder in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet liegt, - bezüglich der Versickerung des Niederschlagswassers auf § 3 NWFreiV hingewiesen wird und die dazu ergangenen Regeln der Technik (TRENGW bzw. TREN OG) zu beachten sind, - erlaubnisfrei zu versickerndes, gesammeltes Niederschlagswasser in Versickerungsanlagen flächenhaft über eine geeignete Oberbodenschicht in das Grundwasser einzuleiten ist, - an eine Versickerungsanlage höchstens 1.000 m² gefestigte Fläche angeschlossen werden dürfen, - das wild abfließende Wasser gemäß § 37 Abs. 1 WHG (<i>Anm.: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz</i>) keine Benachteiligung umliegender Grundstücke herbeiführen darf, - das Landratsamt Amberg-Sulzbach bzw. die zuständige Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren ist, wenn im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten. <p>Der Stadtrat nahm dies erneut zur Kenntnis und behandelte es wie folgt:</p> <p>Die Anforderungen der NWFreiV (Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser – Niederschlagswasserfreistellungsverordnung), insbesondere auf § 3 NWFreiV (Anforderungen an das schadlose Versickern) und die TRENGW (Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) waren bereits im Vorentwurf der textlichen Festsetzungen (Teil C Nr. 19) zum Bebauungsplan enthalten. Ebenso enthalten waren im Vorentwurfs-Textteil zum Bebauungsplan die Hinweise zur Meldung von Auffälligkeiten des Bodens (s. Teil D Hinweise Nr. 5).</p> <p>Auch der Hinweis bezüglich zu „wild abfließendem Wasser“ war in den textlichen Festsetzungen in Teil C Nr. 15 sowie in die Hinweise in Teil D Nr. 3 enthalten.</p>

<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Naturschutz (Untere Naturschutzbehörde), vom 04.12.2023</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde stimmt der Bauleitplanung aus naturschutzfachlicher Sicht im Grundsatz zu. Insbesondere besteht Einverständnis, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit dem Vorkommen besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten in diesem Bereich nicht zu rechnen ist und deshalb auf eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet werden kann, - das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (<i>Anm.: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz</i>) nicht zu befürchten ist, - im Umweltbericht sich mit den Auswirkungen dieser Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter auseinandergesetzt wurde, - der Planungsfaktor um 10 % reduziert wird, da der Bebauungsplan Festsetzungen enthält, die geeignet sind, den Eingriff teilweise zu vermeiden oder positive Effekte zu erzielen, wobei beim Planungsfaktor nur Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden können, die verbindlich gesichert oder vertraglich vereinbart sind sowie - der Ausgleichsbedarf durch die Anlage einer mesophilen Hecke im nordwestlichen Bereich des Baugebietes zur freien Landschaft hin erfolgen soll und diese Kompensationsmaßnahme sinnvoll ist und auch zu einer Eingrünung und damit zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes beitragen wird. <p>Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Forderung der Unteren Naturschutzbehörde, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (2021)“, anhand dessen die Eingriffsregelung durchgeführt wurde, die Bewertung des Ausgangszustands bei Biotopnutzungstypen mit geringer und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung pauschal anhand des mittleren Wertes der Grundwerte der betroffenen Biotop- und Nutzungstypengruppen erfolgen soll, - im vorliegenden Fall darauf verzichtet und der Biotopnutzungstyp „Acker“ mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung lediglich mit 2 Wertpunkten berechnet wurde, - bei einem pauschalen Ansatz hier 3 Wertpunkte anzusetzen gewesen wären, - sich somit ein reduzierter Ausgleichsbedarf laut Berechnung der Stadt Sulzbach-Rosenberg mit 3.127 Wertpunkten ergibt und diese Vorgehensweise gemäß Seite 15 des Leitfadens zu begründen ist, <p>wurde ebenso vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bleibt es bei einem Ansatz von 2 Wertpunkten. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan (Textteil E) wurde unter den Nrn. 2.3.1, 2.3.3 und 2.3.5 entsprechend ergänzt. Der Lageplan (zeichnerische Festsetzungen) zum Bebauungsplan musste nicht geändert werden.</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Immissionsschutz, vom 20.11.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 62 - Gesundheitsamt (Hygiene- und Umweltmedizin)</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg vom 08.12.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>

<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA) vom 18.12.2023</p>	<p>Mit Schreiben vom 30.05.2023 und 18.08.2023 hat sich das WWA im Rahmen der damaligen Beteiligung bei der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohngebiet „Feldgäßchen“ durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB bereits mit einigen Hinweisen aber grundsätzlich zustimmend zu dem Vorhaben geäußert. Diese Stellungnahmen sind demnach inhaltlich voll zu übernehmen. Neue Aspekte von wasserwirtschaftlicher Relevanz bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren und der angedachten Flächennutzungsplanänderung haben sich nicht ergeben.</p> <p>Im Schreiben vom 30.05.2023 wies das WWA darauf hin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planungen oder Maßnahmen des WWA im Bereich des Bebauungsplans nicht vorliegen, - Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht betroffen sind, - die Wasserversorgung über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen ist, - der Flurabstand zum Karstgrundwasser je nach Hanglage rund 15 bis 25 m beträgt und die Angaben im Textentwurf zum Grundwasser plausibel sind, - dem WWA nicht bekannt ist, ob in der Deckschichtenauflage aus heterogenen Sedimenten der Oberkreide hangende Grundwasservorkommen oberhalb des Karstgrundwassers vorhanden sind, - mit der aufgezeigten Beseitigung von Schmutz- und Niederschlagswasser Einverständnis besteht, - die Planungsfläche, welche an eine bestehende Wohnsiedlung anschließt, an einem von Südwesten nach Nordosten verlaufendem Hang mit einem Gefälle von ca. 6,5 % liegt, - Oberflächengewässer nicht tangiert werden, - wild abfließendes Oberflächenwasser auf Grund der zunehmenden Starkregenereignisse und die daraus resultierenden Gefahren grundsätzlich überall auftreten können und es dabei unerheblich ist, ob Bebauung in der Nähe eines Gewässers liegt, - auf Grund der topografischen Verhältnisse empfohlen wird, die Gebäude bzw. deren Öffnungen (Türen, Fenster, Kellerlichtschächte, etc.) so zu positionieren, dass wild abfließendes Wasser unschädlich abfließen kann. - die Ableitung dieses Oberflächenwassers gemäß § 37 WHG nicht zum Nachteil Dritter erfolgen darf und eine Ableitung konsequent bis zum nächsten Vorfluter zu führen ist, - Bodenentwässerungseinrichtungen dem WWA im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht bekannt sind, - gegebenenfalls vorhandene Drainageleitungen auf Grund der landwirtschaftlichen Vornutzung der Grundstücke bei der Bauausführung zu beachten und soweit erforderlich umzulegen bzw. wiederherzustellen sind, - im Vorhabenbereich dem WWA keine Erkenntnisse auf das Vorliegen von Altlasten/ Verdachtsflächen vorliegen und beim zuständigen Landratsamt zu erfragen ist, ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, - grundsätzlich anzumerken ist, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können, - deshalb, sollten bei Aushubarbeiten organoleptische (<i>Anm.: Analyse des Bodens über die Sinnesorgane, insbesondere</i>
---	--

<p>zu WWA</p>	<p><i>nach Aussehen und Geruch</i>) Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen ist (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG [Anm.: Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes – Bayerisches Bodenschutzgesetz]),</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Aushub z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern ist bzw. die Aushubmaßnahme zu unterbrechen ist, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. - gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen Vorsorgemaßnahmen zu treffen sind, - Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern ist, - auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, zu vermeiden sind, - eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig ist, - Bodenaushub auf den Grundstücken flächig zu verteilen ist, - der gewachsene Bodenaufbau überall dort zu erhalten ist, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist und im Baugebiet dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Parzellen gilt, - die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken ist. <p>Der Stadtrat nahm dies erneut zur Kenntnis und behandelte es wie folgt: Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Stadtwerke Sulzbach-Rosenberg. Ausgehend vom bestehenden Wasserleitungssystem wird im Plangebiet eine neue Wasserleitung verlegt. Die Angabe war im Vorentwurfs-Textteil zum Bebauungsplan bereits enthalten (s. Teil A Nr. 4). Die weiteren Hinweise waren im Vorentwurf des Textteils zum Bebauungsplan bezüglich</p> <ul style="list-style-type: none"> - wildabfließendem Wasser in den textlichen Festsetzungen in Teil C Nr. 15 sowie in den Hinweisen in Teil D Nr. 3, - Bodenentwässerungseinrichtungen in den Hinweisen in Teil D Nr. 4, - Altlasten in den Hinweisen in Teil D Nr. 5 und - Bodenschutz in den Hinweisen in Teil D Nr. 2 <p>bereits enthalten. Die Stellungnahme vom 30.05.2023 wurde für die Erschließungsplanung an das städtische Tiefbauamt weitergegeben.</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q, München</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt, Abteilung 1 (LfU), Augsburg, vom 15.12.2023</p>	<p>Die Hinweise des LfU, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Planungsgebiet keine konkreten Geogefahren bekannt sind, - der Untergrund aus verkarstungsfähigen Gesteinen besteht, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind, - ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle besteht, vor Allem durch das Nachsacken von

<p>zu LfU</p>	<p>Deckschichten in unterlagernde Hohlräume, die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür allgemein gering und grundsätzlich kein Hinderungsgrund für die geplante Bebauung ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> - sollten Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten sind, - zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Amberg-Sulzbach (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) verwiesen wird, - die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen werden, - die vorgenannten Behörden im Einzelfall bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf vom LfU beraten werden, <p>wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Der Hinweis des LfU zu „Geogefahren“ waren im Textteil zum Bebauungsplan (Textteil D - Hinweise) bereits unter Nr. 6 enthalten.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.Opf. (AELF), Amberg, vom 22.12.2023</p>	<p>Das AELF verweist auf seine Stellungnahmen mit Schreiben vom 23.05.2023 und 08.08.2023 (Anm.: im Rahmen der Behördenbeteiligungen zum vorhergehenden beschleunigten Verfahren). Änderungen dieser Stellungnahmen oder weitere Hinweise ergeben sich nicht.</p> <p>Mit Schreiben vom 23.05.2023 wies das AELF daraufhin, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - es gegen die Bauleitplanung abgesehen davon, dass landwirtschaftliche Nutzfläche auf Dauer verloren geht, aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzlich keine Einwendungen gibt, - der Landwirtschaft nach den Bodenschätzungsdaten Ackerland zur Produktion von Lebensmitteln und/oder nachwachsender Rohstoffe mit folgenden Klassenzeichen für Ackerland SL5V 40/34 (stark lehmiger Sand mit der Zustandsstufe 5, Entstehung durch Verwitterung, Bodenzahl 40 und Ackerzahl 34) auf Dauer verlorengehen, - in direkter Umgebung intensive Landwirtschaft betrieben wird, - auch bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen (LF) nach der guten fachlichen Praxis (GfP) Immissionen entstehen können und diese vom jeweiligen Besitzer, Bewohner, Pächter, Mieter der Liegenschaft hinzunehmen sind, ohne dass daraus Ansprüche gegen die Landwirtschaft erhoben werden können, - der anfallende Oberboden (Humus) zu schützen, in Mieten und mit Pflanzenbewuchs zu lagern (max. 2,00 m Höhe), wieder Vor-Ort oder zur Bodenverbesserung zu verwenden ist, - bei der Bepflanzung der nördlichen Grenze mit Sträuchern, darauf zu achten ist, dass der gesetzliche Grenzabstand nach Art. 48 AGBGB (Anm.: <i>Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs</i>) bei landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten ist, da ansonsten dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts und Einwachsen der Wurzeln erheblich beeinträchtigt werden würde. - die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen gewährleistet bleiben bzw. wieder sichergestellt werden müssen, - die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen Staubemissionen verursachen können, daraus keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden können und eine Haftungsfreistellung empfohlen wird,

<p>zu AELF</p>	<ul style="list-style-type: none"> - die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbeegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte) erfolgen kann und dadurch auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Stein- und/oder Werkzeugschlag verursacht werden kann, - deshalb die Gefahr besteht, dass dadurch Liegenschaften beschädigt werden können, welche auch durch die geplante Randbepflanzung nicht gänzlich zu vermeiden sein wird, - deshalb eine Lösung zu finden ist, die den Haftungsausschluss von Stein- und/oder Werkzeugschlag-Schäden und ähnliches durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet sowie - waldrechtliche oder forstfachliche Belange nicht betroffen sind. <p>Der Stadtrat nahm dies erneut zur Kenntnis und behandelte es wie folgt: Hinweise zum Bodenschutz waren im Vorentwurfs-Textteil zum Bebauungsplan bereits enthalten (s. Teil D Hinweise Nr. 2). Ebenso enthalten waren im Vorentwurfs-Textteil zum Bebauungsplan die Hinweise zu Geruchs- und Staubemissionen, Lärm sowie mögliche Schäden durch Stein- und Werkzeugschlag (s. Teil D Hinweise Nr. 4). Zudem wird die Ortsrandeingrünung mit einer Breite von 5,0 m auf nun öffentlichen Grund als eine Abmilderung der Stein- und Werkzeugschlaggefahr angesehen. Die Vereinbarung einer Haftungsfreistellung/-ausschlusses ist jedoch weiterhin, auch auf Grund der nun öffentlichen sowie breiteren Ortsrandeingrünung nicht vorgesehen. Hinweise bezüglich der Beachtung des Art. 48 AGBGB (Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken) waren im Vorentwurfs-Textteil zum Bebauungsplan bereits enthalten (s. Teil D Hinweise Nr. 7.8).</p>
<p>Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth, vom 22.11.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach, Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen, vom 05.12.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Weiden, vom 29.11.2023</p>	<p>Die Bayernwerk Netz GmbH wiederholt ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum vorhergehenden beschleunigten Verfahren vom 02.05.2023. Weitere Hinweise oder Einwände zur Bauleitplanung hat sie nicht vorgebracht. Die Hinweise und Forderungen der Bayernwerk, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - gegen das Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen des Bayernwerkes nicht beeinträchtigt werden, - in dem überplanten Bereich sich von der Bayernwerk betriebene Versorgungseinrichtungen befinden, - der Schutzzonenbereich der 20 kV-Freileitungen in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m beträgt,

<p>zu Bayernwerk</p>	<ul style="list-style-type: none"> - auf Grund geänderter technischer Gegebenheiten sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben können, - hinsichtlich der, in dem angegebenen Schutzzonenbereich bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung darauf aufmerksam gemacht wird, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind, - dies insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen gilt, - bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf zu achten ist, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten, - Abgrabungen im Mastbereich die Standsicherheit des Mastes gefährden können und nur mit Einverständnis der Bayernwerk möglich sind, - die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten zu jeder Zeit gewährleistet sein müssen und dies auch für vorübergehende Maßnahmen gilt, - Auskünfte zur Lage der von der Bayernwerk betriebenen Versorgungsanlagen online über das Planauskunftsportal der Bayernwerk eingeholt werden können, <p>wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Wie aus dem der Stellungnahme vom 02.05.2023 beigefügten Lageplan ersichtlich, verläuft in Ost-West-Richtung eine 20 kV Stromfreileitung der Bayernwerk nördlich des Stadtteils Kempfenhof. Da diese Leitung weit außerhalb des Plangebietes zum Bebauungsplan „Feldgäßchen“ liegt, ist nichts Weiteres zu veranlassen.</p>
<p>N-ERGIE Netz GmbH, Netzmanagement Instruktionen, Nürnberg, vom 24.11.2023</p>	<p>Die N-ERGIE wiederholt ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum vorhergehenden beschleunigten Verfahren vom 15.05.2023. Weitere Hinweise oder Einwände zur Bauleitplanung hat sie nicht vorgebracht. Die Hinweise und Forderungen der N-ERGIE, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - der dem Schreiben beigefügte Bestandsplan nur informellen Charakter besitzt und nur Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH sowie der von der N-ERGIE gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich enthält, - die N-ERGIE im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig wird, soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, - zusätzlich zu den auf dem Bestandsplan bekannt gegebenen Anlagen sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen – befinden können, für die die N-ERGIE nicht zuständig ist, über diese keine Auskunft durch die N-ERGIE gegeben werden kann, diese deshalb auch nicht im Bestandsplan dokumentiert sind und hierfür der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig ist, - Netzerneuerungen oder Neuverlegungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen sind, - die Versorgung des Baugebietes mit Strom nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden kann, - ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen wird, da keine Gehwege geplant sind,

<p>zu N-ERGIE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten ist, - zu veranlassen ist, dass die N-ERGIE bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden wird, <p>wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen und wie folgt behandelt: Der Anregung der N-ERGIE bezüglich eines 1,00 m breiten Versorgungsstreifens war bereits im Vorentwurf des Lageplans zum Bebauungsplan enthalten. Des Weiteren war Hinweis bezüglich Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen bereits im Vorentwurf des Textteils zum Bebauungsplan (textliche Festsetzungen Teil C Nr. 20.4 und Hinweise Teil D Nr. 8d) enthalten. Die Stellungnahme wurde für die Erschließungsplanung und die Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen an das städtische Tiefbauamt weitergegeben.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 12, Regensburg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Nürnberg, vom 19.12.2023</p>	<p>Die Hinweise der Vodafone, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme geltend gemacht werden, - im Planbereich sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone befinden, - eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen der Vodafone derzeit nicht geplant ist, - die Vodafone eine Ausbauentscheidung nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien trifft und dazu eine Bewertung entsprechend einer Anfrage der Stadt zu einem Neubaugebiet erfolgt, <p>wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Sie wurden an die für die weiteren Planungen maßgeblichen Stellen der Verwaltung zur Berücksichtigung mitgeteilt.</p>
<p>Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Hahnbach, E-Mail vom 20.11.2023</p>	<p>Die Hinweise der Veolia, dass im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans die DGUV 214-033 – "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorgaben bzgl. Breiten, Durchfahrtshöhen, Tragfähigkeit, Wendeanlagen, Kurvenradien etc. von Straßen zum sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen eingehalten werden soll, wurden vom Stadtrat zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde an das städtische Tiefbauamt zur Umsetzung weitergereicht. Der Hinweis war bereits im Textteil zum Bebauungsplan im Teil D – Hinweise – unter Nr. 8f enthalten.</p>
<p>Schmid & Zweck GmbH, Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Kreisbrandrat Christof Strobl</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Sulzbach-Rosenberg vom 20.11.2023</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Kreisjugendring Amberg-Sulzbach, Sulzbach-Rosenberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>

Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn	Keine Stellungnahme abgegeben
Stadtheimatpfleger Dr. Markus Lommer	Keine Stellungnahme abgegeben
Referat für Bürgerangelegenheiten - Örtliche Straßenverkehrsbehörde, vom 23.11.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Stadtwerke Sulzbach-Rosenberg vom 16.11.2023	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde mit allen erforderlichen Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2024 bis einschließlich 07.03.2024 im Internet veröffentlicht und zusätzlich in der Zeit vom 05.02.2024 bis einschließlich 07.03.2024 öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
-	Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen hervor.

5. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 25.01.2024.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Landkreis Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Neukirchen	Keine Stellungnahme abgegeben
Gemeinde Illschwang	Keine Stellungnahme abgegeben
Regierung der Oberpfalz, Sachgebiete 24 und 34, Höhere Landesplanungsbehörde/ Städtebau (Reg.d.Opf.), vom 31.01.2024	Die Reg.d.Opf. hat keine Bedenken gegen die Bauleitplanung, hält jedoch ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 11.12.2023 aufrecht. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis.

zu Reg.d.Opf.	Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde der Reg.d.Opf. mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.
Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6), Geschäftsstelle, vom 02.02.2024	Der Regionale Planungsverband hält seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 11.12.2023 weiterhin aufrecht. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde dem Regionalen Planungsverband mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 31 - Bauamt	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 32 - Inklusionsbeauftragter des Landkreises Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 41 - Verkehrsbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 42 - Kreisjugendamt	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 51 - Staatl. Abfallrecht	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet (SG) 52 - Wasserrecht, vom 19.02.2024	Das Landratsamt, SG 52, wiederholt den Hinweis aus seiner Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 19.12.2023, neue Aspekte sind nicht hinzugekommen. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde dem Landratsamt, SG 52, mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Naturschutz, vom 30.01.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 53 - Immissionsschutz	Keine Stellungnahme abgegeben
Landratsamt Amberg-Sulzbach, Sachgebiet 62 - Gesundheitsamt (Hygiene- und Umweltmedizin)	Keine Stellungnahme abgegeben
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg vom 26.01.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Wasserwirtschaftsamt Weiden vom 21.02.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q, München	Keine Stellungnahme abgegeben

<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt, Abteilung 1, Augsburg (LfU), vom 06.02.2024</p>	<p>Das LfU wiederholt den Hinweis aus seiner Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 15.12.2023. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Der Hinweis des LfU zu „Geogefahren“ war im Vorentwurf des Textteils zum Bebauungsplan unter Teil D (Hinweise) Nr. 6 bereits enthalten. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde dem LfU mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.Opf., Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz, Tirschenreuth, vom 31.01.2024</p>	<p>Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme</p>
<p>Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach, Amberg</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Essen</p>	<p>Keine Stellungnahme abgegeben</p>
<p>Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Weiden, vom 30.01.2024</p>	<p>Das Bayernwerk wiederholt seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 29.11.2023. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde dem Bayernwerk mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.</p>
<p>N-ERGIE Netz GmbH, Netzmanagement Instruktionen, Nürnberg, vom 16.02.2024</p>	<p>Die N-ERGIE wiederholt den Hinweis aus ihrer Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 24.11.2023. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde der N-ERGIE mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 12, Regensburg (Telekom), vom 26.01.2024</p>	<p>Für die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen ist im Plangebiet ein 1,00 m breiter Versorgungstreifen in der Erschließungsstraße vorgesehen (s. Schnitt A – B im Lageplan sowie Abbildung 7 im Textteil C Nr. 10 jeweils zum Bebauungs- und Grünordnungsplan).</p> <p>Im Plangebiet sind keine Privatwege geplant. Die Errichtung evtl. oberirdischer Stromleitungen ist, wenn möglich, zu vermeiden. Oberirdische Schaltgehäusen sind im Plangebiet grundsätzlich auf öffentlichen Grund zu errichten.</p> <p>Der Hinweis der Telekom auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen war im Vorentwurf des Textteils zum Bebauungsplan unter Teil D (Hinweise) Nr. 8c bereits enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wurde für die Erschließungsplanung und die Koordinierung der Erschließungsmaßnahmen an das städtische Tiefbauamt sowie für die Hausnummernvergabe an die Bauamtsverwaltung weitergegeben.</p>

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Nürnberg, vom 23.02.2024	Die Vodafone wiederholt ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 19.12.2023. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde der Vodafone mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.
Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG, Hahnbach, vom 02.02.2024	Die Veolia wiederholt ihre Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 20.11.2023. Der Stadtrat nahm dies zur Kenntnis. Die Behandlung der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 23.01.2024 wird aufrechterhalten, sie wurde der Veolia mit E-Mail vom 25.01.2024 mitgeteilt.
Schmid & Zweck GmbH, Amberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Kreisbrandrat Christof Strobl	Keine Stellungnahme abgegeben
Freiwillige Feuerwehr Sulzbach-Rosenberg vom 26.01.2024	Keine Äußerung/Einwände in der Stellungnahme
Kreisjugendring Amberg-Sulzbach, Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Amberg-Sulzbach	Keine Stellungnahme abgegeben
Landesjagdverband Bayern e.V., Kreisgruppe Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben
Umweltschutzbeauftragter Peter Zahn	Keine Stellungnahme abgegeben
Stadtheimatpfleger Dr. Markus Lommer	Keine Stellungnahme abgegeben
Referat für Bürgerangelegenheiten - Örtliche Straßenverkehrsbehörde	Keine Stellungnahme abgegeben
Stadtwerke Sulzbach-Rosenberg	Keine Stellungnahme abgegeben

6. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Bemerkungen
Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Werksgeländes der Maxhütte.	Auf Grund der noch nicht endgültig geregelten Umweltbelastung ehemaligen Werksgeländes kann hier noch keine Bauleitplanung durchgeführt werden.
Aufstellung des Bebauungsplans „Am Katzenberg Nord“ und Änderung des Bebauungsplans „Loderhof BA III“	Beide Bauleitplanverfahren, deren Flächen z. T. der Innenentwicklung zugeordnet werden können, können insbesondere aus natur- und artenschutzrechtlichen Belange noch nicht weitergeführt werden.

Aus Spalte 2 (Bemerkungen) ergeben sich die Gründe, warum diese Planungsvarianten nicht weiterverfolgt wurden.

Aufgestellt:

Sulzbach-Rosenberg, den 11.06.2024
Stadt Sulzbach-Rosenberg



Stefan Frank
Erster Bürgermeister

I) Verfahrensvermerke

Für die Ausarbeitung des Lageplans einschließlich Legende in der Fassung vom 21.08.2023, geändert am 13.11.2023, der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 13.11.2023, geändert am 10.01.2024, zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Wohngebiet „Feldgäßchen“ durch das Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg:


.....
Dipl.-Ing. (FH) K. Kurz
Sachbearbeiter


.....
P. Schöllhorn
Stadtbaumeisterin

Für die Ausarbeitung der grünordnerischen Festsetzungen und des Umweltberichtes in der Fassung vom 13.11.2023, geändert am 10.01.2024, zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan Wohngebiet „Feldgäßchen“ durch die Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB, Sulzbach-Rosenberg:


.....
M. Eng. D. Neidl
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

- a) Der Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg hat am 19.09.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, im Bereich nördlich des Stadtteils Kempfenhof
- das begonnene Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohngebiet „Feldgäßchen“ durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB einzustellen,
 - gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB einen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Bezeichnung Wohngebiet „Feldgäßchen“ im Regelverfahren aufzustellen und
 - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer einmonatigen Planauflage durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB vom 20.11.2023 bis einschließlich 27.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohngebiet „Feldgäßchen“ geändert (33. Änderung).

- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung des Vorentwurfes des Bebauungs- und Grünordnungsplans hat in der Zeit vom 20.11.2023 bis einschließlich 27.12.2023 stattgefunden. Die Vorentwurfsunterlagen wurden am 14.11.2023 im Internet eingestellt.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 15.11.2023.
- d) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 23.01.2024.
- e) Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung am 23.01.2024 den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 13.11.2023 (Lageplan – zeichnerische Festsetzungen) bzw. in der Fassung vom 10.01.2024 (Begründung mit Umweltbericht, textliche Festsetzungen) gebilligt und beschlossen, diesen im Internet zu veröffentlichen. Der Planungsbilligungs- und Veröffentlichungsbeschluss wurde in der Zeit vom 26.01.2024 bis einschließlich 07.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
- f) Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.01.2024 bis einschließlich 07.03.2024 im Internet veröffentlicht und die Entwurfsunterlagen im Internet eingestellt. Zusätzlich wurden die Entwurfsunterlagen in der Zeit vom 05.02.2024 bis einschließlich 07.03.2024 öffentlich ausgelegt.
- g) Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 25.01.2024.
- h) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Behördenbeteiligung und der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Sitzung des Stadtrates vom 23.04.2024.
- i) Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats in öffentlicher Sitzung am 23.04.2024 den Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 13.11.2023 (Lageplan – zeichnerische Festsetzungen) bzw. in der Fassung vom 10.01.2024 (Begründung mit Umweltbericht, textliche Festsetzungen) gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

- j) Der Bauungs- und Grünordnungsplan wurde am 10.06.2024 ausgefertigt.
- k) Der Satzungsbeschluss zu dem Bauungs- und Grünordnungsplan Wohngebiet „Feldgäßchen“ wurde am 11.06.2024 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung ist der Bauungs- und Grünordnungsplan damit am 11.06.2024 in Kraft getreten. Seit diesem Tag wird der Bauungs- und Grünordnungsplan einschließlich der Begründung mit Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bauungs- und Grünordnungsplan wird in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern (Bauleitplanung Bayern) zugänglich gemacht werden. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bauungs- und Grünordnungsplans wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren zu der Aufstellung des Bauungs- und Grünordnungsplans ordnungsgemäß nach §§ 1-10a BauGB durchgeführt wurde.

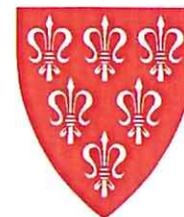
Sulzbach-Rosenberg, den 11.06.2024
Stadt Sulzbach-Rosenberg



Stefan Frank
Erster Bürgermeister



Siegel



Bekanntmachung

AZ: IV-6102/KK-BP Feldgäßchen

REFERAT IV – BAUREFERAT

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans Wohngebiet „Feldgäßchen“

Inkrafttreten der Satzung

Der Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg hat am 23.04.2024 in öffentlicher Sitzung den Bebauungs- und Grünordnungsplan Wohngebiet „Feldgäßchen“ im Bereich nördlich des Stadtteils Kempfenhof nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird begrenzt im Westen von der Kauerhofer Straße, im Norden und Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie im Süden von Wohnbebauung.

Maßgebend ist der vom Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg gefertigte Lageplan des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 13.11.2023.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Wohngebiet „Feldgäßchen“ tritt mit dieser Bekanntmachung am 11.06.2024 in Kraft.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan kann einschließlich seiner Begründung mit Umweltbericht und den Bebauungsvorschriften sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, während der üblichen Öffnungszeiten im Baureferat der Stadt Sulzbach-Rosenberg, Rathausgasse 2, eingesehen werden. Jedermann kann in den Bebauungs- und Grünordnungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Weiterhin kann der Bebauungs- und Grünordnungsplan einschließlich seiner Begründung mit Umweltbericht und den Bebauungsvorschriften sowie der zusammenfassenden Erklärung im Internet unter der Internet-Adresse

www.suro.city/leben-in-der-stadt/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/
**> Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne), in Kraft getretene
Satzungen über Bauleitpläne**

und im zentralen Internetportal des Landes des Freistaates Bayern (Bauleitplanung Bayern) unter der Internet-Adresse

www.bauleitplanung.bayern.de

eingesehen werden.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs und
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Sulzbach-Rosenberg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Sulzbach-Rosenberg, den 07.06.2024
Stadt Sulzbach-Rosenberg



Stefan Frank
Erster Bürgermeister

Veröffentlichungen:

- im Internetauftritt der Stadt Sulzbach-Rosenberg unter www.suro.city/rathaus/aus-dem-rathaus/amtliche-bekanntmachungen/
- an den Anschlagstellen in der Zeit vom 11.06.2024 bis einschließlich 26.06.2024
- im redaktionellen Teil der „Sulzbach-Rosenberger Zeitung“

Legende

- räumlicher Geltungsbereich nach § 9 Abs. 7 BauGB
- Baugrenze nach § 23 BauNVO
- geplante Grundstücksgrenze
- WA allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- 0,30 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 Abs. 1 BauNVO
- 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 Abs. 2 BauNVO als Höchstmaß
- II Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse der Hauptanlagen nach § 20 Abs. 1 BauNVO

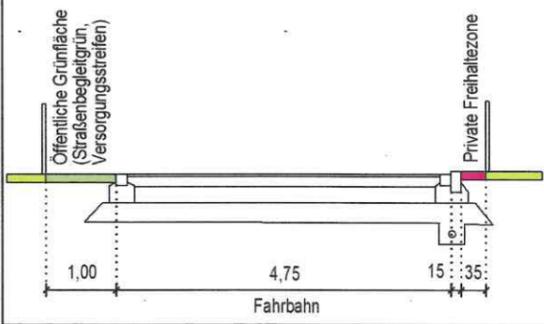
- o offene Bauweise nach § 22 BauNVO
- ED Einzelhäuser für Einfamilienhausbebauung / Doppelhäuser nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- 957 Flurstücksnummer
- ① Parzellennummer
- private Freihaltezone
- öffentliche Freihaltezone (Straßenbegleitgrün)
- geplanter Über-/Unterflurhydrant
- bestehender Unterflurhydrant

- geplante Wasserleitung
- bestehender Regenwasserkanal
- bestehender Schmutzwasserkanal
- bestehender Regenwasser - Hausanschluss (Verlauf nicht bekannt)
- bestehender Schmutzwasser - Hausanschluss (Verlauf nicht bekannt)
- Bereich ohne Zu- und Abfahrt nach Nr. 6.4 PlanZV
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich" nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Behelfszufahrt" nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentlicher Geh-/ Radweg sowie Zu-/ Abfahrt nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- öffentliche Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Ortsrandeingerünung, öffentlich Ausgleichsfläche nach § 9 Abs. 1a BauGB
- Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
- zu erhaltender Baum nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB
- zu pflanzender Baum nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
- zu pflanzende Hecke, freiwachsend nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB (Ortsrandeingerünung)



Schnitt A - B
M 1 : 100



Stadt Sulzbach-Rosenberg Stadtteil Kempfenhof



Bebauungs- und Grünordnungsplan Wohngebiet

„Feldgäßchen“

M. 1 : 1000

in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom
23.04.2024

Planstand:
Vorentwurf 21.08.2023 geä. 13.11.2023
Entwurf 13.11.2023
Endfassung 13.11.2023

Stadt
Sulzbach-Rosenberg

Planverfasser:
Baureferat

Grünordnungsplanung:
Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner Partnerschaft mbB

Stefan Frank
Stefan Frank
Erster Bürgermeister

Petra Schöllhorn
Petra Schöllhorn
Stadtbaumeisterin

David Neidl
David Neidl
M. Eng.

Gehölzliste

Gehölzverwendung im Landkreis Amberg-Weilburg

Nach den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind die Lebensgemeinschaften und Lebensräume wildwachsender Pflanzen und Tiere zu schützen (BayNatSchG).

Dies bedeutet, dass das Einbringen von Ziergehölzen in naturnahe Pflanzengesellschaften der freien Landschaft einerseits die Lebensgemeinschaft ungünstig beeinflusst, andererseits aber auch das Landschaftsbild (Eigenart und Schönheit einer Landschaftseinheit) erheblich stört.

I. Geeignete Gehölzarten zur Anpflanzung in der freien Landschaft im Naturraum „Mittlere Frankenalb“

1. Großbäume

Acer platanoides (= Spitzahorn)	
Acer pseudoplatanus (= Bergahorn)	
Alnus glutinosa (= Schwarzerle)	feuchter Standort
Fraxinus excelsior (= Gewöhnliche Esche)	feuchter Standort
Quercus robur (= Stieleiche)	
Tilia cordata (= Winterlinde)	
Tilia platyphyllos (= Sommerlinde)	
Ulmus glabra (= Bergulme)	trockener Standort
Betula pendula (= Birke)	
Quercus petraea (= Traubeneiche)	trockener Standort
Ulmus carpiniifolia (= Feldulme)	

2. Kleinbäume

Acer campestre (= Feldahorn)	
Carpinus betulus (= Hainbuche)	
Populus tremula (= Zitterpappel)	
Prunus avium (= Wildkirsche)	
Prunus padus (= Traubenkirsche)	feuchter Standort
Pyrus communis (= Wildbirne)	
Salix fragilis (= Bruchweide)	feuchter Standort
Sorbus aucuparia (= Vogelbeere)	
Obstbäume	Hochstamm, alte bewährte Sorten
Malus sylvestris (= Holzapfel)	trockener Standort
Sorbus torminalis (= Elsbeere)	trockener Standort
Sorbus graeca (= Pannonische Vogelbeere)	trockener Standort

3. Sträucher

Cornus sanguinea (= Hartriegel)	trockener/warmer Standort
Corylus avellana (= Hasel)	
Crataegus laevigata (= zweigriffeliger Weißdorn)	trockener Standort
Crataegus monogyna (= eingriffeliger Weißdorn)	trockener Standort
Euonymus europaeus (= Pfaffenhütchen)	
Lonicera xylosteum (= Heckenkirsche)	
Prunus spinosa (= Schlehe)	
Rhamnus frangula (= Faulbaum)	feuchter Standort
Rosa canina (= Hundsrose)	trockener/warmer Standort
Rosa rubiginosa (= Weinrose)	trockener/warmer Standort
Rubus caesius (= Kratzbeere)	feuchter Standort
Rubus fruticosus agg. (= Brombeere)	
Rubus idaeus (= Himbeere)	
Salix aurita (= Öhrchenweide)	feuchter Standort
Salix cinerea (= Grauweide)	feuchter Standort
Salix purpurea (= Purpurweide)	feuchter Standort
Salix triandra (= Mandelweide)	feuchter Standort
Salix viminalis (= Korbweide)	feuchter Standort
Berberis vulgaris (= Berberitze)	trockener Standort
Daphne mezereum (= Seidelbast)	
Ligustrum vulgare (= Liguster)	trockener Standort
Ribes uva-crispa (= Wilde Stachelbeere)	
Rhamnus catharticus (= Kreuzdorn)	
Rosa arvensis (= Kriechende Rose)	
Viburnum lantana (= Wolliger Schneeball)	trockener Standort
Salix caprea (= Salweide)	trockener Standort
Sambucus nigra (= Schwarzer Holunder)	
Viburnum opulus (= Gewöhnlicher Schneeball)	feuchter Standort

4. Kletterpflanzen

- Hedera helix (= Efeu)
- Clematis vitalba (= Gewöhnliche Waldrebe)

II. Geeignete Gehölze zur Anpflanzung am Ortsrand

Die alten Ortsränder werden im Wesentlichen durch ringförmig um den Ort reichende, nicht eingezäunte Obstgärten geprägt, an den Grundstücksrändern befinden sich weiterhin Heckenriegel mit zum Teil alten großkronigen Bäumen.

Die Randeingrünung setzt sich in der Regel über Hofbäume und Gartenhecken bis in die Ortsmitte fort – Dorfbaum.

Bei allen Ortsrandgestaltungen sollte dieser ursprüngliche und über Jahrhunderte entstandene Randcharakter angestrebt werden.

Geeignet sind alle unter „*Punkt I*“ genannten Gehölzarten.

Alte Streuobstsorten für den Landschaftsobstbau im Amberg-Sulzbacher Land

Die hier aufgeführten alten Apfel- und Birnen-Sorten haben sich im Amberg-Sulzbacher Land im Landschaftsobstbau bewährt. Insgesamt kommen in unserer Region weit über 100 Apfel- und mehr als 13 Birnensorten vor. Wir empfehlen allen Streuobstinteressierten immer auch mit weiteren Sorten zu experimentieren, damit die Sortenvielfalt erhalten und ausgebaut werden kann.

ÄPFEL	Pflück reife	Blüte	Verwendung	Boden/ Standort	Besonderheiten
Gravensteiner	A9	früh	vielseitig	gut, ausreichend feucht; spätfrostempfindlich	braucht gute Wasserversorgung u. intensive Pflege
Jakob Fischer	A9	sehr früh	Tafel, Saft	nicht zu trocken/schwer; (spätfrostgef.)	wächst gesund, <i>(auch gut als Stammbildner/ Sämlingsunterlage geeignet)</i>
Croncels	M9	lang, unempfindl.	(Tafel), Saft	durchlässige, nährstoffreich;	mittelstark wachsend, Früchte druckempfindlich;
Berner Rosenapfel	E9	lang, unempfindl.	Tafel, Saft	nicht trocken/nährstoffarm	frosthart; in den Wind pflanzen, da schorfanfällig
Borowinka	E9		Tafel		robust
Danziger Kantapfel	E9	spät	vielseitig	nicht zu trocken	frostharter Massenträger
Grahams Jubiläumsapfel	E9		vielseitig	anspruchlos	gesund u. robust, dunkles Laub
Jakob Lebel	E9	mittelfrüh, unempfindl.	Backen	durchlässig	zuverlässiger Dauerträger
Prinz Albrecht	E9				schöne Früchte, <i>wenig Gewicht</i>
Purpurroter Cousinot	E9	robust	Saft	breit anbaufähig	
Rote Sternrenette	E9	spät, lang, unempfindl.	vielseitig	gut, nicht zu trocken; auch rauhes Klima	steiler Wuchs; schöne rote Früchte;
Blenheim	A10	mittelfrüh, frostempfindl.	Tafel, Saft		starkwüchsig; säuerlicher
Harberts Renette	A10	lang, unempfindl.	Tafel, Saft	anspruchlos, nicht nass/tonig; alle Lagen	starkwüchsig; Früchte stippeanfällig
Kaiser Wilhelm	A 10	lang, unempfindl.	Tafel, Saft	nährstoffreich, auch schwer, nicht zu trocken; auch rauhes Klima	starkwüchsig; Früchte werden schnell mehlig
Gewürzluiken	M10				
Landsberger Renette	M10	mittelfrüh, lang, unempfindl.	vielseitig	nährstoffreich, nicht zu trocken; offene Lagen	zuverlässig tragend; schorfanfällig; in den Wind pflanzen!
Schöner von Nordhausen	M10	mittelfrüh, kaum empfindlich	Saft, vielseitig	wenn guter Boden, dann auch kühle Lagen möglich	robust; Frucht sehr saftig, mürbe, weinsäuerlich
Roter Bellefleur	M10	sehr spät	Tafel, Saft	anspruchlos	
Schmidberger Renette	M10	mittelfrüh, lang, unempf.	Saft	anspruchlos	
Boikenapfel	E10 (1)	mittelspät, lang	Küche, Saft	anspruchlos	robust; Lagerapfel

Boskoop	E10	lang, empfindlich	Saft, Küche	nährstoffreich, nicht zu trocken	sehr starkwüchsig
Brettacher	E 10	spät	(Tafel), Saft	feucht, nährstoffreich, durchlässig; sonnig	
Lohrer Rambur	E10	unempfindlich	Backen, Saft	anspruchlos	
Rheinischer Winterrambur	E10-A11	robust	vielseitig	breit anbaufähig	
Rheinischer Bohnapfel	A 11 (2)	mittelfrüh, lang, unempf.	Saft	breit anbaufähig	guter Lagerapfel (bis 6); alternierend
Brauner Matapfel	11				
Grüner Stettiner	11	mittelfrüh, unempfindl.	Saft	anspruchlos	
Linsenhofer Sämling	11				
Schöner von Wiltshire	11	mittelfrüh, unempfindl.	vielseitig	anspruchlos	
Welschisner	11 (2)	spät, unempfindlich	vielseitig	nicht feucht, gerne trocken	guter Lagerapfel

BIRNEN	Pflück reife	Blüte	Verwendung	Boden/ Standort	Besonderheiten
Gute Graue	E8	mittelfrüh	Tafel, Küche	nährstoffreich, genügend feucht/wärmeliebend	große, robuste Bäume erreichen hohes Alter; Frühbirne, nicht lagerfähig; sehr schmackhaft
Gellerts Butterbirne	A9	früh, lang, mäßig empfindlich	vielseitig	gute, tiefgründige Böden/ nicht zu windig, nicht zu trocken	stark wachsend; feine Herbstbirnen;
Prinzessin Marianne	M9	lang, wenig empfindlich	Tafel, Küche	geringe Ansprüche	robust, ertragreich; Frucht nur kurz haltbar;
Diels Butterbirne	E9	mittelfrüh, empfindlich	Tafel, Saft	guter, nährstoffreicher Boden / geschützte Lage	anspruchsvoll; Frucht sehr süß u. saftig, feine Würze;
Köstliche von Charneux	E9	mittelfrüh, mäßig empfindlich	vielseitig	tiefgründig, nährstoffreich, genügend feucht	starkwüchsig, relativ robust; Frucht sehr süß, feinwürzig, nur kurz haltbar;
Neue Poiteau	E9	mittelspät, wenig empfindlich	Tafel, Dörren	geringe Ansprüche, auch Grenzlagen	starkwüchsig, wenig Alternanz, leicht schorfanfällig;
Oberösterreichische Weinbirne	10		Saft, Dörren	wenig Ansprüche	starkwüchsig, feuerbrandanfällig; Frucht süßherb, wenig; Gerbstoffe;
Sousbirn	M10		vielseitig; Brennbirne	breit anbaufähig	robust; kleine Früchte schmelzend, saftig, süß; typisch für die Oberpfalz
Gräfin von Paris	E10	früh	vielseitig	anspruchsvoll/ wärmeliebend	wenig schorfanfällig; Wintertafelbirne

(Genussreife)

Auswahlkriterien

Wir haben hier Sorten aufgelistet, die

- gut mit unserem Klima zurechtkommen
- keinen hohen Pflegeaufwand fordern
- keine Massenträger sind.

IFB Eigenschenk GmbH
Mettener Straße 33
94469 Deggendorf
Telefon +49 991 37015-0

Geschäftsführung
Dr.-Ing. Bernd Köck
Dipl.-Geol. Dr. Roland Kunz

Amtsgericht Deggendorf
HRB 1139
USt-ID-Nr.: DE 131454012

mail@eigenschenk.de
www.eigenschenk.de



IMMISSIONSTECHNISCHER BERICHT

Auftrag Nr. 3201463-Reva
Projekt Nr. 2020-2032

KUNDE: Stadt Sulzbach-Rosenberg
Luitpoldplatz 25
92237 Sulzbach-Rosenberg

BAUMAßNAHME: BP Kempfenhof Nord

GEGENSTAND: Schallgutachten nach DIN 18005

ORT, DATUM: Deggendorf, den ~~03.12.2020~~ 09.01.2024

Dieser Bericht umfasst 30 Seiten, 3 Tabellen, 7 Abbildungen und 5 Anlagen.
Die Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist ohne unsere Zustimmung nicht zulässig.

Inhaltsverzeichnis:

0 ZUSAMMENFASSUNG	4
1 VORGANG	4
1.1 Auftrag	4
1.2 Revisionsbericht	5
1.3 Fragestellung.....	5
2 SITUATION	5
3 RANDBEDINGUNGEN	7
3.1 Regelwerk	7
3.2 Unterlagen und Vorabinformationen.....	8
4 IMMISSIONSORTE	9
5 BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN	9
5.1 DIN 18005.....	9
5.2 16. BImSchV	10
5.3 Hinweis zur Bewertung	11
6 BERECHNUNG DER IMMISSIONEN	13
6.1 Verkehrslärm	13
6.2 Gewerbegeräusche	15
6.2.1 Gewerbegebiet „Erweiterung Gewerbegebiet Kauerhof“	15
6.2.2 Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Kauerhof“	17
7 ERGEBNISSE	19
7.1 Verkehrslärm	19
7.2 Gewerbelärm.....	23
7.3 Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes nach DIN 4109	26
8 QUALITÄT DER PROGNOSE	27
9 FESTSETZUNGEN FÜR DEN B-PLAN	27
9.1 Musterformulierung für die textliche Festsetzungen.....	28
9.2 Musterformulierung für die Begründung.....	28

10 SCHLUSSBEMERKUNG 30

Tabellen:

Tabelle 1:	Daten zur Verkehrsstärke auf der B 14 Zählstelle 64359101	14
Tabelle 2:	Immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel „Erweiterung Gewerbegebiet Kauerhof“	16
Tabelle 3:	Auswirkung auf Feldgäßchen	22

Abbildungen:

Abbildung 1:	Konzept Bebauungsplan „Kempfenhof Nord“	6
Abbildung 2:	Geltungsbereich „Erweiterung Gewerbegebiet Kauerhof“	17
Abbildung 3:	Umgrenzung „Gewerbegebiet Kauerhof“	18
Abbildung 4:	Raster Verkehrslärm 06:00 bis 22:00 Uhr	20
Abbildung 5:	Raster Verkehrslärm 22:00 bis 06:00 Uhr	21
Abbildung 6:	Raster Gewerbelärm 06:00 bis 22:00 Uhr	24
Abbildung 7:	Raster Gewerbelärm 22:00 bis 06:00 Uhr	25

Anlagen:

Anlage 1:	Planunterlagen
Anlage 2:	Fotoaufnahmen
Anlage 3:	Emissionsdaten/Eingabedaten
Anlage 4:	Beurteilungspegel/Immissionsraster Verkehrslärm
Anlage 5:	Beurteilungspegel/Immissionsraster Gewerbelärm

0 ZUSAMMENFASSUNG

Im Auftrag der Stadt Sulzbach-Rosenberg wurde für das geplante allgemeine Wohngebiet „BP Kempfenhof Nord“ im Stadtteil Kempfenhof ein Schallgutachten erstellt. Mit der Ausweisung des Wohngebiets soll für den örtlichen Bedarf Wohnflächen geschaffen werden.

Im Gutachten werden die Schallemissionen ausgehend von der westlich liegenden Kauerhofer Straße und der nördlich gelegenen Bundesstraße B 14 auf das überplante Gebiet betrachtet. Zudem werden die gewerblichen Schallemissionen ausgehend von nördlich gelegenen Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Kauerhof“ betrachtet. Die Prognoseberechnung wurde mit dem Schallausbreitungsprogramm IMMI 2023 umgesetzt.

Hinsichtlich der Immissionen durch den Verkehr kann es tagsüber als auch nachts an Parzelle 1 am Randbereich in Richtung Kauerhofer Straße zu Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005 kommen. Jedoch kann der um 4 dB(A) höhere Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV eingehalten werden. An allen weiteren Parzellen können die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsrichtwert der 16. BImSchV eingehalten werden.

Hinsichtlich der Immissionen aus Gewerbetrieben können die Orientierungswerte der DIN 18005 vollumfänglich eingehalten werden.

Unter der Voraussetzung, dass zu den Lärmquellen gewisse Mindestabstände eingehalten werden, kann die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes aus schalltechnischer Sicht realisiert werden.

1 VORGANG

1.1 Auftrag

Am 09.09.2020 beauftragte die Stadt Sulzbach-Rosenberg die IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf, mit der Ausarbeitung eines immissionsschutzfachlichen Gutachtens. Grundlage der Auftragserteilung ist das Angebot Nr. 2202596 vom 29.06.2020 in Verbindung mit dem Werkvertrag.

1.2 Revisionsbericht

Im Schallgutachten mit der Auftragsnummer 3201463 vom 03.12.2020 wurde auf der Kauerhofer Straße zwischen den Anwesen Kauerhofer Straße 10 und Kauerhofer Straße 17 eine zulässige Geschwindigkeit von 50 km/h in Ansatz gebracht. Tatsächlich ist hier eine Geschwindigkeit von 60 km/h zulässig. Dies wird mit dem Revisionsbericht Reva richtig gestellt.

1.3 Fragestellung

Mit dem vorliegenden Schallgutachten soll im Wesentlichen geklärt werden:

- Ab welchem Abstand können die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden?
- Ab welchem Abstand können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden?
- Welche Maßnahmen können im Fall einer Überschreitung ergriffen werden?
- Welches resultierende Schalldämmmaß der Gebäudefassaden ist einzuhalten?
- Welche Auswirkungen ergeben sich auf das Feldgäßchen durch den erhöhten Fahrverkehr?

2 SITUATION

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg beabsichtigt auf der Flur-Nr. 957 Gemarkung Trondorf die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets mit vorerst neun Parzellen. Dadurch soll auf der genannten Fläche zusätzliche Bebauungsfläche geschaffen werden (siehe Abbildung 1). Aktuell wird das zu betrachtende Gebiet als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Das betroffene Grundstück befindet sich im Stadtteil Kempfenhof. Westlich an das Plangebiet verläuft die Kauerhofer Straße und nördlich die Bundesstraße B 14. Zudem befindet sich nördlich des Gewerbegebietes „Gewerbegebiet Kauerhof“.

Durch das Verkehrsaufkommen auf den beiden Straßen und der gewerblichen Immissionen, kann es zu Beurteilungspegel im Plangebiet kommen, welche die Vorgaben der gültigen Regelwerke überschreiten.

Vor diesem Hintergrund sollte nun im Rahmen der Abwägung durch ein immissionschutzfachliches Gutachten der Einfluss an Schallimmissionen auf geplanten Parzellen ermittelt werden.



Abbildung 1: Konzept Bebauungsplan „Kempfenhof Nord“

Mit Hilfe einer genauen schalltechnischen Betrachtung sollen die Beurteilungspegel zur Tag- und Nachtzeit ermittelt und die Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 sowie der Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV überprüft werden. Durch die Bestimmung des resultierenden, maßgeblichen Außenlärmpegels soll ebenso eine Berechnung der erforderlichen, resultierenden bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile gemäß DIN 4109 [12] erfolgen. Die Auslegung der geplanten Außenbauteile ist nicht Bestandteil der vorliegenden Untersuchung.

3 RANDBEDINGUNGEN

3.1 Regelwerk

Dem vorliegenden Schallgutachten liegen folgende Richtlinien, technische Regeln, technische Studien, Verwaltungsvorschriften und Hinweise vom Staatministerium zugrunde:

- TA Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 [1]
- Parkplatzlärmstudie, 6. vollständig überarbeitete Auflage, Stand 2007 [2]
- Studie des TÜV Essen „Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladergeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen“, Heft 192 und Heft 3, HfU [3]
- DIN ISO 9613/2 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren [4]
- VDI 2720 – Schallschutz durch Abschirmung im Freien [5]
- Technischen Bericht zur Untersuchung von Geräuschemissionen und –immissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie 2005 [6]
- 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 [7]

- VDI 3770, Emissionskennwerte technischer Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen [8]
- VDI 2571 - Schallabstrahlung von Industriebauten [9]
- DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, vom Juli 2002 und Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, vom Mai 1987 [10]
- Bayerisches Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr: „Lärmschutz in der Bauleitplanung“, vom 25.07.2014 [11]
- DIN 4109-1: Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen, Juli 2016 [12]

3.2 Unterlagen und Vorabinformationen

- Bebauungsplanentwurf „BP Kempfenhof Nord“ vom 27.03.2020
- Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 5.000 mit Druckdatum vom 19.06.2020
- Bebauungsplan für das Wohn- und Mischgebiet „Kauerhofer Straße“
- Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Kauerhof“
- Ortseinsicht am 09.10.2020
- Verkehrszahlen für die B 14: Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
- Auswertung der Verkehrszählung auf der Kauerhofer Straße
- Höhenmodell der Bayerischen Vermessungsverwaltung; 2 x 2 m Raster

4 IMMISSIONSORTE

Da die Lage, der zu errichtenden Gebäude noch nicht bekannt ist, werden keine Immissionspunkte gesetzt. Die Bewertung der Immissionen aus Verkehr und Gewerbe wird mit Hilfe von Rasterkarten ermittelt.

Das gesamte Plangebiet soll zukünftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

5 BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN

5.1 DIN 18005

Die **DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1** [10] legt schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung fest. Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehrs-, Industrie- und Gewerbe-, Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Die Beurteilungspegel sollten folgende Orientierungswerte nicht überschreiten:

- Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebieten und Ferienhausgebieten

Tag 50 dB(A)	Nacht 40 dB(A) (Verkehr) bzw. 35 dB(A) (Gewerbe- und Freizeitlärm)
--------------	---

- **Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)**

Tag 55 dB(A)	Nacht 45 dB(A) (Verkehr) bzw. 40 dB(A) (Gewerbe- und Freizeitlärm)
---------------------	---

- Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)

Tag 60 dB(A)	Nacht 50 dB(A) (Verkehr) bzw. 45 dB(A) (Gewerbe- und Freizeitlärm)
--------------	---

- Gewerbegebiet (GE)

Tag 65 dB(A) Nacht 55 dB(A) (Verkehr) bzw. 50 dB(A)
(Gewerbe- und Freizeitlärm)

Urbane Gebiete (MU) sind in der DIN 18005 nicht enthalten.

Der Beurteilung sind folgende Zeiten zugrunde zu legen:

Tag 06:00 – 22:00 Uhr

Nacht 22:00 – 06:00 Uhr

5.2 **16. BImSchV**

Für den Verkehrslärm können zur Beurteilung, ob schädliche Umwelteinwirkungen vorliegen, die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV [7] - herangezogen werden.

Die Beurteilungspegel sollten folgende Immissionsgrenzwerte nicht überschreiten:

- **Reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete (WA)**

Tag 59 dB(A) Nacht 49 dB(A)

- Kerngebiete (MK), Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)

Tag 64 dB(A) Nacht 54 dB(A)

- Gewerbegebiete (GE)

Tag 69 dB(A) Nacht 59 dB(A)

Urbane Gebiete (MU) sind in der 16. BImSchV nicht enthalten.

Der Beurteilung sind folgende Zeiten zugrunde zu legen:

Tag	06:00 – 22:00 Uhr
Nacht	22:00 – 06:00 Uhr.

5.3 Hinweis zur Bewertung

Dem Schreiben „Lärmschutz in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern für Bau und Verkehr [11] ist unter 4 (2) „*Ein schutzbedürftiges (Wohn)-Gebiet wird an eine bestehende, baulich nicht veränderte Straße (oder Schienenstrecke) herangeführt*“ folgendes zu entnehmen.

Für diesen Fall des Heranführens eines Wohngebiets an eine – baulich nicht veränderte - Straße hat der Gesetzgeber weder ein vergleichbares gestuftes Schutzsystem noch bestimmte Immissionsgrenzwerte vorgesehen.

Allgemein gilt: Die Gemeinde hat die (prognostizierte) Lärmbelastung des Neubaugebiets durch vorhandene Straßen als Abwägungsmaterial zu ermitteln, zu bewerten und mit anderen öffentlichen Belangen und privaten Interessen gerecht abzuwägen (BVerwG, Urt. v. 22.03.2007 – BVerwG 4 CN 2.06 juris – BVerwGE 128, 238). Als Abwägungsdirektive ist dabei das Trennungsgebot unmittelbar zu beachten (vgl. BVerwG a. a. O., mit Hinweis darauf, dass das Trennungsgebot in dicht besiedelten Gebieten häufig an seine Grenzen stoßen wird).

Zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung kann die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau- (vgl. oben 1.: antizipiertes Sachverständigengutachten mit – abwägungsfähigen - Orientierungswerten) herangezogen werden.

Demzufolge ist zunächst insbesondere in Erwägung zu ziehen, ob Verkehrslärmeinwirkungen durch Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes vermieden werden können (BVerwG a. a. O.).

Dabei ist hier allerdings zu beachten, dass auch besondere städtebauliche Gründe, etwa das Ziel einer Nachverdichtung oder die Überplanung von besiedelten Gebieten, einen Verzicht auf aktiven Lärmschutz ausnahmsweise rechtfertigen können (BVerwG a. a. O.). Bei Planung und Abwägung sind des Weiteren auch die vernünftigerweise in Erwägung zu ziehenden Möglichkeiten des passiven Schallschutzes auszuschöpfen, um jedenfalls die Werte der 16. BImSchV bzw. Innenpegelwerte von 40 dB(A) in Wohnräumen und 30 dB(A) in Schlafräumen einzuhalten.

In Betracht kommen insbesondere - einzeln oder miteinander kombiniert:

- Anordnung und Gliederung der Gebäude ("Lärmschutzbebauung"), und/oder lärmabgewandte Orientierung von Aufenthaltsräumen,*
- passive Schallschutzmaßnahmen an der schutzwürdigen Bebauung, wie erhöhte Schalldämmung von Außenbauteilen.*

Mit dem Gebot gerechter Abwägung kann es auch (noch) vereinbar sein, Wohngebäude an der dem Lärm zugewandten Seite des Baugebiets Außenpegeln auszusetzen, die deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen, wenn durch eine entsprechende Anordnung der Räume und die Verwendung schallschützender Außenteile jedenfalls im Innern der Gebäude angemessenerer Lärmschutz gewährleistet ist und außerdem darauf geachtet worden ist, dass auf der straßenabgewandten Seite des Grundstücks geeignete geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden (Verkehrslärmschutz durch „architektonische Selbsthilfe“).

6 BERECHNUNG DER IMMISSIONEN

Alle Berechnungen werden mit dem Schallausbreitungsberechnungsprogramm IMMI 2023 unter Berücksichtigung von Dämpfung, Beugung und Reflexionen berechnet.

Vorgesehen ist die Beurteilung der Schallimmissionen auf das Plangebiet. Dabei sollen die Schallimmissionen ausgehend vom Verkehrslärm und des Gewerbelärms überprüft werden.

6.1 Verkehrslärm

Laut der Aufgabenstellung ist eine Simulation des Verkehrslärms aus der westlich verlaufenden Kauerhofer Straße und der im Norden verlaufenden Bundesstraße B 14 durchzuführen.

Die ermittelten Beurteilungspegel werden anschließend mit den Orientierungswerten der DIN 18005 und mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV verglichen und bewertet.

Der Verkehrslärm wird mit der Berechnungsgrundlage der „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90“ ermittelt.

Die verwendeten Daten für die Berechnungen des Verkehrslärms stammen aus Verkehrszählungen vom „Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr“.

Folgende Verkehrszahlen werden in der Prognose für die B 14 angesetzt.

Tabelle 1: Daten zur Verkehrsstärke auf der B 14 Zählstelle 64359101

Jahr	MT [Kfz/h]	MN [Kfz/h]	PT = Anteil Schwerverkehr Tag in %	PN = Anteil Schwerverkehr Nacht in %
2005	193	36	10,2	10,8
2010	195	34	10,9	18,6
2015	189	30	9,4	12,8

Auf der B 14 ist keine Verkehrssteigerung zu erkennen. In der Prognose werden die Verkehrszahlen von 2015 in Ansatz gebracht.

Auf der B 14 im Bereich des Untersuchungsraumes ist in beiden Fahrrichtungen eine Geschwindigkeit von 100 km/h für Pkw und 80 km/h für Lkw in Ansatz gebracht.

Für die **Kauerhofer Straße** liegen dem „Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr“ keine Verkehrszahlen vor. Aus diesem Grund, wird hier auf die durchgeführte Verkehrszählung im Zeitraum vom 04.12.2019 bis zum 20.12.2019 zurückgegriffen. Die Verkehrszählung, welche in Fahrtrichtung Kempfenhof durchgeführt worden ist, kommt zu folgendem Ergebnis.

DTV = 274 Kfz/24 h

In der Prognose wird für die Gegenrichtung ebenfalls ein DTV von 274 Kfz/24 h in Ansatz gebracht. In beiden Fahrrichtungen ist eine Geschwindigkeit von 60 km/h zulässig.

Für das Feldgäßchen liegen uns keine Verkehrszahlen vor. Aktuell werden über das Feldgäßchen fünf Anwesen erschlossen. Zukünftig könnten über das Feldgäßchen 6 bis 7 weitere Parzellen erschlossen werden.

Nach Rücksprache mit der Coplan AG (Verkehrsplaner) kann für ein Neubaugebiet je Parzelle bzw. Wohneinheit ein durchschnittlich tägliches Verkehrsaufkommen von ca. 6 Kfz/24 h abgeschätzt werden.

Somit können auf dem Feldgäßchen folgende Verkehrsbewegungen abgeschätzt werden.

$DTV_{Istzustand} = 30 \text{ Kfz}/24 \text{ h}$

$DTV_{Planzustand} = 72 \text{ Kfz}/24 \text{ h}$

Die Auswirkungen auf das Feldgäßchen werden in einer separaten Variante untersucht.

Die Umrechnung auf die stündlichen Werte erfolgt nach der RLS-90.

Steigungszuschläge:

Die abschnittsweise notwendigen Steigungszuschläge D_{Stg} werden nicht generell angegeben, sondern in Abhängigkeit von der jeweiligen Straßenlängsneigung ermittelt und direkt in die Schallausbreitungsberechnung integriert.

6.2 Gewerbegeräusche

Die Immissionen aus dem angrenzenden Gewerbegebiet werden wie folgt in Ansatz gebracht.

6.2.1 Gewerbegebiet „Erweiterung Gewerbegebiet Kauerhof“

Im rechtskräftigen Bebauungsplan zur Erweiterung des Gewerbegebiet Kauerhof sind unter Nr. 2 folgende immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel in $dB(A)/m^2$ im Geltungsbereich festgelegt.

**Tabelle 2: Immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel
 „Erweiterung Gewerbegebiet Kauerhof“**

Grundstück / Flurnr.	L _{WA} "Tag"	L _{WA} "Nacht"
FINr. 736/11 (Teilfläche)	60 dB(A)	45 dB(A)
FINr. 920/2	67 dB(A)	52 dB(A)
FINr. 921	65 dB(A)	50 dB(A)
FINr. 924 (Teil 1)	63 dB(A)	48 dB(A)
FINr. 924 (Teil 2)	60 dB(A)	45 dB(A)
FINr. 924/1	65 dB(A)	50 dB(A)
FINr. 924/2	60 dB(A)	45 dB(A)
FINr. 925	62 dB(A)	47 dB(A)
FINr. 926	62 dB(A)	47 dB(A)
FINr. 927	65 dB(A)	50 dB(A)
FINr. 930	63 dB(A)	48 dB(A)

In der Prognose werden die unter Tabelle 2 genannten immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel in dB(A)/m² in Ansatz gebracht.

Der Geltungsbereich kann der nachfolgenden Abbildung 2 entnommen werden.

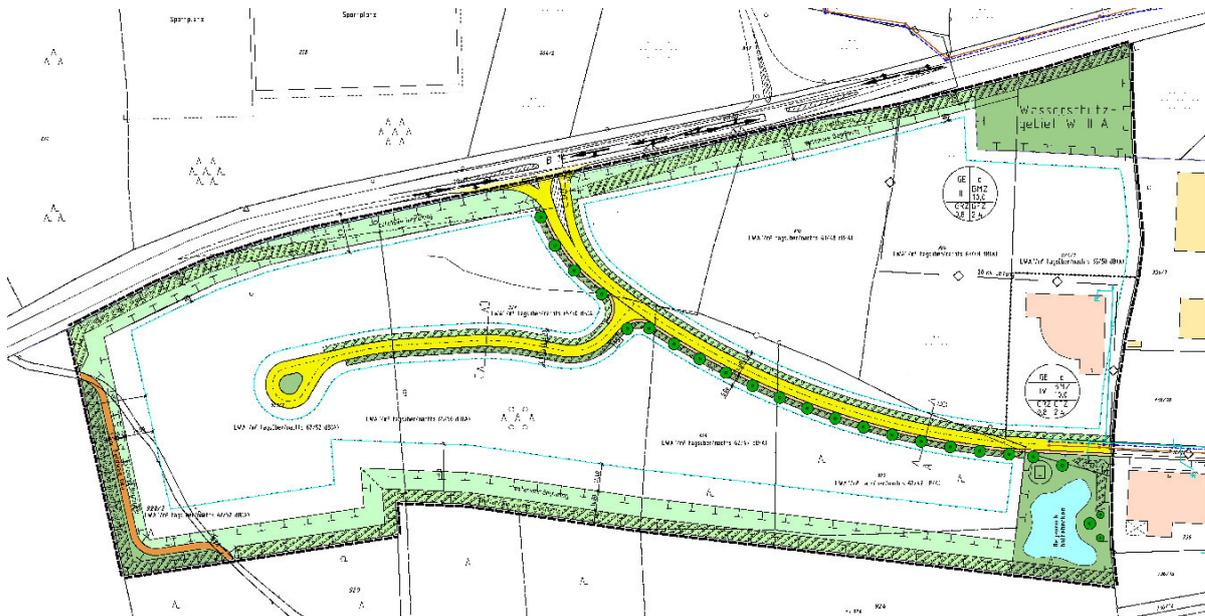


Abbildung 2: Geltungsbereich „Erweiterung Gewerbegebiet Kauerhof“

6.2.2 Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Kauerhof“

Für das Gewerbegebiet Kauerhof (siehe Abbildung 3) sind nach Auskunft der Stadt Sulzbach-Rosenberg keine Anforderungen zum Immissionsschutz festgesetzt.

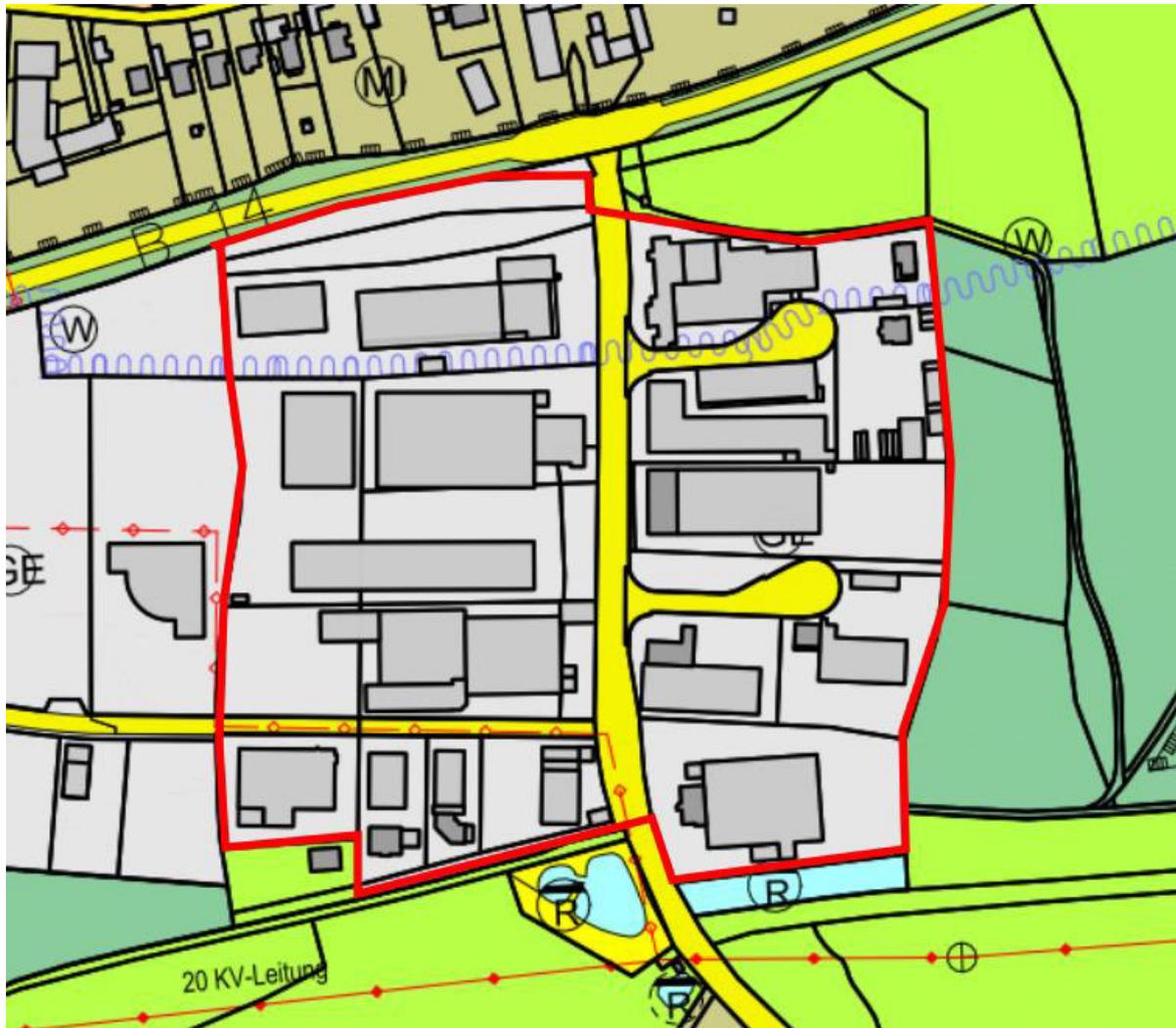


Abbildung 3: Umgrenzung „Gewerbegebiet Kauerhof“

Nachfolgend wird das Gewerbegebiet „Kauerhof“ so betrachtet, dass am aktuell relevanten Immissionspunkt (Kauerhofer Straße 8 c) im allgemeinen Wohngebiet auf Flur-Nr. 1008/6 der Gemarkung Trondorf der volle Immissionsrichtwert der TA Lärm von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts, zusammen mit den immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel aus „Erweiterung Gewerbegebiet Kauerhof“ ausgeschöpft wird. Das Gewerbegebiet kann somit mit einer Flächenschallquelle und einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 64/49 dB(A) tags/nachts betrachtet werden.

7 **ERGEBNISSE**

7.1 **Verkehrslärm**

Die Analyse der Schallimmissionen auf das Untersuchungsgebiet aus Verkehrslärm wurde mittels einer Rasterberechnung durchgeführt, in den Anlagen 4 befinden sich die ermittelten Raster mit der Legende für die eingesetzte Rasterabstufung. Die Simulation wurde in 5 m über GOK durchgeführt, um eine Beurteilung auf das technisch relevanteste Obergeschoss zu ermöglichen.

In den Ergebnissen der Rasterberechnung sind die Bereiche, in denen die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden mit grüner Farbe markiert. Für die Zonen wurden Schallpegel von kleiner 55 dB(A) bei Tag und kleiner 45 dB(A) bei Nacht ermittelt. Das gelbe Areal stellt den Bereich dar, indem sich laut der Berechnung bei Tag Beurteilungspegel von 55 dB(A) bis 59 dB(A) und nachts 45 dB(A) bis 49 dB(A) ergeben. Im gelben Bereich wird somit der Orientierungswert der DIN 18005 überschritten und der Immissionsgrenzwert der 16 BImSchV eingehalten. In den roten Zonen ergeben sich tags Beurteilungspegel größer 59 dB(A) und nachts größer 49 dB(A). In diesem Bereich werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten. Die Einstufung erfolgt über die Immissionsgrenzwerte und Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungen (WA).

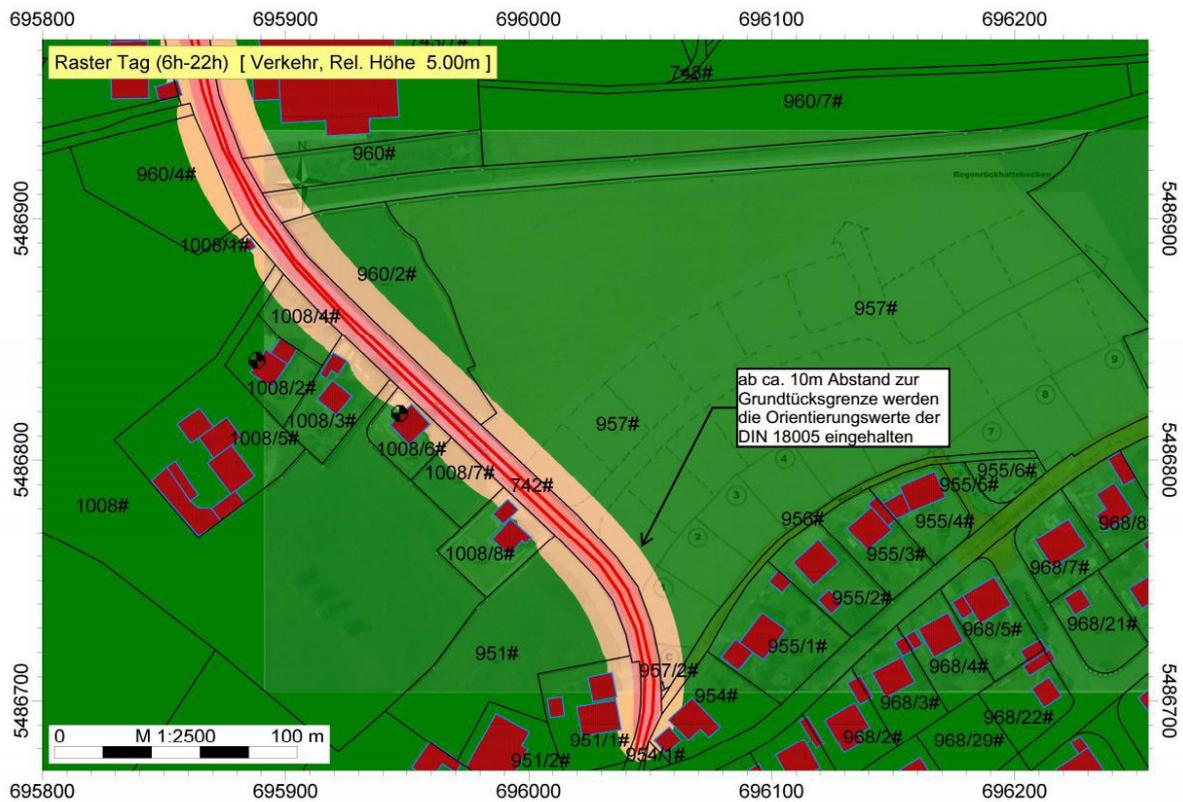


Abbildung 4: Raster Verkehrslärm 06:00 bis 22:00 Uhr

- grün = Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV und Orientierungswert der DIN 18005 eingehalten.
- gelb = Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV wird eingehalten, jedoch Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet.
- rot = Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV und Orientierungswert der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet überschritten.

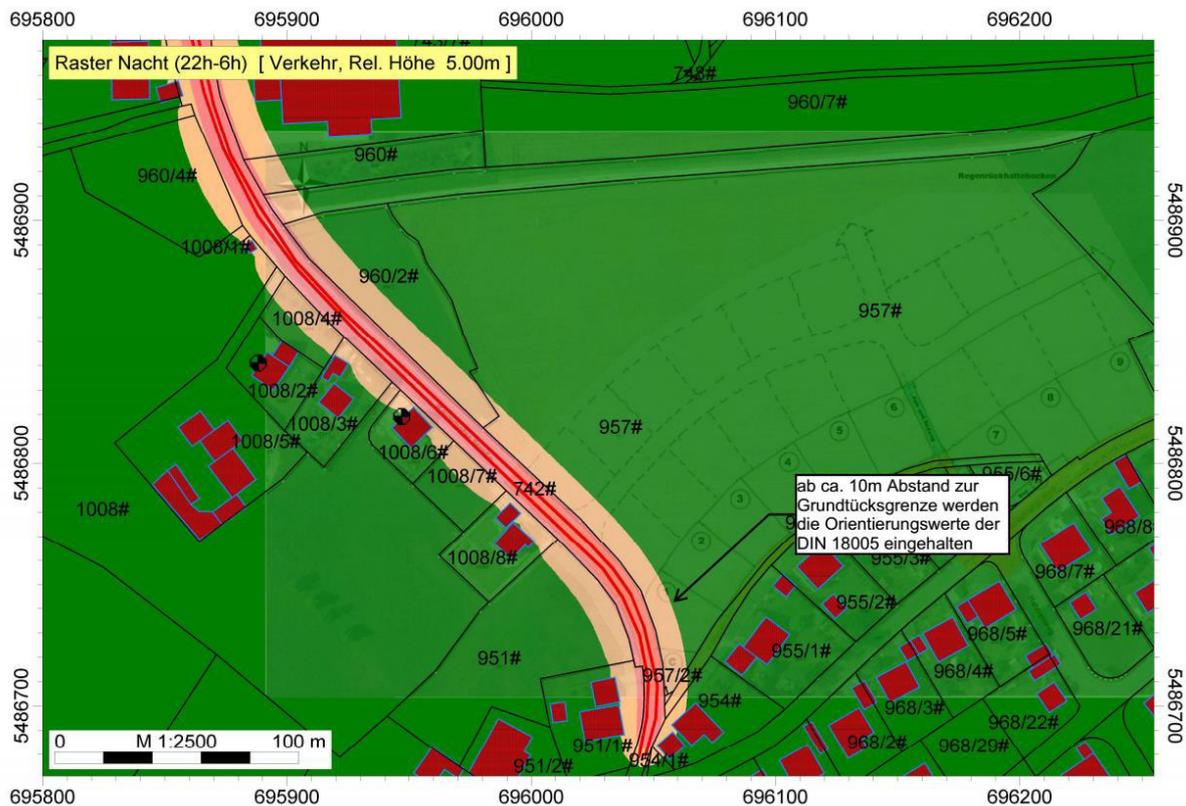


Abbildung 5: Raster Verkehrslärm 22:00 bis 06:00 Uhr

grün = Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV und Orientierungswert der DIN 18005 eingehalten.

gelb = Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV wird eingehalten, jedoch Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet.

rot = Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV und Orientierungswert der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet überschritten.

Den Abbildungen 4 und 5 kann entnommen werden, dass tagsüber als auch nachts an Parzelle 1 bzw. alle weiteren direkt an der Kauerhofer Straße anliegenden geplanten Parzellen (s. Vorentwurf Anlage 1.3) der Orientierungswert der DIN 18005 überschritten werden kann. Jedoch kann der um 4 dB(A) höhere Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV eingehalten werden. An allen weiteren Parzellen können die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsrichtwert der 16. BImSchV eingehalten werden. Aus schalltechnischer Sicht wird die Errichtung der Wohngebäude nur in den grün und gelb dargestellten Flächen empfohlen.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 können ab einem Abstand von ca. 10 m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden.

Auswirkungen auf das Feldgäbchen

Nachfolgend wird der Verkehrslärm im Ist-Zustand und im Planzustand auf die relevanten Anwesen verglichen.

Tabelle 3: Auswirkung auf Feldgäbchen

Immissionspunkte	Tag (06:00 – 22:00 Uhr)				Nacht (22:00 – 06:00 Uhr)			
		Ist-Zustand	Plan-zustand	Dif.		Ist-Zustand	Plan-zustand	Dif.
	IRW	L r,A	L r,A		IRW	L r,A	L r,A	
	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
Feldgäbchen 2 1 EG N/W	55	47	48	1	45	37	38	1
Feldgäbchen 2 1 OG1N/W	55	47	48	1	45	38	39	1
Feldgäbchen 4 1 EG N/W	55	45	47	2	45	36	38	2
Feldgäbchen 4 1 OG1N/W	55	45	47	2	45	36	38	2
Feldgäbchen 6 1 EG N/W	55	45	47	2	45	36	37	1
Feldgäbchen 6 1 OG1N/W	55	45	46	1	45	36	37	1
Feldgäbchen 8 1 EG Nord	55	46	48	2	45	37	39	2
Feldgäbchen 8 1 OG1Nord	55	45	48	3	45	36	38	2

Der Tabelle 3 kann entnommen werden, dass an den Anwesen der Beurteilungspegel aus Verkehrslärm um maximal 3 dB(A) erhöht werden kann. Im Ist-Zustand als auch im Planzustand werden die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten.

7.2 Gewerbelärm

Die Analyse der Schallimmissionen auf das Untersuchungsgebiet aus Gewerbelärm wurde mittels einer Rasterberechnung durchgeführt. In den Anlagen 5 befinden sich die ermittelten Raster mit der Legende für die eingesetzte Rasterabstufung. Die Simulation wurde in 5 m über GOK durchgeführt, um eine Beurteilung auf das technisch relevanteste Obergeschoss zu ermöglichen.

In den Ergebnissen der Rasterberechnung sind die Bereiche, in denen die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden mit grüner Farbe markiert. Für die Zonen wurden Schallpegel von kleiner 55 dB(A) bei Tag und kleiner 40 dB(A) bei Nacht ermittelt. In den roten Zonen ergeben sich tags Beurteilungspegel größer 55 dB(A) und nachts größer 40 dB(A). In diesem Bereich werden die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten. Die Einstufung erfolgt über die Immissionsgrenzwerte und Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungen (WA).

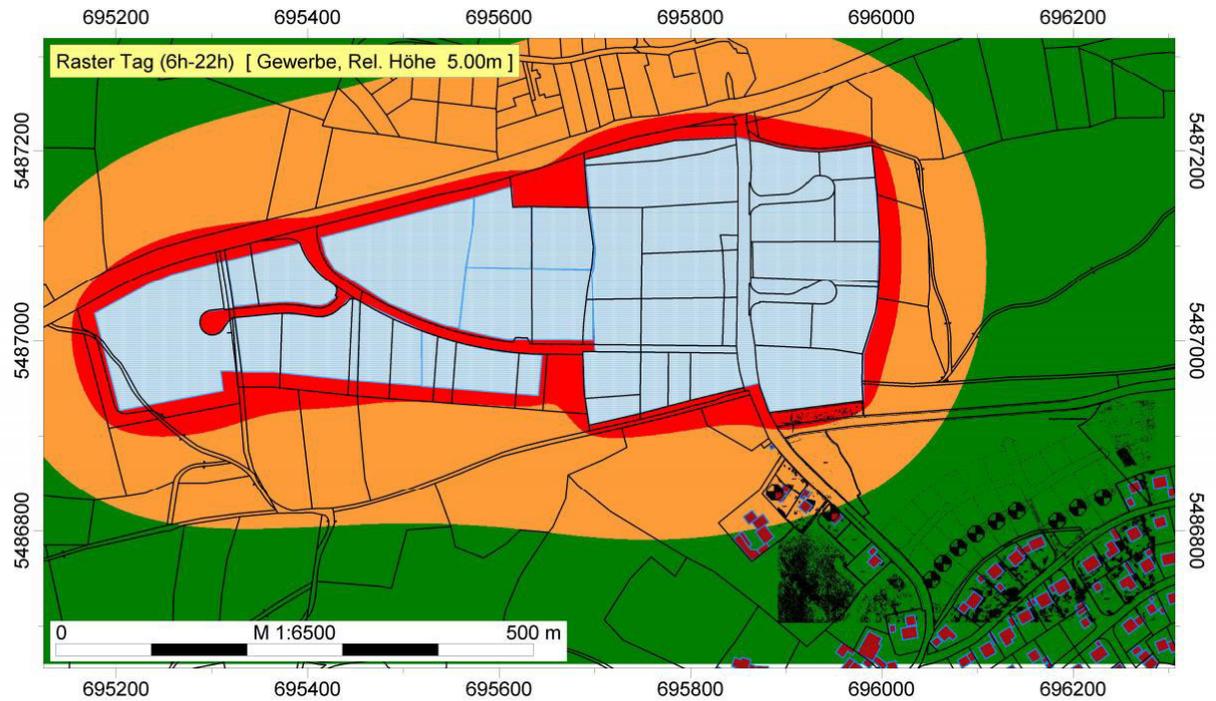


Abbildung 6: Raster Gewerbelärm 06:00 bis 22:00 Uhr

- grün** = Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten.
- orange** = Orientierungswerte der DIN 18005 für Dorf- Mischgebiete (MI/MD) eingehalten.
- rot** = Orientierungswerte der DIN 18005 für WA und MI/MD überschritten.

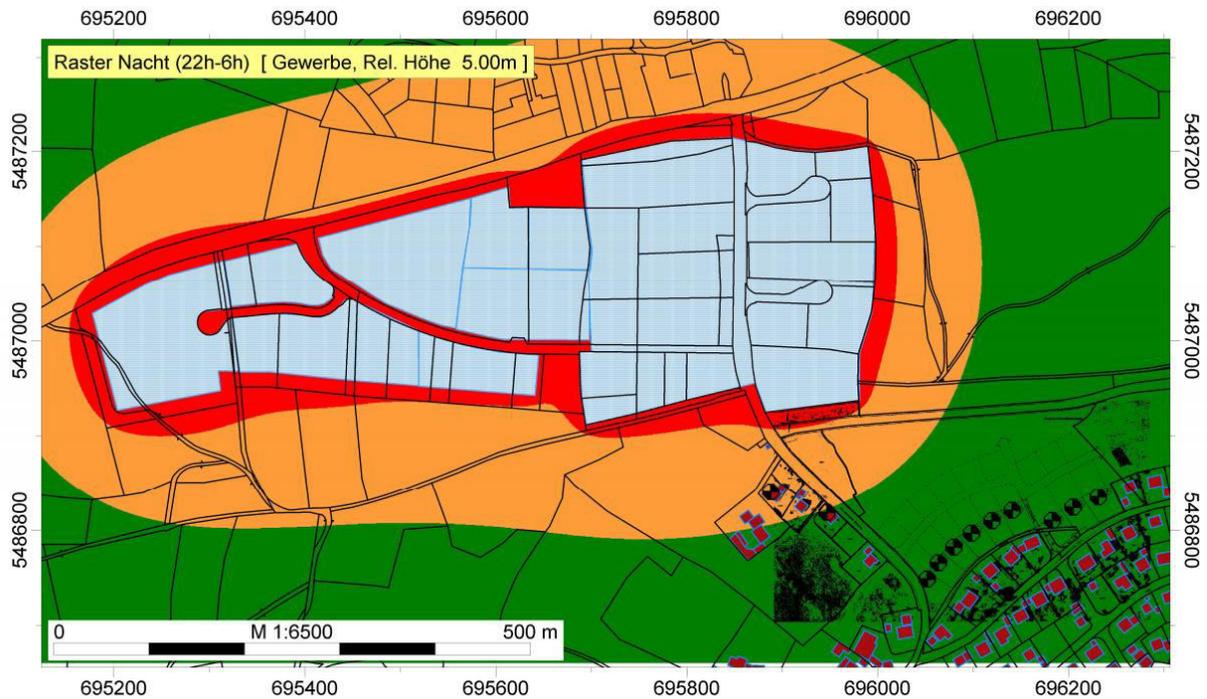


Abbildung 7: Raster Gewerbelärm 22:00 bis 06:00 Uhr

- grün = Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) eingehalten.
- orange = Orientierungswerte der DIN 18005 für Dorf- Mischgebiete (MI/MD) eingehalten.
- rot = Orientierungswerte der DIN 18005 für WA und MI/MD überschritten.

Den Abbildungen 6 und 7 kann entnommen werden, dass an den geplanten Parzellen 1 bis 9 bzw. alle weiteren geplanten Parzellen in grün dargestellten Flächen (s. Vorentwurf Anlage 1.3) die Orientierungswerte der DIN 18005 vollumfänglich eingehalten werden können.

Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet von 55/40 dB(A) tags/nachts können in den grün dargestellten Flächen eingehalten werden. Somit kann ein allgemeines Wohngebiet bis an die orange dargestellte Fläche heranrücken.

In der orangen dargestellten Fläche können die Orientierungswerte für ein Dorf-/Mischgebiet (MI/MD) von 60/45 dB(A) tags/nachts eingehalten werden. Somit kann ein Dorf-/Mischgebiet bis an die rot dargestellte Fläche heranrücken.

7.3 Ermittlung des resultierenden Schalldämmmaßes nach DIN 4109

Für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm werden unterschiedliche Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden „maßgeblichen Außenlärmpegel“ (siehe DIN 4109-2 oder DIN 4109-4) zuzuordnen sind.

Für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten die in Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07 aufgeführten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2:2016-07, Gleichung [33] mit dem Korrekturfaktor KAL zu korrigieren.

Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel des Straßenverkehrs zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A).

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

Rührt die Geräuschbelastung von mehreren (gleich- oder verschiedenartigen) Quellen her, so berechnet sich der resultierende Außenlärmpegel $L_{a,res}$ aus den einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegeln $L_{a,i}$ nach Gleichung [44] der DIN 4109-2:2016-07. Die Addition von 3 dB(A) darf nur einmal erfolgen, d. h. auf den Summenpegel.

Da an allen betrachteten Parzellen im Untersuchungsgebiet die Anforderungen an die DIN 18005, bei gewissen Mindestabständen eingehalten werden können und die genau Lage der Gebäude noch nicht bekannt ist, wird auf eine detaillierte Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel und des resultierenden Schalldämmmaßes nach DIN 4109 verzichtet.

Aus schalltechnischer Sicht wird empfohlen, dass bei allen Gebäuden ein Schalldämmmaß von $R'_{w,ges}$ von 30 dB für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen eingehalten wird. Diese Anforderung kann mit handelsüblichen Baumaterialien erfüllt werden.

8 QUALITÄT DER PROGNOSE

Die Qualität der Prognose hängt insbesondere von den Eingabedaten, also den Schallemissionen und den Betreiberangaben ab.

Die Emissionswerte wurden aus den derzeitigen bekannten Literaturwerten und aus Erfahrungswerten ermittelt. Bei der Ermittlung der Prognoseeingangsdaten wurden konservative Ansätze berücksichtigt. z. B.

- Konservative Ansätze bei der Ermittlung der Gewerbe Geräusche
- Ermittlung des Verkehrslärms aus Verkehrszählungen

Insgesamt ist festzuhalten, dass auf Grund der eingerechneten Sicherheiten die prognostizierten Beurteilungspegel an der oberen Grenze, der zu dem erwartenden Pegel liegen werden.

9 FESTSETZUNGEN FÜR DEN B-PLAN

Um den Erfordernissen des Lärmschutzes bestmöglich gerecht zu werden, empfehlen wir die nachstehenden Festsetzungen zum Schallschutz textlich und/oder zeichnerisch im Bebauungsplan zu verankern.

Aufgrund der Tatsache, dass der Gesetzgeber beim Neubau von öffentlichen Straßen Schallschutzmaßnahmen erst bei einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV fordert, die um 4 dB(A) über den Orientierungswerten der DIN 18005 des Beiblattes 1 liegen, wird vorgeschlagen, wie folgt Schallschutzmaßnahmen für diejenigen Parzellen festzusetzen, die von Grenzwertüberschreitungen betroffen sind.

9.1 Musterformulierung für die textliche Festsetzungen

Aktiver Schallschutz:

Auf aktive Schallschutzmaßnahmen kann auf Grund der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte verzichtet werden.

Passiver Schallschutz:

Zur Einhaltung des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV, sind Wohngebäude ausschließlich in den grün und gelb gekennzeichneten Flächen zu Errichten.

Die Einhaltung eines Schalldämmmaß von $R'_{w,ges}$ von 30 dB für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen nach DIN 4109-1:2016-07 wird empfohlen.

9.2 Musterformulierung für die Begründung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „BP Kempfenhof Nord“ wurde durch das Ingenieurbüro „IFB Eigenschenk GmbH“ ein schalltechnisches Gutachten mit der Auftrags Nr. 3201463 Reva vom 09.01.2024 erstellt.

Dabei wurden Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Lärmimmissionen durchgeführt, die im Geltungsbereich der Planung durch den Straßenverkehr auf den beiden Straßen Kauerhofer Straße und Bundesstraße B 14 sowie durch den Gewerbelärm aus dem nördlich gelegenen Gewerbegebiet hervorgerufen werden.

Die prognostizierten Beurteilungspegel wurden mit dem Beiblatt 1 zum Teil 1 der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet (WA) genannten Orientierungswerten und den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV verglichen, um zu überprüfen, ob der Untersuchungsbereich der vorgesehen Nutzung zugeführt werden kann, ohne die Belange des Lärmimmissionsschutzes zu verletzen. Die Berechnungsergebnisse sind in den Anlagen 4 und 5 des Schallgutachtens dargestellt.

Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass es an Parzelle 1 bzw. an allen weiteren geplanten Parzellen (s. Vorentwurf Anlage 1.3) im geringsten Abstand (kleiner 10 m) zur Kauerhofer Straße mit Überschreitungen der anzustrebenden Orientierungswerten von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts kommen kann. Jedoch werden hier die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten.

An allen weiteren geplanten Parzellen werden die gesetzlichen Anforderungen eingehalten. Somit sind hier keine weiteren Festsetzungen zum Schutz neu geplanter Wohnungen vor Straßenverkehrslärm erforderlich.

Bezüglich der Immissionen des Gewerbelärm kann festgehalten werden, dass an den Parzellen 1 bis 9 bzw. an allen weiteren geplanten Parzellen (s. Vorentwurf Anlage 1.3) die Orientierungswerte eingehalten werden (grünte Flächen).

10 SCHLUSSBEMERKUNG

Die vorliegende Schallprognoseberechnung und daraus hervorgehenden Bewertungen basieren auf Eingangswerten der der Stadt Sulzbach-Rosenberg etc. mit Stand vom Januar 2024.

IFB Eigenschenk ist zu verständigen, falls sich Abweichungen vom vorliegenden Gutachten oder planungsbedingte Änderungen ergeben. Zwischenzeitlich aufgetretene oder eventuell von der Planung abweichend erörterte Fragen werden in einer ergänzenden Stellungnahme kurzfristig nachgereicht.


IFB Eigenschenk GmbH

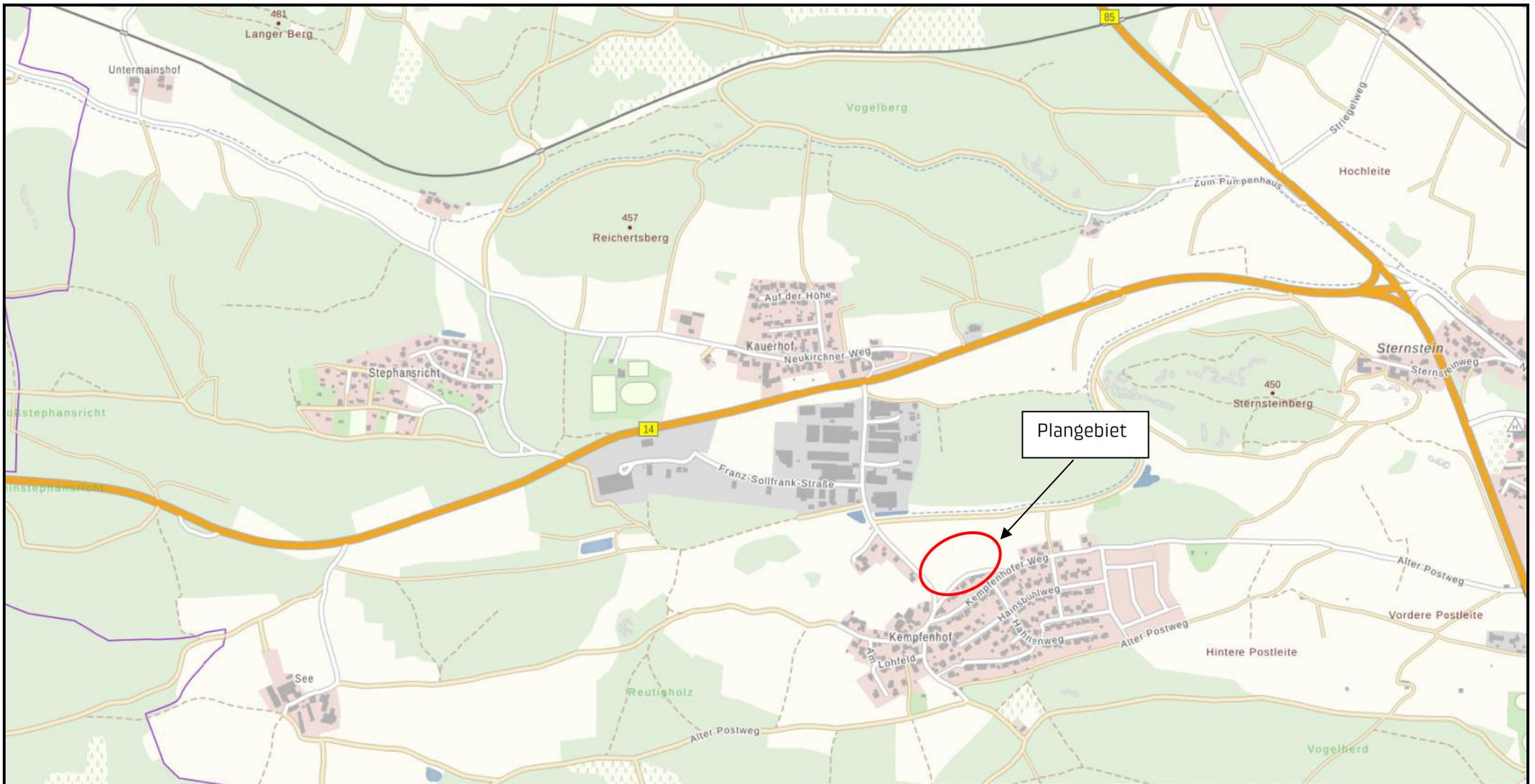
Dr.-Ing. Bernd Köck ^{1) 2) 3) 4) 5)}
Geschäftsführer (CEO)
Unternehmensleitung




i.A. 
Stephan Ziermann M. Eng. ⁶⁾
Fachbereichsleiter Deponie/QS/Labor


Dipl.-Ing. (FH) Florian Holzinger ⁷⁾
Fachbereichsleiter Immission

- 1) Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Historische Bauten (IHK Niederbayern)
- 2) Nachweisberechtigter für Standsicherheit (Art. 62 BayBO)
- 3) Zertifizierter Tragwerksplaner in der Denkmalpflege (Propstei Johannesberg gGmbH)
- 4) Zertifizierter Fachplaner für Bauwerksinstandsetzung nach WTA (EIPOS)
- 5) Sachkundiger Planer für Schutz und Instandsetzung von Betonbauteilen (BÜV/DPÜ)
- 6) Leiter der nach § 29b BImSchG vom Bayerischen Landesamt für Umwelt anerkannten Messstelle für Geräusche
- 7) Leiter der nach § 29b BImSchG vom Bayerischen Landesamt für Umwelt anerkannten Messstelle für Erschütterungen



Plangebiet

Baugebiet „Kempfenhof Nord“
AG: Stadt Sulzbach-Rosenberg

Übersichtskarte

Bericht Nr. 3201463

Anlage 1.1

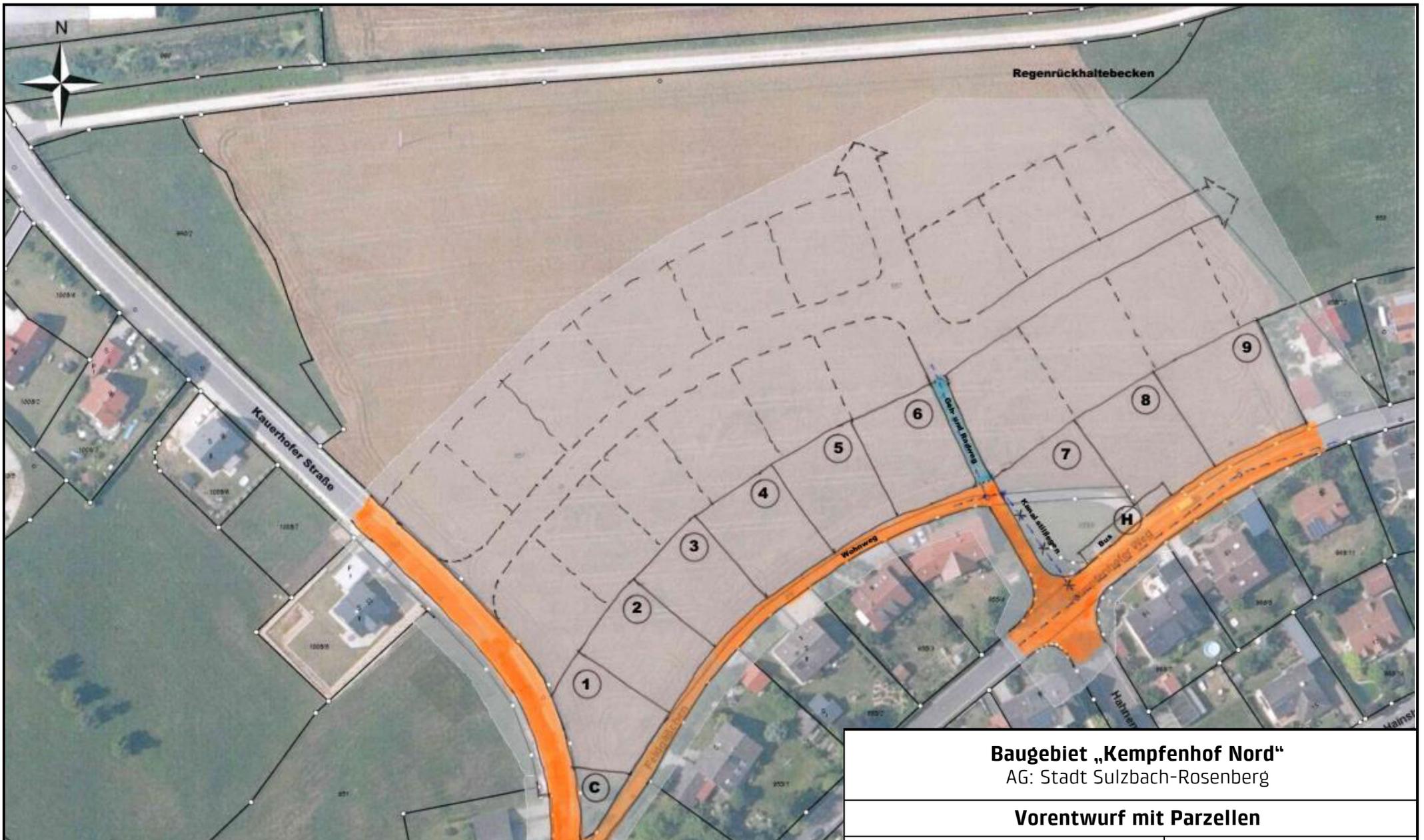
Datum: 09.01.2024

Maßstab: siehe Balken

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Holzinger



0 50 100 200m
Maßstab 1:10.000



Baugebiet „Kempfenhof Nord“

AG: Stadt Sulzbach-Rosenberg

Vorentwurf mit Parzellen

Bericht Nr. 3201463

Anlage 1.3

Datum: 09.01.2024

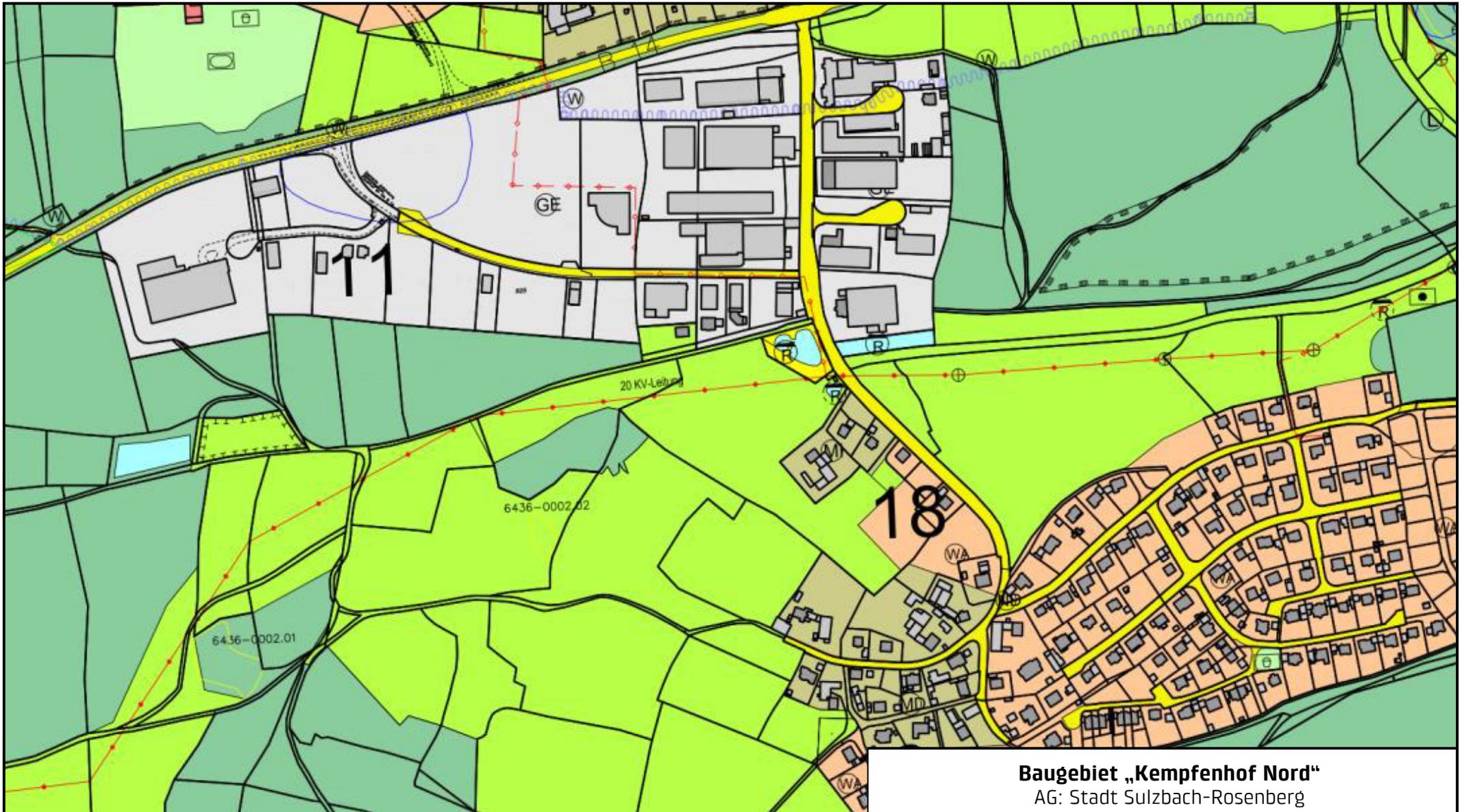
Maßstab: ohne

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Holzinger

BKW

ENGINEERING

IFB
Eigenschenk



Baugebiet „Kempfenhof Nord“

AG: Stadt Sulzbach-Rosenberg

Vorentwurf mit Parzellen

Bericht Nr. 3201463

Anlage 1.4

Datum: 09.01.2024

Maßstab: ohne

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Holzinger





Baugebiet „Kempfenhof Nord“
AG: Stadt Sulzbach-Rosenberg

**Auszug aus dem B-Plan Wohn- und Mischgebiet
„Kauerhofer Straße“**

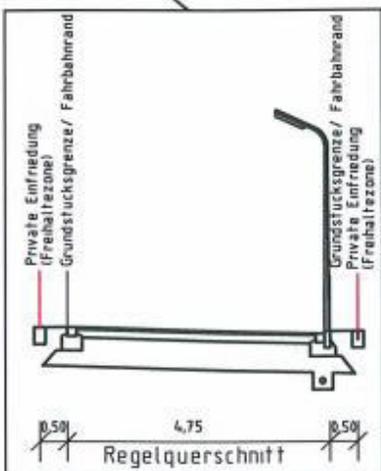
Bericht Nr. 3201463

Anlage 1.5

Datum: 09.01.2024

Maßstab: ohne

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Holzinger



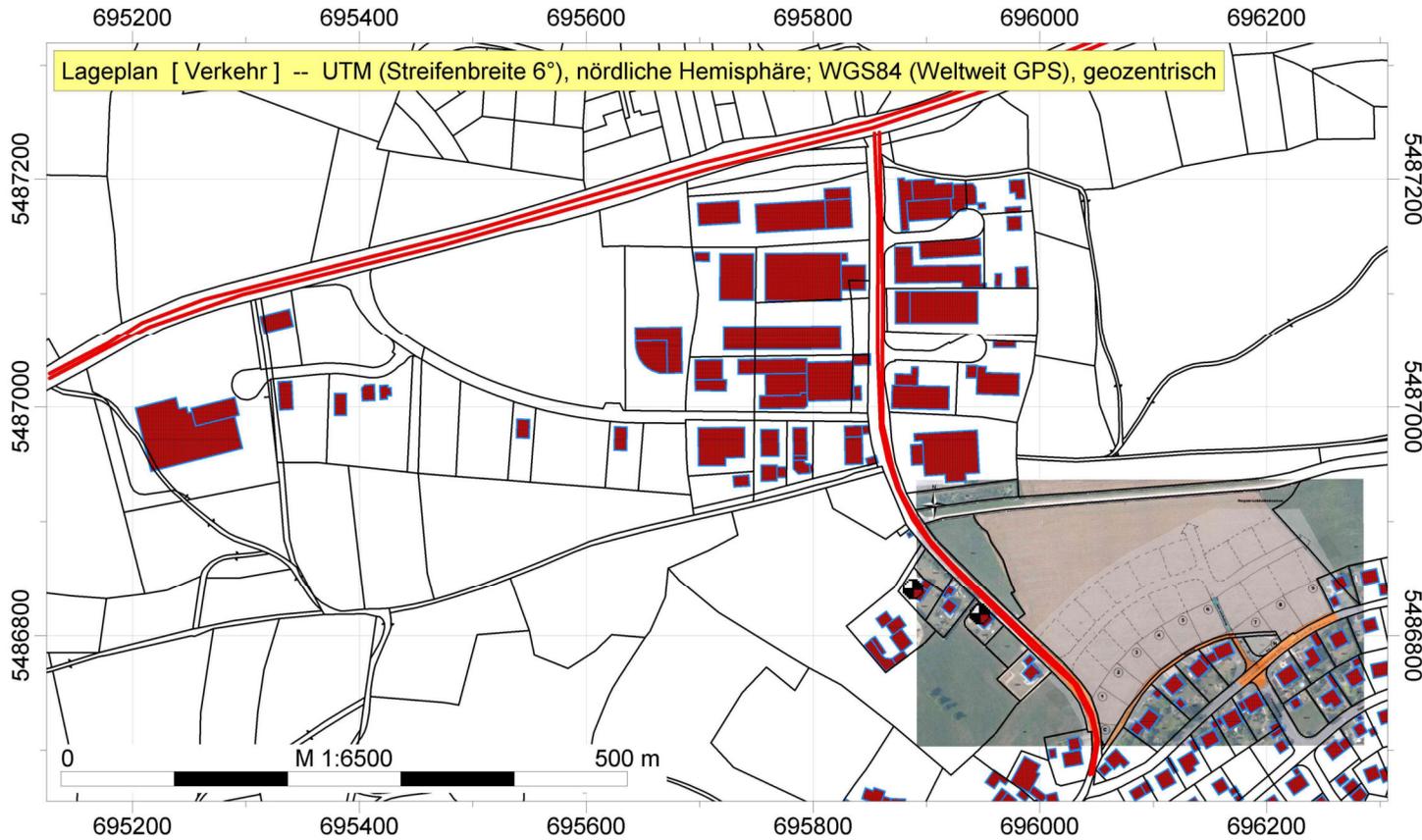
BP Kempfenhof Nord - Sulzbach-Rosenberg

IFB Eigenschenk GmbH
Dipl.-Ing. (FH) F.
Holzinger

BP Kempfenhof Nord
Sulzbach-Rosenberg

Auftrags Nr. 3201463

Lageplan [Verkehr] -- UTM (Streifenbreite 6°), nördliche Hemisphäre; WGS84 (Weltweit GPS), geozentrisch



Legende

- Hilfslinie
- Höhenpunkt
- Immissionspunkt
- Gebäude
- Straße /RLS-90

BKW
ENGINEERING

IFB
Eigenschenk

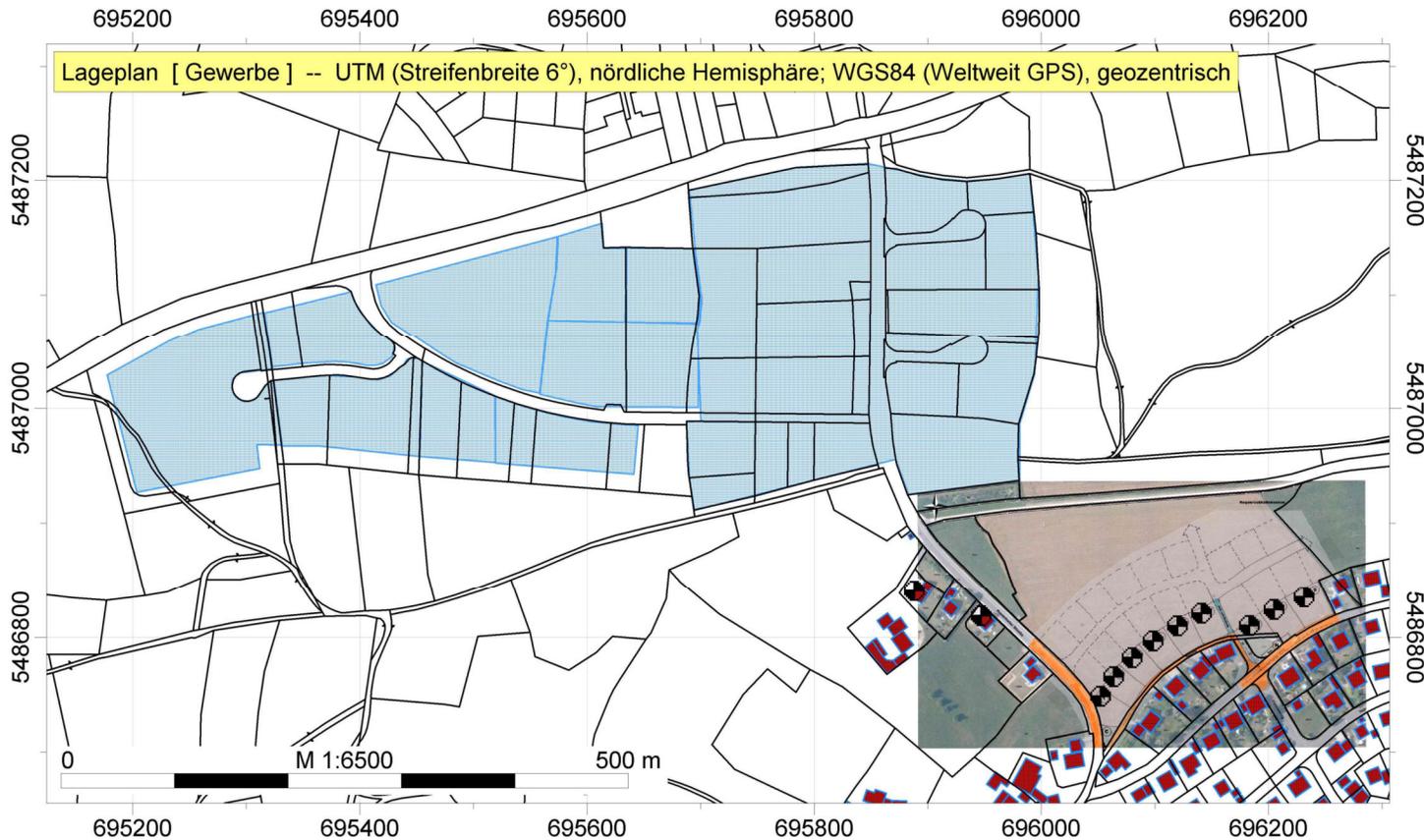
BP Kempfenhof Nord - Sulzbach-Rosenberg

IFB Eigenschek GmbH
Dipl.-Ing. (FH) F.
Holzinger

BP Kempfenhof Nord
Sulzbach-Rosenberg

Auftrags Nr. 3201463

Lageplan [Gewerbe] -- UTM (Streifenbreite 6°), nördliche Hemisphäre; WGS84 (Weltweit GPS), geozentrisch



Legende

- Hilfslinie
- Höhenpunkt
- Immissionspunkt
- Gebäude
- Flächen-SQ/DIN 45691

BKW
ENGINEERING

IFB
Eigenschek



(Foto 001)



(Foto 002)



(Foto 003)



(Foto 004)



(Foto 005)



(Foto 006)

Firma:	IFB Eigenschek GmbH	Auftrags Nr. 3201463	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	BP Kempfenhof Nord		

Projekt Eigenschaften			
Prognosetyp:	Lärm		
Prognoseart:	Lärm (nationale Normen)		
Beurteilung nach:	DIN 18005		
Projekt-Notizen			

Arbeitsbereich				
Koordinatensystem:	UTM (Streifenbreite 6°, nördliche Hemisphäre)			
Koordinatendatum:	WGS84 (Weltweit GPS), geozentrisch			
Meridianstreifen:	32			
	von ...	bis ...	Ausdehnung	Fläche
x /m	694100.00	698190.00	4090.00	12.80 km ²
y /m	5485030.00	5488160.00	3130.00	
z /m	-20.00	460.00	480.00	
Geländehöhen in den Eckpunkten				
xmin / ymax (z4)	410.00	xmax / ymax (z3)	410.00	
xmin / ymin (z1)	420.00	xmax / ymin (z2)	420.00	

Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten					
Elementgruppen	Variante 0	Verkehr	Gewerbe	Auswirkung auf Bestand	
Gruppe 0	+	+	+	+	
Verkehr	+	+		+	
Gewerbe	+		+		
Gebäude_hDefault	+	+	+	+	
FLURSTÜCKE_GRENZPUNKTE	+	+	+	+	
Auswirkung auf Bestand	+			+	

Verfügbare Raster												
Name	x min /m	x max /m	y min /m	y max /m	dx /m	dy /m	nx	ny	Bezug	Höhe /m	Bereich	
Raster 0	695120.00	696340.00	5486660.00	5487340.00	5.00	5.00	245	137	relativ	5.00	Rechteck	
Verkehr detail	695814.00	696418.00	5486650.00	5486990.00	2.00	2.00	303	171	relativ	5.00	Rechteck	

Berechnungseinstellung		Referenzeinstellung	
Rechenmodell		Punktberechnung	Rasterberechnung
Gleitende Anpassung des Erhebungsgebietes an die Lage des IPKT			
L /m			
Geländekanten als Hindernisse	Ja	Ja	
Verbesserte Interpolation in den Randbereichen	Ja	Ja	
Freifeld vor Reflexionsflächen /m			
für Quellen	1.0	1.0	
für Immissionspunkte	1.0	1.0	
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein	Nein	
Zwischenausgaben	Keine	Keine	
Art der Einstellung	Referenzeinstellung	Referenzeinstellung	
Reichweite von Quellen begrenzen:			
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein	
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein	
Projektion von Linienquellen	Ja	Ja	
Projektion von Flächenquellen	Ja	Ja	
Beschränkung der Projektion	Nein	Nein	
* Radius /m um Quelle herum:			
* Radius /m um IP herum:			
Mindestlänge für Teilstücke /m	1.0	1.0	
Variable Min.-Länge für Teilstücke:			
* in Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein	
Zus. Faktor für Abstandskriterium	1.0	1.0	
Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk:	Nein	Nein	
* Einfügungsdämpfung begrenzen:			
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:			
* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:			
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613			
* Seitlicher Umweg	Ja	Ja	
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen	Nein	Nein	
Reflexion			
Reflexion (max. Ordnung)	1	1	
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein	
* Suchradius /m			
Reichweite von Refl.Flächen begrenzen:			

Firma:	IFB Eigenschek GmbH	Auftrags Nr. 3201463	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	BP Kempfenhof Nord		

Berechnungseinstellung	Referenzeinstellung	
Rechenmodell	Punktberechnung	Rasterberechnung
* Radius um Quelle oder IP /m:	Nein	Nein
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein
Spiegelquellen durch Projektion	Ja	Ja
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung	Ja	Ja
Strahlen als Hilfslinien sichern	Nein	Nein
Teilstück-Kontrolle		
Teilstück-Kontrolle nach Schall 03:	Ja	Ja
Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke:	Nein	Nein
Beschleunigte Iteration (Näherung):	Nein	Nein
Geforderte Genauigkeit /dB:	0.1	0.1
Zwischenergebnisse anzeigen:	Nein	Nein

Globale Parameter	Referenzeinstellung		
Voreinstellung von G außerhalb von DBOD-Elementen	0.00		
Temperatur /°	10		
relative Feuchte /%	70		
Wohnfläche pro Einw. /m² (=0.8*Brutto)	40.00		
Mittlere Stockwerkshöhe in m	2.80		
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	Tag	Abend	Nacht
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	2.00	1.00	0.00

Parameter der Bibliothek: RLS-90	Referenzeinstellung
Reflexionskriterium nach Abschnitt 4.6: $hR \geq 0.3 \cdot \sqrt{aR}$	Ja
Berücksichtigt Bewuchs-Elemente	Nein
Berücksichtigt Bebauungs-Elemente	Nein
Berücksichtigt Boden-Elemente	Nein

Beurteilungszeiträume	
T1	Tag (6h-22h)
T2	Nacht (22h-6h)

Steigungen und Steigungszuschläge Dstg für Straßen											
Element	Bezeichnung	Abschnitt	s / m		Steigung /%		Dstg /dB		Hinweis		
			m	ds / m	aus Koord.	für Rechnung.	Tag	Nacht			
STRb001	B14 Fahrtrichtung West*	1	0.00	378.10	2.26	2.26	0.00				
		2	378.10	145.16	3.93	3.93	0.00		Max.		
		3	523.25	87.99	3.57	3.57	0.00				
		4	611.25	68.06	3.39	3.39	0.00				
		5	679.31	153.53	0.54	0.54	0.00				
		6	832.84	215.44	0.67	0.67	0.00				
		7	1048.28	187.49	1.76	1.76	0.00				
		8	1235.76	50.23	1.61	1.61	0.00				
		9	1285.99	58.52	0.72	0.72	0.00				
		10	1344.52	35.54	-0.02	-0.02	0.00				
		11	1380.05	57.68	-0.25	-0.25	0.00				
STRb002	B14 Fahrtrichtung Ost*	1	0.00	71.85	-0.01	-0.01	0.00				
		2	71.85	27.59	-0.23	-0.23	0.00				
		3	99.43	86.21	-1.08	-1.08	0.00				
		4	185.65	182.29	-1.74	-1.74	0.00				
		5	367.94	244.29	-0.89	-0.89	0.00				
		6	612.23	148.34	-0.27	-0.27	0.00				
		7	760.57	108.19	-3.03	-3.03	0.00		Max.		
		8	868.76	569.72	-2.86	-2.86	0.00				
STRb003	Kauerhoferstr. Fahrtrichtung Nord	1	0.00	16.35	0.42	0.42	0.00				
		2	16.35	13.59	0.09	0.09	0.00				
		3	29.94	24.24	-0.34	-0.34	0.00				
		4	54.18	14.62	-0.67	-0.67	0.00				
		5	68.80	12.83	-1.41	-1.41	0.00				
		6	81.63	15.85	-1.79	-1.79	0.00				
		7	97.49	137.86	-0.41	-0.41	0.00				
		8	235.35	28.07	3.01	3.01	0.00				
		9	263.41	27.34	-0.90	-0.90	0.00				
		10	290.75	24.23	-0.20	-0.20	0.00				
		11	314.98	21.58	0.69	0.69	0.00				
		12	336.57	37.96	1.64	1.64	0.00				
		13	374.52	37.89	2.28	2.28	0.00				
		14	412.41	73.23	3.99	3.99	0.00				
		15	485.64	145.05	4.27	4.27	0.00		Max.		

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3201463	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	BP Kempfenhof Nord		

Steigungen und Steigungszuschläge Dstg für Straßen										
Element	Bezeichnung	Abschnitt	s /m	ds /m	Steigung /%	Steigung /%	Dstg /dB	Dstg /dB	Dstg /dB	Hinweis
			m	m	aus Koord.	für Rechng.	Tag	Nacht		
STRb004	Kauerhoferstr. Fahrtrichtung Süd	1	0.00	76.83	-3.94	-3.94	0.00			
		2	76.83	110.62	-4.60	-4.60	0.00			Max.
		3	187.45	71.36	-2.84	-2.84	0.00			
		4	258.80	29.24	-1.29	-1.29	0.00			
		5	288.04	24.36	-1.08	-1.08	0.00			
		6	312.40	31.15	0.52	0.52	0.00			
		7	343.55	27.82	0.17	0.17	0.00			
		8	371.37	39.15	-2.29	-2.29	0.00			
		9	410.52	87.77	0.22	0.22	0.00			
		10	498.29	48.17	1.39	1.39	0.00			
		11	546.46	14.65	1.46	1.46	0.00			
		12	561.11	16.97	0.85	0.85	0.00			
		13	578.08	18.70	0.35	0.35	0.00			
		14	596.78	15.33	-0.10	-0.10	0.00			
		15	612.12	16.96	-0.38	-0.38	0.00			
STRb005	Feldgäßchen Bestand	1	0.00	30.20	0.70	0.70	0.00			
		2	30.20	26.17	-0.29	-0.29	0.00			
		3	56.37	17.58	-1.76	-1.76	0.00			Max.
		4	73.94	18.68	-1.40	-1.40	0.00			
		5	92.62	19.51	-0.35	-0.35	0.00			
		6	112.14	18.65	-0.19	-0.19	0.00			
		7	130.79	16.89	-0.27	-0.27	0.00			
		8	147.67	10.93	-0.59	-0.59	0.00			
		9	158.60	33.06	-0.43	-0.43	0.00			

*1): Die für die Berechnung relevante Steigung wurde direkt eingegeben.

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3201463	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	BP Kempfenhof Nord		

Beurteilungszeiträume			
T1	Tag (6h-22h)		
T2	Nacht (22h-6h)		

Straße /RLS-90 (4)										Verkehr
STRb001	Bezeichnung	B14 Fahrtrichtung West*			Wirkradius /m			99999,00		
	Gruppe	Verkehr			Mehrf. Refl. Drefl /dB			0,00		
	Knotenzahl	12			Steigung max. % (aus z-Koord.)			3,93		
	Länge /m	1438,08			d/m(Emissionslinie)			0,00		
	Länge /m (2D)	1437,73			Straßenoberfläche			Nicht geriffelter Gußasphalt		
	Fläche /m²	---								
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)		
	Tag	0,00	94,50	9,40	100,00	80,00	59,54	59,48		
	Nacht	0,00	15,00	12,80	100,00	80,00	52,18	52,12		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag			
	DIN 18005	-		0,0	0,0	0,0	-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lm,E /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lm,Er /dB(A)		
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	59,5	1,00	16,00000	0,00	59,5		
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	52,1	1,00	8,00000	0,00	52,1		
STRb002	Bezeichnung	B14 Fahrtrichtung Ost*			Wirkradius /m			99999,00		
	Gruppe	Verkehr			Mehrf. Refl. Drefl /dB			0,00		
	Knotenzahl	9			Steigung max. % (aus z-Koord.)			-3,03		
	Länge /m	1438,80			d/m(Emissionslinie)			0,00		
	Länge /m (2D)	1438,47			Straßenoberfläche			Nicht geriffelter Gußasphalt		
	Fläche /m²	---								
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)		
	Tag	0,00	94,50	9,40	100,00	80,00	59,54	59,48		
	Nacht	0,00	15,00	12,80	100,00	80,00	52,18	52,12		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag			
	DIN 18005	-		0,0	0,0	0,0	-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lm,E /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lm,Er /dB(A)		
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	59,5	1,00	16,00000	0,00	59,5		
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	52,1	1,00	8,00000	0,00	52,1		
STRb003	Bezeichnung	Kauerhoferstr. Fahrtrichtung Nord			Wirkradius /m			99999,00		
	Gruppe	Verkehr			Mehrf. Refl. Drefl /dB			0,00		
	Knotenzahl	16			Steigung max. % (aus z-Koord.)			4,27		
	Länge /m	630,91			d/m(Emissionslinie)			0,00		
	Länge /m (2D)	630,69			DTV in Kfz/Tag			274,00		
	Fläche /m²	---			Straßengattung			Gemeindestraße		
					Straßenoberfläche			Nicht geriffelter Gußasphalt		
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)		
	Tag	0,00	16,44	10,00	60,00	60,00	52,06	49,01		
	Nacht	0,00	3,01	3,00	60,00	60,00	43,05	38,91		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag			
	DIN 18005	-		0,0	0,0	0,0	-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lm,E /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lm,Er /dB(A)		
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	49,0	1,00	16,00000	0,00	49,0		
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	38,9	1,00	8,00000	0,00	38,9		
STRb004	Bezeichnung	Kauerhoferstr. Fahrtrichtung Süd			Wirkradius /m			99999,00		
	Gruppe	Verkehr			Mehrf. Refl. Drefl /dB			0,00		
	Knotenzahl	16			Steigung max. % (aus z-Koord.)			-4,60		
	Länge /m	629,30			d/m(Emissionslinie)			0,00		
	Länge /m (2D)	629,08			DTV in Kfz/Tag			274,00		
	Fläche /m²	---			Straßengattung			Gemeindestraße		
					Straßenoberfläche			Nicht geriffelter Gußasphalt		
	Emiss.-Variante	DStrO	M in Kfz / h	p / %	v Pkw /km/h	v Lkw /km/h	Lm,25 /dB(A)	Lm,E /dB(A)		
	Tag	0,00	16,44	10,00	60,00	60,00	52,06	49,01		
	Nacht	0,00	3,01	3,00	60,00	60,00	43,05	38,91		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag			
	DIN 18005	-		0,0	0,0	0,0	-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lm,E /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lm,Er /dB(A)		
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	49,0	1,00	16,00000	0,00	49,0		
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	38,9	1,00	8,00000	0,00	38,9		

Steigungen und Steigungszuschläge für Straßen										
Element	Bezeichnung	Abschnitt	s /m	ds /m	Steigung /%	Steigung /%	Zuschlag/dB	Zuschlag/dB	Zuschlag/dB	Hinweis
			m	m	aus Koord.	für Rechng.	Tag	Nacht		
STRb001	B14 Fahrtrichtung West*	1	0,00	378,10	2,26	2,26	0,00			
		2	378,10	145,16	3,93	3,93	0,00			Max.
		3	523,25	87,99	3,57	3,57	0,00			

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3201463
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger	
Projekt:	BP Kempfenhof Nord	

Steigungen und Steigungszuschläge für Straßen										
Element	Bezeichnung	Abschnitt	s / m	ds / m	Steigung /%	Steigung /%	Zuschlag/dB	Zuschlag/dB	Zuschlag/dB	Hinweis
			m	m	aus Koord.	für Rechng.	Tag	Nacht		
		4	611,25	68,06	3,39	3,39	0,00			
		5	679,31	153,53	0,54	0,54	0,00			
		6	832,84	215,44	0,67	0,67	0,00			
		7	1048,28	187,49	1,76	1,76	0,00			
		8	1235,76	50,23	1,61	1,61	0,00			
		9	1285,99	58,52	0,72	0,72	0,00			
		10	1344,52	35,54	-0,02	-0,02	0,00			
		11	1380,05	57,68	-0,25	-0,25	0,00			
STRb002	B14 Fahrtrichtung Ost*	1	0,00	71,85	-0,01	-0,01	0,00			
		2	71,85	27,59	-0,23	-0,23	0,00			
		3	99,43	86,21	-1,08	-1,08	0,00			
		4	185,65	182,29	-1,74	-1,74	0,00			
		5	367,94	244,29	-0,89	-0,89	0,00			
		6	612,23	148,34	-0,27	-0,27	0,00			
		7	760,57	108,19	-3,03	-3,03	0,00			Max.
		8	868,76	569,72	-2,86	-2,86	0,00			
STRb003	Kauerhoferstr. Fahrtrichtung Nord	1	0,00	16,35	0,42	0,42	0,00			
		2	16,35	13,59	0,09	0,09	0,00			
		3	29,94	24,24	-0,34	-0,34	0,00			
		4	54,18	14,62	-0,67	-0,67	0,00			
		5	68,80	12,83	-1,41	-1,41	0,00			
		6	81,63	15,85	-1,79	-1,79	0,00			
		7	97,49	137,86	-0,41	-0,41	0,00			
		8	235,35	28,07	3,01	3,01	0,00			
		9	263,41	27,34	-0,90	-0,90	0,00			
		10	290,75	24,23	-0,20	-0,20	0,00			
		11	314,98	21,58	0,69	0,69	0,00			
		12	336,57	37,96	1,64	1,64	0,00			
		13	374,52	37,89	2,28	2,28	0,00			
		14	412,41	73,23	3,99	3,99	0,00			
		15	485,64	145,05	4,27	4,27	0,00			Max.
STRb004	Kauerhoferstr. Fahrtrichtung Süd	1	0,00	76,83	-3,94	-3,94	0,00			Max.
		2	76,83	110,62	-4,60	-4,60	0,00			
		3	187,45	71,36	-2,84	-2,84	0,00			
		4	258,80	29,24	-1,29	-1,29	0,00			
		5	288,04	24,36	-1,08	-1,08	0,00			
		6	312,40	31,15	0,52	0,52	0,00			
		7	343,55	27,82	0,17	0,17	0,00			
		8	371,37	39,15	-2,29	-2,29	0,00			
		9	410,52	87,77	0,22	0,22	0,00			
		10	498,29	48,17	1,39	1,39	0,00			
		11	546,46	14,65	1,46	1,46	0,00			
		12	561,11	16,97	0,85	0,85	0,00			
		13	578,08	18,70	0,35	0,35	0,00			
		14	596,78	15,33	-0,10	-0,10	0,00			
		15	612,12	16,96	-0,38	-0,38	0,00			

*1): Die für die Berechnung relevante Steigung wurde direkt eingegeben.



Laerm-Werte Straßenverkehrszählung ()

Straße:
 Bauamt: Alle
 Region: Alle
 Jahr: 2005
 gedruckt am: 08.10.2020

TKZSTNR	Jahr	Straße	Von	Bis	FER	MT	PT	MN	PN	MD	PD	Bemerkung	DZ	LMT	LMN	LMD	LME	Abschnitt
64359101	2005	B 14	SULZBACH-ROSENBERG	W HAID (Weigendorf)	0,91	193	10,2	36	16,8	210	10,8		-1	62,8	56,6	63,3	60,9	1000



Laerm-Werte Straßenverkehrszählung ()

Straße:

Bauamt: Alle

Region: Alle

Jahr: 2010

gedruckt am: 05.10.2020

TKZSTNR	Jahr	Straße	Von	Bis	FER	MT	PT	MN	PN	MD	PD	Bemerkung	DZ	LMT	LMN	LMD	LME	Abschnitt
64359101	2010	B 14	Pommelsbrunn	Sulzbach-Rosenberg (B 85)	0,91	195	10,9	34	18,6	214	11,7		0	63	56,6	63,5	60,7	1000



Laerm-Werte Straßenverkehrszählung ()

Straße:
 Bauamt: Alle
 Region: Alle
 Jahr: 2015
 gedruckt am: 05.10.2020

TKZSTNR	Jahr	Straße	Von	Bis	FER	MT	PT	MN	PN	MD	PD	Bemerkung	DZ	LMT	LMN	LMD	LME	Abschnitt
64359101	2015	B 14	Lkr. Grenze	B 85 (Sulzbach-Rosenberg)	0,91	189	9,397966	30	12,83562	212	10,53374			62,5459	55,19409	63,26727	59,18206	1000

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
05.12.2019 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
05.12.2019 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
05.12.2019 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
05.12.2019 03:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	63	63	63	60
05.12.2019 04:00	5	0	0	0	0	0	0	1	3	1	0	0	0	0	0	0	63	55	63	52
05.12.2019 05:00	13	0	0	0	1	0	0	2	5	2	2	1	0	0	0	0	78	58	81	58
05.12.2019 06:00	23	0	0	0	0	0	1	3	8	8	3	0	0	0	0	0	70	60	76	58
05.12.2019 07:00	45	0	0	0	0	0	3	11	14	13	4	0	0	0	0	0	70	56	76	52
05.12.2019 08:00	28	0	0	0	0	0	2	6	12	4	4	0	0	0	0	0	70	57	78	54
05.12.2019 09:00	14	0	0	0	0	0	2	3	4	5	0	0	0	0	0	0	64	53	70	52
05.12.2019 10:00	23	0	0	0	0	2	4	6	5	6	0	0	0	0	0	0	66	51	69	47
05.12.2019 11:00	13	0	0	0	0	0	2	3	7	1	0	0	0	0	0	0	60	52	62	50
05.12.2019 12:00	16	0	0	0	0	0	1	3	4	5	3	0	0	0	0	0	72	59	75	54
05.12.2019 13:00	25	0	0	0	0	1	1	5	10	3	5	0	0	0	0	0	74	58	79	55
05.12.2019 14:00	13	0	0	0	0	0	2	4	2	4	1	0	0	0	0	0	70	54	72	48
05.12.2019 15:00	23	0	0	0	0	0	1	9	6	3	3	1	0	0	0	0	72	56	84	53
05.12.2019 16:00	18	0	0	0	0	0	0	7	6	2	3	0	0	0	0	0	73	56	79	54
05.12.2019 17:00	21	0	0	0	0	1	1	5	6	6	1	1	0	0	0	0	65	56	85	54
05.12.2019 18:00	11	0	0	0	0	0	0	3	6	2	0	0	0	0	0	0	63	55	63	53
05.12.2019 19:00	13	0	0	0	0	0	0	3	4	4	1	1	0	0	0	0	73	59	82	57
05.12.2019 20:00	9	0	0	0	0	0	0	3	1	3	2	0	0	0	0	0	73	61	77	57
05.12.2019 21:00	7	0	0	0	0	0	0	2	3	1	1	0	0	0	0	0	66	57	71	54
05.12.2019 22:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
05.12.2019 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[Do, 5 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	19	0	0	0	1	0	0	3	8	4	2	1	0	0	0	0	71	58	81	56
06:00-09:00	96	0	0	0	0	0	6	20	34	25	11	0	0	0	0	0	70	57	78	54
15:00-19:00	73	0	0	0	0	1	2	24	24	13	7	2	0	0	0	0	65	56	85	53
06:00-22:00	302	0	0	0	0	4	20	76	98	70	31	3	0	0	0	0	70	56	85	53
00:00-24:00	321	0	0	0	1	4	20	79	106	74	33	4	0	0	0	0	70	56	85	53

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
06.12.2019 00:00	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	49	49	49	48
06.12.2019 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06.12.2019 02:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	67	67	67	62
06.12.2019 03:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	67	67	67	66
06.12.2019 04:00	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	75	67	75	66
06.12.2019 05:00	17	0	0	0	0	0	1	2	4	3	5	2	0	0	0	0	75	63	84	60
06.12.2019 06:00	21	0	0	0	0	0	1	3	10	5	2	0	0	0	0	0	65	57	78	53
06.12.2019 07:00	40	0	0	0	0	0	3	6	14	13	4	0	0	0	0	0	69	58	77	53
06.12.2019 08:00	24	0	0	0	0	0	1	5	11	6	1	0	0	0	0	0	66	57	76	53
06.12.2019 09:00	18	0	0	0	0	0	0	7	7	3	1	0	0	0	0	0	65	54	76	49
06.12.2019 10:00	18	0	0	0	0	0	1	6	6	5	0	0	0	0	0	0	64	53	69	48
06.12.2019 11:00	16	0	0	0	1	1	0	6	4	4	0	0	0	0	0	0	63	50	68	44
06.12.2019 12:00	17	0	0	0	0	0	0	7	3	4	3	0	0	0	0	0	71	58	76	56
06.12.2019 13:00	20	0	0	0	0	1	0	5	6	6	2	0	0	0	0	0	70	56	80	54
06.12.2019 14:00	27	0	0	0	0	0	1	4	9	10	2	1	0	0	0	0	68	59	82	56
06.12.2019 15:00	21	0	0	0	1	0	2	5	7	4	1	1	0	0	0	0	67	54	86	51
06.12.2019 16:00	22	0	0	0	0	0	0	7	8	5	2	0	0	0	0	0	66	57	79	54
06.12.2019 17:00	22	0	0	0	1	0	2	11	2	5	1	0	0	0	0	0	66	50	72	49
06.12.2019 18:00	20	0	0	0	0	0	1	8	3	7	0	1	0	0	0	0	70	56	84	54
06.12.2019 19:00	6	0	0	0	0	0	1	1	1	3	0	0	0	0	0	0	65	56	65	54
06.12.2019 20:00	6	0	0	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	67	59	67	57
06.12.2019 21:00	4	0	0	0	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	61	57	61	57
06.12.2019 22:00	5	0	0	0	0	1	0	1	0	3	0	0	0	0	0	0	70	54	70	53
06.12.2019 23:00	5	0	0	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	65	59	65	58

[Fr, 6 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	22	0	0	0	0	0	1	3	5	5	6	2	0	0	0	0	75	63	84	60
06:00-09:00	85	0	0	0	0	0	5	14	35	24	7	0	0	0	0	0	67	57	78	53
15:00-19:00	85	0	0	0	2	0	5	31	20	21	4	2	0	0	0	0	67	54	86	52
06:00-22:00	302	0	0	0	3	2	13	81	97	84	19	3	0	0	0	0	67	56	86	52
00:00-24:00	334	0	0	0	3	3	14	85	105	94	25	5	0	0	0	0	67	56	86	53

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
07.12.2019 00:00	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	47	47	47	47
07.12.2019 01:00	2	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	48	46	48	44
07.12.2019 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.12.2019 03:00	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	74	64	74	65
07.12.2019 04:00	3	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	61	58	61	55
07.12.2019 05:00	3	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	64	59	64	58
07.12.2019 06:00	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	60	55	60	51
07.12.2019 07:00	8	0	0	0	0	0	0	1	5	1	1	0	0	0	0	0	65	57	80	55
07.12.2019 08:00	13	0	0	0	0	0	0	3	4	4	1	1	0	0	0	0	74	60	83	58
07.12.2019 09:00	15	0	0	0	0	0	1	0	4	8	1	1	0	0	0	0	68	63	85	61
07.12.2019 10:00	28	0	0	0	0	0	2	4	12	9	1	0	0	0	0	0	67	57	75	55
07.12.2019 11:00	29	0	0	0	0	0	4	4	10	8	3	0	0	0	0	0	70	56	75	53
07.12.2019 12:00	19	0	0	0	1	1	1	3	7	6	1	0	0	0	0	0	64	56	71	54
07.12.2019 13:00	18	0	0	0	1	1	0	2	11	2	2	0	0	0	0	0	70	58	80	57
07.12.2019 14:00	22	0	0	0	1	1	0	2	4	7	7	1	0	0	0	0	76	64	85	64
07.12.2019 15:00	16	0	0	0	0	0	0	2	6	5	3	0	0	0	0	0	72	61	78	60
07.12.2019 16:00	10	0	0	0	0	0	2	0	5	1	2	0	0	0	0	0	72	55	72	55
07.12.2019 17:00	17	0	0	0	1	1	0	4	4	4	4	0	0	0	0	0	72	59	80	57
07.12.2019 18:00	14	0	0	0	0	0	0	1	6	5	2	0	0	0	0	0	70	62	74	60
07.12.2019 19:00	12	0	0	0	0	0	0	1	3	7	1	0	0	0	0	0	68	61	73	60
07.12.2019 20:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07.12.2019 21:00	5	0	0	0	0	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	0	56	51	56	50
07.12.2019 22:00	3	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	75	65	75	64
07.12.2019 23:00	2	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	68	61	68	63

[Sa, 7 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	11	0	0	0	0	0	0	3	4	3	1	0	0	0	0	0	64	56	74	55
06:00-09:00	24	0	0	0	0	0	0	4	12	5	2	1	0	0	0	0	70	59	83	56
15:00-19:00	57	0	0	0	1	1	2	7	21	15	11	0	0	0	0	0	72	60	80	58
06:00-22:00	229	0	0	0	4	4	10	30	86	67	29	3	0	0	0	0	70	59	85	57
00:00-24:00	245	0	0	0	4	4	10	33	92	72	31	3	0	0	0	0	70	59	85	57

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
08.12.2019 00:00	3	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	75	65	75	63
08.12.2019 01:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	71	71	71	71
08.12.2019 02:00	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	44	44	44	44
08.12.2019 03:00	3	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	70	63	70	62
08.12.2019 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.12.2019 05:00	3	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	0	73	62	73	61
08.12.2019 06:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	69	69	69	67
08.12.2019 07:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	62	62	62	65
08.12.2019 08:00	5	0	0	0	0	0	0	0	2	1	2	0	0	0	0	0	77	66	77	65
08.12.2019 09:00	9	0	0	0	0	0	0	0	2	5	1	1	0	0	0	0	74	66	82	63
08.12.2019 10:00	15	0	0	0	0	2	0	2	2	5	4	0	0	0	0	0	73	58	76	55
08.12.2019 11:00	13	0	0	0	0	1	0	2	6	2	2	0	0	0	0	0	71	57	80	58
08.12.2019 12:00	3	0	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	66	62	66	62
08.12.2019 13:00	13	0	0	0	0	0	1	0	4	5	2	1	0	0	0	0	72	62	87	60
08.12.2019 14:00	17	0	0	0	0	0	1	3	4	7	1	1	0	0	0	0	69	59	82	56
08.12.2019 15:00	20	0	0	0	0	0	1	3	4	6	5	1	0	0	0	0	77	63	86	61
08.12.2019 16:00	13	0	0	0	0	0	0	4	3	3	3	0	0	0	0	0	72	58	77	57
08.12.2019 17:00	13	0	0	0	0	0	1	2	5	5	0	0	0	0	0	0	63	55	65	54
08.12.2019 18:00	16	0	0	0	0	0	1	2	7	3	3	0	0	0	0	0	71	60	77	57
08.12.2019 19:00	4	0	0	0	0	0	0	1	0	1	2	0	0	0	0	0	75	65	75	64
08.12.2019 20:00	5	0	0	0	0	0	0	0	2	1	2	0	0	0	0	0	73	65	73	63
08.12.2019 21:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08.12.2019 22:00	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	47	47	47	46
08.12.2019 23:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	67	67	67	65

[So, 8 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	11	0	0	0	0	0	0	2	2	4	3	0	0	0	0	0	73	62	75	61
06:00-09:00	7	0	0	0	0	0	0	0	2	3	2	0	0	0	0	0	75	66	77	65
15:00-19:00	62	0	0	0	0	0	3	11	19	17	11	1	0	0	0	0	72	59	86	58
06:00-22:00	148	0	0	0	0	3	5	19	42	48	27	4	0	0	0	0	73	60	87	59
00:00-24:00	161	0	0	0	0	3	5	22	44	53	30	4	0	0	0	0	73	60	87	59

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
09.12.2019 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.12.2019 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.12.2019 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.12.2019 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.12.2019 04:00	5	0	0	0	0	0	0	0	1	2	2	0	0	0	0	0	72	67	72	64
09.12.2019 05:00	14	0	0	0	0	0	0	4	6	2	2	0	0	0	0	0	66	58	80	57
09.12.2019 06:00	34	0	0	0	0	0	0	5	15	11	3	0	0	0	0	0	69	59	76	57
09.12.2019 07:00	42	0	0	0	0	0	3	12	15	10	2	0	0	0	0	0	65	55	74	50
09.12.2019 08:00	26	0	0	0	1	1	5	6	6	6	1	0	0	0	0	0	67	50	74	45
09.12.2019 09:00	11	0	0	0	1	1	4	1	2	2	0	0	0	0	0	0	61	42	62	42
09.12.2019 10:00	17	0	0	0	0	0	1	7	2	6	0	1	0	0	0	0	70	57	86	53
09.12.2019 11:00	22	0	0	0	1	0	2	8	5	3	2	1	0	0	0	0	68	53	86	49
09.12.2019 12:00	19	0	0	0	0	0	3	7	3	4	2	0	0	0	0	0	68	53	74	50
09.12.2019 13:00	20	0	0	0	0	1	3	6	3	4	3	0	0	0	0	0	75	53	77	50
09.12.2019 14:00	23	0	0	0	0	0	3	6	7	5	2	0	0	0	0	0	67	54	78	52
09.12.2019 15:00	28	0	0	0	1	1	2	6	11	5	2	0	0	0	0	0	68	53	76	50
09.12.2019 16:00	14	0	0	0	0	0	2	2	4	5	1	0	0	0	0	0	66	56	76	53
09.12.2019 17:00	3	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	67	56	67	55
09.12.2019 18:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.12.2019 19:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.12.2019 20:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.12.2019 21:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.12.2019 22:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09.12.2019 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[Mo, 9 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	19	0	0	0	0	0	0	4	7	4	4	0	0	0	0	0	72	60	80	59
06:00-09:00	102	0	0	0	1	1	8	23	36	27	6	0	0	0	0	0	66	55	76	51
15:00-19:00	45	0	0	0	1	1	4	9	16	11	3	0	0	0	0	0	67	54	76	51
06:00-22:00	259	0	0	0	4	4	28	67	74	62	18	2	0	0	0	0	67	54	86	50
00:00-24:00	278	0	0	0	4	4	28	71	81	66	22	2	0	0	0	0	68	54	86	51

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
10.12.2019 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 05:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 06:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 07:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 08:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 09:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 10:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 11:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 12:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 13:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 14:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 15:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 16:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 17:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 18:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 19:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 20:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 21:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 22:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10.12.2019 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[Di, 10 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06:00-09:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15:00-19:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06:00-22:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
00:00-24:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
11.12.2019 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.12.2019 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.12.2019 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.12.2019 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.12.2019 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.12.2019 05:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.12.2019 06:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.12.2019 07:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.12.2019 08:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.12.2019 09:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.12.2019 10:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.12.2019 11:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.12.2019 12:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11.12.2019 13:00	9	0	0	0	0	3	1	1	1	2	1	0	0	0	0	70	47	74	44	44
11.12.2019 14:00	8	0	0	0	0	0	2	2	2	2	0	0	0	0	0	65	53	69	49	49
11.12.2019 15:00	19	0	0	0	1	1	0	3	8	4	2	0	0	0	0	65	54	80	53	53
11.12.2019 16:00	20	0	0	0	1	0	3	6	4	5	1	0	0	0	0	64	50	78	47	47
11.12.2019 17:00	24	0	0	0	0	1	0	4	15	3	1	0	0	0	0	66	55	80	52	52
11.12.2019 18:00	17	0	0	0	0	0	1	7	2	6	1	0	0	0	0	66	55	74	53	53
11.12.2019 19:00	9	0	0	0	0	0	0	4	3	1	1	0	0	0	0	67	54	74	53	53
11.12.2019 20:00	5	0	0	0	0	0	0	1	3	1	0	0	0	0	0	61	56	61	56	56
11.12.2019 21:00	4	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	50	47	50	46	46
11.12.2019 22:00	7	0	0	0	0	0	0	2	5	0	0	0	0	0	0	57	52	58	51	51
11.12.2019 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[Mi, 11 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-
06:00-09:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-
15:00-19:00	80	0	0	0	2	2	4	20	29	18	5	0	0	0	0	0	66	54	80	51
06:00-22:00	116	0	0	0	2	5	7	32	39	24	7	0	0	0	0	0	65	53	80	50
00:00-24:00	122	0	0	0	2	5	7	34	43	24	7	0	0	0	0	0	65	53	80	50

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
12.12.2019 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.12.2019 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.12.2019 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12.12.2019 03:00	2	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	68	53	68	52
12.12.2019 04:00	4	0	0	0	0	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	65	56	65	51
12.12.2019 05:00	17	0	0	0	0	0	2	8	3	4	0	0	0	0	0	0	62	51	65	49
12.12.2019 06:00	23	0	0	0	0	1	1	4	10	7	0	0	0	0	0	0	64	53	68	51
12.12.2019 07:00	40	0	0	0	0	0	0	8	21	11	0	0	0	0	0	0	63	56	67	52
12.12.2019 08:00	25	0	0	0	0	0	1	5	8	9	2	0	0	0	0	0	66	57	72	54
12.12.2019 09:00	13	0	0	0	0	0	1	4	3	4	1	0	0	0	0	0	69	54	73	51
12.12.2019 10:00	12	0	0	0	0	1	1	4	4	1	1	0	0	0	0	0	62	50	75	47
12.12.2019 11:00	15	0	0	0	0	1	1	6	2	4	1	0	0	0	0	0	63	52	76	49
12.12.2019 12:00	19	0	0	0	1	0	3	3	5	6	1	0	0	0	0	0	65	54	80	50
12.12.2019 13:00	20	0	0	0	0	1	0	7	9	3	0	0	0	0	0	0	61	51	69	47
12.12.2019 14:00	11	0	0	0	0	0	2	1	5	2	1	0	0	0	0	0	69	54	75	51
12.12.2019 15:00	15	0	0	0	0	0	0	2	6	7	0	0	0	0	0	0	65	59	68	57
12.12.2019 16:00	29	0	0	0	0	0	1	5	15	5	3	0	0	0	0	0	67	57	77	55
12.12.2019 17:00	21	0	0	0	0	1	0	8	6	4	2	0	0	0	0	0	68	55	75	52
12.12.2019 18:00	19	0	0	0	0	0	1	4	7	5	2	0	0	0	0	0	70	58	79	56
12.12.2019 19:00	8	0	0	0	0	0	0	2	2	3	1	0	0	0	0	0	70	61	77	59
12.12.2019 20:00	7	0	0	0	0	1	0	1	2	1	1	1	0	0	0	0	78	59	85	57
12.12.2019 21:00	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	2	0	0	0	0	0	71	67	71	65
12.12.2019 22:00	5	0	0	0	0	0	0	2	1	2	0	0	0	0	0	0	68	56	68	54
12.12.2019 23:00	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	55	55	55	49

[Do, 12 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	23	0	0	0	0	0	3	9	5	6	0	0	0	0	0	0	63	52	68	49
06:00-09:00	88	0	0	0	0	1	2	17	39	27	2	0	0	0	0	0	64	56	72	52
15:00-19:00	84	0	0	0	0	1	2	19	34	21	7	0	0	0	0	0	68	57	79	55
06:00-22:00	280	0	0	0	1	6	12	64	106	72	18	1	0	0	0	0	66	55	85	52
00:00-24:00	309	0	0	0	1	6	15	75	113	80	18	1	0	0	0	0	65	55	85	52

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
13.12.2019 00:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	62	62	62	60
13.12.2019 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13.12.2019 02:00	2	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	67	64	67	62
13.12.2019 03:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	71	71	71	70
13.12.2019 04:00	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	68	58	68	58
13.12.2019 05:00	15	0	0	0	0	0	0	2	5	3	2	3	0	0	0	0	84	65	86	64
13.12.2019 06:00	29	0	0	0	0	0	1	7	7	12	1	1	0	0	0	0	70	59	90	55
13.12.2019 07:00	40	0	0	0	0	0	1	7	17	12	3	0	0	0	0	0	65	56	73	51
13.12.2019 08:00	19	0	0	0	2	0	0	3	7	3	4	0	0	0	0	0	73	55	78	54
13.12.2019 09:00	15	0	0	0	1	0	1	4	5	3	1	0	0	0	0	0	64	52	72	48
13.12.2019 10:00	18	0	0	0	0	0	1	4	5	6	2	0	0	0	0	0	68	58	73	55
13.12.2019 11:00	14	0	0	0	0	0	0	5	6	1	2	0	0	0	0	0	64	57	79	52
13.12.2019 12:00	18	0	0	0	0	0	5	2	10	1	0	0	0	0	0	0	60	50	61	47
13.12.2019 13:00	15	0	0	0	0	0	2	5	8	0	0	0	0	0	0	0	55	49	57	46
13.12.2019 14:00	15	0	0	0	0	1	2	3	6	3	0	0	0	0	0	0	62	51	66	49
13.12.2019 15:00	22	0	0	0	0	1	0	5	6	7	3	0	0	0	0	0	67	56	78	55
13.12.2019 16:00	21	0	0	0	1	0	2	6	8	3	1	0	0	0	0	0	61	52	71	50
13.12.2019 17:00	20	0	0	0	0	0	2	6	7	4	1	0	0	0	0	0	64	53	72	51
13.12.2019 18:00	15	0	0	0	0	0	1	1	9	3	0	0	0	1	0	0	68	60	105	57
13.12.2019 19:00	14	0	0	0	0	0	0	3	5	4	0	2	0	0	0	0	70	61	83	61
13.12.2019 20:00	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	57	55	57	54
13.12.2019 21:00	4	0	0	0	0	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	64	53	64	52
13.12.2019 22:00	3	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	63	59	63	58
13.12.2019 23:00	2	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	56	53	56	51

[Fr, 13 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	21	0	0	0	0	0	0	3	6	6	3	3	0	0	0	0	75	64	86	63
06:00-09:00	88	0	0	0	2	0	2	17	31	27	8	1	0	0	0	0	68	57	90	53
15:00-19:00	78	0	0	0	1	1	5	18	30	17	5	0	0	1	0	0	65	55	105	53
06:00-22:00	282	0	0	0	4	2	18	62	111	63	18	3	0	1	0	0	66	55	105	52
00:00-24:00	308	0	0	0	4	2	18	66	120	70	21	6	0	1	0	0	67	56	105	53

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
14.12.2019 00:00	4	0	0	0	0	0	0	2	1	1	0	0	0	0	0	0	67	55	67	53
14.12.2019 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.12.2019 02:00	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	66	58	66	57
14.12.2019 03:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	97	97	97	97
14.12.2019 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14.12.2019 05:00	4	0	0	0	0	0	1	0	0	0	3	0	0	0	0	0	76	66	76	62
14.12.2019 06:00	3	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	0	63	58	63	58
14.12.2019 07:00	9	0	0	0	0	0	2	2	2	3	0	0	0	0	0	0	63	52	70	50
14.12.2019 08:00	12	0	0	0	0	0	2	4	4	2	0	0	0	0	0	0	61	52	68	50
14.12.2019 09:00	20	0	0	0	0	0	0	5	10	5	0	0	0	0	0	0	64	57	70	56
14.12.2019 10:00	20	0	0	0	1	2	2	2	7	7	1	0	0	0	0	0	69	56	75	54
14.12.2019 11:00	18	0	0	0	0	0	0	3	4	5	5	1	0	0	0	0	74	63	85	62
14.12.2019 12:00	15	0	0	0	0	0	1	1	5	8	0	0	0	0	0	0	66	60	70	57
14.12.2019 13:00	15	0	0	0	0	0	1	4	3	6	1	0	0	0	0	0	66	57	75	54
14.12.2019 14:00	17	0	0	0	0	0	0	4	7	3	2	1	0	0	0	0	73	58	81	59
14.12.2019 15:00	17	0	0	0	1	0	0	1	10	4	1	0	0	0	0	0	67	57	73	56
14.12.2019 16:00	7	0	0	0	0	0	0	0	1	6	0	0	0	0	0	0	64	63	70	61
14.12.2019 17:00	13	0	0	0	1	1	1	2	2	4	2	1	0	0	0	0	74	57	86	54
14.12.2019 18:00	13	0	0	0	0	0	1	1	6	4	1	0	0	0	0	0	70	58	72	57
14.12.2019 19:00	8	0	0	0	1	0	1	1	3	3	0	0	0	0	0	0	66	55	66	53
14.12.2019 20:00	3	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	56	51	56	50
14.12.2019 21:00	8	0	0	0	1	0	1	1	3	2	1	0	0	0	0	0	67	57	75	55
14.12.2019 22:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	64	64	64	57
14.12.2019 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[Sa, 14 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	11	0	0	0	0	0	1	3	1	2	3	0	1	0	0	0	76	63	97	61
06:00-09:00	24	0	0	0	0	0	4	6	8	6	0	0	0	0	0	0	63	53	70	51
15:00-19:00	50	0	0	0	0	2	2	4	19	18	4	1	0	0	0	0	68	58	86	56
06:00-22:00	198	0	0	0	0	5	10	32	71	63	14	3	0	0	0	0	67	57	86	56
00:00-24:00	210	0	0	0	0	5	11	35	72	66	17	3	1	0	0	0	68	58	97	56

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
15.12.2019 00:00	3	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	67	56	67	56
15.12.2019 01:00	2	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	66	60	66	56
15.12.2019 02:00	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	58	58	58	59
15.12.2019 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.12.2019 04:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15.12.2019 05:00	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	68	64	68	65
15.12.2019 06:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	82	82	82	80
15.12.2019 07:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	79	79	79	78
15.12.2019 08:00	4	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	65	55	65	54
15.12.2019 09:00	8	0	0	0	0	0	0	0	2	5	1	0	0	0	0	0	66	62	72	61
15.12.2019 10:00	16	0	0	0	0	1	1	2	6	4	2	0	0	0	0	0	69	56	75	54
15.12.2019 11:00	16	0	0	0	0	0	1	3	4	4	2	2	0	0	0	0	75	61	83	61
15.12.2019 12:00	8	0	0	0	0	0	2	0	2	2	2	0	0	0	0	0	73	58	79	55
15.12.2019 13:00	21	0	0	0	0	0	0	5	8	5	2	1	0	0	0	0	69	58	82	57
15.12.2019 14:00	19	0	0	0	0	0	2	5	6	3	2	1	0	0	0	0	72	56	83	55
15.12.2019 15:00	9	0	0	0	0	0	1	1	1	4	1	1	0	0	0	0	73	61	81	60
15.12.2019 16:00	9	0	0	0	0	0	0	2	2	4	1	0	0	0	0	0	69	61	71	60
15.12.2019 17:00	8	0	0	0	0	0	0	1	3	3	1	0	0	0	0	0	70	62	74	60
15.12.2019 18:00	15	0	0	0	0	0	0	5	4	2	3	1	0	0	0	0	76	59	83	59
15.12.2019 19:00	10	0	0	0	0	0	0	3	4	3	0	0	0	0	0	0	64	56	68	55
15.12.2019 20:00	5	0	0	0	0	0	1	2	0	2	0	0	0	0	0	0	64	51	64	50
15.12.2019 21:00	4	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	73	62	73	61
15.12.2019 22:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	80	80	80	78
15.12.2019 23:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

[So, 15 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	9	0	0	0	0	0	0	1	3	5	0	0	0	0	0	0	67	60	68	59
06:00-09:00	6	0	0	0	0	0	0	2	0	2	1	1	0	0	0	0	82	63	82	62
15:00-19:00	41	0	0	0	0	0	1	9	10	13	6	2	0	0	0	0	73	61	83	59
06:00-22:00	154	0	0	0	0	1	8	32	43	44	19	7	0	0	0	0	71	59	83	58
00:00-24:00	164	0	0	0	0	1	8	33	46	49	20	7	0	0	0	0	71	59	83	58

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
16.12.2019 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.12.2019 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.12.2019 02:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	70	70	70	68
16.12.2019 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16.12.2019 04:00	6	0	0	0	0	0	0	0	2	2	1	1	0	0	0	0	83	68	83	65
16.12.2019 05:00	14	0	0	0	0	0	0	0	5	5	4	0	0	0	0	0	74	65	78	63
16.12.2019 06:00	24	0	0	0	0	0	1	3	9	7	4	0	0	0	0	0	71	59	72	56
16.12.2019 07:00	38	0	0	0	0	0	3	11	14	7	3	0	0	0	0	0	64	54	78	50
16.12.2019 08:00	23	0	0	0	2	1	1	6	8	3	2	0	0	0	0	0	62	51	76	47
16.12.2019 09:00	14	0	0	0	0	0	0	4	3	5	2	0	0	0	0	0	70	58	75	56
16.12.2019 10:00	24	0	0	0	0	0	3	6	12	3	0	0	0	0	0	0	60	52	63	50
16.12.2019 11:00	16	0	0	0	0	0	1	3	4	5	3	0	0	0	0	0	73	58	77	57
16.12.2019 12:00	15	0	0	0	0	1	2	3	5	4	0	0	0	0	0	0	61	52	66	48
16.12.2019 13:00	20	0	0	0	1	1	0	5	6	4	3	0	0	0	0	0	71	55	78	53
16.12.2019 14:00	15	0	0	0	0	0	1	3	5	5	1	0	0	0	0	0	70	58	71	56
16.12.2019 15:00	15	0	0	0	0	0	1	3	3	7	1	0	0	0	0	0	65	58	75	53
16.12.2019 16:00	26	0	0	0	0	0	3	11	7	4	1	0	0	0	0	0	63	52	71	50
16.12.2019 17:00	22	0	0	0	0	0	2	5	4	5	5	1	0	0	0	0	73	59	85	57
16.12.2019 18:00	19	0	0	0	0	0	2	3	8	5	1	0	0	0	0	0	70	56	75	54
16.12.2019 19:00	7	0	0	0	0	0	0	2	3	0	2	0	0	0	0	0	75	60	80	54
16.12.2019 20:00	5	0	0	0	0	0	1	0	1	2	1	0	0	0	0	0	80	62	80	60
16.12.2019 21:00	7	0	0	0	0	0	0	3	2	2	0	0	0	0	0	0	64	54	65	50
16.12.2019 22:00	6	0	0	0	0	0	0	3	1	1	0	1	0	0	0	0	85	57	85	54
16.12.2019 23:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	69	69	69	66

[Mo, 16 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	21	0	0	0	0	0	0	0	7	8	5	1	0	0	0	0	75	66	83	64
06:00-09:00	85	0	0	0	2	1	5	20	31	17	9	0	0	0	0	0	67	55	78	51
15:00-19:00	82	0	0	0	0	0	8	22	22	21	8	1	0	0	0	0	66	56	85	53
06:00-22:00	290	0	0	0	3	3	21	71	94	68	29	1	0	0	0	0	67	56	85	53
00:00-24:00	318	0	0	0	3	3	21	74	102	78	34	3	0	0	0	0	68	56	85	53

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
17.12.2019 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.12.2019 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.12.2019 02:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	79	79	79	78
17.12.2019 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17.12.2019 04:00	4	0	0	0	0	0	1	0	0	3	0	0	0	0	0	0	68	59	68	60
17.12.2019 05:00	9	0	0	0	0	0	1	3	2	1	2	0	0	0	0	0	77	57	78	56
17.12.2019 06:00	26	0	0	0	0	0	1	3	14	3	3	2	0	0	0	0	75	59	81	56
17.12.2019 07:00	36	0	0	0	0	0	6	5	16	8	1	0	0	0	0	0	64	54	78	51
17.12.2019 08:00	25	0	0	0	0	0	3	7	7	7	1	0	0	0	0	0	67	55	77	52
17.12.2019 09:00	21	0	0	0	0	0	0	7	10	4	0	0	0	0	0	0	63	54	70	51
17.12.2019 10:00	21	0	0	0	0	0	2	7	9	1	2	0	0	0	0	0	59	53	78	51
17.12.2019 11:00	21	0	0	0	0	1	1	4	11	1	3	0	0	0	0	0	70	55	75	52
17.12.2019 12:00	17	0	0	0	0	0	0	5	5	4	3	0	0	0	0	0	71	58	75	56
17.12.2019 13:00	17	0	0	0	0	1	0	3	7	5	1	0	0	0	0	0	68	55	71	54
17.12.2019 14:00	17	0	0	0	0	0	2	4	8	2	1	0	0	0	0	0	62	54	71	53
17.12.2019 15:00	11	0	0	0	1	0	0	2	5	2	1	0	0	0	0	0	70	55	74	53
17.12.2019 16:00	27	0	0	0	0	1	0	9	10	5	2	0	0	0	0	0	64	55	75	52
17.12.2019 17:00	15	0	0	0	0	0	2	2	5	4	1	1	0	0	0	0	69	59	85	57
17.12.2019 18:00	18	0	0	0	0	0	0	6	8	3	1	0	0	0	0	0	65	56	71	53
17.12.2019 19:00	7	0	0	0	0	0	1	1	2	3	0	0	0	0	0	0	67	57	68	54
17.12.2019 20:00	7	0	0	0	0	0	1	3	1	1	1	0	0	0	0	0	67	53	78	52
17.12.2019 21:00	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	62	54	62	52
17.12.2019 22:00	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	75	65	75	60
17.12.2019 23:00	3	0	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	72	59	72	57

[Di, 17 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	14	0	0	0	0	0	2	3	2	4	3	0	0	0	0	0	77	59	79	59
06:00-09:00	87	0	0	0	0	0	10	15	37	18	5	2	0	0	0	0	66	56	81	53
15:00-19:00	71	0	0	0	1	1	2	19	28	14	5	1	0	0	0	0	66	56	85	53
06:00-22:00	288	0	0	0	1	3	19	69	118	54	21	3	0	0	0	0	66	55	85	53
00:00-24:00	307	0	0	0	1	3	21	72	123	58	26	3	0	0	0	0	67	56	85	53

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
18.12.2019 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.12.2019 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.12.2019 02:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	66	66	66	64
18.12.2019 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.12.2019 04:00	4	0	0	0	0	0	1	0	1	2	0	0	0	0	0	0	70	58	70	56
18.12.2019 05:00	11	0	0	0	0	0	1	0	6	2	2	0	0	0	0	0	74	58	80	55
18.12.2019 06:00	16	0	0	0	0	0	1	2	5	4	3	1	0	0	0	0	75	63	85	61
18.12.2019 07:00	42	0	0	0	2	1	10	17	8	4	0	0	0	0	0	0	67	55	78	50
18.12.2019 08:00	22	0	0	0	0	0	1	6	8	5	2	0	0	0	0	0	66	57	78	52
18.12.2019 09:00	24	0	0	0	2	0	7	8	4	3	0	0	0	0	0	0	70	55	79	51
18.12.2019 10:00	17	0	0	0	0	1	3	3	6	3	1	0	0	0	0	0	65	52	72	51
18.12.2019 11:00	17	0	0	0	0	0	1	7	8	1	0	0	0	0	0	0	59	52	65	49
18.12.2019 12:00	19	0	0	0	0	0	1	2	8	5	3	0	0	0	0	0	72	59	79	56
18.12.2019 13:00	15	0	0	0	1	2	0	2	6	3	1	0	0	0	0	0	67	51	72	49
18.12.2019 14:00	18	0	0	0	0	1	1	9	1	6	0	0	0	0	0	0	68	52	68	50
18.12.2019 15:00	10	0	0	0	0	0	1	4	2	2	1	0	0	0	0	0	70	53	73	51
18.12.2019 16:00	27	0	0	0	0	0	0	9	8	9	1	0	0	0	0	0	65	56	80	54
18.12.2019 17:00	18	0	0	0	0	0	3	2	6	7	0	0	0	0	0	0	68	57	70	55
18.12.2019 18:00	17	0	0	0	0	2	1	2	8	1	3	0	0	0	0	0	71	54	77	52
18.12.2019 19:00	5	0	0	0	0	0	0	4	1	0	0	0	0	0	0	0	53	48	53	46
18.12.2019 20:00	2	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	64	57	64	56
18.12.2019 21:00	6	0	0	0	0	0	0	3	1	2	0	0	0	0	0	0	70	55	70	55
18.12.2019 22:00	4	0	0	0	0	0	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	70	60	70	58
18.12.2019 23:00	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	59	59	59	55

[Mi, 18 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	16	0	0	0	0	0	2	0	7	5	2	0	0	0	0	0	70	59	80	56
06:00-09:00	80	0	0	0	0	2	3	18	30	17	9	1	0	0	0	0	69	57	85	53
15:00-19:00	72	0	0	0	0	2	5	17	24	19	5	0	0	0	0	0	68	55	80	53
06:00-22:00	275	0	0	0	1	10	14	73	93	61	22	1	0	0	0	0	68	55	85	52
00:00-24:00	297	0	0	0	1	10	16	74	103	68	24	1	0	0	0	0	68	55	85	53

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
19.12.2019 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.12.2019 01:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.12.2019 02:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	67	67	67	66
19.12.2019 03:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19.12.2019 04:00	4	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	66	53	66	52
19.12.2019 05:00	9	0	0	0	0	0	0	2	4	2	1	0	0	0	0	0	65	56	74	55
19.12.2019 06:00	27	0	0	0	0	1	4	7	11	3	1	0	0	0	0	0	60	51	73	49
19.12.2019 07:00	35	0	0	0	0	0	1	12	11	10	1	0	0	0	0	0	64	55	73	51
19.12.2019 08:00	15	0	0	0	0	0	1	3	7	2	2	0	0	0	0	0	67	56	73	51
19.12.2019 09:00	19	0	0	0	0	2	0	5	6	4	2	0	0	0	0	0	68	54	72	50
19.12.2019 10:00	15	0	0	0	0	0	0	4	7	1	2	1	0	0	0	0	74	59	82	56
19.12.2019 11:00	14	0	0	0	0	1	1	6	4	1	0	1	0	0	0	0	60	52	85	50
19.12.2019 12:00	20	0	0	0	0	0	0	2	8	7	3	0	0	0	0	0	71	61	77	57
19.12.2019 13:00	23	0	0	0	0	0	0	3	10	8	1	1	0	0	0	0	68	60	84	57
19.12.2019 14:00	10	0	0	0	0	0	1	3	3	2	1	0	0	0	0	0	66	56	76	56
19.12.2019 15:00	15	0	0	0	0	0	0	2	10	3	0	0	0	0	0	0	64	57	68	51
19.12.2019 16:00	20	0	0	0	0	0	1	8	5	6	0	0	0	0	0	0	63	53	68	49
19.12.2019 17:00	15	0	0	0	0	0	1	6	5	3	0	0	0	0	0	0	62	53	68	50
19.12.2019 18:00	17	0	0	0	0	1	1	5	6	3	1	0	0	0	0	0	65	53	76	51
19.12.2019 19:00	7	0	0	0	0	0	0	2	4	1	0	0	0	0	0	0	60	54	65	53
19.12.2019 20:00	8	0	0	0	0	0	1	0	5	1	1	0	0	0	0	0	63	59	79	58
19.12.2019 21:00	8	0	0	0	0	0	0	1	5	1	0	1	0	0	0	0	67	58	83	56
19.12.2019 22:00	4	0	0	0	0	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	68	58	68	58
19.12.2019 23:00	2	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	73	62	73	63

[Do, 19 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	14	0	0	0	0	0	1	3	5	4	1	0	0	0	0	0	66	56	74	55
06:00-09:00	77	0	0	0	0	1	6	22	29	15	4	0	0	0	0	0	64	54	73	50
15:00-19:00	67	0	0	0	0	1	3	21	26	15	1	0	0	0	0	0	63	54	76	50
06:00-22:00	268	0	0	0	0	5	12	69	107	56	15	4	0	0	0	0	65	56	85	52
00:00-24:00	288	0	0	0	0	5	13	73	115	61	17	4	0	0	0	0	65	56	85	52

Zeit	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
20.12.2019 00:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.12.2019 01:00	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	62	62	62	59
20.12.2019 02:00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20.12.2019 03:00	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	54	54	54	50
20.12.2019 04:00	3	0	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	65	52	65	50
20.12.2019 05:00	7	0	0	0	0	0	0	2	4	1	0	0	0	0	0	0	57	53	68	53
20.12.2019 06:00	19	0	0	0	0	0	3	1	9	6	0	0	0	0	0	0	69	56	69	54
20.12.2019 07:00	32	0	0	0	0	0	1	5	16	9	1	0	0	0	0	0	64	57	71	52
20.12.2019 08:00	15	0	0	0	0	0	0	3	3	6	3	0	0	0	0	0	71	61	77	57
20.12.2019 09:00	21	0	0	0	1	0	3	5	7	1	3	1	0	0	0	0	71	53	81	49
20.12.2019 10:00	19	0	0	0	1	1	2	2	7	4	1	1	0	0	0	0	64	54	90	50
20.12.2019 11:00	17	0	0	0	0	1	0	4	4	3	4	0	1	0	0	0	74	60	94	59
20.12.2019 12:00	20	0	0	0	0	1	0	3	9	4	3	0	0	0	0	0	72	57	77	55
20.12.2019 13:00	14	0	0	0	0	0	0	3	6	2	3	0	0	0	0	0	73	60	76	58
20.12.2019 14:00	18	0	0	0	1	1	1	3	5	5	2	0	0	0	0	0	70	54	77	53
20.12.2019 15:00	20	0	0	0	0	0	1	7	8	3	1	0	0	0	0	0	63	52	73	50
20.12.2019 16:00	19	0	0	0	0	0	2	7	6	3	1	0	0	0	0	0	65	53	71	51
20.12.2019 17:00	20	0	0	0	0	0	2	5	10	1	1	1	0	0	0	0	63	53	86	50
20.12.2019 18:00	17	0	0	0	0	1	0	5	6	2	3	0	0	0	0	0	72	56	72	53
20.12.2019 19:00	8	0	0	0	0	0	1	3	2	2	0	0	0	0	0	0	62	53	68	52
20.12.2019 20:00	6	0	0	0	0	0	0	0	2	3	0	1	0	0	0	0	83	64	83	63
20.12.2019 21:00	5	0	0	0	0	1	0	2	1	1	0	0	0	0	0	0	63	48	63	47
20.12.2019 22:00	7	0	0	0	0	0	1	0	4	1	0	1	0	0	0	0	70	58	85	57
20.12.2019 23:00	7	0	0	0	0	0	0	3	1	3	0	0	0	0	0	0	64	55	69	54

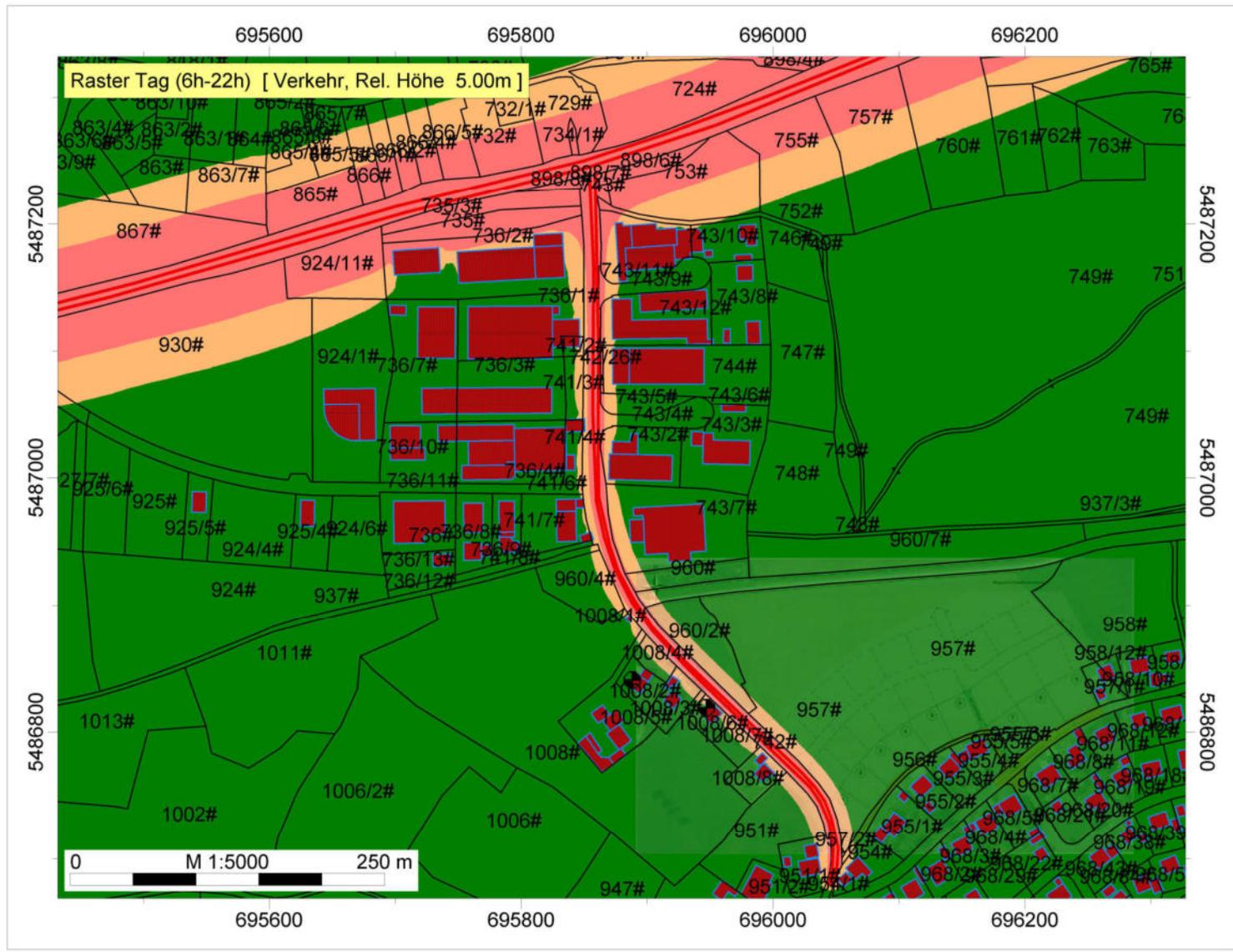
[Fr, 20 Dez.]	Σ	Fuß	10	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	>110	120	V85	Vavg	Vmax	Vout
00:00-06:00	12	0	0	0	0	0	0	4	5	3	0	0	0	0	0	0	65	54	68	52
06:00-09:00	66	0	0	0	0	0	4	9	28	21	4	0	0	0	0	0	68	58	77	54
15:00-19:00	76	0	0	0	0	1	5	24	30	9	6	1	0	0	0	0	63	54	86	51
06:00-22:00	270	0	0	0	3	6	16	58	101	55	26	4	1	0	0	0	69	56	94	53
00:00-24:00	296	0	0	0	3	6	17	65	111	62	26	5	1	0	0	0	69	56	94	53

BP Kempfenhof Nord - Sulzbach-Rosenberg

IFB Eigenschenk GmbH
Dipl.-Ing. (FH) F.
Holzinger

BP Kempfenhof Nord
Sulzbach-Rosenberg

Auftrags Nr. 3201463



Legende

- Hilfslinie
- Höhenpunkt
- Immissionspunkt
- Gebäude
- Straße /RLS-90

Tag (6h-22h)
Pegel
dB(A)

- >..-55
- >55-59
- >59..

BKW
ENGINEERING

IFB
Eigenschenk

BP Kempfenhof Nord - Sulzbach-Rosenberg

IFB Eigenschenk GmbH
Dipl.-Ing. (FH) F.
Holzinger

BP Kempfenhof Nord
Sulzbach-Rosenberg

Auftrags Nr. 3201463

Legende

- Hilfslinie
- Höhenpunkt
- Immissionspunkt
- Gebäude
- Straße /RLS-90

Tag (6h-22h)
Pegel
dB(A)

	>..-55
	>55-59
	>59-..

BKW
ENGINEERING

IFB
Eigenschenk

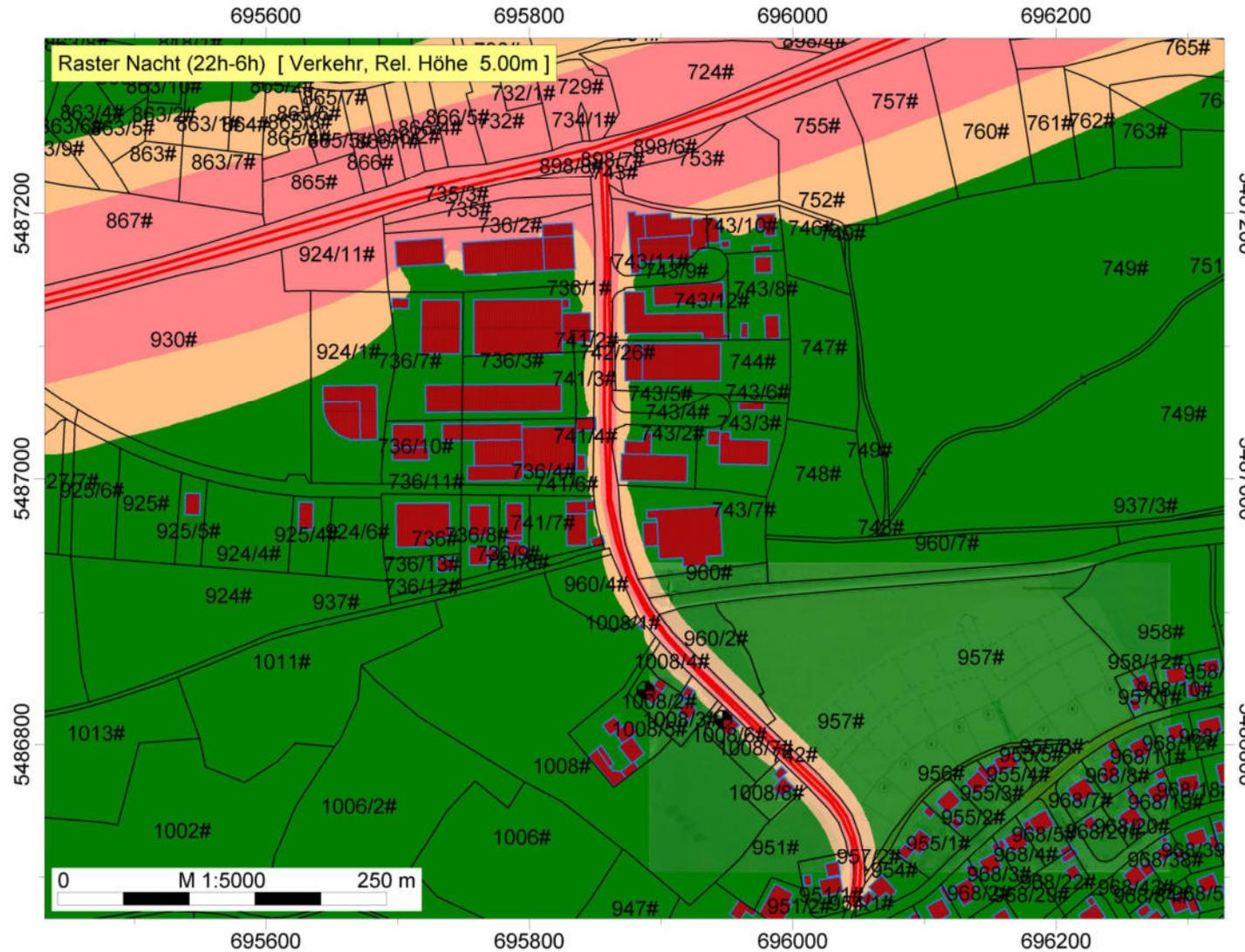


BP Kempfenhof Nord - Sulzbach-Rosenberg

IFB Eigenschenk GmbH
Dipl.-Ing. (FH) F.
Holzinger

BP Kempfenhof Nord
Sulzbach-Rosenberg

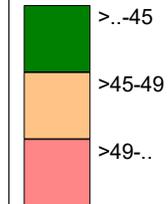
Auftrags Nr. 3201463



Legende

- Hilfslinie
- Höhenpunkt
- Immissionspunkt
- Gebäude
- Straße /RLS-90

Nacht (22h-6h)
Pegel
dB(A)



BKW
ENGINEERING

IFB
Eigenschenk

BP Kempfenhof Nord - Sulzbach-Rosenberg

IFB Eigenschenk GmbH
Dipl.-Ing. (FH) F.
Holzinger

BP Kempfenhof Nord
Sulzbach-Rosenberg

Auftrags Nr. 3201463

Legende

- Hilfslinie
- Höhenpunkt
- Immissionspunkt
- Gebäude
- Straße /RLS-90

**Nacht (22h-6h)
Pegel
dB(A)**

	>..-45
	>45-49
	>49-..

BKW
ENGINEERING

IFB
Eigenschenk



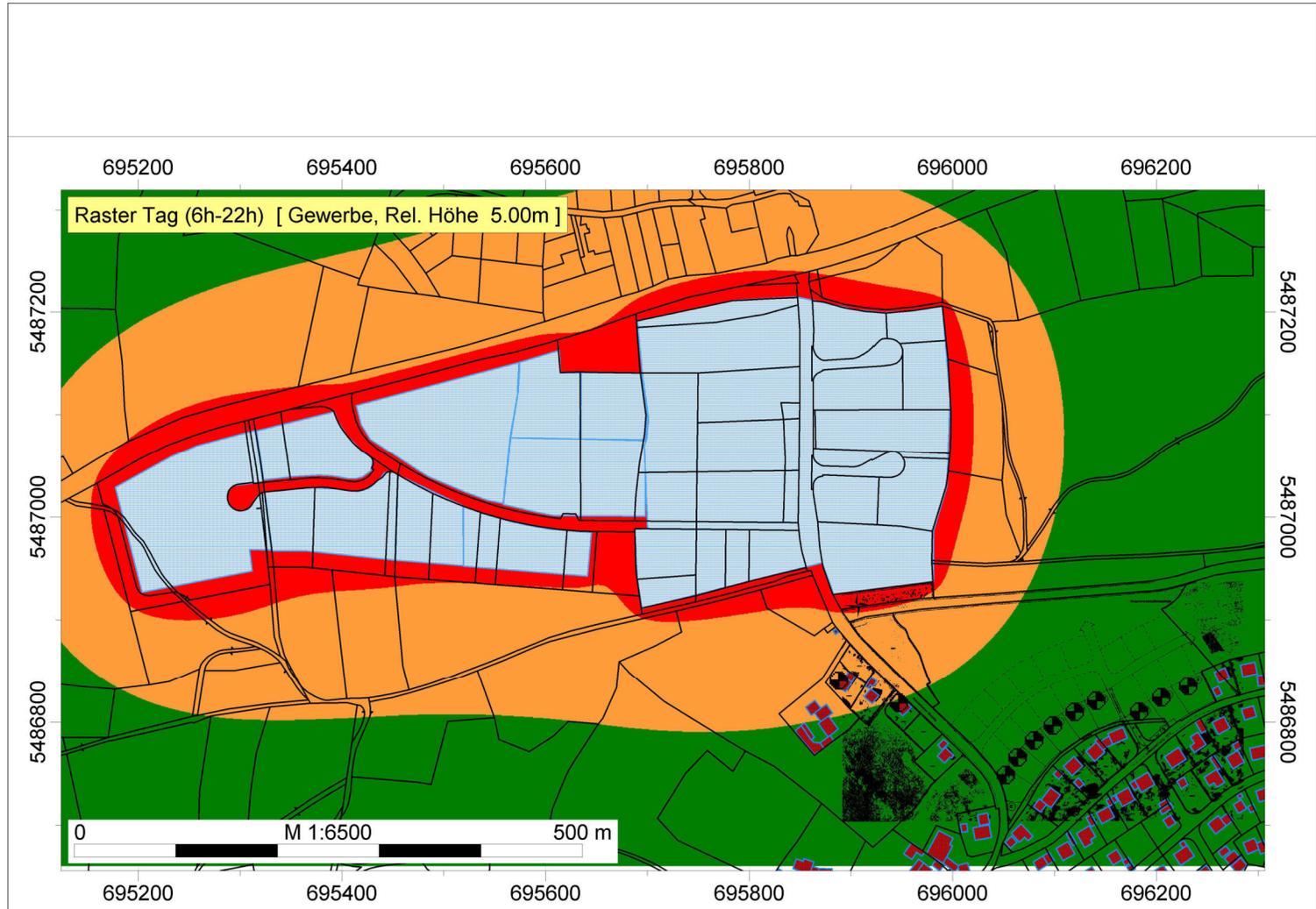
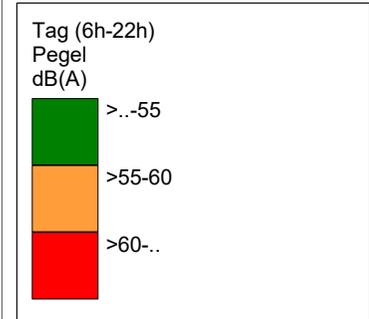
BP Kempfenhof Nord - Sulzbach-Rosenberg

IFB Eigenschenk GmbH
Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger

BP Kempfenhof Nord
Sulzbach-Rosenberg

Auftrags Nr. 3201463

- Legende
- Hilfslinie
 - Höhenpunkt
 - Immissionspunkt
 - Gebäude
 - Flächen-SQ/DIN 45691



BP Kempfenhof Nord - Sulzbach-Rosenberg

IFB Eigenschenk GmbH
Dipl.-Ing. (FH) F.
Holzinger

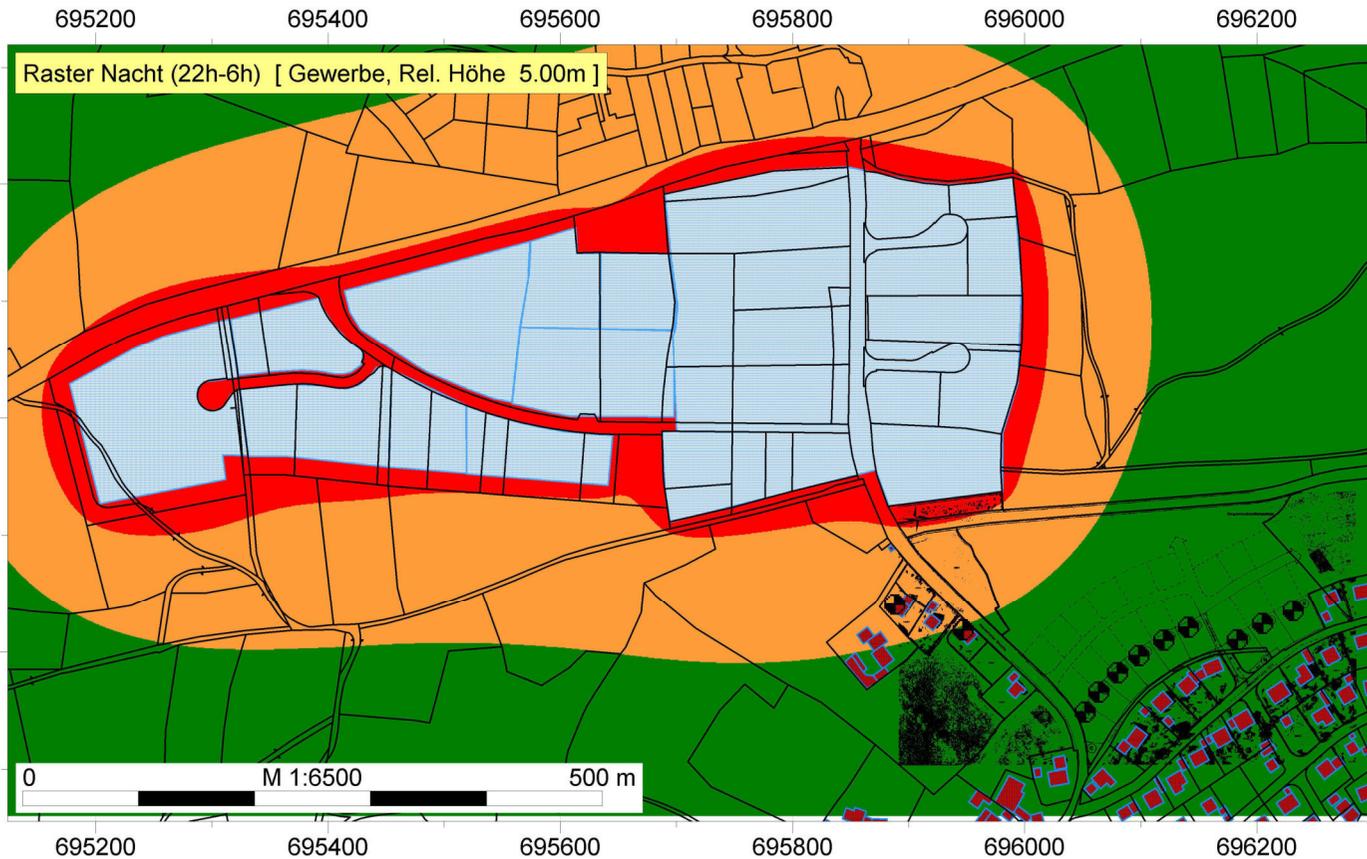
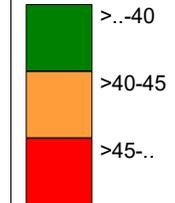
BP Kempfenhof Nord
Sulzbach-Rosenberg

Auftrags Nr. 3201463

Legende

- Hilfslinie
- Höhenpunkt
- Immissionspunkt
- Gebäude
- Flächen-SQ/DIN 45691

Nacht (22h-6h)
Pegel
dB(A)



Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3201463	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	BP Kempfenhof Nord		

Kurze Liste		Punktberechnung					
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005					
Gewerbe		Einstellung: Referenzeinstellung					
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)			
		IRW	L r,A	IRW	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB		
IPkt001	Kauerhofer Straße 8 A 1 EG N	60	56	45	41		
IPkt002	Parzelle 1	55	52	40	37		
IPkt003	Parzelle 3	55	52	40	37		
IPkt004	Parzelle 2	55	52	40	37		
IPkt005	Parzelle 4	55	52	40	37		
IPkt006	Parzelle 5	55	52	40	37		
IPkt007	Parzelle 6	55	52	40	37		
IPkt008	Parzelle 7	55	51	40	36		
IPkt009	Parzelle 8	55	51	40	36		
IPkt010	Parzelle 9	55	50	40	35		
IPkt011	Kauerhofer Straße 8 C 1 EG N	55	55	40	40		

F1 drücken, um Hinweise zu weiteren Features zu erhalten.

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3201463	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	BP Kempfenhof Nord		

Mittlere Liste »		Punktberechnung			
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005			
IPkt001 »	Kauerhofer Straße 8 A 1	Gewerbe		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 695888.32 m		y = 5486840.87 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
FLGK010 »	GE Kauerhof	55	55	40	40
FLGK001 »	GE Flur Nr. 920/2	42	56	27	41
FLGK009 »	GE Flur Nr. 930	40	56	25	41
FLGK006 »	GE Flur Nr. 924/1	39	56	24	41
FLGK003 »	GE Flur Nr. 921	39	56	24	41
FLGK008 »	GE Flur Nr. 924 Teil 2	39	56	24	41
FLGK005 »	GE Flur Nr. 925	38	56	23	41
FLGK007 »	GE Flur Nr. 924 Teil 1	37	56	22	41
FLGK002 »	GE Flur Nr. 927	36	56	21	41
FLGK004 »	GE Flur Nr. 926	35	56	20	41
	Summe		56		41

IPkt002 »	Parzelle 1	Gewerbe		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 696052.28 m		y = 5486748.69 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
FLGK010 »	GE Kauerhof	51	51	36	36
FLGK001 »	GE Flur Nr. 920/2	40	51	25	36
FLGK009 »	GE Flur Nr. 930	37	51	22	36
FLGK003 »	GE Flur Nr. 921	36	51	21	36
FLGK006 »	GE Flur Nr. 924/1	36	51	21	36
FLGK008 »	GE Flur Nr. 924 Teil 2	35	52	20	37
FLGK005 »	GE Flur Nr. 925	34	52	19	37
FLGK002 »	GE Flur Nr. 927	34	52	19	37
FLGK007 »	GE Flur Nr. 924 Teil 1	33	52	18	37
FLGK004 »	GE Flur Nr. 926	32	52	17	37
	Summe		52		37

IPkt003 »	Parzelle 3	Gewerbe		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 696080.18 m		y = 5486782.17 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
FLGK010 »	GE Kauerhof	51	51	36	36
FLGK001 »	GE Flur Nr. 920/2	39	51	24	36
FLGK009 »	GE Flur Nr. 930	37	51	22	36
FLGK003 »	GE Flur Nr. 921	36	52	21	37
FLGK006 »	GE Flur Nr. 924/1	36	52	21	37
FLGK008 »	GE Flur Nr. 924 Teil 2	35	52	20	37
FLGK005 »	GE Flur Nr. 925	34	52	19	37
FLGK002 »	GE Flur Nr. 927	34	52	19	37
FLGK007 »	GE Flur Nr. 924 Teil 1	33	52	18	37
FLGK004 »	GE Flur Nr. 926	32	52	17	37
	Summe		52		37

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3201463	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	BP Kempfenhof Nord		

IPkt004 »	Parzelle 2	Gewerbe		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 424.66 m
		x = 696063.82 m		y = 5486765.65 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	
FLGK010 »	GE Kauerhof	51	51	36	36	
FLGK001 »	GE Flur Nr. 920/2	40	51	25	36	
FLGK009 »	GE Flur Nr. 930	37	51	22	36	
FLGK003 »	GE Flur Nr. 921	36	52	21	37	
FLGK006 »	GE Flur Nr. 924/1	36	52	21	37	
FLGK008 »	GE Flur Nr. 924 Teil 2	35	52	20	37	
FLGK005 »	GE Flur Nr. 925	34	52	19	37	
FLGK002 »	GE Flur Nr. 927	34	52	19	37	
FLGK007 »	GE Flur Nr. 924 Teil 1	33	52	18	37	
FLGK004 »	GE Flur Nr. 926	32	52	17	37	
	Summe		52		37	

IPkt005 »	Parzelle 4	Gewerbe		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 424.32 m
		x = 696098.72 m		y = 5486796.84 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	
FLGK010 »	GE Kauerhof	51	51	36	36	
FLGK001 »	GE Flur Nr. 920/2	39	51	24	36	
FLGK009 »	GE Flur Nr. 930	37	51	22	36	
FLGK003 »	GE Flur Nr. 921	36	52	21	37	
FLGK006 »	GE Flur Nr. 924/1	36	52	21	37	
FLGK008 »	GE Flur Nr. 924 Teil 2	35	52	20	37	
FLGK005 »	GE Flur Nr. 925	34	52	19	37	
FLGK002 »	GE Flur Nr. 927	33	52	18	37	
FLGK007 »	GE Flur Nr. 924 Teil 1	33	52	18	37	
FLGK004 »	GE Flur Nr. 926	31	52	16	37	
	Summe		52		37	

IPkt006 »	Parzelle 5	Gewerbe		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 424.01 m
		x = 696120.09 m		y = 5486810.15 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	
FLGK010 »	GE Kauerhof	51	51	36	36	
FLGK001 »	GE Flur Nr. 920/2	39	51	24	36	
FLGK009 »	GE Flur Nr. 930	37	51	22	36	
FLGK003 »	GE Flur Nr. 921	36	51	21	36	
FLGK006 »	GE Flur Nr. 924/1	35	52	20	37	
FLGK008 »	GE Flur Nr. 924 Teil 2	34	52	19	37	
FLGK005 »	GE Flur Nr. 925	34	52	19	37	
FLGK002 »	GE Flur Nr. 927	33	52	18	37	
FLGK007 »	GE Flur Nr. 924 Teil 1	33	52	18	37	
FLGK004 »	GE Flur Nr. 926	31	52	16	37	
	Summe		52		37	

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3201463	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	BP Kempfenhof Nord		

IPkt007 »	Parzelle 6	Gewerbe		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 424.00 m
		x = 696141.25 m		y = 5486821.04 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	
FLGK010 »	GE Kauerhof	51	51	36	36	
FLGK001 »	GE Flur Nr. 920/2	39	51	24	36	
FLGK009 »	GE Flur Nr. 930	36	51	21	36	
FLGK003 »	GE Flur Nr. 921	35	51	20	36	
FLGK006 »	GE Flur Nr. 924/1	35	51	20	36	
FLGK008 »	GE Flur Nr. 924 Teil 2	34	51	19	36	
FLGK005 »	GE Flur Nr. 925	33	51	18	36	
FLGK002 »	GE Flur Nr. 927	33	52	18	37	
FLGK007 »	GE Flur Nr. 924 Teil 1	33	52	18	37	
FLGK004 »	GE Flur Nr. 926	31	52	16	37	
	Summe		52		37	

IPkt008 »	Parzelle 7	Gewerbe		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 423.77 m
		x = 696183.38 m		y = 5486810.35 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	
FLGK010 »	GE Kauerhof	50	50	35	35	
FLGK001 »	GE Flur Nr. 920/2	39	50	24	35	
FLGK009 »	GE Flur Nr. 930	36	50	21	35	
FLGK003 »	GE Flur Nr. 921	35	50	20	35	
FLGK006 »	GE Flur Nr. 924/1	35	50	20	35	
FLGK008 »	GE Flur Nr. 924 Teil 2	33	51	18	36	
FLGK005 »	GE Flur Nr. 925	33	51	18	36	
FLGK002 »	GE Flur Nr. 927	33	51	18	36	
FLGK007 »	GE Flur Nr. 924 Teil 1	32	51	17	36	
FLGK004 »	GE Flur Nr. 926	30	51	15	36	
	Summe		51		36	

IPkt009 »	Parzelle 8	Gewerbe		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 423.27 m
		x = 696205.15 m		y = 5486824.26 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	
FLGK010 »	GE Kauerhof	50	50	35	35	
FLGK001 »	GE Flur Nr. 920/2	38	50	23	35	
FLGK009 »	GE Flur Nr. 930	36	50	21	35	
FLGK003 »	GE Flur Nr. 921	35	50	20	35	
FLGK006 »	GE Flur Nr. 924/1	34	50	19	35	
FLGK008 »	GE Flur Nr. 924 Teil 2	33	50	18	35	
FLGK002 »	GE Flur Nr. 927	32	50	17	35	
FLGK005 »	GE Flur Nr. 925	32	50	17	35	
FLGK007 »	GE Flur Nr. 924 Teil 1	32	51	17	36	
FLGK004 »	GE Flur Nr. 926	30	51	15	36	
	Summe		51		36	

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3201463	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	BP Kempfenhof Nord		

IPkt010 »	Parzelle 9	Gewerbe		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 422.16 m
		x = 696231.56 m		y = 5486835.44 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	
FLGK010 »	GE Kauerhof	49	49	34	34	
FLGK001 »	GE Flur Nr. 920/2	38	49	23	34	
FLGK009 »	GE Flur Nr. 930	36	50	21	35	
FLGK003 »	GE Flur Nr. 921	35	50	20	35	
FLGK006 »	GE Flur Nr. 924/1	34	50	19	35	
FLGK008 »	GE Flur Nr. 924 Teil 2	33	50	18	35	
FLGK002 »	GE Flur Nr. 927	32	50	17	35	
FLGK005 »	GE Flur Nr. 925	32	50	17	35	
FLGK007 »	GE Flur Nr. 924 Teil 1	32	50	17	35	
FLGK004 »	GE Flur Nr. 926	30	50	15	35	
	Summe		50		35	

IPkt011 »	Kauerhofer Straße 8 C 1	Gewerbe		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 423.06 m
		x = 695947.05 m		y = 5486818.96 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	
FLGK010 »	GE Kauerhof	54	54	39	39	
FLGK001 »	GE Flur Nr. 920/2	41	54	26	39	
FLGK009 »	GE Flur Nr. 930	39	54	24	39	
FLGK006 »	GE Flur Nr. 924/1	38	55	23	40	
FLGK003 »	GE Flur Nr. 921	38	55	23	40	
FLGK008 »	GE Flur Nr. 924 Teil 2	37	55	22	40	
FLGK005 »	GE Flur Nr. 925	37	55	22	40	
FLGK007 »	GE Flur Nr. 924 Teil 1	36	55	21	40	
FLGK002 »	GE Flur Nr. 927	35	55	20	40	
FLGK004 »	GE Flur Nr. 926	34	55	19	40	
	Summe		55		40	