

Gemeinde Neuschönau



Ergänzungssatzung „Max-Mang-Straße“



<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
A. Satzung	2
B. Begründung	6
C. Verfahrensvermerke	10
D. Anlagen	11

Entwurfsverfasserin:



**Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin
Helga Sammer**

Waldweg 3, 94566 Riedlhütte
Tel.: 08553-6873, Fax: 08553-920549
E-Mail: helga.sammer@t-online.de

A. Satzung

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) erlässt die Gemeinde Neuschönau folgende Ergänzungssatzung:

Ergänzungssatzung „Max-Mang-Straße“

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 191 und 191/1, Gemarkung Neuschönau.

Der Bereich der Satzung wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuschönau einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan M = 1:1000 vom 03.07.2015 (Anlage 3, Seite 14). Der Lageplan mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

1. Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
2. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung im Baubereich

1.1. Allgemeines Wohngebiet WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
Schank- und Speisewirtschaften sind ausgeschlossen.

1.2. Zulässige Grundflächenzahl (GRZ): 0,3

1.3. Höhe baulicher Anlagen:

Die zulässige talseitige Wandhöhe ab Urgelände bis zum oberen Abschluss der Wand beträgt bei den Parzellen 1-4 maximal 5,5 m, bei den Parzellen 5-7 maximal 6,0 m.

Hinweis zur Dacheindeckung:

Es sollen Ziegeldeckungen, bzw. Blechdeckungen innerhalb der Farbpalette rot, braun und grau verwendet werden. Glänzende Oberflächen sollten vermieden werden.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1. Gestaltung und Bepflanzung des Baubereichs

Die nicht überbauten Flächen des Geltungsbereiches werden als Grünflächen angelegt und dauerhaft unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung wie Zufahrten, Zugänge, Terrassen oder Stellplatzflächen benötigt werden.

Arten und Qualitäten der Pflanzungen am Ortsrand zur freien Landschaft hin sind gemäß der Pflanzenliste (Ziffer 2.2.) auszuwählen.

Die Parzellen-Eingrünung zur landwirtschaftlichen Fläche hin ist mit einer zweireihigen Strauchpflanzung standortgerechter, grünlaubiger, freiwachsender Sträucher mit einem Pflanzabstand von 1,2 m bis 1,5 m herzustellen.

Alternativ kann zur landwirtschaftlichen Fläche hin auch eine Reihe standortheimischer Laubbäume, auch aus Obstbaumhochstämmen gepflanzt werden.

Pro angefangene 350 m² Parzellenfläche ist ein Baum I. oder II. Ordnung zu pflanzen. Davon ist ein Baum entlang der Erschließungsstraße zu pflanzen. Die Bäume für den Ortsrand können hierbei angerechnet werden.

Hinweis: Die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 werden bei der weiteren Planung beachtet.

Bei den Parzellen 1-5 sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1,0 m Höhe und mit einer Maximalneigung von 1:2 (Höhe : Länge) zulässig.

Bei den Parzellen 6-7 sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1,5 m Höhe und mit einer Maximalneigung von 1:1,5 (Höhe : Länge) zulässig.

Böschungsoberkanten und Böschungsunterkanten sind auszurunden. Die Böschungsf Flächen sind mit Gehölzen zu bepflanzen.

Aufschüttungen und Abgrabungen können durch Trockenmauern und Findlingsmauern bis zu einer Höhe von 1,0 m abgestützt werden.

2.2. Pflanzenliste für den Baubereich

Fremdländische Koniferen, wie Thujen oder Scheinzypressen bzw. züchterisch beeinflusste Gehölze wie Trauer-, Hänge- und Säulenformen sind am Ortsrand nicht zulässig. Für freiwachsende Pflanzungen werden folgende Gehölzarten verwendet:

Bäume I. Ordnung, Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt,
Stammumfang in 1m Höhe 14 - 16 cm

Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur	Eiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Tilia cordata	Winter-Linde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Carpinus betulus	Hainbuche

Bäume II. Ordnung, Mindestqualität: Hochstamm/Halbstamm, 3 x verpflanzt,
Stammumfang in 1m Höhe 14 - 16 cm

Prunus avium	Vogelkirsche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Apfel	Obstgehölz	Pflaume	Obstgehölz
Kirsche	Obstgehölz		

2.3. Flächenversiegelung, Rückhaltung von Oberflächenwasser im Baubereich

Die Versiegelung von nicht überbauten Flächen ist zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushalts auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

KFZ-Stellplätze, Wege und Terrassen sind in offenporiger und wasserdurchlässiger Bauweise in Ober- und Unterbau herzustellen, wie z.B. in Schotterrasen, wassergebundene Decke, Pflaster oder Rasenpflaster.

Nicht verschmutztes Dachflächenwasser und Hofflächenwasser sind, soweit möglich auf dem Grundstück zurückzuhalten, bzw. zu versickern.

Eine Vernässung von Nachbargrundstücken und allen darunterliegenden Grundstücken ist zu vermeiden.

2.4. Einfriedung des Baubereichs

Einfriedungen sind als Maschendrahtzaun oder Holzstaketenzaun bis 1,2 m Höhe ohne befestigte Sockel, mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm und nur in Verbindung mit frei wachsenden Sträuchern zulässig.

2.5. Zeitliche Vorgaben

Die vorgenannten grünordnerischen Vermeidungsmaßnahmen sind von den Eingriffsverursachern möglichst zeitgleich mit dem Eingriff vorzunehmen. Sie sind jedoch spätestens in der Baufertigstellung folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen und anschließend weiter zu entwickeln und dauerhaft zu sichern.

2.6. Fläche für Landwirtschaft

Die Fläche ist als Wiese zu erhalten und extensiv zweimal pro Vegetationsperiode zu mähen. Das anfallende Mähgut ist zu entfernen. Umbruch, Düngung und chemischer Pflanzenschutz sind zu unterlassen.

Hinweis: Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen, die durch fachgerechte landwirtschaftliche Bewirtschaftung auf angrenzenden Flächen auftreten, sind zu dulden.

3. Schalltechnische Festsetzungen

Die Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Max-Mang-Straße“ Gemeinde Neuschönau, Bericht-Nr.: ACB-0516-7357/04 der ACCON GmbH, Greifenberg vom 30.05.2016 ist zu beachten. Sie wird Bestandteil der Satzung.

Es gelten die Anforderungen an den baulichen Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich III (resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile von über 35 dB) der DIN 4109 (11/1989) „Schallschutz im Hochbau“.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 sind einzuhalten.

Auf Parzelle 7 dürfen Außenwohnflächen nicht im Bereich ab einem Lärmpegel bei Tag (von 6.00 Uhr - 22.00 Uhr) von 55dB(A) liegen (vgl. Schalltechnische Untersuchung Bericht-Nr.: ACB-0516-7357/04 vom 30.05.2016 - Anlage 3.1).

Schutzwürdige Aufenthaltsräume sind beim Gebäude auf Parzelle 7 auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen und über diese Gebäudeseite zu belüften.

Falls sich eine entsprechende Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Räume umsetzen lässt, sind diese schutzbedürftigen Räume auf der lärmzugewandten Gebäudeseite mit festverglasten Fenstern zu versehen. Die Raumbelüftung muss hierbei über andere Fassadenseiten erfolgen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Neuschönau, den .01.03.2017.....

(Siegel)
Alfons Schinabeck, 1. Bürgermeister

B. Begründung

1. Planungsanlass / Zweck und Ziel der Planung

Der Gemeinderat Neuschönau hat am 22.10.2015 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Max-Mang-Straße“ beschlossen, um mit der Planung die Rechtsgrundlagen für die städtebauliche Ordnung der im Lageplan dargestellten Wohnbebauung zu schaffen und dem Bedarf bzw. der Nachfrage nach bebaubaren Flächen, überwiegend für die einheimische Bevölkerung im Gemeindebereich genüge zu leisten. Eine Bauvoranfrage liegt bereits vor. Die geplante Wohngebietserweiterung liegt im Nordosten des bestehenden Ortsteils Neuschönau. Es besteht ein räumlicher Zusammenhang mit der bereits vorhandenen Bebauung, die vorwiegend dem Wohnen dient. Die geplante Bebauung fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach Bauweise und nach Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind gewahrt. Das Ortsbild wird bei Durchführung der geplanten Ortsrandeingrünung nicht beeinträchtigt. Der Erlass der Ergänzungssatzung ist als zukunftsichernde Maßnahme zu sehen.

2. Lage im Raum

Der Satzungsbereich liegt im Nordosten der Siedlung Neuschönau. Der geplante Baubereich neigt sich heterogen bis ca. 13% nach Nordwesten/Südwesten/Süden und wird aktuell überwiegend als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Der Bereich liegt auf ca. 782 – 790 m ü. NN.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Der Geltungsbereich der Satzung schließt direkt an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Böhmsstraße“ an. Die angrenzende Nutzung ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Schwerpunktziel „Extensive Wiesennutzung mit Streuobstpflanzung“ festgesetzt.

Für den Bereich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Max-Mang-Straße ist der Bebauungsplan für das Baugebiet „Hüttenfeld“ erweitert worden.

4. Erschließung / Wasserversorgung / Abwasserentsorgung / Stromversorgung

Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die öffentliche Erschließungsstraße Max - Mang - Straße mit der Flurnummer 257/1.

Eine ausreichende Versorgung mit Trink- und Brauch-, sowie mit Löschwasser kann seitens der Gemeinde gewährleistet werden.

Die geplanten Wohnhäuser können an den gemeindlichen Schmutzwasser- bzw. Mischwasserkanal angeschlossen werden.

Es ist vorgesehen, die Kanalleitung für die südlichen Parzellen auf Privatgrund zu verlegen. Die Leitungsrechte hierfür werden über städtebauliche Verträge gesichert. Nicht verschmutztes Regenwasser wird von den nördlichen Parzellen in den vorhandenen gemeindlichen Regenwasserkanal abgeleitet. Die südlichen Parzellen haben ihr nicht verschmutztes Regenwasser in den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten, bzw. zu versickern. Ausreichendes Rückhaltevolumen ist bei der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

Drainagewasser darf nicht in das Kanalsystem eingeleitet werden.

Oberflächenwasser darf nicht auf die Straße geleitet werden.

Wird durch die Bebauung, bzw. durch die Versiegelung des Grundstücks die natürliche Ableitung des Straßenoberflächenwassers beeinträchtigt, hat der Parzelleneigentümer für die ordnungsgemäße Ableitung zu sorgen.

Auf das Merkblatt "Wichtige Hinweise für die Realisierung von Bauvorhaben" vom März 2016 der Gemeinde Neuschönau wird verwiesen.

Die Stromversorgung wird durch die Bayernwerk AG sichergestellt.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

5.1. Verfahren

Bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung wird die Eingriffsregelung nach den Empfehlungen des "Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Bayern" in der ergänzenden Fassung vom Januar 2003 angewendet. Die vorhandene Art der baulichen Nutzung ist Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit einer zulässigen Grundflächenzahl von höchstens 0,3. Geplant sind sieben Wohnhäuser mit je einer Garage. Es kann somit bei der Bearbeitung der Eingriffsregelung auf die aufwändige differenzierte Vorgehensweise in vier Schritten verzichtet werden. In diesem Fall wird das vereinfachte Vorgehen angewendet, da es zum selben Ergebnis führt.

Die grünordnerischen Belange der zur Verfügung stehenden Freiflächen sind in der vorliegenden Satzung ausreichend berücksichtigt worden. Alle anderen Kriterien zur Anwendung der vereinfachten Vorgehensweise sind wie folgt erfüllt:

Eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit integrierten grünordnerischen Festsetzungen wird aufgestellt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl ist nicht größer als 0,3.

Der Bereich der Satzung wird bis dato als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Die Fläche hat eine relativ geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. Es ist auf dem Großteil der Fläche kein wertvoller Bewuchs vorhanden. Der Bereich wird der Kategorie I (oberer Bereich) zugeordnet.

In der Satzung sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung festgesetzt.

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen begrenzt.

Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten und regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben unberührt.

Stellplätze, Wege, Zufahrten und Terrassen erhalten wasserdurchlässige Beläge.

Durch die Nutzungsänderung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.

Das Bestandsgebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.

Das betroffene Gebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente.

Für die landschaftstypische Einbindung sorgt die vorgesehene Eingrünung mit Bäumen und Sträuchern.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung sind ausreichend, um den gesetzlichen Vorgaben der Eingriffs- bzw. Ausgleichsregelung in der Bauleitplanung genüge zu leisten. Es besteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf.

6. Schallschutz

Von der ACCON GmbH wurde eine Schalltechnische Untersuchung des geplanten Baugebietes durchgeführt. Grundlage war die Planung von vorerst acht Parzellen, wobei im Laufe des Verfahrens und auf Grundlage der Aussagen der Schalltechnischen Untersuchung die südlichste Parzelle entfallen ist.

Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehrslärm der südöstlich verlaufenden Kreisstraße FRG 5, Böhmsstraße, belastet.

Im Osten grenzt das Plangebiet an den Bebauungsplan „An der Böhmsstraße“ an. In diesem Bereich ist der Bau eines Hotels geplant. Die von diesem geplanten, aber bisher noch nicht realisierten Hotel zukünftig ausgehenden Emissionen wurden ebenfalls berücksichtigt.

Es wurde die Belastung des Plangebietes durch Verkehrslärm (FRG 5) und Gewerbelärm (geplantes Hotel) berechnet und beurteilt.

Die Berechnungen ergaben, dass die für Verkehrslärm maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 am südlichen Rand des untersuchten Gebietes tags und nachts überschritten wären.

Auch die Grenzwerte der 16. BImSchV wären insbesondere nachts noch überschritten.

Die Gemeinde stellt auf die Einhaltung der Grenzwerte der 16. BImSchV ab.

Auf Grund der Untersuchungsergebnisse entfiel die südliche Parzelle.

Bei der nächstliegenden Parzelle (Parzelle 7) wurde die Baugrenze entsprechend angepasst, bzw. verkleinert und zum Schutz der geplanten Bebauung passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind nach DIN 4109, bzw. VDI-Richtlinie 2719 zu ermitteln.

Weitere architektonische Schallschutzmaßnahmen sind aus städtebaulichen, topografischen und rechtlichen Gründen nicht sinnvoll, bzw. nicht möglich.

Da es sich bei der Max-Mang-Straße bereits aktuell um eine reine Baugebietserschließungsstraße lediglich für den Anliegerverkehr bis 3,5t mit Fahrbeschränkung auf 30km/h handelt; ist davon auszugehen, dass sich die Lärmbelastung durch die geplante Wohnbebauung nicht belästigungserheblich auf die Umgebung auswirkt und eine Wohnnutzung an dieser Straße zu dulden ist. Auf eine entsprechende schalltechnische Untersuchung der Max.Mang-Straße wurde verzichtet.

Durch Gewerbelärm des geplanten Hotels kommt es zu keinen Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte.

C. Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 22.10.2015 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Max-Mang-Straße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2015 durch Anschlag ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung durch Auslegung im Rathaus vom 04.01.2016 bis 03.02.2016 unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.12.2015 durch Aushang bekannt gemacht.

Vom 22.12.2015 bis 03.02.2016 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 gebeten.

Der Gemeinderat hat am 12.05.2016 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.

3. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Satzungsentwurf wurde im Rathaus Neuschönau gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.12.2016 bis 20.01.2017 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.12.2016 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Satzungsentwurf und der Begründung gebeten.

4. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 16.02.2017 die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt.

Die Satzung wurde vom Gemeinderat als Ergänzungssatzung „Max-Mang-Straße“ beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 03.03.2017 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht. Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

D. Anlagen

Anlage 1: Lageplan Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan M 1: 5.000 Bestandsplan

Anlage 3: Lageplan M 1: 1.000 mit planlichen Festsetzungen

Anlage 4: Luftbild M 1 : 1.000

Anlage 5: Auszug Flächennutzungsplan M 1 : 5.000

Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Max-Mang-Straße“
Gemeinde Neuschönau - Bericht-Nr. ACB-0516-7357/04 vom 30.05.2016 der
ACCON GmbH, Greifenberg

Anlage 1: Lageplan Übersichtsplan



Anlage 2: Lageplan M 1: 5.000 Bestandsplan



Anlage 3: Lageplan M 1: 1 000 mit planlichen Festsetzungen

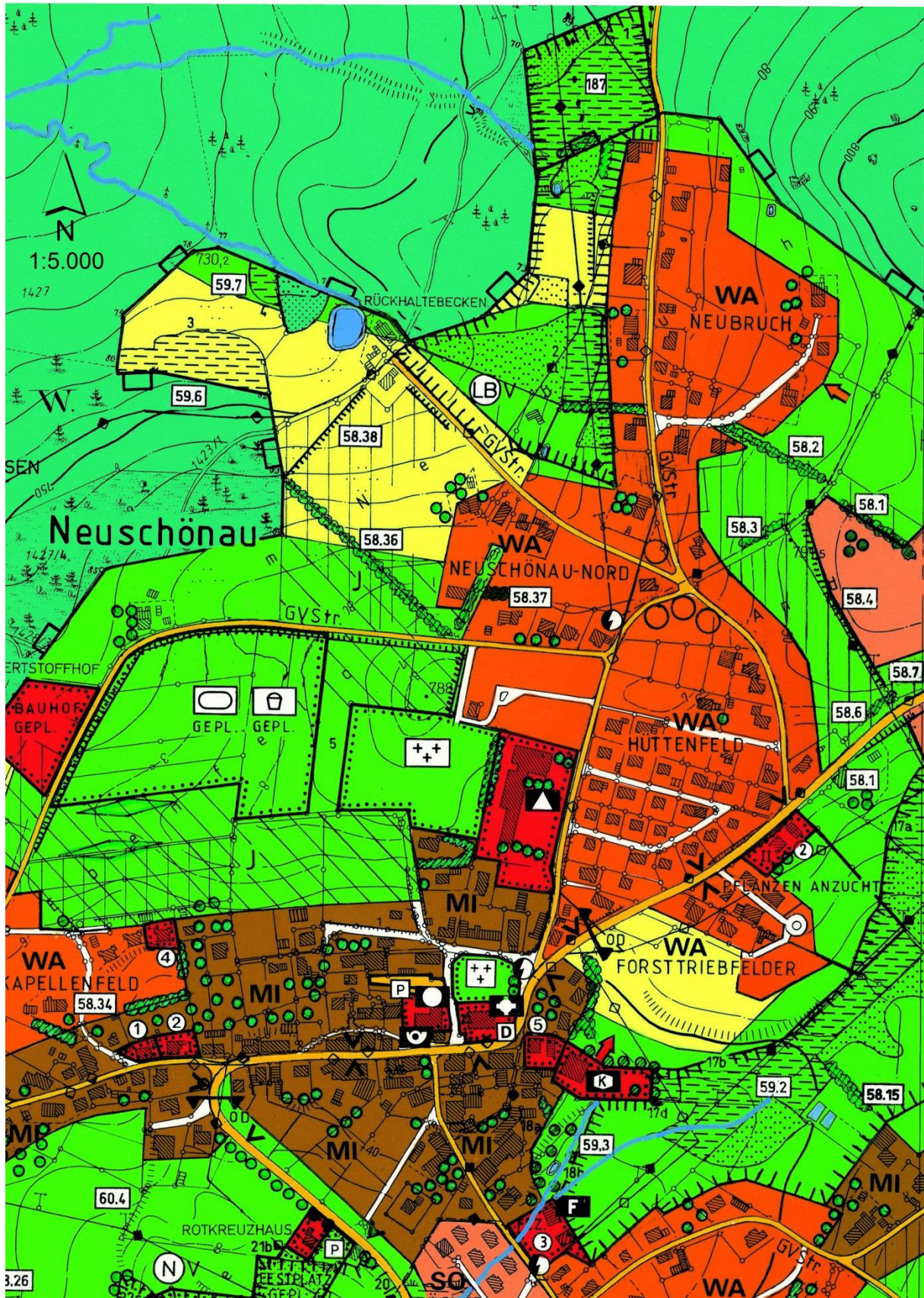
Anlage 3 liegt gesondert im Format DIN A3 vor!

Bitte Seite austauschen!

Anlage 4: Luftbild 1 : 1.000



Anlage 5: Auszug Flächennutzungsplan M 1 : 5.000



Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Max-Mang-Straße“ Gemeinde Neuschönau



Dipl.-Ing. (FH) F. J. Maget
Bericht-Nr.: ACB-0516-7357/04

30.05.2016

Titel: Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan
„Max-Mang-Straße“
Gemeinde Neuschönau

Auftraggeber: Gemeinde Neuschönau
Kaiserstraße 13
94556 Neuschönau

Auftrag vom: 08.03.2016

Bericht-Nr.: ACB-0516-7357/04

Umfang: 23 Seiten

Datum: 30.05.2016

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) F. J. Maget

Tel.: 08192 / 99 60 - 22
e-mail: franz.maget@accon.de

Zusammenfassung: Die Gemeinde Neuschönau plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Max-Mang-Straße“ am nordöstlichen Rand des Gemeindegebietes. Die Fläche soll als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehrslärm der südöstlich verlaufenden Kreisstraße FRG 5, Böhmsstraße, belastet. Im Osten grenzt das Plangebiet an den Bebauungsplan „An der Böhmsstraße“ an. In diesem Bereich ist der Bau eines Hotels geplant. Die von diesem geplanten, aber bisher noch nicht realisierten Hotel zukünftig ausgehenden Emissionen wurden ebenfalls berücksichtigt. Es wurde die Belastung des Plangebietes durch Verkehrslärm (FRG5) und Gewerbelärm (geplantes Hotel) berechnet und beurteilt. Die Berechnungen ergaben, dass die für Verkehrslärm maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 am südlichen Rand des Plangebietes tags und nachts überschritten werden. Auch die Grenzwerte der 16. BImSchV werden, insbesondere nachts, noch überschritten. Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind nach DIN 4109 bzw. VDI-Richtlinie 2719 zu ermitteln. Durch Gewerbelärm, geplantes Hotel, kommt es zu keinen Überschreitungen der Orientierungswerte.

Diese Unterlage darf nur insgesamt kopiert und weiterverwendet werden.

Inhalt

1 Anlass und Aufgabenstellung	4
2 Beurteilungsgrundlagen	4
3 Örtliche Gegebenheiten	6
4 Schallemissionen	7
4.1 Straße	7
4.2 Geplantes Hotel, Bebauungsplan „An der Böhstraße“	7
4.2.1 Tiefgaragenzufahrt.....	8
4.2.2 Parkplätze am Hotel.....	8
4.2.3 Parkplätze Grundstück Flur 168.....	8
5 Schallimmissionen	9
5.1 Verkehrslärm.....	9
5.2 Geplantes Hotel	9
6 Beurteilung	9
7 Schallschutz.....	10
8 Textvorschläge für den Bebauungsplan	11
8.1 Begründung zum Schallschutz.....	11
8.2 Festsetzungen zum Schallschutz.....	11
9 Zusammenfassung	12
10 Quellenverzeichnis	13

ANLAGEN

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Emissionen
- Anlage 3: Lärmkarten

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Neuschönau plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Max-Mang-Straße“ am nordöstlichen Rand des Gemeindegebietes. Die Fläche soll als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehrslärm der südöstlich verlaufenden Kreisstraße FRG 5, Böhmsstraße, belastet.

Im Osten grenzt das Plangebiet an den Bebauungsplan „An der Böhmsstraße“ an. In diesem Bereich ist der Bau eines Hotels geplant. Die von diesem geplanten Hotel ausgehenden Emissionen müssen ebenfalls berücksichtigt werden.

Die Gemeinde Neuschönau beauftragte die ACCON GmbH eine schaltechnische Untersuchung durchzuführen um die Belastung des Plangebietes durch Lärm zu ermitteln und zu beurteilen. Gegebenenfalls sollen geeignete Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen und dimensioniert werden.

2 Beurteilungsgrundlagen

Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch sind in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Der Schallschutz wird dabei für die Praxis durch die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002) [1] konkretisiert.

Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 (Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987) [1] sind bei der Bauleitplanung in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Bauflächen, Baugebiete, sonstige Flächen) folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen.

Tabelle 1 Orientierungswerte nach DIN 18005 [1]

Gebietsnutzung	Tags (6.00-22.00 Uhr)	Nachts (22.00-6.00 Uhr)
Mischgebiete (MI), Dorfgebiet (MD)	60 dB(A)	45 dB(A)/50 dB(A)
allgemeine Wohngebiete (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)/45 dB(A)
reine Wohngebiete (WR)	50 dB(A)	35 dB(A)/40 dB(A)

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Lärmschutzmaßnahmen - insbesondere in Schlafräumen) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

In der 16.BImSchV [5] sind Grenzwerte genannt, die beim Neubau und der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen nicht überschritten werden dürfen.

Die 16. BImSchV [5] gilt nicht für den Fall der Planung eines Baugebiets an einer bestehenden Straße. Deren Grenzwerte sagen aber für ihren Anwendungsbereich – Bau oder wesentliche Änderung öffentlicher Straßen sowie Eisenbahnen und Straßenbahnen – aus, dass sie zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche erforderlich sind und eingehalten werden müssen (§§ 41, 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BImSchG). Diese Grenzwerte sind daher beim Nebeneinander von Verkehrsweg und Baugebiet ein wichtiges Indiz dafür, wann mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu rechnen ist.

Bei Planung und Abwägung sind deshalb die vernünftigerweise in Erwägung zu ziehenden Möglichkeiten des aktiven und passiven Schallschutzes auszuschöpfen, um jedenfalls diese Werte der 16. BImSchV [5] bzw. die Innenpegelwerte einzuhalten.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sind folgender Tabelle 2 zu entnehmen.

Tabelle 2: Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV [5]

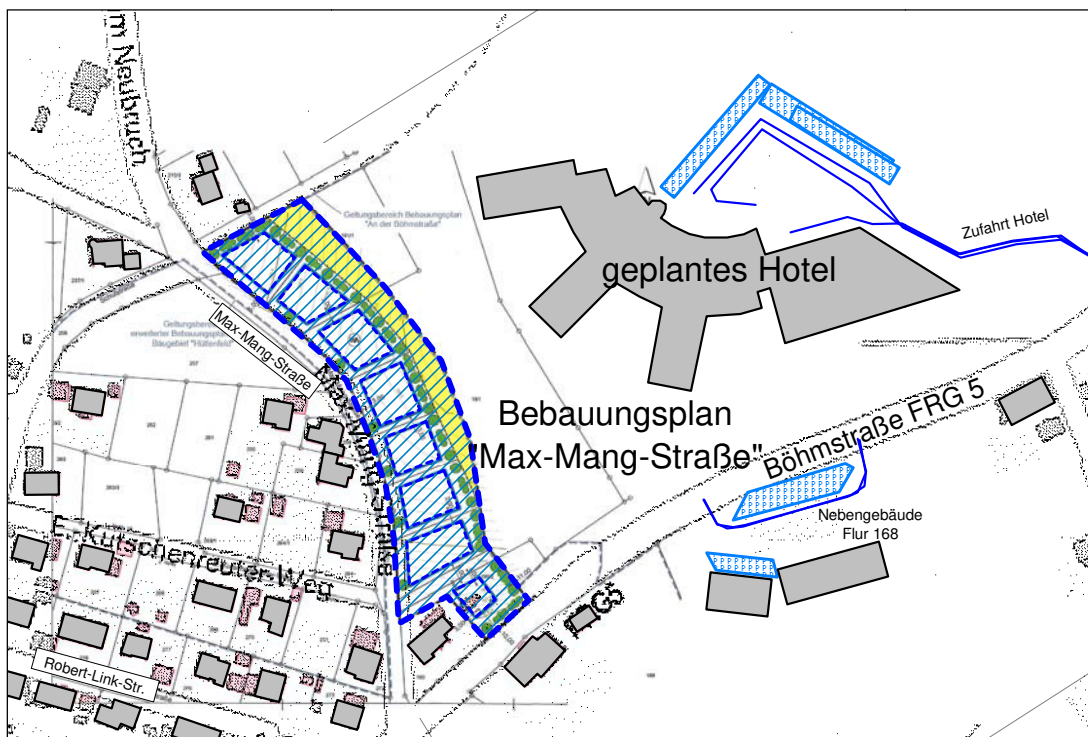
Gebietsnutzung	Tags (6.00-22.00 Uhr)	Nachts (22.00-6.00 Uhr)
Gewerbegebiete	69 dB(A)	59 dB(A)
Mischgebiete (MI), Dorfgebiet (MD)	64 dB(A)	54 dB(A)
reine und allgemeine Wohngebiete (WR, WA)	59 dB(A)	49 dB(A)
Sondergebiete, Krankenhäuser, Schulen, Altenheime	57 dB(A)	47 dB(A)

3 Örtliche Gegebenheiten

Der Bebauungsplan „Max-Mang-Straße“ erstreckt sich über Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 190/2, 191 und 191/1, östlich der Max-Mang-Straße, im Nordosten des Ortsteiles Neuschönau. Westlich der Max-Mang-Straße grenzt das Baugebiet „Hüttenfeld“ an. Östlich, auf einer derzeit landwirtschaftlich, als Grünland genutzten Fläche, ist der Bau eines Hotels geplant. Im Süden verläuft der Kreisstraße FRG 5, Böhmsstraße. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 8400 m².

Die Lage des Plangebietes sowie die bestehende und geplante Bebauung ist aus dem Lageplan Anlage 1 und nachfolgender Abbildung zu ersehen.

Abbildung 1: Lageplan



4 Schallemissionen

4.1 Straße

Die Emissionen des Straßenverkehrslärms werden nach der Richtlinie für Lärmschutz an Straßen, RLS-90 [2], berechnet.

Im Jahre 2015 wurden vom 25.08 bis 01.09 Verkehrszählungen an der FRG 5 durchgeführt. Die dabei ermittelten Zahlen liegen deutlich unter den in der Verkehrsmengenkarte Bayern 2010 aufgeführten Werten. Um auf der sicheren Seite zu liegen wurden daher den Berechnungen die Werte aus der Verkehrsmengenkarte zugrundegelegt und auf das Prognosejahr 2030 hochgerechnet. Es wurde von einer Zunahme von ca. 1 % pro Jahr ausgegangen.

In der Tabelle 3 ist der aus der Belastung der Straßen resultierende Emissionspegel $L_m^{(25)}$ in 25 m Entfernung aufgeführt. Die detaillierten Berechnungen sind aus Anlage 2 ersichtlich.

Tabelle 3 Schallemissionen $L_{m,E}$ (Prognose 2025) des Straßenverkehrs gem. RLS-90 [2]

Straße	DTV	m_t	p_t	m_n	p_n	Emissionspegel $L_m^{(25)}$ [dB(A)]		
						Tag	Nacht	
	Kfz/24h	Kfz/h	%	Kfz/h	%			
Böhmstraße, FRG 5	2010	4.349	252	4,3	39	5,4	57,6	50,0
(Zählstelle 71469706)	2030	5.300	300	4,3	50	5,4	58,4	51,1

4.2 Geplantes Hotel, Bebauungsplan „An der Böhmerstraße“

Im Jahre 1993 wurde für den Bereich östlich des Plangebietes, nördlich der Böhmerstraße der Bebauungsplan „An der Böhmerstraße“ aufgestellt. Dieser Plan wurde 2005 überarbeitet. Auf dieser Fläche ist der Bau eines Hotels geplant, das jedoch bis heute nicht realisiert wurde. Dennoch müssen die Auswirkungen eines möglichen Hotelbaues auf die Fläche des Bebauungsplanes „Max-Mang-Straße“ untersucht werden.

Als Grundlage hierzu dient die schalltechnische Untersuchung des Büros ACCON GmbH aus dem Jahre 1993 [7]. Dieser Untersuchung lag die Hotelplanung aus dem Jahre 1993 zugrunde. Im Jahre 2005 wurden die Planungen für das Hotel überarbeitet. Insbesondere die Lage und Gebäudeanordnung wurde geändert. Das Gebäude rückte, gegenüber der Planung von 1993, nach Westen und somit näher an das Plangebiet „Max-Mang-Straße“ heran.

Die Immissionen aus dem Hotelbetrieb auf das Bebauungsplangebiet Plangebiet „Max-Mang-Straße“ wurden, aufbauend auf der schalltechnischen Untersuchung von 1993, neu berechnet.

Maßgebende Schallquellen des Hotelbetriebes sind die Parkplätze für PKW und Busse, sowie die Zufahrten zu diesen Parkplätzen und der Tiefgarage im nördlichen Hotelgrundstück.

Die Emissionsermittlung erfolgt gem. der Bay. Parkplatzlärmstudie.

4.2.1 Tiefgaragenzufahrt

Nach Pkt. 4.1 der Begründung zum Bebauungsplan ist ein Hotel mit 100 Gästezimmer geplant. Somit ist, unter der Annahme, dass alle Zimmer Doppelzimmer sind, mit 200 Betten zu rechnen. Nach der Tabelle 33 der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz (LfU Heft 89, 6. überarbeitete Ausgabe, August 2007, Kapitel 8.4 [8]) ist tags mit 0,07 und nachts, in der ungünstigsten Nachtstunde, mit 0,06 Bewegungen je Bezugsgröße (Hotelbett) und Stunde zu rechnen. Danach muss tags mit 14 Bewegungen pro Stunde und nachts mit 12 Bewegungen pro Stunde gerechnet werden.

Der Zu- und Abfahrverkehr zur Tiefgarage ermittelt sich gem. Pkt. 8.3.1 der Parkplatzlärmstudie zu

$$L_{W', 1h} = L_{m,E} + 19 \text{ dB(A)}$$

mit $L_{m,E}$ = Schallemissionspegel nach RLS-90.

4.2.2 Parkplätze am Hotel

Im Bereich des Hotels sind weitere Stellplätze (z. B. auch für Restaurantbesucher) vorgesehen. Nach der schalltechnischen Untersuchung von 1993 sind 30 + 27 Stellplätze geplant. Genauere Angaben über die hier zu erwartenden Fahrzeugbewegungen liegen nicht vor.

In der schalltechnischen Untersuchung von 1993 wurden tags 2,5 Stellplatzwechsel, d. h. 5 Bewegungen pro Stellplatz und nachts 0,5 Stellplatzwechsel, also 1 Abfahrt je Stellplatz, angenommen.

Es werden auch Anfahrten mit Bussen erfolgen. Genauere Angaben hierüber liegen nicht vor. Es wird von tags zehn an- und abfahrenden Bussen und nachts (ungünstigste Nachtstunde) von zwei abfahrenden Bussen ausgegangen.

4.2.3 Parkplätze Grundstück Flur 168

Südwestlich des Hotels, an der Böhmsstraße, auf dem Grundstück Flur 168 sind Nebengebäude des Hotels, sowie zusätzliche 10 Busstellplätze und Stellplätze für PKW vorgesehen. Genauere Angaben über die hier zu erwartenden Fahrzeugbewegungen liegen nicht vor.

Es werden tags je eine An- und Abfahrt je Bus-Stellplatz und nachts zwei Bewegungen (zwei Abfahrten oder zwei Anfahrten) angenommen.

Bei den PKW Stellplätzen werden, wie bei den Stellplätzen am Hotel, tags 2,5 Bewegungen pro Stellplatz und nachts eine Abfahrt je Stellplatz angenommen.

Die detaillierten Emissionsberechnungen sind den Tabellen Anlage 2 zu entnehmen.

5 Schallimmissionen

5.1 Verkehrslärm

Die Schallimmissionen durch den von der Böhmsstraße verursachten Verkehrslärm wurden gem. RLS-90 mittels des Computerprogramms Cadna/A® [3] berechnet. Die Darstellung erfolgt in Form von Lärmkarten für die Beurteilungszeiträume Tag (6-22 Uhr) und Nacht (22-6 Uhr) (Lärmkarten Anlage 3.1 und 3.2).

Die Schallimmissionen im Plangebiet liegen tags zwischen 65 dB(A) im Süden und 38 dB(A) im nördlichen Bereich des Plangebietes. Nachts errechnen sich Immissionen von 57 bis 31 dB(A).

5.2 Geplantes Hotel

Die schalltechnische Untersuchung aus dem Jahre 1993 wurde an die neue Planung (2005) angepasst. In den Lärmkarten Anlage 3.3 und 3.4 sind die berechneten Immissionen dargestellt. Im Plangebiet liegen die Beurteilungspegel tags zwischen 33 dB(A) und 25 dB(A) und nachts zwischen 34 dB(A) und 25 dB(A) (vgl. Lärmkarten Anlage 3.3 und 3.4).

Maßgebend für die Immissionen im Plangebiet sind die Parklätze südlich der Böhmsstraße im „Sondergebiet Hotelnebenflächen“. Die Parklätze am Hotel sowie die Zufahrten dorthin werden durch das Hotelgebäude weitestgehend abgeschirmt.

6 Beurteilung

Nach DIN 18005 sollen in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) durch Verkehrslärm nicht überschritten werden. Am südlichen Rand des Plangebietes liegen die Immissionen aus Verkehrslärm bei bis zu 65 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts.

Am Rand des Plangebietes werden somit sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV von tags 59 dB(A) bzw. 49 dB(A) nachts überschritten.

Der Orientierungswert von 55 dB(A) tags wird ab einem Abstand von ca. 40 m zur Straßenachse und der Orientierungswert Nacht (45 dB(A)) ab einem Abstand von ca. 55 m eingehalten. Die entsprechenden Abstände für die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV betragen 25 m (59 dB(A) tags) bzw. 35 m (49 dB(A) nachts).

Durch die Schallemissionen des geplanten Hotels kommt es im Plangebiet zu keinen Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte von 55 dB(A) tags bzw. 40 dB(A) nachts.

7 Schallschutz

Wie im Kapitel 6 dargelegt, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 [1] im südlichen Teil des Plangebietes durch den Verkehrslärm überschritten.

Für den betroffenen Bereich müssen Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden.

Aktiver Schallschutz (Schallschutzwand bzw. -wall) hat im vorliegenden Fall nur eine geringe Wirksamkeit. Durch eine Erhöhung und evtl. Verlängerung der bestehenden Stützmauer ist allenfalls im Freiraum (Garten, Terrasse) eine Reduzierung der Immissionen zu erreichen. Der Immissionsgrenzwert der 16.BImSchV könnte tags im Freiraum evtl. eingehalten werden. Im Obergeschoss der Gebäude bewirkt eine Schallschutzwand hingegen keine spürbare Pegelminderung.

Zum Schutz der Bebauung vor dem Verkehrslärm werden daher passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Als passiver Schallschutz besteht die Möglichkeit einer geeigneten Grundrissgestaltung (dabei werden schutzbedürftige Aufenthaltsräume auf der lärmabgewandten Gebäudeseite angeordnet) oder die Festlegung der Mindestschalldämmung der Außenbauteile der Gebäude. Dabei wird für die Fassaden mit Überschreitung der maßgebenden Orientierungswerte in Abhängigkeit vom vorliegenden Tagpegel das erforderliche Schalldämm-Maß der Außenbauteile nach Tabelle 8 der DIN 4109 [4] festgelegt.

Bei berechneten Beurteilungspegeln von bis zu 65 dB(A) tags am südöstlichen Rand des Plangebietes ergibt sich nach Tabelle 8 der DIN 4109 ein erforderliches, resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile von 40 dB (Lärmpegelbereich IV).

Ab einem Abstand von ca. 30 m zur Straßenachse ist noch ein resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile von 35 dB (Lärmpegelbereich III) erforderlich.

(Anmerkung: Die Anforderungen des LPB III sind mit üblichen modernen Standard-Bauteilen (Fenster mit 4/12/14-Isolierverglasung und umlaufender Lippendichtung; übliche Dachaufbauten) i.d.R. bereits erfüllt.)

Nächtliche Aufenthaltsräume (Schlaf- und Kinderzimmer) mit Außenlärmpegeln > 50 dB(A) sind mit schalldämmten Belüftungseinrichtungen auszustatten, sofern die Lüftung nicht zur leisen, lärmabgewandten Gebäudeseiten hin erfolgen kann.

8 Textvorschläge für den Bebauungsplan

8.1 Begründung zum Schallschutz

Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der FRG 5 (Böhmstraße) belastet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden im südlichen Teil des Plangebietes überschritten. Hier treten tags Beurteilungspegel von bis zu 65 dB(A) und nachts von 57 dB(A) auf.

Zum Schutz von Gebäuden mit Überschreitung der Orientierungswerte wird passiver Schallschutz in Form von Schallschutzfenstern mit Spaltlüftungseinrichtung oder fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen erforderlich. Hierzu werden entsprechende Festsetzungen formuliert.

8.2 Festsetzungen zum Schallschutz

Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Max-Mang-Straße“ der Gemeinde Neuschönau (ACCON Bericht Nr. ACB 0516-7357/04 vom 30.05.2016) wird verwiesen.

Für Gebäude bis zu einem Abstand von 30 m zur Straßenachse gelten die Anforderungen an den baulichen Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich IV (resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile von > 40 dB) der DIN 4109 (11/1989) „Schallschutz im Hochbau“.

Für alle anderen Gebäude im Planbereich gelten die Anforderungen an den baulichen Schallschutz entsprechend dem Lärmpegelbereich III (resultierendes Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ für die Außenbauteile von >35 dB) der DIN 4109 (11/1989) „Schallschutz im Hochbau“.

Schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind bei den Gebäuden im Nahbereich der Böhmstraße auf der lärmabgewandten Gebäudeseite anzuordnen und über diese Gebäudeseiten zu belüften.

Falls sich eine entsprechende Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Räume umsetzen lässt, ist mindestens ein notwendiges Fenster oder eine Lüftungsöffnung von schutzbedürftigen Räumen mit einem verglasten Vorbau bzw. Wintergarten zu versehen.

Ist weder eine entsprechende Grundrissorientierung noch ein verglaster Vorbau bzw. Wintergarten möglich, so ist zur erforderlichen hygienischen Belüftung bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109, die ausschließlich Fenster aufweisen, an denen der Beurteilungspegel von 50 dB(A) in der Nacht überschritten wird, eine schallgedämmte, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahme vorzusehen, welche das erforderliche Schalldämmmaß nach DIN 4109 nicht verschlechtern.

Bei Wohngebäuden ab dem Lärmpegelbereich III gem. Tabelle 8 der DIN 4109 ist ein Nachweis der ausreichenden Schalldämmung der Außenbauteile erforderlich. Eine genaue Dimensionierung der Außenbauteile hat nach VDI-Richtlinie 2719 zu erfolgen.

9 Zusammenfassung

Die Gemeinde Neuschönau plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Max-Mang-Straße“ am nordöstlichen Rand des Gemeindegebietes. Die Fläche soll als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Das Plangebiet ist durch den Straßenverkehrslärm der südöstlich verlaufenden Kreisstraße FRG 5, Böhmsstraße, belastet.

Im Osten grenzt das Plangebiet an den Bebauungsplan „An der Böhmsstraße“ an. In diesem Bereich ist der Bau eines Hotels geplant. Die von diesem geplanten, aber bisher noch nicht realisierten Hotel zukünftig ausgehenden Emissionen wurden ebenfalls berücksichtigt.

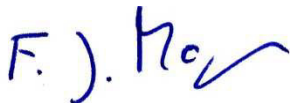
Es wurde die Belastung des Plangebietes durch Verkehrslärm (FRG5) und Gewerbelärm (geplantes Hotel) berechnet und beurteilt.

Die Berechnungen ergaben, dass die für Verkehrslärm maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 am südlichen Rand des Plangebietes tags und nachts überschritten werden. Auch die Grenzwerte der 16. BImSchV werden, insbesondere nachts, noch überschritten.

Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung werden passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind nach DIN 4109 bzw. VDI-Richtlinie 2719 zu ermitteln.

Durch Gewerbelärm, geplantes Hotel, kommt es zu keinen Überschreitungen der maßgebenden Orientierungswerte.

Greifenberg, den 30. Mai 2016

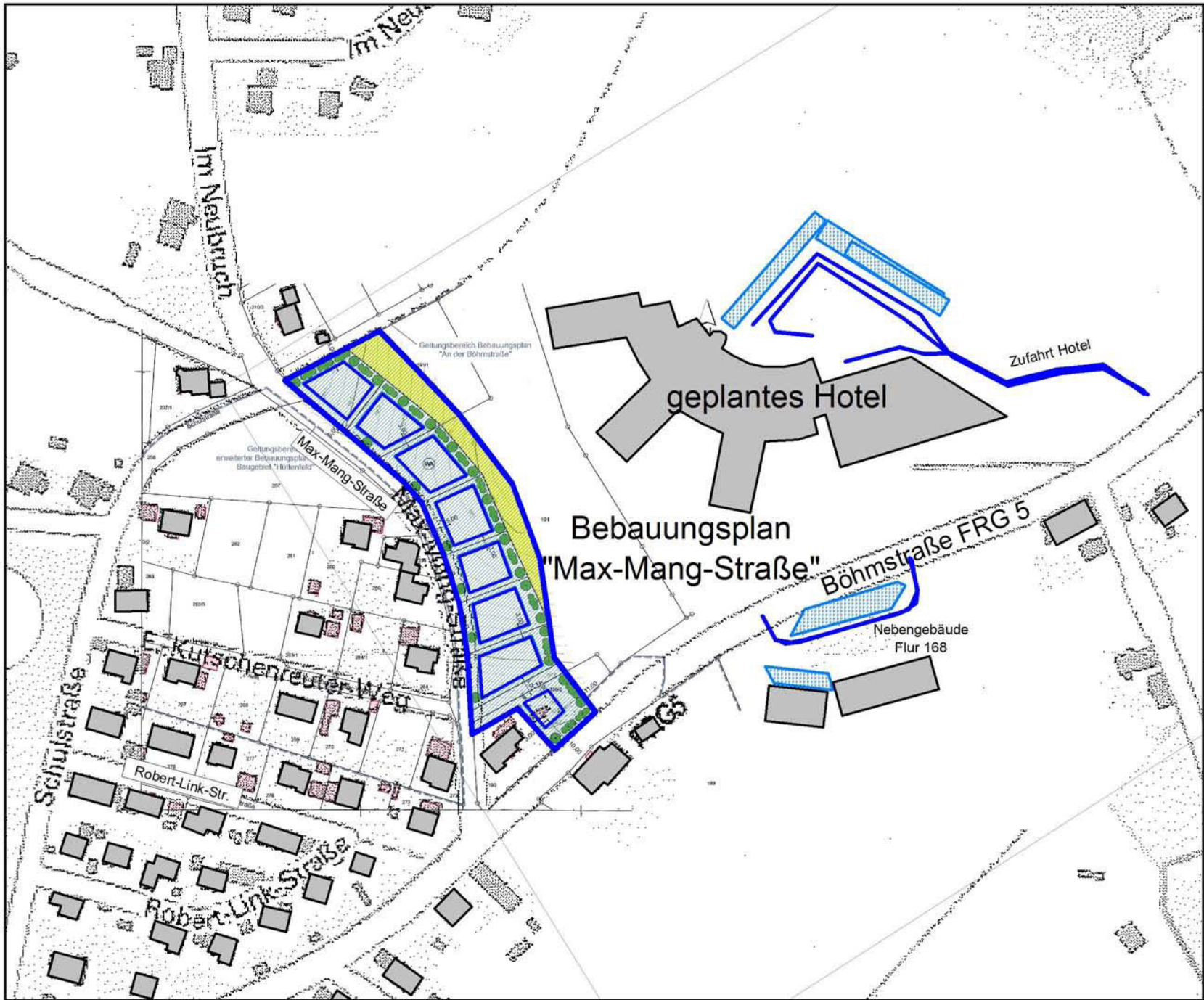


Franz J. Maget
ACCON GmbH

10 Quellenverzeichnis

- [1] DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002.
- [2] RLS 90, Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, Bundesbaugesetzblatt Teil I, Nr. 8, 1990.
- [3] Cadna/A[®] für Windows[™], Computerprogramm zur Berechnung und Beurteilung von Lärmimmissionen im Freien, Version 4.6, DataKustik GmbH, Greifenberg.
- [4] DIN 4109 Schallschutz im Hochbau.
- [5] 16. BImSchV Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionschutzgesetzes (16.BImSchV, Verkehrslärmschutzverordnung, vom 25.09.1990).
- [6] VDI 2719, „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, August 1987.
- [7] „Berechnung der von einem geplanten Hotel mit Restaurant in der Nachbarschaft verursachten Schallimmissionen“. Bericht ACB-0793-1201-1195/2, ACCON GmbH, 16.Juli 1993.
- [8] Parkplatzlärmstudie, Heft 89 des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, 6. überarbeitete Auflage, 2007

Anlage 1
Lageplan



Schalltechnische Untersuchung

Bebauungsplan "Max-Mang-Straße" Gemeinde Neuschönau



Maßstab 1:2500

Lageplan

	Datum	Name
Bearb.	17.05.2016	Maget
Gepr.		



- Linienquelle
- Flächenquelle
- Straße
- Parkplatz
- Haus
- Immissionspunkt
- Rechengebiet

Anlage 2

Schallemissionen

Straßen:

Bezeichnung	Lme			Zähldaten		genaue Zähldaten						zul. Geschw.		RQ	Straßenoberfl.		Steig. (%)
	Tag (dBA)	Abend (dBA)	Nacht (dBA)	DTV	Str.gatt.	M			p (%)			Pkw (km/h)	Lkw (km/h)	Abst.	Dstro (dB)	Art	
						Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht						
Kaiserstraße FRG 5	58.4	58.4	51.1	5300		300	300	50	4.3	4.3	5.4	50	50	RQ 10.5	0	1	0
Böhmstraße FRG 5	58.4	58.4	51.1	5300		300	300	50	4.3	4.3	5.4	50	50	RQ 10.5	0	1	0
Böhmstraße FRG 5	61.7	61.7	54.4	5300		300	300	50	4.3	4.3	5.4	80	80	RQ 10.5	0	1	0
TG Zufahrt_2005 RLS	40.0	40.0	39.3			14	14	12	0	0	0	30	30	0	0	1	5
Auffahrtallee_2005 P Gastro	41.3	41.3	46.3			18.8	18.8	60	0	0	0	30	30	0	0	1	0
Auffahrtallee_2005 P Gastro Bus	42.5	42.5	44.6			1.3	1.3	2	100	100	100	30	30	0	0	1	0
Zufahrt Bus-PPlatz FINr 168	42.5	42.5	44.6			1.3	1.3	2	100	100	100	30	30	0	0	1	0
Zufahrt PKW-PPlatz FINr 168	33.5	33.5	38.5			3.1	3.1	10	0	0	0	30	30	0	0	1	0

Liniquellen:

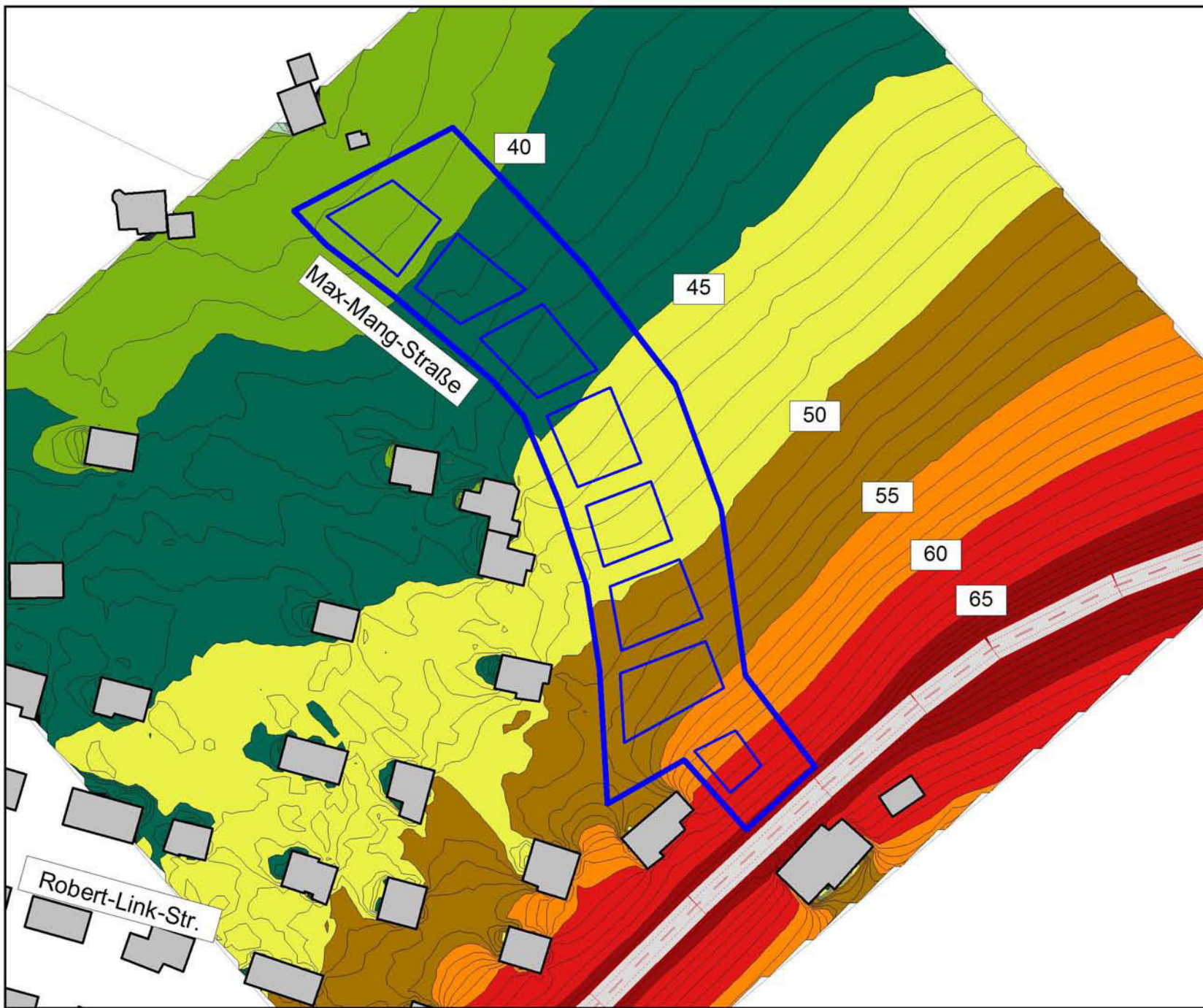
Bezeichnung	Schalleistung Lw			Schalleistung Lw'			Lw / Li			Korrektur			Einwirkzeit			K0 (dB)	Freq. (Hz)
	Tag (dBA)	Abend (dBA)	Nacht (dBA)	Tag (dBA)	Abend (dBA)	Nacht (dBA)	Typ	Wert	norm. dB(A)	Tag dB(A)	Abend dB(A)	Nacht dB(A)	Tag (min)	Ruhe (min)	Nacht (min)		
TG Zufahrt_2005 aus RLS + 19	80.6	80.6	79.9	59.0	59.0	58.3	Lw'	59.0		0	0	-0.7	780	180	60	0	500
Auffahrtallee_2005 P Gastro	83.7	83.7	88.7	60.3	60.3	65.3	Lw'	60.3		0	0	5	780	180	60	0	500
Auffahrtallee_2005 P Gastro Bus	85.0	85.0	87.1	61.5	61.5	63.6	Lw'	61.5		0	0	2.1	780	180	60	0	500
Zufahrt Bus-PPlatz FINr 168	81.5	81.5	83.6	61.5	61.5	63.6	Lw'	61.5		0	0	2.1	780	180	60	0	500
Zufahrt PKW-PPlatz FINr 168	72.5	72.5	77.5	52.5	52.5	57.5	Lw'	52,5		0	0	5	780	180	60	0	500

Parkplätze:

Bezeichnung	Lwa			Zähldaten						Zuschlag Art		Zuschlag FahrB		Berechnung nach
	Tag	Ruhe	Nacht	Bezugsg. B0	Anzahl B	Stellpl/ BezGr f	Beweg/h/BezGr. N			Kpa (dB)	Parkplatzart	Kstro (dB)	Fahrbahnoberfl	
	(dBA)	(dBA)	(dBA)				Tag	Ruhe	Nacht					
Res. Parkplatz Hotel 30StPI	83	83	88.1		30	1	0.31	0.31	1	7	Gaststätte	0	Asphaltierte Fahrgassen	LfU-Studie 2007
Parkplatz Hotel 30StPI	83	83	88.1		30	1	0.31	0.31	1	7	Gaststätte	0	Asphaltierte Fahrgassen	LfU-Studie 2007
Parkplatz Bus Hotel 3 StPI	78	78	80		3	1	0.42	0.42	0.67	14	Zentrale Omnibushaltestelle	0		LfU-Studie 2007 getrennt
Bus PPlatz FINr 168 10 StPI	78.1	78.1	80		10	1	0.13	0.13	0.2	14	Zentrale Omnibushaltestelle	0		LfU-Studie 2007 getrennt
PKW PPlatz FINr 168 10 StPI	71.9	71.9	77		10	1	0.31	0.31	1	4	P+R-Parkplatz	0		LfU-Studie 2007 getrennt

Anlage 3

Immissionen Lärmkarten



Schalltechnische Untersuchung

**Bebauungsplan
"Max-Mang-Straße"
Gemeinde Neuschönau**



Maßstab 1:1500

Lärmkarte Straße Tag (06 - 22 Uhr)

	Datum	Name
Bearb.	10.03.2016	Maget
Gepr.		



- 25.0 < ... <= 30.0 dB(A)
- 30.0 < ... <= 35.0 dB(A)
- 35.0 < ... <= 40.0 dB(A)
- 40.0 < ... <= 45.0 dB(A)
- 45.0 < ... <= 50.0 dB(A)
- 50.0 < ... <= 55.0 dB(A)
- 55.0 < ... <= 60.0 dB(A)
- 60.0 < ... <= 65.0 dB(A)
- 65.0 < ... <= 70.0 dB(A)
- 70.0 < ... <= 75.0 dB(A)
- 75.0 < ... <= 80.0 dB(A)



Schalltechnische Untersuchung

**Bebauungsplan
"Max-Mang-Straße"
Gemeinde Neuschönau**



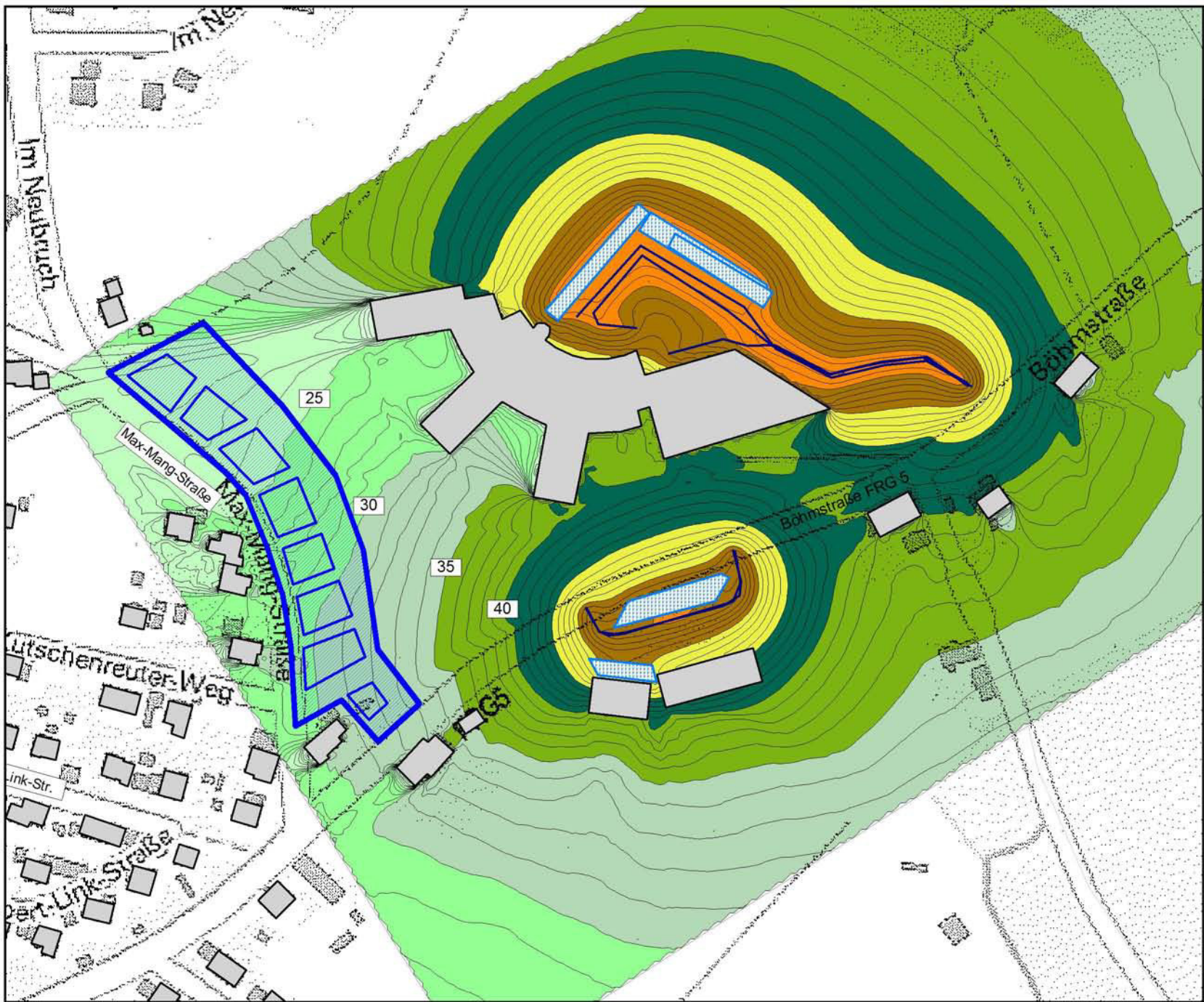
Maßstab 1:1500

Lärmkarte Straße Nacht (22 - 06 Uhr)

	Datum	Name
Bearb.	10.03.2016	Maget
Gepr.		



- 25.0 < ... <= 30.0 dB(A)
- 30.0 < ... <= 35.0 dB(A)
- 35.0 < ... <= 40.0 dB(A)
- 40.0 < ... <= 45.0 dB(A)
- 45.0 < ... <= 50.0 dB(A)
- 50.0 < ... <= 55.0 dB(A)
- 55.0 < ... <= 60.0 dB(A)
- 60.0 < ... <= 65.0 dB(A)
- 65.0 < ... <= 70.0 dB(A)
- 70.0 < ... <= 75.0 dB(A)
- 75.0 < ... <= 80.0 dB(A)



Schalltechnische Untersuchung

**Bebauungsplan
"Max-Mang-Straße"
Gemeinde Neuschönau**



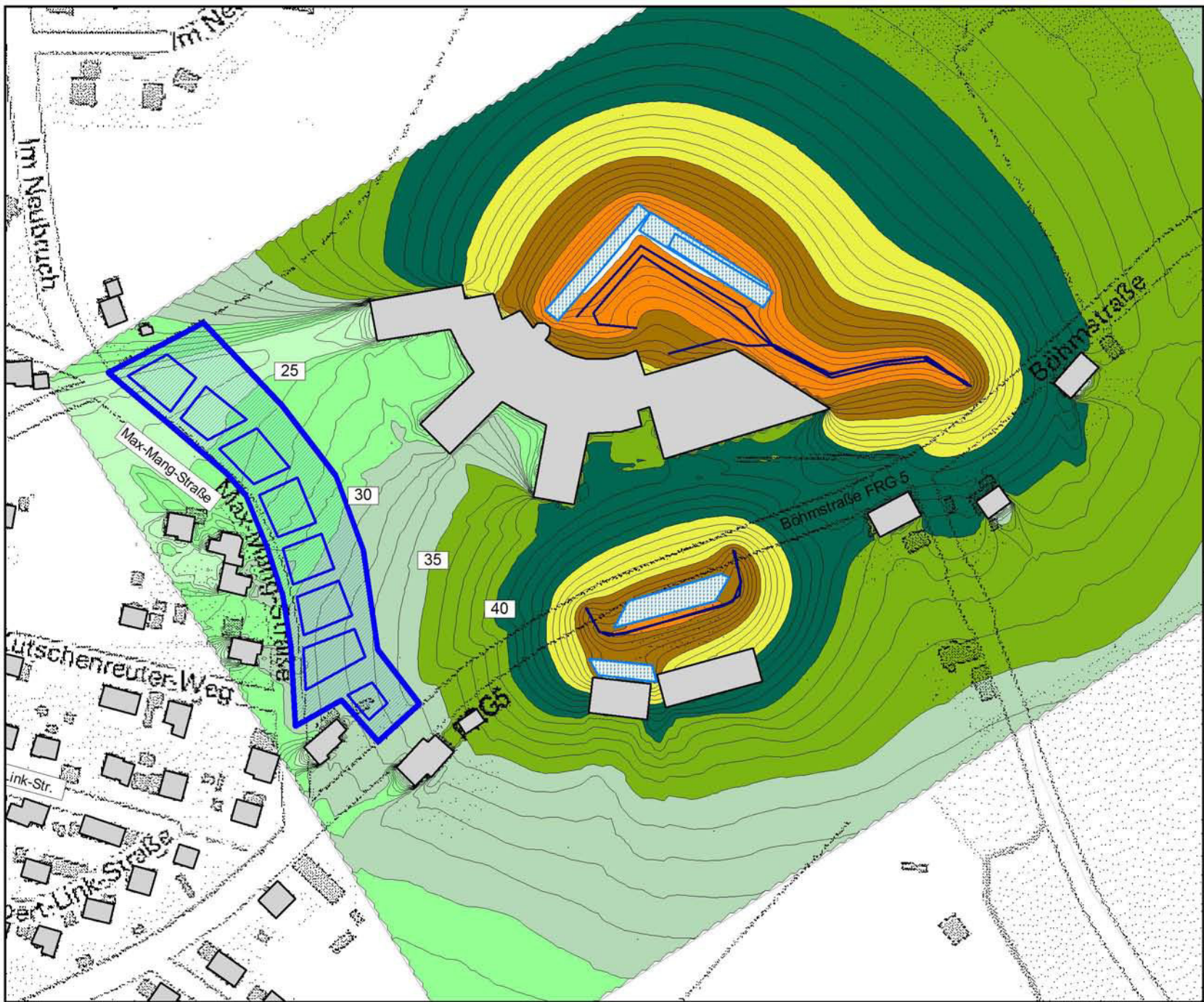
Maßstab 1:2500

Lärmkarte Hotel Tag (06 - 22 Uhr)

	Datum	Name
Bearb.	30.05.2016	Maget
Gepr.		



- ... <= 20.0 dB(A)
- 20.0 < ... <= 25.0 dB(A)
- 25.0 < ... <= 30.0 dB(A)
- 30.0 < ... <= 35.0 dB(A)
- 35.0 < ... <= 40.0 dB(A)
- 40.0 < ... <= 45.0 dB(A)
- 45.0 < ... <= 50.0 dB(A)
- 50.0 < ... <= 55.0 dB(A)
- 55.0 < ... <= 60.0 dB(A)
- 60.0 < ... <= 65.0 dB(A)



Schalltechnische
Untersuchung

Bebauungsplan
"Max-Mang-Straße"
Gemeinde Neuschönau



Maßstab 1:2500

Lärmkarte
Hotel
Nacht (22 - 06 Uhr)

	Datum	Name
Bearb.	30.05.2016	Maget
Gepr.		



- ... <= 20.0 dB(A)
- 20.0 < ... <= 25.0 dB(A)
- 25.0 < ... <= 30.0 dB(A)
- 30.0 < ... <= 35.0 dB(A)
- 35.0 < ... <= 40.0 dB(A)
- 40.0 < ... <= 45.0 dB(A)
- 45.0 < ... <= 50.0 dB(A)
- 50.0 < ... <= 55.0 dB(A)
- 55.0 < ... <= 60.0 dB(A)
- 60.0 < ... <= 65.0 dB(A)