

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET ENZERSDORF“
der Gemeinde Witzmannsberg
Aufstellung nach §§ 1-4e und 8-12 BauGB

Planung:

Rolf Niemann
Diplom – Ingenieur Architekt
Grafenring 22
94104 Witzmannsberg
Tel 08504-208777
FAX 08504-208776
rolfniemann@gmx.net



BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET ENZERSDORF“
der Gemeinde Witzmannsberg
Aufstellung nach §§ 1-4e und 8-12 BauGB

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

1. Anlass und Auftrag

1.1. Allgemeines

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage zur Baugenehmigungsfreistellung, sowie für die Beurteilung und Genehmigung von Baugesuchen auch während der Planaufstellung.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 13 der BauGB geregelt. Die verbindliche Bauleitplanung befasst sich lediglich mit Planungsnotwendigkeiten als Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

1.2 Anlass

Der bestehende „Bauhof“ in Rappenhof wurde nur als Streuguthalle genehmigt und kann aus baurechtlicher, wie aus brandschutztechnischer Sicht so nicht weiter betrieben werden. Eine Nachrüstung mit erforderlichem Brandschutz, Erweiterung, Um- und Anbauten am jetzigen Standort haben sich als unwirtschaftlich herausgestellt.

Der Gemeinderat hat sich zu einem Neubau entschlossen.

In der Gemeinde Witzmannsberg sind keine größeren Gewerbeflächen im Bestand vorhanden, die für eine Erweiterung, bzw. den Neubau eines Bauhofes geeignet wären. Als sinnvolle Lösung wurde eine östliche Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen in Enzersdorf erachtet. Dieser Vorschlag wurde bei einer Fachstellenbesprechung am 11.08.2016 im Rathaus in Tittling unter Auflagen befürwortet.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet an, und entspricht diesbezüglich den Anforderungen von LEP 3.3.

Die Erweiterungsfläche wird auf den notwendigen Platzbedarf für den Bauhof bezogen. Bedarf zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe besteht derzeit nicht. Der vorhandene Betrieb wird in den Bebauungsplan integriert.

Der Gemeinderat von Witzmannsberg hat in der Sitzung vom 20.07.2017 beschlossen, den Landschaftsplan, mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes zu ändern, und parallel dazu den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Enzersdorf" aufzustellen.

1.3 Auftrag

Mit Schreiben vom 27.10.2016 wurde das Architekturbüro Rolf Niemann aus Witzmannsberg mit dem Deckblatt zum Flächennutzungsplan sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt.

2. Rechtliche Voraussetzungen

Die rechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan sind:

- 2.1 BauGB
- 2.2 BauNVO
- 2.3 PlanZV
- 2.4 BImSchG
- 2.5 WHG
- 2.6 Der Landschaftsplan vom 07.02.1990 mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes, mit allen Deckblättern 1-8. Letzte Änderung:
Deckblatt Nr.:8 vom 23.07.2012
- 2.7 Die Gemeinderatsbeschlüsse
 - a) zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Enzersdorf " vom 20.07.2017.
 - b) zur Billigung und zur Auslegung vom

3. Lage und Gegebenheiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

3.1. Naturräumliche Gegebenheiten

Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich süd-östlich des Ortskerns von Enzersdorf und beinhaltet das bestehende Gewerbeunternehmen (Reifenhandel).

Nördlich wird es durch die leicht abfallende Kreisstraße PA 27 am östlichen Ortsausgang von Enzersdorf begrenzt.

Östlich und südlich schließen sich im Wesentlichen nach Osten abfallend landwirtschaftliche Nutzflächen an. Hiermit verbundene Emissionen (Geruch und Lärm), im üblichen Maß, sind von den künftigen Nutzern in Kauf zu nehmen.

Im Süd-Westen grenzt Dorfgebiet mit Landwirtschaft und Wohnnutzung an.

Das Gewerbegebiet selbst fällt nach Osten hin ab. Der Gesamthöhenunterschied beträgt bis zu 20 m bei einer Gesamttiefe von ca. 160 m.

3.2. Erschließung

Das Gewerbegebiet wird nur von bestehenden Straßen erschlossen; vornehmlich von der KR PA 27. Eine öffentliche Straße wird zwischen bestehendem Gewerbe und Erweiterungsfläche – ohne Wendemöglichkeit – zur Erschließung landwirtschaftlicher Nutzflächen neu gebaut.

3.3. Ver- und Entsorgungsleitungen

Das Gewerbegebiet wird an die gemeindlichen Wasserver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

Innerhalb des Gebietes anfallendes Oberflächenwasser wird, soweit möglich unverrohrt über Verdunstungsflächen (Bodenmulden), in Rigolen zurückgehalten. Deren Überlauf wird dem vorhandenen, zu sanierenden Regenrückhaltebecken nördlich der Kreisstraße zugeführt. Dessen Ablauf mündet in den Büchetbach.

Der Abfluss des Straßenoberflächenwassers der Kreisstraße darf durch die Maßnahme nicht behindert werden.

4. Planungsinhalt

4. 1. Oberziele

Der Neubau eines Bauhofes in Witzmannsberg/Enzersdorf war Anlass, den vorliegenden Bebauungsplan aufzustellen. Der angestrebte Charakter des neuen Gewerbegebietes beruht auf folgenden mit der Gemeinde abgestimmten Oberzielen.

1. Städtebau

Der gewählte Standort für das neue Gewerbegebiet erweist sich durch die Anbindung an die bestehenden Gewerbeflächen als gut geeignet.

Eine Beeinträchtigung der Wohnbevölkerung durch Immissionen wird durch, zum Teil, nichtstörendes Gewerbe, durch genügend Abstand, wie auch durch die Hauptwindrichtungen (West) weitgehend reduziert.

Die nach Osten abfallende Hanglage und der Gewerbe-Bestand ermöglichen es, auf Einschränkungen bezüglich baulicher Gestaltung weitgehend zu verzichten. Dies ist vor allem wegen der Unwägbarkeit betrieblicher Notwendigkeiten sinnvoll und notwendig.

2. Verkehr

Das Gewerbegebiet wird ausschließlich von außen erschlossen. Fast alle Anbindungen sind vorhanden. Nur die Zufahrt zum Bauhof selbst, an die KR PA 27, muss in Nähe des Gewerbebetriebes neu erfolgen.

3. Bestehende Erschließungs- und Versorgungsanlagen sind bei der Planung zu berücksichtigen.

4.2 Städtebau, Bauflächen

Im Sinne der Oberziele zum Städtebau wurden folgende Regelungen getroffen:

1. Gebäudefassaden entlang der Kreisstraße, sollen soweit es betriebliche Notwendigkeiten zulassen, den vorhandenen, das Ortsbild prägenden Gewerbe- u. Nebengebäuden angepasst werden. (Kleingliedrigkeit).
2. Die überbaubaren Grundstücksanteile sind so wenig wie möglich einzuschränken.

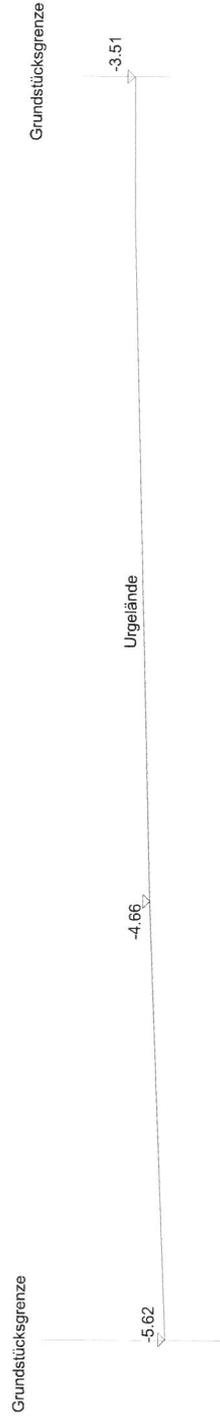
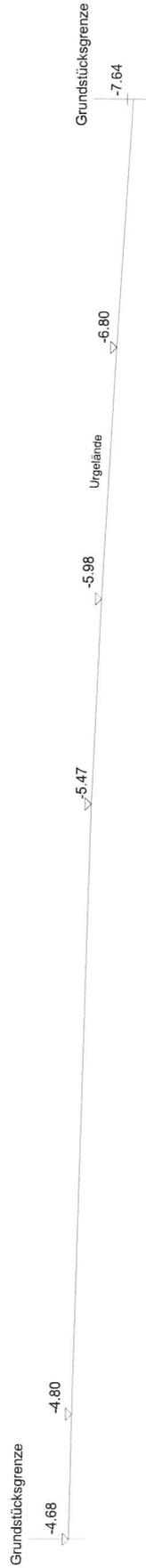
4.3 Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Kreisstraße KR PA 27. Innerhalb des Gebietes entstehen keine öffentlichen Verkehrsflächen.

4.4. Versorgungsanlagen

Die Wasserversorgung erfolgt über das gemeindliche Netz, die Abwasserbeseitigung über die gemeindliche mechanisch-biologische Kläranlage. Weitere Abwassereinrichtungen wie Benzin-, Öl- und Fettabscheider sind im Einzelfall von den Gewerbebetreibern zu erstellen und nachzuweisen.

Strom wird vom örtlichen Energieversorgungsunternehmen mit Erdkabeln bereitgestellt.



Eingabeplan

Bezeichnung	Neubau Bauhof
Bauort	Fl.Nr. 4153/1 Erszendorf 94104 Wilzmannsberg
Bauherrin	Gemeinde Wilzmannsberg - vertreten durch Hrn. Bgm. J. Schuh - Hofgasse 10 94104 Tübing
Eigentümer	Gemeinde Wilzmannsberg - vertreten durch Hrn. Bgm. J. Schuh - Marktplatz 10 94104 Tübing
Angrößer	Fl.Nr. 203 Landkreis Passau
Fl.Nr.	4152, 4152/2
Platz	Prinz Annelais und Georg
Fl.Nr.	4153
Grundstück	Dreißig Götterfeld
Fl.Nr.	0803
Name, Vorname	
Fl.Nr.	0000
Name, Vorname	
Plansteller	Dipl.-Ing. Achilleit Landkreis Passau Grüenweg 22 94104 Wilzmannsberg

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung). (Die Nummerierung entspricht der Reihenfolge der Planzeichenverordnung).

1. Art der baulichen Nutzung



GE = Gewerbegebiet (§ 8. BauNVO) und

GEe = Eingeschränktes Gewerbegebiet

Außer den nach § 8 BauNVO zulässigen Bauvorhaben werden allgemein zugelassen:



Je eine Wohnung von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsleiter bzw. Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist

2. Maß der baulichen Nutzung

- | | | |
|-----|---------|---|
| 2.1 | 0,8 | Grundflächenzahl (Höchstzulässig) |
| 2.2 | 1,6 | Geschoßflächenzahl (Höchstzulässig) |
| 2.3 | II | Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze |
| 2.4 | ≤ 7,0 m | max. Wandhöhe als Schnittpunkt der Fassade mit der Dachhaut bzw. oberer Wandabschluss bei baulichen Anlage hangseits ab fertigem Gelände. |

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- | | | |
|-----|---|---|
| 3.1 | a | Abweichende Bauweise (Gebäude länger als 50 m unter Einhaltung der Abstandsflächenregelung wie für offene Bauweise zulässig) |
| 3.2 |  | Baugrenze |

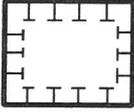
6. Verkehrsflächen

- | | | |
|-----|---|--|
| 6.1 |  | Straßenverkehrsflächen, öffentlich |
| 6.2 |  | Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung |
| 6.3 |  | Ein- und Ausfahrt |
| 6.4 |  | Sichtdreiecke (Sichtlänge 80 m) |

9. Grünflächen

- | | | |
|-----|---|--|
| 9.2 |  | Private Grünfläche
Flächensignatur / Randsignatur |
|-----|---|--|

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

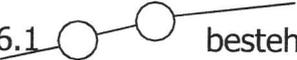
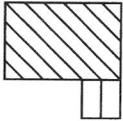
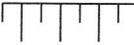
- 13.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 13.2  Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen

15. Sonstige Planzeichen

- 15.8  Von Bebauung freizuhalten Fläche. Anbaubeschränkung bis zur Fahrbahn.
- 15.13  Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
- 15.14  Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung oder Emissionen innerhalb eines Baugebietes.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE
PLANLICHEN HINWEISE

16. Kartenzeichen der bayerischen Flurkarten

- 16.1  bestehende Flurgrundstücksgrenzen zum Grenzstein
- 16.2  bestehende Wohngebäude
bestehende Wirtschaftsgebäude
und gewerbliche Räume (Nebengebäude)
nicht vom Vermessungsamt
eingemessen
- 16.3  Böschungen
- 16.5 *1598* Flurgrundstücksnummern.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 uneingeschränktes Gewerbegebiet (GE) nach § 8 und § 14 BauNVO und
- 1.2 eingeschränktes Gewerbe (GEe) mit niedrigerem Schalleistungspegel in der Nähe zu Wohnbebauung. (Siehe Punkt 6 Technischer Umweltschutz.)

Wohnungen nach § 8 Abs. 3.1 BauNVO werden ausdrücklich zugelassen. Jedoch nur je eine Wohnung von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsleiter bzw. Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 0,8
- 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) 1,6
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse II
- 2.4 Wandhöhe hangseits $\leq 7,0$ m ab Urgelände
- 2.5 Sockelhöhe: umlaufend, max. 0,50 m ab fertigem Gelände.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen im Sinne des § 9 Abs. (1) 2. BauGB sind der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes, außer den Verkehrsflächen, und solchen Flächen, die durch Baugrenzen und Anbaubeschränkung abgegrenzt sind.

Die Abstandsflächenregelung nach BayBO Art. 6 und 7 bleibt unberührt.

4. Außenanlagen

4.1 Einfriedungen

Im Bereich von Sichtdreiecken, Ein- und Ausfahrten dürfen Einfriedungen aller Art nur bis 0,80 m Höhe über OK Anliegerstraße errichtet werden.

4.1.a) Zäune

Über Straßen- bzw. Gehsteigoberkante bis max. 2,00 m auch auf Mauern nach Punkt 4.1.b).

Lebende Zäune sind so weit zurückzusetzen, dass Sie im ausgewachsenen Zustand die straßenseitige Grundstücksgrenze nicht überragen.

4.1.a) Mauern:

Im Bereich von notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen insbesondere für Verkehrsflächen, sind bepflanzbare Böschungssteine, Palisaden, Granit-, Sichtbeton- oder verputzte Stützmauern gemäß Art. 57 Abs. 7 a) BayBO bis

zu einer Höhe von 2,0 m über fertigem Gelände zulässig. Säulen/Pfeiler sind zur Torbefestigung bis zu einer Breite von 40 cm zulässig.

5. Technischer Umweltschutz

Lärmschutz / Schallschutz

- 5.1 damit sichergestellt ist, dass an den schalltechnisch relevanten Immissionsorten die nach TA Lärm maßgebenden Immissionsrichtwerte durch die Nutzung im geplanten Bebauungsplangebiet nicht überschritten sind, hat die IFB Eigenschenk GmbH aus Deggendorf ein Schallschutzgutachten (Bericht Nr. 3180902 vom 13.09.2018) erstellt.
- 5.2 In diesem sind die maximal möglichen Emissionskontingente und die zugehörigen Richtungssektoren mit Ihren Zusatzkontingenten ermittelt worden. Die sich aus dem Schallgutachten ergebenden schalltechnischen Anforderungen werden in die Satzung aufgenommen und sind somit verbindlich.
- 5.3. Im geplanten „GE Enzersdorf“ sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die für die Teilflächen nach folgender Tabelle angegebenen Schallemissionskontingente L_{EK} weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00) überschreiten.

Schallemissionskontingente L_{EK} der Teilflächen.

Teilfläche	Fläche in m ²	L_{EK} in dB(A)/m ²	
		tags	nachts
GEE (ehem. Reifenhandel)	Ca. 5.540 m ²	60	41
GE-Süd (Bauhof)	Ca. 8.450 m ²	60	45
GE-Nord (Reifenhandel)	Ca. 2 835 m ²	60	53

- 5.4. Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren Süd und Nord erhöhen die immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{EK} der Teilflächen um folgende Zusatzkontingente L_{EKZUS} . Im Richtungssektor Nord ist kein Zusatzkontingent möglich.

Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ für die Richtungssektoren

Sektor	Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ in dB(A)/m ² Tag/Nacht	
	NORD	Süd
Beginn -Ende	0° - 180°	180° - 360°
GEE	0/0	0/9
GE-Süd	0/0	5/10
GE-Nord	0/0	5/7

5.5. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 4591; 2006-12 Abschnitt 5. Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Fläche zuzuordnen ist, ist die Gleichung (4) und (6) der DIN 45691 anzuwenden. Sind einer Anlage mehrere Teilflächen zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h. es erfolgt eine Simulation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen (Summation). Nach Nr. 5 der DIN 45691 erfüllt ein Vorhaben auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,A}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsstandorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

5.6. Im Rahmen eines Genehmigungs- oder Freistellungsverfahrens hat der Bauherr mittels schalltechnischem Gutachten nachzuweisen, dass die festgelegten Emissionskontingente durch das Vorhaben eingehalten sind. Das Gutachten darf nur von einem nach § 29 b des Bundes-Immissionsschutzgesetz für den Schallschutz bekannt gegebenen Sachverständigen erstellt werden.

Die Ermittlung der Beurteilungspegel einer Anlage erfolgt dabei unter Ansatz der im Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich vorherrschenden Schallausbreitungsverhältnisse (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologie-Verhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüssen) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien. (TA Lärm)

Das Schallgutachten (Bericht Nr. 3180902) der IFB Eigenschenk GmbH aus Deggendorf vom 13.09.2018 ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes. Die darin enthaltenen planerischen und textlichen Festsetzungen sind einzuhalten.

3-Schicht-Betrieb ist im Gewerbegebiet nicht zulässig.

6. Freiflächengestaltungsplan

Zusammen mit jedem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zur Genehmigung vorzulegen.

7. Allgemein: Anlagen als Bestandteil des Bebauungsplanes

Der beigefügte Plan, M 1:1000 ist Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Die beigefügte „Eingriffsregelung nach BayKompV“ vom 11.04.2018 geändert am 10. Februar 2020 erstellt von Frau Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer ist Gegenstand dieses Bebauungsplanes.

Das vom Büro IFB Eigenschenk erstellte Gutachten, Projekt Nr.: 2018-1811 vom 13.09.2018 ist Gegenstand des Bebauungsplanes.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Allgemeine Gestaltung

1.1 Hauptgebäude:

Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich unter Berücksichtigung der Zweckbestimmung städtebaulich und architektonisch in das vorhandene Ortsbild einfügen.

Zulässig sind grundsätzlich alle Bauweisen und Baumaterialien, die dem Zweck der, im Gewerbegebiet zulässigen Gebäude entsprechen.

Besonderes Augenmerk ist jedoch insbesondere entlang der Kreisstraße PA 27 darauf zu legen, dass die zulässigen Wandhöhen eingehalten werden.

Bei Hallen und hallenähnlichen Gebäuden sind die straßenseitigen Fassaden durch Vor- und Rücksprünge z. B. mit Lageranbauten, Bürotrakten, Toren usw. zu zergliedern.

Flachdächer sind, soweit möglich zu begrünen.

1.2 Stellplätze und Garagen:

Stellplätze und ggf. Garagen sind auf dem eigenen Grundstück innerhalb der Baugrenzen nach Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) Anlage Nr.: 9.1 mit einem Stellplatz pro 3 Beschäftigten herzustellen.

Dem Gelände entsprechend können Garagen auch als Tiefgaragen oder Halbtiefgaragen mit begehbare Terrasse ausgebildet werden.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Gebäude sind soweit möglich in das Gelände zu integrieren.

Die vorhandene Geländeneigung ist vom Planfertiger in der Natur durch Geländeschnitte aufzumessen. Diese Profile sind mit Höhenlage der Straße in den Schnitten u. Ansichten darzustellen. Die angegebenen Höhen sind einzuhalten.

Dachdeckung: Alle Dacheindeckungsmaterialien sind zulässig. Bei Blecheindeckungen ist ein Korrosionsschutz durch Beschichtungen erforderlich.

Wandhöhe: hangseits max. 7,0 m ab Fertigem Gelände. Die Berechnung erfolgt analog Art 6 Abs. 4 BayBO.

Fassadengestaltung: Wandflächen bei Beton und Mauerwerk als helle (Putz-) Flächen. Fassadenplatten aus Metall, Kunststoff oder Holz sind zulässig.

3. Außenanlagen

3.1 Geländeveränderungen

sind gemäß Art. 57 Abs. 9 BayBO bis zu einer Auffüllhöhe bzw. Abgrabtiefe von 2,0 m bei einer Gesamtfläche bis zu 500 m² zulässig.

Bei betrieblich notwendigen Geländerveränderungen ist ein ausgewogenes Verhältnis von Abgrabung und Aufschüttung anzustreben.

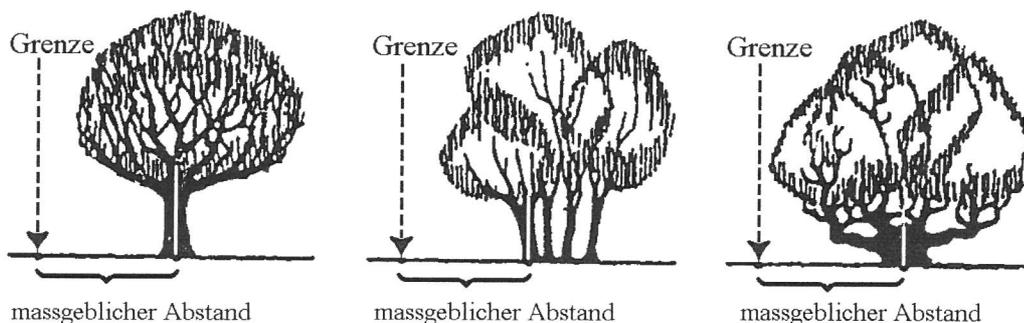
3.2 (Ortsrand-)Eingrünung

Nicht überbaute, oder dem Verkehr gewidmete private Flächen sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegtem Zustand zu halten. Insbesondere der Ortsrand ist durch Gehölzgruppen einzugrünen.

Jeglicher Bewuchs ist unter Berücksichtigung pflanzentypischer Abstände von Grundstücksgrenzen abzusetzen. Die nachbarrechtlichen Pflanzabstände sind einzuhalten (AG-BGB). Diese sind:

- 0,5m bei Sträuchern, Hecken und Bäumchen mit einer Wuchshöhe bis 2,0m
- 2,0m bei Sträuchern, Hecken und Bäumen mit einer Wuchshöhe über 2,0m
- 4,0m bei Bäumen über 2m Wuchshöhe gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken.

Beispiel:



Für eventuelle Beschädigung an Einfriedungen und Bepflanzungen durch normale Schutz- und Pflegemaßnahmen (z.B. Räum- und Streudienst) haftet der Eigentümer selbst.

3.3 (Gebäude-)Eingrünung

Die Ostfassade der Gebäude auf der Nord-Östlichen Parzelle ist mit Rankpflanzen wie Efeu, Clematis, Glyzinie oder wildem Wein mittels Rankhilfen zu begrünen.

3.4 Pflanzempfehlung und Giftliste

Für die Bepflanzung sollen heimische bodenständige Bäume und Gehölze verwendet werden.

Bei allen Pflanzungen ist die Giftliste, herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Jugend, Familie und Gesundheit, in seiner jeweils neuesten Fassung zu beachten.

4. Verkehrsflächen

4.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Alle Grundstücke werden an bestehende, öffentliche Verkehrsflächen angebunden.

4.2 Private Verkehrsflächen

Bei Grundstückszufahrten, Stellplätzen, Wegen, Lagerflächen usw. ist die Bodenversiegelung im wirtschaftlichen Rahmen weitestgehend zu vermeiden. (Empfohlen werden durchlässige Materialien: Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und Rasenwaben. Diese Flächen werden anteilig auf die Grundflächenzahl angerechnet)

4.3 Private Stellplätze

Die Anzahl der auf den eigenen Grundstücken zu erstellenden Stellplätze muss dem tatsächlichen Bedarf entsprechen. (siehe Pkt. 1.1.3.) Jeder Stellplatz muss selbständig nutzbar sein.

5. ZAW Donau-Wald

Müllbehälterstandplätze

Auf den Grundstücken sind ausreichend Flächen für Abfallbehälter des praktizierten 3-Tonnen-Holsystems (Restmüll, Papier, Bioabfälle) vorzusehen

Die Auswahlkriterien bei der Ermittlung des Standortes für Müllnormgrossbehälter von 1.100 l Füllraum sind zu beachten.

Zufahrt und Wendemöglichkeit sind in vorgeschriebener Größe und Ausführung von den Gewerbetreibenden auf eigenem Grund nachzuweisen.

§ 16 Müll darf nur abgeholt werden, wenn:

1. die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Dies gilt nicht, wenn ein kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang erforderlich ist, z. B. bei Absetzkippern.
Bei Sackgassen muss die Möglichkeit bestehen, am Ende der Straße ggf. auf Privatgrund zu wenden,

2. die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält,
3. die Transportwege von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist,
4. Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren,
5. Müllbehälter mit einem Inhalt von 120 l oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist,
6. die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

6. Bayernwerk

Erdkabelverlegung

Bei Tiefbauarbeiten ist eine Planauskunft im NC Vilshofen unter Tel. 08541-916-333 oder planauskunft-vilshofen@bayernwerk.de einzuholen, um Personunfälle oder Leitungsbeschädigungen zu verhindern.

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit der BAYERNWERK NETZ GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu verweisen wir auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

Hingewiesen wird auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen. Für Kabelanschlüsse sind nur mindestens 1 bar gas- und wasserdichte Kabel mit Prüfnachweis zu verwenden.

Damit die Kabelverlegungsarbeiten mit dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen koordiniert werden können, ist die Bayernwerk Netz GmbH mindestens drei Monate vorher zu verständigen.

7. Landesamt für Denkmalpflege

Bodenfunde

Es wird darauf hingewiesen, dass, bei Erdarbeiten, eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. Sie sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, oder der Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

Diese Verpflichtung trifft Eigentümer und Grundstücksbesitzer im gleichen Masse, wie Unternehmen und Bauleiter, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG bis zu einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen, soweit die untere Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten nicht vorher freigibt.

8. Ökologie allgemein

Allgemein

Wasser ist ein Lebensmittel. Zur Einsparung von Trinkwasser können wesentliche Beiträge geleistet werden, durch:

Technologien (u. a. Wasserspararmaturen, Spartaste für Toilettenspülkästen)
Verwendung von Regenwasser zur Gartenbewässerung und anderen
Brauchwasserzwecken, (mit Regenwassersammelbehältern)

Oberflächenwasser

Um den kanalisierten Ablauf von Oberflächenwasser gering zu halten und so die Grundwasserneubildung zu fördern, sollte die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden.

Jeder Bauwerber soll prüfen, inwieweit seine geplanten Grundstückszufahrten, Parkplätze und Gehwege mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Mineralbeton, Pflaster mit breiten Fugen) gestaltet werden können.

Oberflächenwasser aller Art darf nicht auf Straßengrund bzw. in die Straßenentwässerungsanlage eingeleitet werden. Für Schäden oder Nachteile, die dem Grundstück oder den Anlagen des Antragstellers durch Straßenoberflächenwasser erwachsen, stehen dem Bauwerber oder einem Rechtsnachfolger keine Ersatzansprüche durch den Straßenbaulastträger zu.

9. Aufstellungen zum Bebauungsplan

9.1 Flächenbilanz

1. Gesamtfläche:	17538,04	m ²
2. öffentliche Flächen:	0,00	m ²
a) Straßen und Wege	385,74	m ²
(entspricht 2,2 % der Gesamtfläche)		
3. private Flächen:	17152,30	m ²

9.2 Grundstücke

1. Anzahl		3	
2. Größen	Nichtstörendes Gewerbe	2626,01	m ²
	Bestehendes Gewerbe	11421,63	m ²
	Bauhof	3052,92	m ²

10. Leistungen zum Entwurf

- Begründung und Erläuterung
- Bebauungsplan M 1:1000 mit Zeichenerklärung
- Textliche Festsetzungen mit Textlichen Hinweisen
- Ökologische Eingriffsregelung
- Schallschutzgutachten

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat Witzmannsberg hat in der Sitzung vom 20.07.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Enzersdorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.03.2018 hat in der Zeit vom 11.05.2018 bis 19.06.2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.03.2018 hat in der Zeit vom 11.05.2018 bis 19.06.2018 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2018 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis 26.02.2019 bis 12.03.2019 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2019 bis 12.03.2019 beteiligt
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.03.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2020 bis 04.09.2020 beteiligt
7. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.03.2020 wurde mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2020 bis 04.09.2020 öffentlich ausgelegt.
8. Die Gemeinde Witzmannsberg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 19.11.2020 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.10.2020 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Witzmannsberg, den 23. Dez. 2021


.....
(J. Schuh, 1. Bürgermeister)



8. Ausfertigung

Gemeinde Witzmannsberg, den 23. Dez. 2021


.....
(J. Schuh, 1. Bürgermeister)



9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 23.12.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Witzmannsberg, den 23. Dez. 2021


.....
(J. Schuh, 1. Bürgermeister)



Änderung des Landschaftsplanes mit Funktion eines Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan „Gewerbegebiet Enzersdorf“

Umweltbericht

BAUHERR:

Gemeinde Witzmannsberg

Rappenhof

Ilztalstraße 20

94104 Witzmannsberg



Josef Schuh
1. Bürgermeister

.....
Unterschrift Bauherr

PLANVERFASSER:

Büro für Landschaftsökologie
Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer

Am Dorfbach 8

94107 Untergriesbach



.....

Unterschrift Planverfasser

Bearbeitung:

Yvonne Sommer, Dipl.-Ing. (FH)

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele	3
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung.....	3
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	3
3.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	4
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	5
4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	5
4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	5
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	5
6.	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	5
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	5
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	5

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele

Die bestehende Gewerbefläche in Enzersdorf soll nach Osten erweitert werden, um einen Neubau des Gemeindebauhofes zu ermöglichen. Die Änderung der betreffenden Fläche im Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes von landwirtschaftlicher Fläche zu Gewerbefläche wird durch die Änderung des Deckblattes 9 dargestellt.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung

Der bisherige Bauhof ist nur als „Streuguthalle“ genehmigt und genügt daher den aktuellen Anforderungen an Brandschutz und Arbeitssicherheit nicht. Ein Anschluss unmittelbar an ein bestehendes Gewerbegebiet ist dabei vergleichsweise flächensparend und hinsichtlich Emissionsschutz günstig.

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

SCHUTZGUT BODEN

Das Plangebiet ist derzeit Acker auf Braunerde aus skelettführendem Grussand aus migmatischen Gneis. Beim Bau des Gemeindebauhofes mit Lagerflächen werden ca. 2.330 m² Acker überbaut. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung wird als „mittel“ eingestuft.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Die Offenlandfläche ist derzeit ein Kaltluftbildner. Durch den geplanten Bau des Gemeindebauhofes mit Lagerflächen geht die Eigenschaft als Kaltluft-Entstehungsfläche verloren. Aufgrund der Kleinflächigkeit wird von einer geringen Erheblichkeit ausgegangen.

SCHUTZGUT WASSER

Es sind keine Oberflächengewässer auf der geplanten Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes vorhanden. Aufgrund der Kuppenlage kann eine mögliche Beeinträchtigung von Grundwasser durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Oberflächenwasser aus den versiegelten und befestigten Flächen wird vor Ort in einer Mulde versickert. Aus diesen Gründen sowie wegen der Kleinflächigkeit ist die Erheblichkeit als „gering“ zu betrachten.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Die Ackerfläche in unmittelbarer Siedlungsnähe hat aufgrund ihrer intensiven Nutzung und ihrer Lage keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Auch auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist keine Auswirkung zu erwarten. Die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens auf Tiere und Pflanzen ist daher gering.

SCHUTZGUT MENSCH (ERHOLUNG, LÄRMIMMISSIONEN)

Die Ackerfläche hat keine Funktion zur Erholungsnutzung. Sie grenzt an ein bestehendes Gewerbegebiet u. a. mit einem gastronomischen Betrieb an. Die Sonnenterrasse der Gastronomie wird durch den geplanten Bau des Gemeindebauhofes nicht beeinträchtigt. Eine eventuelle Lärmbelastung durch den Betrieb des Bauhofes trifft nur auf das bestehende Gewerbegebiet. Die Erheblichkeit wird als gering angesehen.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes liegt an einer leichten Kuppe, jedoch direkt im Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet und an einer Siedlungslage (Ortschaft Enzersdorf). Derzeit besteht keine landschaftliche Einbindung des bestehenden Gewerbegebietes. Auf einem mindestens sieben Meter breiten Eingrünungsstreifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze zur bestehenden Gewerbenutzung und teilweise auf einem etwas über drei Meter breitem Grünstreifen entlang der Kreisstraße PA27 im Westen wird die Erweiterungsfläche und in der Folge auch die bestehende Gewerbefläche durch Baumreihen eingegrünt. An der östlichen Grundstücksgrenze ist eine freiwachsende Hecke geplant. Daher bleibt die Erheblichkeit gering.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Gebiet der Erweiterung des Gewerbegebietes nicht vorhanden.

WECHSELWIRKUNGEN

Es können keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern entstehen.

3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die geplante Umwidmung in ein Gewerbegebiet würde die Fläche am Ostrand von Enzersdorf in näherer Zukunft intensiv genutzte Ackerfläche bleiben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Entlang der Kreisstraße ist ein ca. drei Meter breiter Eingrünungsstreifen mit Baumpflanzung und Wiesenentwicklung geplant, ebenso auf einem mindestens sieben Meter breiten Grünstreifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze, im Osten ist eine zweireihige Wildstrauchhecke vorgesehen. Die Lagerflächen zum Bauhof werden nicht versiegelt.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Der Ausgleichsbedarf wird durch die Pflanzung einer mesophilen Hecke und die Pflanzung von Bäumen sowie die Entwicklung einer ungedüngten Wiese in den Eingrünungsstreifen abgegolten.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Der erforderliche Ausgleichsbedarf wurde mittels der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 07. August 2013 ermittelt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein Monitoring ist nicht vorgesehen, da durch das geplante Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im aktuellen Landschaftsplan mit Rechtswirkung eines Flächennutzungsplanes ist die Vorhabensfläche eine landwirtschaftliche Fläche. Durch die Ausweisung als Gewerbegebiet zum Neubau des Gemeindebauhofes wird ein Teil der Ackerfläche überbaut und versiegelt. Dadurch geht kleinflächig eine Kaltluft bildende Offenfläche am östlichen Ortsrand von Enzersdorf dauerhaft verloren. Oberflächengewässer und Grundwasser sind nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen ist nicht zu erwarten. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird das Gewerbegebiet durch Gehölzpflanzungen eingegrünt.

Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden. Zusätzliche Belastungen durch Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Osten sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittlere Erheblichkeit
Klima, Luft	geringe Erheblichkeit
Wasser	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärm, Erholung)	geringe Erheblichkeit
Landschaft	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Enzersdorf“

**Fl. Nr. 4153/1, Gemarkung Witzmannsberg,
Gemeinde Witzmannsberg, Landkreis Passau**

Bearbeitung der Eingriffsregelung nach BayKompV



Bauherr:

Gemeinde Witzmannsberg

Rappenhof

Ilztalstraße 20

94104 Witzmannsberg

Auftragnehmer/Planer:

Büro für Landschaftsökologie

Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer

Am Dorfbach 8

94107 Untergriesbach

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Enzersdorf“:
Erweiterung einer bestehenden Gewerbefläche für
den Bauhof der Gemeinde Witzmannsberg auf der
Fl. Nr. 4153/1, Gemarkung und Gemeinde
Witzmannsberg, Landkreis Passau**

Bearbeitung der Eingriffsregelung nach BayKompV

BAUHERR:

Gemeinde Witzmannsberg

Rappenhof

Ilztalstraße 20

94104 Witzmannsberg


Josef Schuh
1. Bürgermeister

.....
Unterschrift Bauherr

PLANVERFASSER:

Büro für Landschaftsökologie
Dipl.-Ing. (FH) Yvonne Sommer

Am Dorfbach 8

94107 Untergriesbach


.....

Unterschrift Planverfasser

Bearbeitung:

Yvonne Sommer, Dipl.-Ing. (FH)

11. April 2018, überarbeitet 10. Februar 2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung und Kurzbeschreibung des Vorhabens	4
1.1	Datengrundlagen	5
1.2	Schutzgebiete und Biotope.....	5
2	Konfliktanalyse und Eingriffsermittlung.....	6
2.1	Planung und betroffene Bestände.....	6
2.2	Eingriffsermittlung	7
3	Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes	7
3.2	Ausgleichskonzept und Eingrünung	8
4	Eingrünung	9
	Quellenverzeichnis	10

Anhang 11

Bestandsplan Biotop- und Nutzungstypen

Maßstab 1 : 1.000

Planung Gewerbegebiet
mit Ausgleich/Kompensation

Maßstab 1 : 1.000

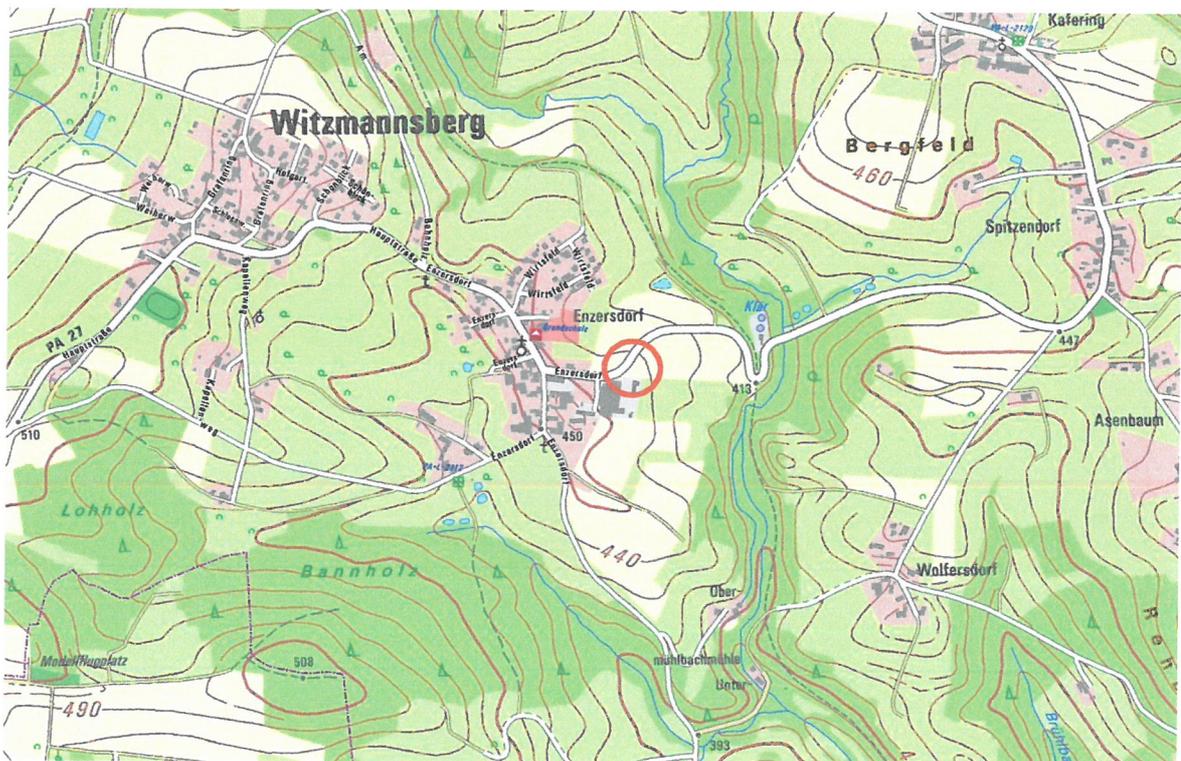
1. Einleitung und Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die bestehende Gewerbefläche in Enzersdorf soll nach Osten erweitert werden. Ziel ist der Neubau des Bauhofes, der bisher nur als „Streuguthalle“ genehmigt ist und so den aktuellen Anforderungen nicht mehr genügen kann.

Im Zuge der Erweiterung wird das bestehende Gewerbegebiet neu ausgewiesen. Die Bestandsfläche des Gewerbegebietes umfasst die Flurnummern 4150, 4151, 4151/1, 4152/1, 4152/2 und 4154, wobei auf den Flurnummern 4151 und 4154 lediglich „nicht störendes Gewerbe“ (GEE – eingeschränktes Gewerbegebiet) zulässig ist. Die Flurnummern 4150, 4151/1, 4152/1 und 4152/2 sind ebenso wie die Erweiterungsfläche auf Flurnummer 4153/1 Gewerbegebiet mit GRZ 0,8 und GFZ 1,6.

Das Vorhaben befindet sich in der Naturräumlichen Haupteinheit „408 Passauer Abteiland und Neuburger Wald“ und in der Untereinheit „408-C Ilz-Erlau-Hügelland“.

Abb. 1: Lage in der Topografischen Karte (ohne Maßstab)



Im vorliegenden Landschaftspflegerischen Kurzbericht mit Bearbeitung der Eingriffsregelung wird der geplante Eingriff durch die Erweiterung des Gewerbegebietes auf der Flurnummer 4153/1 anhand der neuen Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 07. August 2013 bewertet. Das Gewerbegebiet auf den restlichen oben genannten Flurnummern wird nicht beurteilt, da hier keine Änderungen des Bestandes geplant sind.

1.1 Datengrundlagen

Grundlage der Eingriffsermittlung ist eine eigene Geländebegehung zusammen mit dem Architekten R. Niemann am 15.03.2018. Die Eingriffsermittlung erfolgt aufgrund der Angaben im Entwurf des Bebauungsplanes zum „Gewerbegebiet Enzersdorf“ vom 12.03.2018 in der geänderten Fassung vom 10.08.2019 und den textlichen Festsetzungen dazu, erstellt durch den Architekten R. Niemann, Witzmannsberg.

1.2 Schutzgebiete und Biotope

Durch das geplante Vorhaben sind weder europäische noch nationale Schutzgebiete betroffen.

Auch Amtlich kartierte Biotope der Bayerischen Biotopkartierung befinden sich nicht im Bereich der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes. In 150 bis 250 m Entfernung verläuft östlich des Plangebietes ein Biotop entlang des Waldenreuter Mühlbaches. Es handelt es sich um folgendes Biotop:

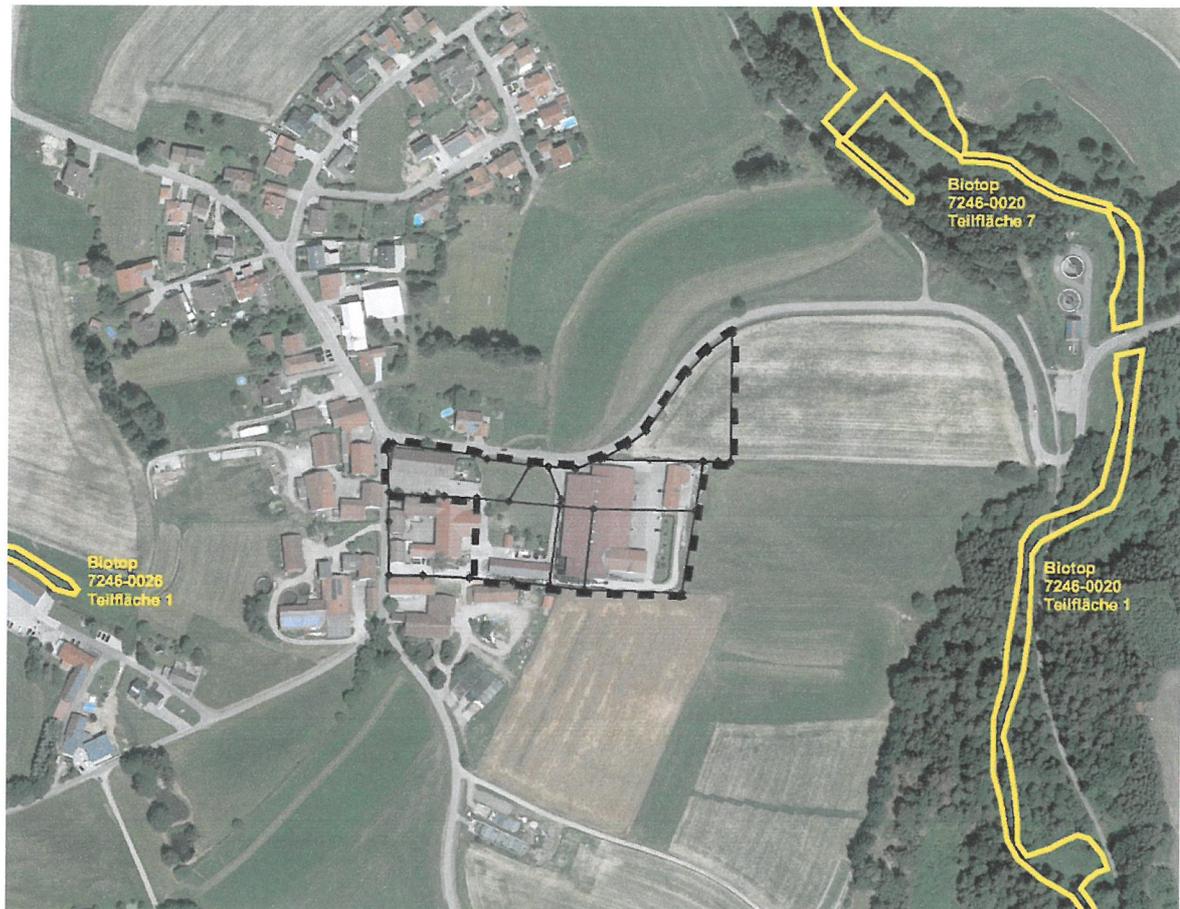
- Biotop 7246-0020 Teilfläche 1 und 7:

Waldenreuter Mühlbach mit Quell- und Seitengräben; Datum der Kartierung 20.05.1985.

Das Biotop besteht aus Quell- und Seitenbächen, die als Wiesengräben mit lückigem aber geschlossenem Gehölz- und bachbegleitendem Staudensaum ausgeprägt sind. Über längere Strecken werden sie ein- oder beidseitig von Wald oder Aufforstungen bedrängt (Fichte, Erle). Bei größerer Beschattung sind Säume abwesend. Ein Gehölzsaum aus Erlen und Weiden dominiert, er ist meist jung und strukturarm. Alte strukturierte Gehölzbestände befinden sich unterhalb des Zusammenflusses von Langwiesen- und Adlmühlbach (hier auch kleiner Schilfbestand) und südlich der Untermühlbach-Mühle.

Im Bereich Kafering und Allmunzen wurden angrenzende Übergänge zu trockenen Waldbeständen wegen ihrer Struktur- und Artenvielfalt mit aufgenommen. Die bachbegleitende Stauden- und Krautflur ist nur an wenigen Stellen artenreich und frei von Störungszeigern (Brennnessel). Stellenweise grenzen kleinere Reste von bachbegleitenden Feuchtwiesen an, vor allem in Aufforstungsflächen. Diese werden meist von der Waldsimse dominiert und nicht mehr gemäht.

Zu Begradigungen kommt es vor allem am Langwiesenbach in Grünland- und Ackerlagen. Im Waldbestand ist der Lauf strukturreich mit Fels-, Sand- und Schlammböden, stellenweise breiten Hochwasserbereichen, Uferabbrüchen und Mäandrierungen. Das Wasser ist belastet (Störungszeiger am Ufer).

Abb. 2: Lageplan auf Luftbild mit Eingriff, Biotopen und Schutzgebieten, Maßstab 1 : 5.000

2 Konfliktanalyse und Eingriffsermittlung

2.1 Planung und betroffene Bestände

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes betrifft eine bewirtschaftete Ackerfläche, die zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der Kreisstraße PA27 liegt. Am südlichen Rand der Fläche befindet sich ein schmaler eutropher Altgrassaum entlang der Stützmauer der bestehenden Gewerbefläche, auf dem junge Weidensukzession (Salweide) aufkommt. Entlang der Kreisstraße befindet sich ein grasbewachsener trockener Straßengraben und eine Straßenböschung mit Grasbewuchs, die Breite dieses straßenbegleitenden Grünstreifens variiert zwischen 1 m Breite und 2,5 m Breite.

Geplant ist eine nutzbare Gewerbefläche von rund 1.885 m². Entlang der Kreisstraße PA27 besteht eine Anbaubeschränkung, diese gut 350 m² werden nicht bebaut, sind aber als Verkehrsfläche nutzbar. Die Baugrenzen reichen im Westen an eben Anbaugrenze heran, im Süden und Osten bis zu den Grünflächen.

2.2 Eingriffsermittlung

Folgende Tabelle fasst die Berechnung der wegen des geplanten Eingriffes auszugleichenden Wertpunkte zusammen:

Tab. 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfes für Fl.-Nr. 4153/1

1 Kompensationsbedarf für die flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume (§ 7 Abs. 2 Satz 1 BayKompV)				Bezugsraum Fl.-Nr. 4153/1 Erweiterung GE		
Betroffene Biotop-/Nutzungstypen		Bewertung in Wertpunkten ¹⁾	Vorhabensbezogene Wirkung ²⁾	Betroffene Fläche (m ²)	Beeinträchtigungsfaktor (Intensität der vorhabensbezogenen Wirkungen)	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Code	Bezeichnung ¹⁾					
A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation	2	U/V	2.233	1,0	4.466,0
Summe Kompensationsbedarf in Wertpunkten						4.466,0

Legende

- ¹⁾ Gleiche Biotop-/Nutzungstypen mit unterschiedlicher Bewertung in Wertpunkten werden gesondert aufgeführt. Ggü. dem Grundwert um einen Wertpunkt aufgewertete Biotop- und Nutzungstypen werden mit „+“ gekennzeichnet.
- ²⁾ Code der vorhabensbezogenen Wirkungen:
 V **V**ersiegelung (dauerhafte Überbauung mit nicht wiederbegrüntem Flächen wie z. B. versiegelte Flächen wie Gebäude, Zufahrten).
 U **U**eberbauung (dauerhafte Überbauung mit unversiegelten Betriebsflächen und Gewerbebauten).

3 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes

3.1 Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Es werden hier allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen bei Erschließung des Gewerbegebietes und beim Bau des Bauhofes formuliert:

- Oberboden wird bei Baubeginn vom Unterboden getrennt abgetragen und zwischengelagert.
- Sonstiger Aushub (Unterboden) wird vom Oberboden getrennt gelagert.
- Beim eventuellen Verbauen von nicht mehr benötigtem Unterboden und Oberboden werden keine Geländeformen (z. B. Dobel, feuchte Mulden) verfüllt.
- Vor Ort verbliebender Unterboden und Oberboden werden am Ende der Baumaßnahme fachgerecht wieder eingebaut.

3.2 Ausgleichskonzept und Eingrünung

Entlang der Kreisstraße PA27 wird der nördlich der neu zu erstellenden Zufahrt liegende ca. 6 m breite Grünstreifen zu einer extensiv gemähten Grünfläche mit zwei Schnitten jährlich (erster Schnitt ab Mitte Juni, zweiter Schnitt ab Mitte August) entwickelt, am nördlichen Ende kommt die Pflanzung von Bäumen dazu. Südlich der Zufahrt und im südlichen Teil der Fl.-Nr. 4153/1 wird ein breiter Grünstreifen mit ebenso extensiv gemähter Grünfläche und Baumbepflanzung angelegt, der die Fläche auch gegenüber der südlich gelegenen Bebauung abschirmt. An der östlichen Grundstücksgrenze ist eine gut 3 m breite mesophile Hecke aus autochthonem Pflanzmaterial geplant. Durch die Bepflanzung wird die Eingrünung und landschaftliche Einbindung der Gewerbefläche erreicht (s. Kap. 4).

Die Entwicklung dieser Grünflächen auf einer ehemaligen Ackerfläche ergibt eine Aufwertung von 4.589 Wertpunkten. Der in Tab. 1 ermittelte Bedarf von 4.466 Wertpunkten zur Kompensation ist damit erfüllt, es verbleibt ein Überhang von 1.370 Kompensationspunkten.

Tab. 2: Ermittlung und Bewertung des Kompensationsumfangs

Ausgangs- und Prognosezustand des Schutzguts Arten und Lebensräume auf der Kompensationsfläche		Aufwertung durch die Kompensationsmaßnahme in Wertpunkten im Prognosezeitraum von 25 Jahren	Kompensationsumfang in Wertpunkten
Ausgangszustand	Prognosezustand nach 25 Jahren Entwicklungszeit		
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation; GW 2 (gering)	B112 Mesophile Gebüsche/ mesophile Hecken; GW 10 (mittel)	265 m ² 8 Punkte pro m ²	2.120
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation; GW 2 (gering)	B311 Baumreihen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung; GW 5 (mittel)	790 m ² 3 Punkte pro m ²	2.370
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation; GW 2 (gering)	V51 Grünflächen entlang von Verkehrsflächen; GW 3 (mittel)	99 m ² 1 Punkt pro m ²	99
Summe Kompensationsumfang in Wertpunkten			4.589

Legende

Wertpunkte werden nur für die Aufwertung der Fläche vergeben.

Wertpunkte des Schutzguts Arten und Lebensräume, die in die Berechnung des Kompensationsumfangs einfließen = Wertpunkte des Schutzguts im Prognosezustand nach 25 Jahren Entwicklungszeit minus Wertpunkte des Schutzguts des Ausgangszustands der Ausgleichs- oder Ersatzfläche.

4 Eingrünung

4.1 Mesophile Baumhecke

Die Bepflanzung mit einer durchschnittlich 3 m breiten mesophilen Hecke und die Pflanzung von Hochstamm-Bäumen schirmt die zukünftigen Lagerflächen des Bauhofes teilweise von der Kreisstraße PA27 im Nordwesten und von der bestehenden Gewerbebebauung im Süden ab und bindet damit die Fläche, die sich nahe einer kleinen Kuppe befindet, in die Landschaft ein.

Die mesophile Hecke enthält Dornsträucher und Vogelnährgehölze. Die insgesamt 133 Sträucher werden in versetzten Reihen mit einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m zueinander gesetzt, wobei auch die Reihen einen Abstand von ca. 1 m zueinander haben. Bis auf die Ausbuchtungen im Nordteil der Fläche ist die Hecke zweireihig aufgebaut.

Die 18 Kleinbäume werden im Süden in Reihe/Gruppen gepflanzt und im Norden in einer lockeren Reihe.

Die Dorngehölze Schlehe und Hunds-Rose werden jeweils in Gruppen von drei bis fünf Exemplaren einer Art gepflanzt, vorzugsweise in Kombination mit Gruppen des jeweils anderen Dorngehölzes. Haselnuss und Roter Hartriegel werden dagegen nicht in Gruppen, sondern einzeln verteilt in die Hecke gesetzt. Die sechs Feld-Ahorne werden in der Mittellinie der Hecke möglichst gepflanzt.

Pflanzliste

Sträucher

- 30 Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- 30 Schlehe (*Prunus spinosa*)
- 30 Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)
- 23 Haselnuss (*Corylus avellana*)
- 20 Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Bäume

- 18 Feld-Ahorn (*Acer campestre*)

Verwendete Pflanzqualitäten

Feld-Ahorn: I. Heister 1 x v. o. B. 100-150; Schlehe, Hunds-Rose: v. Sträucher 3 Triebe 60-100; Hartriegel, Hasel: v. Sträucher 4 Triebe 60-100. Autochthones Pflanzmaterial aus der Herkunftsregion 3 „Südostdeutsches Hügel- und Bergland“ (37 „Bayerischer Wald“).

Quellenverzeichnis

- BAYERISCHE STAATSKANZLEI (Hrsg., 2013): Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 15, München, den 14. August 2013: Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV) vom 7. August 2013 (791-1-4-UG)
- BAYERISCHE STAATSKANZLEI (Hrsg., 2014): Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg., 2014): Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV): Arbeitshilfe zur Biotopwertliste, Verbale Kurzbeschreibungen. – Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (LfU).
- NIEMANN, R., Dipl.-Ing. Architekt (2018): Bebauungsplan Gewerbegebiet Enzersdorf, Entwurf vom 12.03.2018
- FINWEB Online-Abfrage, Stand März-April 2018
- SCHMAUß, W., Architekt (2004): Ausgleichsbebauungsplan; Eingabeplan zum Bestandsplan/Ausgleichsflächenplan im Maßstab 1 : 500 und Erläuterungsbericht zur Schaffung von Ausgleichsflächen der Gemeinde Witzmannsberg auf Flur.-Nr. 3590, Gemarkung Witzmannsberg.

Anhang

Bestandsplan Biotop- und Nutzungstypen

Maßstab 1 : 1.000

Planung Gewerbegebiet
mit Ausgleich/Kompensation

Maßstab 1 : 1.000

Legende

- Geltungsbereich B-Plan
- A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation
- G12 Intensivgrünland, brachgefallen; teilweise mit Aufwuchs von Gehölzen
- V51 Grünflächen entlang von Verkehrsflächen

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Enzersdorf":
Erweiterung einer bestehenden Gewerbefläche für
den Bauhof der Gemeinde Witzmannsberg auf der
Fl. Nr. 4153/1, Gemarkung Enzersdorf,
Gemeinde Witzmannsberg, Landkreis Passau

**BESTANDSPLAN
BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN**

Maßstab 1 : 1.000
Datum: 06.04.2018



BAUHERR:
Gemeinde Witzmannsberg
Rappenhof
Iltztastraße 20
94104 Witzmannsberg

PLANVERFASSER:
Yvonne Sommer
Büro für Landschaftsökologie
Am Dorfbach 8
94107 Untergriesbach



.....
Unterschrift Bauherr

.....
Unterschrift Planverfasser

Legende

- Geltungsbereich B-Plan
- Industrie- und Gewerbegebiete inkl. Zufahrt
- Baugrenzen
- Grünfläche (zweischürige ungedüngte Wiese) mit Baumpflanzung aus Feld-Ahorn; 2.445 Wertpunkte
- Grünfläche (zweischürige ungedüngte Wiese); 99 Wertpunkte
- Mesophile Hecke aus autochthonen standortheimischen Sträuchern; 1.952 Wertpunkte

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Enzersdorf":
 Erweiterung einer bestehenden Gewerbefläche für den Bauhof der Gemeinde Witzmannsberg auf der Fl. Nr. 4153/1, Gemarkung Enzersdorf, Gemeinde Witzmannsberg, Landkreis Passau

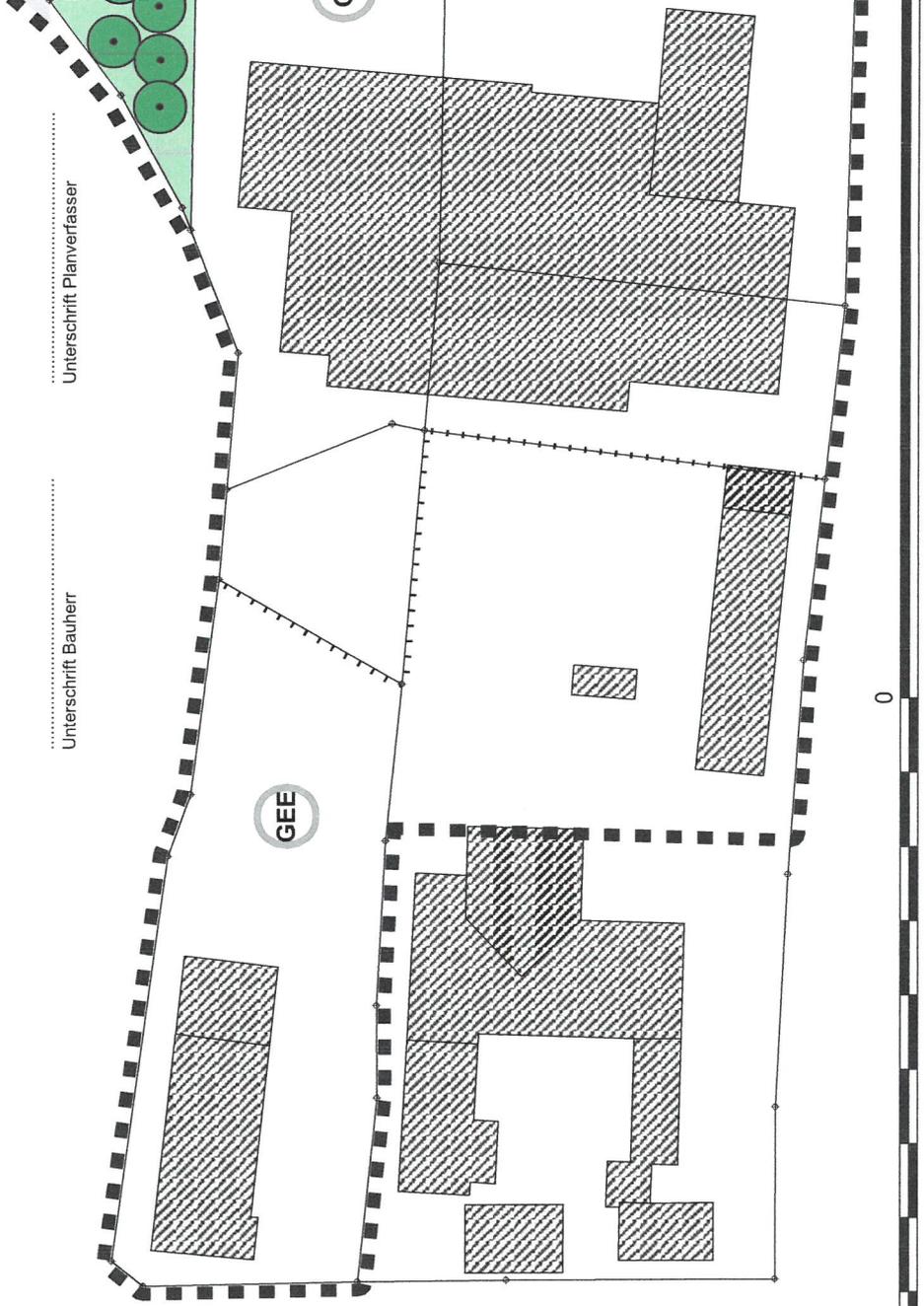
**PLANUNG
 AUSGLEICH / KOMPENSATION**

Maßstab 1 : 1.000
 Datum: 10.02.2020



BAUHERR:
 Gemeinde Witzmannsberg
 Rappenhof
 Iltzstraße 20
 94104 Witzmannsberg

PLANVERFASSER:
 Yvonne Sommer
 Büro für Landschaftsökologie
 Am Dorfbach 8
 94107 Untergriesbach



Dr.-Ing. Bernd Köck
von der IHK Niederbayern
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger für
Historische Bauten,
Nachweisberechtigt für
Standsicherheit (Art. 62, BayBO)
Fachkundige Person für wieder-
kehrende Bauwerksprüfungen;
nach Verfahrensordnung BaylKa

WASSER | UMWELT
Dipl.-Geol. Dr. Roland Kunz
von der IHK Niederbayern;
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Hydrogeologie

GEOTECHNIK
Dipl.-Ing. Rolf d'Angelo
von der IHK Niederbayern
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Erdbau im Straßenbau

MONITORING
Dipl.-Ing. (FH) Florian Metje
Baudagnostik und
Bauüberwachung

BAUGRUND
Dipl.-Ing. (FH) Markus Piendl
von der IHK Niederbayern
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Baugrunderkundung und
Gründung von Hochbauten

LABOR
M. Eng. Stephan Ziermann
Leiter Erd- und Grundbaulabor,
Leiter der nach § 29b BImSchG
vom Bayerischen Landesamt
für Umwelt anerkannten Mess-
stelle für Geräusche

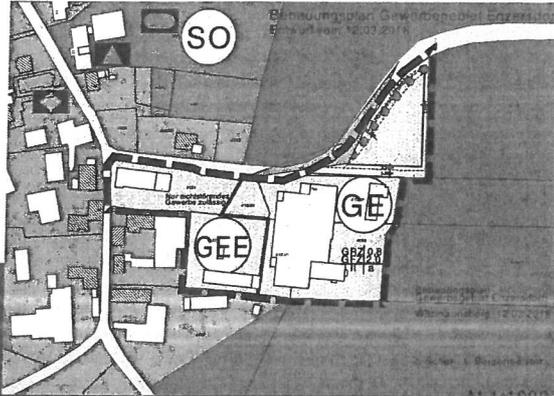
TIEFBAUPLANUNG
Dr.-Ing. Tobias Kubetzek
Priv. SV Spezialtiefbauplanung

FELS
Geol. Dr. Matthias Zeithöfler
Priv. SV Felsicherung
vom Bayr. LFU zert.
Radonfachperson

PARTNER
Dipl.-Geol. Eduard Eigenschank
von der IHK Niederbayern
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für ingenieurgeologische
Bodenuntersuchungen

Prof. Dr.-Ing. Stefan M. Holzer
ETH Zürich
Departement Architektur
Institut für Denkmalpflege
und Bauforschung

GUTACHTEN



Schallgutachten

Auftrag Nr. 3180902
Projekt Nr. 2018-1811

KUNDE:

Gemeinde Witzmannsberg
Marktplatz 10
94104 Tittling

BAUMASSNAHME:

Aufstellung Bebauungsplan „GE Enzersdorf“

GEGENSTAND:

Schallgutachten, Emissionskontingentierung

DATUM:

Deggendorf, den 13.09.2018

Dieser Bericht umfasst 19 Seiten, 7 Tabellen und 5 Anlagen.
Die Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist ohne unsere Zu-
stimmung nicht zulässig.

QUALIFIKATIONSNACHWEISE

Zertifizierung nach DIN EN ISO 9001:2008 Qualitätsmanagement-System und DIN EN ISO 14001:2009 Umwelt-Management-System

Untersuchungsstelle gemäß § 18 Bundesbodenschutzgesetz (AQS B2/013/03)

Bekanntgegebene Messstelle zur Ermittlung der Emissionen und Immissionen von Erschütterungen und Geräuschen nach § 29b, BImSchG

Anerkannt nach RAP Stra für Eignungs- und Kontrollprüfungen von Böden einschließlich Bodenverbesserungen

Privater Sachverständiger in der Wasserwirtschaft für thermische Nutzung, Bauabnahme Grundwasserbenutzungsanlagen, Beschneigungsanlagen, Eigenüberwachung von Wasserversorgungsanlagen gemäß § 1 VPSW 2010

Zertifizierte Probenehmer gemäß § 15 Abs. 4 TrinkwV

Geführt im Verzeichnis der Institute für Erd- und Grundbau

Berufsgenossenschaftlich zertifizierte Fachkräfte für Sicherheits- und Gesundheitskoordination (SiGeKo) und Arbeiten im kontaminierten Bereich nach BGR 128

Fachkundige Person für wiederkehrende Bauwerksprüfungen nach Verfahrensordnung BaylKa

Geprüfte Probenehmer gemäß LAGA PN 98 und § 15 TVO



Inhaltsverzeichnis:

0 ZUSAMMENFASSUNG	4
1 VORGANG	4
1.1 Auftrag	4
1.2 Fragestellung	4
2 SITUATION.....	5
2.1 Ausgangssituation	5
3 RANDBEDINGUNGEN	6
3.1 Regelwerk	6
3.2 Unterlagen und Vorabinformationen	7
4 SCHALLTECHNISCHE ANFORDERUNGEN.....	7
5 IMMISSIONSORTE.....	8
6 GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG	9
6.1 Allgemeines.....	9
6.2 Schalltechnische Vorbelastung.....	10
6.3 Festlegung der Gesamtimmissionswerte L_{GI} und der Planwerte L_{PI}	10
6.4 Festlegung des Plangebiets sowie der Teilflächen	10
6.5 Schallemissionskontingente in Form von IFSP	10
6.6 Zusatzkontingente	13
7 ERGEBNISSE	16
8 TEXTVORSCHLAG FÜR BEBAUUNGSPLAN	16
8.1 Planerische Festsetzungen	16
8.2 Textliche Festsetzungen.....	17
9 SCHLUSSBEMERKUNG.....	19

Anlagen:

- Anlage 1: Planunterlagen
- Anlage 2: Fotoaufnahmen
- Anlage 3: Emissionsdaten/Richtungssektoren
- Anlage 4: Beurteilungspegel/Immissionsraster, Emissionskontingent Sektor Nord
- Anlage 5: Beurteilungspegel/Immissionsraster, Emissionskontingent Sektor Süd

Tabellen:

Tabelle 1:	Immissionspunkte	8
Tabelle 2:	Schallemissionskontingente L_{EK} der Teilflächen	11
Tabelle 3:	Immissionskontingente L_{IK} bei Ansatz der L_{EK} nach Tabelle 2, ohne Zusatzkontingent	11
Tabelle 4:	Zulässiges Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB(A) / m ² Tag/Nacht	13
Tabelle 5:	Resultierende Beurteilungspegel L_r mit Zusatzkontingent	14
Tabelle 6:	Schallemissionskontingente L_{EK} der Teilflächen	17
Tabelle 7:	Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ für die Richtungssektoren	18

0 ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Witzmannsberg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Enzersdorf“. Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Enzersdorf in der Gemeinde Witzmannsberg auf den Flurnummern 4150, 4151, 4152/1, 4152/2, 4153/1 und 4154 der Gemarkung Witzmannsberg.

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden Schallemissionskontingente mit Richtungssektoren nach DIN 45691 ermittelt und vorgeschlagen, eine schalltechnische Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebiets mit der angrenzenden, bestehenden und geplanten Wohnnachbarschaft sicherzustellen.

1 VORGANG

1.1 Auftrag

Mit Schreiben vom 18.07.2018 beauftragte die Gemeinde Witzmannsberg die IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf, mit der Ausarbeitung eines Schallgutachtens. Grundlage der Auftragserteilung ist das Angebot Nr. 2182119 der IFB Eigenschenk GmbH vom 09.07.2018 in Verbindung mit dem Werkvertrag.

Der vorliegende Bericht enthält die zusammenfassende Darstellung der Untersuchungsergebnisse.

1.2 Fragestellung

Mit dem vorliegenden Schallgutachten soll im Wesentlichen geklärt werden:

- Welches Emissionskontingent kann dem Plangebiet zugeteilt werden?

2 SITUATION

2.1 Ausgangssituation

Die Gemeinde Witzmannsberg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Enzersdorf“. Für diese Fläche ist das zulässige Emissionskontingent zu bestimmen, wobei eine eventuell vorhandene schalltechnische Vorbelastung zu berücksichtigen ist. Das Plangebiet sieht im östlichen Bereich die Ausweisung eines Gewerbegebiets (GE) und im westlichen Bereich die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEE) gemäß § 8 BauNVO vor.

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Enzersdorf in der Gemeinde Witzmannsberg auf den Flurnummern 4150, 4151, 4152/1, 4152/2, 4153/1 und 4154 der Gemarkung Witzmannsberg. Das Gebiet ist über die nördlich vorbeilaufende Hauptstraße bereits verkehrlich erschlossen.

Die geplanten Gewerbegebietsflächen grenzen im Westen unmittelbar mit der Schutzwürdigkeit eines MI/MD an, nördlich bzw. nordwestlich des geplanten Geltungsbereiches liegen Flächen mit der Schutzwürdigkeit eines WA.

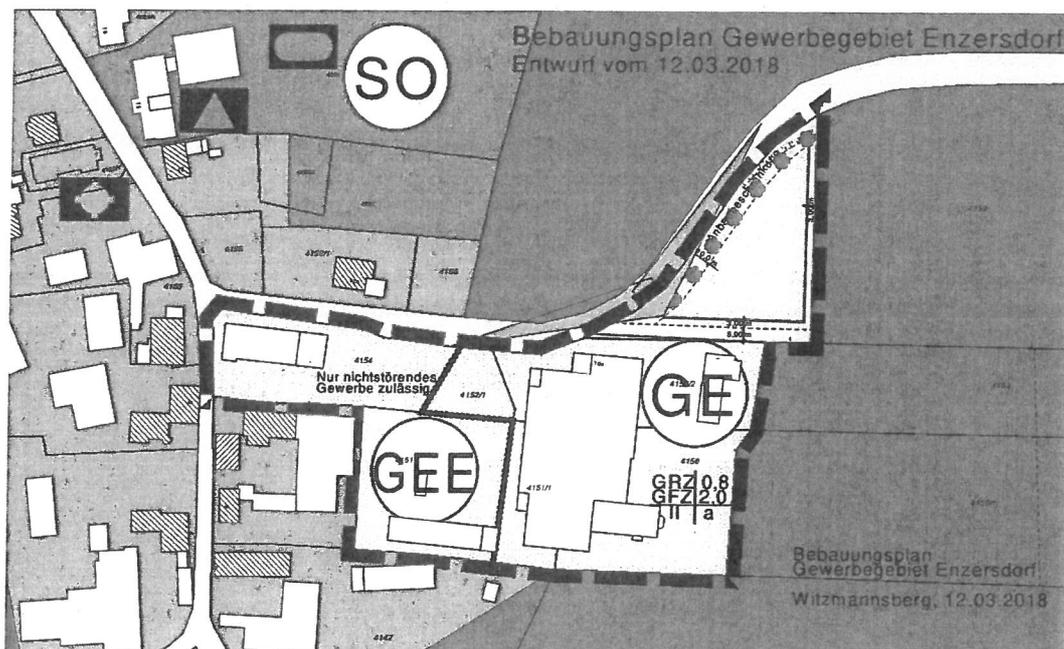


Abbildung 1: Geplanter Geltungsbereich

Das Landratsamt Passau fordert einen schalltechnischen Nachweis bzw. eine entsprechende Dimensionierung von Emissionskontingenten, damit sichergestellt ist, dass an den relevanten Immissionsorten die nach TA Lärm maximal zulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

Da im Rahmen der Ortseinsicht keine relevanten, gewerblichen Vorbelastungen an den maßgebenden Immissionsorten festgestellt werden konnten, wurden in der Kontingentierung als zulässige Gesamt-Immissionswerte L_{GI} die Immissionsrichtwerte nach DIN 18005 vollumfänglich in Ansatz gebracht. Zudem ist eine weitere Erweiterung des Gewerbegebietes im Nahbereich der bestehenden Wohnbebauung nicht geplant.

Mit der vorliegenden Untersuchung wurden Schallemissionskontingente mit Richtungssektoren nach DIN 45691 ermittelt und vorgeschlagen, die eine schalltechnische Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebiets mit der angrenzenden, bestehenden und geplanten Wohnnachbarschaft sicherstellen.

3 RANDBEDINGUNGEN

3.1 Regelwerk

Dem vorliegenden Schallgutachten liegen folgende Einflussgrößen sowie anerkannt geltende Regeln der Technik zugrunde:

- DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, vom Juli 2002 [1]
- Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1, Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, vom Mai 1987 [2]
- TA Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 in der Fassung vom 01.06.2017 [3]
- DIN 45691, Geräuschkontingentierung vom Dezember 2006 [4]

- Gewerbegebiet (GE)

Tag 65 dB (A)

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

Der Beurteilung sind folgende Zeiten zugrunde zu legen:

Tag 06:00 – 22:00 Uhr

Nacht 22:00 – 06:00 Uhr

5 IMMISSIONSORTE

Die Immissionsorte wurden in den Bereichen der bestehenden bzw. potentiellen nachbarschaftlichen Wohnbebauung festgelegt.

Tabelle 1: Immissionspunkte

Immissionsort	Beschreibung	Einstufung
Nicht bebaut	Flur Nr. 4196	Allgemeines Wohngebiet (WA)
Enzersdorf 11 a	Flur Nr. 4196/1	Allgemeines Wohngebiet (WA)
Enzersdorf 12	Flur Nr. 4197	Allgemeines Wohngebiet (WA)
Enzersdorf 9	Flur Nr. 4155	Mischgebiet (MI)
Enzersdorf 8	Flur Nr. 4156	Mischgebiet (MI)
Enzersdorf 7	Flur Nr. 4151	Mischgebiet (MI)
Enzersdorf 6	Flur Nr. 4151	Mischgebiet (MI)
Enzersdorf 5	Flur Nr. 4147	Mischgebiet (MI)
Enzersdorf 4	Flur Nr. 4158	Mischgebiet (MI)

Die genaue Lage der Immissionsorte kann dem Lageplan der Anlage 1 entnommen werden.

6 GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG

6.1 Allgemeines

Alle Berechnungen werden mit dem Schallausbreitungsberechnungsprogramm IMMI 2017 nach dem Prognosemodell der DIN 45691 [4] unter folgenden Randbedingungen durchgeführt:

- Der Bodeneffekt wird nach DIN EN ISO 9613-2 ermittelt
- Der standortbezogene Korrekturfaktor C_0 zur Berechnung der meteorologischen Korrektur C_{met} wird für alle Richtungen tags mit 2 dB, abends mit 1,0 dB und nachts mit 0 dB angesetzt
- Die Berechnung wird mit A-bewerteten Schallpegeln für eine Mittenfrequenz von 500 Hz durchgeführt
- Die Berechnung wird über ebenem Gelände mit einer Quellhöhe und einer Immissionsorthöhe von $h = 1,0$ m durchgeführt.

Die Durchführung der Geräuschkontingentierung wird methodisch in der DIN 45691 [4] beschrieben. Die Geräuschkontingentierung sieht folgende Vorgehensweise vor:

- Auswahl der maßgeblichen Immissionsorte
- Festlegung der zulässigen Gesamt-Immissionswerte L_{GI}
- Festlegung der Planwerte L_{PI} unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung
- Festlegung von Teilflächen TF zur schalltechnischen Gliederung des Gebietes
- Festlegung der Schallemissionskontingente als immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel IFSP mit richtungsabhängiger Festlegung von Zusatzkontingenten.

6.2 Schalltechnische Vorbelastung

Im Rahmen der Ortseinsicht am 17.08.2018 konnten außerhalb des Gewerbegebietes keine relevanten, gewerblichen Vorbelastungen an den maßgebenden Immissionsorten festgestellt werden. Daher können im Zuge der Geräuschkontingentierung, die Orientierungswerte der DIN 18005 voll ausgeschöpft werden. Abzüge aufgrund einer schalltechnischen Vorbelastung sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht zu berücksichtigen.

6.3 Festlegung der Gesamtimmissionswerte L_{GI} und der Planwerte L_{PI}

Gemäß Aufgabenstellung sollen für den Bebauungsplan „GE Enzersdorf“ Geräuschkontingente so entwickelt werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 in der Nachbarschaft sicher eingehalten werden. Da in der Bestandssituation keine Geräuschvorbelastung gegeben ist, können die Orientierungswerte der DIN 18005 in Abhängigkeit der Gebietseinstufung ohne Abzug als Gesamtimmissionswerte L_{GI} angesetzt werden.

6.4 Festlegung des Plangebiets sowie der Teilflächen

Als Plangebiet ist in der DIN 45691 die Gesamtheit der Teilflächen, für welche Geräuschkontingente bestimmt werden, definiert.

Die Festlegung der Teilflächen erfolgt auf Grundlage des uns vorliegenden Bebauungsplanentwurfs vom März 2018 (siehe Abbildung 1). Die Kontingentierung wird für die drei Teilflächen GEe, GE-Süd und GE-Nord durchgeführt. Für diese Teilflächen werden jeweils immissionsortabhängige flächenbezogene Schalleistungspegel ermittelt (Emissionskontingente L_{EK}).

6.5 Schallemissionskontingente in Form von IFSP

Als Ergebnis der Ausbreitungsberechnung kann festgehalten werden, dass im nördlich gelegenen Allgemeinen Wohngebiet die Planwerte erreicht werden, wenn für die Teilflächen folgende Schallemissionskontingente L_{EK} in Form von immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegeln festgesetzt werden:

Tabelle 2: Schallemissionskontingente L_{EK} der Teilflächen

Teilfläche	Fläche in m^2	L_{EK} in dB(A) / m^2	
		tags	nachts
GEE	ca. 5.540	60	41
GE-Süd	ca. 8.450	60	45
GE-Nord	ca. 2.835	60	53

Die sich daraus ergebenden Immissionskontingente L_{IK} sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst:

Tabelle 3: Immissionskontingente L_{IK} bei Ansatz der L_{EK} nach Tabelle 2, ohne Zusatzkontingent

Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005			
Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung			
		Tag (06:00 – 22:00 Uhr)		Nacht (22:00 – 06:00 Uhr)	
		IRW	L _{r,A}	IRW	L _{r,A}
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt001	Enzersdorf 11 a EG Süd	55	55	40	38
IPkt002	Enzersdorf 11 a OG 1 Süd	55	55	40	38
IPkt003	Flur Nr. 4196	55	55	40	40
IPkt004	Enzersdorf 12 EG Süd	55	48	40	33
IPkt005	Enzersdorf 12 OG 1 Süd	55	48	40	33
IPkt008	Enzersdorf 9 EG Ost	60	53	45	36
IPkt009	Enzersdorf 9 OG 1 Ost	60	53	45	36



Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005			
Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung			
		Tag (06:00 – 22:00 Uhr)		Nacht (22:00 – 06:00 Uhr)	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt010	Enzersdorf 8 EG Ost	60	54	45	36
IPkt011	Enzersdorf 8 OG 1 Ost	60	54	45	36
IPkt012	Enzersdorf 7 EG Nord	60	53	45	36
IPkt013	Enzersdorf 7 OG 1 Nord	60	53	45	36
IPkt014	Enzersdorf 6 EG S/O	60	51	45	35
IPkt015	Enzersdorf 6 OG 1 S/O	60	51	45	35
IPkt020	Enzersdorf 5 EG	60	52	45	36
IPkt021	Enzersdorf 5 OG 1	60	52	45	36
IPkt022	Enzersdorf 4 EG	60	49	45	34
IPkt023	Enzersdorf 4 OG 1	60	49	45	34

In Tabelle 3 wird ersichtlich, dass die resultierenden Immissionskontingente L_{IK} an den Immissionspunkten im WA eingehalten werden können. An allen anderen Immissionspunkten werden durch die aufgeführten Emissionskontingente L_{EK} die Planwerte L_{PI} nicht vollständig ausgeschöpft. Aus diesem Grund wird ein Richtungssektor für die Immissionsorte eingeführt, in denen die Kontingente durch Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$ erhöht werden können.

Die Einführung von winkelabhängigen Richtungssektoren und die Zuteilung von Zusatzkontingenten sind im Folgenden dargestellt.

6.6 Zusatzkontingente

Zur Festlegung der Richtungssektoren wurde folgender Referenzpunkt in Gauss-Krüger-Koordinaten definiert:

Rechtswert: 4604881,9
 Hochwert: 5398140,9

Ausgehend von diesem Bezugspunkt wurden die Richtungssektoren ermittelt. Die Gradzahl der Sektoren steigt im Uhrzeigersinn an. Die Richtung 0° entspricht dabei dem geografischen Norden.

Für die Richtungssektoren A bis B erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente LEK,zus :

Tabelle 4: Zulässiges Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB(A) / m² Tag/Nacht

Sektor	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB(A) / m ² Tag/Nacht	
	Nord	Süd
Beginn - Ende	0° - 180°	180° - 360°
GEE	0 / 0	0 / 9
GE-Süd	0 / 0	5 / 10
GE-Nord	0 / 0	5 / 7

Die o. g. Richtungssektoren und der Bezugspunkt werden folgend planerisch dargestellt:

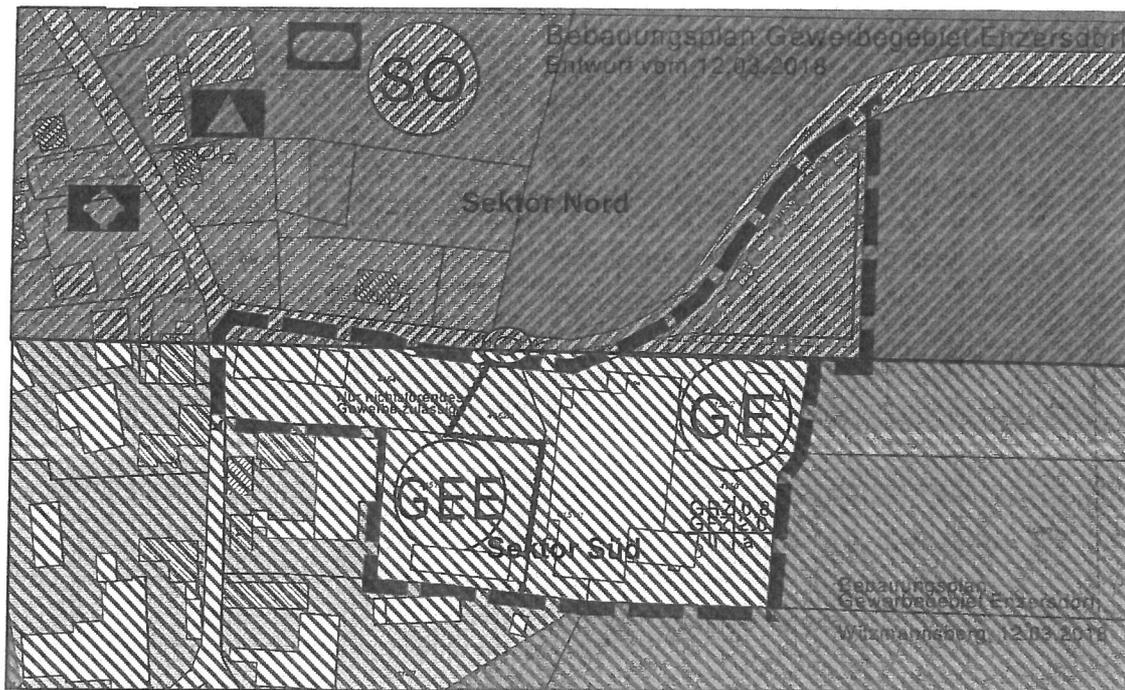


Abbildung 2: Richtungssektor

Auf Basis der angegebenen Kontingente ergeben sich für die ausgewählten Immissionspunkte im Richtungssektor Süd folgende Beurteilungspegel L_r :

Tabelle 5: Resultierende Beurteilungspegel L_r mit Zusatzkontingent

Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005			
Abstrahlrichtung Süd		Einstellung: Referenzeinstellung			
		Tag (06:00 – 22:00 Uhr)		Nacht (22:00 – 06:00 Uhr)	
		IRW	$L_{r,A}$	IRW	$L_{r,A}$
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt008	Enzersdorf 9 EG Ost	60	54	45	45

Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005			
Abstrahlrichtung Süd		Einstellung: Referenzeinstellung			
		Tag (06:00 – 22:00 Uhr)		Nacht (22:00 – 06:00 Uhr)	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt009	Enzersdorf 9 OG 1 Ost	60	54	45	45
IPkt010	Enzersdorf 8 EG Ost	60	55	45	45
IPkt011	Enzersdorf 8 OG 1 Ost	60	55	45	45
IPkt012	Enzersdorf 7 EG Nord	60	55	45	45
IPkt013	Enzersdorf 7 OG 1 Nord	60	55	45	45
IPkt014	Enzersdorf 6 EG S/O	60	53	45	44
IPkt015	Enzersdorf 6 OG 1 S/O	60	53	45	44
IPkt020	Enzersdorf 5 EG	60	54	45	45
IPkt021	Enzersdorf 5 OG 1	60	54	45	45
IPkt022	Enzersdorf 4 EG	60	52	45	43
IPkt023	Enzersdorf 4 OG 1	60	52	45	43

In Tabelle 5 wird ersichtlich, dass die resultierenden Immissionskontingente L_{IK} an den Immissionspunkten im MI eingehalten werden können. Das Schallemissionskontingent in der Tagzeit beträgt in allen Teilbereichen mindestens 60 dB(A)/m². Somit werden hier die Standardwerte für Gewerbeflächen gemäß DIN 18005 [1] erreicht.



7 ERGEBNISSE

Der Tabelle 5 im vorangegangenen Kapitel kann entnommen werden, dass mit der Vergabe der Schallemissionskontingente L_{EK} in Form von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln nach Tabelle 2 und der richtungsabhängigen Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ nach Tabelle 4 die angestrebten Planwerte L_{PI} an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Somit werden mit den vorgeschlagenen Emissionskontingenten für den Bebauungsplan „GE Enzersdorf“ Geräuschimmissionen zugelassen, die eine schalltechnische Verträglichkeit mit der angrenzenden Nutzung sicherstellen. Durch Berücksichtigung der Zusatzkontingente in Richtungssektor Süd kann die schalltechnische Nutzbarkeit der GE-Flächen verbessert werden.

8 TEXTVORSCHLAG FÜR BEBAUUNGSPLAN

8.1 Planerische Festsetzungen

Für die Kontingentierung sind die Emissionsbezugsflächen im Planteil (vgl. Abbildung 2) entsprechend zu kennzeichnen, um eine eindeutige Definition der Flächen zu gewährleisten.

Für die Festlegung der Richtungssektoren wird folgender Bezugspunkt in Gauss-Krüger-Koordinaten definiert:

Rechtswert: 4604881,9
Hochwert: 5398140,9

Ausgehend von diesem Bezugspunkt wurden die Richtungssektoren definiert:

Richtungssektor Nord	0° - 180°
Richtungssektor Süd	180° - 360°

Die Gradzahl der Sektoren steigt im Uhrzeigersinn an. Die Richtung 0° entspricht dabei dem geografischen Westen.

8.2 Textliche Festsetzungen

- 1) Damit sichergestellt ist, dass an den schalltechnisch relevanten Immissionsorten die nach TA Lärm maßgebenden Immissionsrichtwerte durch die Nutzung im geplanten Bebauungsplangebiet nicht überschritten sind, hat die IFB Eigenschenk GmbH aus Deggendorf ein Schallgutachten (Bericht Nr. 3180902 vom 13.09.2018) erstellt.
- 2) In diesem sind die maximal möglichen Emissionskontingente und die dazugehörigen Richtungssektoren mit ihren Zusatzkontingenten ermittelt worden. Die sich aus dem Schallgutachten ergebenden schalltechnischen Anforderungen werden in die Satzung aufgenommen und sind somit verbindlich.
- 3) Im geplanten „GE Enzersdorf“ sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die für die Teilflächen nach folgender Tabelle angegebene Schallemissionskontingente L_{EK} weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Tabelle 6: Schallemissionskontingente L_{EK} der Teilflächen

Teilfläche	Fläche in m ²	L_{EK} in dB(A) / m ²	
		tags	nachts
GEe	ca. 5.540	60	41
GE-Süd	ca. 8.450	60	45
GE-Nord	ca. 2.835	60	53

- 4) Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren Süd und Nord erhöhen die immisionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{EK} der Teilflächen um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$. Im Richtungssektor Nord ist kein Zusatzkontingent möglich.

Tabelle 7: Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ für die Richtungssektoren

Sektor	Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB(A) / m ² Tag/Nacht	
	Nord	Süd
Beginn - Ende	0° - 180°	180° - 360°
GEE	0 / 0	0 / 9
GE-Süd	0 / 0	5 / 10
GE-Nord	0 / 0	5 / 7

- 5) Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691; 2006-12, Abschnitt 5. Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Fläche zuzuordnen ist, ist die Gleichung (4) und (6) der DIN 45691 anzuwenden. Sind einer Anlage mehrere Teilflächen zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen (Summation). Nach Nr. 5 der DIN 45691 erfüllt ein Vorhaben auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,A}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
- 6) Im Rahmen eines Genehmigungs- oder Freistellungsverfahrens hat der Bauherr mittels schalltechnischem Gutachten nachzuweisen, dass die festgelegten Emissionskontingente durch das Vorhaben eingehalten sind. Das Gutachten darf nur von einem nach § 29 b Bundes-Immissionsschutzgesetz für den Schallschutz bekannt gegebenen Sachverständigen erstellt werden.

Die Ermittlung der Beurteilungspegel einer Anlage erfolgt dabei unter Ansatz der zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich vorherrschenden Schallausbreitungsverhältnisse (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (TA Lärm).

9 SCHLUSSBEMERKUNG

Die vorliegende Schallprognoseberechnung und daraus hervorgehende Bewertungen basieren auf Eingangswerten nach Angaben des Auftraggebers.

Die IFB Eigenschenk GmbH 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
Dr.-Ing. Bernd Köck^{1) 2) 3) 4) 5) 6) 7)}
Geschäftsführer (CEO)


Dr.-Ing.
Bernd Köck
BaylkaBau
Mitglied
35500


ifb EIGENSCHENK
Stephan Ziermann M. Eng.⁸⁾
Sachbearbeiter

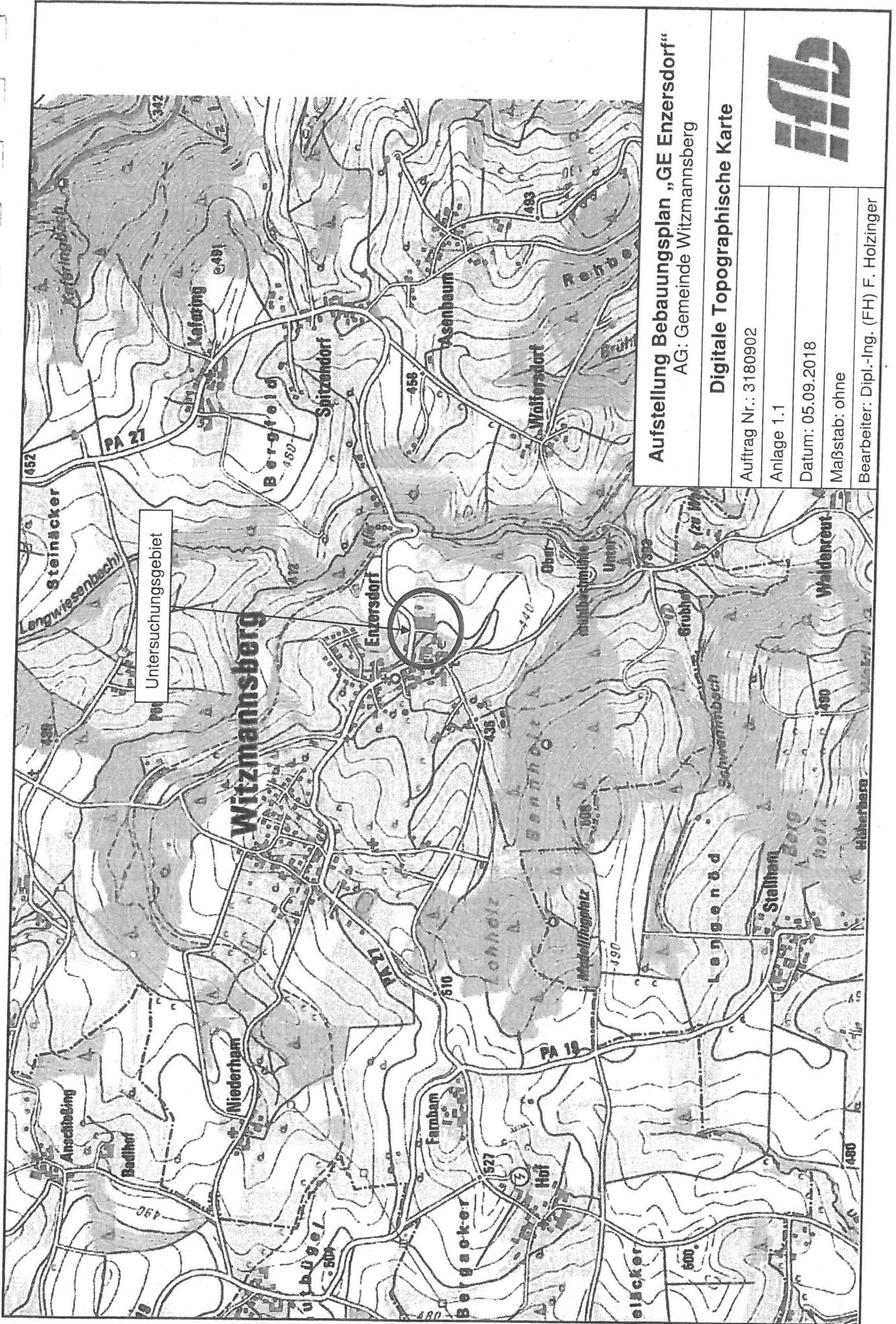

ifb EIGENSCHENK
Dipl.-Ing. (FH) Florian Holzinger
Sachbearbeiter

- 1) Von der Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Historische Bauten
- 2) Nachweisberechtigter für Standsicherheit nach Art. 62 BayBO
- 3) Bauvorlageberechtigter nach Art. 61 BayBO
- 4) Fachkundige Person für wiederkehrende Bauwerksprüfungen nach Verfahrensordnung BaylKa
- 5) Zertifizierter Tragwerksplaner in der Denkmalpflege, Propstei Johannesberg gGmbH
- 6) Zertifizierter Fachplaner für Bauwerksinstandsetzung nach WTA, EIPOS Dresden
- 7) Lehrbeauftragter und Modulverantwortlicher der Ostbayerischen Technischen Hochschule Regensburg für das Modul Denkmal und Ingenieurtechnik (M2a-12), Masterstudiengang Bauen im Bestand
- 8) Leiter der nach § 29b BImSchG vom Bayerischen Landesamt für Umwelt anerkannten Messstelle für Geräusche



PLANUNTERLAGEN

Vertical text on the left margin, possibly a page number or reference code, appearing as a series of faint, repeating characters.



Aufstellung Bebauungsplan „GE Enzersdorf“
 AG: Gemeinde Witzmannsberg

Digitale Topographische Karte

Auftrag Nr.: 3180902

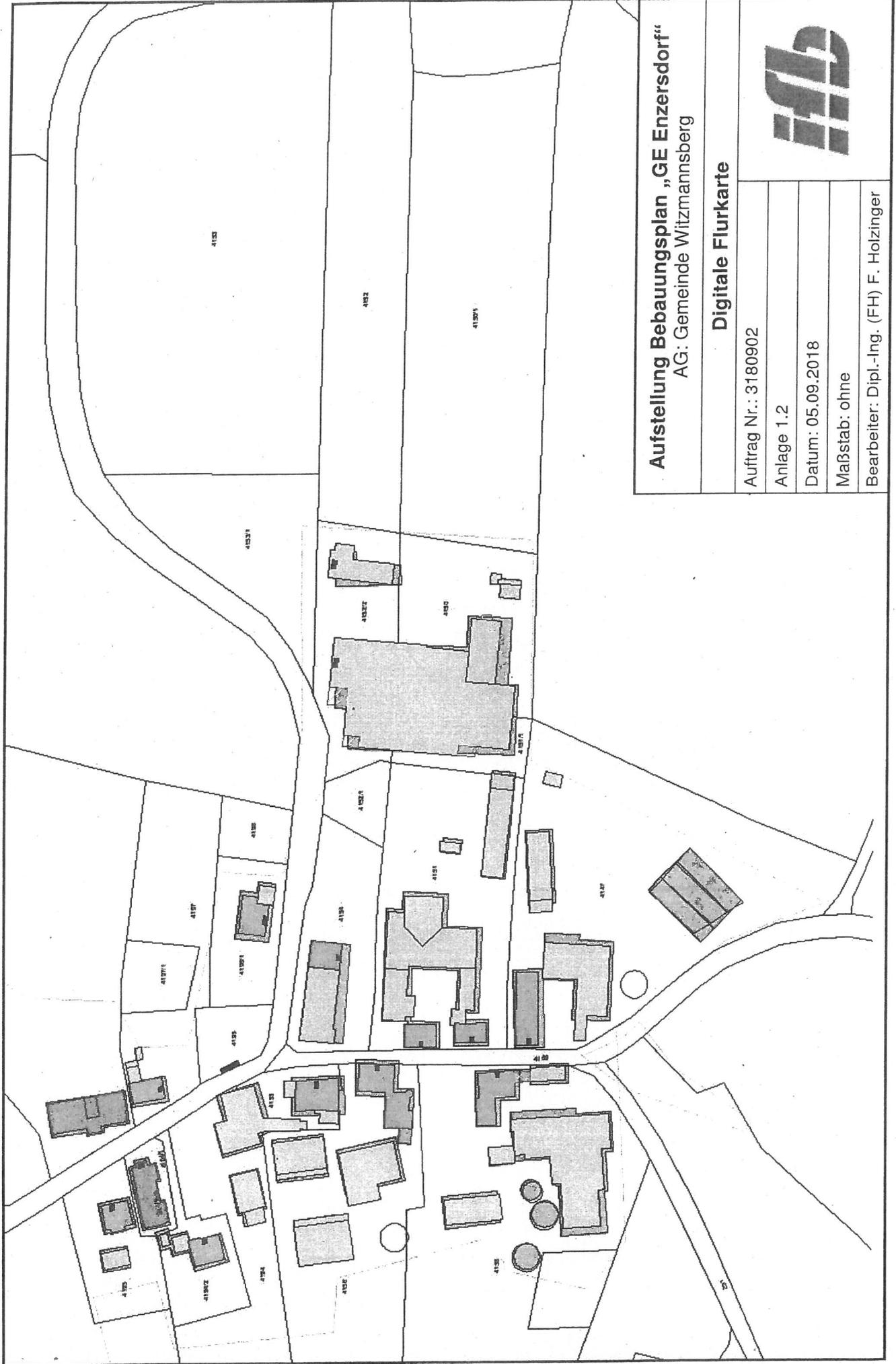
Anlage 1.1

Datum: 05.09.2018

Maßstab: ohne

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger





Aufstellung Bebauungsplan „GE Enzersdorf“
AG: Gemeinde Witzmannsberg

Digitale Flurkarte

Auftrag Nr.: 3180902
Anlage 1.2
Datum: 05.09.2018
Maßstab: ohne
Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger



Ausweisung GE Enzersdorf

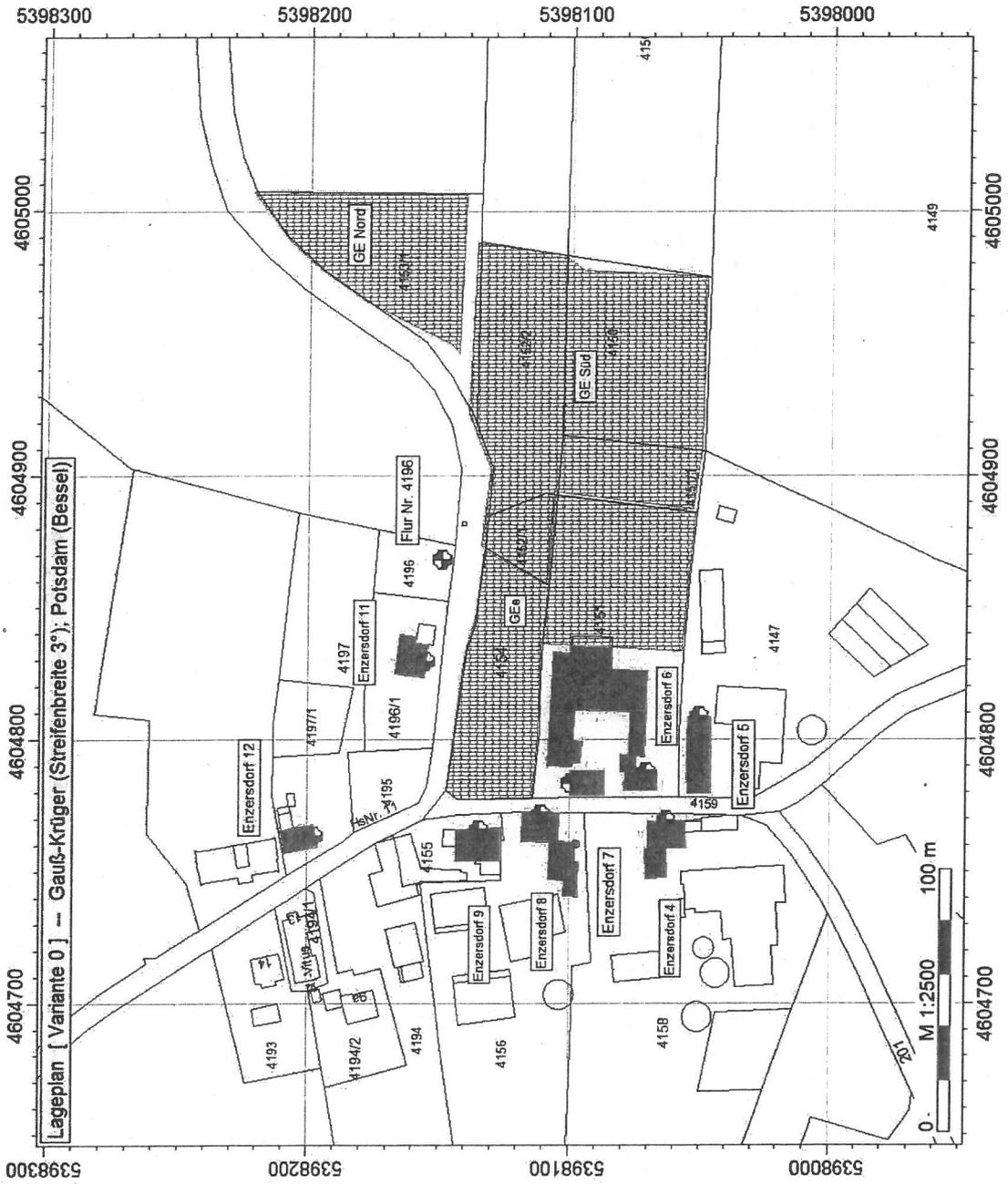
IFB Eigenschenk GmbH
Dipl.-Ing. (FH) F.
Holzinger

GE Enzersdorf

Auftrags Nr. 3180902

Legende

-  Hilfslinie
-  Höherpunkt
-  Inmisionspunkt
-  Gebäude
-  Messpunkt
-  Flächen-SQ/DIN 45691



Ausweisung GE Enzersdorf

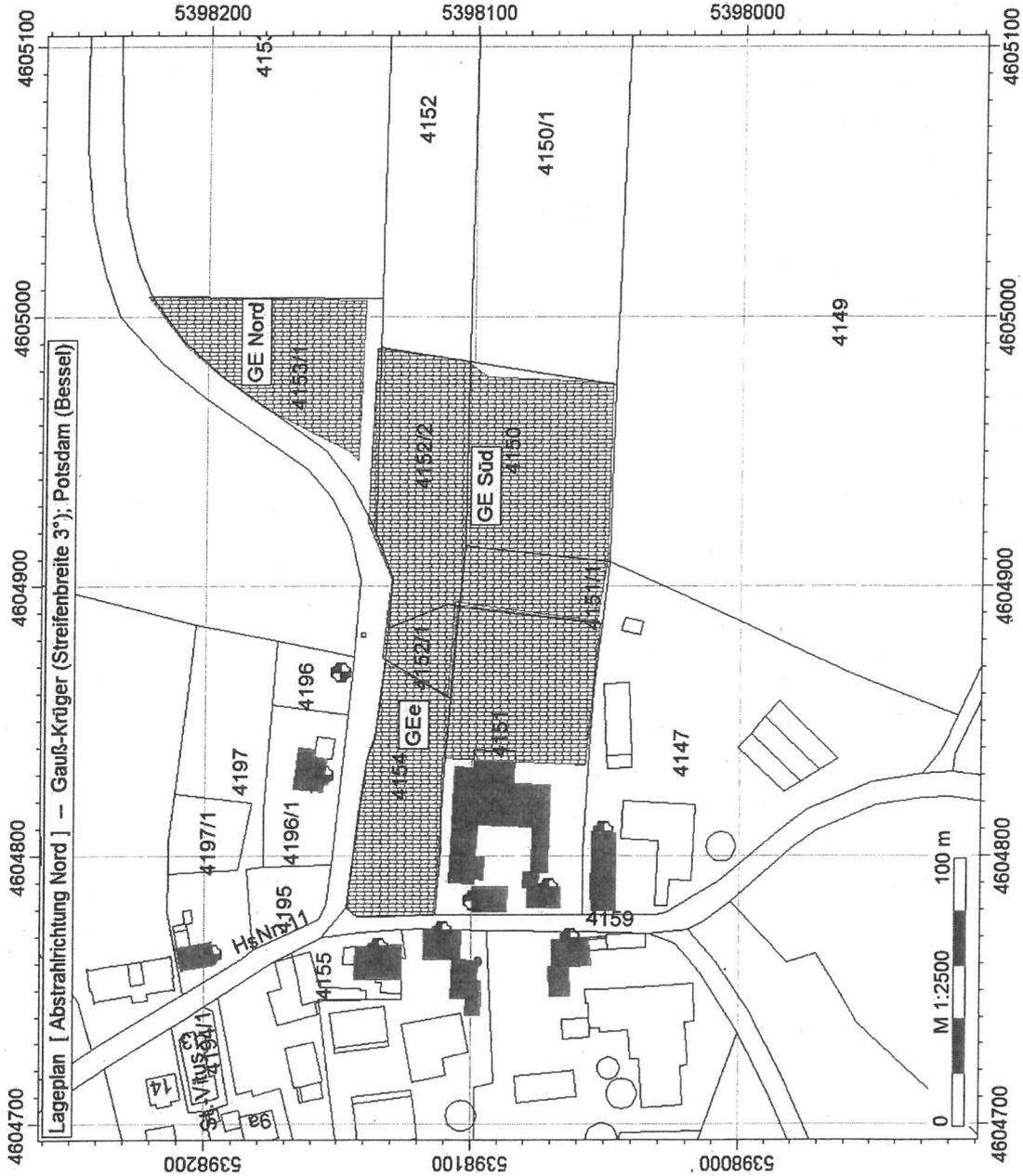
IFB Eigenschenk GmbH
Dipl.-Ing. (FH) F.
Holzinger

GE Enzersdorf

Auftrags Nr. 3180902

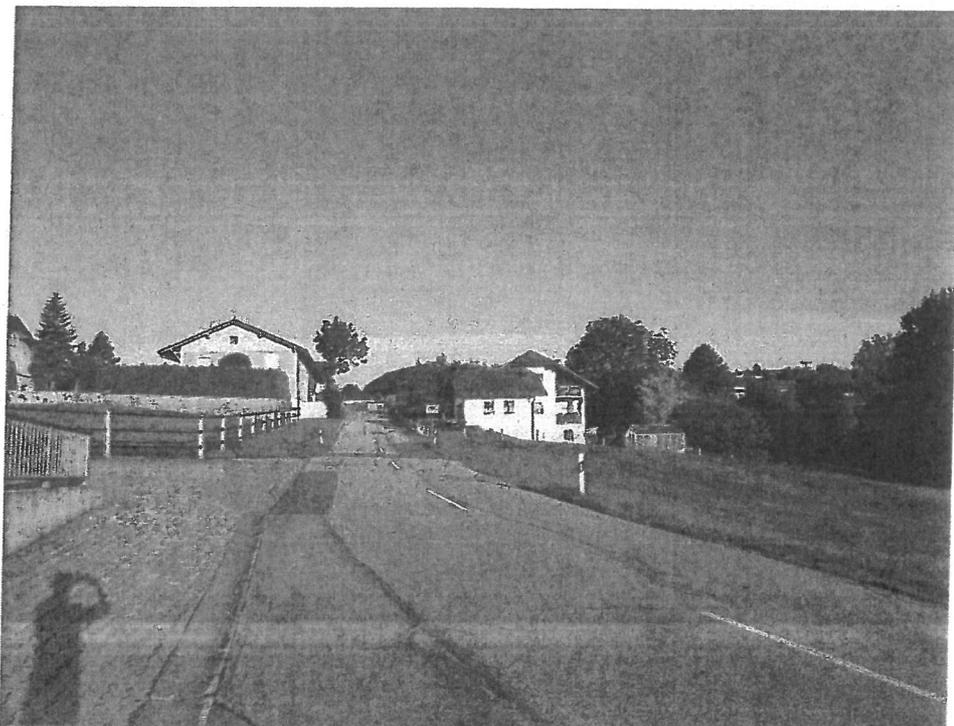
Legende

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

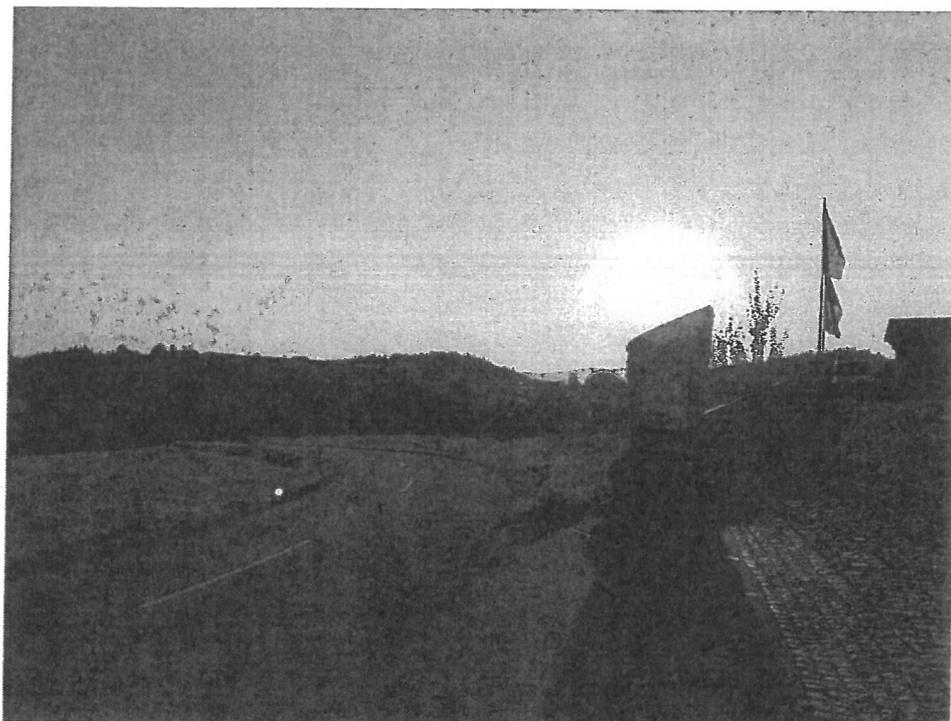




FOTOAUFNAHMEN



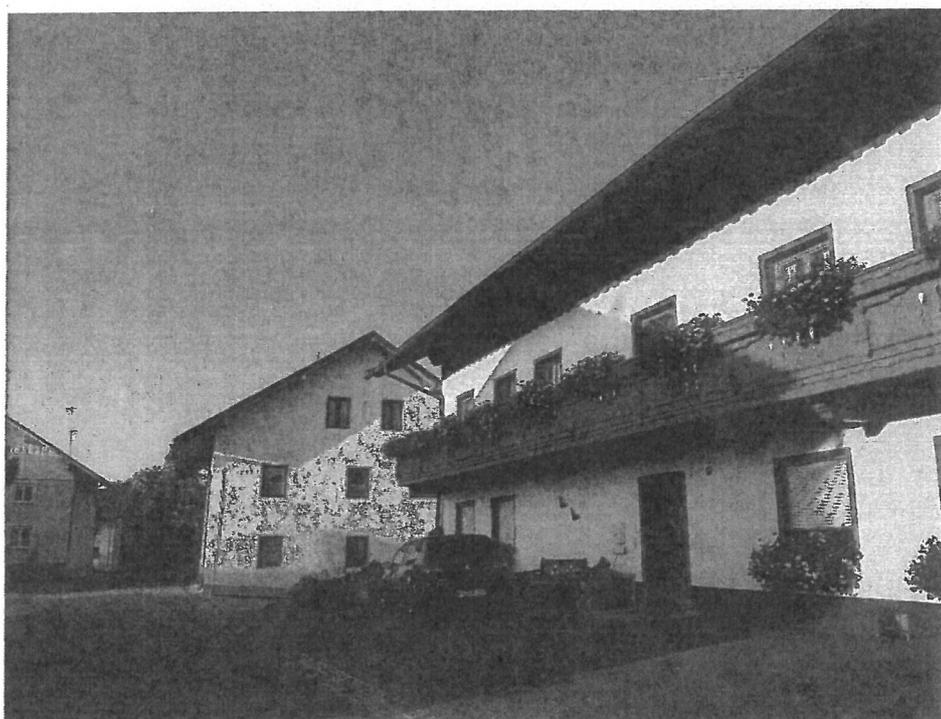
(Foto 001)



(Foto 002)



(Foto 003)



(Foto 004)



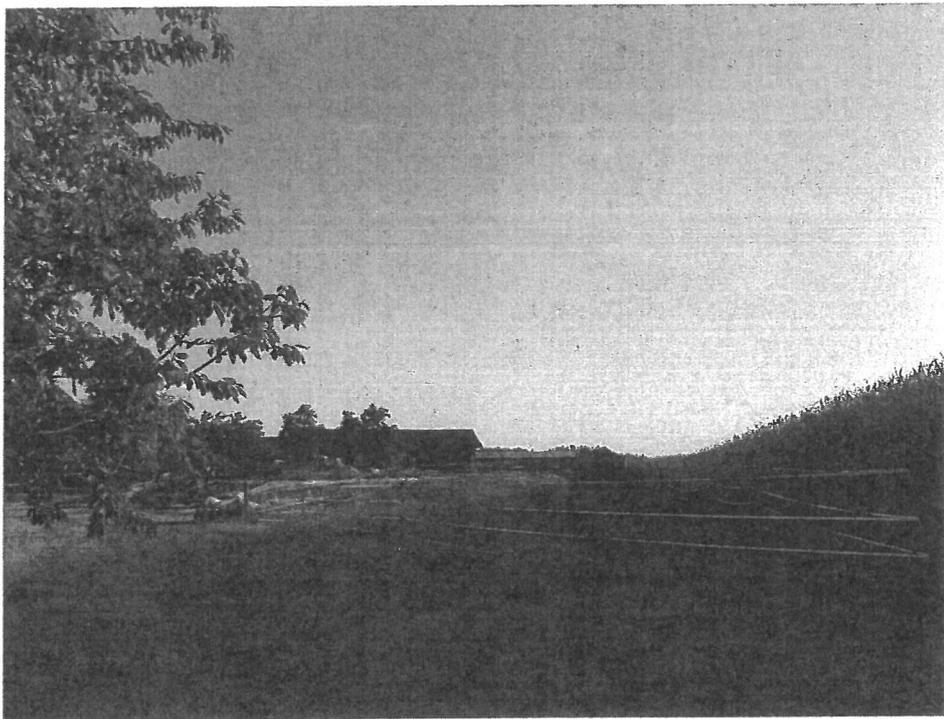
(Foto 005)



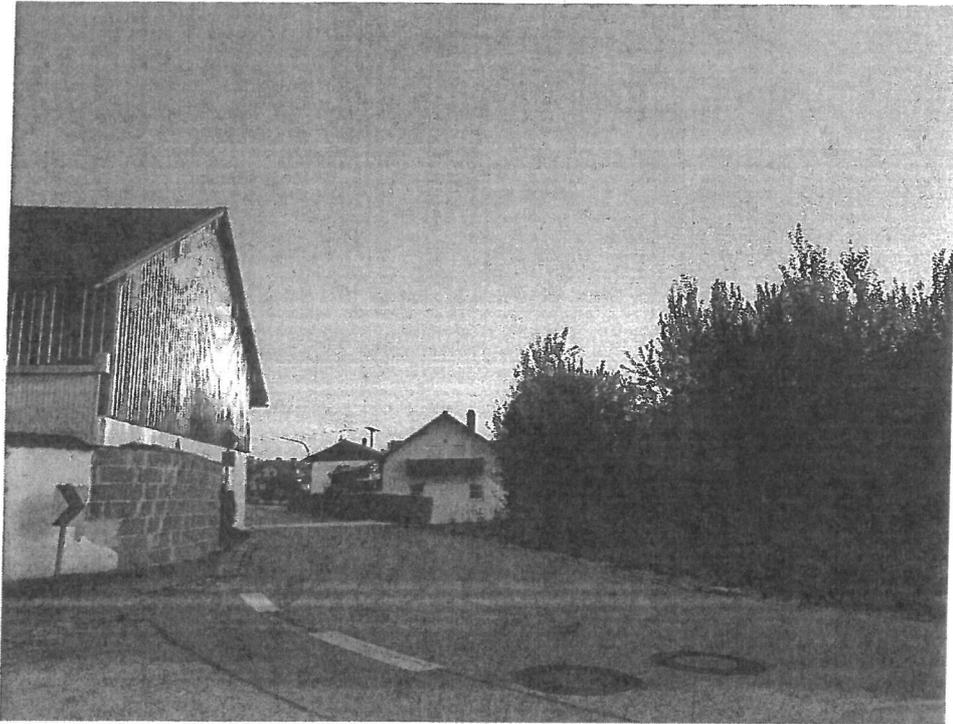
(Foto 006)



(Foto 007)



(Foto 008)



(Foto 009)



EMISSIONSDATEN / RICHTUNGSSEKTOREN

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3180902
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger	
Projekt:	GE Enzersdorf	

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

Arbeitsbereich				
Koordinatensystem:	Gauß-Krüger (Streifenbreite 3°)			
Koordinatendatum:	Potsdam (Bessel)			
	von ...	bis ...	Ausdehnung	Fläche
x /m	4603630.00	4605230.00	1600.00	1.84 km²
y /m	5397240.00	5398390.00	1150.00	
z /m	-10.00	460.00	470.00	
Geländehöhen in den Eckpunkten				
xmin / ymax (z4)	0.00	xmax / ymax (z3)	0.00	
xmin / ymin (z1)	0.00	xmax / ymin (z2)	0.00	

Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten				
Elementgruppen	Variante 0	Abstrahlrichtung Süd	Abstrahlrichtung Nord	
Gruppe 0	+	+	+	
Abstrahlrichtung Süd	+	+		
Abstrahlrichtung Nord	+		+	
ALKIS FLURKARTE.FLURST-CKE	+	+	+	
ALKIS FLURKARTE-BER 1_500.FLURST-CKE	+	+	+	
ALKIS FLURKARTE.EIGENT-MERINFORMATION	+	+	+	
ALKIS FLURKARTE-BER 1_500.EIGENT-MER	+	+	+	
ALKIS FLURKARTE.GEB-UDE	+	+	+	
ALKIS FLURKARTE.GEB-UDE UMRIS	+	+	+	
ALKIS FLURKARTE-BER 1_500.GEB-UDE GR	+	+	+	
ALKIS FLURKARTE.SONSTIGE BAUWERKE_EINR	+	+	+	
ALKIS FLURKARTE.GEB-UDENAME	+	+	+	
ALKIS FLURKARTE.BESONDERE GEB-UDELINIE	+	+	+	
ALKIS FLURKARTE.BAUTEILE	+	+	+	
ALKIS FLURKARTE.HAUSNUMMERN	+	+	+	
ALKIS FLURKARTE.FLURST-CKSNUMMERN	+	+	+	

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	4604700.00	4605100.00	5397900.00	5398260.00	2.00	2.00	201	181	relativ	4.00	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:			

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3180902	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	GE Enzersdorf		

Berechnungseinstellung	Referenzeinstellung	
Rechenmodell	Punktberechnung	Rasterberechnung
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:		
* 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

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

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3180902
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger	
Projekt:	GE Enzersdorf	

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

Flächen-SQ/DIN 45691 (6)										Variante 0	
FLGK001	Bezeichnung	GE Süd			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Abstrahlrichtung Nord			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	12			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'	
	Länge /m	413.73				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	412.80			Tag	60.00	-	-	99.27	60.00	
	Fläche /m²	8446.62			Nacht	45.00	-	-	84.27	45.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag		Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	DIN 18005	-	0.0		0.0	0.0		0.0			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw'' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw''r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			
Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	45.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK002	Bezeichnung	GE Nord			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Abstrahlrichtung Nord			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	9			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'	
	Länge /m	242.39				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	241.99			Tag	60.00	-	-	94.53	60.00	
	Fläche /m²	2835.72			Nacht	53.00	-	-	87.53	53.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag		Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	DIN 18005	-	0.0		0.0	0.0		0.0			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw'' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw''r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			
Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	45.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK003	Bezeichnung	GEe			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Abstrahlrichtung Nord			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	14			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'	
	Länge /m	408.89				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	408.33			Tag	60.00	-	-	97.44	60.00	
	Fläche /m²	5544.95			Nacht	41.00	-	-	78.44	41.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag		Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	DIN 18005	-	0.0		0.0	0.0		0.0			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw'' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw''r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			
Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	41.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK004	Bezeichnung	GE Nord			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Abstrahlrichtung Süd			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	9			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'	
	Länge /m	242.39				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	241.99			Tag	65.00	-	-	99.53	65.00	
	Fläche /m²	2835.72			Nacht	60.00	-	-	94.53	60.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag		Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	DIN 18005	-	0.0		0.0	0.0		0.0			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw'' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw''r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			
Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	60.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK005	Bezeichnung	GE Süd			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Abstrahlrichtung Süd			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	12			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'	
	Länge /m	413.73				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	412.80			Tag	65.00	-	-	104.27	65.00	
	Fläche /m²	8446.62			Nacht	55.00	-	-	94.27	55.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag		Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	DIN 18005	-	0.0		0.0	0.0		0.0			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw'' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw''r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			
Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	55.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				
FLGK006	Bezeichnung	GEe			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Abstrahlrichtung Süd			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	14			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'	
	Länge /m	408.89				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	408.33			Tag	60.00	-	-	97.44	60.00	
	Fläche /m²	5544.95			Nacht	50.00	-	-	87.44	50.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag		Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	DIN 18005	-	0.0		0.0	0.0		0.0			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw'' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw''r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			
Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	55.0	1.00	8.00000	0.00	0.0				

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3180902	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	GE Enzersdorf		

Flächen-SQ/DIN 45691 (6)								Variante 0:
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	50.0	1.00	8.00000	0.00	0.0



BEURTEILUNGSPEGEL / IMMISSIONSRASTER,
EMISSIONSKONTINGENT SEKTOR NORD

Firma:	IFB Eigenschenk.GmbH	Auftrags Nr. 3180902	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	GE Enzersdorf		

Kurze Liste		Punktberechnung			
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005			
Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung			
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt001	Enzersdorf 11a EG Süd	55	55	40	38
IPkt002	Enzersdorf 11a OG1Süd	55	55	40	38
IPkt003	Flur Nr. 4196	55	55	40	40
IPkt004	Enzersdorf 12 EG Süd	55	48	40	33
IPkt005	Enzersdorf 12 OG1Süd	55	48	40	33
IPkt008	Enzersdorf 9 1 EG Ost	60	53	45	36
IPkt009	Enzersdorf 9 1 OG1Ost	60	53	45	36
IPkt010	Enzersdorf 8 1 EG Ost	60	54	45	36
IPkt011	Enzersdorf 8 1 OG1Ost	60	54	45	36
IPkt012	Enzersdorf 7 1 EG Nord	60	53	45	36
IPkt013	Enzersdorf 7 1 OG1Nord	60	53	45	36
IPkt014	Enzersdorf 6 1 EG S/O	60	51	45	35
IPkt015	Enzersdorf 6 1 OG1S/O	60	51	45	35
IPkt020	Enzersdorf 5 1 EG	60	52	45	36
IPkt021	Enzersdorf 5 OG1	60	52	45	36
IPkt022	Enzersdorf 4 1 EG	60	49	45	34
IPkt023	Enzersdorf 4 1 OG1	60	49	45	34

F1 drücken, um Hinweise zu weiteren Features zu erhalten.

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3180902	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	GE Enzersdorf		

Mittlere Liste »		Punktberechnung			
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005			
IPkt001 »	Enzersdorf 11a EG Süd	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 4604829.91 m		y = 5398155.46 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
FLGK003 »	GEe	53	53	34	34
FLGK001 »	GE Süd	48	54	33	37
FLGK002 »	GE Nord	40	55	33	38
	Summe		55		38

IPkt002 »	Enzersdorf 11a OG1Süd	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 4604829.91 m		y = 5398155.46 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
FLGK003 »	GEe	53	53	34	34
FLGK001 »	GE Süd	48	54	33	37
FLGK002 »	GE Nord	40	55	33	38
	Summe		55		38

IPkt003 »	Flur Nr. 4196	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 4604868.41 m		y = 5398149.00 m	
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L _{r,i} ,A	L _{r,A}	L _{r,i} ,A	L _{r,A}
		/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK003 »	GEe	52	52	33	33
FLGK001 »	GE Süd	52	55	37	38
FLGK002 »	GE Nord	42	55	35	40
	Summe		55		40

IPkt004 »	Enzersdorf 12 EG Süd	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 4604763.64 m		y = 5398197.15 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
FLGK003 »	GEe	46	46	27	27
FLGK001 »	GE Süd	43	47	28	30
FLGK002 »	GE Nord	37	48	30	33
	Summe		48		33

IPkt005 »	Enzersdorf 12 OG1Süd	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 4604763.64 m		y = 5398197.15 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
FLGK003 »	GEe	46	46	27	27
FLGK001 »	GE Süd	43	47	28	30
FLGK002 »	GE Nord	37	48	30	33
	Summe		48		33

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3180902	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	GE Enzersdorf		

IPkt008 »	Enzersdorf 9 1 EG Ost	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 454.37 m
		x = 4604765.96 m		y = 5398134.70 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	
FLGK003 »	GEe	52	52	33	33	
FLGK001 »	GE Süd	44	53	29	35	
FLGK002 »	GE Nord	37	53	30	36	
	Summe		53		36	

IPkt009 »	Enzersdorf 9 1 OG1Ost	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 457.37 m
		x = 4604765.96 m		y = 5398134.70 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	
FLGK003 »	GEe	52	52	33	33	
FLGK001 »	GE Süd	44	53	29	35	
FLGK002 »	GE Nord	37	53	30	36	
	Summe		53		36	

IPkt010 »	Enzersdorf 8 1 EG Ost	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 453.85 m
		x = 4604771.94 m		y = 5398110.81 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	
FLGK003 »	GEe	53	53	34	34	
FLGK001 »	GE Süd	44	53	29	35	
FLGK002 »	GE Nord	37	54	30	36	
	Summe		54		36	

IPkt011 »	Enzersdorf 8 1 OG1Ost	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 456.85 m
		x = 4604771.94 m		y = 5398110.81 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	
FLGK003 »	GEe	53	53	34	34	
FLGK001 »	GE Süd	44	53	29	35	
FLGK002 »	GE Nord	37	54	30	36	
	Summe		54		36	

IPkt012 »	Enzersdorf 7 1 EG Nord	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 453.84 m
		x = 4604783.71 m		y = 5398099.31 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	
FLGK003 »	GEe	52	52	33	33	
FLGK001 »	GE Süd	45	53	30	35	
FLGK002 »	GE Nord	37	53	30	36	
	Summe		53		36	

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3180902	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	GE Enzersdorf		

IPkt013 »	Enzersdorf 7 1 OG1Nord	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 456.84 m
		x = 4604783.71 m		y = 5398099.31 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	
FLGK003 »	GEE	52	52	33	33	
FLGK001 »	GE Süd	45	53	30	35	
FLGK002 »	GE Nord	37	53	30	36	
	Summe		53		36	

IPkt014 »	Enzersdorf 6 1 EG S/O	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 454.04 m
		x = 4604788.01 m		y = 5398070.67 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	
FLGK003 »	GEE	50	50	31	31	
FLGK001 »	GE Süd	45	51	30	33	
FLGK002 »	GE Nord	37	51	30	35	
	Summe		51		35	

IPkt015 »	Enzersdorf 6 1 OG1S/O	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 457.04 m
		x = 4604788.01 m		y = 5398070.67 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	
FLGK003 »	GEE	50	50	31	31	
FLGK001 »	GE Süd	45	51	30	33	
FLGK002 »	GE Nord	37	51	30	35	
	Summe		51		35	

IPkt020 »	Enzersdorf 5 1 EG	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 453.89 m
		x = 4604809.07 m		y = 5398050.34 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	
FLGK003 »	GEE	50	50	31	31	
FLGK001 »	GE Süd	46	52	31	34	
FLGK002 »	GE Nord	37	52	30	36	
	Summe		52		36	

IPkt021 »	Enzersdorf 5 OG1	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 456.89 m
		x = 4604809.07 m		y = 5398050.34 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	
FLGK003 »	GEE	50	50	31	31	
FLGK001 »	GE Süd	46	52	31	34	
FLGK002 »	GE Nord	37	52	30	36	
	Summe		52		36	

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3180902	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	GE Enzersdorf		

IPkt022 »	Enzersdorf 4 1 EG	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 4604769.61 m		y = 5398062.69 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
FLGK003 »	GEe	48	48	29	29
FLGK001 »	GE Süd	44	49	29	32
FLGK002 »	GE Nord	36	49	29	34
	Summe		49		34

IPkt023 »	Enzersdorf 4 1 OG1	Abstrahlrichtung Nord		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 4604769.61 m		y = 5398062.69 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
FLGK003 »	GEe	48	48	29	29
FLGK001 »	GE Süd	44	49	29	32
FLGK002 »	GE Nord	36	49	29	34
	Summe		49		34

Ausweisung GE Enzersdorf

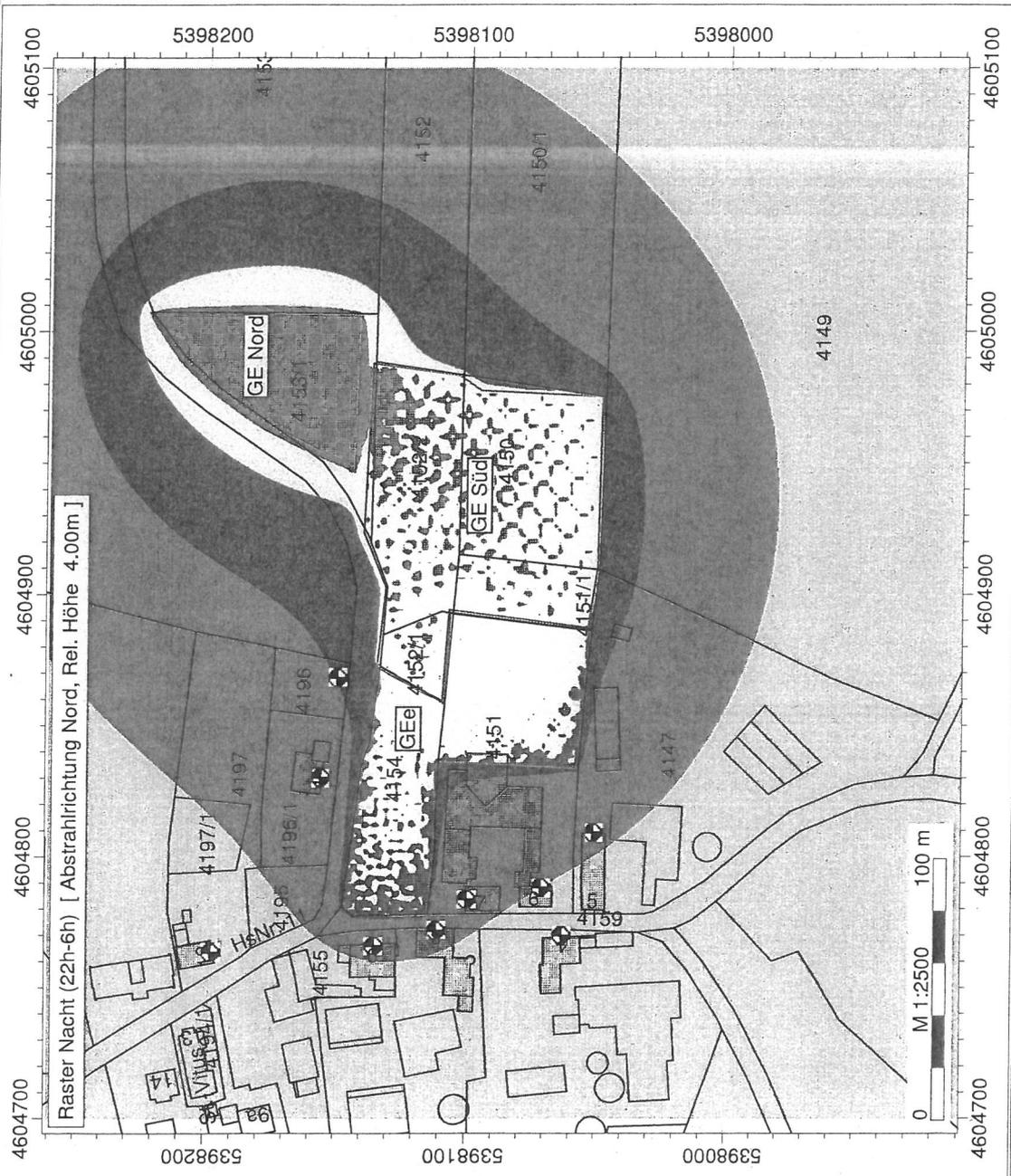
IFB Eigenschenk GmbH
 Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger
 GE Enzersdorf
 Auftrags Nr. 3180902

Legende

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

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

	> 80..
	> 75-80
	> 70-75
	> 65-70
	> 60-65
	> 55-60
	> 50-55
	> 45-50
	> 40-45
	> 35-40
	> -35





BEURTEILUNGSPEGEL / IMMISSIONSRASTER,
EMISSIONSKONTINGENT SEKTOR SÜD

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3180902	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	GE Enzersdorf		

Kurze Liste		Punktberechnung			
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005			
Abstrahlrichtung Süd		Einstellung: Referenzeinstellung			
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt008	Enzersdorf 9 1 EG Ost	60	54	45	45
IPkt009	Enzersdorf 9 1 OG1Ost	60	54	45	45
IPkt010	Enzersdorf 8 1 EG Ost	60	55	45	45
IPkt011	Enzersdorf 8 1 OG1Ost	60	55	45	45
IPkt012	Enzersdorf 7 1 EG Nord	60	55	45	45
IPkt013	Enzersdorf 7 1 OG1Nord	60	55	45	45
IPkt014	Enzersdorf 6 1 EG S/O	60	53	45	44
IPkt015	Enzersdorf 6 1 OG1S/O	60	53	45	44
IPkt020	Enzersdorf 5 1 EG	60	54	45	45
IPkt021	Enzersdorf 5 OG1	60	54	45	45
IPkt022	Enzersdorf 4 1 EG	60	52	45	43
IPkt023	Enzersdorf 4 1 OG1	60	52	45	43

F1 drücken, um Hinweise zu weiteren Features zu erhalten.

Firma:	IFB Eigenschek GmbH	Auftrags Nr. 3180902	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	GE Enzersdorf		

Mittlere Liste »		Punktberechnung			
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005			
IPkt008 »	Enzersdorf 9 1 EG Ost	Abstrahlrichtung Süd		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 4604765.96 m		y = 5398134.70 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
FLGK006 »	GEe	52	52	42	42
FLGK005 »	GE Süd	49	54	39	44
FLGK004 »	GE Nord	42	54	37	45
	Summe		54		45
					z = 454.37 m

IPkt009 »	Enzersdorf 9 1 OG1Ost	Abstrahlrichtung Süd		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 4604765.96 m		y = 5398134.70 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
FLGK006 »	GEe	52	52	42	42
FLGK005 »	GE Süd	49	54	39	44
FLGK004 »	GE Nord	42	54	37	45
	Summe		54		45
					z = 457.37 m

IPkt010 »	Enzersdorf 8 1 EG Ost	Abstrahlrichtung Süd		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 4604771.94 m		y = 5398110.81 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
FLGK006 »	GEe	53	53	43	43
FLGK005 »	GE Süd	49	55	39	45
FLGK004 »	GE Nord	42	55	37	45
	Summe		55		45
					z = 453.85 m

IPkt011 »	Enzersdorf 8 1 OG1Ost	Abstrahlrichtung Süd		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 4604771.94 m		y = 5398110.81 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
FLGK006 »	GEe	53	53	43	43
FLGK005 »	GE Süd	49	55	39	45
FLGK004 »	GE Nord	42	55	37	45
	Summe		55		45
					z = 456.85 m

IPkt012 »	Enzersdorf 7 1 EG Nord	Abstrahlrichtung Süd		Einstellung: Referenzeinstellung	
		x = 4604783.71 m		y = 5398099.31 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
FLGK006 »	GEe	52	52	42	42
FLGK005 »	GE Süd	50	54	40	44
FLGK004 »	GE Nord	42	55	37	45
	Summe		55		45
					z = 453.84 m

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3180902	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	GE Enzersdorf		

IPkt013 »	Enzersdorf 7 1 OG1Nord	Abstrahlrichtung Süd		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 456.84 m
		x = 4604783.71 m		y = 5398099.31 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	
FLGK006 »	GEe	52	52	42	42	
FLGK005 »	GE Süd	50	54	40	44	
FLGK004 »	GE Nord	42	55	37	45	
	Summe		55		45	

IPkt014 »	Enzersdorf 6 1 EG S/O	Abstrahlrichtung Süd		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 454.04 m
		x = 4604788.01 m		y = 5398070.67 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	
FLGK005 »	GE Süd	50	50	40	40	
FLGK006 »	GEe	50	53	40	43	
FLGK004 »	GE Nord	42	53	37	44	
	Summe		53		44	

IPkt015 »	Enzersdorf 6 1 OG1S/O	Abstrahlrichtung Süd		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 457.04 m
		x = 4604788.01 m		y = 5398070.67 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	
FLGK005 »	GE Süd	50	50	40	40	
FLGK006 »	GEe	50	53	40	43	
FLGK004 »	GE Nord	42	53	37	44	
	Summe		53		44	

IPkt020 »	Enzersdorf 5 1 EG	Abstrahlrichtung Süd		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 453.89 m
		x = 4604809.07 m		y = 5398050.34 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	
FLGK005 »	GE Süd	51	51	41	41	
FLGK006 »	GEe	50	54	40	44	
FLGK004 »	GE Nord	42	54	37	45	
	Summe		54		45	

IPkt021 »	Enzersdorf 5 OG1	Abstrahlrichtung Süd		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 456.89 m
		x = 4604809.07 m		y = 5398050.34 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	
FLGK005 »	GE Süd	51	51	41	41	
FLGK006 »	GEe	50	54	40	44	
FLGK004 »	GE Nord	42	54	37	45	
	Summe		54		45	

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3180902	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	GE Enzersdorf		

IPkt022 »	Enzersdorf 4 1 EG	Abstrahlrichtung Süd		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 453.56 m
		x = 4604769.61 m		y = 5398062.69 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	
FLGK005 »	GE Süd	49	49	39	39	
FLGK006 »	GEe	48	51	38	41	
FLGK004 »	GE Nord	41	52	36	43	
	Summe		52		43	

IPkt023 »	Enzersdorf 4 1 OG1	Abstrahlrichtung Süd		Einstellung: Referenzeinstellung		z = 456.56 m
		x = 4604769.61 m		y = 5398062.69 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	
FLGK005 »	GE Süd	49	49	39	39	
FLGK006 »	GEe	48	51	38	41	
FLGK004 »	GE Nord	41	52	36	43	
	Summe		52		43	

Ausweisung GE Enzersdorf

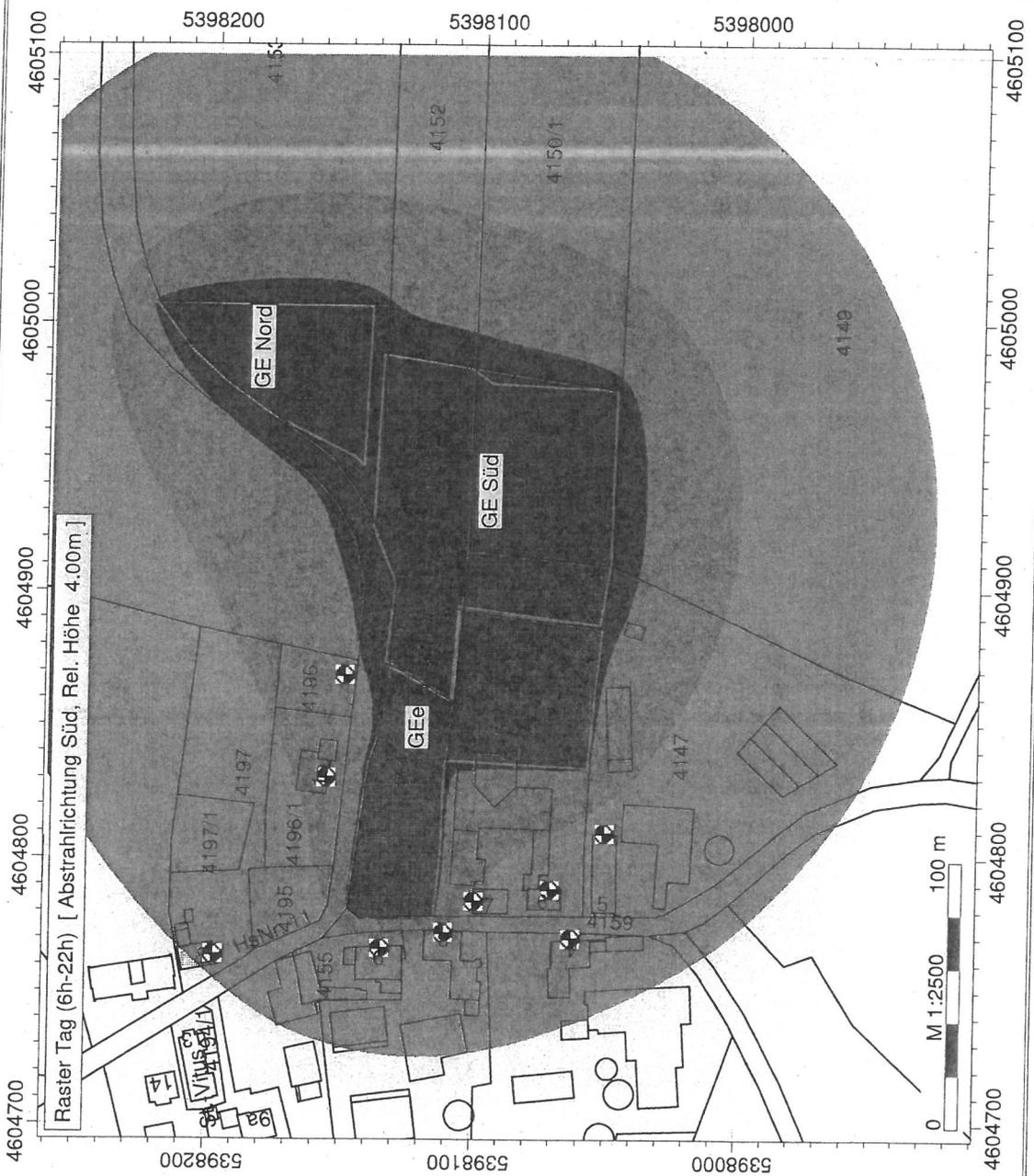
IFB Eigenschenk GmbH
Dipl.-Ing. (FH) F.
Holzinger

GE Enzersdorf
Auftrags Nr. 3180902

Legende

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

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



Ausweisung GE Enzersdorf

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

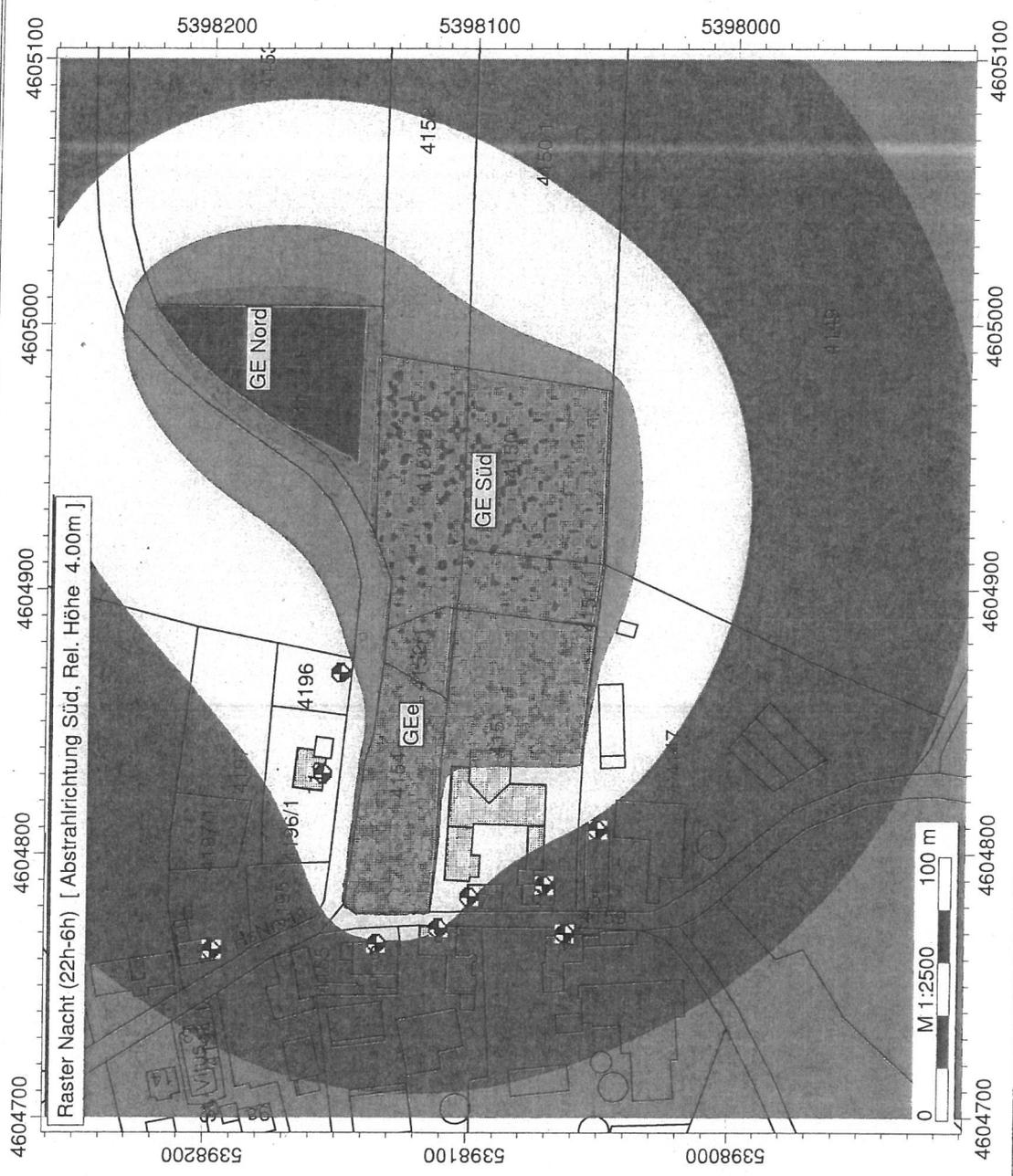
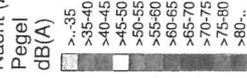
GE Enzersdorf

Auftrags Nr. 3180902

Legende

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

Nacht (22h-6h)



Gemeinde Witzmannsberg

Bebauungsplan „GE Enzersdorf“



Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Gemeinde Witzmannsberg
Marktplatz 10
94104 Tittling

Tittling, den 23. Dez. 2021

.....
Josef Schuh
1. Bürgermeister

verloren. Oberflächengewässer und Grundwasser sind nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen ist nicht zu erwarten. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird das Gewerbegebiet durch Gehölzpflanzungen eingegrünt. Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden. Zusätzliche Belastungen durch Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes nach Osten sind insgesamt von geringer Erheblichkeit.

Zudem wurde die Eingriffsregelung nach BayKompV abgearbeitet. Im landschaftspflegerischen Kurzbericht mit Bearbeitung der Eingriffsregelung wird der geplante Eingriff durch die Erweiterung des Gewerbegebietes auf der Flurnummer 4153/1 anhand der neuen Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 07. August 2013 bewertet. Das Gewerbegebiet auf den restlichen Flurnummern wird nicht beurteilt, da hier keine Änderungen des Bestandes geplant sind.

Durch das geplante Vorhaben sind weder europäische noch nationale Schutzgebiete betroffen. Auch amtlich kartierte Biotop der Bayerischen Biotopkartierung befinden sich nicht im Bereich der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes. In 150 bis 250 m Entfernung verläuft östlich des Plangebietes ein Biotop entlang des Waldenreuter Mühlbaches. Es handelt es sich um folgendes Biotop:

Biotop 7246-0020 Teilfläche 1 und 7: Waldenreuter Mühlbach mit Quell- und Seitengräben; Datum der Kartierung 20.05.1985. Das Biotop besteht aus Quell- und Seitenbächen, die als Wiesengräben mit lückigem aber geschlossenem Gehölz- und bachbegleitendem Staudensaum ausgeprägt sind. Über längere Strecken werden sie ein- oder beidseitig von Wald oder Aufforstungen bedrängt (Fichte, Erle). Bei größerer Beschattung sind Säume abwesend. Ein Gehölzsaum aus Erlen und Weiden dominiert, er ist meist jung und strukturarm. Alte strukturierte Gehölzbestände befinden sich unterhalb des Zusammenflusses von Langwiesen- und Adlmühlbach (hier auch kleiner Schilfbestand) und südlich der Unter-mühlbach-Mühle. Im Bereich Kafering und Allmunzen wurden angrenzende Übergänge zu trockenen Waldbeständen wegen ihrer Struktur- und Artenvielfalt mit aufgenommen. Die bachbegleitende Stauden- und Krautflur ist nur an wenigen Stellen artenreich und frei von Störungszeigern (Brennnessel). Stellenweise grenzen kleinere Reste von bachbegleitenden Feuchtwiesen an, vor allem in Aufforstungsflächen. Diese werden meist von der Waldsimse dominiert und nicht mehr gemäht. Zu Begradigungen kommt es vor allem am Langwiesenbach in Grünland- und Ackerlagen. Im Waldbestand ist der Lauf strukturreich mit Fels-, Sand- und Schlammböden, stellenweise breiten Hochwasserbereichen, Uferabbrüchen und Mäandrierungen. Das Wasser ist belastet (Störungszeiger am Ufer).

Tab. 2: Ermittlung und Bewertung des Kompensationsumfangs

Ausgangs- und Prognosezustand des Schutzguts Arten und Lebensräume auf der Kompensationsfläche		Aufwertung durch die Kompensationsmaßnahme in Wertpunkten im Prognosezeitraum von 25 Jahren	Kompensationsumfang in Wertpunkten
Ausgangszustand	Prognosezustand nach 25 Jahren Entwicklungszeit		
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation; GW 2 (gering)	B112 Mesophile Gebüsche/ mesophile Hecken; GW 10 (mittel)	265 m ² 8 Punkte pro m ²	2.120
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation; GW 2 (gering)	B311 Baumreihen mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung; GW 5 (mittel)	790 m ² 3 Punkte pro m ²	2.370
A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation; GW 2 (gering)	V51 Grünflächen entlang von Verkehrsflächen; GW 3 (mittel)	99 m ² 1 Punkt pro m ²	99
Summe Kompensationsumfang in Wertpunkten			4.589

Legende

Wertpunkte werden nur für die Aufwertung der Fläche vergeben.

Wertpunkte des Schutzguts Arten und Lebensräume, die in die Berechnung des Kompensationsumfangs einfließen = Wertpunkte des Schutzguts im Prognosezustand nach 25 Jahren Entwicklungszeit minus Wertpunkte des Schutzguts des Ausgangszustands der Ausgleichs- oder Ersatzfläche.

Eingrünung:

Die Bepflanzung mit einer durchschnittlich 3 m breiten mesophilen Hecke und die Pflanzung von Hochstamm-Bäumen schirmt die zukünftigen Lagerflächen des Bauhofes teilweise von der Kreisstraße PA27 im Nordwesten und von der bestehenden Gewerbebebauung im Süden ab und bindet damit die Fläche, die sich nahe einer kleinen Kuppe befindet, in die Landschaft ein.

Die mesophile Hecke enthält Dornsträucher und Vogelnährgehölze. Die insgesamt 133 Sträucher werden in versetzten Reihen mit einem Pflanzabstand von ca. 1,5 m zueinander gesetzt, wobei auch die Reihen einen Abstand von ca. 1 m zueinander haben. Bis auf die Ausbuchtungen im Nordteil der Fläche ist die Hecke zweireihig aufgebaut.

Die 18 Kleinbäume werden im Süden in Reihe/Gruppen gepflanzt und im Norden in einer lockeren Reihe.

Die Dorngehölze Schlehe und Hunds-Rose werden jeweils in Gruppen von drei bis fünf Exemplaren einer Art gepflanzt, vorzugsweise in Kombination mit Gruppen des jeweils anderen Dorngehölzes. Haselnuss und Roter Hartriegel werden dagegen nicht in Gruppen, sondern einzeln verteilt in die Hecke gesetzt. Die sechs Feld-Ahorne werden in der Mittellinie der Hecke möglichst gepflanzt.

Zudem wurde vom Büro IFB Eigenschenk ein Schallschutzgutachten am 13.09.2018 erstellt. Auch hier wurden die eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 11.05.2018 bis 19.06.2018 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB.

Aufgrund der geforderten Änderungen war es notwendig den Bebauungsplan „GE Enzersdorf“ erneut auszulegen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Folgende Träger öffentlicher Belange hatten keine Einwände:

- Landratsamt Passau, Gesundheitsamt
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- Landratsamt Passau, Kreisstraßenverwaltung
- Regionaler Planungsverband
- Regierung von Niederbayern

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde
- Staatliches Bauamt Passau
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessungsstelle Passau
- Deutsche Telekom
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH

Bürgereinwände gab es keine.

Den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 27.07.2020 bis 04.09.2020 Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab:

- Landratsamt Passau, Bauwesen rechtlich
- Landratsamt Passau, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Passau, Technischer Umweltschutz

Folgende Träger öffentlicher Belange hatten keine Einwände:

- Landratsamt Passau, Gesundheitsamt
- Landratsamt Passau, Wasserrecht SG 53
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- Regierung von Niederbayern
- ZAW Donau Wald
- Staatliches Bauamt Passau
- Bayernwerk Netz GmbH
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau

Folgende Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Landratsamt Passau, Kreisstraßenverwaltung
- Landratsamt Passau, Städtebau
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessungsstelle Passau
- Deutsche Telekom
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Regionaler Planungsverband