

Endausfertigung

Deckblatt Nr. 2

**WA- ALLG. WOHNGBIET**

gem. §4 BauNVO Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1

zum urspr. Bebauungs- und Grünordnungsplan M 1:1000  
MI-Mischgebiet / WA-Wohngebiet

**Preming / Pirkinger Straße**  
**Markt Tittling**

(Homolka Haus- und Wohnbau GmbH)

Aufsteller : Markt Tittling  
Marktplatz 10, 94104 Tittling

Aufstellungsort : Gde. Tittling, Fl.-Nr.: 4026, 4026/7 u. 4027 (Teilfläche)

Antragsteller : Homolka Haus- und Wohnbau GmbH  
Pirkinger Straße 19  
94104 Tittling

Planung : **Neumeier Architekten Part GmbH**  
Willi Neumeier Architekt Dipl. Ing. FH  
Benjamin Neumeier M. A. Architekt  
Muth 2a | 94104 Tittling  
Tel.: 08504 8787 | Mobil: 0171 7949654  
E-Mail: [willi@neumeierarchitekten.de](mailto:willi@neumeierarchitekten.de)  
[www.neumeierarchitekten.de](http://www.neumeierarchitekten.de)



*f. Neumeier*

Grünordnung/Eingriffsregelung  
und Umweltbericht

**Landschaft + Plan Passau**  
Passauer Straße 21 94127 Neuburg a. Inn  
Tel. 08507/922053 Fax 08507/922054  
e-mail: [info@landschaftundplan-passau.de](mailto:info@landschaftundplan-passau.de)



Thomas Herrmann



Ort/Datum : Tittling/Muth, 20.01.2021

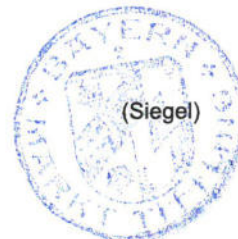
Geändert : 05.05.2021, 23.06.2021, 28.06.2021, 03.11.2021  
19.01.2023

## Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom **14.10.2020** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **01.03.21** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** in der Fassung vom **20.01.21** hat in der Zeit vom **08.03.21** bis **13.04.21** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** in der Fassung vom hat in der Zeit vom **08.03.21** bis **13.04.21** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** in der Fassung vom **28.06.21** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.09.21** bis **10.10.21** beteiligt.
5. Zu dem Entwurf des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** in der Fassung vom **03.11.21** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **23.12.21** bis **04.02.22** erneut beteiligt.
6. Der Entwurf des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** in der Fassung vom **28.06.21** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.09.21** bis **10.10.21** öffentlich ausgelegt.
7. Der Entwurf des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** in der Fassung vom **03.11.21** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **23.12.21** bis **04.02.22** erneut öffentlich ausgelegt.
8. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Marktrats vom **19.01.23** den **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **19.01.23** als Satzung beschlossen.

*Tittling* ..... den. *08.03.23*  
(Gemeinde Tittling)

.....  
(2. Bürgermeister Artmann)



(Siegel)

9. Ausgefertigt

*Tittling* ..... den. *08.03.2023*  
(Gemeinde Tittling)

.....  
(2. Bürgermeister Artmann)

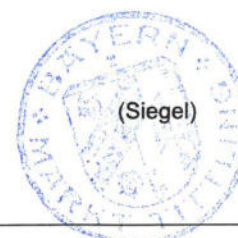


(Siegel)

10. Die Erteilung der Genehmigung des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** wurde am *05.03.23* ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halb-satz 1 BauGB/Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am *08.03.23* ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** 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 **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** 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.

*Tittling* ..... den. *08.03.23*  
(Gemeinde Tittling)

.....  
(2. Bürgermeister Artmann)



(Siegel)

# Begründung und Erläuterung

(Hinweis: Deckblatt Nr. 1 wurde zurückgezogen)

## **Deckblatt Nr. 2** **WA- ALLG. WOHNGBIET** gem. §4 BauNVO Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1

zum urspr. Bebauungs- und Grünordnungsplan  
MI- Mischgebiet / WA- Wohngebiet

### **Preming / Pirkinger Straße** **Markt Tittling** (Homolka Haus- und Wohnbau GmbH)

#### Allgemeines

Der Markt Tittling hat beschlossen, den rechtsgültigen urspr. Bebauungs- und Grünordnungsplan MI- Mischgebiet / WA-Wohngebiet "Preming/ Pirkinger Straße" durch die Erstellung des **Deckblattes Nr. 2** zu ändern (WA- Allg. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1)

Durch die Erweiterung von 4 Parzellen können durch das Deckblatt Nr. 2 des Bebauungsplanes „Preming/ Pirkinger Straße zusätzlich Wohnbauflächen entstehen. Die geplante Erweiterung durch Deckblatt Nr. 2 schließt im Norden an eine Wohnbebauung an.

Im Osten schließt es an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Im Westen und Süden ist die Bebauung als MI bzw. WA zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen, kann jedoch momentan aus wirtschaftlichen Gründen noch nicht umgesetzt werden. Erst dann kann dieser Bereich als entspr. Nachverdichtung bzw. Lückenfüller gesehen werden.

Die geplante Erweiterungsfläche durch Deckblatt Nr. 2 beträgt weniger als 10.000 m<sup>2</sup>. Eine Ortsrandeingrünung ist vorgesehen. Die Zufahrt soll vorerst durch eine Privatzufahrt erfolgen, am Ende der Privatstraße wird eine temporäre Wendemöglichkeit erstellt (siehe Plan).

Eine spätere Übernahme durch die Gemeinde ist bei einer späteren Bebauung im Süden und im Westen vorgesehen. (Bestätigung der Gde. folgt / öffentliche Widmung).

In diesem Straßenzug werden alle erforderlichen Leitungen zu den best. privaten Anschlüssen Homolka Haus- und Wohnbau GmbH und die Weiterführung zu den öffentlichen Leitungen vorgesehen.

Die Umweltbelange des Umweltschutzes werden in der Umweltprüfung im Umweltbericht nach § 2a BauGB abgehandelt, der Teil der Begründung ist. Hier wird auch die Ausgleichsfläche im Altbestand MI abgehandelt.

Eine Beeinträchtigung von Schutzgütern besteht nicht, d.h. es werden die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege beachtet (Natura 2000).

Eine Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung im Innenbereich wurde geprüft und ist so nicht ersichtlich.



Sonstige Flächen sind im inneren Bereich bzgl. „Innenentwicklung“ nicht bzw. kaum vorhanden bzw. umsetzbar, alle Alternativen wurden geprüft, siehe auch beil. Umweltbericht. Dies ist ebenso in der VC-Studie der Gde. Tittling belegt.

Eine laufende Nachverdichtung im Innenbereich ist durch eine Vielzahl von MFH belegbar, teilweise auch EFH.

Die Bodenversiegelung muss auf das unumgängliche Maß begrenzt werden (sickerfähige Flächen usw.).

Die landwirtschaftliche Nutzung verringert sich nur gering, teilweise schwierige Bewirtschaftung gegeben.

Die maßgebenden Technischen Regelwerke  
DIN 45645-1, DIN ISO 9613-2, DIN 18005-1, DIN 18915, DIN 4109-1, DIN 4109-2,  
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm),  
VDI Richtlinie 2714 „Schallausbreitung im Freien“ die 16. BImSchV und die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS 90 liegen im Rathaus der VG Tittling mit aus.



Für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt ist (Teilfläche von Fl.-Nr.: 4026,4026/7 u. 4027)

- im Norden : Wohnbebauung im bestehenden WA- Wohngebiet
- im Süden : Landwirtschaftliche Nutzfläche (jedoch mögliche Erweiterung von Allgemeinen Wohngebiet)
- im Osten : Bestehendes MD Preming (Dorfgebiet) angrenzend mit Wohnbebauung
- im Westen : Landwirtschaftliche Nutzfläche (jedoch mögliche Erweiterung von Allgemeinen Wohngebiet)

Aufgestellt:

Tittling/Muth, 20.01.2021

geändert: 05.05.2021, 23.06.2021, 28.06.2021, 03.11.2021, 19.01.2023

**Neumeier Architekten Part GmbB**

Willi Neumeier Architekt Dipl. Ing. FH  
Benjamin Neumeier M. A. Architekt  
Muth 2a | 94104 Tittling  
Tel.: 08504 8787 | Mobil: 0171 7949654  
E-Mail: [willi@neumeierarchitekten.de](mailto:willi@neumeierarchitekten.de)  
[www.neumeierarchitekten.de](http://www.neumeierarchitekten.de)

*Willi Neumeier*



## **0. SONSTIGES:**

### **1. Allgemeines:**

Das Deckblatt steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen, sondern ist sogar erforderlich. Dadurch kann die Lücke zwischen der best. Bebauung schrittweise geschlossen werden.

### **2. Anlass zur Aufstellung:**

Anfragen für weitere Nutzung, dringender Bedarf, anderweitige Flächen nicht vorhanden.

Sonstige Flächen sind im inneren Bereich bzgl. „Innenentwicklung“ nicht bzw. kaum vorhanden bzw. umsetzbar, alle Alternativen wurden geprüft, siehe auch beil. Umweltbericht. Dies ist ebenso in der VC-Studie der Gde. Tittling belegt.

Eine laufende Nachverdichtung im Innenbereich ist durch eine Vielzahl von MFH belegbar, teilweise auch EFH.

### **3. Auswahl des Erschließungsgebietes/ Städtebauliche Situation:**

Lückenschluss zug- um zug im Bereich MI- Preming / WA- Preming / MD- Preming und AB- Satzung Preming bis zur B 85 an der Westseite.

Das geplante WA ist von der landw. Hofstelle im Osten mehr als 200 m entfernt und daher ausreichend weit weg.

### **4. Festsetzungen:**

Rechtsverbindliche städtebauliche Pläne in Form von FNPL/ LSPL werden im Parallel-Verfahren erstellt.

### **5. Begründung Grünordnung zum Bebauungsplan**

#### **Deckblatt Nr. 2 WA- ALLG. Wohngebiet**

Die geplanten Grünordnungsmaßnahmen dienen dazu, das Wohngebiet soweit wie möglich in das Landschaftsbild einzubetten und die Wohnqualität durch Grün zu fördern. Außerdem soll mit der Pflanzung von Laubbäumen den Auswirkungen des Klimawandels auf den Menschen wie die zunehmende Hitzebelastung durch Steigerung der Hitzetage mikroklimatisch entgegengewirkt werden, da Bäume die Luftfeuchtigkeit erhöhen und Schatten spenden. U.a. diesem Zweck dient auch das Verbot von Kies- und Schotterflächen, die aufgrund ihrer guten Wärmespeicherung Hitzeeffekte durch Versiegelung mikroklimatisch verstärken würden. Mit den grünordnerischen Festsetzungen werden zugleich das Wohlbefinden des Menschen durch ein grünes Erscheinungsbild gestärkt und die heimische Pflanzen- und Tierwelt gefördert.

Es sind entlang der Grundstücksgrenzen abschnittsweise 2-reihige Hecken mit standortheimischen Laubsträuchern und 1 Hausbaum (Laub- oder Obstbaum) vorgesehen, um das Gebiet optisch zu durchgrünen und einzugrünen.

Der Umweltbericht mit Ausarbeitung zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als verbindlicher Teil der Begründung liegt bei (Büro Landschaft + Plan Passau, Neuburg am Inn). Hierbei wird auch die Ausgleichsfläche im best. urspr. MI abgehandelt. Ein Teil wird dazu über das Ökokonto des Landkreises Passau abgelöst.

Die Abbuchung der erforderlichen Ausgleichsfläche aus dem BBP 2009 mit einer Fläche von 943 m<sup>2</sup> bzw. 7.969 Wertpunkten vom Ökokonto Daxlarn ist der unteren Naturschutzbehörde mit Vorlage der Unterlagen (Vertrag / Pläne) anzuzeigen. Die Abbuchung ist zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses fällig.

## 6. Städtebauliche Werte und Erschließungskosten:

Die städtebaulichen Daten für die Aufstellung der Fläche, der Bebauung, der Nutzung und ihre Verhältnisse, stellen sich wie folgt dar:

### 6.1 Vorläufige „Berechnung“

Gesamtfläche des Plangebietes : ca. 3.842 m<sup>2</sup>

### 6.2 Erschließungskosten :

Das Gelände wird privat erschlossen.

### 6.3 Kosten der Wasserversorgung:

Anschlusskosten nach AVB Wasser der Gemeinde

### 6.4 Kosten der Abwasserbeseitigung:

Anschlusskosten nach Satzung der Gemeinde

### 6.5 Nachfolgelasten:

Der Gemeinde entstehen durch die Nutzung keine Folgekosten.

### 6.6 Voraussichtliche Auswirkungen und Verwirklichung der Planung

Es ist nicht zu erwarten, dass die Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem Gebiet wohnenden Menschen auswirken wird.

Die Nutzung des Geländes bzw. neue Baumaßnahmen sind ab Herbst 2022 geplant, die Fertigstellung Mitte 2023.

## **Aufgestellt,**

Tittling/Muth,

**20.01.2021**

geändert:

**05.05.2021, 23.06.2021, 28.06.2021, 03.11.2021, 19.01.2023**

## **Neumeier Architekten Part GmbH**

Willi Neumeier Architekt Dipl. Ing. FH  
Benjamin Neumeier M. A. Architekt  
Muth 2a | 94104 Tittling  
Tel.: 08504 8787 | Mobil: 0171 7949654  
E-Mail: [willi@neumeierarchitekten.de](mailto:willi@neumeierarchitekten.de)  
[www.neumeierarchitekten.de](http://www.neumeierarchitekten.de)





## I. Textliche Festsetzungen

Für die geplante Wohnbebauung gelten die gem rechtkräftigen Beb.-plan MI- Mischgebiet § 6 Bau NVO Abs. 2 Satz 1 (Wohngebäude) aufgeführten Festsetzungen bzgl. der Wohngebäude wie gem. § 4 BauNVO Allg. Wohngebiete Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 (zulässig nur Wohngebäude).

### Deckblatt Nr. 2 WA- Allg. Wohngebiet betreffend:

Folgende neue bzw. zusätzliche textliche und planliche Festsetzungen und Hinweise sind erforderlich: ansonsten sind alle Festsetzungen gem. dem rechtkräftigen Bebauungsplan gültig!

### Zu I. gem. Beb.-plan MI: 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 4 BauNVO:

(WA) Allgemeines Wohngebiet

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO sind ausdrücklich ausgeschlossen.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung gem. §16 BauNVO:

Einzelhäuser mit max. 4 Wohnungen

Doppelhäuser mit max. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte

2 Stellplätze je Wohnung

zulässig sind max. II VG

#### 1.2.1 GRZ 0,3 (Grundflächenzahl)

#### 1.2.2 GFZ 0,7 (Geschossflächenzahl)

#### 1.2.3 Firsthöhe bei Pultdach:

max. FH 8,00 m ab Urgelände

#### 2. Höhenlage der Bebauung (Urgeländehöhe)

ca. 502,00 m ü.NN

#### 3. Abgrabungen und Aufschüttungen:

Aufschüttung und Abgrabungen sind aufgrund der Geländeneigung bis max. 2,00 m zulässig und müssen in der eigenen Grundstücksfläche (ab 1,00 m Abstand von der Grenze) so angeordnet werden, dass das Urgelände an den benachbarten Grundstücksgrenzen nicht verändert wird.

#### Stützmauern:

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Größere Höhenunterschiede können durch Abtreppungen der Stützmauern überwunden werden. Der horizontale Abstand zwischen zwei Mauersprüngen muss dabei mindestens 1 m betragen. Stützmauern müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m zu Grundstücksgrenzen haben und sind in jedem Falle zwingend dauerhaft zu begrünen oder mit davor gepflanzten Hecken zu versehen.

Mit den Bauanträgen /Genehmigungsfreistellungen sind zwingend Grundstücks-Nivellement einzureichen, welche den genauen vorherigen und nachherigen Gelände-verlauf auf dem gesamten Grundstück zeigen.

Sind Stützmauern und evtl. Geländer höher als 2,00 m, greifen erforderliche Abstandsflächen.

4. Abfallentsorgung:

Da es sich bei der Zufahrt zu den vier Bauparzellen um eine Privatstraße handelt, muss die Abfallentsorgung an der Pirkinger Straße erfolgen.

(incl. Stellfläche für 3 Tonnen-System)

Bzgl. der späteren Erschließungsstraße sind die entspr. Vorgaben zu beachten.

5. Lärmschutz:

Schalltechnische Untersuchung lt. beil. Ausarbeitung / Lärmschutzgutachten.

(Büro IFB Ingenieure GmbH, Passau) – Gutachten Nr. 4236.03.1C v. 11.05.21

Die erforderlichen Maßnahmen bzgl. Lärmschutz sind dazu verbindlich festgesetzt, speziell 5.4 Hinweise zum Lärmschutz:

- Da die Orientierungswerte für ein „allgemeines Wohngebiet“ nach der DIN 18005-1-für den Gewerbelärm an der geplanten Wohnbebauung eingehalten werden, sind keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen für das bestehende Gewerbe erforderlich.
- Der Hauptlärm kommt von der südwestlich des Plangebiets verlaufenden Bundesstraße B85. Bei den aktuellen Neubauten liegt der Beurteilungspegel innerhalb der Orientierungswerte, da das natürliche Gelände den Straßenlärm blockiert und die Entfernung weit genug ist.

Das Lärmschutzgutachten ist im Rathaus des Marktes Tittling einzusehen.

6. Grünordnung:

6.1 Die Grundstücksflächen sind zu Erzielung einer hohen Qualität des Ortsbildes als gärtnerische Grünflächen unter Verwendung bodenständiger Laubbäume und Laubsträucher sowie Beet,- Wiesen- und Rasenflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Schotter- und Kiesflächen und reine Rindenmulchflächen mit Folie sind unzulässig.

6.2 Entsprechend der Planzeichnung sind auf den Wohnparzellen Laubbäume 1., 2. oder 3. Ordnung oder ein Obstbaum-Hochstamm der Pflanzlisten Nrn. 6.5.1 bis 6.5.3 zu pflanzen. Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan dargestellten Baumstandorte können verschoben werden.

6.3 Entsprechend der Planzeichnung sind zur Einbindung in die Landschaft auf den Wohnparzellen 2-reihige, freiwachsende Laubhecken der Pflanzlisten Nr. 6.5.2 und 6.5.4 zu pflanzen. Thuja- und Kirschlorbeerhecken an den Außengrenzen sind nicht zulässig. Für Schnithecken können heimische Laubgehölze wie z.B. Hainbuche, Gemeiner Liguster, Feldahorn oder Kornelkirsche verwendet werden.

6.4 Für Gehölzpflanzungen über 2.0 m Wuchshöhe ist der gesetzliche Grenzabstand von mind. 2.0 m entspr. Art. 47 AGBGB einzuhalten. (Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken 4.0 m).

#### 6.5 Pflanzlisten

6.5.1 Großkronige Laubbäume (Bäume 1. Ordnung)  
Pflanzqualität: Hochstämme, 3xv, m.B., Stammumfang > 12-14 cm

Winterlinde, auch Sorten	<i>Tilia cordata</i>
Spitzahorn, auch Sorten	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudo-platanus</i>

6.5.2 Kleinkronige Laubbäume (Bäume 2.-3. Ordnung)  
Pflanzqualität: Hochstämme, 3xv m.B., Stammumfang >12-14 cm

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Wildbirne	<i>Pyrus communis</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>

Zusätzlich diverse Zierapfel-, Zierkirschen-, Weißdorn- und Mehlbeersorten als Kleinbäume und andere standortgerechte Laubbaumarten.

6.5.3 Obstbäume  
Pflanzqualität: Hochstämme, 3xv, m.B., Stammumfang >12-14 cm  
Geeignete Apfelsorten: z.B. Geflammtter Kardinal, Jakob Fischer, Beutelsbacher Rambur, Kaiser Wilhelm, Kaiser Alexander, Rote Sternrenette, Bitterfelder Sämling, Klarapfel, Topaz  
Geeignete Kirschensorten: z.B. Frühsorten wie Burlat, Merton Glory, Johanna  
Geeignete Birnensorten: z.B. Gute Luise, Alexander  
Walnuss

6.5.4 Laubsträucher  
Pflanzqualität: vStr 2xv, o.B. 60-100

Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>



#### 6.5.5 Kletterpflanzen

Stützwände, Gabionen oder sonstige Stützmauern sollen mit Kletterpflanzen begrünt werden. Pflanzenliste (Auswahl)

Selbstklimmender Wein	Parthenocissus tricuspidata „Veitchii
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Waldrebenarten – und Sorten	Clematis
Gemeiner Efeu	Hedera helix

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

##### 7.1 Ausbildung von Zäunen für Kleintiere (Vermeidungsmaßnahme)

Zäune sind ohne Sockel und mit einem Abstand von 15 cm zwischen UK Zaunfeld und Boden auszubilden, um die Durchlässigkeit für Kleintiere (Igel, Bilche) im Gebiet zu erhalten.

#### 8. Abstandsflächen

Ungeachtet der festgesetzten Baugrenzen und Wandhöhen sind die normalen Abstandsflächen nach BayBO 2021 einzuhalten und es sind keine abweichenden Abstandsflächen zulässig.

Bei Hanglagen sind für Grenzgaragen entgegen der BayBO 2021 an den Hangunterseiten größere Wandhöhen entsprechend der natürlichen Geländeneigung bis max. 5,50 m zulässig, wenn der angrenzende Nachbar die Abstandsflächen übernimmt. Die Abstandsflächenübernahme entfällt, sobald auch der angrenzende Nachbar seine Garage profiligleich an die gleiche Grundstücksgrenze baut.

Bei Garagen und Nebengebäuden wird eine Hanglage dadurch bestimmt, dass an der maßgeblichen Grenz- bzw. grenznahen Wand die Geländeneigung mehr als 50 cm beträgt.

#### 9. Garagenstandorte / Stellplätze

Die Garagenstandorte / Stellplätze sind durch die Zufahrtspfeile nicht konkret festgesetzt.

#### 10. Temporäre Wendemöglichkeit

Solange die vorerst Privatstraße nicht später weitergebaut wird, ist am Ende eine temporäre Wendemöglichkeit lt. Plan festgesetzt (Straße und Bereich Garagenzufahrten).

Bzgl. Winter ist ein privater Räumdienst erforderlich.

Die Müllabfuhr hat an der öffentlichen Straße zu erfolgen (Pirkinger Straße).

## **II. Textliche Hinweise**

### **1.0 Umweltschutz / Immissionsschutz:**

Die Immissionen die aus ordnungsgemäßen landwirtschaftlichem Betrieb und dazugehörigen Flurflächen entstehen, sind zu dulden (Geruch, Staub, Lärm).

### **2.0 Wasserversorgung**

Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage.  
Löschwasser gem. Kreisbrandrat (gem. DVGW-Arbeitsstätte W405 und W331), ebenso ist die BayBO Art. 5 zu beachten (Flächen für Feuerwehr).

### **3.0 Abwasserbeseitigung:**

#### **Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser ist über die gemeindliche Abwasseranlage zu entsorgen.  
Die Abwassermengen können vom Bestand her aufgenommen werden

### **4.0 Oberflächenwasser:**

Das anfallende Oberflächenwasser versickert breitflächig soweit wie möglich auf den eigenen Grundstücken, dazu sind die entspr. Vorkehrungen zu treffen.

Dazu sollen auch mind. 6 m<sup>3</sup> große Regenwasserzisternen zur Rückhaltung erstellt werden. Ansonsten muss das Oberflächenwasser an die vorh. Regenwasserleitung angeschlossen werden bzw. lt. Vorgabe Wasserrechtverfahren

Büro Richter. (Wasserrechtliche Erlaubnis muss bei Satzungsbeschluss vorliegen).

Die vollständigen Unterlagen für das Wasserrechtsverfahren liegen bereits vor.

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über einen zu erweiternden RR-Weiher mit Überlauf in eine best. Verrohrung zum vorh. Preminger Bach.

Zur Minimierung von Einträgen in das Oberflächenwasser sind, soweit wie möglich Dächer aus Zink, Kupfer und Blei zu vermeiden.

Gegen Hang-/Oberflächenwasser (Sturzfluten) ist vom Bauherrn eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge nach dem Stand der Technik zu tragen (Hilfestellung durch das DWA-Themenfaltblatt „Starkregen und urbane Sturzfluten“).

### **5.0 Grünflächen: (Naturschutz- und Landschaftspflege)**

Außer der festgesetzten umlaufenden Randeingrünung und Baumpflanzung gem. Plan, bzw. Grünordnung können die heimische Tierwelt, insbesondere Hummeln, Wildbienen und Tagfalter und Kleinsäuger durch folgende Maßnahmen gefördert werden:

- auf einer kleinen Gartenfläche eine artenreiche Blumenwiese mit heimischem Wiesensaatgut anlegen und diese nur 2-3 mal zu mähen
- blühfreudige Staudenbeete, Blumenzwiebeln und Blütensträucher zu pflanzen
- kein Gift verwenden
- für Igel Laub- und Asthaufen anlegen

### **6.0 Wertstofffassung:**

Für alle Müll- bzw. Wertstofftonnen ist ausreichend Fläche von den Grundstückseigentümern auf dem Gelände vorzuhalten, ebenso für die Benutzung durch moderne Müllsammelfahrzeuge. (Abholung nur an der Pirkinger Straße)

### **7.0 Empfehlungen für energiebewusstes Bauen:**

Bereits bei der Planung sollte der Bauherr die Einsparungsmöglichkeiten beim Energie- und Wasserbedarf berücksichtigen.

Grundlage: GEG (Gebäude-Energie-Gesetz)

Die Wirtschaftlichkeit ergibt sich durch spätere Betriebskosteneinsparung.

Möglichkeiten:

- a) Energiesparende, bedarfsgerecht ausgelegte Heizungsanlage/ Erdwärmeheizung
- b) Energiesparlampen und Energiesparhaushaltsgeräte
- c) Neues GEG erfüllen.
- d) Sonnenenergienutzung durch Solaranlagen für Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung, sowie für Stromnutzung (Photovoltaik)
- e) Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser speziell Gartenbewässerung und Toilettenspülung (Zisterne mit mind. 6 m<sup>3</sup> Inhalt)
- f) Einbau einer Gebäude – Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.
- g) Sonnenschutzeinrichtungen an den Fassaden vorsehen, damit keine Klimageräte erforderlich sind.

### **8.0 Straßenerschließung (Zufahrt über Pirkinger Straße)**

Die Gemeinde soll die Privatstraße zu einem späteren Zeitpunkt als Erschließungsstraße übernehmen, sie ist nach den Ausbaukriterien für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen zu erstellen.

Die Länge der privaten Zufahrtsstraße darf 80 m nicht überschreiten.

### **9.0 Denkmalpflege**

Bodendenkmäler sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

### **10.0 Altlasten**

Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.

### **11.0 Bayernwerk Netz**

Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen, darf nicht beeinträchtigt werden.

Bei Bauarbeiten sind alle entspr. Vorschriften zu beachten und mit dem Netzbetreiber abzustimmen.

### **12.0 Telekom**

Bzgl. des Netzanschlusses ist bei der Erschließung die Telekom Regensburg rechtzeitig einzubinden.



### III. Planliche Festsetzungen

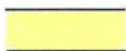
Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung)



§ 4 BauNVO Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 (Wohngebäude)  
Die Nutzung nach §4 Abs. 3 Nr. 1,2,3 und 5 BauNVO sind  
Ausdrücklich ausgeschlossen



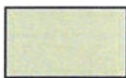
Hauptverkehrsstraßen (öffentlich)



Neue Zufahrt (Privat-Straße)



Sichtdreieck



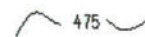
Private Grünfläche



Laubhecke, 2-reihig, gemäß Pflanzliste Nr. 6.5.2 und 6.5.4  
zu pflanzen



Laubbaum 1.-3 Ordnung oder Obstbaum -Hochstamm-  
gem. Pflanzlisten Nrn. 6.5.1 bis 6.5.2 und 6.5.4 zu pflanzen



Höhenlinie



Geltungsbereich neu (WA)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen MI/WA  
bzw. MI-Gewerbe und MI-Wohnen



Geltungsbereich alt (MI)



Baugrenze



Anbaufreie Zone



LUFTBILD M 1:2000

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**PREMING / PIRKINGER STRASSE MARKT TITTLING**  
**(HOMOLKA HAUS- UND WOHNBAU GMBH)**

PL.:

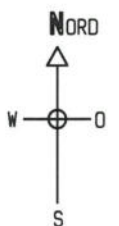
Neumeier Architekten PartGmbB  
Willi Neumeier, Benjamin Neumeier  
Muth 2a, 94104 Tittling  
Tel.: 08504 /8787, Fax: 08504/1213  
e-mail: willi@neumeierarchitekten.de

AUFGESTELLT:

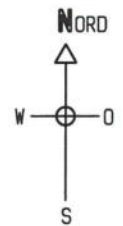
TITTLING/MUTH, 20.01.2021

GEÄNDERT: 05.05.2021, 23.06.2021, 28.06.2021, 03.11.2021, 19.01.2023

*A. Neumeier*







LAGEPLAN M 1:2000

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**PREMING / PIRKINGER STRASSE MARKT TITTLING**  
**(HOMOLKA HAUS- UND WOHNBAU GMBH)**

PL.:

Neumeier Architekten PartGmbH  
Willi Neumeier, Benjamin Neumeier  
Muth 2a, 94104 Tittling  
Tel.: 08504 /8787, Fax: 08504/1213  
e-mail: willi@neumeierarchitekten.de



AUFGESTELLT:

TITTLING/MUTH, 20.01.2021

GEÄNDERT: 05.05.2021, 23.06.2021, 28.06.2021, 03.11.2021, 19.01.2023





KOPIE AUS RECHTSKRÄFTIGEM

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:2000**

**PREMING / PIRKINGER STRASSE MARKT TITTLING**

**(HOMOLKA HAUS- UND WOHNBAU GMBH)**

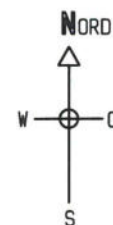
PL.:

Neumeier Architekten PartGmbB  
Willi Neumeier, Benjamin Neumeier  
Muth 2a, 94104 Tittling  
Tel.: 08504 /8787, Fax: 08504/1213  
e-mail: willi@neumeierarchitekten.de

AUFGESTELLT:

TITTLING/MUTH, 20.01.2021

GEÄNDERT: 05.05.2021 , 23.06.2021 , 28.06.2021 , 03.11.2021, 19.01.2023





# Umweltbericht Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan MI Preming/Pirkinger Straße – Markt Tittling

## Entwurf November 2021

### 1 Einleitung

#### 1.1 Kurzbeschreibung Inhalt, Darstellung, Ziele, Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Die Marktgemeinde Tittling plant im Ortsteil Preming für eine Wohngebietsentwicklung die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „MI Preming/Pirkinger Straße“. Inhalt der Planung ist die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO mit 4 Wohnbauparzellen direkt südlich des bestehenden Mischgebietes auf einer Teilfläche der Grundstücks Flur Nr. 1026/0, Gmkg. Tittling. Die Erschließung erfolgt von der nördlich verlaufenden Pirkinger Straße (Gemeindeverbindungsstraße) über die schon vorhandene Zufahrt aus. Das Gelände wird derzeit landwirtschaftlich (Wiese) genutzt.

Im Parallelverfahren wird der gemeindliche Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 27 und der eigenständige Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 26 geändert. Deren Änderung umfasst die gesamte wiesengenutzte Freifläche zwischen Bundesstraße, Passauer Straße und der vorhandenen Bebauung im Süden, Norden und Osten sowie bereits bebaute Wohngrundstücke.

Ziel der Planung ist es, um der großen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde nachzukommen und zunächst 4 Bauparzellen zur Baureife zu entwickeln.

Der Geltungsbereich der geplanten Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beträgt insgesamt ca. 0,574 ha, davon ca. 0,384 ha für die Erschließungsstraße und für Wohnbauparzellen und ca. 0,19 ha für einen Erdwall. Ca. 0,05 ha waren allerdings schon im bestehenden Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt, so dass der Bedarf an Grund und Boden entsprechend geringer ist.

Wesentliche neue Festsetzungen des Deckblattes 2 sind:

- Festsetzung eines WA (allgemeines Wohngebiet) mit 4 Bauparzellen. Ausgeschlossen sind Nutzungen nach § 4 (3) Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO (Beherbergungs- und Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen).
- Einzelhäuser mit max. 3 Wohnungen oder Doppelhäuser mit max. 2 Wohnungen je Doppelhaus
- Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7.
- Eine private Erschließungsstraße als Stichstraße mit Wendemöglichkeit
- Grünordnerische Festsetzungen zur Ausbildung der Gärten bzw. Freiflächen wie z.B. Pflanzung von Laubbäumen und von einbindenden Laubhecken zur Durchgrünung des Gebietes sowie ein Verbot von Schotter- und Kiesflächen



Nach § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Weiterhin sind die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung- und Minderung der Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes zu behandeln und ggfs. notwendige naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

## **1.2 Zu berücksichtigende Umweltqualitätsziele relevanter Fachgesetze und Fachpläne**

Neben den allgemeinen Gesetzen zum Umwelt- und Naturschutz wie z.B. dem Bundesnaturschutzgesetz, den Gesetzen zum Immissionsschutz und zum Abfall- und Wasserrecht, wurden die Ziele folgender Fachgesetze und -pläne und relevanter politischer Zielaussagen ergänzend berücksichtigt:

### **Bodenschutzgesetz (BodSchG)/§ 1a (2) BauGB**

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist mit dem Schutzgut Boden sparsam und schonend umzugehen.

Die Reduzierung der Versiegelung von Boden und „Flächensparen“ ist Ziel der bayerischen Staatsregierung. Sie strebt an, bis 2030 den derzeitigen täglichen Flächenverbrauch von ca. 10,8 ha pro Tag (Stand 2019, <https://www.stmuv.bayern.de/themen/boden/flaechensparen/daten.htm>) auf 5 ha/Tag zu reduzieren. Dabei soll die tatsächliche Versiegelung zu Grunde gelegt werden, Grünflächen z.B. nicht. Die aktuelle Initiative muss noch gesetzlich beschlossen werden. Die Bundesregierung strebt bis 2050 im Rahmen ihres Klimaschutzplans sogar ein Flächenverbrauchsziel von Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) an. Ziel ist der Schutz des unbesiedelten, unversiegelten und unzerschnittenen Freiraums.

Um den Vorgaben zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden wird mit 0,3 eine niedrige Grundflächenzahl und damit ein niedriger Versiegelungsgrad auf den Grundstücken festgesetzt. Außer sind bereits im weiterhin geltenden Bebauungs- und Grünordnungsplan eine wasserdurchlässige Gestaltung von Stellplätzen und der schonende und sachgerechte Umgang mit dem Oberboden festgesetzt.

### **§ 1a (5) BauGB Klimaschutz**

Zur Erreichung der Pariser Klimaziele 2015, den Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2° C zu beschränken, hat sich die Bundesregierung zum Ziel gesetzt, die Treibhausgasemissionen in Deutschland bis 2045 um 80 bis 95 Prozent bezogen auf das Basisjahr 1990 zu reduzieren bzw. weitgehend treibhausgasneutral zu werden. Dass dies eine Herausforderung darstellt, zeigt ein Bericht in Korrespondenz Wasserwirtschaft (Bröker, S., H 13 Nr. 5 2020): demnach wird es in Deutschland im Jahr 2020 wahrscheinlich im Mittel um 1,0 bis 1,5° C wärmer als im Referenzzeitraum 1981-2010. Die Höchsttemperaturen erreichten im Juli 2020 Rekordtemperaturen mit über 40 °C. Erstmals hat der Dt. Wetterdienst für 2018 überdurchschnittlich viele Starkregenereignisse festgestellt, in einem zu trockenen und gleichzeitig zu warmem Sommer. Trendfortsetzung wird erwartet.

Nach § 1a (5) BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solchen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen. Diese Grundsätze des BauGB zum Klimaschutz sind in der Abwägung zu berücksichtigen.



### *Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken*

Zu den Beiträgen der Bauleitplanung, die dem Klimawandel entgegenwirken, gehören eine emissionsarme Siedlungsentwicklung, insbesondere die Vermeidung von klimaschädlichem CO<sub>2</sub> aus der Verbrennung aus Heizung und Verkehr. Zu energiesparendem Bauen sind Bebauungs- und Grünordnungsplan Hinweise zur Nutzung von Sonnenenergie und Maßnahmen zur Energieeinsparung enthalten.

### *Klimawandelanpassung*

Konkrete Festlegungen von Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind geänderten Bebauungs- und Grünordnungsplan bzw. im Ursprungsbebauungsplan festgesetzt:

Mit der enthaltenen Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Parkplätzen wird der Versiegelungsgrad reduziert und damit ein, wenn auch vergleichsweise relativ geringer Beitrag, zur Versickerung und zum Rückhalt von Oberflächenwasser geleistet werden. Hinweise werden außerdem zur Anlage von Zisternen als Regenwasserspeicher gegeben.

Die auf den privaten Parzellen festgesetzte Durchgrünung des Gebietes mit Laubbäumen wird nach deren Heranwachsen genauso wie das Verbot von Schotter- und Kiesflächen der Überhitzung des Gebietes durch versiegelte Flächen v.a. an Hitzetagen, also Tagen mit einer Temperatur über 30 °Cm, mikroklimatisch entgegenwirken. Eine Verdoppelung der Hitzetage wird bis zum Jahr 2050 prognostiziert wird (BRÖKER, S., H 13 NR. 5 2020). Insbesondere sensitive Bevölkerungsteile wie ältere Menschen und kleine Kinder profitieren gesundheitlich von der Reduzierung der Hitzebelastung.

### **Artenschutzrecht gemäß § 42 (1) BNatSchG**

Artenschutzrechtliche Belange werden durch Erweiterung des Baugebietes nicht berührt.

### **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) Landkreis Passau**

Das ABSP, die Fachplanung des Naturschutzes des Landkreises Passau, gibt für das geplante Baugebiet keine konkreten Zielvorstellungen an. Grundsätzliches Ziel für das Gebiet ist die Neuschaffung von mageren Vegetationsbeständen, Wald- und Heckensäumen in den strukturarmen landwirtschaftlich genutzten Gebieten. Dies kann im Rahmen der Bebauungs- und Grünordnungsplan nicht umgesetzt werden.

## **2 Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme und -bewertung der Umwelt**

#### **Mensch**

Das geplante kleine Wohngebiet schließt südöstlich an Wohnbauflächen des mittlerweile bebauten Mischgebiet Preming an. Zum dort im Nordosten situierten Gewerbebetrieb (Homolka Haubau GmbH) besteht ein Abstand von ca. 70 m. Östlich als auch südlich befinden sich in unmittelbarer Nähe neuere Wohnbauflächen, die zum Dorfgebiet von Preming dazugehören.

Das südwestlich, an der Passauer Straße gelegene kleine Gewerbegebiet wird durch Wohnhäuser abgeschirmt.

Nordöstlich befindet sich in ca. 200 m Entfernung eine landwirtschaftliche Hofstelle an der Preminger Straße. Zwischen der Hofstelle und dem Änderungsbereich liegen bereits Wohnhäuser.

Westlich verläuft in einer Entfernung von ca. 125 m die Bundesstraße B85, von der eine verkehrsbedingte Lärmbelastung für das Gebiet ausgeht.

Der wiesengenutzte Änderungsbereich weist keine Funktionen für die fußläufige Naherholung auf, da die Wiese nicht mit Wegen erschlossen ist. Es bestehen von der Erweiterungsfläche attraktive Blickbeziehungen zur Ortschaft Tittling und in den Bayerischen Wald.

### **Pflanzen**

Der Planungsbereich wird wie das unbebaute Umfeld als **Intensivgrünland** genutzt (2008 noch teilweise Acker). Das Grünland ist sehr artenarm und weist hauptsächlich schnitt- und düngerverträgliche Gräser- und Kräuterarten auf: Gemeiner Löwenzahn, Stumpfblättriger Ampfer, Weiß- und Rotklee, Weidelgras, Knäulgras, etwas Gänseblümchen, Kriechender Günsel und Spitzwegerich.

Einzig naturnähere Vegetation im Umfeld stellt westlich gelegen, das auf der Böschung der Bundesstraße wachsende, ältere gepflanzte **Laubgehölz** dar: mit Vogelkirsche, Stieleiche, Winterlinde, Ulme, Feldahorn, Bergahorn, Spitzahorn, Gemeiner Heckenkirsche, Rotem Hartriegel und Gemeinem Liguster.

In vegetationskundlicher und floristischer Hinsicht weist die Wiese im Geltungsbereich keine besondere Bedeutung auf. Gefährdete Pflanzenarten der Roten Listen Bayerns und Deutschlands wurden nicht festgestellt.

### **Tiere**

In der bayerischen Artenschutzkartierung sind keine Nachweise von heimischen Tierarten verzeichnet. Die intensiv genutzte Wiese bietet kurzzeitig für verschiedene blütenbesuchende Offenlandinsektenarten einen Blühaspekt und Nahrungsquellen. Das Grünland weist daher nur eine eingeschränkte Bedeutung für blütenbesuchende Insekten auf, dient jedoch allgemein häufigen Heuschreckenarten als Lebensraum. Diese umliegenden Gehölze fungieren v.a. Kleinvögeln als Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Für diese Vögel stellt die Wiese trotz der Artenarmut einen nutzbaren Nahrungs- und Aufenthaltsraum dar.

### **Biologische Vielfalt**

Biologische Vielfalt wird definiert als die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen (BNatSchG § 7 (1)). Nach Gassner et al. (2010) umfasst die biologische Vielfalt in verschiedenen Ebenen die Vielfalt an Arten, die genetische Vielfalt innerhalb der Arten sowie die Vielfalt an Ökosystemen bzw. Lebensgemeinschaften, Lebensräumen und Landschaften.

Aufgrund der Artenarmut der Wiese und der Ausstattung des Gebietes mit nur einem Biotop- und Nutzungstyp ist die biologische Vielfalt des Änderungsgebietes als gering einzustufen.

### **Schutzgebiete und –objekte**

Schutzgebiete, Objekte und Flächen, die nach § 30 BNatSchG und/oder Art. 23 BayNatSchG geschützt sind, liegen nicht im Planungsbereich.

### **Wasser**

Im Geltungsbereich der Änderung oder unmittelbar angrenzend befinden sich keine Quellen und Fließgewässer. Der Hang gehört dem Wassereinzugsgebiet eines der Seitenäste des Pirkinger Baches (Preminger Bach) an, der ca. 250 m nördlich des vorhandenen Mischgebietes von Ost nach West verläuft.

Angaben zum Grundwasser sind nicht vorhanden. Generell bestehen in Bezug auf den Grundwasserhaushalt Empfindlichkeiten gegenüber einer Versiegelung, da abgeleitetes Oberflächenwasser dem örtlichen Wasserhaushalt und der Grundwasserneubildung entzogen wird.

### **Boden**

Es sind im gesamten Gebiet ausschließlich mineralische Böden zu finden. Bei dem der Bodenbildung zugrunde liegenden geologischen Ausgangsgestein handelt es sich nach dem Internetdienst des Bay. Landesamt für Umwelt (<http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite> 2020) um Dunklen Diatexit mit granitischer bis granodioritischer Zusammensetzung. Die Fläche weist als Bodentyp Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand aus den Verwitterungsprodukten des Ausgangsgesteins auf.

Gemäß der Bodenschätzungs-Übersichtskarte von Niederbayern (Bayerisches Geologisches Landesamt, 1963) weist der Änderungsbereich sandigen Lehm mit einer mittleren Zustandsstufe (4) und einer guten Wasserversorgung auf.

Der landwirtschaftlich genutzte Boden im Gebiet ist durch Düngung und Befahren überprägt und aufgrund des Stoffeintrags als naturfern einzustufen. Es besteht eine allgemeine Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung, Überbauung und Verschmutzung.

### **Klima**

Das Klima im Raum Tittling weist mit einer Jahresmitteltemperatur von 7° -8° C und einer Jahresniederschlagssumme zwischen 800 mm bis 900 mm (<http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite>, 2020) mild-kontinentale Züge auf. In Zuge der derzeit ablaufenden Klimaerwärmung sinkt die Zahl der Schneetage und die Regenverteilung verändert sich Richtung häufigerer Niederschläge im Winter. Die durchschnittliche Temperatur im Winterhalbjahr liegt nach Berechnungen des LFU Bayern bereits 1,3°C, im Sommerhalbjahr 1,0°C über dem langjährigen früheren Durchschnitt ([https://www.lfu.bayern.de/klima/klimabeobachtung/beobachtung\\_bayern/temperatur/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/klima/klimabeobachtung/beobachtung_bayern/temperatur/index.htm), 2019).

Die lokale Klimasituation wird durch die Nordexposition des Geländes und den Bewuchs mit Grünland bestimmt. Der Änderungsbereich weist aufgrund der nach Norden geneigten Hanglage keine besondere Wärmegunst auf. Auf der zu bebauenden Grünlandfläche entsteht in Strahlungsnächten Kaltluft, die entsprechend der Geländeneigung nach Norden abfließt, hangab an den vorhandenen Gebäuden in einem gewissen Maß gestaut wird und dazwischen über das offene Gelände der Gärten und Freiflächen Richtung nördlich gelegener Talauflage, die als Kaltluftammelbahn fungiert, zusickert. Eine besondere lokalklimatische Ausgleichsfunktion kommt der künftigen Baufläche nicht, da talabwärts keine Wohnsiedlungsflächen liegen, für die eine gute Durchlüftung eine größere Rolle spielt.

Entlang der Bundesstraße ist ein Immissionsband mit verkehrsbedingten Luftschadstoffen vorhanden, das aufgrund der Entfernung von 125 m und der Einschnittslage der Straße im Gebiet kaum spürbar sein dürfte. Eine besondere lufthygienisch hoch belastete Situation liegt insgesamt nicht vor, da keine emittierenden Betriebe im Umfeld vorhanden sind.

### **Landschaft**

Der Änderungsbereich gehört der sanfthügeligen, weiträumig zertalten Landschaft des Vorderen Bayerischen Waldes (Naturraum Passauer Vorwald) an.

Die künftige Baufläche liegt auf einem nordexponierten Hang, der von der Gemeindeverbindungsstraße im Norden zunächst flach und dann steiler zu den bestehenden Häusern an der Passauer Straße ansteigt. Wiesengrün prägt den Planungsbereich selbst. Das Landschafts- und Ortsbild wird durch einzeln stehende Laubbäume an der Passauer Straße und freiwachsende Hecken oder dunkle Nadelhecken an den Grenzen der umliegenden Wohnbaugrundstücken visuell belebt.

Richtung Norden und Nordosten eröffnet sich von einem höheren Standort aus dem Betrachter ein weiträumiger Blick über ein wiesengenutztes Tälchen auf die Ortschaft Tittling mit ihrer Kirche als attraktiven Anziehungspunkt und in die flachwelligen, gestaffelten Hügelketten des Vorderen Bayerischen Waldes. Die mosaikartig mit Hecken, kleinen Wäldchen und Feldgehölzen durchsetzte Streusiedlungslandschaft wird nach Norden zu durch eine stärker reliefierte, bewaldete Kuppenlandschaft abgelöst.

### **Schutzgut Fläche**

Beim Schutzgut Fläche stehen zu schützende, unbesiedelte Freiräume und deren oft multifunktionalen Qualitätskriterien, z.B. Erholungs- oder Biotopfunktion, im Mittelpunkt (Scholles et al (2019)). Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen typischen Ausschnitt einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Feldflur mit einer Wiese bei Preming.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Untersuchungsgebiet sind keine Bodendenkmäler und Sachgüter, wie z.B. Kanäle bekannt.

### **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen wurden bereits bei den Schutzgütern soweit wie möglich beschrieben.

## **2.2 Umweltprognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens/der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe eine landwirtschaftliche Nutzung Fläche im Änderungsbe-  
reich aller Wahrscheinlichkeit nach weiterhin beibehalten.

## **2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Umweltauswirkungen treten erst mit Umsetzung der Planung ein. Mit den dann stattfindenden Baumaßnahmen jeglicher Art sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Die Beeinträchtigungen hängen dabei von der Schwere des Eingriffs sowie der Wertigkeit bzw. Empfindlichkeit des betroffenen Schutzgutes ab und werden nachfolgend beschrieben.

### **Schutzgut Mensch**

*Während der Baumaßnahme* ist bei Umsetzung des Gebietes durch den Betrieb der Baumaschinen, dem Transport von Boden- und Baumaterial mit vorübergehenden Lärmbelastungen für die nächsten Anrainer zu erwarten. Auch tritt hierbei eine geringe Belastung mit Luftschadstoffen aus Abgasen oder Staub



auf. Bei nur 4 Bauparzellen und einer kurzen Erschließungsstraße ist mit vorübergehenden geringen *baubedingten* und daher nicht erheblichen Belastungen zu rechnen.

Als *betriebsbedingte* Abgasemissionen sind die üblichen Abgase aus der Gebäudeheizung zu erwarten, die jedoch zu keiner belastenden lufthygienischen Situation führen werden. Im Bebauungs- und Grünordnungsplan sind Hinweise zur Verwendung von Solar- und Photovoltaiktechnik und energiesparendem Bauen aufgenommen. Bei Einsatz erneuerbarer Energien wie Solarenergie für Warmwasser, ggfs. auch Erdwärme u.a. regenerativen Energien ist mit einer deutlich geringeren CO<sub>2</sub>-Belastung im Vergleich mit Siedlungen älterer Bauweise zu rechnen.

Das neue Wohn- und Mischgebiet liegt im Einwirkungsbereich der Lärmimmissionen des Straßenverkehrs auf der Bundesstraße B85, in gewissem Maße auch auf der Pirkinger und Passauer Straße, als auch aus dem Gewerbebetrieb im Nordosten. In der verbindlichen Bauleitplanung ist sicher zu stellen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sowie bzgl. Verkehrslärm die Immissionsgrenzwerte entsprechend der 16. BImSchV eingehalten werden können. Daher wurde für den Änderungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans „WA Preming/Pirkinger Straße“ durch das Büro IFB Ingenieure GmbH, Passau, ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Für das geplante allgemeine Wohngebiet werden in der DIN 18005-1 als Orientierungswerte tags 55 dB und nachts 45 bzw. 40 dB angegeben, für Verkehrslärm in der 16. BImSchV die Grenzwerte tags 59 dB und nachts 49 dB. Gemäß den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung werden in Bezug auf gewerbliche Schallimmissionen die Orientierungswerte nach der DIN 18005 und die in Bezug auf Verkehrsimmissionen die Grenzwerte nach der 16. BImSchV unterschritten. Es werden allgemein Hinweise zum passiven Lärmschutz für Gebäude aufgeführt. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind für das Gebiet Deckblatt 2 nicht erforderlich.

In Bezug auf *Naherholung* sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Fläche nicht in ein Wanderwegnetz eingebunden ist und keine Rolle für örtliche naturgebundene Erholung spielt.

#### **Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt**

*Während der Baumaßnahmen* auftretende Lärmbelastungen haben aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen auf die Vogelwelt in den umliegenden Gehölzen.

*Anlagebedingt* geht artenarmes Grünland mit Nahrungs- und Aufenthaltsfunktionen für häufigere wiesennutzende Insekten- und Vogelarten mit insgesamt relativ geringer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Gärten können, sofern sie nicht zu intensiv genutzt werden, ein Lebensraumangebot für die heimische Tierwelt bieten. Damit würde sich die Biologische Vielfalt voraussichtlich gegenüber der jetzigen Situation ändern, ggfs. sogar etwas erhöhen können.

*Betriebsbedingt*, also durch die spätere Nutzung des Wohngebietes, sind keine Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt zu erwarten.

#### **Schutzgut Wasser**

*Baubedingt* könnte bei Abgrabungen im hängigen Gelände Schichtwasser angetroffen werden.

Bei Umsetzung kommt es *anlagebedingt* durch Versiegelung im Bereich der befestigten Flächen und der Gebäude zu höheren Abflüssen des Niederschlagswassers, das im Vorhabensbereich nicht mehr in



das Grundwasser einsickern kann und dem örtlichen Wasserhaushalt entzogen wird. *Betriebsbedingte* Wirkungen betreffen Qualität und Quantität von Oberflächen- und Schmutzwasser.

Zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen werden geänderten Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Festsetzungen getroffen und Hinweise gegeben, die z.T. auch schon im Ursprungsbebauungsplan enthalten sind:

Zur Vermeidung von Oberflächenversiegelung ist festgesetzt, dass Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen auszubilden sind. Außerdem wird dort für die Wohnnutzung eine relativ geringe Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Das ganze Gebiet kann im Trennsystem entwässert werden.

Der Regenwasserrückhalt im Gebiet soll gefördert werden, indem das Regenwasser soweit möglich auf dem Grundstück selbst versickert wird. Es sollen zur Rückhaltung auf den Grundstücken mind. 6 m<sup>3</sup> große Zisternen gebaut werden. Metalldächer sollen zur Vermeidung von Einträgen hoher Metallkonzentrationen in Oberflächengewässer vermieden werden (s. Hinweise).

Für die bestehende Bebauung des MI Preming-Pirkinger Straße und die 4 neuen Bauparzellen wird im Nordwesten ein Regenrückhalteweiher errichtet. Der Überlauf wird über eine bestehende Verrohrung dem Vorfluter (Preminger Bach) zugeleitet. Zur geplanten Oberflächenwasserentsorgung wird einem Wasserrechtsverfahren durchgeführt.

Das betriebsbedingt anfallende Schmutzwasser wird über die Kanalisation der Kläranlage zugeführt. Bei Beachtung der Vorgaben sind durch die Planung keine *betriebsbedingten* erheblichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten.

In die Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind auch Wechselwirkungen auf den Menschen die durch das Vorhaben erst ausgelöst werden, miteinzubeziehen. Ggfs. könnte es durch die klimawandelbedingten häufigeren Starkregen zu Sturzfluten kommen. Gegen Oberflächen- und Hangwasser ist von den künftigen Bauherren eigenverantwortlich mit objektbezogenen Maßnahmen nach dem Stand der Technik entsprechende Vorsorge zu treffen.

### **Schutzgut Boden**

*Baubedingte* Eingriffe in den natürlich vorliegenden Bodenaufbau werden Bodenumlagerungen durch Ab- und Auftrag für die Terrassierung der Grundstücke sowie die Erschließung umfassen.

Durch das geplante Wohngebiet ist Boden auf einer Fläche von 0,293 ha und damit in relativ geringem Umfang betroffen (0,06 ha sind bereits als Baugebiet ausgewiesen und nicht relevant). Es können anlagebedingt auf den Bauparzellen durch Gebäude und Nebenanlagen bei einer max. Grundflächenzahl (GRZ 0,3) bis zu 45 % und damit ca. 1.320 m<sup>2</sup> versiegelt werden (incl. zulässige 50 %ige Überschreitung der GRZ mit Nebenanlagen). Hinzu kommt die Versiegelung des Bodens durch die Erschließungsstraße mit 310 m<sup>2</sup>. Da hier in den Baubereichen der offene belebte Oberboden abgeschoben wird und Eingriffe in das Bodengefüge durch Abgrabungen und Aufschüttungen erfolgen, gehen auf der Fläche die vielfältigen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer- und Umwandlungs- und Wasserrückhaltefunktionen) im Landschaftshaushalt der Fläche verloren oder werden stark beeinträchtigt.

Bei dem in Erdbauweise geplanten Wall werden die Bodenfunktionen erhalten, wenn auch der Bodenaufbau zunächst durch Umlagerung gestört wird. Voraussetzung ist, dass der Oberboden sachgerecht vor dem Bau abgeschoben und wieder auf den Erdkörper aufgebracht wird.

Es werden verbindliche Festsetzungen getroffen, die die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und seiner Funktionen mindern sollen: Die Festsetzung Parkplätze und Lagerflächen wasserdurchlässig zu gestalten, vermindert einen gewissen Teil des Funktionsverlustes. Auch die Festsetzung zur sachgerechten Behandlung des Oberbodens (vor Baubeginn Abtrag, Zwischenlagerung und Wiederaufbringung) erhält zumindest den Boden an sich.

Die Auswirkungen werden aufgrund der geringen relativ geringen Gebietsgröße als mäßig eingestuft.

*Betriebsbedingte* Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

#### **Schutzgut Klima/Luftqualität/Klimawandel**

Die bei Umsetzung des Gebietes anfallenden *baubedingten* Emissionen, die die Luftqualität belasten, umfassen Abgase der Baumaschinen und Baufahrzeuge beim Bau der Erschließung und der Gebäude im üblichen Umfang. Bei nur 4 Bauparzellen und einer kurzen Erschließungsstraße ergeben sich nur mäßige *baubedingte* vorübergehende und nicht erhebliche Belastungen ergeben

Durch die *anlagebedingte* Versiegelung des Geländes (Gebäude, Erschließung) ändert sich das Mikroklima. Versiegelte Flächen führen zu einem Temperaturanstieg mit Auswirkungen auf das Mikroklima des direkten Umfeldes, da Asphalt und Stein sich am Tage stärker erwärmen als eine Vegetationsdecke. So wird durch die Bebauung der Wiese ein kleines Kaltluftentstehungsgebiet zu trocken-warmen Standortverhältnissen hin umgewandelt. Die Auswirkungen im Mikroklimabereich werden sich auf die Fläche selbst sowie auf das unmittelbar angrenzende Umfeld beschränken.

Zur Minderung der Auswirkungen wie höhere Temperaturen und geringere Luftfeuchtigkeit im Gebiet werden Laubbaumpflanzungen vorgesehen. In Hinblick auf den Klimawandel mit verstärkten und häufigeren sommerlichen Hitzeperioden, tragen Laubbäume zur Gesundheitsvorsorge bei den künftigen Bewohnern infolge der Schattenwirkung und der durch eine höhere Verdunstung geförderten Luftfeuchte bei. Auch das Verbot von Schotter- und Kiesflächen fördert ein verträgliches Mikroklima in Gebiet.

*Betriebsbedingte* Beeinträchtigungen der Luftqualität können durch Reduzierung von klimaschädlichem CO<sub>2</sub> durch Heizung durch den Einsatz von Solarenergie und Ausnutzung der Gebäudedämmeffekte entsprechender Bauweisen und durch Dachbegrünung gefördert werden. Dazu sind im geänderten Bebauungs- und Grünordnungsplan Hinweise für energiesparende Bauweisen enthalten.

Bei Beachtung der Vorgaben sind durch die Ausweisung des Wohn- und Mischgebietes keine erheblichen *betriebsbedingten* Beeinträchtigungen auf die Luftqualität und das Lokalklima zu erwarten.

#### **Schutzgut Landschaft/Ortsbild**

Visuelle Veränderungen auf dem Wiesengrundstück werden sich bei Umsetzung durch die Gebäude selbst, notwendige Geländeänderungen für die Bebauung wie Terrassierung im geneigten Gelände, die Erschließung sowie durch die Vegetationsentwicklung ergeben.

Es ist aufgrund der hängigen Topographie mit größeren Abgrabungen und Aufschüttungen zu rechnen, die allerdings durch die Festsetzungen zu Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen begrenzt werden. Dies wird als verträglich für das Ortsbild angesehen. Insgesamt werden Baukörper ähnlich schon der vorhandenen Bebauung entstehen. Zur visuellen Einbindung sind Laubbäume 1.-3.

Wuchsordnung und 2-reihige Laubhecken zu pflanzen, die nach dem Heranwachsen zur Auflockerung und Strukturierung des Gebietes beitragen.

Es wird daher von mäßigen Auswirkungen des Gebietes auf das Landschafts- und Ortsbild ausgegangen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes sind bei einer guten Durchgrünung des kleinen Gebietes nicht zu befürchten.

### **Schutzgut Fläche**

Es werden insgesamt ca. 0,514 ha landwirtschaftlich einheitlich genutzte Wiesenfläche für das Baugebiet und den Wall beansprucht (0,05 ha bereits als Baugebiet festgesetzt):

Es wird durch das geplante Baugebiet inmitten einer schon rundum vorhandenen Bebauung ein typischer Ausschnitt der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Feldflur von Tittling auf einer Fläche von ca. 0,324 ha in Wohnnutzung mit Erschließung und 0,19 ha in einen Erdwall umgewandelt. Es werden keine raumstrukturell bedeutend wirkenden Landschaftselemente überplant. Die wesentlichen raumprägenden naturnäheren Elemente, das Gehölz an der Bundesstraße sowie die größeren Laubbäume an der Premiinger Straße bleiben erhalten. Durch die geplante größtmäßig sehr geringe wohnbauliche Nutzung wird die vorhandene Raumstruktur gering und nicht erheblich verändert, auch wenn sie bereits Teilfläche einer späteren größeren Siedlungsentwicklung ist.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Auf gegenständlichen Planungsfläche sind keine Bodendenkmale ([www.bayernatlas.de](http://www.bayernatlas.de), 2020) bekannt. Sollten jedoch bei Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kommen, haben die ausführenden Baufirmen bzw. der Bauherr die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde umgehend zu informieren sowie die Tiefbauarbeiten einzustellen. Auf die entsprechenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes wird in der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen.

Sonstige Sachgüter sind aller Voraussicht nicht von dem Vorhaben betroffen.

## **3 Geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

### **3.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von nachteiligen Auswirkungen**

Nach § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher von Eingriffen verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Um erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sowie des Landschafts- und Ortsbildes zu vermeiden oder zumindest die Folgen der späteren Bebauung des Geländes für Natur und Landschaft zu mindern, sind folgende Maßnahmen vorgesehen und werden durch Festsetzungen im Deckblatt 2 zum Bauungs- und Grünordnungsplan vorgesehen oder sind bereits im rechtsgültigen Bauungs- und Grünordnungsplan festgelegt bzw. in den Hinweisen enthalten:

### **Überwiegend für die Schutzgüter Mensch und das Landschafts- und Ortsbild**

- Durchgrünung und Einbindung der Grundstücke durch Pflanzung von Obst- und Laubbäumen sowie in Kontakt zur offenen Landschaft Pflanzung von 2-reihigen Hecken mit überwiegend einheimischen Gehölzarten.
- Festlegung von „grünen“ Gartenfreiflächen ohne Schotter- und Kiesschüttungen, da diese den Wärmeinseleffekt von Siedlungen im Sommer verstärken und im Gegensatz zu einer grünen und durch Blüten farbigen Umgebung keine Wohlfahrtswirkung für das Erholungsbedürfnis des Menschen aufweisen
- Verbot landschaftsfremder Thujahecken (hochgiftig) an den Außengrenzen, ebenso Kirschlorbeerhecken (ebenfalls giftig) wegen ihres invasiven Potentials für die heimische Vegetation

### **Überwiegend zum Schutz der menschlichen Gesundheit und Sachgüter**

- Gegen Hang- / Oberflächenwasser (Sturzfluten) ist bei allen Bauvorhaben von den Bauherren eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik zu tragen.

### **Überwiegend für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt und zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG**

- Verbot von Zaunsockeln zur Erhaltung der Durchlässigkeit des Gebietes für bodengebundene Kleintiere (z.B. Igel). Außerdem Einhaltung eines Abstandes zwischen Boden und Zaununterkante von 10 cm.
- Verbot von Kies- und Schotterflächen als für heimische Tierarten lebensfeindliche Gartenflächen

### **Multifunktionale Festsetzungen für alle Schutzgüter, insbesondere Schutzgüter Boden, Wasser, Klima**

- Beschränkung der Bodenversiegelung durch entsprechende Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Parkplätzen
- Schutz des Oberbodens zur Erhaltung seiner Funktionen im Landschaftshaushalt durch sachgerechte Behandlung nach DIN 18915 (Schutzgut Boden und Wasser, Mikroklima).
- Hinweise zum sparsamen Wasserverbrauch und wassersparenden Technologien (Schutzgut Wasser)
- Hinweise zu energiesparendem Bauen und zum Einsatz von Photovoltaik- und Solarenergie

## **3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Der Ermittlung von Eingriff und notwendiger Kompensationsfläche wird der „Leitfaden“ zur Eingriffsregelung in Bauleitplanverfahren (BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, 2003) zu Grunde gelegt.

Die artenarme und intensiv genutzte Grünlandfläche wird entsprechend der Einteilung des Leitfadens in die **Kategorie I „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“** eingestuft. Die Eingriffsfläche umfasst die Erschließungsstraße sowie die tatsächlich neue



Fläche an Baugrundstücken mit einem Umfang von 3.242 m<sup>2</sup>. Die Einbeziehung der kleinen Nordfläche mit ca. 600 m<sup>2</sup> aus dem bestehenden Bebauungsplan wird dabei nicht berücksichtigt. Nach dem Leitfaden entspricht das Wohngebiet mit einer GRZ von max. 0,3 dem **Typ B mit niedrigem bis mittlerem Versiegelungsgrad**.

Aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Bedeutung des Grünlandes, der Lückenlage des Gebietes in umgebender Bebauung und der geplanten Begrünung des Wohngebietes mit Laubbäumen und Laubhecken zur Einbindung in die Landschaft wird das „**vereinfachte Verfahren**“ des **Leitfadens** angewendet. Es sind weitere Vermeidungsmaßnahmen wie Oberbodenschutz, die Ausbildung von wasserdurchlässigen Befestigungen sowie das Verbot von Schotter- und Kiesflächen festgesetzt. Mit dem vereinfachten Verfahren entfällt aufgrund der vorher genannten Kriterien und Vermeidungsmaßnahmen der naturschutzrechtliche Ausgleich. Das entsprechend ausgefüllte Formblatt des Leitfadens ist im Anhang enthalten.

Da durch den geplanten Wall in Erdbauweise nur artenarmes Grünland betroffen ist und durch Ansaat einer artenreichen Regiomischung (Festsetzung) ein höherwertiger, artenreicher Saum entwickelt wird, wird für dieses Vorhaben eine Ausgleichsfläche als nicht notwendig angesehen.

**Redaktioneller Hinweis zur Änderung der Ausgleichsfläche zum BPlan/GOP „WA Preming/Pirkinginger Straße“, 2009**

*Im Laufe der Jahre hat sich herausgestellt, dass zusätzliche Hof- und Lagerflächen für das Gewerbebegründstück notwendig waren und die Ausgleichsfläche nicht im festgesetzten Umfang vom 2.240 m<sup>2</sup> umgesetzt werden kann. Die Fläche ist im gegenständlichen BPlan redaktionell bereits angepasst.*

*Somit ist der nicht mehr umsetzbare Ausgleichsflächenanteil zu verlegen und es ergibt sich aus der zusätzlichen Beanspruchung dieses Teils als Lager- bzw. Hoffläche ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan. Es werden von der ursprünglichen Ausgleichsfläche 725 m<sup>2</sup> für die gewerbliche Nutzung beansprucht: Daraus ergibt sich folgender Ausgleichsbedarf:*

<b>Planung</b>	<b>Nutzung/ Bestand 2009</b>	<b>Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</b>	<b>Grundflä- chenzahl (GRZ)</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Ausgleichs- faktor</b>	<b>Ausgleichs- bedarf [m<sup>2</sup>]</b>
<i>Zusätzliche Nutzung als Gewerbebegründstück</i>	<i>Acker</i>	<i>Gering, mittlerer Wert</i>	<i>0,35</i>	<i>725</i>	<i>0,3</i>	<i>218</i>
<i>Verlegung Ausgleichsfläche</i>						<i>725</i>
<b>Summe Ausgleichsbedarf aus BPlan 2009</b>						<b>943</b>



*Der noch zu erbringende Ausgleichsbedarf für den BPlan Preming/Pirkinger Straße 2009 beträgt: 943 m<sup>2</sup>.*

*In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (Tel. am 28.10.2021) wird der Ausgleichsbedarf in der Landkreis-Ökokontofläche Daxlarn, Stadt Vilshofen, abgelöst. Dazu wird eine Vereinbarung mit der Inhaberin der Ökokontofläche Daxlarn, der Sparkassen-Grundstücksgesellschaft Passau, getroffen.*

*Da das Ökokonto in Wertpunkten nach der BayKompV geführt wird, wird folgende Punktezahl benötigt:*

*1 m<sup>2</sup> Ökokontofläche = 8,45 Wertpunkte, d.h. 943 m<sup>2</sup> x 8,45 Wertpunkte = 7.969 Wertpunkte aufgerundet.*

## 4 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Das Unfallrisiko wird durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, z.B. zum Brandschutz gering eingeschätzt.

Gegen Hang- / Oberflächenwasser (Sturzfluten) ist bei allen Bauvorhaben von den Bauherren eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik zu tragen.

Informationen zu Altlasten liegen laut Stellungnahme des WWA vom 1.4.2021 dem WWA nicht vor.

## 5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der vorliegende Entwurf entspricht im Wesentlichen den bisherigen Planungen.

## 6 Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten

Besondere technische Verfahren wurden nicht verwendet. Zur Erfassung und Bewertung der Schutzgüter wurden die vorliegenden Pläne Landschaftsrahmenplan Donau-Wald (Region 12), Arten- und Biotopschutzprogramm Lkrs. Passau, die amtliche Artenschutzkartierung und die amtliche Biotopkartierung Bayern ausgewertet und zusätzliche Geländebegehungen durchgeführt. Außerdem wurde der internetbasierte „Umweltatlas“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt eingesehen und ausgewertet. Die Bewertungen des Landschaftshaushaltes wurden verbal-argumentativ auf Grundlage allgemein bekannter ökologischer Zusammenhänge durchgeführt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“ (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit, ergänzte Fassung 2003) bearbeitet.

Zur Untersuchung der Schallimmissionen aus dem nordöstlich liegenden Gewerbebetrieb und aus dem Verkehr der Bundesstraße B 85 wurde durch das Büro IFB Ingenieure GmbH, Passau, ein Schalltechnisches Gutachten (Stand 11.05.2021) erarbeitet, das im gegenständlichen Umweltbericht zitiert ist.

## 7 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen oder auf mit Unsicherheit behaftete Prognosen abzielen.

Überwachungsmaßnahmen sind für die Entwicklung der Ansaat auf dem Erdwall ca. 3-5 Folgejahre nach der Ersterstellung zur Überprüfung auf Ansiedlung von Neophyten wie Staudenknöterich oder Riesenbärenklau notwendig, damit diese rechtzeitig bekämpft werden können.

## 8 Zusammenfassung

Inhalt von Deckblatt 2 zum Bebauungsplanes MI Preming Preming/Pirkinger Straße ist die Festsetzung eines kleinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO auf einer bisher landwirtschaftlich intensiv genutzten Wiesenfläche. Ziel der Planung ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen, um der stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken im Gemeindegebiet Rechnung zu tragen.

Der Geltungsbereich der geplanten Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beträgt insgesamt ca. 0,574 ha, davon ca. 0,384 ha für die Erschließungsstraße und für Wohnbauparzellen und ca. 0,19 ha für einen Erdwall. Ca. 0,06 ha waren allerdings schon im bestehenden Bebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt, so dass der Bedarf an Grund und Boden entsprechend geringer ist.

Parallel wird der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 27 und der eigenständige Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 26 für eine wesentlich größere Fläche mit einem Umfang von 2,41 ha geändert.

In Bezug auf den **Menschen** treten während der Baumaßnahmen vorübergehende Lärm-, Staub- und Abgasbelastungen für die direkten Anwohner auf. Aufgrund von nur 4 Bauparzellen werden die Belastungen als gering eingestuft. Als *betriebsbedingte* Abgasemissionen sind die üblichen Abgase aus der Gebäudeheizung zu erwarten, die jedoch zu keiner belastenden lufthygienischen Situation führen werden. Hinsichtlich Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr der Bundesstraße B85 und des Gewerbebetriebs im Nordosten können gemäß dem schalltechnischen Gutachten des Büro IFB Ingenieure GmbH, Passau alle Grenz- und Richtwerte für geplante Wohngebiet eingehalten werden. **Naherholungsbelange** sind nicht betroffen.

Bezüglich der **Pflanzen- und Tierwelt** geht im Planungsbereich durch das Gebiet artenarmes Intensivgrünland mit Nahrungs- und Aufenthaltsfunktionen für häufigere wiesennutzende Insekten- und Vogelarten mit insgesamt relativ geringer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren. Eine Ausgleichsfläche entfällt aufgrund der festgesetzten geringen GRZ von 0,3 und den vorgesehenen Vermeidungs- Begrünungsmaßnahmen gemäß dem „vereinfachten Verfahren“ nach dem Leitfaden (s. Anhang). Es wird

erwartet, dass sich die **Biologische Vielfalt** im Gebiet aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen und bei naturnäherer Nutzung der Gärten zumindest gleichbleibt oder sogar leicht erhöht.

Veränderungen im Landschaftshaushalt werden sich durch Bodenversiegelung für die Schutzgüter **Boden, Wasser und Lokal/Mikroklima** mit höheren Abflüssen des Oberflächenwassers und Erwärmung der Fläche und ihres direkten Umfeldes ergeben. Es werden zur Minderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter verschiedene Maßnahmen wie Reduzierung der Versiegelungsintensität, zum Wasserrückhalt, zum Bodenschutz, zu Pflanzungen und zur Behandlung von Oberflächenwasser festgesetzt. Erhebliche Belastungen für die **Luftqualität und die menschliche Gesundheit** werden sich nicht ergeben. Hinsichtlich Maßnahmen gegen den **Klimawandel** sind Hinweise zur Emissionsreduktion wie Einsatz von Solar- oder Photovoltaikenergie enthalten. **Bzgl. Anfälligkeit für Katastrophen** wird auf die notwendige private Vorsorge gegen Hang- / Oberflächenwasser (Sturzfluten) hingewiesen.

Größere visuelle Veränderungen des **Landschafts- und Ortsbildes** werden sich auf dem Wiesengrundstück durch die Erschließung, Gebäude, Geländeänderungen, z.B. Terrassierung im geneigten Gelände, sowie durch die Vegetationsentwicklung ergeben. Zur Einbindung und Durchgrünung werden Laubhecken und pro Parzelle ein Laubbaum festgesetzt, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes auftreten werden

Auf der Planungsfläche sind derzeit keine **Bodendenkmale** und **Sonstige Sachgüter** wie z.B. Leitungen, bekannt.

Insgesamt ist von **geringen bis mäßigen Auswirkungen** auf die Schutzgüter und Umweltbelange durch das geplante Wohngebiet auszugehen.

## 9 Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BAUGB): in der Fassung der n der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Januar 2018 (BGBl. I S. 363)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.): Fachbeitrag zum Landschaftsrahmenplan Region Donau-Wald (12), (Stand: August 2011).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (Hrsg.): BayernViewer-Denkmal <http://www.blfd.bayern.de/denkmalerfassung/denkmalliste/bayernviewer> (Stand: Januar 2020).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur), <http://fisnat.bayern.de/finweb> (Stand: Novmeber 2020).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.): Umweltatlas Bayern - <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite> (Stand: November 2020).

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (Hrsg.): Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete. [https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw\\_ue\\_gebiete/informationsdienst/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_ue_gebiete/informationsdienst/index.htm) (Stand: November 2020)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (Hrsg.) (2001): Eingriff auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung, Augsburg.

BAYSTMI (2018): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). – Anlagen 1 bis 3; veröffentlicht im Internet.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2003): Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Passau.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (Hrsg.) (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden, 2. Auflage, München.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.) (2007): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung, 2. Auflage, München.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND NUKLERARE SICHERHEIT (2016): <https://www.bmu.de/themen/nachhaltigkeit-internationales/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ UND BAY. STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (Hrsg.) (2019): Hochwasser- und Starkregenisiken in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe. 1. Auflage, München.

BRÖKER, S. (2017): Mehr Hitze, mehr Starkregen, aber auch längere Trockenperioden. Monitoring bestätigt Klimawandel in Süddeutschland. In: Korrespondenz der Wasserwirtschaft 2017 (10) Nr. 1.

BRÖKER, S. (2020): Durchschnittstemperaturen werden in Deutschland weitersteigen- Wasserwirtschaft muss sich auf Starkregen und Trockenperioden einstellen. In Korrespondenz Wasserwirtschaft, 2020 (13) Nr. 5.



BUSSE, J., DIRNBERGER, F., PRÖBSTL, U., SCHMID, W. (2007): Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung – Ratgeber für Planer und Verwaltung, erweiterte Fassung, München.

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. – Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 206/7 („FFH-Richtlinie“), Anhang II.

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1997): Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen Fortschritt. – Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 305: 42-65.

DEUTSCHER STÄDTETAG (2012): Positionspapier Anpassung an den Klimawandel- Empfehlungen und Maßnahmen der Städte. Köln.

HALBIG; G (2016): Aktueller Stand der Klimawandel-Situation- Schwerpunkt Starkregen. In: Korrespondenz der Wasserwirtschaft, 2017 (9) Nr. 7.

MEINIG, H., BOYE, B. & HUTTERER, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – In: BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.).

MINISTERIUM FÜR UMWELT LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG, WEINBAU UND FORSTEN REIHLAND-PFALZ (2016), Starkregen- Was können Kommunen tun. Leitfaden.

NATURSCHUTZ UND BIOLOGISCHE VIELFALT 70 (1) – Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands Band 1: Wirbeltiere – LV Druck GmbH & Co. KG, Münster: 115-153.

REG. V. NIEDERBAYERN (2007): Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für den Regierungsbezirk Niederbayern. – Teil I: Europarechtlich geschützte Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie).

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGION 12 DONAU-WALD (2016): Regionalplan Donau-Wald, (Stand: 2016)

SCHOLLES, F. ET AL (2019): Zukunftsfit mit Umweltprüfung- neues Recht und Handlungsfelder. UVP Report 33 (1)1/19. S. 2-26.

SÜDDEUTSCHE ZEITUNG (2018): Anhaltend warm  
<http://www.sueddeutsche.de/wissen/klimabilanz-anhaltend-warm-1.3894276>.

UMWELTBUNDESAMT (2017): <https://www.umweltbundesamt.de/themen/boden-landwirtschaft/flaechensparen-boeden-landschaften-erhalten#flachenverbrauch-in-deutschland-und-strategien-zum-flaechensparen>

IPCC (2018): IPCC-Sonderbericht über 1,5 ° C globale Erwärmung. Hrsg. Version 3/2019: Umweltbundesamt. SCNAT, Deutsche IPCC-Koordinierungsstelle .

VOITH, J. (Koord.) (2003/2016): Rote Liste gefährdeter Tiere Bayerns. – Schriftenreihe Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, Augsburg.

WENDE, W. ET AL (2017): Klimawandel und Klimawandelanpassung in der Umweltprüfung von

Raumordnungs- und Bauleitplänen. Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung, Lfg.5/17, XI/17.  
Erich Schmidt Verlag, Berlin.

## 10 Anhang

### 10.1 Vereinfachtes Verfahren gemäß dem „Leitfaden Bauen im Einklang mit der Natur“

#### Festsetzung WA mit Deckblatt Nr. 2 zum Bebauungsplan MI Preming/Pirkinger Straße Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,3.

<p><b>0. Planungsvoraussetzungen</b></p> <p>0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan                  Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Absatz 2 – 4 BayNatschG).</p> <p><b>1. Vorhabenstyp</b></p> <p>1.1 Art der baulichen Nutzung                  Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach §3 BauNVO), ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)?</p> <p>1.2 Maß der baulichen Nutzung                  Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>Art des Vorhabens:                  Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p><b>2. Schutzgut Arten und Lebensräume</b></p> <p>2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang),</li> <li>• Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,</li> <li>• Gesetzlich geschützte Biotope bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.</li> </ul> <p>2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.</p> <p><b>3. Schutzgut Boden</b></p> <p>Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) begrenzt.</p> <p><b>4. Schutzgut Wasser</b></p> <p>4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.                  Erläuterung: Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.</p> <p>4.2 Quellen und Quelfluren, wasserführende Schichten (Hangschiehtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenchutz) bleiben unberührt.</p> <p>4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.                  Erläuterung: Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>Art der Maßnahmen:                  Laub- u. Obstbäumen als Hausbaum, standortgerechte Hecken u. Baumpflanzung als Ortsrandeingrünung, Verbot von Schotter- und Kiesflächen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>Art der Maßnahmen:                  Festsetzung wassergebundene Beläge auf Parkplatz- und Nebenflächen u. Zuwegungen, GRZ 0,3; Verbot von Schotter- und Kiesflächen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>Art der Maßnahmen:                  Festsetzung wassergebundene Beläge auf Parkplatz- und Nebenflächen, Regenrückhalt auf Grundstücken, Empfehlungen zur Wassersparnis, GRZ 0,3</p>

<p><b>5. Schutzgut Luft / Klima</b></p> <p>Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet. <b>Erläuterung:</b> Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<p><b>6. Schutzgut Landschaftsbild</b></p> <p>6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.</p> <p>6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche. <b>Erläuterung:</b> Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.</p> <p>6.3 Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z. B. Liste 4).</p>	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Art der Maßnahmen:

Ortsrandeingrünung als zweireihige Hecken mit Laubsträuchern und Laubbäumen auf Privatparzellen und Verbot von Schotter- und Kiesflächen

Es besteht für das Wohngebiet mit einer GRZ von max. 0,3 kein Ausgleichsbedarf.





IFB Ingenieure GmbH

Beratende Ingenieure  
Sachverständige

# GUTACHTEN NR. 4236.03.1C

vom 11. Mai 2021

## SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ ZUM BEBAUUNGSPLAN

### BAUVORHABEN

WA-ALLG. Wohngebiet Preming/Pirkinger Straße  
Markt Tittling  
Fl.-Nr.: 4026 (Teilfläche)

### AUFTRAGGEBER

Homolka Haus- und Wohnbau GmbH  
Preming, Pirkinger Straße 19  
94104 Tittling

### PLANUNG

Neumeier Architekten Part GmbH  
Muth 2a  
94104 Tittling

Schrottgasse 12  
94032 Passau  
Telefon 0851-9890099-0  
Telefax 0851 9890099-20  
E-Mail [by@ifb.info](mailto:by@ifb.info)  
Internet <http://ifb.info>

Sitz: Bad Teinach-Zavelstein · Amtsgericht Stuttgart HRB 330867  
Geschäftsführer: Friedemann Stahl

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Allgemeines und Aufgabenstellung.....</b>	<b>3</b>
1.1	Bearbeitungshistorie des Gutachtens.....	4
<b>2</b>	<b>Grundlagen .....</b>	<b>5</b>
2.1	DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ .....	5
2.2	TA Lärm.....	6
2.2.1	Immissionsrichtwerte der TA Lärm.....	6
2.2.2	Ermittlung des Beurteilungspegels durch Prognose .....	7
2.3	Schallschutz gegen Aussenlärm nach DIN 4109 .....	8
<b>3</b>	<b>Schutzbedürftige Nutzungen .....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Schalleinwirkung auf das Plangebiet.....</b>	<b>11</b>
4.1	Schallemissionen (Schallquellen).....	11
4.1.1	Strassenverkehr.....	11
4.1.2	Gewerbelärm.....	12
4.1.2.1	Stellplätze .....	14
4.1.2.2	Geräusche aus Bauarbeiten .....	15
4.1.2.3	Geräusche aus Lkw-Anlieferungen .....	15
4.1.2.4	Staplerbetrieb im Freien .....	16
4.2	Schallausbreitung.....	17
<b>5</b>	<b>Ergebnisse und Beurteilung.....</b>	<b>18</b>
5.1	Beurteilungspegel Strassenverkehr.....	18
5.2	Beurteilungspegel Gewerbelärm .....	19
5.3	Massgeblicher Aussenlärmpegel .....	19
5.4	Hinweise zum Lärmschutz .....	19
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>20</b>

### Anlagen

- A Unterlagen zur Erstellung des Gutachtens
- B Gesetze, Normen, Richtlinien und Literatur
- C Lageplan im Maßstab 1:1000
- D Gebäudelärmkarte
- E Detaillierte Tabellen zur Schallausbreitung

## 1 ALLGEMEINES UND AUFGABENSTELLUNG

Auf dem Flurstück Nr. 4026 in Tittling sollen zusätzliche Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Die Erweiterungsfläche soll bauplanungsrechtlich als WA eingestuft werden.

Südwestlich des Plangebiets befindet sich die Bundesstraße B85, unmittelbar westlich liegt ein Gewerbegebäude.

Für den o. g. Bebauungsplan ist die Erstellung einer Schallimmissionsprognose erforderlich. In dieser soll nachgewiesen werden, dass die Emittenten aus der bestehenden Bebauung (u. a. Gewerbe) und der Verkehrswege keine Überschreitungen an den Immissionsorten bewirken.

Die IFB Ingenieure GmbH wurde deshalb mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung beauftragt.



Abbildung 1: Lageplan mit geplanter Wohnbebauung (Quelle: Neumeier Architekten)

## 1.1 BEARBEITUNGSHISTORIE DES GUTACHTENS

### Versionen des Gutachtens

1. Gutachten Nr. 4236.03.1 vom 13. November 2020.
2. Gutachten Nr. 4236.03.1a vom 3. Dezember 2020.
3. Gutachten Nr. 4236.03.1b vom 9. März 2021 (Vorgängerversion).
4. Gutachten Nr. 4236.03.1c vom 11. Mai 2021 (aktuelle Version).

### Übersicht der Änderungen im Vergleich zur vorherigen Version des Gutachtens

- |                    |  |
|--------------------|--|
| Abschnitt 1.1:     | Neu „Bearbeitungshistorie“.                |
| Abschnitt 4.1.2.1: | Anpassungen im Text.                       |
| Abschnitt 4.1.2.2: | Anpassungen im Text und Berechnungsansatz. |
| Abschnitt 4.1.2.3: | Anpassungen im Text und Berechnungsansatz. |
| Abschnitt 5.1:     | Anpassungen Ergebnistabelle.               |
| Abschnitt 5.2:     | Anpassungen im Text.                       |
| Abschnitt 5.4:     | Anpassungen im Text.                       |



## 2 GRUNDLAGEN

### 2.1 DIN 18005 „SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU“

Die DIN 18005 gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bereits in der Bauleitplanung. Sie richtet sich an Gemeinden, Städteplaner, Architekten und Bauaufsichtsbehörden. Im Beiblatt 1 sind, als Zielvorstellungen für die städtebauliche Planung, schalltechnische Orientierungswerte angegeben. Diese sind nicht als Grenzwerte zu verstehen, sind jedoch eine Konkretisierung für die Ziele des Schallschutzes. In der folgenden Tabelle sind die schalltechnischen Orientierungswerte aufgeführt.

Zeile	Gebietsart/Nutzung	Schalltechnische Orientierungswerte in dB	
		tags	nachts
a.	Reines Wohngebiet (WR), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40 bzw. 35
b.	Allgemeines Wohngebiet (WA), Kleinsiedlungsgebiet (WS), Campingplatzgebiete	55	45 bzw. 40
c.	Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55
d.	Besonderes Wohngebiet (WB)	60	45 bzw. 40
e.	Dorfgebiet (MD), Mischgebiet (MI)	60	50 bzw. 45
f.	Kerngebiet (MK), Gewerbegebiet (GE)	65	55 bzw. 50
g.	sonstige schutzbedürftige Sondergebiete	45 bis 65	35 bis 65
h.	Industriegebiete (GI)	-	-

Bei 2 angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm, sowie vergleichbare Betriebe gelten. Die schalltechnischen Orientierungswerte sollen bereits auf den Rand der jeweiligen Bau- bzw. Grundstücksfläche bezogen werden. Die einzelnen Lärmarten (z. B. Gewerbe, Straßen- oder Schienenverkehr) sind getrennt, also ohne energetische Addition zu betrachten und anhand der schalltechnischen Orientierungswerte zu beurteilen.

Werden die Orientierungswerte überschritten, sollten folgende Möglichkeiten des Lärmschutzes berücksichtigt werden:

1. Schallquellen durch Schallschutzwälle oder -wände abschirmen.
2. Lage der Gebäude so ausrichten, dass möglichst große geschützte Bereiche entstehen (z. B. Gebäude parallel statt senkrecht zur Schallquelle anordnen).
3. Funktionsräume und Räume mit unempfindlicher Nutzung an die verlärmte Seite der Gebäude legen.
4. Gebäude durch Schallschutzwälle oder -wände abschirmen.
5. Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm am Gebäude (Schallschutzfenster, Dach- und Wanddämmung).

## 2.2 TA LÄRM

Zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche ist bei Gewerbeanlagen im Wesentlichen die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG, die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm“ vom 26. August 1998 (letzte Änderung am 9. Juni 2017 in Kraft getreten) zu beachten. Diese gilt bei der Prüfung auf Erteilung einer Genehmigung bzw. Teilgenehmigung bei Errichtung einer Anlage oder für nachträgliche Anordnungen bei bestehenden Anlagen. Bei nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen ist die TA Lärm in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Die Vorschrift gilt für Anlagen, welche dem 2. Teil des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen, mit Ausnahme von Sportanlagen, Baustellen, Straßen und andere.

### 2.2.1 IMMISSIONSRICHTWERTE DER TA LÄRM

#### Abhängigkeit vom Gebiet

Die in der TA Lärm aufgeführten Immissionsrichtwerte (IRW) sind abhängig von der Gebietsausweisung laut Bebauungs- oder Flächennutzungsplan. Sie betragen nach TA Lärm für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden (Außenpegel), wie folgt:

Zeile	Gebietsart	Immissionsrichtwert [dB(A)]	
		tags	nachts
a.	Industriegebiet (GI)	70	
b.	Gewerbegebiet (GE)	65	50
c.	Urbanes Gebiet (MU)	63	45
d.	Kerngebiet, Dorfgebiet und Mischgebiet (MK, MD, MI)	60	45
e.	Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	40
f.	Reines Wohngebiet (WR)	50	35
g.	Kurgebiet Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die IRW am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die angegebenen Pegel in dB(A) sind als Richtwerte zu verstehen, bei deren Einhaltung davon ausgegangen werden kann, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht vorhanden sind. Bei Überschreitung der IRW muss aber folglich nicht automatisch eine schädliche Umwelteinwirkung vorliegen. Dazu sind Einschätzungen von Fachkundigen unter Einbezug der Geräuschzusammensetzung, der Vorbelastung und der Einwirkzeit notwendig. Erst die in der Genehmigung durch die Behörde festgesetzten Immissionsrichtwerte oder Kontingente werden faktisch zu Grenzwerten.

### Abhängigkeit von Beurteilungszeiten

Die Immissionsrichtwerte sind gestaffelt nach der Beurteilungszeit „Tag“ und „Nacht“. Der Tag beginnt um 6:00 Uhr und endet nach 16 Stunden um 22:00 Uhr. Die übrige Zeit fällt auf den Beurteilungszeitraum Nacht, wobei nachts die Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel maßgebend ist (z. B. 1:00 bis 2:00 Uhr).

In den Gebieten nach Zeile e. bis g. sind folgende Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (Ruhezeiten) zu beachten:

- |    |                         |   |
|----|-------------------------|---|
| 1. | An Werktagen            | 6:00 bis 7:00 Uhr<br>20:00 bis 22:00 Uhr                        |
| 2. | An Sonn- und Feiertagen | 6:00 bis 9:00 Uhr<br>13:00 bis 15:00 Uhr<br>20:00 bis 22:00 Uhr |

Bei der Ermittlung des Tag-Beurteilungspegels werden Geräusche während dieser Ruhezeiten mit einem Zuschlag von 6 dB(A) berücksichtigt. Von diesem Zuschlag kann nach Abschnitt 6.5 TA Lärm abgesehen werden, sofern dies wegen besonderer örtlicher Verhältnisse gerechtfertigt ist.

## 2.2.2 ERMITTLUNG DES BEURTEILUNGSPEGELS DURCH PROGNOSE

Die Ermittlung der Immissionen an einem Aufpunkt erfolgt entsprechend dem Verweis in der TA Lärm über die Ausbreitungsberechnung gemäß DIN ISO 9613-2 für die detaillierte Prognose (frequenzabhängig) nach folgender Beziehung:

$$L_{fT}(LT) = L_{fT}(DW) - C_{met}$$

$$L_{fT}(DW) = L_{Wf,eq} + D_c - A$$

mit:

- |              |  |
|--------------|--|
| $L_{fT}(LT)$ | Langzeit-Mittelungspegel am Immissionsort  |
| $L_{fT}(DW)$ | Dauerschalldruckpegel bei Mitwind am Immissionsort   |
| $L_{Wf,eq}$  | Schalleistungspegel je Oktavband   |
| $D_c$        | Richtwirkungskorrektur   |
| $C_{met}$    | meteorologische Korrektur  |
| $A$          | Dämpfung auf dem Ausbreitungsweg:<br>$A = A_{div} + A_{atm} + A_{gr} + A_{bar} + A_{misc}$ |
| $A_{div}$    | geometrische Ausbreitung   |
| $A_{atm}$    | Luftabsorption   |
| $A_{gr}$     | Bodeneffekt, incl. Bodenreflexion  |
| $A_{bar}$    | Abschirmung  |
| $A_{misc}$   | verschiedene andere Effekte (Bewuchs, Bebauung)  |



Die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten werden folgendermaßen ermittelt:

$$L_r = 10 \cdot \lg \left( \frac{1}{T_r} \cdot \sum_{j=1}^N T_j \cdot 10^{0,1(L_{Aeq,j} - C_{met} + K_{I,j} + K_{R,j}K)} \right) \quad (1)$$

wobei

- $T_j$ : Teilzeit j, während der die Emissionen der Anlage im Wesentlichen gleichartig und die Zuschläge konstant sind.
- $N$ : Anzahl der Teilzeiten
- $L_{Aeq,j} - C_{met}$ : Mittelungspegel während der Teilzeit  $T_j$
- $C_{met}$ : meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2
- $K_{T,j}$ : Zuschlag für Ton- und Informationshaltigkeit (0 dB, 3 dB oder 6 dB)
- $K_{I,j}$ : Zuschlag für Impulshaltigkeit (0 dB, 3 dB oder 6 dB in der Teilzeit  $T_j$ )
- $K_{R,j}$ : Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (0 oder 6 dB)

Außerdem ist der Mittelungspegel der Anlage in der Teilzeit  $T_j$ :

$$L_{Aeq,k,j} = 10 \cdot \lg \left( \frac{1}{T_r} \cdot \sum_{t=1}^N T_{E,K,j} \cdot 10^{0,1 \cdot L_{Aeq,k,j}} \right) \quad (2)$$

wobei

- $T_{E,k,j}$ : Einwirkzeit der Schallquelle k während der Teilzeit  $T_j$
- $N$ : Anzahl der einzelnen Schallquellen einer Anlage

## 2.3 SCHALLSCHUTZ GEGEN AUSSENLÄRM NACH DIN 4109

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen werden nach DIN 4109-1:2018-01 in Abhängigkeit vom „maßgeblichen Außenlärmpegel“ gestellt. Der „maßgebliche Außenlärmpegel“ ergibt sich aus der Schalleinwirkung verschiedenster Emittenten, die auf die Fassade des Gebäudes einwirken.

In einfachen Fällen kann der „maßgebliche Außenlärmpegel“ nach DIN 4109 bestimmt werden. Im Rahmen der Bauleitplanung wird der „maßgebliche Außenlärmpegel“ nach den für die jeweiligen Lärmarten zutreffenden Normen und Berechnungsvorschriften im Rahmen einer Prognose ermittelt, wie dies hier der Fall ist.

In Tabelle 7 der DIN 4109 sind die maßgeblichen Außenlärmpegel und die entsprechenden Lärmpegelbereiche aufgeführt.



Tabelle 7 in DIN 4109 „Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel“.

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“
1	I	bis 55
2	II	56 bis 60
3	III	61 bis 65
4	IV	66 bis 70
5	V	71 bis 75
6	VI	76 bis 80
7	VII	> 80*

\* Für maßgebliche Außenlärmpegel > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

In Wohnungen werden keine Anforderungen an die Außenbauteile von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen gestellt.

### Bestimmung des Außenlärmpegels

Der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01, Tabelle 7, Spalte 2, ergibt sich

- für den Tag aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (6:00 bis 22:00 Uhr),
- für die Nacht aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (22:00 bis 6:00 Uhr), plus Zuschlag zur Berücksichtigung der nächtlichen Störwirkung (größeres Schutzbedürfnis in der Nacht).

Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt.

Für den Straßenverkehrslärm gilt:

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

Für den Gewerbelärm gilt:

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

Besteht die Lärmbelastung aus mehreren sich überlagernden Lärmquellen (z. B. Straßenverkehr, Gewerbelärm), so berechnet sich der resultierende Außenlärmpegel jeweils getrennt für Tag und Nacht aus den einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegeln mittels energetischer Addition.

### 3 SCHUTZBEDÜRFTIGE NUTZUNGEN

Das geplante Wohngebäude soll in einem „Allgemeine Wohngebiet (WA)“ entstehen. Die DIN 18005-1 gibt im Beiblatt 1 für allgemeines Wohngebiete die Orientierungswerte vor von

tags:	55 dB
nachts:	45 dB bzw. 40 dB.

Gemäß dem Beiblatt 1 zur DIN 18005 sind die schalltechnischen Orientierungswerte den schutzbedürftigen Nutzungen (Bauflächen, Baugebiete und überbaubare Grundstücksflächen) zuzuordnen. Die Einhaltung, und wenn möglich die Unterschreitung, der Orientierungswerte der DIN 18005 sollen bereits für den Rand der Bauflächen angestrebt werden.

Des Weiteren sind nach dem Schreiben „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ vom 25. Juli 2014 des Bayerischen Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr die Beurteilungspegel an Außenwohnbereichen nach der 16. BImSchV zu beurteilen. Die 16. BImSchV gibt in § 2 folgende Immissionsgrenzwerte vor von

tags:	59 dB
nachts:	49 dB.

Bei dem hier zu beurteilenden Vorhaben werden die Schalleinwirkungen sämtlicher Emittenten an den Fassaden der geplanten Wohnbebauung untersucht. Das Wohngebäude wird mit maximal 2 oberirdischen Geschossen und einer Höhe von maximal 10 m über Geländehöhe berücksichtigt.

Im **Lageplan in Anlage C** dieses Gutachtens ist der geplante Neubau gekennzeichnet.

## 4 SCHALLEINWIRKUNG AUF DAS PLANGEBIET

### 4.1 SCHALLEMISSIONEN (SCHALLQUELLEN)

Gemäß DIN 18005 sind die einzelnen Lärmarten (z. B. Gewerbe, Straßen- oder Schienenverkehr) und deren Schalleinwirkung auf schutzbedürftige Nutzungen getrennt, also ohne energetische Addition zu betrachten und anhand der schalltechnischen Orientierungswerte zu beurteilen. Folgende Lärmarten liegen vor:

- Straßenverkehrslärm
- Gewerbelärm

Zur Beurteilung der gewerblichen Lärmimmissionen wurde eine Ortsbegehung mit Besichtigung der maßgeblichen Gewerbebetriebe durchgeführt. In der folgenden Tabelle sind die für das zu untersuchende Plangebiet schalltechnisch relevanten und in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigten Lärmarten aufgeführt:

Str./Haus-Nr./Fl.Nr.	Gewerbenutzung	Lärmarten
B85	-	Straßenverkehrslärm
Pirkinger Straße	-	Straßenverkehrslärm
Passauer Straße	-	Straßenverkehrslärm
Pirkinger Str.19 (Fl.Nr. 4026/3 4026/4 4026/7)	Homolka Haus- u. Wohnbau	- Stellplätze - Bauarbeiten - Lkw-Fahrverkehr - Staplerbetrieb

Die einzelnen Emittenten werden nachfolgend getrennt beschrieben.

#### 4.1.1 STRASSENVERKEHR

Im vorliegenden Bauvorhaben ergibt sich die Hauptverkehrsbelastung durch die Bundesstraße B85. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes führen noch 2 Gemeindestraße „Pirkinger Straße“ und „Passauer Straße“ vorbei.

Für die Straßen wird unter Verwendung der durchschnittlichen täglichen Verkehrsdichte (DTV), der zulässigen Geschwindigkeit und weiterer Parameter der Emissionspegel gemäß den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90) ermittelt.

Die Verkehrszahlen der Bundesstraße wurde der BAYSIS Verkehrswegen im Oktober entnommen. Die Zahlen stammen von Zählungen aus dem Jahr 2015. Für die Hochrechnung auf das Prognosejahr 2035 wurde nach „Verkehrsprognose 2025 als Grundlage für den Gesamtverkehr Bayern“ von Intraplan Consult GmbH (2010) eine jährliche Erhöhung des Straßenverkehrs um 1,1 % der Pkws und 2,4 % des Schwerlastverkehrs angenommen.



Für die Gemeindestraßen liegen uns keine Verkehrsdaten vor, daher werden die Verkehrsdaten anhand DIN 18005-1 berücksichtigt. In der folgenden Tabelle sind sämtliche Parameter zum Emissionsansatz der Straße zusammengefasst:

Parameter	B85	Pirkinger Straße	Passauer Straße
Durchschnittliche tägliche Verkehrsdichte, DTV in Kfz/24h	12.014	3.000	3.000
Maßgebender Lkw-Anteil, p(d) in %	5,8	5	5
p(n) in %	5,8	5	5
Zul. Geschwindigkeit in km/h (tags/nachts)	Pkw: 100/100 Lkw: 80//80	50/50	50/50
Steigung in %	< 5 %	< 5 %	< 5 %
Korrektur für die Straßenoberfläche, D <sub>Strg</sub>	0	0	0

#### 4.1.2 GEWERBELÄRM

Unmittelbar westlich des Plangebiets liegt ein bestehender Gewerbebetrieb, die Homolka Hausbau GmbH (siehe nachfolgendes Bild). Bei dem Unternehmen handelt es sich um ein Bauunternehmen mit eigenem Maschinenpark für Rohbau, Aus- und Umbau, Sanierung, Erdarbeiten usw. Das Gebäude des Unternehmens besteht aus einer Lagerhalle und Büroräumen. Die Lagerhalle und die Fläche vor dem Gebäude werden hauptsächlich zum Platzieren von Baumaschinen bzw. Baumaterialien verwendet.

Am Tag finden Anlieferungen von Abholungen von verschiedenen Baustoffen, Gerüsten, Schalung, Baumaschinen usw. statt. Die Anlieferungen erfolgen per Lkw. Die Baumaterialien werden mit dem Stapler in die Lagerhalle gebracht.

Auf dem Betriebsgelände sind Baumaschinen (z. B. Bagger, Lader, Stapler) vorhanden, welche auf Baustellen eingesetzt werden. Auf dem Betriebsgelände werden sie auch zur Be- und Entladung der Lkws und evtl. Umlagerung verwendet.





Abbildung 2: Homolka Hausbau Ansicht Süd (Quelle: Homolka Hausbau)

Auf der Grundlage von Erfahrungswerten aus vergleichbaren Projekten und nach Rücksprache mit dem Geschäftsführer Herrn Friedrich Homolka vom Homolka Hausbau in Tittling-Preming, werden den Untersuchungen folgende Betriebsparameter zugrunde gelegt:

### Homolka Haus- und Wohnbau GmbH

Beschreibung	Eingangsdaten
Art des Betriebes:	Baumaschinen- und Gerätehalle, Büro
Betriebszeitraum:	6:00 Uhr bis 20:00 Uhr
Parkplatzkapazität:	ca. 15 Stellplätze
Durchschnittliche tägl. Anlieferung:	ca. 60 Lkw-Lieferungen
Staplerbetrieb vor der Lagehalle (max. Schätzung):	täglich ca. 30 min pro Stunde
Bauarbeiten von Baumaschinen (max. Schätzung):	täglich ca. 30 min pro Stunde

#### 4.1.2.1 STELLPLÄTZE

Im Bereich des Unternehmens liegen rund 15 Pkw-Stellplätze für die Kunden und Mitarbeiter (siehe **Lageplan in Anlage C**).

Die Emissionen der Parkplätze werden nach TA Lärm, Anhang A1.4 in Verbindung mit der bayrischen Parkplatzlärmstudie berechnet. Die wesentlichen Eingangsgrößen für die Berechnung des Schalleistungspegels eines Parkplatzes sind die Anzahl der Stellplätze und die Bewegungshäufigkeit je Stellplatz. In der Parkplatzlärmstudie ist eine Fahrzeugbewegung als An- oder Abfahrt einschließlich Rangieren, Türenschiagen usw. definiert. Das bedeutet, ein vollständiger Parkvorgang mit An- und Abfahrt besteht aus 2 Fahrzeugbewegungen.

##### **Bemessung der Bewegungshäufigkeiten**

Die Bewegungshäufigkeiten richten sich nach den Fahrten der Mitarbeitenden zusammen, morgens Ankunft und abends Abfahrt. In der übrigen Zeit finden vereinzelt Stellplatzwechsel durch die Besucher und Lieferanten statt. Als lautester Fall wird in der Betriebszeit deshalb pro Stellplatz und Stunde je 1,0 Bewegungen angesetzt. In der folgenden Tabelle sind sämtliche Parameter zum Emissionsansatz der Stellplätze zusammengefasst.

Parameter	Parkplatz
Anzahl der Pkw-Stellplätze	15 Stück
Berechnungsverfahren der Parkplatzlärmstudie	Zusammengefasstes Verfahren: Parkplätze + Fahrwege als Flächenschallquelle
Ausgangsschalleistungspegel für P+R Parkplätze $L_{w0}$	63 dB(A)
Zuschlag für die Parkplatzart $K_{PA}$ nach Tabelle 34	0 dB(A)
Zuschlag für Impulshaltigkeit der Emissionen $K_I$ nach Tabelle 34	4 dB(A)
Zuschlag für die Oberfläche der Fahrgassen $K_{Stro}$ (Asphalt)	0 dB(A)

Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt direkt über die Pirkinger Straße. Im zusammengefassten Verfahren der Parkplatzlärmstudie ist bereits ein Zuschlag für den Durchfahrts- und Parksuchverkehr auf dem Flurstück 4026/4 eingerechnet. Der Fahrweg von der öffentlichen Passauer Straße zu den Parkplätzen, unter Berücksichtigung des angesetzten Parkverkehrs, wird durch eine Linienschallquelle nach RLS-19 berücksichtigt.



#### 4.1.2.2 GERÄUSCHE AUS BAUARBEITEN

Während der Betriebszeit können Bauarbeiten/Verladerarbeiten mit einem Bagger (siehe Bild unten) stattfinden. Für diese Betriebsvorgänge wird gemäß einer Studie des hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie<sup>1</sup> ein mittlerer Schalleistungspegel berücksichtigt von

$$L_{WA,eq} = 101 \text{ dB.}$$

Dieser Emissionsansatz wird mit einer Flächenschallquelle (siehe Lageplan in Anlage C) eingerechnet.



Abbildung 3: Bagger auf dem Betriebsgelände

#### Tagesgang in der Prognose

Als lautester Fall werden die Arbeiten während der gesamten Betriebszeit für 30 Minuten je Stunde stattfinden.

Des Weiteren wird ein Zuschlag für die Impulshaltigkeit bei diesen Arbeitsvorgängen mit 6 dB(A) berücksichtigt.

#### 4.1.2.3 GERÄUSCHE AUS LKW-ANLIEFERUNGEN

Während der Betriebszeit finden Baumateriallieferungen mittels Lkw statt. Deren Ermittlung und Berechnungsverfahren werden in der Prognose berücksichtigt. Die Fahrgeräusche werden in der Berechnung auf der sicheren Seite liegend mit einem großen Lkw (Leistung  $\geq 105$  kW) berücksichtigt.

---

<sup>1</sup> „Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Baumaschinen“, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, Heft 2, Wiesbaden, 2004

### Emissionsansatz

Die Fahrwege werden in dieser Prognose mit einer Linienschallquelle (Verlauf siehe **Anlage C**, mehrere Teilstücke unter Berücksichtigung des Abstands zum nächstgelegenen Immissionsort) gemäß „Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen“ mit einem längenbezogenen Schalleistungspegel berücksichtigt von

$$L_{WA',1h} = 63 \text{ dB/m.}$$

Weiterhin werden 60 Lkw-Fahrten zugrunde gelegt. Es wird eine Geschwindigkeit auf dem Grundstück von 10 km/h angesetzt.

### Tagesgang in der Prognose

Es wird angenommen, dass im lautesten Fall pro Werktag 60 Fahrbewegungen durch große Lkws entstehen.

Vor der Verladerampe wird außerdem eine Rangierfläche untersucht. Hierfür ist, gemäß technischem Bericht<sup>2</sup>, ein flächenbezogener Schalleistungspegel anzusetzen mit

$$L_{WA'',1h} = 68 \text{ dB/m}^2.$$

Für das Rangieren auf dem Gelände werden je Lkw 5 Minuten angenommen.

Des Weiteren wird ein Zuschlag für die Impulshaltigkeit bei Rangiervorgängen mit 6 dB(A) berücksichtigt.

#### 4.1.2.4 STAPLERBETRIEB IM FREIEN

Zur Be- und Entladung der Lkws sowie zum Transport der Waren zu der Lagerhalle kann ein Stapler eingesetzt werden. Entlang einer Linienschallquelle (siehe **Anlage C**) werden die Fahrten des Dieselstaplers eingerechnet, gemäß „einer Veröffentlichung des Forums Schall“, mit einem längenbezogenen Schalleistungspegel von

$$L_{WA',1h} = 62 \text{ dB(A)/m.}$$

### Tagesgang in der Prognose

Der Tagesgang orientiert sich an den täglichen Anlieferungsvorgängen und an den Fahrten im Zusammenhang mit dem Transport und der Lagerung der Waren. Als lautester Fall wird ein Stapler während der gesamten Betriebszeit für 30 Minuten je Stunde verwendet.

---

<sup>2</sup> „Technischem Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen ...Verbrauchermärkten“, Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Heft 3, Wiesbaden, 2005



## 4.2 SCHALLAUSBREITUNG

### **Bodeneffekte**

Der Bereich um das geplante Bauvorhaben besteht aus begrünten Flächen und somit schallweichen Flächen. Der Quellbereich um das Plangebiet wird nach DIN ISO 9613-2 mit einem Bodenfaktor von  $G = 1$  gerechnet.

### **Einfluss der Bebauung**

Die Gebäude der Nachbarbebauung wurden anhand einer digitalen Flurstücks- und Gebäudekarte berücksichtigt. Die Gebäudehöhen und die Anzahl der Geschosse wurden vor Ort ermittelt.

### **Witterungsbedingungen**

In dieser Prognose wird von einer schallausbreitungsgünstigen Wetterlage nach DIN ISO 9613-2 ausgegangen, wobei der Wind von der Schallquelle in Richtung Immissionsort weht. In der Berechnung wurde die Windgeschwindigkeit von etwa 1 bis 5 m/s berücksichtigt.

## 5 ERGEBNISSE UND BEURTEILUNG

### 5.1 BEURTEILUNGSPEGEL STRASSENVERKEHR

Im Rahmen dieses Rechenlaufes wurden sämtliche, unter Abschnitt 4.1.1 aufgeführten Emittenten mit den dort angegebenen Emissionsdaten berücksichtigt. In den Pegelta-bellen in **Anlage C, Seite 1** sind die berechneten Beurteilungspegel an den Immissions-orten den Orientierungswerten am Tag und in der Nacht gegenübergestellt.

#### Beurteilung nach DIN 18005

In der folgenden Tabelle sind die berechneten Beurteilungspegel an den Immissions-orten den Orientierungswerten nach DIN 18005-1, Beiblatt 1 gegenübergestellt.

Nr. Immissi- onsort/ Gebietsnut- zung	Beurteilungspegel am Tag (6:00 bis 22:00 Uhr) in dB(A)			Beurteilungspegel nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) in dB(A)		
	Orientie- rungswert	Beurteilungs- pegel L <sub>r</sub>	+/-	Orientie- rungswert	Beurteilungs- pegel L <sub>r</sub>	+/-
1 /WA	55	50	5	45	42	3
2 /WA	55	50	5	45	42	3
3 /WA	55	48	7	45	40	5
4 /WA	55	49	6	45	41	4
5 /WA	55	45	10	45	37	8
6 /WA	55	51	4	45	43	2
7 /WA	55	49	6	45	41	4
8 /WA	55	50	5	45	42	3

WA = Allgemeines Wohngebiet; +/- = Höhe der Überschreitung des Wertes

Unter den in Abschnitt 4.1.1 angenommenen Randbedingungen (Emittenten) ergeben sich an der geplanten Wohnbebauung Beurteilungspegel, die die zulässigen Orientie-rungswerte um mindestens 2 dB unterschreiten.

#### Beurteilung nach der 16. BImSchV

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Außenwohnbereiche für ein allgemei-nes Wohngebiet mit

**tags 59 dB(A) und  
nachts 49 dB(A)**

können an allen Fassaden bzw. Immissionsorten eingehalten werden. Die Beurtei-lungspegel werden je nach Himmelsrichtung und Ausrichtung zu den emittierenden Straßen um mindestens 6 dB unterschritten.

## 5.2 BEURTEILUNGSPEGEL GEWERBELÄRM

In den Pegeltabellen in **Anlage C, Seite 2**, sind die berechneten Beurteilungspegel an den Immissionsorten den Orientierungswerten nach DIN 18005-1, Beiblatt 1 gegenübergestellt. Es wurden sämtliche unter Abschnitt 4.1.2 aufgeführten Emittenten berücksichtigt.

Unter den in Abschnitt 4.1.2 angenommenen Randbedingungen (Emittenten) ergeben sich an der geplanten Wohnbebauung Beurteilungspegel, die die zulässigen Orientierungswerte um weniger als 3 dB(A) unterschreiten.

## 5.3 MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL

Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind, unter Berücksichtigung der in Abschnitt 4.1 angenommenen Randbedingungen (Emittenten), für den Gesamtlärm (aus Straßenverkehr und Gewerbe) nach DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln.

Die so ermittelten Lärmpegelbereiche sind für das geplante Gebäude als Gebäude-lärmkarte in **Anlage D** dieses Gutachtens zu finden. Dargestellt ist der Lärmpegelbereich im lautesten Geschoss, sodass dieser für die gesamte Fassade maßgebend ist.

Die Fassaden des geplanten Wohngebäudes liegen in den Lärmpegelbereichen I bis II der DIN 4109. Für die Fassaden des Wohngebäudes sind resultierende Schalldämm-Maße von  $R'_{w,ges} \geq 30$  dB für die Außenbauteile notwendig.

## 5.4 HINWEISE ZUM LÄRMSCHUTZ

Um einen besseren Lärmschutz zu erhalten, sind folgende bauliche und organisatorische Lärmschutzmaßnahmen zu empfehlen:

- Da die Orientierungswerte für ein „allgemeines Wohngebiet“ nach der DIN 18005-1 für den Gewerbelärm an der geplanten Wohnbebauung eingehalten werden, sind keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen für das bestehende Gewerbe erforderlich.
- Der Hauptlärm kommt von der südwestlich des Plangebiets verlaufenden Bundesstraße B85. Bei den aktuellen Neubauten liegt der Beurteilungspegel innerhalb der Orientierungswerte, da der natürliche Geländeverlauf den Straßenlärm abschirmt und die Entfernung ausreichend groß ist.
- Werden weitere neue Wohnbebauungen im Rahmen eines weiteren B-Planverfahrens in Richtung Südwesten geplant, kann vorausgesagt werden, dass der Beurteilungspegel durch den Verkehrslärm überschritten wird. Es wird empfohlen, im Zuge dieses B-Planverfahrens weitere Lärmverträglichkeitsprüfungen für zusätzliche neue Wohnbebauungen durchzuführen.

## 6 ZUSAMMENFASSUNG

Im vorliegenden Gutachten wurde die Genehmigungsfähigkeit einer geplanten Wohnbebauung auf dem Flurstück 4026 in Tittling im Hinblick auf den Schallimmissionsschutz untersucht. Die Emissionen durch die Schallquellen (z. B. Gewerbe, Straßen) wurden am geplanten Objekt berechnet. Die Orientierungswerte der DIN 18005-1, Beiblatt 1, werden im vorliegenden Fall unterschritten. Somit ist das Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig.

IFB Ingenieure GmbH

  
Dipl.-Ing.(FH) Daniela Vogensen

  
Dr.-Ing. Tianhong Yu M.Sc.

  
Stefan Fritz B.Sc.

Diese Ausarbeitung umfasst 20 Seiten Text und 5 Anlagen.



## UNTERLAGEN ZUR ERSTELLUNG DES GUTACHTENS

Am 17. September 2020 erhielten wir von Herrn Homolka aus Homolka Hausbau folgende Unterlagen:

1. Stellungnahme des Landratsamts, Stand 7. März 2019
2. Lageplan Preming, Maßstab 1:1.000, Stand 4. Februar 2014

Am 13. Oktober 2020 erhielten wir von Herrn Homolka folgende Unterlagen:

3. Ansichten des Büros und der Lagehalle, Maßstab 1:500, Stand 13. Oktober 2020
4. Lageplan der Lagehalle, Maßstab 1:1.000, Stand 13. Oktober 2020
5. Vorentwurf Bebauungsplan Preming gesamt

Am 23. Oktober 2020 erhielten wir von Herrn Neumeier aus Neumeier Architekten folgende Unterlagen:

6. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, Stand 14. Oktober 2020.
7. Deckblatt Nr.2, WA-ALLG. Wohngebiet zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „MI Preming/Pirkinger Straße“, Stand 14. Oktober 2020.

## GESETZE, NORMEN, RICHTLINIEN UND LITERATUR

Der Inhalt von Normen und Richtlinien gibt in der Regel die allgemein anerkannten Regeln der Technik wieder. Bauaufsichtlich eingeführte Normen und Richtlinien haben Gesetzescharakter und sind als Mindestforderung einzuhalten. Der Stand der Technik ergibt sich aus wissenschaftlichen Ausarbeitungen, die sich meist schnell in der Literatur niederschlagen.

### Gesetze

- + Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 1421) geändert worden ist.
- + 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020

### Normen

- + DIN 45645-1:1996-07 Ermittlung von Beurteilungspegeln aus Messungen – Teil 1: Geräuschemissionen in der Nachbarschaft
- + DIN ISO 9613-2:1999-10 Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien – Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren
- + DIN 18005-1:2002-07 Schallschutz im Städtebau – Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung – Beiblatt 1:1987-05 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
- + DIN 4109-1:2018-01 Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen
- + DIN 4109-2:2018-01 Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen

### Richtlinien

- + VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien"
- + TA Lärm: 1998-08-26  
6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm- TA Lärm), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017, in Kraft getreten am 9. Juni 2017
- + Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-90



## Literatur

- + Hans-Michael Bohny u.a. „Lärmschutz in der Praxis“, R. Oldenbourg Verlag München Wien 1986.
- + Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie „Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen [..]“ Heft 3, Wiesbaden, 2005.
- + Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie „Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Baumaschinen“, Heft 2, Wiesbaden, 2004.
- + Beckert u.a. „TA Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm mit Erläuterungen“, Erich Schmidt Verlag, Berlin: 2000.
- + Bayrisches Landesamt für Umwelt: „Parkplatzlärmstudie“ 6. Auflage, 2007.
- + Schallemissionsdatenkatalog Forum SCHALL, Umweltbundesamt, 2016  
Website: [https://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/umweltthemen/laerm/forum\\_schall/downloads/Emissionsdatenkatalog\\_2016.pdf](https://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/umweltthemen/laerm/forum_schall/downloads/Emissionsdatenkatalog_2016.pdf)

# Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Preming / Pirkinger Strasse

Teilflächen aus Fl.-Nr.: 4026  
GMKG.: Tittling

Lageplan mit Emittenten und Immissionsorten

Emittenten:  
a) Straßenverkehr

### Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionsort
- Straße
- Straßennachse
- Neue Wohnung

Planstand  
11.05.2021

Sachbearbeiter  
yu, fr

Software  
Soundplan 8.2



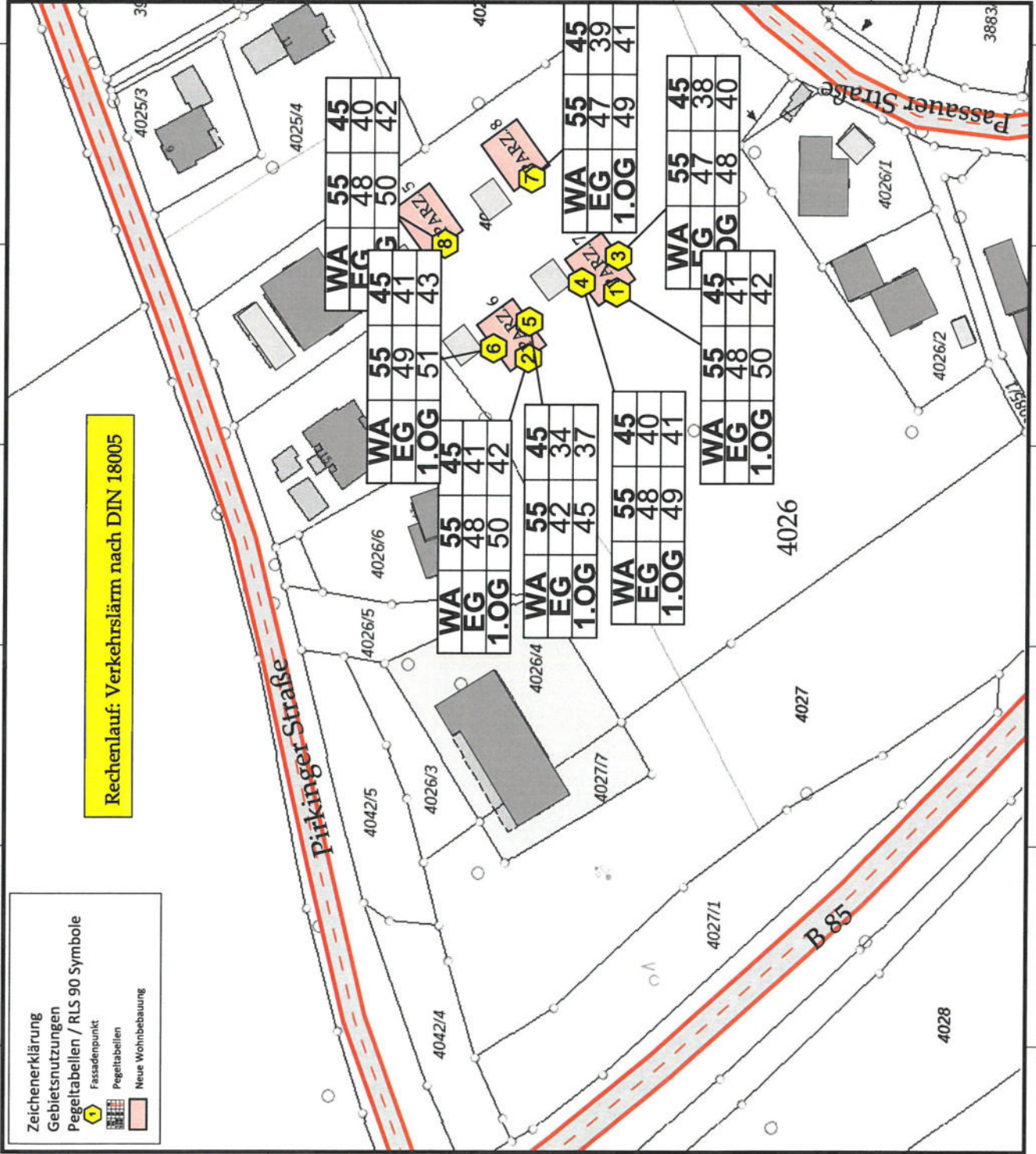
Maßstab 1:1000



IFB Ingenieure GmbH  
Schrottgasse 12  
94032 Passau  
Telefon 0851-9890099-0  
Telefax 0851-9890099-20

Rechenlauf: Verkehrslärm nach DIN 18005

- Zeichenerklärung
- Gebietsnutzungen
  - Pegeltabellen / RLS 90 Symbole
  - Fassadenpunkt
  - Pegeltabellen
  - Neue Wohnbebauung





# Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Preming / Pirkinger Strasse

Teilflächen aus Fl.-Nr.: 4026  
GMKG.: Tittling

## Lageplan mit Emittenten und Immissionsorten

Emittenten:

- a) Parkplätze, Zufahrt
- b) LKW-Fahrgeweg, Rangierfläche
- c) Baggerbetrieb
- d) Staplerbetrieb

## Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionsort
- Straße
- Neue Wohnung
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Parkplatz

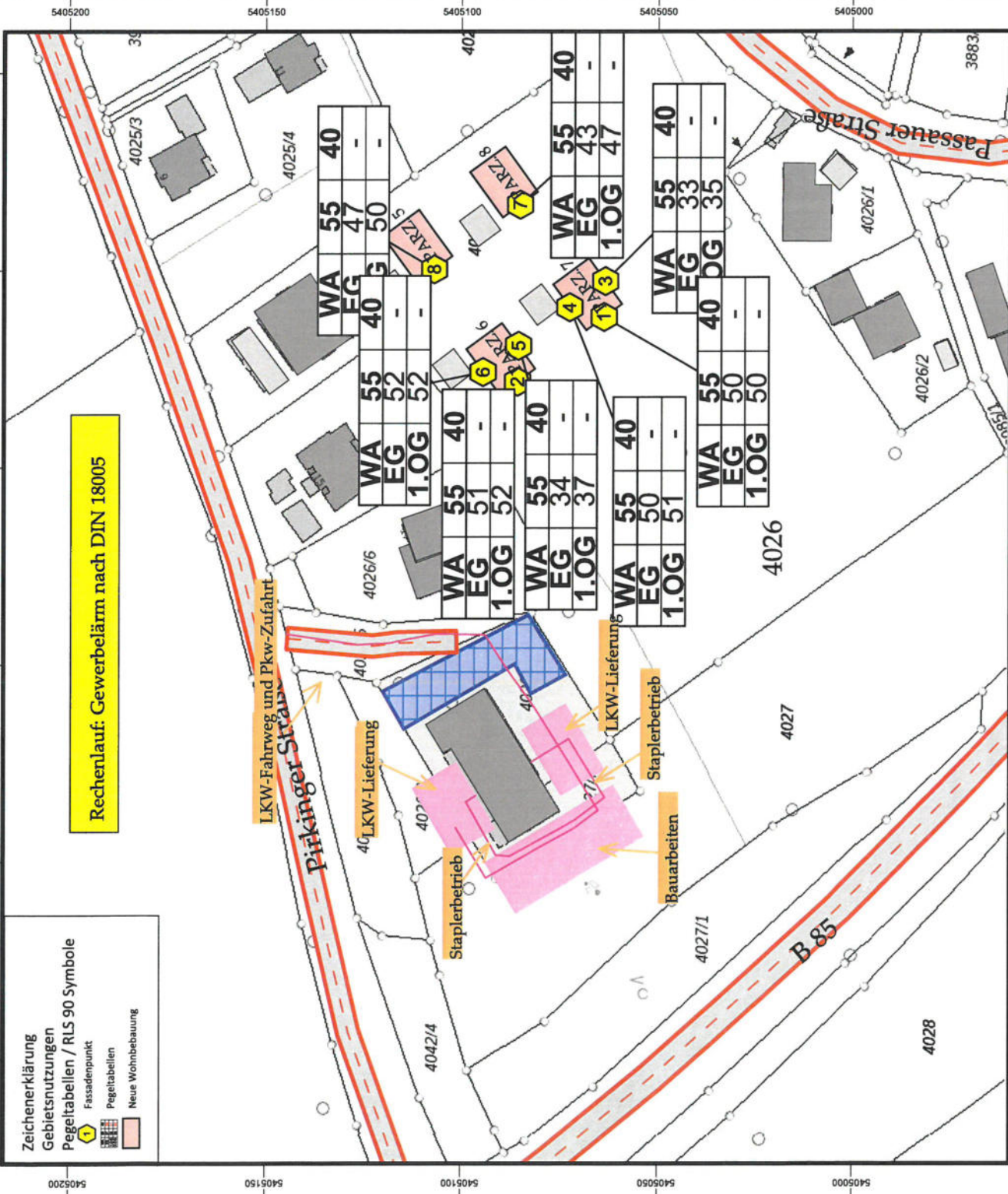
Planstand  
11.05.2021

Sachbearbeiter  
yu, fr

Software  
Soundplan 8.2



IFB Ingenieure GmbH  
Schrottgasse 12  
94032 Passau  
Telefon 0851-9890099-0  
Telefax 0851-9890099-20



Zeichenerklärung  
Gebietsnutzungen / RLS 90 Symbole  
Fassadenpunkt  
Pegeltabellen  
Neue Wohnbebauung

### Schalltechnische Untersuchung zum Bauabwägungs- und Grünordnungsplan Preming / Pirkinger Strasse

Teilflächen aus Fl.-Nr.: 4026  
GMKG: Titting

#### Lageplan mit Lärmpegelbereichen

- Emitenten:  
a) Straßenverkehr  
b) Parkplatz, Zufahrt  
c) Baggarbeiten  
d) LKW-Fahrtweg, Rangierfläche  
e) Staplerbetrieb

#### Zeichenerklärung

- Linienquelle
- Flächenquelle
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Parkplatz
- Straße
- Straßennachse

Planstand  
11.05.2021

Sachbearbeiter  
yu, fr

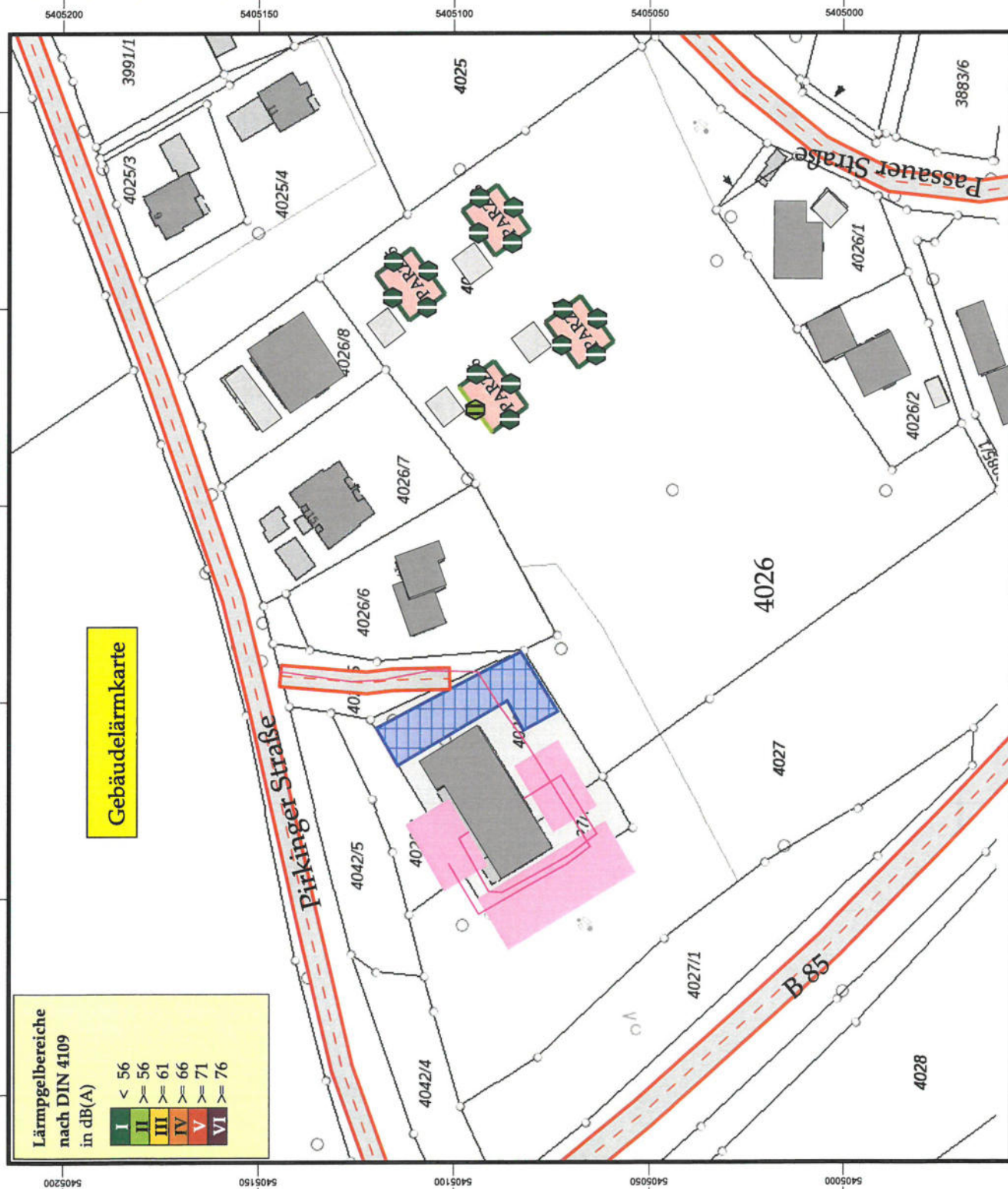
Software  
Soundplan 8.2



Maßstab 1:1000



IFB Ingenieure GmbH  
Schrottgasse 12  
94032 Passau  
Telefon 0851-9890099-0  
Telefax 0851-9890099-20



**Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 in dB(A)**

I	< 56
II	> 56
III	> 61
IV	> 66
V	> 71
VI	> 76

Gebäudelärmkarte



## Premiin / Pirkinger Strasse Markt Tittling

Mittlere Ausbreitung Leq - Verkehrslärm

### Legende

SW	Stockwerk	
Schallquelle	Name der Schallquelle	
Quelltyp	Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)	
Zeit- bereich	Name des Zeitbereichs	
L'w	Schalleistungspegel pro m, m²	dB(A)
Lw	Schalleistungspegel pro Anlage	dB(A)
KI	Zuschlag für Impulshaltigkeit	dB
KT	Zuschlag für Tonhaltigkeit	dB
Ko	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung	dB
S	Entfernung Schallquelle - Immissionsort	m
Adiv	Mittlere Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung	dB
Ag	Mittlere Dämpfung aufgrund Bodeneffekt	dB
Abar	Mittlere Dämpfung aufgrund Abschirmung	dB
Aatm	Mittlere Dämpfung aufgrund Luftabsorption	dB
ADI	Mittlere Richtwirkungskorrektur	dB
dL.refl	Pegelerhöhung durch Reflexionen	dB
Ls	Unbewerteter Schalldruck am Immissionsort $L_s = L_w + K_o + ADI + Adiv + Agr + Abar + Aatm + Afol\_site\_house + Awind + dL.refl$	dB(A)
dLw	Korrektur Betriebszeiten	dB
ZR	Ruhezeitenzuschlag (Anteil)	dB
Lr	Pegel/ Beurteilungspegel Zeitbereich	dB(A)

## Premin / Pirkinger Strasse Markt Tittling

Mittlere Ausbreitung Leq - Verkehrslärm

SW	Schallquelle	Quellentyp	Zeitbereich	L'w dB(A)	Lw dB(A)	KI dB	KT dB	Ko dB	S m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	ADI dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	dLw dB	ZR dB	Lr dB(A)
Obj.-Nr. 1 Immissionsort Parz. 7-3 SW 1.OG. OW,T 55 dB(A) OW,N 45 dB(A) LrT 49,8 dB(A) LrN 42,3 dB(A)																			
1.OG	B85	Strasse	LrT												1,0				46,6
1.OG	B85	Strasse	LrT												0,9				46,0
1.OG	B85	Strasse	LrN												1,0				39,3
1.OG	B85	Strasse	LrN												0,9				38,6
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrT												1,7				34,8
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrT												1,6				34,6
1.OG		Strasse	LrT												1,2				32,1
1.OG		Strasse	LrT												1,6				31,0
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrN												1,7				26,0
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrN												1,6				25,9
1.OG		Strasse	LrN												1,2				23,4
1.OG		Strasse	LrN												1,6				22,3
Obj.-Nr. 2 Immissionsort Parz. 6-3 SW 1.OG. OW,T 55 dB(A) OW,N 45 dB(A) LrT 49,7 dB(A) LrN 42,2 dB(A)																			
1.OG	B85	Strasse	LrT												1,2				46,2
1.OG	B85	Strasse	LrT												1,1				45,6
1.OG	B85	Strasse	LrN												1,2				38,8
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrT												2,1				38,3
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrT												2,2				38,3
1.OG	B85	Strasse	LrN												1,1				38,2
1.OG		Strasse	LrT												0,4				32,2
1.OG		Strasse	LrT												0,4				31,1
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrN												2,1				29,6
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrN												2,2				29,5
1.OG		Strasse	LrN												0,4				23,4
1.OG		Strasse	LrN												0,4				22,4
Obj.-Nr. 3 Immissionsort Parz. 7-2 SW 1.OG. OW,T 55 dB(A) OW,N 45 dB(A) LrT 47,9 dB(A) LrN 39,6 dB(A)																			



**Premis / Pirkinger Strasse Markt Tittling**  
Mittlere Ausbreitung Leq - Verkehrslärm

SW	Schallquelle	Zeitbereich	L'w dB(A)	Lw dB(A)	KI	KT	Ko	S	Adiv	Agr	Abar	Aatm	ADI	dLref dB	Ls dB(A)	dLw dB	ZR	Lr dB(A)
1.OG		LrT												0,1				43,8
1.OG		LrT												0,1				43,4
1.OG	B85	LrT												0,3				39,3
1.OG	B85	LrT												0,3				38,6
1.OG		LrN												0,1				35,1
1.OG		LrN												0,1				34,6
1.OG	B85	LrN												0,3				31,9
1.OG	B85	LrN												0,3				31,2
1.OG	Pirkinger Straße	LrT												1,4				23,6
1.OG	Pirkinger Straße	LrT												1,4				23,6
1.OG	Pirkinger Straße	LrN												1,4				14,9
1.OG	Pirkinger Straße	LrN												1,4				14,9
Obj.-Nr. 4 Immissionsort Parz. 7-1 SW 1.OG OW,T 55 dB(A) OW,N 45 dB(A) LrT 48,9 dB(A) LrN 41,4 dB(A)																		
1.OG	B85	LrT												1,6				45,5
1.OG	B85	LrT												1,5				45,0
1.OG	B85	LrN												1,6				38,1
1.OG	B85	LrN												1,5				37,7
1.OG	Pirkinger Straße	LrT												2,4				37,1
1.OG	Pirkinger Straße	LrT												2,5				37,1
1.OG	Pirkinger Straße	LrN												2,4				28,3
1.OG	Pirkinger Straße	LrN												2,5				28,3
1.OG		LrT												0,2				24,1
1.OG		LrT												0,2				23,8
1.OG		LrN												0,2				15,3
1.OG		LrN												0,2				15,1
Obj.-Nr. 5 Immissionsort Parz. 6-2 SW 1.OG OW,T 55 dB(A) OW,N 45 dB(A) LrT 45,0 dB(A) LrN 37,1 dB(A)																		
1.OG	B85	LrT												0,3				39,8

## Premin / Pirkinger Strasse Markt Tittling

Mittlere Ausbreitung Leq - Verkehrslärm

SW	Schallquelle	Quellentyp	Zeitbereich	L'w dB(A)	L'w dB(A)	KI	KT	Ko	S	Adiv	Agr	Abar	Aatm	ADI	dLrefl	Ls	dLw	ZR	Lr
						dB	dB	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB(A)
1.OG	B85	Strasse	LrT												0,3				39,0
1.OG		Strasse	LrT												0,2				37,5
1.OG		Strasse	LrT												0,2				37,2
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrT												8,6				32,6
1.OG	B85	Strasse	LrN												0,3				32,4
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrT												8,1				32,0
1.OG	B85	Strasse	LrN												0,3				31,7
1.OG		Strasse	LrN												0,2				28,7
1.OG		Strasse	LrN												0,2				28,5
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrN												8,6				23,8
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrN												8,1				23,2
Obj.-Nr. 6 Immissionsort Parz. 6-1 SW 1.OG. OW,T 55 dB(A) OW,N 45 dB(A) LrT 50,6 dB(A) LrN 42,5 dB(A)																			
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrT												1,5				44,9
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrT												1,5				44,8
1.OG	B85	Strasse	LrT												1,5				44,5
1.OG	B85	Strasse	LrT												1,4				44,0
1.OG	B85	Strasse	LrN												1,5				37,1
1.OG	B85	Strasse	LrN												1,4				36,6
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrN												1,5				36,2
1.OG	Pirkinger Strasse	Strasse	LrN												1,5				36,0
1.OG		Strasse	LrT												0,1				22,2
1.OG		Strasse	LrT												0,1				22,0
1.OG		Strasse	LrN												0,1				13,5
1.OG		Strasse	LrN												0,1				13,2
Obj.-Nr. 7 Immissionsort Parz. 8-1 SW 1.OG. OW,T 55 dB(A) OW,N 45 dB(A) LrT 48,9 dB(A) LrN 41,0 dB(A)																			
1.OG	B85	Strasse	LrT												1,1				43,4
1.OG	B85	Strasse	LrT												1,0				42,9

## Premis / Pirkinger Strasse Markt Tittling

Mittlere Ausbreitung Leq - Verkehrslärm

SW	Schallquelle	Zeitbereich	L'w dB(A)	Lw dB(A)	KI dB	KT dB	Ko dB	S m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	ADI dB	dLref dB	Ls dB(A)	dLw dB	ZR dB	Lr dB(A)
1.OG		LrT												0,2				40,7
1.OG		LrT												0,2				40,5
1.OG	Pirkinger Straße	LrT												0,6				38,3
1.OG	Pirkinger Straße	LrT												0,5				38,2
1.OG	B85	LrN												1,1				36,0
1.OG	B85	LrN												1,0				35,6
1.OG		LrN												0,2				32,0
1.OG	Pirkinger Straße	LrN												0,2				31,7
1.OG	Pirkinger Straße	LrN												0,6				29,6
1.OG	Pirkinger Straße	LrN												0,5				29,5
Obj.-Nr. 8 Immissionsort Parz. 5-1 SW 1.OG OW,T 55 dB(A) OW,N 45 dB(A) LrT 49,6 dB(A) LrN 41,6 dB(A)																		
1.OG	B85	LrT												1,9				43,5
1.OG	B85	LrT												1,8				43,2
1.OG	Pirkinger Straße	LrT												0,9				42,3
1.OG	Pirkinger Straße	LrT												1,0				42,2
1.OG		LrT												1,5				38,6
1.OG		LrT												1,5				38,4
1.OG	B85	LrN												1,9				36,2
1.OG	B85	LrN												1,8				35,8
1.OG	Pirkinger Straße	LrN												0,9				33,5
1.OG	Pirkinger Straße	LrN												1,0				33,4
1.OG		LrN												1,5				29,9
1.OG		LrN												1,5				29,7



## Premin / Pirkinger Strasse Markt Tittling

Mittlere Ausbreitung Leq - Gewerbelärm

SW	Schallquelle	Quellentyp	Zeitbereich	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)	KI dB	KT dB	Ko dB	S m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	ADI dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	dLw dB	Cmet dB	ZR dB	Lr dB(A)
Obj.-Nr. 1 Immissionsort Parz. 7 SW 1.OG. RW,T 55 dB(A) LrT 50,4 dB(A)																						
1.OG	Bagger Bauarbeiten	Fläche	LrT			73,3	101,0	6,0	0,0	3	135,38	-53,6	-4,2	-2,6	-0,3	0,0	1,2	44,6	-3,6	0,0	0,8	47,8
1.OG	LKW Rangierfläche 1	Fläche	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	110,39	-51,9	-4,2	-0,7	-0,2	0,0	2,6	48,7	-8,1	0,0	0,0	46,6
1.OG	LKW Rangierfläche 2	Fläche	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	130,60	-53,3	-3,8	-14,1	-0,3	0,0	0,3	31,8	-8,1	0,0	0,0	29,8
1.OG	Parkplatzfläche	Parkplatz	LrT			53,7	80,7	0,0	0,0	3	95,38	-50,6	-3,9	-0,7	-0,2	0,0	0,9	29,2	-0,9	0,0	0,0	28,3
1.OG	Lkw Fahrweg (3. Teilstück)	Linie	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	102,66	-51,2	-4,0	-0,5	-0,2	0,0	1,8	44,5	-19,4	0,0	1,9	27,1
1.OG	Lkw Fahrweg (2. Teilstück)	Linie	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	89,91	-50,1	-3,7	-0,7	-0,2	0,0	0,1	44,0	-19,4	0,0	1,9	26,5
1.OG	Lkw Fahrweg (4. Teilstück)	Linie	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	125,74	-53,0	-4,2	-1,0	-0,2	0,0	2,0	42,1	-19,4	0,0	1,9	24,7
1.OG	Staplerbetrieb	Linie	LrT			62,0	81,0	0,0	0,0	3	123,93	-52,9	-4,2	-2,8	-0,2	0,0	2,4	26,3	-3,6	0,0	0,8	23,5
1.OG	Zufahrt Pkw	Straße	LrT														0,1				20,2	
1.OG	Zufahrt Pkw	Straße	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	105,85	-51,5	-3,9	-9,8	-0,2	0,0	0,1	33,3	-19,4	0,0	1,9	19,8
1.OG	Lkw-Fahrweg (1. Teilstück)	Linie	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	140,26	-53,9	-4,0	-13,9	-0,3	0,0	0,6	27,1	-19,4	0,0	1,9	15,9
1.OG	Lkw Fahrweg (5. Teilstück)	Linie	LrT														0,1				23,5	
Obj.-Nr. 2 Immissionsort Parz. 6 SW 1.OG. RW,T 55 dB(A) LrT 52,2 dB(A)																						
1.OG	Bagger Bauarbeiten	Fläche	LrT			73,3	101,0	6,0	0,0	3	119,28	-52,5	-3,9	-2,7	-0,2	0,0	1,5	46,1	-3,6	0,0	0,8	49,4
1.OG	LKW Rangierfläche 1	Fläche	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	93,90	-50,4	-3,7	-0,4	-0,2	0,0	2,3	50,6	-8,1	0,0	0,0	48,5
1.OG	Parkplatzfläche	Parkplatz	LrT			53,7	80,7	0,0	0,0	3	74,32	-48,4	-3,3	-0,8	-0,1	0,0	1,0	32,1	-0,9	0,0	0,0	31,2
1.OG	LKW Rangierfläche 2	Fläche	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	109,38	-51,8	-3,5	-15,4	-0,2	0,0	0,1	32,3	-8,1	0,0	0,0	30,2
1.OG	Lkw Fahrweg (2. Teilstück)	Linie	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	67,80	-47,6	-2,9	-1,2	-0,1	0,0	0,0	46,8	-19,4	0,0	1,9	29,4
1.OG	Lkw Fahrweg (3. Teilstück)	Linie	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	84,51	-49,5	-3,5	-0,1	-0,2	0,0	1,3	46,6	-19,4	0,0	1,9	29,2
1.OG	Lkw Fahrweg (4. Teilstück)	Linie	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	110,09	-51,8	-3,8	-0,9	-0,2	0,0	2,0	43,8	-19,4	0,0	1,9	26,4
1.OG	Staplerbetrieb	Linie	LrT			62,0	81,0	0,0	0,0	3	106,95	-51,6	-3,8	-2,4	-0,2	0,0	2,2	28,3	-3,6	0,0	0,8	25,5
1.OG	Lkw-Fahrweg (1. Teilstück)	Linie	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	79,60	-49,0	-3,4	-7,1	-0,2	0,0	2,7	41,7	-19,4	0,0	1,9	24,2
1.OG	Zufahrt Pkw	Straße	LrT														1,0				23,4	
1.OG	Zufahrt Pkw	Straße	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	121,03	-52,7	-3,7	-17,1	-0,2	0,0	0,1	25,0	-19,4	0,0	1,9	23,3
1.OG	Lkw Fahrweg (5. Teilstück)	Linie	LrT														0,1				23,3	
Obj.-Nr. 3 Immissionsort Parz. 7 SW 1.OG. RW,T 55 dB(A) LrT 34,6 dB(A)																						





# Premis / Pirkinger Strasse Markt Tittling

Mittlere Ausbreitung Leq - Gewerbelärm

SW	Schallquelle	Zeitbereich	Li	Rw	L'w	Lw	Kl	Kt	Ko	S	Adiv	Agr	Abar	Aatm	ADI	dLref	Ls	dLw	Cmet	ZR	Lr	
			dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	
1.OG	Bagger Bauarbeiten	LrT			73,3	101,0	6,0	0,0	3	144,55	-54,2	-4,3	-19,0	-0,3	0,0	3,0	29,3	-3,6	0,0	0,8	32,5	
1.OG	LKW Rangierfläche 1	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	119,41	-52,5	-4,3	-19,1	-0,2	0,0	4,2	31,1	-8,1	0,0	0,0	29,0	
1.OG	LKW Rangierfläche 2	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	139,30	-53,9	-3,9	-20,5	-0,3	0,0	1,6	26,0	-8,1	0,0	0,0	24,0	
1.OG	Parkplatzfläche	LrT			53,7	80,7	0,0	0,0	3	104,11	-51,3	-4,0	-18,2	-0,2	0,0	1,3	11,2	-0,9	0,0	0,0	10,3	
1.OG	Lkw Fahrweg (3. Teilstück)	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	111,71	-52,0	-4,2	-18,7	-0,2	0,0	3,7	27,3	-19,4	0,0	1,9	9,9	
1.OG	Lkw Fahrweg (2. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	98,87	-50,9	-3,9	-18,0	-0,2	0,0	0,2	25,9	-19,4	0,0	1,9	8,5	
1.OG	Lkw Fahrweg (4. Teilstück)	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	134,88	-53,6	-4,3	-18,7	-0,3	0,0	2,9	24,6	-19,4	0,0	1,9	7,2	
1.OG	Staplerbetrieb	LrT			62,0	81,0	0,0	0,0	3	133,07	-53,5	-4,3	-19,6	-0,3	0,0	3,2	9,5	-3,6	0,0	0,8	6,8	
1.OG	Lkw-Fahrweg (1. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	113,33	-52,1	-4,0	-19,6	-0,2	0,0	1,1	23,9	-19,4	0,0	1,9	6,4	
1.OG	Zufahrt Pkw	LrT																			3,9	
1.OG	Zufahrt Pkw	LrT																				3,9
1.OG	Lkw Fahrweg (5. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	149,26	-54,5	-4,1	-19,9	-0,3	0,0	1,4	21,3	-19,4	0,0	1,9	3,8	
Obj.-Nr. 4 Immissionsort Parz 7 SW 1.OG RW,T 55 dB(A) LrT 50,5 dB(A)																						
1.OG	Bagger Bauarbeiten	LrT			73,3	101,0	6,0	0,0	3	137,62	-53,8	-4,0	-2,7	-0,3	0,0	1,4	44,6	-3,6	0,0	0,8	47,8	
1.OG	LKW Rangierfläche 1	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	112,18	-52,0	-4,0	-0,3	-0,2	0,0	2,4	48,9	-8,1	0,0	0,0	46,9	
1.OG	LKW Rangierfläche 2	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	130,37	-53,3	-3,7	-13,8	-0,3	0,0	1,7	33,7	-8,1	0,0	0,0	31,6	
1.OG	Parkplatzfläche	LrT			53,7	80,7	0,0	0,0	3	95,38	-50,6	-3,6	-0,7	-0,2	0,0	1,2	29,8	-0,9	0,0	0,0	28,9	
1.OG	Lkw Fahrweg (2. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	89,56	-50,0	-3,4	-0,9	-0,2	0,0	0,4	44,4	-19,4	0,0	1,9	27,0	
1.OG	Lkw Fahrweg (3. Teilstück)	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	103,97	-51,3	-3,8	-0,6	-0,2	0,0	1,7	44,4	-19,4	0,0	1,9	26,9	
1.OG	Lkw Fahrweg (4. Teilstück)	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	128,07	-53,1	-4,0	-0,9	-0,2	0,0	1,9	42,2	-19,4	0,0	1,9	24,8	
1.OG	Staplerbetrieb	LrT			62,0	81,0	0,0	0,0	3	125,70	-53,0	-4,0	-2,7	-0,2	0,0	2,4	26,4	-3,6	0,0	0,8	23,7	
1.OG	Zufahrt Pkw	LrT																			22,2	
1.OG	Zufahrt Pkw	LrT																				21,5
1.OG	Lkw-Fahrweg (1. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	102,78	-51,2	-3,6	-12,9	-0,2	0,0	4,1	34,7	-19,4	0,0	1,9	17,3	
1.OG	Lkw Fahrweg (5. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	141,21	-54,0	-3,8	-13,9	-0,3	0,0	1,6	28,2	-19,4	0,0	1,9	10,8	
Obj.-Nr. 5 Immissionsort Parz. 6 SW 1.OG RW,T 55 dB(A) LrT 36,6 dB(A)																						
1.OG	Bagger Bauarbeiten	LrT			73,3	101,0	6,0	0,0	3	128,28	-53,2	-4,0	-16,6	-0,2	0,0	1,4	31,3	-3,6	0,0	0,8	34,6	

## Premin / Pirkinger Strasse Markt Titting

Mittlere Ausbreitung Leq - Gewerbelärm

SW	Schallquelle	Zeitbereich	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)	KI dB	KT dB	Ko dB	S m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	ADI dB	dLrefl dB	Ls dB(A)	dLw dB	Cmet dB	ZR dB	Lr dB(A)
1.OG	LKW Rangierfläche 1	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	102,75	-51,2	-3,9	-16,8	-0,2	0,0	2,5	33,4	-8,1	0,0	0,0	31,3
1.OG	LKW Rangierfläche 2	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	118,65	-52,5	-3,6	-20,8	-0,2	0,0	0,8	26,7	-8,1	0,0	0,0	24,6
1.OG	Parkplatzfläche	LrT			53,7	80,7	0,0	0,0	3	83,38	-49,4	-3,5	-18,1	-0,2	0,0	2,0	14,5	-0,9	0,0	0,0	13,6
1.OG	Lkw Fahrweg (3. Teilstück)	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	93,63	-50,4	-3,8	-15,1	-0,2	0,0	1,3	30,4	-19,4	0,0	1,9	12,9
1.OG	Lkw-Fahrweg (1. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	87,43	-49,8	-3,6	-19,4	-0,2	0,0	3,2	28,9	-19,4	0,0	1,9	11,4
1.OG	Lkw Fahrweg (2. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	76,67	-48,7	-3,3	-19,7	-0,1	0,0	1,5	28,3	-19,4	0,0	1,9	10,8
1.OG	Lkw Fahrweg (4. Teilstück)	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	119,07	-52,5	-4,0	-15,9	-0,2	0,0	1,9	27,9	-19,4	0,0	1,9	10,4
1.OG	Staplerbetrieb	LrT			62,0	81,0	0,0	0,0	3	116,04	-52,3	-4,0	-18,1	-0,2	0,0	2,3	11,7	-3,6	0,0	0,8	9,0
1.OG	Zufahrt Pkw	LrT													3,5						8,5
1.OG	Zufahrt Pkw	LrT													3,2						8,2
1.OG	Lkw Fahrweg (5. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	130,09	-53,3	-3,8	-20,2	-0,3	0,0	1,8	22,8	-19,4	0,0	1,9	5,3
Obj.-Nr. 6 Immissionsort Parz. 6 SW EG RW,T 55 dB(A) LrT 52,0 dB(A)																					
EG	Bagger Bauarbeiten	LrT			73,3	101,0	6,0	0,0	3	122,93	-52,8	-4,2	-3,2	-0,2	0,0	2,6	46,1	-3,6	0,0	0,8	49,4
EG	LKW Rangierfläche 1	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	97,62	-50,8	-4,1	-0,4	-0,2	0,0	2,8	50,4	-8,1	0,0	0,0	48,3
EG	LKW Rangierfläche 2	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	110,69	-51,9	-3,8	-14,9	-0,2	0,0	0,1	32,4	-8,1	0,0	0,0	30,3
EG	Parkplatzfläche	LrT			53,7	80,7	0,0	0,0	3	76,23	-48,6	-3,7	-1,4	-0,1	0,0	1,3	31,1	-0,9	0,0	0,0	30,2
EG	Lkw Fahrweg (3. Teilstück)	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	87,68	-49,9	-3,9	-0,2	-0,2	0,0	1,7	46,2	-19,4	0,0	1,9	28,7
EG	Lkw Fahrweg (2. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	68,78	-47,7	-3,4	-1,6	-0,1	0,0	0,0	45,7	-19,4	0,0	1,9	28,3
EG	Lkw-Fahrweg (1. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	77,16	-48,7	-3,8	-4,1	-0,2	0,0	3,0	44,8	-19,4	0,0	1,9	27,3
EG	Lkw Fahrweg (4. Teilstück)	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	113,95	-52,1	-4,2	-1,5	-0,2	0,0	2,9	43,5	-19,4	0,0	1,9	26,1
EG	Zufahrt Pkw	LrT													2,8						25,7
EG	Staplerbetrieb	LrT			62,0	81,0	0,0	0,0	3	110,35	-51,8	-4,2	-2,7	-0,2	0,0	3,0	28,1	-3,6	0,0	0,8	25,4
EG	Zufahrt Pkw	LrT													2,8						25,3
EG	Lkw Fahrweg (5. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	123,15	-52,8	-4,0	-16,7	-0,2	0,0	0,1	25,0	-19,4	0,0	1,9	7,6
Obj.-Nr. 7 Immissionsort Parz. 8 SW 1.OG RW,T 55 dB(A) LrT 46,9 dB(A)																					
1.OG	Bagger Bauarbeiten	LrT			73,3	101,0	6,0	0,0	3	163,97	-55,3	-4,1	-3,2	-0,3	0,0	0,8	41,9	-3,6	0,0	0,8	45,2
1.OG	LKW Rangierfläche 1	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	138,75	-53,8	-4,0	-2,3	-0,3	0,0	1,2	43,8	-8,1	0,0	0,0	41,7





## Premin / Pirkinger Strasse Markt Tittling

Mittlere Ausbreitung Leq - Gewerbelärm

SW	Schallquelle	Zeitbereich	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)	KI dB	KT dB	Ko dB	S m	Adiv dB	Agr dB	Abar dB	Aatm dB	ADI dB	dLref dB	Ls dB(A)	dLw dB	Cmet dB	ZR dB	Lr dB(A)
1.OG	LKW Rangierfläche 2	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	154,10	-54,7	-3,7	-18,3	-0,3	0,0	0,0	25,9	-8,1	0,0	0,0	23,8
1.OG	Lkw-Fahweg (1. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	119,98	-52,6	-3,7	-2,9	-0,2	0,0	0,3	39,5	-19,4	0,0	1,9	22,0
1.OG	Lkw Fahweg (4. Teilstück)	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	154,67	-54,8	-4,1	-1,4	-0,3	0,0	1,1	39,1	-19,4	0,0	1,9	21,7
1.OG	Staplerbetrieb	LrT			62,0	81,0	0,0	0,0	3	152,00	-54,6	-4,0	-3,6	-0,3	0,0	1,1	22,5	-3,6	0,0	0,8	19,8
1.OG	Lkw Fahweg (3. Teilstück)	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	129,68	-53,2	-3,9	-5,4	-0,3	0,0	1,2	37,0	-19,4	0,0	1,9	19,5
1.OG	Parkplatzfläche	LrT			53,7	80,7	0,0	0,0	3	119,18	-52,5	-3,7	-9,5	-0,2	0,0	1,1	18,9	-0,9	0,0	0,0	18,0
1.OG	Zufahrt Pkw	LrT														0,4					17,9
1.OG	Zufahrt Pkw	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	112,07	-52,0	-3,6	-10,7	-0,2	0,0	0,0	32,2	-19,4	0,0	1,9	14,7
1.OG	Lkw Fahweg (2. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	165,91	-55,4	-3,9	-18,4	-0,3	0,0	0,0	20,6	-19,4	0,0	1,9	3,2
1.OG	Lkw Fahweg (5. Teilstück)	LrT																			
Obj.-Nr. 8 Immissionsort Parz. 5 SW 1.OG. RW,T 55 dB(A) LrT 49,6 dB(A)																					
1.OG	Bagger Bauarbeiten	LrT			73,3	101,0	6,0	0,0	3	150,91	-54,6	-3,9	-3,5	-0,3	0,0	2,4	44,1	-3,6	0,0	0,8	47,3
1.OG	LKW Rangierfläche 1	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	125,88	-53,0	-3,7	-0,9	-0,2	0,0	2,3	47,4	-8,1	0,0	0,0	45,3
1.OG	LKW Rangierfläche 2	LrT			75,9	100,0	6,0	0,0	3	136,75	-53,7	-3,6	-16,8	-0,3	0,0	0,7	29,3	-8,1	0,0	0,0	27,3
1.OG	Lkw-Fahweg (1. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	97,74	-50,8	-3,3	-0,9	-0,2	0,0	0,6	44,0	-19,4	0,0	1,9	26,5
1.OG	Parkplatzfläche	LrT			53,7	80,7	0,0	0,0	3	103,08	-51,3	-3,4	-3,0	-0,2	0,0	0,8	26,7	-0,9	0,0	0,0	25,8
1.OG	Lkw Fahweg (3. Teilstück)	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	115,91	-52,3	-3,5	-1,2	-0,2	0,0	1,5	42,8	-19,4	0,0	1,9	25,4
1.OG	Lkw Fahweg (2. Teilstück)	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	94,81	-50,5	-3,2	-3,7	-0,2	0,0	0,4	41,4	-19,4	0,0	1,9	24,0
1.OG	Lkw Fahweg (4. Teilstück)	LrT			80,8	95,6	0,0	0,0	3	142,36	-54,1	-3,8	-1,7	-0,3	0,0	2,6	41,4	-19,4	0,0	1,9	23,9
1.OG	Zufahrt Pkw	LrT														0,7					23,4
1.OG	Zufahrt Pkw	LrT			62,0	81,0	0,0	0,0	3	138,48	-53,8	-3,8	-3,3	-0,3	0,0	2,4	25,3	-3,6	0,0	0,8	23,3
1.OG	Staplerbetrieb	LrT			80,7	95,6	0,0	0,0	3	150,10	-54,5	-3,7	-16,5	-0,3	0,0	1,1	24,7	-19,4	0,0	1,9	22,5
1.OG	Lkw Fahweg (5. Teilstück)	LrT																			7,3





# Markt Tittling

## Bebauungsplan „WA-Preming / Pirkinger Straße“, Deckblatt Nr. 2

### Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB

#### **§ 10 a Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan; Einstellen in das Internet**

(1) Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

(2) Der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung soll ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden.

---

Der Marktgemeinderat der Marktgemeinde Tittling hat am 19.01.2023 den Satzungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes "WA-Preming / Pirkinger Straße" mittels Deckblatt Nr. 2 gefasst. Am 08.03.23 wurde das Deckblatt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

#### **1. Planungsziel**

Im Geltungsbereich dieses allgemeinen Wohngebietes plant der Eigentümer in einem ersten Schritt vier Wohnhäuser. In einem 2. Schritt soll eine weitere Nutzung in einem WA und MI folgen.

Im Zuge der Wohnraumverdichtung - sparsamer Umgang mit Baugrund - sollen insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung, aber auch Gestaltungsmerkmale für die Grundstücke festgesetzt werden.

Gegen diese Änderung bestehen seitens der unteren Baugenehmigungsbehörde keine grundlegenden rechtlichen Bedenken. Sie stehen den Vorstellungen der Kommunalentwicklung nicht entgegen. Einige der geplanten Änderungen greifen vorhandene Fakten im umliegenden Bestand auf.

Somit wird durch dieses Deckblatt eine geordnete bauliche Entwicklung erreicht. Da alle notwendigen Kriterien erfüllt werden, kann das Deckblattverfahren so durchgeführt werden.

#### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Alle Umweltbelange sind im Umweltbericht entsprechend abgehandelt. Aufgrund der Festsetzungen des WA mit einer GRZ von 0,3 ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Die Begründung zum Bebauungsplan zeigt, dass keine Auswirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom **14.10.2020** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **01.03.21** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** in der Fassung vom **20.01.21** hat in der Zeit vom **08.03.21** bis **13.04.21** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** in der Fassung vom **20.01.21** hat in der Zeit vom **08.03.21** bis **13.04.21** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** in der Fassung vom **28.06.21** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.09.21** bis **10.10.21** beteiligt.
5. Zu dem Entwurf des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** in der Fassung vom **03.11.21** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **23.12.21** bis **04.02.22** erneut beteiligt.
6. Der Entwurf des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** in der Fassung vom **28.06.21** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.09.21** bis **10.10.21** öffentlich ausgelegt.
7. Der Entwurf des **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** in der Fassung vom **03.11.21** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **23.12.21** bis **04.02.22** erneut öffentlich ausgelegt.
8. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Marktrats vom **19.01.23** den **Bebauungs- und Grünordnungsplans „Preming / Pirkinger Straße / Deckblatt Nr. 2“** gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **19.01.23** als Satzung beschlossen.



Fassung vom 20.01.21

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung 08.03.21 bis 13.04.21 und Fassung vom 28.06.21, Entwurf vom 03.09.21 – 10.10.21.

Bei der Bürgerbeteiligung wurden keinen Einwendungen / Stellungnahmen vorgebracht. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden im Marktgemeinderat entsprechend abgehandelt.

Stellungnahmen mit Einwänden oder Hinweisen	
LRA Passau	Hr. Emmer / Bauwesen rechtlich
LRA Passau	Hr. Baumgartner M. / Städtebau
LRA Passau	Hr. Baumgartner T. / Techn. Umweltschutz
LRA Passau	Hr. Reiss / Wasserrecht
LRA Passau	Fr. Ragger / Naturschutz
LRA Passau	Hr. Bauer / Gesundheitsamt
Staatl. Bauamt	Hr. Grad
Regionaler Planungsverband	Hr. Seissler
Regierung	Hr. Schmauss
WWA	Hr. Halser
Ausf. für E. / L. und Forsten	Hr. Überreiter
AWG	Fr. Reiss

Stellungnahmen mit keinen Einwänden	
LRA Passau	Hr. Atzinger / Wasserrecht
Vermessungsamt	Hr. Sitte
Bayernwerk	Hr. Weindl

Fassung vom 03.11.21

Erneute Beteiligung zum Entwurf vom 23.12.21 bis 04.02.22.

Bei der Bürgerbeteiligung wurden keinen Einwendungen / Stellungnahmen vorgebracht. Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden im Marktgemeinderat entsprechend abgehandelt.

Stellungnahmen mit Einwänden oder Hinweisen	
LRA Passau	Hr. Emmer / Bauwesen rechtlich
LRA Passau	Hr. Baumgartner M. / Städtebau
LRA Passau	Fr. Köhnik, Umweltschutz
LRA Passau	Hr. Baumgartner T. / Techn. Umweltschutz
LRA Passau	Hr. Reiss / Wasserrecht
LRA Passau	Fr. Kotz / Naturschutz
LRA Passau	Hr. Bauer / Gesundheitsamt
LRA Passau	Hr. Fuchs, Kreisbrandmeister
Staatl. Bauamt	Hr. Grad
Regionaler Planungsverband	Hr. Seissler
Regierung	Hr. Schmauss
WWA	Hr. Halser
Ausf. für E. / L. und Forsten	Hr. Überreiter
AWG	Fr. Reiss

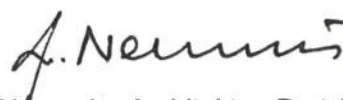
Stellungnahmen mit keinen Einwänden	
LRA Passau	Hr. Atzinger / Wasserrecht
Vermessungsamt	Hr. Sitte
bayernwerk	Hr. Neubauer
Telekom	Hr. Stieglbauer

#### **4. Begründung der Wahl des Plans nach Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

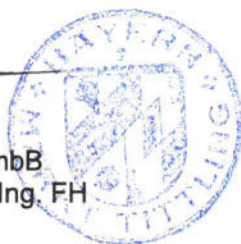
Wie bereits oben erwähnt, sollten im Zuge der Wohnraumverdichtung - sparsamer Umgang mit Baugrund - insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung, aber auch Gestaltungsmerkmale für die Grundstücke festgesetzt werden.

Anlass der Bebauungsplanänderung war die erforderliche Erweiterung um 4 Wohnbauparzellen zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfes.

Aufgestellt:  
Tittling/ Muth, 01.03.2023



Neumeier Architekten Part GmbB  
Willi Neumeier Architekt Dipl. Ing. FH



.....  
Josef Artmann  
2. Bürgermeister Markt Tittling

## Markt Tittling

### Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO (Bebauungs- und Grünordnungsplan „Preming/Pirkinger Straße, Deckblatt Nr. 2“)

#### 1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher:	1. Bürgermeister Helmut Willmerdinger
Anschrift:	Marktplatz 10, 94104 Tittling
E-Mail Adresse:	<a href="mailto:info@vg-tittling.de">info@vg-tittling.de</a>
Telefonnummer:	08504/401-21

#### 1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Datenschutzbeauftragte:	Blöchl Kerstin
Anschrift:	Marktplatz 10, 94104 Tittling
E-Mail Adresse:	<a href="mailto:bloechl@vg-tittling.de">bloechl@vg-tittling.de</a>
Telefonnummer:	08504/401-29

## 2. Zweck und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens „**Bebauungs- und Grünordnungsplan „Preming/Pirkinger Straße, Deckblatt Nr. 2“ (Öffentliche Auslegung).**

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkung der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 und 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung der Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).



### 3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

### 4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung über die Abwägung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

### 5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

### 6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 31 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSGVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagnmüllerstraße 18, 80538 München, [poststelle@datenschutz-bayern.de](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de)