

verbindlicher bauleitplan

für das gebiet VII/1

„am sieglrang“

deckblattänderung parzelle 1 und 2



stadt mitterteich

landkreis tirschenreuth

regierungsbezirk oberpfalz

fassung 09.09.2008

**DECKBLATTÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET VII/1 „AM SIEGLRANG“**

BEGRÜNDUNG

1.	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	3
1.1	PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION LANDES- UND REGIONALPLANUNG	3
1.1.1	Regionalplan	3
1.1.2	Landesentwicklungsprogramm (LEP)	4
1.2	LAGE UND DIMENSION DES PLANUNGSGEBIETES	6
1.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
1.4	ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG, ZWECKBESTIMMUNG, STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNG	7
1.5	DERZEITIGE NUTZUNG	8
1.6	VERKEHRSANBINDUNG	8
1.7	VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN	8
1.7.1	Wasserversorgung / Abwasserentsorgung	8
1.7.2	Löschwasserversorgung / Brandschutz	8
1.7.3	Stromversorgung / Gasversorgung / Telekommunikation	8
1.8	IMMISSIONSSCHUTZ	9
1.9	DENKMALSCHUTZ	9
1.10	STÄDTEBAULICHE KONZEPTION	9
1.11	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, BODENORDNUNG, KOSTEN	10
2.	BELANGE DES UMWELTSCHUTZES GRÜNORDNUNGSPLANUNG ..	6
2.1	Leitziele grünordnerische Festsetzungen	6
2.2	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	6
2.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	7
2.4	Vorprüfung im Hinblick artenschutzrechtlicher Bestimmungen	8
3.	ANLAGEN	9
	Umweltbericht	
	Schalltechnische Untersuchung	

**DECKBLATTÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET VII/1 „AM SIEGLRANG“**

BEGRÜNDUNG

1. STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Mit dem Bebauungsplan Gebiet VII/1 „Am Siegelrang“, bekannt gemacht am 9.2.1981, geändert und in Kraft getreten am 15.5.1990, wurde im Gesamtzusammenhang Mischgebietsflächen und im Änderungsbereich ein Sondergebiet „E“/Top-Kauf festgesetzt. Gemäß der landesplanerischen Überprüfung vom 23.7.88 war die Erweiterung des Top-Kaufs mit gleichzeitiger Verlagerung des Diska-Marktes Anlaß der damaligen Änderung.

Die Situation entspricht nicht mehr den Gegebenheiten, die Stadt Mitterteich ist jedoch bestrebt, in Mitterteich das Nahversorgungsangebot innenstadtnah zu sichern und zeitgemäß weiterzuentwickeln. Die vorliegende Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans ist notwendig.

1.1 PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION LANDES- UND REGIONALPLANUNG

1.1.1 Regionalplan

Die Stadt Mitterteich ist regionalplanerisch als Unterzentrum eingestuft.

Die regionale Wirtschaftsstruktur soll lt. Regionalplan so verbessert und weiterentwickelt werden, dass die wirtschaftliche Leistungskraft nachhaltig gestärkt wird. Es soll darauf hingewirkt werden, zusätzliche Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe zu schaffen

Auf ein vermehrtes Angebot von vielseitigen, zukunftsorientierten und qualitativ höherwertigen Arbeitsplätzen soll im Lkr. Tirschenreuth hingewirkt werden. Im Mittelbereich sollen bevorzugt die Voraussetzungen geschaffen werden, dass die aus der Öffnung der Grenze zur Tschechischen Republik sich ergebenden Impulse für eine Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft genutzt werden können.

Auf eine ausreichende Warenversorgung zur Deckung des kurzfristigen täglichen Bedarfs, vor allem an Nahrungs- und Genussmitteln, soll insbesondere in den Gemeinden der Landkreise Neustadt a.d.Waldnaab, Schwandorf und Tirschenreuth hingewirkt werden.

1.1.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Zu beachtende, überfachliche und fachliche Zielen der Raumordnung und Landesplanung, sind:

- Vorhaltung und soweit erforderlich Ausbau der für die Versorgung der Bevölkerung notwendigen Infrastruktureinrichtungen insbesondere in den zentralen Orten (LEP Z A I 4.1.2),
- Ausbau und Sicherung der zentralen Orte als Versorgungsschwerpunkte (LEP Z A II 2.1.1),
- Sicherstellung der verbrauchernahen Versorgung mit Einzelhandelseinrichtungen insbesondere zur Deckung des kurzfristigen täglichen Bedarfs mit Lebensmitteln (LEP Z B II 1.2.1.1),
- Vorrangige Nutzung der vorhandenen Potenziale in den Siedlungsgebieten zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden (LEP Z B IV 1.1).

Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit Einzelhandelseinrichtungen, insbesondere solchen zur Deckung des kurzfristigen, täglichen Bedarfs mit Lebensmitteln, soll sichergestellt werden. Die Festsetzung der zulässigen Sortimente innerhalb des Sondergebiets entspricht im wesentlichen dem Ziel.

Der Standort wurde bereits bisher als Standort eines Einkaufsmarktes genutzt, es wird kein zusätzlicher Grund und Boden beansprucht.

Durch die Ausweisung von Flächen für die Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten soll die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einrichtungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die landesplanerischen Vorgaben für Einzelhandelsgroßprojekte ergeben sich aus dem Ziel B II 1.2.1.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern:

„Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte in der Regel nur in Unterzentren und zentralen Orten höherer Stufen sowie in Siedlungsschwerpunkten (geeignete zentrale Orte) ausgewiesen werden.Die Ausweisung soll in städtebaulich integrierter Lage mit einer den örtlichen Gegebenheiten entsprechenden Anbindung an die öffentlichen Personennahverkehr erfolgen

*.....
Durch die Ausweisung von Flächen für die Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten soll die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einrichtungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Einzelhandelsgroßprojekte dürfen, soweit in ihnen*

- innenstadtrelevante Sortimente verkauft werden, bei

- *Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs höchstens 25 % der sortimentspezifischen Kaufkraft im Nahbereich*
- *Waren des sonstigen Bedarfs*
 - *für die ersten 100.000 Einwohner höchstens 30 % der sortimentspezifischen Kaufkraft im jeweiligen Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels, abschöpfen. ...“*

Auf Grundlage dieser Vorgaben ist eine entsprechende Sortimentbeschränkung in den Festsetzungen der zulässigen Art der baulichen Nutzung notwendig. Eine städtebaulich integrierte Lage liegt vor. Das Sondergebiet liegt im Innenstadtbereich am Rande der Altstadt. Die Entfernung zum zentralen Kirchplatz beträgt nur 300 m, die Entfernung zu den randlichen Wohngebieten beträgt bis max. 1.200 m, wobei der Standort von den östlichen südlichen und westlichen Randbereichen aus gut erreichbar im Stadtgefüge liegt. Mit der Lage an der Waldsassener Straße ist der bereits bisher als Einkaufsmarkt genutzte Standort auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln der Verkehrsgemeinschaft Tirschenreuth gut erreichbar.

Auf der Grundlage der genannten landes- und regionalplanerischen Ziele ergibt sich aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB folgende landesplanerische Beurteilung für die Planung:

- Die Stadt Mitterteich ist als Unterzentrum eingestuft und erfüllt damit das Teilziel, wonach Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte grundsätzlich nur in Unterzentren und zentralen Orten höherer Stufe ausgewiesen werden sollen.
- Das Teilziel der städtebaulichen Integration wird von dem Projekt ebenfalls erfüllt.
- Für die landesplanerische Überprüfung des Kriteriums „Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der zentralen Orte sowie der verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich“ ist der entscheidende Prüfmaßstab die zu erwartende Kaufkraftabschöpfung im Nahbereich bzw. Verflechtungsbereich des innerstädtischen Einzelhandels des Unterzentrums Mitterteich. Die relevanten Kenngrößen sind dabei die sortimentspezifischen Kaufkraft je Einwohner, die Größe des Nahbereichs (NB) bzw. des Verflechtungsbereichs des innerstädtischen Einzelhandels (VBiE) sowie die Raumleistung als der durchschnittlich je m² Verkaufsfläche (VF) erwirtschaftete Umsatz. Die Berechnung erfolgte anhand landesweit einheitlicher Datengrundlagen (Markt- und Strukturdaten des Einzelhandels gem. GMA 2006; Abgrenzung der Nahbereiche gem. Regionalplan der Region Oberpfalz-Nord; Abgrenzung der Verflechtungsbereiche des innerstädtischen Einzelhandels gem. GfK 2003).

Entsprechend der auf dieser Grundlage durchgeführten Berechnung liegen die gem. Bebauungsplan zulässigen Verkaufsflächen von maximal 1.200 m² für den Lebensmittel-Vollsortimenter sowie maximal 200 m² für den integrierten Getränkeverkauf mit einer Abschöpfungsquote von zusammen 25,1 % im Nahbereich im zielkonformen Bereich. Gleiches gilt für die gem. Bebauungsplan vorgesehene Verkaufsfläche für Textil (bei 500 m² Verkaufsfläche Abschöpfungsquote 17,1 %).

Damit orientiert sich das Vorhaben an den spezifischen Einzelhandelszielen des LEP.

1.2 LAGE UND DIMENSION DES PLANUNGSGEBIETES

Der Änderungsbereich umfasst 9.866 m² des Verbindlichen Bebauungsplanes für das Gebiet VII/1 „Am Sieglrang“.

Der Änderungsbereich umfasst im wesentlichen die Parzellen 1 und 2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Die Flächen liegen an der Waldsassener Straße im nördlichen Teil des Stadtgebietes Mitterteich

Der Änderungsbereich wird begrenzt

- Von der Straße am Sieglrang
- Von der Staatsstraße (Waldsassener Straße)
- Im Nordosten von der Friedhofsfläche

1.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan wurde zur Genehmigung vorgelegt. Eine fiktive Genehmigung ist zwischenzeitlich erfolgt. Die Deckblattänderung des Bebauungsplanes entspricht in Teilflächen der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Teilflächen der Flur Nummern 48/8, 48/9 und die Flur Nr. 48/10 sind als Mischbaufläche dargestellt. Eine geringfügige Abweichung vom Flächennutzungsplan ist daraus nicht mehr abzuleiten.

Es erfolgt demnach eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

1.4 ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG, ZWECKBESTIMMUNG, STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNG

Im Änderungsbereich besteht bereits ein Einkaufsmarkt mit zugehörigen Stellplätzen. Der Gebäudebestand sowie die Stellplätze sollen umgestaltet und zum Teil erweitert werden. Eine neue Zufahrtsregelung ist in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde geplant.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen.

Zur Sicherung eines städtebaulich verträglichen Gesamterscheinungsbildes der Anlagen und Baukörper werden entsprechende textliche Festsetzungen getroffen.

Die Festsetzung der Zweckbestimmung dient der Eindeutigkeit einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der landesplanerischen Ziele und Grundsätze.

Die Festlegung der zulässigen Verkaufsfläche und insbesondere des Sortiments ist notwendig, um die Hauptzweckbestimmung sicherzustellen und die städtebauliche Zielvorstellung zum Erhalt eines Vollsortimentmarktes für Waren des kurzfristigen, täglichen Bedarfs an zentraler Stelle im Stadtgefüge zu erreichen.

Ergänzend zum Verbrauchermarkt sollen kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit dem nicht nahversorgungsrelevanten Sortiment des sonstigen Bedarfs „Bekleidung“, für das derzeit im zugelassenen Umfang ein Bedarf in Anlehnung an das Einzelhandelsgutachten (RRV, Stadtmarketingkonzept für die Stadt Mitterteich, Tab. 16, 2003, unter Berücksichtigung der aktuellen Versorgungssituation) besteht.

Diese Option wird in den Bebauungsplan aufgenommen, da hier auch die Kombination eines Lebensmittelmarktes mit einem ergänzenden Sortiment auf kleiner Fläche denkbar ist.

Die Festsetzungen zum Sortiment „Food-Bereich“ mit Aufgliederung Lebensmittel/Getränke entsprechen im wesentlichen den bisherigen Festsetzungen, die Erhöhung der Verkaufsflächenzahl um 200 m² erscheint dem aktuellen Bedarf angemessen.

Die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und der Innenstadt wird durch die Zulässigkeit in Anlehnung an den bisherigen Umfang mit Möglichkeit einer Erweiterung im defizitären Sortimentsbereich nicht beeinträchtigt.

1.5 DERZEITIGE NUTZUNG

Der Änderungsbereich ist derzeit im Wesentlichen überbaut durch einen Einkaufsmarkt mit Getränkesortiment mit zugehörigem Stellplatz. Lediglich die Flur-Nr. 48/10 ist derzeit ungenutzt. Diese Parzelle ist im gültigen Bebauungsplan als Mischgebiet mit Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

1.6 VERKEHRSANBINDUNG

Die Flächen schließen an die Staatsstraße ST 2176 (Waldsassener Straße) und an die Straße „Am Sieglrang“ an. Derzeit erfolgt die Kundenzufahrt von der Straße „Am Sieglrang“ aus. Zukünftig ist eine Zufahrt von der Staatsstraße aus nach Abstimmung der zuständigen Straßenbaubehörde vorgesehen. Die Anlieferung kann weiterhin von der Straße „Am Sieglrang“ aus erfolgen. Im Änderungsbereich sind ausreichend Stellplatzflächen bis zu ca. 140 Stellplätze bei Ausnutzung der Baugrenzen möglich.

1.7 VERSORGUNGSEINRICHTUNGEN

1.7.1 Wasserversorgung / Abwasserentsorgung

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser erfolgt wie bisher.

Abwasserversorgung, Abfallbeseitigung

Das Änderungsgebiet wird über die zentrale Entsorgung der Stadt Mitterteich, angeschlossen. Schmutz- und Niederschlagswasser wird geteilt an die vorhandenen Kanalanschlüsse in der Waldsassener Straße und Am Sieglrang abgegeben.

1.7.2 Löschwasserversorgung / Brandschutz

Der Brandschutz ist ausreichend sichergestellt. Das Wasserleitungsnetz ist ausreichend bemessen, der Druck ausreichend hoch. Änderungen sind durch die Deckblattänderung nicht veranlasst.

Die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge ist sichergestellt.

Vom Planungsbereich gehen keine wesentlichen brandschutztechnischen Risiken aus. Die Lagerung besonderer Gefahrenstoffe ist nicht zu erwarten.

1.7.3 Stromversorgung / Gasversorgung / Telekommunikation

Änderungen gegenüber der bisherigen Situation sind nicht notwendig.

Im Planungsbereich befinden sich Ortsgasnetzleitungen der E.ON Bayern AG /KGN, die aus dem Bestandslageplan mit Leitungsstand vom 31.03.2008 nachrichtlich übernommen wurden.

Die Fa. PLEdoc GmbH, Nürnberg gab im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs 1 BauGB folgenden Hinweis:

Der Bestandslageplan ist nicht aktualisiert, darf nur für Planungen bzw. Maßnahmen der Stadt Mitterteich verwendet und nicht weitergegeben werden. Die Darstellung der Versorgungseinrichtungen erfolgt im Lageplan nach bestem Wissen. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Die Sicherung des Leitungsstandes innerhalb des Geltungsbereiches ist unbedingt notwendig.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bis zur Realisierung der Maßnahme bzw. des Vorhabens das erweiterte Versorgungsnetz zu berücksichtigen ist.

Sofern bei der Planung und Durchführung der Maßnahme das beigefügte und sinngemäß auch für die E.ON Bayern AG- und KGN- - Ortsgasnetzleitungen geltende Merkblatt zur „Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ der E.ON Ruhrgas AG Beachtung findet, werden gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände erhoben.

1.8 IMMISSIONSSCHUTZ

Gemäß gesonderter schalltechnischer Untersuchung stehen die Festsetzungen einer konfliktfreien Integration der Planung nicht entgegen. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind nach Ergebnis der gesonderten schalltechnischen Untersuchung der Basic GmbH, Nr. 080257 vom 31.3.2008 nicht notwendig. Eine Anlieferung ist nur über die Straße „Am Sieglrang“ und die festgesetzte Zufahrt an der Ostseite zu den Tagzeiten nach TA Lärm möglich.

Der schalltechnische Bericht ist in der Anlage beigefügt.

1.9 DENKMALSCHUTZ

Bei Auffinden von Bodendenkmälern ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege zu beteiligen. Angaben über Bodendenkmäler liegen nicht vor.

1.10 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Die festgesetzte Baugrenze entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Gebäudebestand. Im westlichen Teil erfolgt eine Rücknahme der Baugrenzen um gut 10 m, um eine neue Zufahrtssituation unter Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Nachbarn zu ermöglichen. Im Gegenzug wird die Baugrenze im südöstlichen Teil des Änderungsbereiches bis in eine Teilfläche der bisherigen Parzelle 2 erweitert. Diese Parzelle wird somit in das Sondergebiet integriert.

Als Höchstgrenze für das Maß der baulichen Nutzung werden Berücksichtigung der öffentlichen Belange ist zur Sicherung eines angemessenen Orts- und Landschaftsbildes eine maximale Höhenfestsetzung der zulässigen Gebäudehöhen erforderlich. Dies war im bisherigen Bebauungsplan auch sinngemäß so geregelt. Die neu gefassten Höhenfestsetzungen dienen der hinreichenden Konkretisierung dem Maß der baulichen Nutzung i.V. mit der festgesetzten zulässigen Grundfläche. .

Die Festsetzungen zu den Abstandsflächen, die zulässigen Gebäudehöhen sowie die höchstzulässige Grundflächenzahl begrenzen nachteilige Auswirkungen auf das Ortsbild sowie die städtebauliche Struktur im Umfeld. In der Abwägung wurden dabei Belange nach § 1 Abs. 6 Ziff. 1.,3 und 7, ortsgestalterische Belange sowie die Belange der benachbarten Bauflächen berücksichtigt. Die Stadt Mitterteich hält die zulässige Dichte und das Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an den Gebäudebestand nach Abwägung für vertretbar.

Nebenanlagen und Versorgungsanlagen nach §14 BauNVO werden zugelassen.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung entspricht der derzeitigen Nutzung auf Parzelle 1.

Ein gesondertes schalltechnisches Gutachten dient der Sicherung der Belange benachbarter Wohnnutzungen.

Festsetzungen zur Begrünung des westlichen Stellplatzteiles und zu den zulässigen Werbeanlage dienen zur Sicherung eines angemessenen Ortsbildes am Übergang zur historischen Innenstadt.

1.11 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, BODENORDNUNG, KOSTEN

Die Flächen des Änderungsbereiches befinden sich im privaten Eigentum. Privatrechtliche Vereinbarungen sind dem Planverfasser nicht bekannt.

Durch die Änderung des Zufahrtsbereiches sind Umbaumaßnahmen an der Staatsstraße notwendig.

**DECKBLATTÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET VII/1 „AM SIEGLRANG“**

BEGRÜNDUNG

2. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES GRÜNORDNUNGSPLANUNG

2.1 Leitziele grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen dazu, eine Mindestbegrünung des Änderungsbereiches sicherzustellen und die Auswirkungen der Nutzung auf die Schutzgüter abzumildern.

Die Festsetzung zur Begrünung der Stellplätze dient auch der Sicherung des Ortsbildes.

Um einen städtebaulich angemessenen Übergang der Sondergebietsfläche zum Friedhof mit der denkmalgeschützten Kapelle zu erreichen, sind in diesem Bereich Laubbäume (zu erhaltend und zu pflanzend) sowie eine Grünfläche festgesetzt.

Eine gesonderte Umweltprüfung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes im Anhang.

2.2 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Wesentlich geänderte Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten. Die bisher als Grünfläche ohne Überbauung genutzte Parzelle auf Flur-Nr. 48/10 war bisher als Mischgebiet mit überbaubaren Flächen bereits nutzbar.

Durch die Festsetzung im Änderungsbereich ergeben sich im Wesentlichen keine Möglichkeit zusätzlicher Flächenversiegelungen. Dadurch entstehen keine zusätzlichen, erheblichen Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt.

Durch die Änderung sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Zur Berücksichtigung der Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB wurde eine gesonderte schalltechnische Untersuchung zum Änderungsverfahren durchgeführt.

Durch die konkreten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung i.V. mit den zulässigen Baugrenzen sind keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Die grünordnerischen Festsetzungen binden den Änderungsbereich in das städtebauliche Umfeld ausreichend ein.

Auswirkungen auf die angrenzende Staatsstraße bzw. geplante Umbaumaßnahmen im Anschlussbereich sind dem Planverfasser nicht bekannt.

Wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten. Zur schallschutztechnischen Situation wurde ein gesondertes Gutachten erstellt.

Gebiete gemeinschaftlichen Interesses (FFH- oder Vogelschutzgebiete) sind nicht betroffen.

Es liegen keine nennenswerten Auswirkungen durch die Änderung des Bauleitplanes auf Kultur- oder sonstige Sachgüter vor.

Weitere Fachplanungen sind dem Planverfasser nicht bekannt.

2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Wesentlichen ergeben sich durch die Deckblattänderung keine geänderten Eingriffsmöglichkeiten.

Bisher war das Gelände im Wesentlichen bebaut und als Stellplatz genutzt.

Im Bereich der Parzelle Flur-Nr. 48/10 war auch bisher eine Überbauung möglich. Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl lag bei 0,4. Nunmehr ist eine GRZ von 0,8 möglich, es sind auf der Parzelle jedoch keine Baugrenzen dargestellt. Die bisher als Grünflächen festgesetzten Flächen sind auch nach Deckblattänderung im etwa gleichen Umfang festgesetzt.

Bisher waren keine Gebäudehöhen festgesetzt. Nunmehr besteht eine Beschränkung, erhebliche Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild werden vermieden. Insgesamt entstehen keine wesentlich geänderten Eingriffe.

Zusätzliche Ausgleichsflächen sind nicht notwendig.

2.4 Vorprüfung im Hinblick artenschutzrechtlicher Bestimmungen

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind grundsätzlich alle in Bayern vorkommenden Arten der folgenden drei Gruppen zu berücksichtigen:

- die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie
- die europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL
- die darüber hinaus nur nach nationalem Recht "streng geschützten Arten" (Art. 6a Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG).

Der saP müssen Arten nicht unterzogen werden, für die eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle).

In einem ersten Schritt wurden die Arten „abgeschichtet“, die aufgrund vorliegender Daten als nicht relevant für die weiteren Prüfschritte identifiziert werden konnten.

In einem zweiten Schritt war durch Bestandsaufnahmen bzw. durch Potenzialanalyse die einzelartenbezogene Bestandssituation im Wirkraum des Änderungsbereiches zu erheben. Hierzu wurden die erhobenen Lebensstätten der jeweiligen lokalen Vorkommen der Arten mit der Reichweite der Vorhabenswirkungen überlagert.

Potentiell betroffene Arten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie die Gilde der Gartenubiquisten/Heckenbrüter.

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden durchgeführt, um Gefährdungen lokaler Populationen zu vermeiden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen:

- Festsetzung einer Randeingrünung mit Sträuchern oder Bäumen

Bei allen vom Änderungsbereich betroffenen Arten kann unter Einbeziehung der festgesetzten Maßnahmen konstatiert werden, dass der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt bzw. ein ggf. ungünstiger Erhaltungszustand nicht weiter verschlechtert wird und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird.

Die Notwendigkeit einer Ausnahmeregelung gemäß § 43 Abs. 8 BNatSchG wird für die Eingriffsvorhaben nicht in Aussicht zu stellen sein.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Bauleitplanverfahren nicht entgegen.

**ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET VII/1 „AM SIEGLRANG“**

BEGRÜNDUNG

3. ANLAGEN

Umweltbericht

Schalltechnische Untersuchung

umweltbericht

zum verbindlichen bauleitplan

für das gebiet VII/1

„am siegrang“

deckblattänderung parzelle 1 und 2



stadt mitterteich

landkreis tirschenreuth

regierungsbezirk oberpfalz

fassung 09.09.2008

1.	Einleitung.....	2
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplanverfahrens	2
1.2	Planerische Vorgaben, Umweltbelange und deren Berücksichtigung	2
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	4
2.1.1	Schutzgut Mensch.....	4
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	4
2.1.3	Schutzgut Boden	4
2.1.4	Schutzgut Wasser.....	4
2.1.5	Schutzgut Klima/Luft.....	4
2.1.6	Schutzgut Landschaft- und Ortsbild	4
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	5
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	6
2.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung.....	6
2.2.1	Schutzgut Mensch.....	6
2.2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere.....	6
2.2.3	Schutzgut Boden	6
2.2.4	Schutzgut Wasser.....	6
2.2.5	Schutzgut Klima/Luft.....	7
2.2.6	Schutzgut Landschaft- und Ortsbild	7
2.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	7
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 7	
2.3.1	Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen.....	7
2.3.2	Ausgleichsmaßnahmen.....	8
2.3.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	8
2.4	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	8
3.	Zusätzliche Angaben	9
3.1	Prüfmethoden der Umweltprüfung	9
3.1.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	9
3.1.2	Angewandte Untersuchungsmethoden	9
3.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen	9
3.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen durch den Bauleitplan (Monitoring).....	9
4.	Zusammenfassung	9

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanverfahrens

Im Änderungsbereich besteht bereits ein Einkaufsmarkt mit zugehörigen Stellplätzen. Die Erweiterung des Gebäudebestandes soll ermöglicht werden. Eine neue Zufahrtsregelung ist in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde geplant. Baugestalterische Festsetzungen sollen erfolgen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen.

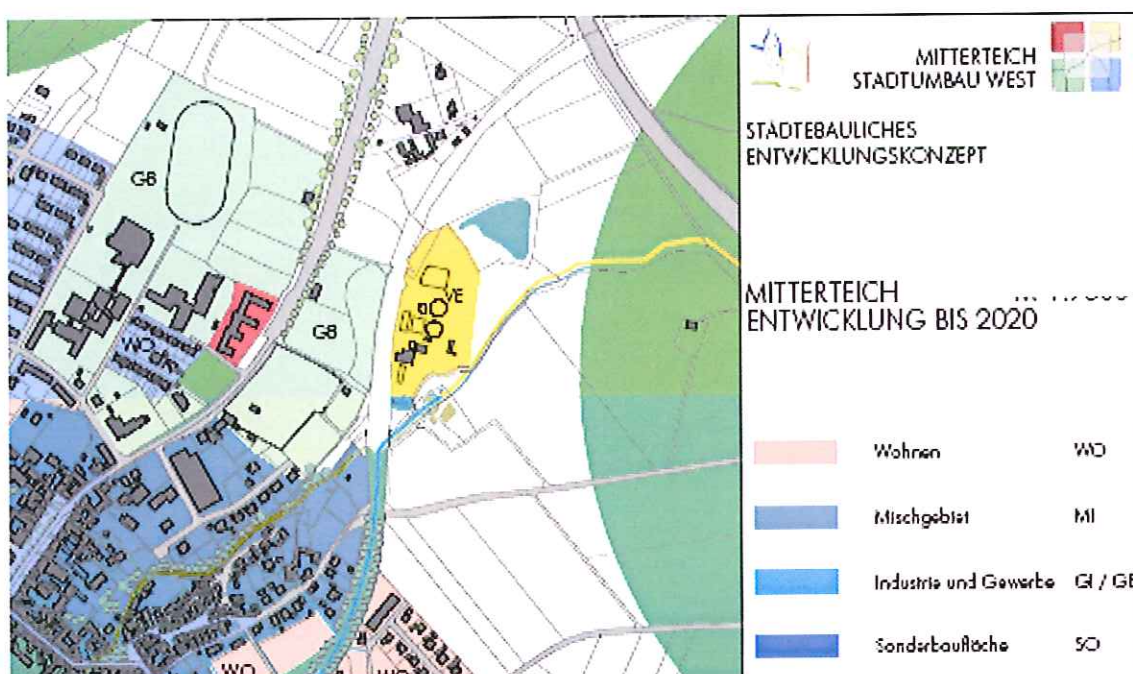
Die Flächen liegen im nördlichen Stadtzentrum von Mitterteich.

Der Änderungsbereich umfasst 0,99 ha des Verbindlichen Bebauungsplanes für das Gebiet VII/1 „Am Siegrang“. Der Änderungsbereich umfasst die Parzellen 1 und 2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

1.2 Planerische Vorgaben, Umweltbelange und deren Berücksichtigung

Die Änderung des Bauleitplanes erfolgt unter Berücksichtigung der verbindlichen Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird in Teilbereichen im Parallelverfahren geändert. Der Landschaftsplan trifft für den Änderungsbereich keine Aussagen.

Regionale Grünzüge, landschaftliche Vorbehaltsgebiete oder Schwerpunktgebiete des Arten- und Biotopschutzprogramms sind nicht betroffen. Für das Stadtgebiet besteht ein Stadtentwicklungskonzept.



SEK, Stand 28.11.2006 (KEWOGmbH, Völkner und Partner, Beer BDA)

Im Änderungsbereich wird im Konzeptplan Mischnutzung vorgeschlagen.

Weitere verbindliche Fachplanungen mit Zielen zum Umweltschutz sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt.

Die europarechtlichen Artenschutzbestimmungen werden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Verfahren und der Abwägung berücksichtigt. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt in Kap 2.3 der Begründung zur Deckblattänderung.

Die allgemeinen Ziele des Umweltschutzes sind im Regionalplan Oberpfalz Nord für den Planungsbereich formuliert:

Schutzgut	Ziele und deren Berücksichtigung
Ziel All, 3.2.4	Bei der Entwicklung der Gebiete mit städtisch-industrieller Nutzung, vor allem der Oberzentren und Mittelzentren sowie der Tagebauflächen, insbesondere des Hirschau-Schnaittenbacher-Reviers, soll auf eine weitere Verbesserung der Umweltsituation hingewirkt werden. Innerörtliche Grün- und Freiflächen sollen möglichst mit der freien Landschaft verbunden werden. Unvermeidlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes soll durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen entgegengewirkt werden.
Berücksichtigung:	Es sind im Änderungsbereich keine Grünzüge oder wichtige Grünverbindungen vorhanden
Ziel AI, 4.	Bei Konflikten zwischen ökologischer Belastbarkeit und Raumnutzungsansprüchen ist den ökologischen Belangen der Vorrang einzuräumen, wenn eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.
Berücksichtigung	Eine langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht nicht.
Ziel BII, 2.1	Bei Sanierungsmaßnahmen und der Planung neuer Siedlungsgebiete soll auf gewachsene Ortsbilder und charakteristische Siedlungsformen besondere Rücksicht genommen und an die baulichen Qualitäten der in der Region vertretenen traditionellen Hauslandschaften angeknüpft werden.
Berücksichtigung	Im Änderungsbereich bestehen keine charakteristischen Siedlungsformen oder beachtenswerte Hauslandschaften.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Mensch

Der Änderungsbereich ist überwiegend bereits bisher als Einkaufsmarkt mit Stellplätzen genutzt. Der Bereich hat keine über das übliche Maß reichende Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die nächstgelegene Wohnnutzung schließt mit Parzelle 48/4 und 48/11 unmittelbar an.

Die Änderungsfläche befindet sich am durch die Staatsstraße bereits vorbelasteten Teil des nördlichen Stadtzentrums.

Die umliegenden Nutzungen sind:

- Nördlich: Friedhof und Wirtschaftsgebäude mit Wohnnutzung
- Nordwestlich: Kinderhort und Kindergarten gegenüberliegende Straßenseite
- Östlich: Wohngebäude
- Südlich/Südwestlich: gemischt genutzte Bereiche mit einem Baggerbetrieb

Messwerte über die Belastung der Luft liegen nicht vor.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden Erhebungen als Ergänzung zu den bekannten Daten durchgeführt. Die Ergebnisse werden im artenschutzrechtlichen Beitrag dargestellt. Es liegen keine Angaben über besonders oder streng geschützt Arten vor.

2.1.3 Schutzgut Boden

Die Böden sind weitgehend versiegelt oder überbaut.

Angaben über Altlasten oder Schadstoffbelastungen liegen nicht vor.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Es ist von einem geringen bis mittleren Grundwasserabstand auszugehen.

Der Seibertsbach verläuft ca. 50 m südöstlich der Änderungsfläche. Die Änderungsfläche liegt außerhalb des bekannten Überschwemmungsbereichs.

2.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Geringe Vorbelastungen bestehen durch die vorhandenen Straßen und die im weiteren Umfeld vorhandenen, immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Industrieanlagen. Angaben zu Luftschadstoffen liegen nicht vor.

2.1.6 Schutzgut Landschaft- und Ortsbild

Die Änderungsfläche liegt unmittelbar nördlich an die historische Altstadt. Denkmalgeschützt oder im Stadtbild unbedingt erhaltenswerte Gebäude liegen im Änderungsbereich nicht vor. Die Stadtzufahrt ist im Änderungsbereich uneinheitlich gestaltet.



Blick entlang der Waldsassener Str. stadtauswärts

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Die katholische Friedhofskapelle im Friedhof nördlich des Änderungsbereiches ist denkmalgeschützt. Ein direkter Blickbezug ist durch die dazwischenliegende Aussegnungshalle und den Baumbestand eingeschränkt:



2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht bekannt

2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung und beschränkt sich auf nach Änderung des bestehenden Bauleitplanes möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

2.2.1 Schutzgut Mensch

Lärm:

Es wird ein gesondertes Gutachten erstellt (Anhang zur Begründung der Deckblattänderung).

Sonstige Emissionen:

Zusätzliche Auswirkungen sind durch Emissionen wie Stäube, Dämpfe oder Gerüche nur in unbedeutendem Umfang zu erwarten.

Erholung:

Bisher übernehmen die Flächen aufgrund der bestehenden Nutzung keine wesentliche Erholungsfunktion.

2.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Auswirkungen sind nur kleinräumig im Bereich bisher nicht bebauter Bereiche zu erwarten. Bereits im bisherigen Bebauungsplan sind die zum Sondergebiet hinzu kommenden Bereiche als Mischgebiet mit Baurecht festgesetzt.

Insgesamt kann prognostiziert werden, daß die Änderung bezüglich Naturhaushalt und Landschaftsbild zu keiner nachhaltigen Veränderung der Eingriffsfläche führt, die geänderten Auswirkungen durch Aufwertung von Teilbereichen ausgeglichen werden können.

2.2.3 Schutzgut Boden

Auf den zusätzlich bebaubaren Teilflächen werden die natürlichen Bodenprofile, die sich natürlich über lange Zeiträume gebildet haben, weitgehend verändert. Der versiegelte Boden wird seine bisherige Funktion verlieren. Ein Ausgleich derartiger Eingriffe ist nicht möglich, da Boden naturgemäß standortgebunden ist.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen auf die Grundwassersituation durch Baumaßnahmen sind nicht auszuschließen. Erhebliche Auswirkungen auf das Gesamtsystem oder den Seibertsbach sind nicht zu erwarten.

Der Entwässerungsnachweis ist ggf. in der notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser durch den Bauherrn beim späteren Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Sofern größere überbaute Flächen in die vorhandenen Vorfluter entwässern sollten, erfolgt zusätzlich im Rahmen der wasserrechtlich notwendigen Verfahren die Prüfung auf mögliche Auswirkungen.

2.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Im Änderungsbereich ist eine Grundflächenzahl von bis zu 0,8 zulässig. Insofern kann durch die zu erwartende, zusätzliche Versiegelung geringfügig von Auswirkungen auf das Lokalklima ausgegangen werden. Versiegelte Flächen erwärmen sich stärker als unversiegelte Flächen. Die Auswirkungen werden jedoch nicht erheblich sein.

Außerhalb des Geltungsbereiches sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Als mögliche Faktoren für eine Beeinflussung der Luftqualität im Untersuchungsgebiet kommen zum einen Verkehrsemissionen und zum anderen Emissionen der Bebauung (Heizung) in Frage. Anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer sind im gesetzlich vorgesehenen Rahmen ebenfalls möglich. Die neue Verkaufsflächenfestsetzung wird zu keiner erheblichen Zunahme des Fahrzeugverkehrs führen.

2.2.6 Schutzgut Landschaft- und Ortsbild

Geringfügige Auswirkungen sind durch die Baukörper und durch Geländeänderungen zu erwarten. Durch die baugestalterischen Festsetzungen und die Konkretisierung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung sind keine nachteiligen Veränderungen zu erwarten.

Durch die grünordnerischen Maßnahmen kann eine positive Wirkung erzeugt und damit die negativen Auswirkungen des hohen Versiegelungsgrades minimiert werden. Durch die vorgesehene Randbegrünung werden direkte Sichtverbindungen zu benachbarten Wohngebäuden weitgehend gemindert.

Verbleibende Auswirkungen durch hohe Bauteile wie z. B. Werbeanlagen sind nicht auszuschließen.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante, kein Bauleitplanverfahren)

Bei Nichtdurchführung der Änderung würde die Nutzung im wesentlichen in vergleichbarer Form möglich sein. Es verbliebe die bisherige Zufahrtssituation, eine Bebauung der zum Sondergebiet hinzukommenden Parzellen wäre möglich. Durch die wenig konkreten baugestalterischen Festsetzungen würden nachteiligere Auswirkungen auf das Ortsbild möglich sein. Es wären auch mehr Stellplätze in nicht wasserdurchlässiger Form zulässig.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.3.1 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

Auswirkungen auf die vorhandene Lärmsituation sind nach gesondertem Gutachten zu beurteilen. Die Festsetzungen stehen den Richtwerten der TA Lärm nicht entgegen.

Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zu erwarten. Auf der bisherigen Parzelle Nr. 2 war zwar bisher eine geringere Grundflächenzahl festgesetzt, für den wesentlichen Teil der Stellplätze bestand jedoch keine Festsetzung wasserdurchlässiger Befestigungen. Nunmehr ist für große Teile des Stellplatzes die wasserdurchlässige Befestigung (mit Ausnahme der Zufahrten) festgesetzt. Durch die baugestalterischen Festsetzungen sind geringere Eingriffe in das Ortsbild als bisher möglich.

2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Zum naturschutzrechtlichen Ausgleich und zur Berücksichtigung spezieller artenschutzrechtlicher Belange werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches dargestellt.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen dienen als zusätzlicher Lebensraum für die im Umfeld vorkommenden Arten.

2.3.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Entwurf erfolgt in der Begründung eine bilanzierende Gegenüberstellung der zusätzlich möglichen Eingriffe.

2.4 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Ein Verzicht auf die Änderung könnte langfristig zum Abwandern des Versorgungsbetriebs führen. Die Fläche würde dann vermutlich weiter als Mischgebiet genutzt. Eine wesentlich veränderte Situation wäre nicht zu erwarten. In der Vorentwurfsplanung wurden folgende Alternativen untersucht:

Baugrenzen im westlichen Teil wie der bisherige Gebäudebestand mit Lage der neuen Zufahrt direkt entlang der Flur Nr. 48/4.

Die Lösung wäre städtebaulich aufgrund der klareren Raumkante entlang der Waldsassener Straße etwas geeigneter zu bewerten. Bei Abwägung mit den Belangen der benachbarten Wohnnutzung auf Flur Nr. 48/4 wurde diese Alternative jedoch verworfen.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Prüfmethoden der Umweltprüfung

3.1.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der räumliche Umfang umfaßt den Geltungsbereich. Für einzelne Schutzgüter wie Mensch, Tiere, Landschaftsbild, Wasser, Luft ist ein größerer Untersuchungsraum notwendig.

3.1.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Es erfolgt eine Auswertung vorhandener Unterlagen, ergänzt durch eine Geländeerhebung. Gesonderte Gutachten werden in Form einer schalltechnischen Untersuchung erstellt.

3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung erforderlicher Informationen

Keine wesentlichen Schwierigkeiten

3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen durch den Bauleitplan (Monitoring)

Es sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

4. Zusammenfassung

Im Änderungsbereich besteht bereits ein Einkaufsmarkt mit zugehörigen Stellplätzen. Die Erweiterung des Gebäudebestandes soll ermöglicht werden. Eine neue Zufahrtsregelung ist in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde geplant. Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen.

Die Flächen liegen im nördlichen Stadtzentrum von Mitterteich.

Ein Verzicht auf die Änderung könnte langfristig zum Abwandern des Versorgungsbetriebs führen. Die Fläche würde dann vermutlich weiter als Mischgebiet genutzt. Eine wesentlich veränderte Situation wäre nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden zu den Schutzgütern Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschafts- und Ortsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter eine Bestandsdarstellung erstellt und die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt.

Auswirkungen auf die vorhandene Lärmsituation sind nach gesondertem Gutachten zu beurteilen. Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung stehen den Richtwerten der TA Lärm nicht entgegen, somit sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Zusätzliche Versiegelungen sind nicht zu erwarten. Auf der bisherigen Parzelle Nr. 2 war zwar bisher eine geringere Grundflächenzahl festgesetzt, für den wesentlichen Teil der Stellplätze bestand jedoch keine Festsetzung wasserdurchlässiger Befestigungen. Nunmehr ist für große Teile des Stellplatzes die wasserdurchlässige Befestigung (mit Ausnahme der Zufahrten) festgesetzt. Durch die baugestalterischen Festsetzungen sind geringere Eingriffe in das Ortsbild als bisher möglich.

Zusammenfassend sind keine wesentlichen oder erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

An
AB Girndt + Wagner
z.Hd. Herrn Wagner
Hindenburgstr. 12
96450 Coburg

PN: 080257
Bayreuth, 31.03.2008

Mitterteich
Errichtung eines Lebensmittel- und Textilmarktes
Schalltechnischer Bericht

Bericht

Inhaltsübersicht:

1. Vorbemerkung	2
2. Unterlagen	2
3. Situation	3
4. Anforderungen	3
5. Berechnung	4
6. Ergebnisse mit Bewertung	10
7. Spitzenpegelkriterium	11
8. Zusammenfassung	11

Dr. rer. nat. W. Krah
Geschäftsführer
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für Bauphysik

Dipl. Ing. (FH) W. Kopp
Geschäftsführer

Dipl. Ing. (FH) E. Steinlein
Geschäftsführer
Sachverständiger für Holzschutz



Mittelstr. 5
96163 Gundelsheim
Tel. 09 51/ 700 45 05
Fax 09 51/ 700 45 04
gundelsheim@basic-ing.de



An der Feuerwache 5
95445 Bayreuth
Tel. 09 21/15 10 520
Fax 09 21/15 10 519
bayreuth@basic-ing.de



Hamburger Straße 4a
41540 Dormagen
Tel. 021 33/24 66 21
Fax 021 33/24 66 20
dormagen@basic-ing.de

Internet: www.basic-ing.de

Member of ConMeet

Sparkasse Bamberg
Konto Nr. 74 450
BLZ 770 500 00

Sparkasse Kulmbach
Konto Nr. 10 538
BLZ 771 500 00

Handelsregister Bamberg
HRB 4158

1. Vorbemerkung

In Mitterteich wird an der Ecke Waldsassener Straße / Am Siegelrang durch das AB Girndt+Wagner ein Lebensmittelmarkt mit Textilmarkt geplant. Aufgrund der Nutzungsart, welche unterschiedliche Schallquellen hervorbringt, wie Parkplatzlärm, Be- und Entladevorgänge bei der Anlieferung und technische Anlagen an den Märkten sind schalltechnische Berechnungen notwendig.

Hiermit wird die zu erwartende Schallsituation an der bestehenden Wohnbebauung dargestellt. Bei Nichteinhaltung der Immissionsrichtwerte sind weiterführende schalldämmende Maßnahmen zu dimensionieren.

Grundsätzlich sind die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm einzuhalten.

2. Unterlagen

Der Bearbeitung standen folgende Unterlagen zur Verfügung:

2.1 Bayer. Landesamt und Umweltschutz (Hrsg.): Parkplatzlärmstudie, 6. Aufl., Augsburg 2007.

2.2 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) vom 06.08.1998, gültig ab 01.12.1998.

2.3 Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90).

2.4 DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Beiblatt 1.

2.5 Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf dem Betriebsgelände von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, Heft 192.

2.6 Änderung verbindlicher Bebauungsplan für das Gebiet VII/1 „Am Siegelrang“, Maßstab 1 : 1000, Bartsch, Neutaubling, 11.02.2008 (Entwurf).

2.7 Grundriss, Schnitte, Ansichten, Maßstab 1 : 100, Architekturbüro Girndt+Wagner, Coburg 18.03.2008.

2.8 Außenanlagen, Maßstab 1 : 250, Architekturbüro Girndt+Wagner, Coburg, 18.03.2008

2.9 Auszug aus Katasterkartenwerk 1:1000, Mitterteich NO87-21.14

2.10 Auszug aus geodaten.bayern.de, Ermittlung der Höhenlinien

2.11 Schreiben der EDEKA Bauabteilung mit der zu erwartenden Anlieferfrequenz vom 19.02.08.

3. Situation

In Mitterteich soll an der Ecke Waldsassener Str./Am Sieglrang auf den Flurnummern 48/5, /8, /9, /10 ein Lebensmittelmarkt und ein Textilmarkt errichtet werden. Im Osten wird das Grundstück durch einen Friedhof mit Aussegnungshalle begrenzt. Im Süden und Westen schließt die Straße „Am Sieglrang“ mit gegenüberliegender Wohnbebauung im Mischgebiet an. Nördlich des Geländes befindet sich die Waldsassenerstr. mit gegenüberliegendem Kinderhort.

Der Lebensmittelmarkt und der Textilmarkt liegt an der westlichen Grenze des Gebietes. Die Parkplätze werden von der Waldsassener Straße und dem nördlichen Ende der Straße Am Sieglrang angefahren.

Die Anlieferung für den Lebensmittelmarkt erfolgt entlang der Südfassade. Die Anlieferung für den Textilmarkt wird über den Anlieferbereich (Nordfassade) durchgeführt.

Die Haubenlüftungsanlagen bzw. Kältemaschinen sind voraussichtlich im südwestlichen Teil des Gebäudes platziert.

4. Anforderungen

Grundsätzlich sind bei der Genehmigung von Märkten die Anforderungen der TA-Lärm (2.2) für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen einzuhalten. Für Mischgebiet gelten folgende Immissionsrichtwerte:

Mischgebiet (MI):

tags (6.00 bis 22.00 Uhr)	=	60 dB(A)
nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)	=	45 dB(A) (Gewerbelärm)

Ein Ruhezeitzuschlag ist für Mischgebiet nicht zu berücksichtigen.

Für den Kindergarten und die Kinderkrippe werden die schärferen Anforderungen des allgemeinen Wohngebietes angesetzt.

Allgemeines Wohngebiet (WA):

tags (06.00 bis 22.00 Uhr)	=	55 dB(A)
nachts (22.00 bis 06.00 Uhr)	=	40 dB(A) (Gewerbelärm)

Für die Nachtzeit ist die lauteste Nachtstunde zu berücksichtigen. Ein Ruhezuschlag ist für das allgemeine Wohngebiet mit 6 dB(A) für den Zeitraum zwischen 6.00 bis 7.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 zu berücksichtigen.

Die Eingruppierung der Nutzungen wurde nach 2.6 durchgeführt.

5. Berechnung

5.1 Allgemeines

Sämtliche schalltechnischen Berechnungen wurden mit Hilfe des Computerprogrammes Cadna/A (Version 3.4.109) durchgeführt.

Die gesamte Geländegeometrie wurde mittels eines Digitalisiertableaus in eine EDV-Anlage als dreidimensionales Geländemodell eingegeben.

Der Schallpegel an den Immissionspunkten wurde durch einen Suchstrahl in Eingradschritten unter Berücksichtigung der ersten Reflexion an den Gebäuden berechnet. Die Ausbreitungsberechnung folgt den Anforderungen der DIN ISO 9613 und kann im vorliegenden Fall mit $C_{met} = 0$ angesetzt werden.

Die Ermittlung der Immissionswerte für den Parkplatzlärm und der Anlieferung wurde auf Grundlage der Parkplatzlärmstudie (2.1) und der Untersuchung für Lkw- und Ladegeräusche (2.5) durchgeführt.

Bei den Gebäuden wurde an den kritischen Fassaden Immissionspunkte gesetzt (siehe Anlage 1). Die Höhe wurde aufgrund des vorliegenden Datenmaterials abgeschätzt. Hierbei wurde nach TA-Lärm jeweils die Mitte des Fensters berücksichtigt.

5.2 Emissionsberechnung Lebensmittelmarkt und Textilmarkt

Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation müssen alle schallerzeugenden Quellen innerhalb der Marktanlage berücksichtigt werden. Diese setzen sich primär aus dem Parkplatzlärm und den Schallquellen im Bereich der Anlieferungen zusammen. Des Weiteren sind Vorgaben an die Technikzentrale zu definieren.

Die Lage der Schallquellen ist in der Anlage 1 dargestellt.

5.2.1 Parkplatzlärm

Bei der Benutzung eines Lebensmittelmarktes entsteht eine Lärmbelastung durch den Parkplatzlärm. Dieser kann durch die Parkplatzlärmstudie (2.1) nach Kapitel 8.2.1 Normalfall („sogenanntes zusammengefasstes Verfahren“) ermittelt werden.

Zur Berechnung der Prognose werden die geplanten Verkaufsflächen herangezogen. Sie liegen nach Angaben der Planung (2.7) bei maximal 1600 m² für den Lebensmittelmarkt und bei ca. 350 m² für den Textilmarkt.

Zur Bestimmung der Wechselfrequenz wird nach Tabelle 30 eine Bewegung von je 1 m² Nettoverkaufsfläche von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr von $n = 0,1$ (kleiner Verbrauchermarkt) und $n = 0,07$ (z.B. Elektrofachmarkt) herangezogen.

Es ergibt sich folgender bewerteter Schalleistungspegel:

$$L_{W''} = L_{WO} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{StO} + 10 \log (N \cdot B)$$

mit folgenden Parametern:

$$L_{WO} = 63 \text{ dB(A)}$$

$$K_{PA} = 3 \text{ dB(A)} \text{ (Einkaufswagen auf Asphalt)}$$

$$K_I = 4 \text{ dB(A)} \text{ (Einkaufswagen auf Asphalt)}$$

$$K_D = 5,0 \text{ dB(A); Tag: } 2,5 \cdot \lg(f \cdot B - 9) = 2,5 \cdot \lg(0,07 \cdot 1600 - 9) \text{ (kl. Verbr.-Markt)}$$

$$= 1,8 \text{ dB(A); Tag: } 2,5 \cdot \lg(f \cdot B - 9) = 2,5 \cdot \lg(0,04 \cdot 350 - 9) \text{ (Fachmarkt)}$$

$$K_{Stro} = 0,0 \text{ dB(A)} \text{ (Asphalt)}$$

$$N = 0,10 \text{ Bewegung je B (kl. Verbr.-Markt)}$$

$$= 0,07 \text{ Bewegung je B (Fachmarkt)}$$

$$B = 1600 \text{ (kl. Verbr.-Markt)}$$

$$= 350 \text{ (Fachmarkt)}$$

Hieraus ergeben sich folgende Schalleistungspegel:

$$L_W = 97,0 \text{ dB(A)} \text{ (kl. Verbr.-Markt, P1.1)}$$

$$L_W = 85,7 \text{ dB(A)} \text{ (Fachmarkt, P1.2)}$$

$$\text{Summe: } L_W = 97,3 \text{ dB(A)} \text{ (P1)}$$

Bei dem Berechnungsmodell ist der Parkplatzsuchverkehr innerhalb des Parkplatzes sowie sonstige Nebengeräusche wie das Fahren von Einkaufswagen etc. berücksichtigt.

5.2.2 Zu- und Abfahrt Lkw

Die Anlieferung für den Lebensmittelmarkt erfolgt über Straße „am Siegrang“ entlang der Südfassade. Der Fachmarkt wird von Norden über die Textilanlieferung beliefert.

Die Zu- und Abfahrt zum Lebensmittelmarkt wird nach Kapitel 5.1 (Fahrgeräusche des Lkws auf Betriebsgelände) in Ansatz gebracht. Dieser ist nach folgender Formel zu berechnen:

$$L_{WA,r} = L_{WA,1h} + 10 \lg n + 10 \lg (l/1m) - 10 \lg (T_r/1h)$$

wobei

$L_{WA,1h}$	=	65 dB(A) (LKW > 105 kW, Baujahr > 1994),
n_T	=	2 (Anzahl der LKW innerhalb Tr),
n_N	=	1 (Anzahl der LKW innerhalb Tr),
l	=	100 m (Länge des Streckenabschnittes),
$T_{r,T}$	=	16 h (Beurteilungszeit)
$T_{r,N}$	=	1 h (Beurteilungszeit)

ist und sich ein Schalleistungspegel von

$$L_{War,T} = 76,0 \text{ dB(A) (Q1.1, Tag)}$$

$$L_{War,N} = 85,0 \text{ dB(A) (Q1.1, Nacht)}$$

Dieser Pegel wird über die gesamte Fahrstrecke gleichmäßig verteilt.

Gleiches gilt für die Anlieferung für den Textilmarkt, wobei hier auch von einer Anlieferung pro Tag ausgegangen wird. Hier ergeben sich folgende Werte:

$$L_{WA,r} = L_{WA,1h} + 10 \lg n + 10 \lg (l/1m) - 10 \lg (T_r/1h)$$

wobei

$L_{WA,1h}$	=	65 dB(A) (LKW > 105 kW, Baujahr > 1994) mit
n	=	1 (Anzahl der LKW innerhalb Tr),
l	=	160 m (Länge des Streckenabschnittes) und
T_r	=	16 h (Beurteilungszeit) ist.

Der Schalleistungspegel beträgt

$$L_{WA,r} = 75,0 \text{ dB(A) (Q1.2)}$$

5.2.3 Verladegeräusche

Die Verladegeräusche sind nach Kapitel 5.3 zu bewerten. Erfahrungsgemäß werden bei vergleichbaren Märkten am Tag ca. 10 Palettenhubwagen und 10 Rollcontainer aus- und eingeladen. Nach

$$L_{WA,r} = L_{WA,1h} + 10 \lg n - 10 \lg (T_r/1h)$$

mit

$L_{WA,1h}$	=	88 dB(A) (Paletten über fahrzeugeigene Ladebordwand), Tag 78 dB(A) (Rollwagen über fahrzeugeigene Ladebordwand), Tag/Nacht
n_T	=	2 x 10 (Anzahl der Be- und Entladevorgänge Paletten), 2 x 10 (Anzahl der Be- und Entladevorgänge Rollwagen)
n_N	=	2 x 10 (Anzahl der Be- und Entladevorgänge Rollwagen)
$T_{r,T}$	=	16 h (Beurteilungszeit)
$T_{r,N}$	=	1 h (Beurteilungszeit)

ist

$$L_{War,T} = 89,4 \text{ dB(A)} \text{ (Q2.1, Tag).}$$

$$L_{War,N} = 91,0 \text{ dB(A)} \text{ (Q2.1, Nacht).}$$

Diese Pegel werden jeweils als Punktschallquelle eingegeben.

Nach Rücksprache mit dem Auftraggeber ist davon auszugehen, dass sich die Be- und Entladevorgänge aufgrund der deutlich größeren Rollpaletten bei dem Textilmarkt ca. auf die Hälfte reduziert werden kann. Es ergibt sich daher ein Schallleistungspegel von

$$L_{WA,r} = L_{WA,1h} + 10 \lg n - 10 \lg (T_r/1h)$$

mit

$L_{WA,1h}$	=	78 dB(A) (Rollcontainer über fahrzeugeigene Ladebordwand),
n	=	20 (Anzahl der Be- und Entladevorgänge),
T_r	=	16 h (Beurteilungszeit)

Ist

$$L_{WA,r} = 79,0 \text{ dB(A)} \text{ (Q2.2).}$$

Dieser Pegel wird als Punktschallquelle eingegeben.

5.2.4 Druckluftgeräusche

Unter Kapitel 5.2 (Einzelgeräusche) wird das Druckluftgeräusch der Betriebsbremsen nach $L_{WA} = 110 \text{ dB(A)}$ als besonders laute Schallquelle angeführt. Bei einem täglich zweimaligen Betrieb für den Lebensmittelmarkt von jeweils 5 s und einer Anlieferung für den Textilmarkt ergibt sich folgender, bewerteter Schalleistungspegel:

$$L_{War,T} = 10 \lg (10^{11,0} * 5 * 2 / (3600 * 16)) = 72,4 \text{ dB(A)} \text{ (Q3.1, Tag, Lebensmittel)}$$

$$L_{War,N} = 10 \lg (10^{11,0} * 5 * 1 / (3600 * 1)) = 81,4 \text{ dB(A)} \text{ (Q3.1, Nacht, Lebensmittel)}$$

$$L_{War,T} = 10 \lg (10^{11,0} * 5 * 1 / (3600 * 16)) = 69,4 \text{ dB(A)} \text{ (Q3.2, Textil)}$$

Auch dieser Pegel wird als Punktschallquelle eingegeben.

5.2.5 Technische Anlagen

Konkrete Aussagen bezüglich der technischen Anlagen liegen zu diesem Zeitpunkt der Bearbeitung noch nicht vor. Erfahrungsgemäß werden technische Anlagen im Bereich des Anlieferbereiches installiert werden. Als erste Annahme wurde z. B. für ein Kälteaggregat und ein Lüftungsaggregat folgender Gesamtschalleistungspegel angesetzt:

$$L_w = 80 \text{ dB(A)} \text{ (Q 4.1).}$$

Die Aggregate sind im Anlieferbereich des Lebensmittelmarktes an der Westfassade platziert. Die anzusetzenden Schalleistungspegel wurden so dimensioniert, dass die Nachtwerte innerhalb der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten werden.

Für den Textilmarkt wurden bisher keine technischen Anlagen berücksichtigt.

Generell ist festzustellen, dass im Rahmen der Ausführungsplanung mit der genauen Lage der Aggregate die schalltechnischen Kenndaten zu prüfen sind.

5.2.6 Zufahrten

Die Schallemission ist nach RLS90 (2.3) zu bestimmen. Die Frequentierung wird aus 5.2.1 abgeleitet.

Frequentierung:

Zu- und Abfahrt	Bezeichnung	Kfz pro Stunde	Straßenoberfläche Asphalt in dB(A)	M Kfz/h (Tag/Nacht)
zu P1	Z1	160+25	0	185/-

Zuschläge:

Zu- und Abfahrt	Bezeichnung	LKW-Anteil Tag/Nacht in %	Geschwindigkeit in km/h	Steigung in %
zu P1	Z1	0/0	30	0

Schallemissionspegel $L_{m,E}$ nach RLS90:

Zu- und Abfahrt	Bezeichnung	Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)
zu P1	Z1	51,2	-

6. Ergebnisse mit Bewertung (Anlage 1)

Die schalltechnischen Berechnungen zeigen, dass während des Tagzeitraumes die Richtwerte innerhalb der angrenzenden Mischbebauung und beim Kindergarten (WA) unterschritten werden.

Bei einer Nachtanlieferung liegen deutliche Überschreitungen im Bereich der Anwesen Am Siegrang vor.

Eine rechnerische Abschätzung zeigt, dass diese Überschreitungen durch eine Lärmschutzwand mit städtebaulich vertretbaren Höhen (bis zu 4 m) keine ausreichende Abschirmwirkung aufweist. Aus schalltechnischer Sicht ist eine Nachtanlieferung nur dann möglich, wenn der Anlieferbereich inkl. des LKWs eingehaust und das Einfahrtstor während der Entladevorgänge geschlossen ist.

7. Spitzenpegelkriterium (Anlage 2)

Laut Spitzenpegelkriterium der TA-Lärm darf der Grenzwert für den Tag um 30 dB(A) und in der Nacht um 20 dB(A) überschritten werden. Hieraus folgt, dass für den im vorliegenden Fall an der nächstgelegenen Wohnbebauung IP8 ein Immissionspegel von 90 dB(A) am Tage einzuhalten ist.

Das Spitzenpegelkriterium ist im vorliegenden Fall nach 2.1 für den Maximalpegel bei Heck- und Kofferraumklappenschließen und beschleunigte Abfahrt zu berechnen. Es wurde folgender Schalleistungspegel angesetzt:

$L_W = 99,5 \text{ dB(A)}$. (SP1, Heck- und Kofferraumklappenschließen)

$L_W = 92,5 \text{ dB(A)}$. (SP2, beschleunigte Abfahrt).

Die schalltechnischen Berechnungen für den Tag zeigen, dass bei der Schallausbreitung die Immissionsrichtwerte an den kritischen Gebäuden sehr deutlich unterschritten werden.

8. Zusammenfassung

Für die Erstellung des Lebensmittelmarktes mit Textilmarkt in Mitterteich im Bereich Waldsassenerstraße/Am Sieglrang wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

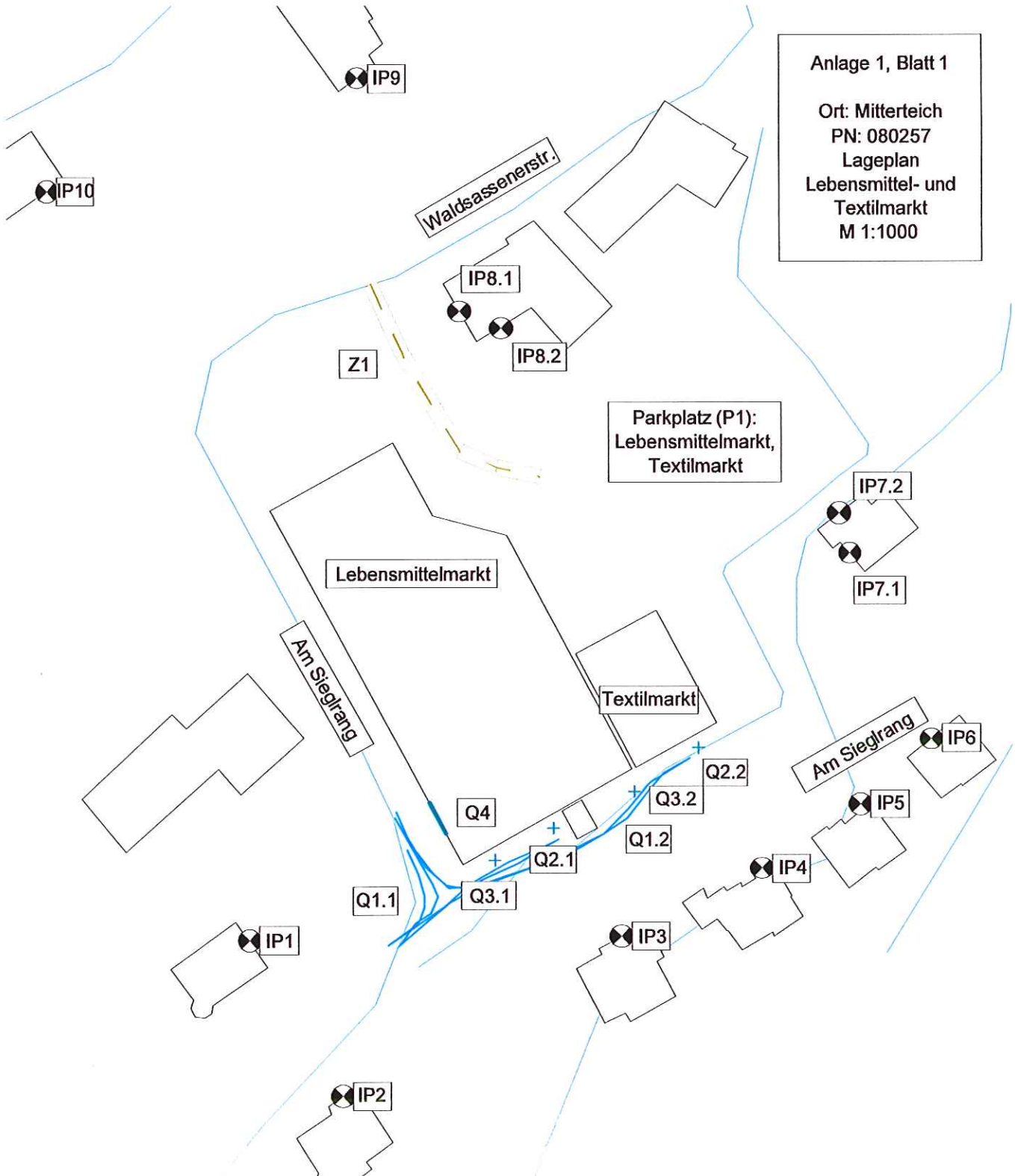
Die Berechnungen zeigen, dass eine Einhaltung der Richtwerte für Mischgebiet bei den nächstgelegenen, kritischen Gebäuden ohne zusätzliche aktive Lärmschutzmaßnahmen am Tage möglich ist.

Eine Anlieferung über die Südfassade während der lautesten Nachtstunde (vor 6.00) wäre nur bei einer vollständigen Einhausung des Anlieferbereiches möglich.

Das Spitzenpegelkriterium wird sehr deutlich unterschritten.

BASIC GmbH

Dipl. Ing. E. Steinlein



Anlage 1, Blatt 1
 Ort: Mitterteich
 PN: 080257
 Lageplan
 Lebensmittel- und
 Textilmarkt
 M 1:1000

Anlage 1, Blatt 2

Ort: Mitterteich

PN: 080257

Umbau E-Center

Immissionspunktberechnung

Bezeichnung	ID	Pegel Lr		Richtwert		Nutzungsart			Höhe	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Gebiet	Auto	Lärmart		
		(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)					
Am Siegrang 10 EG	IP1	44.9	46.5	60.0	45.0	MI		Industrie	2.80	r
Am Siegrang 10 1.OG	IP1	46.6	47.9	60.0	45.0	MI		Industrie	5.60	r
Am Siegrang 12 EG	IP2	46.4	48.3	60.0	45.0	MI		Industrie	2.80	r
Am Siegrang 12 1.OG	IP2	48.4	50.2	60.0	45.0	MI		Industrie	5.60	r
Am Siegrang 16 EG	IP3	54.4	56.4	60.0	45.0	MI		Industrie	2.80	r
Am Siegrang 16 1.OG	IP3	56.1	57.9	60.0	45.0	MI		Industrie	5.60	r
Am Siegrang 20 EG	IP4	49.1	44.6	60.0	45.0	MI		Industrie	2.80	r
Am Siegrang 20 1.OG	IP4	50.5	46.2	60.0	45.0	MI		Industrie	5.60	r
Am Siegrang 24 EG	IP5	49.9	39.7	60.0	45.0	MI		Industrie	2.80	r
Am Siegrang 24 1.OG	IP5	51.2	41.2	60.0	45.0	MI		Industrie	5.60	r
Am Siegrang 26 EG	IP6	49.3	37.0	60.0	45.0	MI		Industrie	2.80	r
Am Siegrang 26 1.OG	IP6	50.3	38.3	60.0	45.0	MI		Industrie	5.60	r
Am Siegrang 5 EG	IP7.1	53.0	25.7	60.0	45.0	MI		Industrie	2.80	r
Am Siegrang 5 1.OG	IP7.1	54.3	26.4	60.0	45.0	MI		Industrie	5.60	r
Am Siegrang 5 EG	IP7.2	58.3	21.9	60.0	45.0	MI		Industrie	2.80	r
Am Siegrang 5 1.OG	IP7.2	58.6	22.3	60.0	45.0	MI		Industrie	5.60	r
Waldsassenerstr. 14 EG	IP8.1	57.7	25.3	60.0	45.0	MI		Industrie	2.80	r
Waldsassenerstr. 14 1.OG	IP8.1	58.1	26.3	60.0	45.0	MI		Industrie	5.60	r
Waldsassenerstr. 14 EG	IP8.2	58.3	26.0	60.0	45.0	MI		Industrie	2.80	r
Waldsassenerstr. 14 1.OG	IP8.2	58.9	27.0	60.0	45.0	MI		Industrie	5.60	r
Waldsassenerstr. 5 (Kinderhort) EG	IP9	47.3	23.0	55.0	40.0	WA		Industrie	2.80	r
Waldsassenerstr. 5 (Kinderhort) 1.OG	IP9	48.4	28.0	55.0	40.0	WA		Industrie	5.60	r
Waldsassenerstr. 5 (Kindergarten) EG	IP10	46.7	32.1	55.0	40.0	WA		Industrie	2.80	r
Waldsassenerstr. 5 (Kindergarten) 1.OG	IP10	47.5	32.5	55.0	40.0	WA		Industrie	5.60	r

Anlage 1, Blatt 2

Ort: Mitterteich

PN: 080257

Umbau E-Center

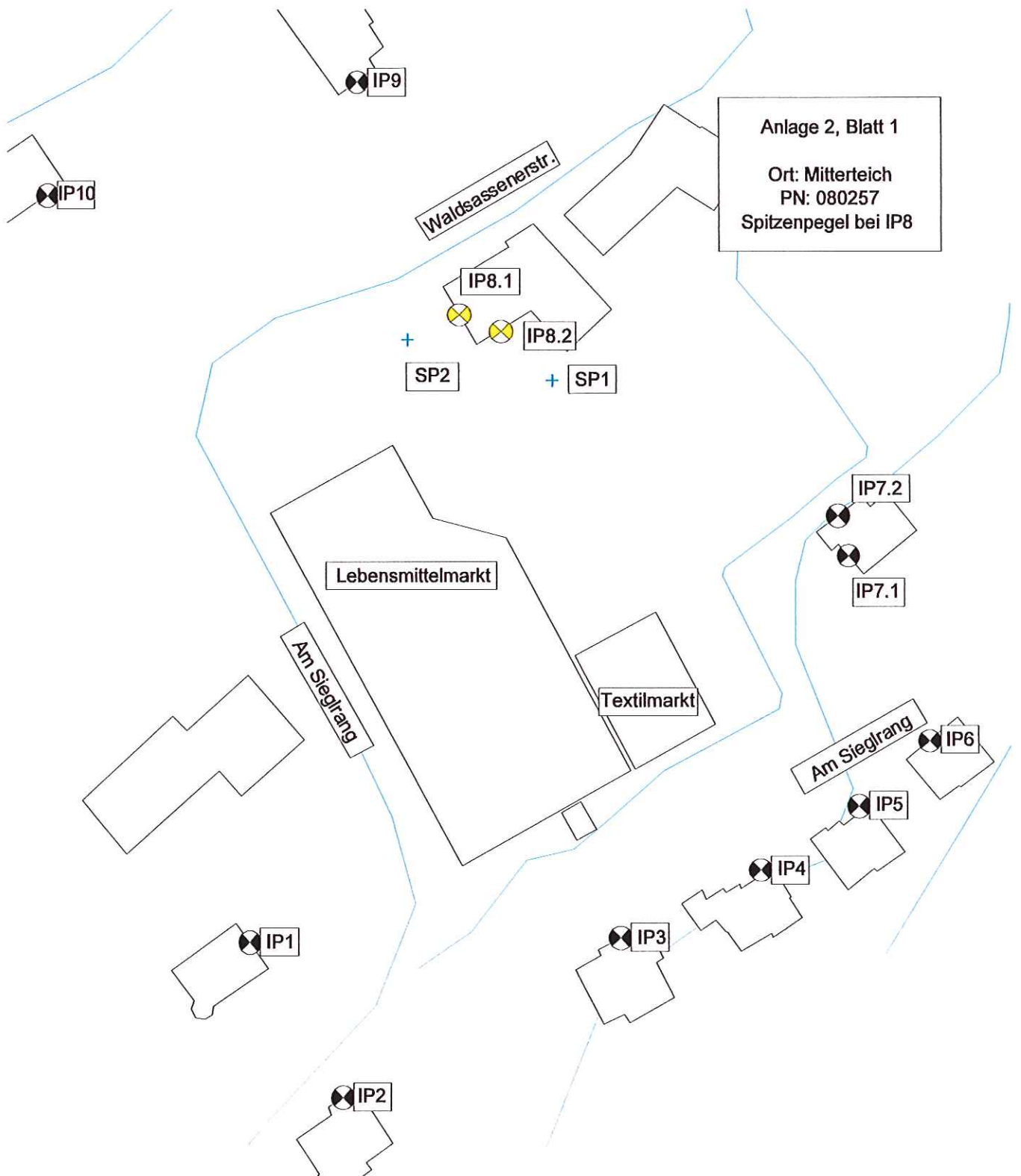
Teilpegel für IP3 (Am Siegrang 16) und IP8.2 (Waldsassenerstr. 14)

IP3 (Am Siegrang 16)

Quelle			Teilpegel V01	
Bezeichnung	M.	ID	Am Siegrang 16 I.OG	
			Tag	Nacht
Be- und Entladen Textil		Q2.2	40.7	-38.3
Be- und Entladen Lebensmittel		Q2.1	55.7	57.3
Betriebsbremsen		Q3.1	35.5	44.5
Betriebsbremsen		Q3.2	34.4	-35.0
LKW-Rangieren Lebensmittel		Q1.1	38.6	47.6
LKW-Rangieren Textil		Q1.2	39.1	-35.9
Parkplatz Lebensmittel/Textil		P1	38.1	-59.2
Zufahrt Parkplatz		Z1	20.7	-39.3
Technik		Q4	26.7	26.7

IP8.2 (Waldsassenerstr. 14)

Quelle			Teilpegel V01	
Bezeichnung	M.	ID	Waldsassenerstr. 14 I.OG	
			Tag	Nacht
Be- und Entladen Textil		Q2.2	15.9	-63.1
Be- und Entladen Lebensmittel		Q2.1	24.2	25.8
Betriebsbremsen		Q3.1	2.2	11.2
Betriebsbremsen		Q3.2	2.3	-67.1
LKW-Rangieren Lebensmittel		Q1.1	10.2	19.2
LKW-Rangieren Textil		Q1.2	9.5	-65.5
Parkplatz Lebensmittel/Textil		P1	58.1	-39.2
Zufahrt Parkplatz		Z1	51.4	-8.6
Technik		Q4	13.4	13.4



Anlage 2, Blatt 2

Ort: Mitterteich
PN: 080257

Umbau E-Center

Spitzenpegel für IP8 (Waldsassenerstr. 14) mit Heck- und Kofferraumklappenschließen
und beschleunigte Abfahrt z

Bezeichnung	ID	Pegel Lr		Richtwert		Nutzungsart			Höhe	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Gebiet	Auto	Lärmart		
		(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)				(m)	
Waldsassenerstr. 14 EG	IP8.1	64.1		90.0	65.0	MI		Industrie	2.80	r
Waldsassenerstr. 14 1.OG	IP8.1	63.5		90.0	65.0	MI		Industrie	5.60	r
Waldsassenerstr. 14 EG	IP8.2	70.3		90.0	65.0	MI		Industrie	2.80	r
Waldsassenerstr. 14 1.OG	IP8.2	69.8		90.0	65.0	MI		Industrie	5.60	r

Verfasser:

Dipl. Ing. FH Bernhard Bartsch
Stadtplaner SRL
Landschaftsarchitekt BDLA
Pommernstraße 20
93073 Neutraubling

Tel.: 09401 / 880400
Fax.: 09401 / 880401

Neutraubling, den 12.12.2008

DIPLOM-ING. (FH) B. BARTSCH
POMMERNSTR. 20
93073 NEUTRAUBLING
(Stempel / Unterschrift)

Anerkannt:

Stadt Mitterteich
Vertreten durch
Bürgermeister Grillmeier
Kirchplatz 12
95662 Mitterteich

Mitterteich, den 12. Dez. 2008

.....
(Stempel / Unterschrift)

