BEGRÜNDUNG

1 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Altfraunhofen hat in der Sitzung vom 30.07.2019 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "GE Galgenfeld" durch die Aufstellung des Decklatts Nr. 04 zu ändern.

2 VERANLASSUNG

Im Rahmen der Aufstellung des Decklatts Nr. 04 zum Bebauungsplan „GE Galgenfeld" wird die Geräuschkontingentierung für alle Parzellen im Geltungsbereich geändert. Anlass hierfür ist die Erweiterung des Wohngebietes „Moorloh" im gleichnamigen Ortsteil im Norden des „GE Galgenfeld" respektive das damit verbundene Heranrücken schutzbedürftiger Nachbarschaft an das Gewerbegebiet. Die in diesem Zusammenhang durchgeführte schalltechnische Untersuchung des Sachverständigenbüros „Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB" aus Landshut vom 14.06.2018 kommt zu dem Ergebnis, dass die am maßgeblichen Immissionsort auf der nächstgelegenen Parzelle des mittlerweile rechtskräftigen Bebauungsplanes „Moorloh-Ost" anzustrebenden Orientierungswerte eines allgemeinen Wohngebiets im Falle einer vollständigen Ausschöpfung der bisher im Decklatt Nr. 2 und im Decklatt Nr. 3 als maximal zulässig festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel weder für die Tag- und Nachtzeit deutlich überschritten werden. Nachdem diese Überschreitungen nicht sinnvoll durch die Festsetzung einer lärmabgewandten Grundrissorientierung bekämpft werden konnten und ein Verzicht auf die betroffenen Bauparzellen für die Gemeinde Altfraunhofen nicht in Betracht kommt, müssen die textlichen Festsetzungen Ziffer 7 Schallschutz im Bebauungsplan „GE Galgenfeld" durch das Decklatt Nr. 04 nun nachträglich geändert und die Flächenschallleistungspegel teilweise deutlich abgesenkt werden.

3 DURCHGEFÜHRTE ÄNDERUNGEN

Änderung der textlichen Festsetzungen Ziffer 7 Schallschutz in Bezug auf die Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691 :2006-12.

4 HINWEISE ZUR PLANUNG

Ungeachtet der vorliegenden redaktionellen Anpassung der textlichen Festsetzungen Ziffer 7 Schallschutz, verbleiben alle weiteren Bestandteile der rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungspläne "GE Galgenfeld", dessen Decklätter Nr. 1 bis 3 sowie des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO - Photovoltaik 1" unberührt.

Dies beinhaltet sämtliche textlichen und planlichen Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die gesamte Plandarstellung des Bauleitplanes.

Das städtebauliche Gesamtkonzept bleibt somit erhalten. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist entsprechend den bisherigen Festsetzungen weiterhin gewährleistet. Ebenso bleiben alle weiteren Planungsaussagen in der Begründung zum Umweltbericht unberührt.

Durch die Überarbeitung des Bebauungsplans „GE Galgenfeld" durch das Decklatt Nr. 04 können im angrenzenden Bebauungsplan "Moorloh-Ost" die Belange des Lärmimmissionsschutzes eingehalten werden.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die textlichen und planlichen Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die Plandarstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Galgenfeld", dessen Decklätter Nr. 1 bis 3 sowie des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO - Photovoltaik 1" unberührt.

BEGRÜNDUNG

5 AUSSAGEN ZUM SCHALLSCHUTZ

Diese Neuberechnung bzw. Umwertelung der Emissionskontingente wurde erneut vom Sachverständigenbüro „Hoock & Partner" aus Landshut mit Datum vom 09.09.2019 durchgeführt und erfolgte nicht mehr gemäß der im Decklatt Nr. 2 und im Decklatt Nr. 3 festgesetzten Berechnungsgrundlage (bisher: DIN ISO 9613-2), sondern nach den Vorgaben der DIN 45691, deren Inhalte den aktuellen Stand der Technik zur Festsetzung des gewerblichen Lärmimmissionsschutzes in der Bauleitplanung widerspiegeln. Dabei werden Pegelminderungen ausschließlich durch geometrische Ausbreitungsdämpfung berücksichtigt, sodass das geänderte Berechnungsverfahren eine weitergehende Reduzierung der Geräuschemissionskontingente nach sich zieht. Um den Anspruch der neu entstehenden Wohnnutzungen im Wohngebiet „Moorloh-Ost" auf Schutz vor unzulässigen anlagenbedingten Lärmimmissionen erfüllen zu können, müssen die Geräuschemissionskontingente aller Parzellen abgesenkt werden. Die Umverteilung der Kontingente erfolgte unter Berücksichtigung der tatsächlichen schalltechnischen Bedürfnisse der ansässigen Betriebe und der in den Genehmigungsbescheiden fixierten Auflagen zum Schallschutz. Betriebene, die viel Lärm emittieren, denen viel Liefer- und Fahrverkehr und sonstige relevante Arbeiten im Freien stattfinden, wurden höhere Emissionskontingente zugewiesen, dass solchen Betrieben, die erfahrungsgemäß wenig Lärm erzeugen (z.B. Lagerhallen).

Die nachträgliche Änderung der Festsetzungen zum Schallschutz berührt die Genehmigungsinhalte der ansässigen Betriebe nicht. Von der Neuberechnung der Geräuschemissionskontingente geht keine Gefährdung genehmigter Betriebsabläufe oder gar den Bestandsschutz des genehmigten Anlagen aus. Die bauleitplanerischen Festsetzungen kommen erst dann zum Tragen, wenn Neugenehmigungen oder Nutzungsänderungen beantragt werden. Die Festsetzungen zulässiger Emissionskontingente regelt die Aufteilung der möglichen Geräuschemissionen innerhalb des Geltungsbereiches (Gliederung) richtungsabhängig für zwei verschiedene Abstrahlrichtungen. Sie soll sicherstellen, dass die anzustrebenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu Teil 1 der DIN 18005 an allen maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Gewerbegebiets unter Berücksichtigung sämtlicher bestehender und künftig möglicher gewerblicher Geräuschemittenten eingehalten bzw. unterschritten werden. Somit sind alle auf der Ebene der Bauleitplanung sinnvollen Vorkehrungen getroffen, um die Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gewerbelärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu schützen.

Auf das Schallschutzgutachten des Sachverständigenbüros Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut, vom 09.09.2019 wird verwiesen.

6 VERFAHRENSHINWEISE

Die Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan erfolgt im „Vereinfachten Verfahren" gemäß § 13 Abs. 2 BauGB.

Im Vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden weder die Grundzüge der Planung berührt noch wird die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet oder vorbereitet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der erhaltungsziele und des Schutzzweckes von FFH- und Europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die textlichen und planlichen Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die Plandarstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Galgenfeld", dessen Decklätter Nr. 1 bis 3 sowie des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO - Photovoltaik 1" unberührt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

7 SCHALLSCHUTZ

Festsetzung von Emissionskontingenten gemäß der DIN 45691:2006-12

Das Plangebiet ist nach § 1 BauNVO hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen gegliedert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle richtungsabhängig für zwei verschiedene Abstrahlrichtungen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 weder während der Tagzeit (6.00 bis 22.00 Uhr*) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr*) überschreiten:

*: Die Angabe der Uhrzeit zur Tag- und Nachtzeit dient nur zur Erläuterung für Laien und ist nicht Bestandteil der Festsetzung.

Zulässige Emissionskontingente L_{EK} [dB(A) je m²]				
Abstrahlrichtung	AR1		AR2	
Bauparzelle mit Emissionsbezugsfläche	$L_{EK,TAG}$	$L_{EK,NACHT}$	$L_{EK,TAG}$	$L_{EK,NACHT}$
GE 1.1: S_{EK} = 1.545 m²	62	47	62	48
GE 1.2: S_{EK} = 1.525 m²	62	47	63	50
GE 2: S_{EK} = 1.515 m²	61	47	65	50
GE 3: S_{EK} = 3.025 m²	61	45	65	50
GE 4: S_{EK} = 1.610 m²	61	45	64	49
GE 5: S_{EK} = 1.100 m²	60	44	65	50
GE 6: S_{EK} = 1.700 m²	59	44	65	50
GE 7: S_{EK} = 1.350 m²	59	44	65	50
GE 8: S_{EK} = 4.020 m²	62	47	65	50
GE 9: S_{EK} = 11.510 m²	66	49	68	54
GE 10: S_{EK} = 2.770 m²	65	48	66	51
GE 11: S_{EK} = 835 m²	61	46	64	50
GE 12: S_{EK} = 1.635 m²	64	48	65	50
GE 13: S_{EK} = 1.790 m²	63	47	65	50
GE 14: S_{EK} = 1.060 m²	61	46	64	49
GE 15: S_{EK} = 3.130 m²	62	47	65	50
GE 16: S_{EK} = 7.925 m²	62	46	65	50
GE 17.1: S_{EK} = 2.175 m²	61	46	64	49
GE 17.2: S_{EK} = 4.905 m²	62	47	64	49
GE 18: S_{EK} = 1.215 m²	61	44	65	51
GE 19: S_{EK} = 235 m²	62	49	63	48

S_{EK}: Emissionsbezugsfläche = überbaubare Grundstücksfläche
AR1: WA Nord (Wohnnutzungen im Norden mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets, z.B. Wohngebiet "Moorloh Ost")
AR2: MD West (Wohnnutzungen auf den Fl.-Nrn. 205 und 205/1 der Gemarkung Altfraunhofen mit dem Schutzanspruch eines Dorfgebiets)

Die Einhaltung der jeweils zulässigen Emissionskontingente ist gemäß den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.
Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes/ Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die textlichen und planlichen Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die Plandarstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Galgenfeld", dessen Decklätter Nr. 1 bis 3 sowie des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO - Photovoltaik 1" unberührt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Unterschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionskontingent L_{IK} eines Betriebes/ Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das zulässige Immissionskontingent auf den Wert L_{IK} = IRW – 15 dB(A). Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten gilt nicht für Immissionsorte mit der Schutzbedürftigkeit eines Gewerbegebiets.

TEXTLICHE HINWEISE

In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorlV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Qualifiziert nachzuweisen ist dann für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten L_{IK} übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (i.d.R. nach TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006-12 errechnen.

Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärmpotential besitzen (z. B. Büronutzungen), kann nach Rücksprache mit der zuständigen Genehmigungsbehörde von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die textlichen und planlichen Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die Plandarstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Galgenfeld", dessen Decklätter Nr. 1 bis 3 sowie des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO - Photovoltaik 1" unberührt.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / Grünordnungsplanes

Schallschutz

GE17.1 Gewerbebetriebsteilflächen (Beispiel)

Emissionsbezugsflächen

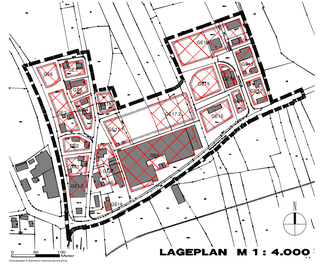
PLANLICHE HINWEISE

586 Flurnummer

Flurstücksgrenze mit Grenzstein

Baubestand

Baugrenze



Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

In allen nicht angesprochenen Punkten bleiben die textlichen und planlichen Festsetzungen, die textlichen Hinweise sowie die Plandarstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Galgenfeld", dessen Decklätter Nr. 1 bis 3 sowie des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO - Photovoltaik 1" unberührt.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 BauGB im Vereinfachten Verfahren. Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in vorliegender Situation abgesehen.

1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Altfraunhofen hat in der Sitzung vom 30.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht.

2 Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "GE Galgenfeld Decklatt Nr. 04" in der Fassung vom 30.07.2019 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.2019 bis 25.10.2019 öffentlich ausgelegt.

3 Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "GE Galgenfeld Decklatt Nr. 04" wurde mit Beschluss vom __.__.____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Altfraunhofen, den .....
1. Bürgermeisterin

4 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Gemeinde Altfraunhofen, den .....
1. Bürgermeisterin

5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "GE Galgenfeld Decklatt Nr. 04" wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "GE Galgenfeld Decklatt Nr. 04" tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Altfraunhofen, den .....
1. Bürgermeisterin

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

GE GALGENFELD DECKLBATT NR. 04

GEMEINDE ALTFRAUNHOFEN
LANDKREIS LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Gemeinde Altfraunhofen erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl I 1057) diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "GE Galgenfeld Decklatt Nr. 04" als **Satzung**.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i.d.F. vom __.__.____ einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	Kom Plan Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukastraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974067-0 Fax 0871.974067-29 Mail: info@kom-plan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektur Stadtplanung F. Bauer	
Planungsträger	VG Altfraunhofen Gemeinde Altfraunhofen Rathausplatz 1 84169 Altfraunhofen	
Maßstab	Lageplan 1: 4.000	
Stand	30.07.2019 - Entwurf	

Bearbeitung	Sep 2019	PK
Geändert Anlass		
§ 4 Abs. 1 BauGB		
§ 4 Abs. 2 BauGB		

Projekt Nr.
19-1155_BBP_D