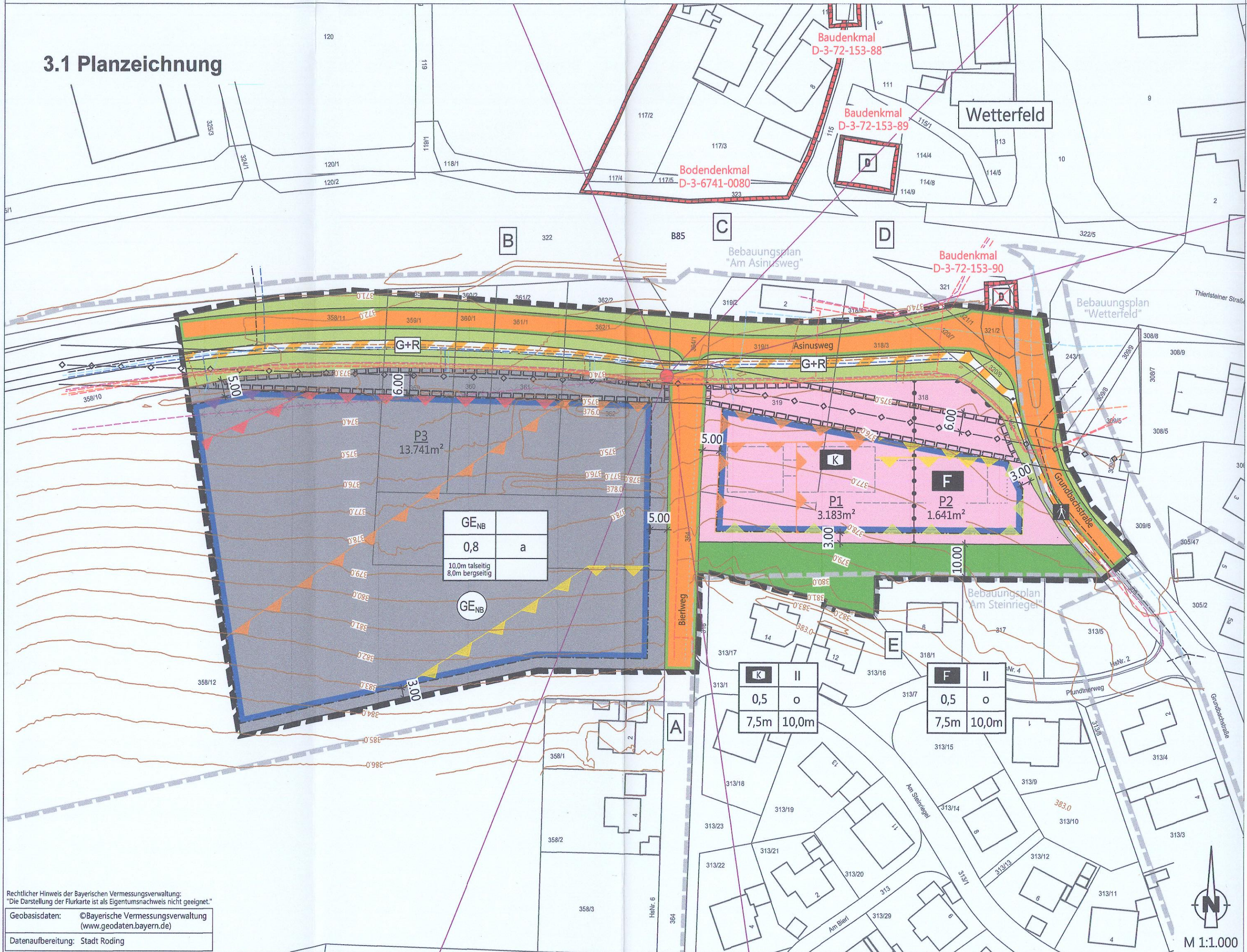


3.1 Planzeichnung



3.2 Legende, Zeichnerische Festsetzungen (nach PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



1.3.1 Nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	3.1 offene Bauweise	Art der baulichen Nutzung	<table><tr><td>K</td><td>II</td></tr><tr><td>0,5</td><td>o</td></tr><tr><td>7,5m</td><td>10,0m</td></tr></table>	K	II	0,5	o	7,5m	10,0m	Zahl der Geschosse (Höchstgrenze)
K	II									
0,5	o									
7,5m	10,0m									
a	3.3 abweichende Bauweise	GRZ (Grundflächenzahl) (Höchstgrenze)		zulässige Bauweise						
	3.5 Baugrenze	max. zulässige Wandhöhe (in Meter)		max. zulässige Firsthöhe (in Meter)						

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)

	4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
	Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Kindergarten
	Zweckbestimmung: Feuerwehr

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

	6.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen
	6.2 Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	6.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: öffentlicher Geh- und Radweg
	Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
	6.4c Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

9. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

	9 Öffentliche, gliedernde Grünfläche
	Öffentliches Verkehrsbegleitgrün

15. Sonstige Planzeichen

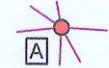
	15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)		
	15.6 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB) gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 1.9		
	Lärmpegelbereich 5		Lärmpegelbereich 2
	Lärmpegelbereich 4		Lärmpegelbereich 1
	Lärmpegelbereich 3		



15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Referenzpunkt mit Richtungssektoren A - E

Nachrichtliche Darstellungen



Bodendenkmal mit Nummer



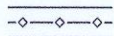
Baudenkmal mit Nummer

D-3-72-153-89



Baudenkmal mit Nummer, nicht mehr vorhanden (versetzt)

D-3-72-153-90



Hauptwasserleitung der Stadtwerke Cham mit Steuerkabel und beidseitig 6m Schutzstreifen



Stromleitung unterirdisch



Mischwasserkanal unterirdisch



Schmutzwasserkanal unterirdisch



Regenwasserkanal unterirdisch



Trinkwasserleitung unterirdisch



Trinkwasserleitung unterirdisch, stillgelegt



Telekomleitung unterirdisch



Telekomleitung unterirdisch, Leitung wird verlegt



Mikrorohre unterirdisch und Steuerkabel

Planliche Hinweise



bestehendes Gebäude



bestehender Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer

P1
2.339m²

Parzellennummer und -größe



Höhenschichtlinien gemäß Vermessung/Befliegung in m ü. NHN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtswirksamen Bebauungspläne



Vorschlag geplantes Gebäude

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB) (GBF)

Die Bauflächen werden als Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Kindergarten und Feuerwehr festgesetzt.

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit beschränkter Nutzung (GE_{NB})

Allgemein zulässig sind Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Bereitschaftsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Vergnügungsstätten

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1.2.1 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO i.V.m. § 17 BauNVO)

In der GBF wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,5 festgesetzt.

Im GE_{NB} wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,8 festgesetzt.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

In der GBF werden als Höchstmaß zwei Vollgeschosse (II) für Hauptgebäude festgesetzt.

Für Nebengebäude wird max. ein Vollgeschoss (I) als Höchstmaß festgesetzt.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Gemeinbedarfsfläche:

Hauptgebäude

Die maximale traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) wird mit 7,50 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt ist die tiefste Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände.

Die maximale Firsthöhe wird mit 10,00 festgesetzt. Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First / Attika). Für die Errichtung von technischen Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung, wie z.B. Kamine, Lüftungsanlagen und Aufzüge sowie Anlagen zur solaren Energiegewinnung, wird eine maximale traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) von 11,00 m festgesetzt. Die Anlagen sind abschnittsweise zusammenzufassen. Unterer Bezugspunkt ist die tiefste Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände.

Garagen, Carports

Bei der Errichtung von Grenzgebäuden oder grenznahen Gebäuden im Sinne des Art. 6 Abs. 7 BayBO darf die Wandhöhe im Mittel 3,00 m nicht überschreiten.

Bei Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO ist eine traufseitige Wandhöhe (H, Definition siehe Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO) bis max. 4,50 m. Unterer Bezugspunkt ist die tiefste Stelle des natürlichen Geländes entlang aller Außenwände.

Die maximale Firsthöhe wird mit 6,50 m festgesetzt. Die Firsthöhe ist das senkrechte Maß vom unteren Bezugspunkt der Wandhöhe bis zur höchsten Stelle der Dachhaut (First / Attika).

1. Textliche Festsetzungen

Gewerbegebiet:

Es werden max. Wandhöhen von talseitig: 10,00 m und bergseitig: 8,00 m festgesetzt.
Unterer Bezugspunkt ist das natürliche Gelände.

1.3 Höhenlage baulicher Anlagen, Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)

In der GBF beträgt die zulässige Höhe der Erdgeschossrohfußbodenoberkante (EFOK max.) 375,50 m ü.NHN. Die festgesetzte Höhe darf um max. 0,30 m überschritten werden.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In der GBF wird eine offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Im GE_{NB} wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es sind Baukörper mit einer maximalen Länge von 100 m zulässig.

1.5 Nicht überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, private Erschließungsflächen, Lagerflächen und nicht überdachte Stellplätze sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

1.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg sowie Fußgängerbereich festgesetzt.

1.7 Führung von Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Verlegung aller erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen hat unterirdisch zu erfolgen.

1.8 Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die festgesetzten Flächen sind bereits mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belastet.

Der Ver- und Entsorgungsträger erhält für diese Flächen das Recht zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Schächten etc. sowie das für die ordnungsgemäße Unterhaltung erforderliche Betretungs- und Eingriffsrecht.

Eine Überbauung der belasteten Flächen ist unzulässig.

1.9 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gemeinbedarfsfläche/Gewerbegebiet:

Die im Plan gekennzeichneten Fassadenseiten sind nach DIN 4109 den Lärmpegelbereichen I bis V zuzuordnen. Sofern sich dahinter schutzbedürftige Räume befinden, wird für diese Fassade das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R'_{w,ges} gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

1. Textliche Festsetzungen

Baugrenze	Lärm- pegel- bereich	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß erf. $R'_{w\text{ ges}}$ in dB		
		für Betten- räume	für Wohn- nutzung	für Büro- nutzung
FFW Ost FFW Süd KiGa Süd	I	35	30	---
FFW Nord	II	35	30	30
KiGa Nord KiGa West	III	40	35	30
GEmB Nord	IV	45	40	35
GEmB Nordwest	V	50	45	40

Bei ausgebauten Dachgeschossen mit darunter liegenden schutzbedürftigen Räumen gilt für das Dach dasselbe Gesamtschalldämm-Maß wie für die Fassaden.

Das erforderliche Schalldämmmaß von Fenstern für die schutzbedürftigen Fassadenseiten ist nach DIN 4109 und VDI 2719 zu bestimmen.

Die Festlegung der Schallschutzklassen für die Fenster bestimmt sich nach VDI 2719. Werden schutzbedürftige Räume der Lärmpegelbereiche III bis V ausschließlich zur lärmzugewandten Seite belüftet, wird der Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen erforderlich.

Gewerbegebiet:

Zulässig sind Nutzungen, deren je Quadratmeter Grundfläche (innerhalb der Grundstücksgrenzen) abgestrahlte Schallleistung die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 entsprechend den Angaben in der folgenden Tabelle weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten:

Lärmkontingente LEK Tag/Nacht pro m² in dB(A) ermittelt nach DIN 45691 und Zusatzkontingente nach Richtungssektoren					
Teilfläche	Kontingent		Sektor	Zusatzkontingent	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
GEmB	54	39	A	0	0
			B	11	26
			C	13	13
			D	15	15
			E	1	2

Sektor	Anfang	Ende
A	174,0	203,6
B	203,6	339,5
C	339,5	45,5
F	45,5	76,8
D	76,8	174,0

Referenzpunk GK	X	Y
Koordinaten	4539533,34	5453805,02

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) $LEK_{i,j}$ durch $LEK_{i,j}$ zu ersetzen ist.

1.10 Örtliche Bauvorschriften (Art. 81 BayBO)

1.10.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Für die bauliche Gestaltung der Baukörper gilt Art. 8 BayBO.

1.10.1.1 Dächer

Gemeinbedarf:

Dachform: Satteldach und Flachdach

Dachneigung: 0° – 42°

Dachdeckung: Alle harten Deckungen in matter Oberflächenausführung.

Begrünte Dächer sind zulässig.

1. Textliche Festsetzungen

Gewerbegebiet:

Dachform: Satteldach, Satteldach mit Krüppelwalm Dach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, versetzte Pulte, Flachdach, Sheddach

Dachneigung: maximal 30° zulässig

Dacheinschnitte: nicht zulässig

Dachgauben: nicht zulässig

Zwerchgiebel: nicht zulässig

1.10.1.2 Fassaden

Stark reflektierende oder spiegelnde Materialien sind unzulässig.

1.10.2 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach den entsprechenden Bestimmungen der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

1.10.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der beworbenen Leistungserbringung zulässig.

Werbeanlagen an Gebäudewänden sind zulässig, wenn sie eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten und nicht über das Gebäude hinausragen.

Werbeanlagen auf dem Dach oder Werbeanlagen mit Blink- und Wechsellicht sind unzulässig.

Freistehende Werbetafeln sind zulässig, wenn sie eine maximale Höhe von 3,0 m und eine maximale Werbefläche von 6 m² nicht überschreiten.

Freistehende Webetürme sind zulässig, wenn sie in der Länge 1,5 m, in der Breite 1,5 m und in der Höhe 4,0 m nicht überschreiten.

1.10.4 Geländegestaltung

Aufschüttungen sind bis maximal 2,00 m, bezogen auf das natürliche Gelände, zulässig.

Abgrabungen sind bis maximal 3,00 m, bezogen auf das natürliche Gelände, zulässig.

Erforderliche Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m, bezogen auf das natürliche Gelände, zulässig. Bei höheren Geländeunterschieden ist der restliche Höhenunterschied als Böschung auszubilden.

1.10.5 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Zäune aus Maschendraht oder Metall bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig. Sockel sind nicht zulässig.

Die Zaununterkante ist kleintierdurchlässig mit einem Abstand von mindestens 15 cm zur Geländeoberfläche auszubilden.

Mauern oder wandartige Verkleidungen sind nicht zulässig.

Einfriedungen und Zaunanlagen sind grundsätzlich zu hinterpflanzen.

1.10.6 Technische Anlagen zur solaren Energiegewinnung

Technische Anlagen, die der Erzeugung und Nutzung von Sonnenenergie dienen, sind auf den Gebäudedächern oder an den Fassaden zulässig. Eine Blendwirkung ist auszuschließen.

Auf den Dachflächen sind aufgeständerte Anlagen bis max. 20° Neigung zur Waagerechten zulässig.

1. Textliche Festsetzungen

1.10.7 Stellplätze, Garagen

Die notwendigen Stellplätze richten sich nach den Richtzahlen der GaStellV der BayBO und sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

Stellplätze und private Hofflächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, auf denen grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilversiegelnden Belägen zu befestigen.

Zufahrten und Zugänge sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Straßen nicht zugeführt werden kann.

1.10.8 Beleuchtung, Werbeanlagen

Es sind nur insektenverträgliche Leuchtsysteme und Lampen zulässig.

1.11 Grünordnung

1.11.1 Private Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten

Untergeordnete bzw. gering belastete private Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen.

Festgesetzt werden Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Kies- oder Splittdecken, Porenpflaster oder Öko-Drainpflaster mit geringem Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit.

Je 5 Stellplätze ist mind. ein Baum der nachfolgenden Pflanzenliste zu pflanzen.

1.11.2 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sowie die nicht anderweitig für betriebliche Zwecke genutzten Flächen sind als Pflanzflächen, Grünflächen oder Wiesenflächen auszubilden.

Entlang der Grundstücksgrenzen sind zweireihige, freiwachsende Hecken aus heimischen Laubgehölzen anzupflanzen.

Im Bereich von bestehenden Leitungen sind Bodendecker oder flachwurzelnde Sträucher zu pflanzen.

Nicht verwendet werden dürfen fremdländische oder züchterisch veränderte Nadelgehölze.

1.11.3 Öffentliche, gliedernde Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der öffentlichen, gliedernden Grünfläche sind unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes zweireihige, freiwachsende Hecken aus heimischen Laubgehölzen anzupflanzen. Die verbleibenden Wiesenflächen sind als extensive Wiese mit einer artenreichen Grünlandmischung anzusäen und maximal 2- mal im Jahr zu mähen (mit Mähgutentfernung). Der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

1. Textliche Festsetzungen

1.11.4 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) - Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Wetterfeld „Am Asinusweg“, Nr. 6102-55/0, wurden für die Kompensation insgesamt 2,02 ha vom Ökokonto der Stadt Roding abgebucht. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung erfolgt u.a. im Bereich der Gemeinbedarfsflächen eine Reduzierung der bisher festgesetzten Grundflächenzahl, womit sich der erforderliche Kompensationsbedarf um 0,075 ha auf insgesamt 1,945 ha vermindert. Die verbleibenden Ausgleichsflächen von 0,075 ha werden dem Ökokonto der Stadt Roding gutgeschrieben.

1.11.5 Pflanzlisten

Für die Bepflanzungsmaßnahmen dürfen ausschließlich standortgerechte Gehölze verwendet werden.

Bäume:

Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*
Spitzahorn - *Acer patanoides*
Feldahorn - *Acer campestre*
Hainbuche - *Carpinus betulus*
Stieleiche - *Quercus robur*
Vogelbeere - *Sorbus aucuparia*
Bergulme - *Ulmus glabra*
Linde - *Tilia cordata*
Hängebirke - *Betula pendula*
Kirsche - *Prunus avium*
Esche - *Fraxinus excelsior*

Sträucher:

Haselnuss - *Corylus avellana*
Heckenkirsche - *Lonicera xylosterum* und *nigra*
Hartriegel - *Cornus sanguinea*
Schlehe - *Prunus spinosa*
Schneeball - *Viburnum opulus* und *lantanoides*
Alpenjohannisbeere - *Ribes alpinum*, *sanguineum* u. *aureum*
Wildrose - *Rosa canina*, *rugosa*, *multiflora*, *rubiginosa*, *spinosissima*, *nitida*, *moyesii* und *hugonis*
Holunder - *Sambucus nigra* und *racemosa*
Strauchweiden - *Salix aurita*, *pupurea*, *nana*, *caprea*, *samithiana*, *repens* und *wehrhahnii*
Kreuzdorn - *Rhamnus frangula*, *cathartica*

1.11.6 Sonstiges

Die festgesetzten Durchgrünungsmaßnahmen sind im Rahmen der Baumaßnahme vor Baufertigstellung durchzuführen.

Alle Pflanzungen sind fachgerecht so zu pflegen, dass sie sich zu ihrer endgültigen Form und Größe entwickeln können und der Ein- und Durchgrünungseffekt erhalten bleibt.

Es ist ausschließlich autochthones Pflanzgut zulässig.

Ausfallende Bäume und Sträucher sind nach zu pflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und artgerecht zu entwickeln sind.

2. Textliche Hinweise

Abfall-/ Müllentsorgung: Die Bauflächen können mit Entsorgungsfahrzeugen des Landkreises angefahren werden.

Altlasten: Es sind keine Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen bekannt.

Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen dennoch Verdachtsflächen oder Auffälligkeiten bezüglich Bodenverunreinigungen auftreten, sind die Bauarbeiten umgehend einzustellen und das zuständige Landratsamt sowie Wasserwirtschaftsamt zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen abzustimmen.

Bauantrag: Im Bauantrag sind sowohl die Urgeländehöhen als auch die geplanten Geländehöhen darzustellen.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zum Nachweis der Begrünung sollte dem Bauantrag ein qualifizierter Außenanlagenplan mit Darstellung der nicht versiegelten Flächen, der Bepflanzung und der Stellplätze beigelegt werden.

Bodenschutz: Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken wiederverwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke abzuheben und in Mieten zu lagern. Die Oberbodenmieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden. Oberbodenlager sind oberflächlich mit Gründüngung anzusäen.

Bei Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,50 m sind die nach Bayer. Bauordnung erforderlichen Absturzsicherungen anzubringen.

Brandschutz: Die verkehrstechnische Erschließung hat unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu erfolgen.

Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung nach Art. 1 Abs. 2 BayFwG muss die Löschwassermenge nach dem aktuellen DVGW-Arbeitsblatt W 405 berechnet und bei der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden.

Dabei sind die Hydrantenstandorte so zu planen, dass eine maximale Entfernung von 75 m zwischen den Straßenfronten von Gebäuden und dem nächstliegenden Hydranten eingehalten werden. Hydranten sollten in einem Abstand von max. 150 m zueinander errichtet werden. Der Hydrantenplan ist mit der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Die Anordnung der Hydranten hat so zu erfolgen, dass diese von parkenden Autos nicht verstellt werden können. Im Winter müssen diese von Schnee und Eis frei sein.

Die Verkehrsflächen sollten ganzjährig für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 16 t befahrbar sein. Im Winter sind die Straßen von Schnee und Eis freizuhalten.

Der Einsatz von Rauchmeldern in den Gebäuden kann frühzeitig Brandentstehung melden und in erheblicher Weise kostengünstig dazu beitragen, Gebäudebestand zu schützen und Leben zu retten. Es wird empfohlen, gemäß den gesetzlichen Bestimmungen die Gebäude mit Brand- und Rauchmeldern auszustatten.

Sofern Photovoltaikanlagen auf Dächern installiert werden, wird darauf hingewiesen, die Zuleitungen zwischen den PV-Elementen und dem Wechselrichter in einem F 90-Kanal zu verlegen. Ebenso ist es sinnvoll, die Anlagen nicht flächendeckend von Ortgang zu Ortgang zu installieren, sondern in der Mitte einen freien Streifen zur Brandbekämpfung zu ermöglichen.

2. Textliche Hinweise

Denkmalschutz: Im Norden des Geltungsbereiches befindet sich das amtlich kartierte Baudenkmal „Sühnekreuz, Kreuz, syn. Kruzifix, Wegweiser, Wegkreuz“ (D-3-72-153-90). Dieses wurde im Zuge des Ausbaus der B 85 an den neu geschaffenen Dorfplatz auf dem Flurstück Nr. 37, Gemarkung Wetterfeld, versetzt. Damit ist dieses Baudenkmal an der amtlich kartierten Stelle nicht mehr vorhanden.

Weitere Boden- oder Baudenkmäler sind nicht vorhanden.

Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt Cham bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG sind zu beachten.

Fassaden: Bei der Errichtung von Glasfronten und großen Fensterflächen werden Vorkehrungen empfohlen, welche einen Anflug von Vögeln weitgehend vermeiden. Die Broschüre des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz „Vogelschlag an Glasflächen vermeiden“ ist bei der Umsetzung heranzuziehen.

Grundwasserschutz: Sofern Grundwasser ansteht oder Schichtenwasserandrang auftreten kann, sind bauliche Anlagen fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern.

Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach Art. 30 BayWG in Verb. mit Art. 70 BayWG bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen sind zu beachten.

Es sollte sichergestellt werden, dass keine Bebauung stattfindet, die eine Gefährdung für das Grundwasser darstellen könnte, ohne dass entsprechende Schutzmaßnahmen getroffen werden.

Grünordnung: Auf die gesetzlichen Vorgaben zu Pflanzabständen gem. Art. 47 ff des Gesetzes zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB) wird verwiesen.

Immissionen:

Kindergarten/ Feuerwehr: Von den geplanten Nutzungen sind betriebsbedingte Emissionen (Zu- und Ablieferung, Hol- und Bringverkehr, Einsatz von Martinshorn und Blaulicht) zu erwarten. Im unmittelbaren Umfeld sind schutzbedürftige Wohnnutzungen vorhanden. Von den geplanten Nutzungen sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen zu erwarten. Im Baugenehmigungsverfahren kann die Einhaltung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 nachzuweisen sein.

Gewerbe: Die westlich angrenzenden Flächen sind als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Zum Schutz der umliegenden Nutzungen sind diese schalltechnisch kontingentiert. Anhand von schalltechnischen Gutachten kann von der Genehmigungsbehörde bei Baugenehmigungsverfahren bzw. Nutzungsänderungsanträgen von anzusiedelnden Betrieben der Nachweis gefordert werden, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden können. Dieser Nachweis ist nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche zu führen.

Es werden neben den Kontingentfestsetzungen die folgenden Schallschutzmaßnahmen empfohlen, die im Zuge der Baugenehmigungsplanung konkretisiert werden sollten:

Die Fahrwege von Parkplätzen sind gegebenenfalls zu asphaltieren. Alternativ hierzu können für die Fahrwege ungefasste Pflastersteine verwendet werden.

Technische Anlagen und Aggregate sollten im Bereich von Gebäuden situiert werden, die dem nächstgelegenen Immissionsort abgewandt sind.

Die Abschirmwirkung von Gebäuden sollte bei technischen Anlagen ausgenutzt werden.

2. Textliche Hinweise

Landwirtschaft: Die südwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit folgenden zeitweiligen, durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen:

- Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- Staubimmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung sowie
- Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr der landwirtschaftlichen Betriebe.

Diese sind von den Anwohnern zu dulden.

Bundesstraße B 85: Im Norden grenzt die Bundesstraße B 85 an. Von hier sind verkehrsbedingte Emissionen zu erwarten. Aus diesem Grunde sind die Gemeinbedarfs- und Gewerbeflächen (sofern schutzbedürftige Räume errichtet werden) durch passive Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Es wird seitens des Staatlichen Bauamtes Regensburg darauf hingewiesen, dass für Schäden, die den Grundstücken, den künftigen Bauten des Bauwerbers oder den Bewohnern der Gebäude auf diesen Grundstücken durch Lärm von der B85 und andere von der Bundesstraße ausgehenden Immissionen erwachsen sollten, dem Bewerber keine Ersatzansprüche gegen den Straßenbaulastträger zustehen. Dieser hat seine Bauplanung hierauf abzustimmen und ggf. durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Lärmschutzmaßnahmen) entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

Niederschlagswasser: Eine Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sollte angestrebt werden. In Ausnahmefällen sind Rohr- und Rigolensysteme zulässig. Ist eine vollständige Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich, kann eine Ableitung in den Regenwasserkanal im Asinuszug erfolgen.

Für die Errichtung von privaten Rückhaltungen (mit gedrosseltem Notüberlauf) mit Brauchwassernutzung sind die einschlägigen Richtlinien anzuwenden und das Arbeitsblatt A 138 und das Merkblatt M 153 der DWA zu beachten.

Die gezielte Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen in einem Baugebiet (in das Grundwasser bzw. die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer) stellt unter Umständen eine Gewässerbenutzung dar, die durch das Landratsamt Cham (wasserrechtliches Verfahren) zu genehmigen ist.

Rechtzeitig vor Baubeginn ist bei Bedarf das oben genannte notwendige Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Unter Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude- und Freiflächenplanung müssen derartige Risiken berücksichtigt und entsprechende Gegenmaßnahmen aufgezeigt werden.

Bezüglich der zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen i.V.m. den festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass das natürliche Abflussverhalten nicht so verändert wird, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (vgl. § 37 WHG). Dies gilt auch im Hinblick auf mögliche Starkregenabflüsse.

Falls Unterkellerungen errichtet werden, kann Schichtenwasser angetroffen werden. Derartige Verhältnisse sind dem Baugrundrisiko zuzurechnen. Ein den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechender Schutz hiervoor, z.B. durch wasserdichte Ausführung des Kellers bzw. den Einbau von Bauwerksdrainagen, liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn.

2. Textliche Hinweise

Da eine Ableitung von Schichtenwasser generell nicht zulässig ist, empfiehlt es sich daher die gegebenenfalls im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeiten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Kiesschicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten.

Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungstreifen, Begleitstreifen oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger und anderer Versorgungssträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Änderungsbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird. Nach § 123 BauGB sind die Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Ausführung von Leitungsbauarbeiten sowie Ausstecken von Grenzen und Höhen:

1. Vor Beginn der Verlegung von Versorgungsleitungen sind die Verlegezonen mit endgültigen Höhenangaben der Erschließungsstraßen bzw. Gehwegen und den erforderlichen Grundstücksgrenzen vor Ort bei Bedarf durch den Erschließungssträger (Gemeinde) abzustecken.
2. Für die Ausführung der Leitungsbauarbeiten ist uns ein angemessenes Zeitfenster zur Verfügung zu stellen, in dem die Arbeiten ohne Behinderungen und Beeinträchtigungen durchgeführt werden können.

Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche und zugelassene Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Ein Prüfungsnachweis der Einführung ist nach Aufforderung der Bayernwerk vorzulegen.

Sichtdreiecke: Sichtdreiecke sind im Bereich von Ein- und Ausfahrten von Einbauten, Einfriedungen und niedriger Bepflanzung freizuhalten. Hochstämmige Laubbäume sind auszuästen.

Schmutzwasserentsorgung: Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen Anschluss an die Kläranlage Roding. Im nördlichen Asinusweg besteht bereits ein Schmutzwasserkanal.

Stromversorgung: Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb von bestehenden Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH dürfen nicht negativ beeinträchtigt werden. Im Änderungsbereich sind Versorgungseinrichtungen vorhanden.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Zu beachten sind die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk rechtzeitig zur Stellungnahme vorgelegt werden müssen. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Zur elektrischen Versorgung der Änderungsflächen sind Niederspannungskabel erforderlich.

2. Textliche Hinweise

Telekommunikation: Aus wirtschaftlichen Gründen wird eine unterirdische Versorgung des Baugebietes nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung durchgeführt. Im Falle einer nachträglichen Parzellierung und Innenerschließung des Bereiches soll der Grundstückseigentümer sicherstellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist; dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger eingeräumt wird; dass eine rechtzeitige Abstimmung und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben steht.

Zur Abstimmung der Bauweise und für eine rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleitungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass sich der Bauherr rechtzeitig vor der Ausschreibung mit dem Versorgungsträger in Verbindung setzt.

Trinkwasser: Eine Versorgung ist über die bestehenden Leitungen der Stadt Roding sichergestellt. Durch den Geltungsbereich verläuft eine Hauptwasserleistung DN 600 Stahl und ein Steuerungskabel der Stadtwerke Cham.

Wassergefährdende Stoffe: Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Kunstdünger, Öle, Treibstoffe, Farben, Chemikalien etc.) sind der § 62 WHG und die AwSV zu berücksichtigen. Auf die notwendigen Verfahren nach den Wassergesetzen, dem Gewerbe-recht und dem Immissionsschutzrecht wird hingewiesen.

Zugänglichkeit zu Normblättern: Alle in den Festsetzungen und Hinweisen genannten Gesetze, Verordnungen, Normen, Arbeitsblätter und Vorschriften werden bei der Stadt zur Einsicht bereitgehalten.

Bundesstraße B 85: Seitens des Staatlichen Bauamtes Regensburg wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeindestraße westlich des Geltungsbereiches (Asinusweg) keine direkte öffentliche Zufahrtsmöglichkeit zur Bundesstraße 85 besteht. Der vorhandene, mit Schranken abgesperrte Anschluss dient ausschließlich der Tunnelsicherheit in Notfall- und Betriebssituationen.

Satzung

Aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385), erlässt die Stadt Roding den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan **Wetterfeld - Am Asinusweg Nr. 6102-55/2 (2. Änderung und Erweiterung)** als Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung in der Fassung vom 23.11.2023 festgesetzt.

Er umfasst die Flurstücke Nr. 309 (TF), 318, 318/2, 318/3, 319, 319/1, 320/7, 320/8, 321/1, 321/2, 358/10 (TF), 358/12 (TF), 359, 359/1, 360, 360/1, 361, 361/1, 362, 362/1, 363, 364 (TF) und 364/1 der Gemarkung Wetterfeld, Stadt Roding.

§ 2 Bestandteile der Satzung

1. Textliche Festsetzungen
2. Textliche Hinweise
3. Planzeichnung und Legende
4. Verfahrensvermerke

§ 3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Roding, den 02. FEB. 2025


Alexandra Riedl, Erste Bürgermeisterin



4. Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.06.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.08.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2023 hat in der Zeit vom 03.08.2023 bis 04.09.2023 stattgefunden.

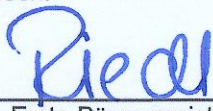
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2023 hat in der Zeit vom ~~02.09.2023~~ 03.08.2023 bis 04.09.2023 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2023 bis 15.11.2023 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.09.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.10.2023 bis 15.11.2023 öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 23.11.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.11.2023 als Satzung beschlossen.

Stadt Roding, den 24.11.2023


Alexandra Riedl, Erste Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt

Stadt Roding, den 02.02.2024


Alexandra Riedl, Erste Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 06.02.2024 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Roding, den 06.02.2024


Alexandra Riedl, Erste Bürgermeisterin

9. Planung

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

des Satzungsbeschlusses

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes
Wetterfeld – Am Asinusweg Nr. 6102-55/0
durch Aufstellung des 2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes

Wetterfeld – Am Asinusweg Nr. 6102-55/2

mit Begründung inkl. Eingriffsregelung und Umweltbericht
sowie einer schalltechnischen Untersuchung vom 15.09.2023, GEO.VER.S.UM, Cham
im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit gleichzeitiger Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Nr. 6100-35 durch Aufstellung des 35. Flächennutzungsplan-Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/35

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Roding hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 den Bebauungsplan Wetterfeld – Am Asinusweg Nr. 6102-55/2 in der Satzungsfassung vom 23.11.2023 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6102-55/2 in der Gemarkung Wetterfeld wird wie folgt umgrenzt:



Inkrafttreten

Dieser Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 6102-55/2 in der Satzungsfassung vom 23.11.2023 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Einsichtnahme

Der Bebauungsplan Nr. 6102-55/2 mit Begründung in der Satzungsfassung vom 23.11.2023 und die schalltechnische Untersuchung vom 15.09.2023

sowie die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde liegen ab dem Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung

**im Rathaus der Stadt Roding, Schulstraße 15, 93426 Roding, Zi.-Nr. 2.03
während der allgemeinen Dienststunden (siehe unten) dauerhaft für jedermann zur
Einsichtnahme bereit.**

Außerhalb der allgemeinen Dienststunden können Termine zur Einsichtnahme vereinbart werden (Tel.: 09461/9418-936).

Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft gegeben.

Digitales Planarchiv

Zusätzlich können die wirksamen und rechtsverbindlichen Bauleitplanungen der Stadt Roding auch im Internet unter <https://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/index.html> eingesehen werden.

Hinweis gemäß § 44 BauGB

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß §§ 214 und 215 BauGB

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes schriftlich gegenüber der Stadt Roding unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

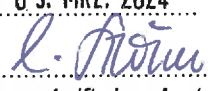
Ortsüblich bekannt gemacht durch

Anschlag an den Amtstafeln

angeschlagen am: 06.02.2024

abzunehmen am: 05.03.2024

tatsächlich abgenommen am: 05. MRZ. 2024

Roding // 05. MRZ. 2024 // 
Ort, Datum, Unterschrift des Amtsboten



STADT RODING
Roding, 05.02.2024



Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin

Allgemeine Dienststunden:

Mo., Di., Do.: 7:30 - 12:00 Uhr / Mi., Fr.: 7:30 - 12:30 Uhr / Mo., Di.: 13:00 - 16:00 Uhr / Do.: 13:00 - 18:00 Uhr

in Roding, Obertrübenbach, Raisting, Zimmering, Trasching, Wiesing,

in Kapellstein, Zickling, Mitterdorf, Altenkreith, Neubäu, Selgen, Fronau,

in Hainfeld, Wetterfeld

angeschlagen am 06. FEB. 2024 abgenommen am 05. MRZ. 2024

Roding 05. MRZ. 2024 

VERFAHRENSÜBERSICHT

ZUM BAULEITPLANVERFAHREN

2. Änderung des Bebauungsplanes
Wetterfeld – Am Asinusweg Nr. 6102-55/0
durch Aufstellung eines

2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes

Wetterfeld – Am Asinusweg Nr. 6102-55/2

mit Begründung und Umweltbericht
und der Anlage:

- Schalltechnische Untersuchung des Büros GEO.VER.S.UM, Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler, Cham vom 15.09.2023

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der gleichzeitiger 35. Änderung des
Flächennutzungsplanes durch Aufstellung des 35. Änderungsdeckblattes Nr. 6100-35/35

NR.	VERFAHRENSSCHRITT		DATUM
A	Allgemeines		s. Vorgang
1	Änderungsbeschluss zum B-Plan gefasst in der SR-Sitzung TOP Ö 4.2, Beschluss-Nr. 765	am	29.06.2023
2	Ausarbeitung des Vorentwurfes		s. Vorgang
3	Beschluss zum Vorentwurf in der SR-Sitzung TOP Ö 6.4, Beschluss-Nr. 789	am	27.07.2023
4	Vorentwurf mit Begründung gemäß Stadtratsbeschluss i. d. F.	vom	27.07.2023
5	Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Niederlegung des 2. Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes (Vorentwurf) i. d. F. erfolgte im Rathaus in der Zeit ortsüblich bekannt gemacht mit Bekanntmachung an der Amtstafel angeschlagen abgenommen Info an die südlich angrenzenden Nachbarn mit Schreiben	vom vom bis vom am am vom	27.07.2023 03.08.2023 04.09.2023 31.07.2023 02.08.2023 21.09.2023 02.08.2023
6	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail Stellungnahme erbeten	vom bis	02.08.2023 04.09.2023
7	Eingegangene Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB		s. Vorgang
8	Behandlung der Stellungnahmen und Ausarbeitung des Entwurfs		s. Vorgang
9	Auslegungs- und Billigungsbeschluss, TOP Ö 3.4, Beschluss-Nr. 839, gefasst in der SR-Sitzung	am	28.09.2023
10	Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt (Entwurf) mit Begründung gemäß Auslegungs- und Billigungsbeschluss i. d. F.	vom	28.09.2023

11	Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) durch öffentliche Bekanntmachung an der Amtstafel angeschlagen abgenommen Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes (Entwurf) i. d. F. erfolgte in der Zeit	vom am am vom vom bis	10.10.2023 12.10.2023 30.11.2023 28.09.2023 16.10.2023 15.11.2023
12	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Benachrichtigung der Behörden und TÖB mit E-Mail Stellungnahme erbeten	vom bis	16.10.2023 15.11.2023
13	Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB		s. Vorgang
14	Beschlüsse zu den Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie Satzungsbeschluss TOP Ö 5.4, Beschluss-Nr. 895, gefasst in der SR-Sitzung	am	23.11.2023
15	Bebauungsplan-Änderungsdeckblatt (Satzungsfassung) mit Begründung und Anlagen gemäß Satzungsbeschluss i. d. F.	vom	23.11.2023
16	Mitteilung der Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail	vom	24.11.2023
17	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung an der Amtstafel angeschlagen abgenommen Inkrafttreten des Bebauungsplan-Änderungsdeckblattes Vorlage der rechtsverbindlichen Pläne an Fachstellen mit Schreiben	vom am am am vom	05.02.2024 06.02.2024 05.03.2024 06.02.2024 25.02.2025
18	Rechtsverbindlicher Plan (Satzungsfassung) mit Bekanntmachungsvermerk i. d. F.	vom	23.11.2023

STADTBAUAMT RODING

Roding, 25.02.2025

i. A.



Demel

Stadt Roding

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Wetterfeld „Am Asinusweg“ – 2. Änderung und Erweiterung, Nr. 6102-55/2



Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Erfordernis für die 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans „Am Asinusweg“ ergibt sich aus dem Bedarf für eine Standortverlagerung der örtlichen Feuerwehr und für ein Kinderhaus. Da die Änderungsflächen im rechtswirksamen Bebauungsplan als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt sind, sollen diese in Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Kindergarten umgewandelt werden.

Da mit der Umwandlung die festgesetzten, flächenbezogenen Schallleistungspegeln der im Westen angrenzenden, nutzungsbeschränkten Gewerbeflächen nicht mehr ausgeschöpft werden können, müssen diese schalltechnisch neu kontingentiert werden.

Mit der Bauleitplanung sollen gleichzeitig die angrenzenden Verkehrswege gemäß ihrer tatsächlichen Herstellung klargestellt und die planungsrechtliche Voraussetzung für einen Ausbau des westlichen Bierlweges geschaffen werden.

Die Änderungsflächen liegen im Eigentum der Stadt Roding sowie in privatem Eigentum, umfassen 2,7 ha und schließen unmittelbar an die vorhandenen Siedlungsflächen von Wetterfeld an. Mit der Umwidmung wird ein vorhandenes Innenentwicklungspotential genutzt.

Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der Beteiligungen gingen seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen und Bedenken ein.

Vom Sachgebiet Bauwesen beim Landratsamt Cham erfolgten redaktionelle Hinweise, die in den Planunterlagen beachtet und ergänzt wurden.

Seitens des Technischen Umweltschutzes beim Landratsamt Cham erging der Hinweis, dass aufgrund der geplanten Nutzungen (Feuerwache mit Übungsfläche, Fahrzeughalle und Sozialräume sowie der Neubau eines Kinderhauses, d.h. Kindergarten bzw. Krippengruppe) in Verbindung mit dem allgemeinen Wohngebiet im Süden eine schalltechnische Untersuchung erforderlich ist. Im weiteren Verfahren wurde diese durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die geplanten Nutzungen keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen haben. Allerdings wird mit der Umwandlung von Gewerbeflächen in Gemeinbedarfsflächen der Schutzstatus der Nutzung bzw. Fläche erhöht. Da im Westen ein nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet mit flächenbezogenen Schallleistungspegeln angrenzt, können diese durch die vorliegende Änderung nicht mehr ausgeschöpft werden. Aus Gründen der Konfliktvermeidung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um das westlich angrenzende, nutzungsbeschränkte Gewerbegebiet erweitert, schalltechnisch neu kontingentiert und die Lärmpegelbereiche gemäß dem Gutachten zeichnerisch ergänzt. Die weiter westlich angrenzenden, nicht beschränkten Gewerbeflächen sind hiervon nicht betroffen. Die geplanten Gemeinbedarfsnutzungen sind aufgrund der Verkehrsemissionen der B 85 in Richtung Norden durch passive Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in der Begründung ergänzt. Im weiteren Verfahren fanden diese Zustimmung seitens des Sachgebietes.

Das Sachgebiet Gartenkultur und Landespflege gab zu bedenken, dass die Fläche für das Kinderhaus durch die Gebäudestellung zerstückelt würde, woraufhin auf die Gebäudeplanung und die zusammenhängenden Grün- und Spielflächen verwiesen wurde. Der Wunsch nach einer Dachbegrünung wurde mit der Planung eines flachen Satteldachs zur Eingliederung in das städtebauliche Umfeld beantwortet. Auf eine Streichung von Festsetzungen zu Werbeanlagen wurde verzichtet, da auch Gemeinbedarfseinrichtungen „Werbeanlagen“ benötigen und das Umfeld vor schädlichen Auswirkungen diesbezüglich geschützt werden soll. Von einem Verzicht auf Licht-Werbeanlagen wurde abgesehen, da insbesondere die Nutzung der Feuerwehr auch mit einer beleuchteten Beschriftung der Gebäude (auch aus Sicherheitsgründen) einhergeht. Die Verwendung giftiger Pflanzen wurde in den textlichen Festsetzungen explizit ausgeschlossen, die mögliche Verwendung von Beeren- und Obstgehölzen ergänzt. Von der Festsetzung eines Grünstreifens zwischen den Gehwegen und Straßen wurde abgesehen, da die Straßen und Wege im Umfeld bereits hergestellt und bauliche Änderungen nicht notwendig sind.

Vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erfolgten Hinweise auf im Umfeld vorhandene Einzelbaudenkmäler und die Forderung nach einer Prüfung möglicher Beeinträchtigungen durch einen Geländeschnitt. Aufgrund der Reduzierung bzw. Beschränkung der Grundflächenzahl, zulässigen Wandhöhen, Firsthöhen und Dachformen sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange erkennbar. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

Das Wasserwirtschaftsamt Regensburg verwies auf die Folgen von intensiven Starkregenereignissen, bauliche Vorsorgemaßnahmen sowie Maßnahmen in Hanglage, die in die textlichen Hinweise aufgenommen wurden.

Das Staatliche Bauamt Regensburg bat darum, nicht über den Geh- und Radweg in die Grundstücke zuzufahren. Da die angrenzenden Straßen jedoch jeweils von einem Geh- (und Rad) weg begleitet werden, ist eine Überfahung an beiden Straßen erforderlich. Daneben verwies es auf den vorhandenen, mit Schranken abgesperrten Anschluss an die B 85, der ausschließlich der Tunnelsicherheit in Notfall- und Betriebssituationen dient, was in der Begründung ergänzt wurde. Hinweise zur Nicht-Geltendmachung von Ersatzansprüchen wurden in den textlichen Hinweisen sowie in der Begründung ergänzt.

Die Bayernwerk Netz GmbH und die Deutsche Telekom Technik GmbH gaben allgemeine Hinweise zu Abständen und zur Abstimmung bei Baumaßnahmen, die zur Kenntnis und in den textlichen Hinweisen ergänzt wurden.

Zusammenfassung

Die 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans „Am Asinusweg“ widmet nutzungsbeschränkte Gewerbeflächen in zwei Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Kindergarten um, kontingentiert die angrenzenden Gewerbeflächen neu und stellt die umliegenden Verkehrsflächen realitätsgetreu dar.

Durch die Änderung kann eine bedarfsgerechte und zukunftsorientierte städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

Roding, den 19. FEB. 2025


Alexandra Riedl, Erste Bürgermeisterin



STADT

RODING

LANDKREIS

CHAM

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

**Wetterfeld „Am Asinusweg“
– 2. Änderung und Erweiterung,
Nr. 6102-55/2**

- Begründung mit Umweltbericht -

Planverfasser:



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung.....	4
2. Lage und Dimension	5
3. Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	6
3.1 Landes- und Regionalplanung / Raumordnung	6
3.2 Vorbereitende Bauleitplanung	9
3.3 Verbindliche Bauleitplanung	10
4. Wesentliche Auswirkungen	11
4.1 Erschließung und technische Infrastruktur	11
4.2 Immissionsschutz	12
4.3 Denkmalschutz	14
4.4 Biotope	15
4.5 Natur- und Landschaftsschutz	15
4.6 Belange des Umweltschutzes	15
4.7 Artenschutzrechtliche Belange.....	15
4.8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	17
4.8.1 Bedeutung für den Naturhaushalt.....	17
4.8.2 Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs	18
5. Sonstiges	20
6. ANLAGE - Umweltbericht	21
6.1 Beschreibung der Planung.....	21
6.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanverfahrens.....	21
6.1.2 Prüfung und Ergebnis anderweitiger Planungsmöglichkeiten	21
6.2 Planerische Vorgaben, Umweltbelange und deren Berücksichtigung.....	21
6.2.1 Landesplanung / Regionalplanung	21
6.2.2 Landschaftsplan	22
6.2.3 Sonstige Fachpläne und Verordnungen	22
6.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes	22
6.3.1 Schutzgut Mensch.....	22
6.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	23
6.3.3 Schutzgut Boden.....	23
6.3.4 Schutzgut Wasser	23
6.3.5 Schutzgut Klima / Luft	24
6.3.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	24

6.3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	25
6.3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	26
6.4	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung	26
6.4.1	Schutzgut Mensch.....	26
6.4.2	Schutzgut Tiere / Pflanzen	27
6.4.3	Schutzgut Boden.....	27
6.4.4	Schutzgut Wasser	28
6.4.5	Schutzgut Klima / Luft	29
6.4.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter	29
6.4.7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	30
6.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	30
6.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	30
6.5.2	Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	30
6.5.3	Ausgleichsmaßnahmen.....	30
6.6	Verfahren und Methodik der Umweltprüfung.....	31
6.7	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen	31
6.8	Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	31
7.	Anlage.....	31

1. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

Das Erfordernis für die 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans „Am Asinusweg“ der Stadt Roding ergibt sich aus dem veränderten Entwicklungsziel für die Änderungsflächen. Die Änderungsflächen sind im rechtswirksamen Bebauungsplan als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.

Aufgrund der zentralen Lage der Änderungsflächen im Ortsteil Wetterfeld sowie der Nähe zur neu ausgebauten Bundesstraße B85 ergibt sich aktuell der Bedarf nach Gemeinbedarfseinrichtungen.

Zum einen soll sich hier die örtliche Feuerwehr ansiedeln. Der bisherige Standort der Feuerwehr am Thalackerweg 1 befindet sich nördlich der B85 im historischen Ortskern von Wetterfeld. Um im Einsatzfall auf die überörtlichen Verkehrswege (B85) zu gelangen, ist eine Durchfahung des Ortskerns von Wetterfeld erforderlich, was lange Verkehrswege sowie Konflikte mit den Bestandsnutzungen im Umfeld zur Folge hat.

Daneben möchte sich die örtliche Feuerwehr aufgrund veränderter Betriebsabläufe und Raumbedürfnisse vergrößern. Der bisherige Standort am Thalackerweg 1 ist jedoch aufgrund des Flächenzuschnitts, der Größe und der umliegenden Bestandsnutzungen nicht erweiterbar. Auch eine Erweiterung oder Ausbau des bestehenden Feuerwehrgebäudes sind nicht möglich. Daher ist die örtliche Feuerwehr auf der Suche nach einem zeitgemäßen und verkehrsmäßig günstig angebundenen Standort.

Durch den Ausbau der B85 sowie der neu geschaffenen Anschlusspunkte an diese entschied sich die Stadt für eine Standortverlagerung der Feuerwehr an den neuen, im Ortsteil zentral gelegenen Kreisverkehr am Asinusweg. Hier können die räumlichen Bedürfnisse der Feuerwehr (Übungsflächen, Fahrzeughalle, Sozialräume) erfüllt, für alle Einsatzkräfte auf kurzem Weg erreichbar sein und Nutzungskonflikte mit den Bestandsnutzungen im Umfeld vermieden werden.

Zum anderen ergibt sich auf den zentral gelegenen Flächen der Bedarf für ein Kinderhaus. Aufgrund der hohen Geburtszahlen und dem Zuzug junger Familien nach Roding ist die Zahl der Kinder seit 2019 um rund 30 % deutlich gestiegen. Dass ein dringender Bedarf besteht, zeigen auch die dokumentierten Anmeldezahlen. Bei der Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung 2023 wurde festgestellt, dass im Krippenbereich mindestens sechs neue Gruppen geschaffen werden müssen. Angesichts der zunehmenden Bevölkerungsentwicklung ist auch im Kindergartenbereich eine Aufstockung um mindestens zwei Gruppen erforderlich.

Für Wetterfeld war dazu ursprünglich geplant, die Ausbauplanungen der Gemeinde Pösing für eine zusätzliche Krippengruppe zu unterstützen, denn die Wetterfelder Kinder konnten bislang in Pösing untergebracht werden. Nachdem die dortigen Planungen jedoch nicht weiter verfolgt werden, ist aufgrund der Platznot eine Einrichtung im Rodinger Stadtgebiet erforderlich. In der Bedarfsplanung ist hierfür u.a. die Errichtung mindestens einer Krippen- und einer Kindergartengruppe in Wetterfeld vorgesehen. Die Flächen bieten jedoch auch noch räumliche Erweiterungsmöglichkeiten.

Da die Änderungsflächen im Bebauungsplan jedoch als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt sind, ist eine Umwidmung der Flächen in zwei Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Kindergarten sowie eine sinnvolle Anpassung der gestalterischen Festsetzungen erforderlich.

Mit der Umwandlung einer Gewerbefläche in eine Gemeinbedarfsfläche können die festgesetzten, flächenbezogenen Schallleistungspegeln der im Westen angrenzenden, nutzungsbeschränkten Gewerbefläche jedoch nicht mehr ausgeschöpft werden. Eine Anpassung der schalltechnischen Festsetzungen ist somit erforderlich.

Aus diesem Grunde wird das westlich angrenzende, nutzungsbeschränkte Gewerbegebiet mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und schalltechnisch neu kontingentiert.

Daneben sollen der zwischenzeitlich ausgebaute Asinusweg im Norden, die Grundbachstraße im Osten sowie der Kreisverkehr im Nordosten gemäß der tatsächlichen Realisierung im Bebauungsplan klargestellt werden. Auf Höhe des Bebauungsplanes soll zudem die planungsrechtliche Voraussetzung für einen Ausbau des westlichen Bierlweges geschaffen werden.

Die Änderungsflächen liegen im Eigentum der Stadt Roding sowie in privatem Eigentum.

Die Änderungsflächen schließen unmittelbar an die vorhandenen Siedlungsflächen von Wetterfeld sowie die bestehenden Infrastrukturen im Umfeld an. Damit kann dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Siedlungsanbindung entsprochen werden.

Mit der Umwidmung von bereits festgesetzten Gewerbeflächen soll ein vorhandenes Innenentwicklungspotential im Ortsteil Wetterfeld genutzt werden.

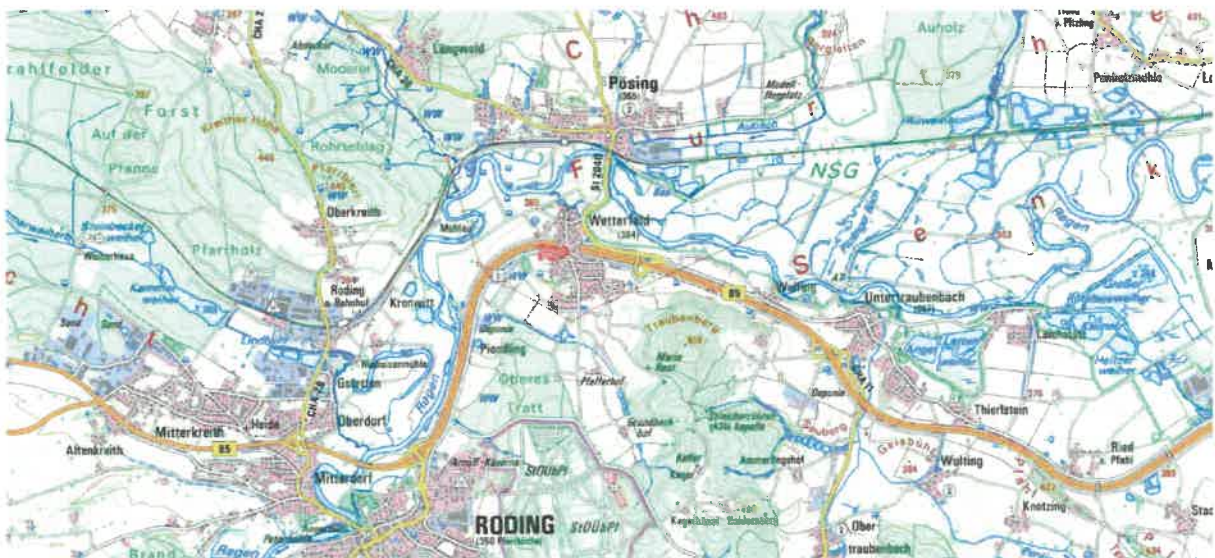
Zweck der Änderung ist es, die Flächen weiterhin einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Somit besteht Planerfordernis zur Änderung auf B-Plan-Ebene.

Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele stehen der vorliegenden Änderung nicht entgegen.

2. Lage und Dimension

Die Stadt Roding liegt im westlichen Teil des Landkreises Cham, an der Grenze zum Landkreis Schwandorf und ist ca. 11 km westlich von der Stadt Cham entfernt.

Die Änderungsflächen liegen zentral im Ortsteil Wetterfeld, ca. 3 km nordöstlich vom Hauptort Roding entfernt.



Übersichtslageplan mit Lage des Änderungsbereiches (rot), o.M.

Im Norden grenzen eine Umspannstation sowie die Bundesstraße B85 an. Im Osten schließen sich öffentliche Parkplätze und Wohnbauflächen an. Im Süden setzen sich Wohnbauflächen fort. Hier sind zwei der fünf direkt angrenzenden Wohnbauparzellen derzeit noch unbebaut. Im Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Änderungsflächen wurden bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Gehölze oder Grünstrukturen sind nicht vorhanden.

Im Norden befindet sich der Asinusweg mit straßenbegleitendem Geh- und Radweg, im Osten die Grundbachstraße mit straßenbegleitendem Gehweg und im mittleren Bereich der (aktuell nicht vollwertig ausgebaute) Bierweg. Im Nordosten liegt ein Kreisverkehr. Damit ist der Änderungsbereich bereits teilweise versiegelt.

Die Flächen sind leicht von Südwesten (385 m ü.NHN) nach Norden (370 m ü.NHN) geneigt.



Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches (rot), o.M.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 2,7 ha und gliedert sich wie folgt:

Nutzung	Fläche
Gemeinbedarf Kindergarten + Feuerwehr	4.823,96 m ²
Gewerbegebiet, nutzungsbeschränkt	13.740,74 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	3.504,69 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	814,77 m ²
Verkehrsbegleitgrün	2.972,69 m ²
öffentliche Grünfläche	1.446,78 m ²
Gesamt	27.303,63 m²

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Landes- und Regionalplanung / Raumordnung

Gemäß dem **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023** wird die Stadt Roding als Mittelzentrum dem allgemeinen ländlichen Raum (hellgelbe Fläche) sowie dem Raum mit besonderem Handlungsbedarf (blaue Schraffur) zugeordnet.

Im LEP werden folgende allgemeine Ziele (Z) und Grundsätze (G), bezogen auf die Siedlungsentwicklung, formuliert:

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

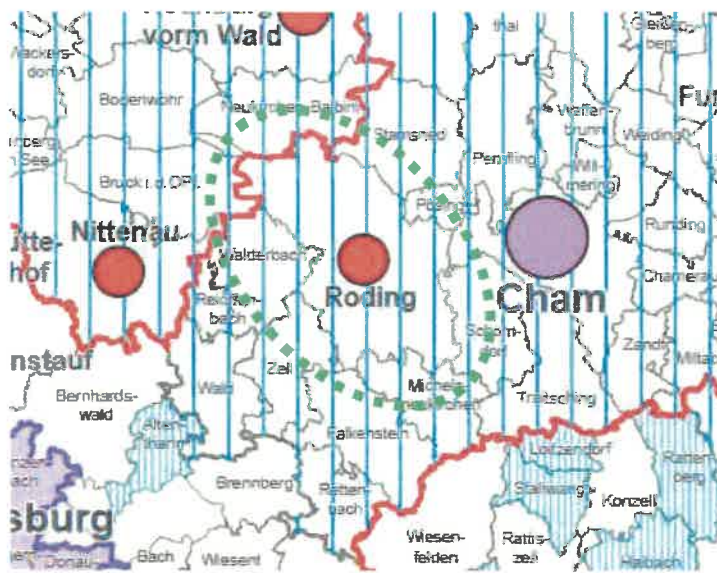
(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

(Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

(G) Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.



Auszug LEP 2023, Anhang 2 Strukturkarte, o.M.

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

1.2.2 Abwanderung vermindern

(G) Die Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten

- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfelds insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen

genutzt werden.

2.1.3 Versorgungsauftrag der Zentralen Orte

(G) Mittelzentren sollen zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorhalten.

2.1.7 Mittelzentren

(G) Die als Mittelzentrum eingestuften Gemeinden, die Fachplanungsträger und die Regionalen Planungsverbände sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung in allen Teilräumen mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

2.2.3 Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf

(Z) Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. Lage und Abgrenzung ergeben sich aus Anhang 2.

2.2.4 Vorrangprinzip

(Z) Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei

- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,*
- der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und*
- der Verteilung der Finanzmittel,*

soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.

(G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...)

Mit der vorliegenden Änderung möchte die Stadt Roding ihrer Aufgabe zur Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge nachkommen und Abwanderung vermeiden. Es sollen öffentliche Dienstleistungen in zumutbarer Erreichbarkeit der Wohnbevölkerung geschaffen werden.

Die geplante Mehrfachnutzung der Änderungsflächen (Feuerwehr und Kindergarten) soll eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung im Ortsteil Wetterfeld ermöglichen. Da die

Änderungsflächen bereits mit einem B-Plan überplant und erschlossen sind, können hierfür Potenziale der Innenentwicklung genutzt werden.

Der **Regionalplan Region Regensburg 2011** ordnet Roding ebenfalls als Mittelzentrum dem allgemeinen ländlichen Teilraum zu, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Naturschutzgebiete, regionale Grünzüge, Trenngrün, Vorranggebiete für Natur, Wasser und Landschaft o.ä. sind von der Änderung nicht betroffen.

Die landes- und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze stehen der vorliegenden Änderung somit nicht entgegen.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Roding mit Bestandteilen der Landschaftsplanung wurde am 03.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Hierin sind die Änderungsflächen ebenfalls als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO dargestellt.



Auszug FNP Roding mit Umgrenzung der 35. Deckblattänderung (schwarz), o.M.

Im Norden grenzen Grünflächen, ein geplanter Ausbau einer überörtlichen Hauptverkehrsstraße (heute B85) sowie Wohnbauflächen an. In Richtung Osten und Süden schließen sich zunächst Grünflächen an, an die sich ebenfalls Wohnbauflächen anknüpfen. In Richtung Westen sind nutzungsbeschränkte Gewerbeflächen dargestellt.

Um das städtebauliche Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu beachten, erfolgt eine 35. Deckblattänderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, bei der diese Flächen in zwei Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen Kindergarten und Feuerwehr umgewidmet werden.

Damit können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorliegende Bebauungsplanänderung geschaffen werden.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Die Änderungsflächen liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Wetterfeld „Am Asinusweg“, Nr. 6102-55/0, welcher am 03.11.2005 Rechtskraft erlangte. Damit liegen die Änderungsflächen in einem Gebiet nach § 30 BauGB.

Die Änderungsflächen sind als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind durch verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen, die im nördlichen Grundstücksteil verlaufen, eingeschränkt.

Im Norden ist der zum damaligen Zeitpunkt noch nicht ausgebaute Zustand des Asinusweges festgesetzt. Der geplante Ausbau der B85 ist bereits nachrichtlich dargestellt. Die Grundbachstraße befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Der Bierweg im Westen ist ebenfalls festgesetzt, ein Ausbau ist nicht möglich.

Im Süden befindet sich als „private Grünfläche“ festgesetzte Flächen mit Pflanzbindungen.

Weiter westlich setzen sich Gewerbeflächen fort.



Auszug B-Plan Wetterfeld „Am Asinusweg“, Nr. 6102-55/00, o.M.

In Richtung Süden grenzt der Bebauungsplan „Am Steinriegel“ vom 02.08.1984 an, im Osten der B-Plan „Wetterfeld“ vom 14.05.1968.

Der Bebauungsplan „Am Asinusweg“ sollte in der Vergangenheit bereits einmal geändert werden. Diese Änderung erlangte jedoch keine Rechtskraft. Um Missverständnisse bei der Nummerierung zu vermeiden, wird mit der vorliegenden Änderung dennoch an der fortlaufenden Nummerierung festgehalten.

4. Wesentliche Auswirkungen

4.1 Erschließung und technische Infrastruktur

Öffentliche Verkehrsflächen

Die Änderungsflächen sind zum einen über den Asinusweg im Norden mit straßenbegleitendem Geh- und Radweg erschlossen. Hierüber besteht Anschluss an den Ortsteil Piending sowie die Stadt Roding

Zum anderen sind die Flächen über die Grundbachstraße im Osten mit straßenbegleitendem Gehweg erschlossen, die in Richtung Süden die südlichen Baugebiete vom Ortsteil Wetterfeld erschließt. Im Osten befinden sich auch vier öffentliche Parkplätze.

Im Nordosten schließt sich unmittelbar ein Kreisverkehr an, der die Bundesstraße B85 überdeckt (Tunnel). Hierüber besteht Anschluss an die Freiherr-von-Schrenk-Straße in Richtung Norden in den historischen Ortskern von Wetterfeld sowie in Richtung Osten auf die St 2040 sowie die B85.

Seitens des Staatlichen Bauamtes Regensburg wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeindestraße westlich des Geltungsbereiches (Asinusweg) keine direkte öffentliche Zufahrtsmöglichkeit zur Bundesstraße 85 besteht. Der vorhandene, mit Schranken abgesperrte Anschluss dient ausschließlich der Tunnelsicherheit in Notfall- und Betriebssituationen.

Im mittleren Bereich liegt der (aktuell nicht vollwertig ausgebaute) Bierweg. Ein straßenbegleitender Fußweg ist hier nicht vorhanden.

Wetterfeld selbst verfügt über keinen Haltepunkt der Deutschen Bahn. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Pöding, ca. 1 km nördlich entfernt.

Trinkwasserversorgung

Die Versorgung der Änderungsflächen mit Trink- und Brauchwasser ist über die bestehenden Leitungen der Stadt Roding gesichert.

Im nördlichen Teil der Änderungsflächen verläuft eine Hauptwasserleistung DN 600 Stahl und ein Steuerungskabel der Stadtwerke Cham.

Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen Anschluss an die Kläranlage Wetterfeld. Im nördlich angrenzenden Asinusweg besteht bereits ein Schmutzwasserkanal.

Die Änderungsflächen werden im Trennsystem erschlossen.

Niederschlagswasserentsorgung

Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Es liegen keine detaillierten Informationen aus einer Baugrunduntersuchung vor.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone sollte angestrebt werden. Ist eine vollständige Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich, kann eine Ableitung in den angrenzenden Mischwasserkanal in der Grundbachstraße erfolgen.

Die Änderungsflächen sind leicht von Südwesten (385 m ü.NHN) nach Norden (370 m ü.NHN) geneigt. Bei Starkregen kann es unter Umständen zum Auftreten von Hang- und Schichtenwasser kommen.

Brandschutz

Der Brandschutz kann ausreichend sichergestellt werden. Die umliegenden Straßen verfügen über eine ausreichende Breite für den Rettungsverkehr.

Zusätzliche Hydranten sind innerhalb des Änderungsbereiches möglich und vor der Realisierung mit dem Kreisbrandrat abzustimmen.

Die örtliche Feuerwehr ist entsprechend ausgestattet und ausgebildet, um den Feuerschutz zu gewährleisten.

Vom Änderungsbereich gehen keine wesentlichen brandschutztechnischen Risiken aus. Die Lagerung besonderer Gefahrenstoffe ist nicht vorgesehen.

Stromversorgung, Telekommunikation

Die elektrische Versorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgen von den bestehenden Straßen aus.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt zentral über den Landkreis Cham.

Die umliegenden Straßen verfügen über eine ausreichende Breite für den Entsorgungsverkehr.

4.2 Immissionsschutz

Straßenlärm

Auf dem nördlichen Asinusweg, dem Kreisverkehr im Nordosten sowie der östlichen Grundbachstraße entstehen bereits Emissionen durch die hier verlaufenden Verkehrsbewegungen.

Bei der Realisierung der westlichen Gewerbeflächen ist mit einer Zunahme von gewerblichem Zu- und Ablieferverkehr auf dem Asinusweg zu rechnen.

Daneben gehen Emissionen von der nördlich gelegenen Bundesstraße B85 aus. Der bereits hergestellte Tunnel dient bereits der Emissionsminderung.

Damit sind die Änderungsflächen bereits immissionsschutzfachlich vorbelastet.

Vom im mittleren Bereich liegenden Bierweg sind aufgrund des unvollständigen Ausbauzustandes derzeit keine Emissionen erkennbar.

Durch die geplanten Nutzungen (Kindergarten, Feuerwehr) wird sich der Verkehr auf den umliegenden Straßen erhöhen. Insbesondere in den Spitzenstunden (Morgen- und Mittagsstunden) ist eine Zunahme von Hol- und Bringfahrten beim Kindergarten zu erwarten. Im Falle eines Einsatzes ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch das Anrücken der Feuerwehreinsatzkräfte und das Befahren mit Einsatzfahrzeugen zu rechnen.

Um sowohl die umliegenden Emissionen als auch die von den geplanten Nutzungen ausgehenden Emissionen ausreichend berücksichtigen zu können, wurde während des Verfahrens eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Das Gutachten ist als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

Das Gutachten kommt u.a. zu dem Ergebnis, dass die geplanten Nutzungen keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen haben. Schalltechnische Maßnahmen sind diesbezüglich nicht erforderlich.

Die Gemeinbedarfsflächen sowie die Gewerbeflächen sind, sofern schutzbedürftige Räume errichtet werden, aufgrund der Verkehrsemissionen der B 85 durch passive

Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Dies ist in der Planzeichnung durch entsprechende Planzeichen festgesetzt.

Damit können negative Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen sowie die Bestandsnutzungen im Umfeld (Wohnen) und damit Nutzungskonflikte vermieden werden.

Gewerbe-/ Betriebslärm

Laut § 50 BImSchG „sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen ... auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete ... so weit wie möglich vermieden werden“, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Im westlichen Änderungsbereich befindet sich eine nutzungsbeschränkte Gewerbefläche mit bereits festgesetzten, flächenbezogenen Schallleistungspegeln von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Damit sollten negative Auswirkungen auf die bestehenden Wohnnutzungen im Umfeld vermieden werden.

Allerdings wird mit der Umwandlung einer Gewerbefläche in eine Gemeinbedarfsfläche der Schutzstatus der geplanten Nutzung bzw. Fläche erhöht. Mit der vorliegenden Änderung können die bislang festgesetzten Schallleistungspegel somit nicht mehr ausgeschöpft werden. Eine Anpassung der schalltechnischen Festsetzungen ist somit erforderlich.

Aus diesem Grunde wird das westlich angrenzende, nutzungsbeschränkte Gewerbegebiet in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen und das nutzungsbeschränkte Gewerbegebiet schalltechnisch neu kontingentiert. Ziel hierbei ist es, langfristig Nutzungskonflikte mit den geplanten Nutzungen (Gemeinbedarf) zu vermeiden.

Die weiter westlich angrenzenden, nicht beschränkten Gewerbeflächen sind hiervon nicht betroffen.

Durch die geplanten Nutzungen (Kindergarten, Feuerwehr) werden sich die Emissionen auf die umliegenden Nutzungen erhöhen. Insbesondere zu den Betriebszeiten des Kindergartens sind Emissionen zu erwarten, die jedoch als „nicht störend“ eingestuft werden. Im Falle eines Einsatzes der Feuerwehr ist mit dem Einsatz von Sirene, Blaulicht und Martinshorn zu rechnen.

Die schalltechnische Untersuchung betrachtete auch die von den geplanten Nutzungen ausgehenden Emissionen. Das Gutachten kommt auch hier zum Ergebnis, dass die geplanten Nutzungen keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen haben. Schalltechnische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Damit sind keine negativen Auswirkungen auf die Bestandsnutzungen im Umfeld (Wohnen) und damit Nutzungskonflikte zu erwarten.

Sportanlagen

In ca. 240 m westlicher Richtung befinden sich die Sportanlagen des VfB 1963 Wetterfeld e.V., zu denen zwei Spielfelder und ein Gebäude gehören.

Im Flächennutzungsplan ist dieses Gelände jedoch als Gewerbegebiet dargestellt und auch als solches im B-Plan Wetterfeld „Am Asinusweg“ überplant.

Negative Auswirkungen sind somit nicht zu erwarten.

Landwirtschaft

Die westlich angrenzenden, landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit folgenden zeitweilig durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen:

- Geruchsimmissionen beim Ausbringen von Stallmist und Gülle sowie beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- Staubimmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung
- Lärmimmissionen beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf den Nutzflächen und durch den Fuhrwerksverkehr.

Diese sind zu dulden.

Landwirtschaftliche Hofstellen befinden sich weder im Änderungsbereich noch im näheren Umfeld.

4.3 Denkmalschutz

Nach Information des Bayer. Denkmal-Atlas des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege liegen innerhalb der Änderungsflächen keine Boden-, Bau- oder landschaftsprägende Denkmäler vor.

Im Nordosten, im Bereich des Kreisverkehrs, befindet sich das amtlich kartierte Baudenkmal „Sühnekreuz, Kreuz, syn. Kruzifix, Wegweiser, Wegkreuz“ (D-3-72-153-90). Dieses wurde im Zuge des Ausbaus des Kreisverkehrs und des B85-Ausbaus an den neu geschaffenen Dorfplatz im historischen Ortskern von Wetterfeld versetzt und steht nun auf dem Flurstück Nr. 37, Gemarkung Wetterfeld. Damit ist dieses von der Änderung nicht betroffen.

Nördlich der Änderungsflächen liegen folgende Baudenkmäler vor:

- D-3-72-153-88 „Ehem. Neues Schloss, zweigeschossiger und giebelständiger Satteldachbau mit Erkern, 16./17 Jh.; Rest der Schlossmauer, Bruchstein, 16./17. Jh.“;
- D-3-72-153-89 „Stadel, giebelständiger Flachsatteldachbau, Bruchstein, 1710 (dendro.dat.)“.

Deren genaue Lage und Umgrenzung sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Mit der vorliegenden Änderung werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes an das geplante Vorhaben zum Bau eines Kinderhauses und einer Feuerwehr angepasst. Damit werden bisher festgesetzte Gewerbeflächen, die mit einer entsprechend hohen Versiegelung verbundenen sind, in Gemeinbedarfsflächen mit kleinteiliger Bebauung umgewandelt.

Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 wird auf 0,5 reduziert. Damit erfolgt eine deutliche Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen und damit eine Reduzierung der Kubatur der zukünftigen Gebäude. Eine bauliche Unterordnung kann damit zukünftig gewährleistet werden.

Die vorliegende Änderung betrifft daneben auch die gestalterischen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen. Im bisherigen B-Plan wurde eine Wandhöhe von 8,0 m bergseitig und 10 m talseitig festgesetzt. Mit der Änderung wird diese auf eine maximale traufseitige Wandhöhe von 7,50 m, bezogen auf das natürliche Gelände, festgesetzt. Damit werden zukünftig bauliche Anlagen niedriger sein als sie bisher zulässig waren. Zusätzlich dazu wird eine maximale Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt, um eine unbegrenzte Höhenentwicklung zu vermeiden.

Mit dem Bezug zum natürlichen Gelände sollen sich die künftigen Gebäude dem natürlichen Geländeverlauf anpassen, um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden.

Im Umfeld der Änderungsflächen prägen hauptsächlich flache Satteldächer das Ortsbild. Mit der vorliegenden Änderung werden die bislang zulässigen Dachformen Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Zelt-, Pult-, versetztes Pult-, Flach- und Sheddächer auf ausschließlich zulässige Sattel- und Flachdächer reduziert. Die beiden zulässigen Dachformen sind

kulturlandschaftsüblich. Damit kann eine Überformung des Ortsbildes durch „andersartige“ Dachformen vermieden werden.

Im Umfeld der Änderungsflächen und der genannten Baudenkmäler sind bereits Gebäude, Straßen, Freistromleitungen und eine Tunnelanlage Bestandteil der Wahrnehmung.

Mit der vorliegenden Änderung und den getroffenen Festsetzungsänderungen sind somit keine negativen Auswirkungen auf Bau- und Kunstdenkmalspflegerische Belange erkennbar.

Die vorliegende Bauleitplanung umfasst die Umwandlung von bereits entwickelten Bauflächen nach § 30 BauGB, nicht die Umwandlung von Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB. Damit erfolgte die grundsätzliche Abwägung denkmalfachlicher Belange bereits bei der Aufstellung des B-Planes „Am Asinusweg“.

Bedeutende, von Bebauung freizuhaltende Sichtachsen sind von der Änderung ebenfalls nicht betroffen.

4.4 Biotope

Flächen, die gemäß Art. 16 BayNatSchG i.V.m. § 39 BNatSchG; Art. 23 BayNatSchG sowie § 30 BNatSchG als Biotopflächen amtlich kartiert sind, sind weder innerhalb der Änderungsflächen noch im näheren Umfeld vorhanden.

4.5 Natur- und Landschaftsschutz

Die Änderungsflächen liegen im Naturpark „Oberer Bayerischer Wald“ (ID NP-00007). Darüber hinaus sind keine Natur-, Landschafts-, FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen.

Die bislang als private Grünfläche festgesetzte Fläche, welche im Süden an die Wohnbauflächen angrenzent, bleibt weiterhin als öffentliche Grünfläche erhalten. Damit kann sowohl eine sinnvolle räumliche als auch eine optische Trennung der Nutzungen erfolgen.

4.6 Belange des Umweltschutzes

Es wird eine gesonderte Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführt. Der Umweltbericht ist gesonderter Teil der Begründung.

Er berücksichtigt derzeit verfügbare umweltbezogene Informationen zum Änderungsbereich. Der Vorentwurf des Umweltberichtes dient der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung erfolgt eine Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad. Im Verfahrensverlauf nach BauGB wird, sofern neue Erkenntnisse erlangt werden, die Umweltprüfung fortgeschrieben.

4.7 Artenschutzrechtliche Belange

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
- Eine Rechtsverordnung, die nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG weitere Arten unter Schutz stellt, die entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG in vergleichbarer Weise zu prüfen wären, wurde bisher nicht erlassen. Weitere Arten werden deshalb nicht behandelt.

Zur vorliegenden Bauleitplanung ist keine gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung durch einen Biologen vorgesehen, da die Änderungsflächen bereits überplant sind und die

grundsätzliche Prüfung/Eignung der Flächen bereits im Zuge der Aufstellung des B-Plans Wetterfeld „Am Asinusweg“ erfolgte.

Da sich die Änderungsflächen im Umfeld von Straßen, Gebäuden und technischen Infrastrukturen befinden, sind sie bereits anthropogen geprägt.

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 werden die Arten „abgeschichtet“, die aufgrund vorliegender Daten als nicht relevant für die weiteren Prüfschritte identifiziert werden können.

In einem zweiten Schritt wird durch eine Bestandsaufnahme bzw. Potenzialanalyse die einzelartenbezogene Bestandssituation im Wirkraum des Änderungsbereiches erhoben. Hierzu werden die erhobenen Lebensstätten der jeweiligen lokalen Vorkommen der Arten mit der Reichweite der Vorhabenswirkungen überlagert.

Aufgrund der Lebensraumausstattung im Änderungsbereich sind ausschließlich Vogelarten gem. der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten. Potentiell betroffene Arten sind gemäß Vogelschutzrichtlinie die Gilde des Siedlungsbereiches und der feld- und wiesengebundenen Arten.

Es ist generell anzunehmen, dass sich innerhalb des Änderungsbereiches sowie den angrenzenden Grundstücken Vogelbrutplätze befinden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu bereits bebauten Flächen sowie Verkehrsflächen ist mit weit verbreiteten, ungefährdeten Arten (z.B. Amsel, Rauch- und Mehlschwalbe, Haus- und Feldsperling, Stieglitz, Kohlmeise, Buntsprecht etc.) zu rechnen, d.h. sie werden aufgrund ihrer allgemeinen Verbreitung und Häufigkeit als "unempfindlich" eingestuft.

Bei der Realisierung der geplanten Bauflächen können Brutplätze feldgebundener Arten oder ein Teil davon verloren gehen. Eine Betroffenheit von heckenbewohnenden Arten kann ausgeschlossen werden, da kein Eingriff in bestehende Gehölzstrukturen erfolgt.

Im Sinne einer "Worst-Case-Betrachtung" muss auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auch das Szenario geprüft werden, dass Reviere einzelner Arten aufgegeben werden. Da in der Umgebung weitere vergleichbare (Brut-)Habitate (land- und forstwirtschaftliche Flächen, offene Hochflächen, Gehölzstrukturen) vorhanden sind, kann davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich der mögliche (temporäre) Verlust eines Brutplatzes nicht signifikant auf den Erhaltungszustand der lokalen Vogelpopulationen auswirkt. Durch die bereits erfolgte verbindliche Zuordnung von naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen aus dem vorhandenen Ökokonto der Stadt Roding im Zuge der Aufstellung des B-Plans Wetterfeld „Am Asinusweg“ entstanden bereits neue Strukturen und Lebensräume sowie Brutplätze. Baubedingte Tötungen von Individuen (v.a. Nestlingen) oder die Zerstörung von Gelegen/Eiern können durch die Baufelddräumung außerhalb der Brutzeit vermieden werden.

Erhebliche Störungen wären nur bei Baumaßnahmen oder bei Brutplätzen im direkten Anschluss an die künftigen Bauflächen (durch die Nutzungseinflüsse) temporär denkbar. Im Wirkraum bestehen jedoch ausreichend Ausweichlebensräume in großer Zahl und guter Qualität, sodass eine Verschlechterung des Erhaltungszustands unwahrscheinlich ist und Verbotstatbestände nicht zu erwarten sind.

Zudem ist zu beachten, dass durch die umliegenden Nutzungen und Infrastrukturen bereits bebaute Siedlungsflächen angrenzen und so anthropogene Einflüsse bereits auf die Habitate einwirken. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Jagd- oder Verbundstrukturen ist daher nicht zu erkennen.

Des Weiteren ist zu erwähnen, dass die Siedlungsflächen von Wetterfeld bereits durch anthropogene Strukturen, einschließlich deren Beeinträchtigungen (Bundes- und Staatsstraßen,

Verkehr, Siedlungen etc.) beeinflusst werden. Eine erhebliche Zunahme der Beeinträchtigungen durch die Nutzungsänderung ist daher nicht zu erwarten. Die allgemeine Verfügbarkeit an Lebensräumen bleibt im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Nach Auswertung der derzeit verfügbaren Unterlagen sind keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie durch die vorbereitende Bauleitplanung erheblich betroffen.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der überplanten Freiflächen kann derzeit nicht von einer Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ausgegangen werden. Hinweise auf Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten liegen aktuell nicht vor.

Mit hinreichender Sicherheit kann ausgeschlossen werden, dass durch das Vorhaben eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population an Brutvögeln sowie Verbotstatbestände ausgelöst werden. Vorkommen von Reptilien, wie beispielsweise der Zauneidechse, sind derzeit ebenfalls nicht bekannt.

Zusammenfassendes Ergebnis

Der Umfang evtl. eintretender Verluste an Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Worst-Case-Annahme) verstößt nicht gegen die Schädigungsverbote i.S.d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, da die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wegen der allgemeinen Verfügbarkeit im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Sonstige Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind durch die geplanten Bauflächen weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu prognostizieren.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der Bauleitplanung unter den genannten Voraussetzungen von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht entgegen. Artenschutzrechtliche Hindernisse sind derzeit nicht erkennbar.

4.8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

4.8.1 Bedeutung für den Naturhaushalt

Die Eingriffsflächen für die vorgesehene Bauflächenentwicklung werden lt. Bestandsdarstellung des Umweltberichts (Einstufung gem. Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft 2003) folgendermaßen eingestuft:

Schutzgut	Beschreibung	Bedeutung
Arten / Lebensräume	überwiegend landwirtschaftlich genutzt, teilweise versiegelt (vorhandene Straßen), im Süden öffentliche Grünfläche vorhanden, im Umfeld Siedlungsflächen und Straßen vorhanden	gering
Boden	überwiegend landwirtschaftlich geprägt, teilweise versiegelt (vorhandene Straßen), geringe Deckschicht, durchschnittliche natürliche Bodenfruchtbarkeit, vermutlich versickerungsfähig	gering
Wasser	hoher Grundwasserabstand, kein Oberflächengewässer vorhanden	gering
Klima/Luft	eingeschränkte Lage mit gutem Luftaustausch, geringe Vorbelastung durch umliegende Nutzungen, Kaltluftproduktionsflächen im Umfeld vorhanden, geringe Bedeutung als Luftaustauschbahn mit Siedlungsbezug, Baulücke/ Innenentwicklungspotential	gering
Orts- und Landschaftsbild	Lage am westlichen Ortsrand, Fernwirkung in Richtung Westen und Norden, Umfeld landwirtschaftlich und wohnbaulich geprägt, Vorbelastung durch Straßen, Gebäude und technische Einrichtungen	gering
Zusammengefasst:		gering

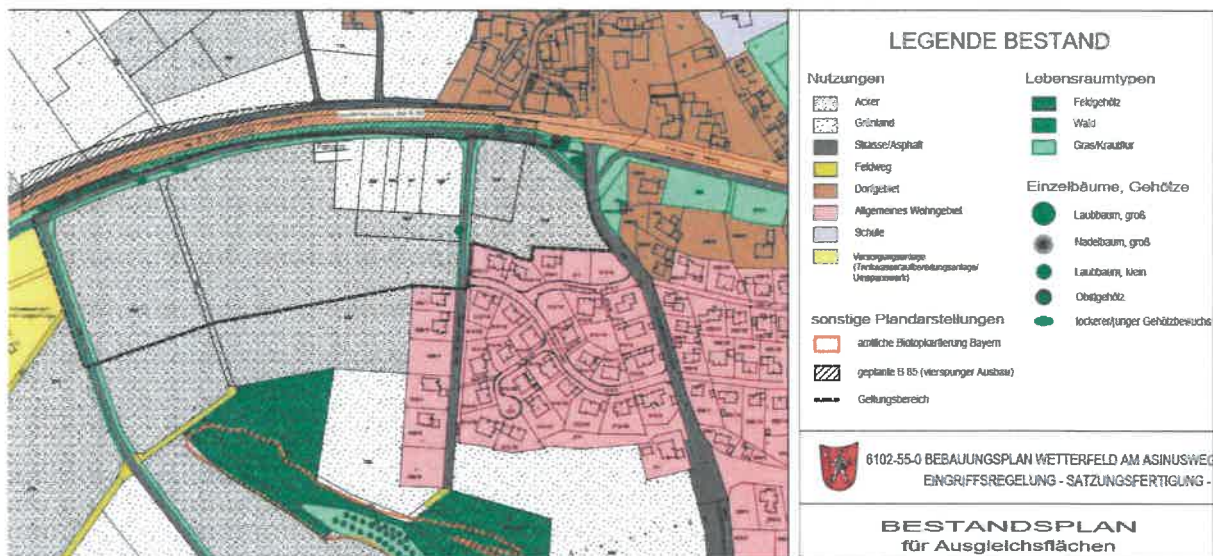
4.8.2 Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs

Für die Berechnung der naturschutzfachlich notwendigen Ausgleichsflächen werden i.d.R. alle neuen Bauflächen betrachtet.

Bebauungsplan Wetterfeld „Am Asinusweg“, Nr. 6102-55/0

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Wetterfeld „Am Asinusweg“, Nr. 6102-55/0, welcher am 03.11.2005 ortsüblich bekannt gemacht wurde, wurde eine separate Eingriffs- und Ausgleichsflächenregelung mit Text- und Planteil erstellt.

Aus dem Planteil geht hervor, dass die für die Bebauung vorgesehenen Eingriffsflächen im Bestand als Acker- oder Grünlandflächen eingestuft wurden.



Auszug aus dem Bestandsplan für Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes Wetterfeld „Am Asinusweg“, Nr. 6102-55/0, o.M.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan wurden nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ ermittelt.

Der Eingriff wurde aufgrund des hohen Versiegelungsgrades (GRZ 0,8) als schwer eingestuft. Die betroffenen Flächen wurden als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Wertstufe 2) eingestuft, so dass sich der Kompensationsfaktor nach dem Leitfaden zwischen 0,3 und 0,6 bewegen konnte.

Nach dem Leitfaden Teil A - Bewertung des Ausgangszustandes musste der Obere Wert angenommen werden. Da das Gebiet direkt an der Bundesstraße 85 liegt und der vierspürige Ausbau der Bundesstraße anstand, wurden die Flächen nicht mehr als so wertvoll eingestuft. Folglich wurde mit den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Verwendung des Kompensationsfaktors von 0,5 gerechtfertigt.

Damit ergab sich folgender Ausgleichsflächenbedarf für den Bebauungsplan:

Teilbereich	Flächengröße	Faktor	Ausgleichsflächenbedarf
GE	2,18 ha	0,5	1,09 ha
GEmB	1,87 ha	0,5	0,93 ha
GESAMT	4,05 ha		2,02 ha

Es ergibt sich demnach ein Ausgleichsflächenbedarf von 2,02 ha.

Auszug aus der Eingriffs- und Ausgleichsflächenregelung des Bebauungsplanes Wetterfeld „Am Asinusweg“, Nr. 6102-55/0

Die erforderlichen 2,02 ha Ausgleichsflächen wurden vom Ökokonto der Stadt Roding abgebucht.

2. Änderung und Erweiterung

Mit der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt u.a. die Änderung einer bisher als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet festgesetzten Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und Kinderhaus.

Gleichzeitig erfolgt eine Änderung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,5 und damit eine Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen. Somit ist hier zukünftig eine geringere Flächenversiegelung zu erwarten, was geringere Eingriffe in Natur und Landschaft zur Folge hat.

Um die Reduzierung der Grundflächenzahl naturschutzfachlich angemessen zu berücksichtigen, sollen die bislang festgesetzten Ausgleichsflächen gemäß dem Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprechend reduziert werden.

Die Fläche für den Gemeinbedarf umfasst insgesamt 4,824,27 m² (0,5 ha).

Die in der 2. Änderung festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung bleiben bei der Ermittlung der Ausgleichsflächen unberücksichtigt, da diese bereits im Zuge des Ausbaus der B85 vom Staatlichen Bauamt abgearbeitet wurden. Die nutzungsbeschränkte Gewerbefläche bleibt von der Ermittlung ebenfalls unberührt, da hier keine Änderung der Grundflächenzahl erfolgt. Für die Grünflächen ist kein Ausgleich erforderlich.

Die festgesetzten Gemeinbedarfsflächen werden aufgrund des Ausgangszustandes weiterhin als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Wertstufe 2) eingestuft.

Da der Versiegelungsgrad trotz der Reduzierung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,5 über dem Schwellenwert von 0,35 liegt, ist dieser weiterhin als hoch einzustufen und ein Kompensationsfaktor zwischen 0,3 und 0,6 anzuwenden.

Aufgrund folgender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird nachfolgend ein Kompensationsfaktor von 0,35 angewendet:

- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen
- Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung bzw. Versickerungsmulden
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Hof- und Lagerflächen
- Änderung der privaten Grünfläche in eine öffentliche, gliedernde Grünfläche
- Pflanzgebot auf der öffentlichen, gliedernden Grünfläche: zweireihige Hecke aus heimischen Laubgehölzen

- Begrünung/Bepflanzung nicht überbauter Grundstücksflächen
- Bepflanzung von Grundstücksgrenzen

Wendet man den Faktor 0,35 auf die Gemeinbedarfsflächen im Verhältnis zur bisherigen Flächenbilanzierung zur flächengleichen Gewerbefläche an, ergibt sich folgende Differenz:

Nutzung	Fläche	Kompensationsfaktor	Ausgleichsfläche
GE _{NB} (bisher)	0,5 ha	0,5	0,25 ha
GBF(neu)		0,35	0,175 ha
Differenz			0,075 ha

Damit ergibt sich durch die vorliegende Bebauungsplanänderung eine Differenz und ein „Gut-haben“ von 750 m² Ausgleichsflächen, die von den bisher abgebuchten Ökokonto-Flächen nicht mehr benötigt werden.

In den textlichen Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung wird aufgenommen, dass von den vom Ökokonto der Stadt Roding abgebuchten 2,02 ha nun 0,075 ha wieder „gutgeschrie-ben“ werden.

Diese können für andere Bauleitplanverfahren verwendet werden.

Die o.g. Ausführungen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Cham abgestimmt.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Ausbau B 85

Die erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen, die für den Ausbau des Asi-nusweges, der Grundbachstraße sowie des Kreisverkehrs erforderlich wurden, wurden bereits im Zuge der Planung und Umsetzung des B85-Ausbaus vom Staatlichen Bauamt abgearbeitet.

5. Sonstiges

Über diese Änderungen hinaus gilt weiterhin der rechtsgültige Bebauungsplan Wetterfeld „Am Asinusweg“ der Stadt Roding.

6. ANLAGE - Umweltbericht

6.1 Beschreibung der Planung

6.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplanverfahrens

Ziel der Bauleitplanung ist es, den konkret bestehenden Bedarf nach Gemeinbedarfseinrichtungen (Kinderhaus und Feuerwehr) an städtebaulich sinnvoller Stelle zu decken sowie eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten.

Hierfür kann ein vorhandenes Innenentwicklungspotential im Ortsteil Wetterfeld genutzt werden. Die Flächen sind bereits als nutzungsbeschränktes Gewerbegebiet dargestellt.

Mit der Umwandlung einer Gewerbefläche in eine Gemeinbedarfsfläche können die festgesetzten, flächenbezogenen Schallleistungspegeln der im Westen angrenzenden, nutzungsbeschränkten Gewerbefläche nicht mehr ausgeschöpft werden. Eine Anpassung der schalltechnischen Festsetzungen ist somit erforderlich.

Die Änderungsflächen umfassen eine Fläche von 2,7 ha und wurden bisher landwirtschaftlich genutzt.

Daneben sollen der zwischenzeitlich ausgebaute Asinusweg im Norden, die Grundbachstraße im Osten sowie der Kreisverkehr im Nordosten gemäß der tatsächlichen Realisierung im Bebauungsplan klargestellt werden. Auf Höhe des Bebauungsplanes soll zudem die planungsrechtliche Voraussetzung für einen Ausbau des westlichen Bierweges geschaffen werden.

Zur Sicherung der Belange des Umweltschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sollte auf Bebauungsplanebene ein Grünordnungsplan erstellt und integriert werden.

6.1.2 Prüfung und Ergebnis anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Lage und des Zuschnitts der Änderungsflächen ergaben sich keine grundsätzlichen Planungsalternativen.

6.2 Planerische Vorgaben, Umweltbelange und deren Berücksichtigung

6.2.1 Landesplanung / Regionalplanung

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023 wird die Stadt Roding als Mittelzentrum dem allgemeinen ländlichen Raum sowie dem Raum mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet.

Mit der vorliegenden Änderung möchte die Stadt Roding ihrer Aufgabe zur Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge nachkommen und Abwanderung vermeiden. Es sollen öffentliche Dienstleistungen in zumutbarer Erreichbarkeit der Wohnbevölkerung geschaffen werden.

Die geplante Mehrfachnutzung der Änderungsflächen (Feuerwehr und Kindergarten) soll eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung im Ortsteil Wetterfeld ermöglichen. Da die Änderungsflächen bereits im FNP als Gewerbeflächen dargestellt, mit einem B-Plan überplant und erschlossen sind, können hierfür Potenziale der Innenentwicklung genutzt werden.

Der Regionalplan Region Regensburg 2011 ordnet Roding ebenfalls als Mittelzentrum dem allgemeinen ländlichen Teilraum zu, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Naturschutzgebiete, regionale Grünzüge, Trenngrün, Vorranggebiete für Natur, Wasser und Landschaft o.ä. sind von der Änderung nicht betroffen.

Die landes- und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze stehen der vorliegenden Änderung somit nicht entgegen.

6.2.2 Landschaftsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Roding, welcher am 03.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht wurde, enthält Bestandteile der Landschaftsplanung.

6.2.3 Sonstige Fachpläne und Verordnungen

Fachplanungen des Abfall- und Immissionsschutzrechts sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.

6.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes

6.3.1 Schutzgut Mensch

Die Änderungsflächen liegen zentral im Ortsteil Wetterfeld, ca. 3 km nordöstlich vom Hauptort Roding entfernt.

Im Norden grenzen eine Umspannstation sowie die Bundesstraße B85 an. Im Osten schließen sich öffentliche Parkplätze und Wohnbauflächen an. Im Süden setzen sich Wohnbauflächen fort. Hier sind zwei der fünf direkt angrenzenden Wohnbauparzellen derzeit noch unbebaut. Im Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Änderungsflächen wurden bislang landwirtschaftlich genutzt. Gehölze oder Grünstrukturen sind nicht vorhanden. Im Norden befindet sich der Asinusweg mit straßenbegleitendem Geh- und Radweg, im Osten die Grundbachstraße mit straßenbegleitendem Gehweg und im mittleren Bereich der (aktuell nicht vollwertig ausgebaute) Bierlweg. Im Nordosten liegt ein Kreisverkehr.

Die Flächen sind leicht von Südwesten (385 m ü.NHN) nach Norden (374 m ü.NHN) geneigt.

Emissionen entstehen bereits durch den Verkehrslärm auf dem nördlichen Asinusweg, der Bundesstraße B85 und der Grundbachstraße im Osten. Bei der Realisierung der westlichen Gewerbeflächen ist mit einer Zunahme von gewerblichem Zu- und Ablieferverkehr auf dem Asinusweg zu rechnen.

Damit sind die Änderungsflächen und die bestehenden Nutzungen im Umfeld bereits immissionsschutzfachlich vorbelastet.

Im Westen grenzen nutzungsbeschränkte Gewerbeflächen mit festgesetzten, flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts an.

In unmittelbarer Nähe bestehen keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Anlagen.

Der Änderungsbereich hat keine erhöhte Bedeutung für Erholung bzw. Naherholungssuchende, da bisher eine landwirtschaftliche Nutzung stattfand. Im direkten Umfeld bestehen ebenfalls keine Erholungseinrichtungen. In ca. 240 m westlicher Richtung befinden sich die Sportanlagen des VfB 1963 Wetterfeld e.V., die jedoch im B-Plan Wetterfeld „Am Asinusweg“ als Gewerbegebiet festgesetzt sind.

Entlang des nördlichen Asinusweges verläuft der Jakobus Radpilgerweg (Eschlkam – Donauwörth). Entlang der östlichen Grundbachstraße verlaufen der Radwanderweg 22 (schwarz auf gelb) sowie der örtliche Wanderweg „Naturpark Oberer Bayerischer Wald/Stadt Roding - schwarz auf weiß Ro 16 (Wetterfeld - Streicherröhren)“.

Die umliegenden Rad- und Wanderwege sind von der Änderung nicht betroffen, da kein Eingriff in die umliegenden Straßen, Rad- und Gehwege erfolgt.

Angaben zu Erschütterungen, Geruchsbelastungen oder elektromagnetischen Feldern liegen nicht vor.

6.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Aktuelle Vorkommen über geschützte Arten im Änderungsbereich liegen dem Planverfasser derzeit nicht vor.

Die Änderungsflächen wurden bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Gehölze oder Grünstrukturen sind nicht vorhanden.

In der Umgebung bestehen Straßen, landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Siedlungsflächen mit privaten Hausgärten. Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung ist mit einem eher eingeschränkten Artenspektrum zu rechnen.

Die Änderungsflächen liegen im Naturpark „Oberer Bayerischer Wald“ (ID NP-00007). Darüber hinaus sind keine Natur-, Landschafts-, FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen.

Flächen, die gemäß Art. 16 BayNatSchG i.V.m. § 39 BNatSchG; Art. 23 BayNatSchG sowie § 30 BNatSchG als Biotopflächen kartiert sind, sind weder innerhalb der Änderungsflächen noch im nahen Umfeld vorhanden.

Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung tragen die Flächen nicht zur lokalen Biodiversität und Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz bei. Besonders beachtenswerte Pflanzen- und Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind aufgrund ihrer Verbreitung sowie der vorhandenen Biotoptypen nicht zu erwarten.

6.3.3 Schutzgut Boden

Die Änderungsflächen wurden bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Nach Information der Digitalen Geologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dGK25) liegen die Änderungsflächen in der geologischen Einheit „Moldanubikum s. str., Diatexit mit Einschaltungen von Granit“ aus dem Karbon.

Laut der Digitalen Ingenieurgeologischen Karte von Bayern 1:25.000 (dIGK25) liegen hier „harte Festgesteine, metamorph, oberflächlich oft zu Lockergestein verwittert“ aus „Phyllit, Glimmerschiefer, Gneis, Diatexit, Amphibolit, überdeckt oder wechselnd mit Verwitterungsgrus“ vor.

Gemäß der Übersichtsbodenkarte für Bayern 1:25.000 befinden sich die Änderungsflächen im Bereich der Nr. „756: Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem Kryosand bis -grussand (Kreidesand, Granit oder Gneis)“.

Es liegen keine detaillierten Informationen aus einer Baugrunduntersuchung vor.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Wetterfeld „Am Asinusweg“ wurden Sickerversuche durchgeführt. Diese ergaben, dass das Versickern von Oberflächenwasser generell möglich ist, jedoch die Sickerleistung des Bodens als relativ gering zu beurteilen ist.

Altlasten, Dolinen, Geotope sowie Georisiken sind nicht kartiert.

Innerhalb der Änderungsflächen liegen keine Böden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte vor.

6.3.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb der Änderungsflächen sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden.

In ca. 530 m nördlicher Richtung verläuft der Fluss Regen.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von amtlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten, HQ₁₀₀-, HQ_{extrem}- oder HQ_{häufig}-Gebieten sowie wassersensiblen Bereichen.

Ein wasserrechtliches Planungsverbot nach § 78 WHG besteht damit nicht.

Die Flächen liegen auch außerhalb der kartierten Bereiche der Hinweiskarte Hohe Grundwasserstände sowie außerhalb von Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebieten.

Es liegen keine detaillierten Informationen aus einer Baugrunduntersuchung, zum Grundwasserflurabstand sowie eine hydrogeologische Beurteilung vor.

Vorbelastungen für das Grundwasser bestehen durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung.

6.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Die Änderungsflächen liegen zentral im Ortsteil Wetterfeld, ca. 3 km nordöstlich vom Hauptort Roding entfernt.

Im Norden grenzen eine Umspannstation sowie die Bundesstraße B85 an. Im Osten schließen sich öffentliche Parkplätze und Wohnbauflächen an. Im Süden setzen sich Wohnbauflächen fort. Hier sind zwei der fünf direkt angrenzenden Wohnbauparzellen derzeit noch unbebaut. Im Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Änderungsflächen wurden bislang landwirtschaftlich genutzt. Gehölze oder Grünstrukturen sind nicht vorhanden. Im Norden befindet sich der Asinusweg mit straßenbegleitendem Geh- und Radweg, im Osten die Grundbachstraße mit straßenbegleitendem Gehweg und im mittleren Bereich der (aktuell nicht vollwertig ausgebaute) Bierlweg. Im Nordosten liegt ein Kreisverkehr.

Die Flächen sind leicht von Südwesten (385 m ü.NHN) nach Norden (374 m ü.NHN) geneigt.

Aufgrund der Lage und bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung handelt es sich um einen gering belasteten Raum mit guten Durchlüftungsqualitäten in Richtung Nordosten. Trotz der infrastrukturellen, wohnbaulichen und landwirtschaftlichen Prägung ist das Änderungsgebiet dennoch als lufthygienisch gering vorbelastet zu betrachten.

Es sind keine Kalt- und Frischluftbahnen sowie Kaltluftsammlgebiete im Änderungsgebiet vorhanden. Der Änderungsbereich hat aufgrund der Lage am Ortsrand und der Topografie eine eher geringe klimatische Ausgleichsfunktion für Wetterfeld. Die Kaltluft fließt in Richtung Nordosten in den historischen Ortskern von Wetterfeld ab.

Großflächige Frischluftentstehungsgebiete bestehen durch die zusammenhängenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen rund um Wetterfeld. Frisch- und Kaltluftproduktionsgebiete für den lokalklimatischen Ausgleich sind in der Umgebung reichlich vorhanden.

Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen nicht vor. Im Wirkungsbereich sind keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Betriebe bekannt.

6.3.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Die Änderungsflächen befinden sich am westlichen Ortsrand von Wetterfeld und sind leicht von Südwesten (385 m ü.NHN) nach Norden (374 m ü.NHN) geneigt.

Aufgrund der Lage und Topografie entsteht eine Fernwirkung in Richtung Westen und Norden.

Das städtebauliche Umfeld ist landwirtschaftlich und wohnbaulich geprägt. Vorbelastung bestehen bereits durch die vorhandenen Straßen, Bestandsgebäude und technischen Einrichtungen.

Das Ortsbild von Wetterfeld ist geprägt von Wohnhäusern, gewerblich und gemischt genutzten Bebauungen, Straßen und technischen Infrastrukturen.

Im weiteren Umfeld prägen großflächige land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen, Stromfreileitungen, kleine Ortschaften mit ländlichem Charakter, Einzelhöfe, die Flussauen des Regen sowie die Bundesstraße B85 das Landschaftsbild.

6.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach Information des Bayer. Denkmal-Atlas des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege liegen innerhalb der Änderungsflächen keine Boden-, Bau- oder landschaftsprägende Denkmäler vor.

Im Nordosten, im Bereich des Kreisverkehrs, befindet sich das amtlich kartierte Baudenkmal „Sühnekreuz, Kreuz, syn. Kruzifix, Wegweiser, Wegkreuz“ (D-3-72-153-90). Dieses wurde im Zuge des Ausbaus des Kreisverkehrs und des B85-Ausbaus an den neu geschaffenen Dorfplatz im historischen Ortskern von Wetterfeld versetzt und steht nun auf dem Flurstück Nr. 37, Gemarkung Wetterfeld. Damit ist dieses von der Änderung nicht betroffen.

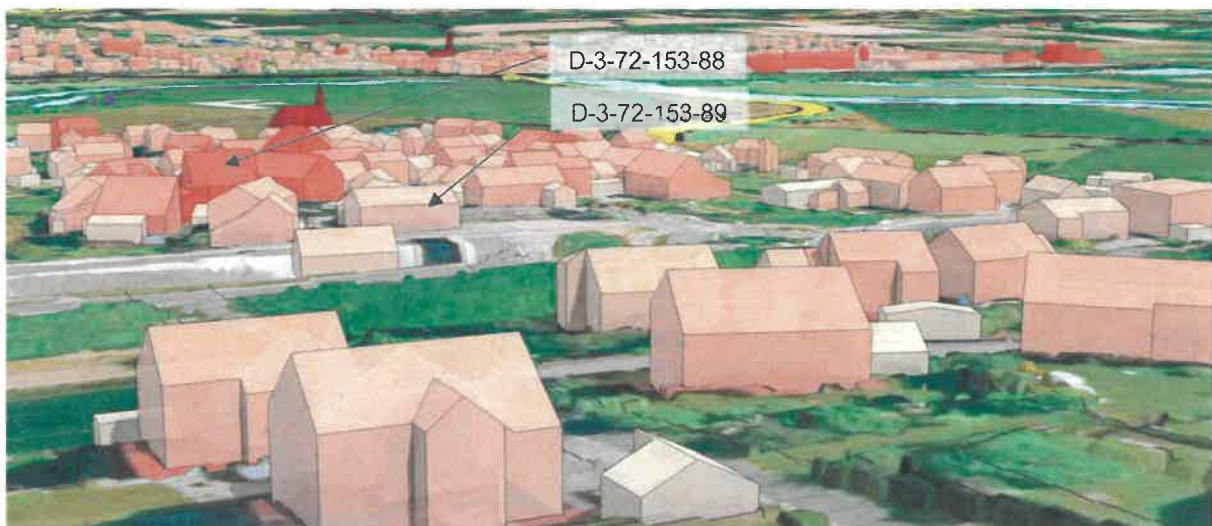
Nördlich der Änderungsflächen liegen folgende Baudenkmäler vor:

- D-3-72-153-88 „Ehem. Neues Schloss, zweigeschossiger und giebelständiger Satteldachbau mit Erkern, 16./17. Jh.; Rest der Schlossmauer, Bruchstein, 16./17. Jh.“;
- D-3-72-153-89 „Stadel, giebelständiger Flachsatteldachbau, Bruchstein, 1710 (dendro.dat.)“.

Deren genaue Lage und Umgrenzung sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.



Blick von Südosten über die Grundbachstraße auf die Änderungsflächen, die vorhandenen Bebauung im Umfeld sowie die nördlich bestehenden Baudenkmäler, o.M.



Blick von Südwesten über den Bierweg auf die Änderungsflächen, die vorhandenen Bebauung im Umfeld sowie die nördlich bestehenden Baudenkmäler, o.M.

Bau- und Kunstdenkmalspflegerische Belange sind nicht berührt.

Im Umfeld der Änderungsflächen und der genannten Baudenkmäler sind bereits Gebäude, Straßen, Freistromleitungen und eine Tunnelanlage Bestandteil der Wahrnehmung.

Bedeutende, von Bebauung freizuhaltende Sichtachsen sind von der Änderung ebenfalls nicht betroffen.

6.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen werden entsprechend in der Beschreibung der Schutzgüter sowie in den Umweltauswirkungen genannt.

6.4 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung (Bestandsaufnahme) und Auswertung von zur Verfügung stehenden Kartenmaterial. Sie beschränkt sich auf die nach dem Vorentwurf zum Bebauungsplan möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

6.4.1 Schutzgut Mensch

Die Änderungsflächen wurden bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt und sind teilweise versiegelt (bestehende Straßen).

Aufgrund der Verkehrsbewegungen auf dem nördlichen Asinusweg, dem Kreisverkehr im Nordosten, der östlichen Grundbachstraße und dem Bierweg entstehen Emissionen, aufgrund derer jedoch keine schalltechnischen Maßnahmen erforderlich werden.

Aufgrund der Verkehrsemissionen der nördlich gelegenen Bundesstraße B85 sind jedoch passive Schallschutzmaßnahmen auf den Gemeinbedarfs- und Gewerbeflächen erforderlich.

Bei der Realisierung der westlich angrenzenden Gewerbeflächen ist mit einer Zunahme von gewerblichem Zu- und Ablieferverkehr auf dem Asinusweg zu rechnen.

Die auf Bebauungsplanebene festgesetzten, neuen schalltechnischen Kontingente können jedoch negative Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen vermeiden.

Durch die geplanten Nutzungen (Kindergarten, Feuerwehr) wird sich der Verkehr auf den umliegenden Straßen erhöhen. Insbesondere in den Spitzenstunden (Morgen- und Mittagsstunden) ist eine Zunahme von Hol- und Bringfahrten beim Kindergarten zu erwarten. Im Falle eines Einsatzes ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch das Anrücken der Feuerwehreinsatzkräfte und das Befahren mit Einsatzfahrzeugen zu rechnen. Negative Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen sind jedoch nicht zu erwarten, schalltechnische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Auf die angrenzenden Parzellen sind unterschiedliche Auswirkungen durch die zukünftige Bebauung und Nutzung zu erwarten. Gegenüber der bisherigen Situation können potentiell durch Beschattung, Änderung des Ausblickes sowie die Auswirkungen der künftigen Nutzung (Gerüche, Dämpfe, Erschütterungen) zusätzliche Belastungen auftreten, die in der Abwägung jedoch als nicht erheblich eingestuft werden.

Zur Erschließung können die bereits bestehenden Straßen im Umfeld genutzt werden. Ein Ausbau des Bierweges ist derzeit nicht erforderlich.

Während der Bauzeit können zusätzliche Auswirkungen insbesondere durch Spitzenpegel, z.B. beim Rammen von Fundamenten oder bei lärmintensiven Abladevorgängen, entstehen. Diese Beeinträchtigungen sind aber als temporär anzusehen und daher vertretbar. Bei länger andauernden Bautätigkeiten sollten ggf. Maßnahmen gegenüber schutzwürdigen Nutzungen (Wohnen) in Betracht gezogen werden.

Das Erholungspotential der siedlungsnahen Umgebung wird nicht wesentlich beeinträchtigt, da eine Durchgängigkeit erhalten bleibt bzw. die offene Feldflur weiterhin begehbar sein wird. Die dafür relevante Infrastruktur bleibt in Form des bestehenden Wegenetzes erhalten. Erholungsrelevante Defizite an anderer Stelle sind nicht zu erwarten.

Durch entsprechende Festsetzungen auf nachfolgender verbindlicher Bauleitplanebene zu E-FOK-Höhen, Gebäudehöhen, Randeingrünungen, Mindestbegrünung etc. können negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden werden.

Angaben zu elektromagnetischen Feldern und Messungen der zulässigen Grenzwerte gem. 26. BImSchV liegen nicht vor.

6.4.2 Schutzgut Tiere / Pflanzen

Die Änderungsflächen wurden bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Mit der Änderung werden die, sofern noch vorhandenen, Lebensräume von Tieren und Pflanzen vollständig verändert. Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen ist unvermeidbar. Gegenüber den offenen Flächen werden überbaute und versiegelte Flächen entstehen.

Die zu erwartenden Eingriffe werden aber als vertretbar eingestuft, da der Änderungsbereich nur eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie die biologische Vielfalt aufweist und durch die Nähe zu den bestehenden Siedlungsflächen und Straßen bereits anthropogen beeinflusst ist.

Potentielle Störungen, z.B. Vertreibungseffekte oder Beeinträchtigung der Fluchtdistanz, sind während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen und durch die heranrückende Bebauung an Landwirtschaftsflächen möglich, aufgrund von Ausweichlebensräumen im Umfeld des Änderungsbereiches ist aber von keinen populationsgefährdeten Wirkungen auszugehen.

Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Bebauungsplan sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Die Änderungsflächen wurden bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Wetterfeld „Am Asinusweg“ naturschutzfachlich überplant und bilanziert. Es erfolgte eine Zuweisung konkreter Ausgleichsflächen durch eine Abbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Roding. Aufgrund des nun verringerten Versiegelungsgrades und damit geringeren Eingriffs in Natur und Landschaft wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Fläche von 0,075 ha dem Ökokonto der Stadt Roding „gutgeschrieben“.

6.4.3 Schutzgut Boden

Die Änderungsflächen wurden bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt, durch die vorhandenen Straßen sind bereits Versiegelungen vorhanden.

Mit der Änderung ist eine weitere Versiegelung des Bodens durch Überbauung und befestigte Flächen zu erwarten. Auf den bebaubaren Flächen der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen werden die bestehenden Bodenprofile weitgehend zerstört. Der unversiegelte Boden wird seine bisherigen Funktionen (Grundwasserneubildung, Filter- und Speicherfunktion, Lebensraumfunktion etc.) verlieren. Ein Ausgleich derartiger Eingriffe ist nicht möglich, da Boden naturgemäß standortgebunden ist.

Altlasten sind nicht bekannt.

Es ist eine Versickerung in Mulden über eine belebte Bodenzone anzustreben. In Ausnahmefällen sind auch Rohr- und Rigolensysteme zulässig. Ist eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich, kann eine Ableitung in den Mischwasserkanal erfolgen.

Bei Vorreinigung von Niederschlagswasser aus Verkehrs- oder Dachflächen und Nutzwasser in offenen, belebten Bodenzonen ist ein oberflächennaher Eintrag von Schadstoffen

grundsätzlich auszuschließen. Sofern dies im gesetzlichen Rahmen und der anerkannten Regeln der Technik erfolgt, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Auf die Bauzeit beschränkt sich das Risiko von Schadstoffeinträgen durch Baumaschinen oder Unfallereignisse. Diese Fälle sind jedoch grundsätzlich nur als Ausnahmefall zu betrachten. Durch entsprechende Vorkehrungen wird es sich in der Regel bei derartigen Ereignissen um behebbare, reversible Auswirkungen auf das Schutzgut handeln.

Es sind keine Betriebe vorgesehen, die wassergefährdende Stoffe lagern oder herstellen.

6.4.4 Schutzgut Wasser

Oberirdische Gewässer sind nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von amtlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten, HQ₁₀₀-, HQ_{extrem}- oder HQ_{häufig}-Gebieten sowie wassersensiblen Bereichen.

Es ist eine Versickerung in Mulden über eine belebte Bodenzone anzustreben. In Ausnahmefällen sind auch Rohr- und Rigolensysteme zulässig. Ist eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich, kann eine Ableitung in den Mischwasserkanal erfolgen.

Durch die zu erwartenden Versiegelungen erhöhen sich der Wasserabfluss und die Wasserabflussspitzen aus dem Gebiet. Die Grundwasserneubildungsrate wird durch die Versiegelung verringert. Eine Beeinflussung des Bodenwasserhaushalts durch Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden.

Beim Rammen oder Bohren von Fundamenten sind direkte Verbindungen zum Grundwasser nicht auszuschließen. Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich durch Baumaßnahmen ergeben. Nachhaltige Auswirkungen auf die Wassersituation sind bei unfallfreiem Baubetrieb, einschlägiger Verordnungen und Verütungsvorschriften nicht zu erwarten. Angaben zu bestehenden Drainagen liegen nicht vor.

Generell sind erhebliche Auswirkungen durch die Einhaltung der Regeln der Technik, bei Nichtannahme von Unfallereignissen und der fachgemäßen Vorreinigung des Niederschlagswassers nicht zu erwarten. Trotz geltender Vorschriften ist ein Eintrag von Sedimenten und Nährstoffen, vor allem bei Starkregen- oder Unfallereignissen, nicht vollständig ausschließbar. Diese Tatsache ist daher grundsätzlich nur als Ausnahmefall zu betrachten.

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Aufgrund der Topografie ist bei einem entsprechend intensiven Starkregen zu erwarten, dass sich in Bierweg und Grundbachstraße das oberflächlich abfließende Wasser sammelt bzw. auf diesem Weg abfließt und ins Änderungsgebiet gelangt. Insbesondere im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung der geplanten Gebäude, sind diese dem Risiko angepasst zu errichten. Die besonderen Schutzbedürfnisse von Kindern sind hier zu berücksichtigen. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern.

Hinsichtlich der festgesetzten Aufschüttungen und Abgrabungen von max. 2 m bzw. max. 3 m sowie den begrenzenden Heckenpflanzungen, ist darauf zu achten, dass das natürliche Abflussverhalten nicht so verändert wird, dass Nachteile für andere Grundstücke entstehen (vgl. § 37 WHG). Dies gilt auch im Hinblick auf mögliche Starkregenabflüsse.

Es sind keine abwasserintensiven Betriebe vorgesehen.

6.4.5 Schutzgut Klima / Luft

Auswirkungen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches sind durch die zu erwartenden Gemeinbedarfsnutzungen grundsätzlich nicht auszuschließen.

Als mögliche Faktoren für eine Beeinflussung der Luftqualität im Untersuchungsgebiet kommen zum einen Verkehrsemissionen und zum anderen Emissionen der Bebauung (Heizung und Abluftanlagen/Kamine) in Frage.

Die Luftemissionen durch Verkehr, insbesondere NO und NO₂, werden sich durch das zukünftige Verkehrsaufkommen entsprechend erhöhen. Anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer sind im gesetzlich vorgesehenen Rahmen ebenfalls möglich. Im Untersuchungsgebiet bestehen bisher keine Vorbelastungsmessungen der Luft.

Es gibt keine relevante Verringerung der Kaltluftproduktion, da weiterhin Kaltluftentstehungsgebiete durch die umgebenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen vorhanden sein werden. Bestehende Frischluftentstehungsgebiete sind von der Planung unberührt.

Die Schaffung von klimafördernden Strukturen (südliche Grünfläche, Mindestbegrünung) kann Eingriffe minimieren.

6.4.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf den Änderungsflächen sowie im nahen Umfeld sind Einrichtungen wie Gebäude, Straßen, Stromfreileitungen, eine Tunnelanlage etc. bereits Bestandteil der Wahrnehmung.

Mit der vorliegenden Änderung werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes an das geplante Vorhaben zum Bau eines Kinderhauses und einer Feuerwehr angepasst. Damit werden bisher festgesetzte Gewerbeflächen, die mit einer entsprechend hohen Versiegelung verbundenen sind, in Gemeinbedarfsflächen mit kleinteiliger Bebauung umgewandelt.

Die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 wird auf 0,5 reduziert. Damit erfolgt eine deutliche Reduzierung der überbaubaren Grundstücksflächen und damit eine Reduzierung der Kubatur der zukünftigen Gebäude. Eine bauliche Unterordnung kann damit zukünftig gewährleistet werden.

Die vorliegende Änderung betrifft daneben auch die gestalterischen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen. Im bisherigen B-Plan wurde eine Wandhöhe von 8,0 m bergseitig und 10 m talseitig festgesetzt. Mit der Änderung wird diese auf eine maximale traufseitige Wandhöhe von 7,50 m, bezogen auf das natürliche Gelände, festgesetzt. Damit werden zukünftig bauliche Anlagen niedriger sein als sie bisher zulässig waren. Zusätzlich dazu wird eine maximale Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt, um eine unbegrenzte Höhenentwicklung zu vermeiden.

Mit dem Bezug zum natürlichen Gelände sollen sich die künftigen Gebäude dem natürlichen Geländeverlauf anpassen, um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden.

Im Umfeld der Änderungsflächen prägen hauptsächlich flache Satteldächer das Ortsbild. Mit der vorliegenden Änderung werden die bislang zulässigen Dachformen Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Zelt-, Pult-, versetztes Pult-, Flach- und Sheddächer auf ausschließlich zulässige Sattel- und Flachdächer reduziert. Die beiden zulässigen Dachformen sind kulturlandschaftsüblich. Damit kann eine Überformung des Ortsbildes durch „andersartige“ Dachformen vermieden werden.

Mit der vorliegenden Änderung und den getroffenen Festsetzungsänderungen sind somit keine negativen Auswirkungen auf Bau- und Kulturdenkmalpflegerische Belange erkennbar.

Die vorliegende Bauleitplanung umfasst die Umwandlung von bereits entwickelten Bauflächen nach § 30 BauGB, nicht die Umwandlung von Außenbereichsflächen nach § 35 BauGB. Damit erfolgte die grundsätzliche Abwägung denkmalfachlicher Belange bereits bei der Aufstellung des B-Planes „Am Asinusweg“.

Aufgrund der topografischen Lage ist eine Fernwirkung der bisher freien Flur in Richtung Westen und Nordosten zu erwarten. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist jedoch aufgrund der Flächengröße und der geplanten Nutzung nicht zu erwarten. Die zukünftige Bebauung wird ausschließlich im Zusammenhang mit der bereits bestehenden Siedlungsbebauung im Umfeld der Änderungsflächen wahrgenommen werden.

Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften bei Auffinden von Bodendenkmälern ist von einer geringen Beeinträchtigung des Schutzgutes auszugehen. Wesentliche oder beachtenswerte Blickachsen zu Baudenkmälern sind nicht betroffen.

6.4.7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung (keine Bauleitplanung) bliebe die Bestandssituation unverändert. Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt und zukünftig einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Ein für eine gewerbliche Entwicklung typischer Versiegelungsgrad der Flächen wäre zu erwarten.

Der vorhandene Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen würde an anderer Stelle mittelfristig zu nicht quantifizierbaren Eingriffen führen. Eine Abwanderung von junger Wohnbevölkerung wäre nicht ausgeschlossen. Die bestehende Feuerwehr könnte sich nicht erweitern.

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

6.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt:

- Beschränkung der zulässigen Versiegelung (GRZ)
- Beschränkung der maximal zulässigen EFOK-Höhen
- Beschränkung der max. zulässigen Wand- und Firsthöhen
- Festsetzung ortstypischer Dachformen und -farben
- Beschränkung der max. zulässigen Aufschüttungen und Abgrabungen
- Festsetzung einer Mindestbegrünung und Randeingrünung in Richtung Süden
- Ausschluss von Werbeanlagen auf dem Dach und Ausschluss von Blink- und Wechsellicht

6.5.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

In der Abwägung ist die bauliche Entwicklung entsprechend dem vorliegenden Bedarf und dem Entwicklungsziel der Stadt Roding nach dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB/EAG Bau) vorrangig vor Entwicklungen an anderen Stellen einzustufen.

Aufgrund der zu erwartenden Bebauung und Versiegelung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind grundsätzlich für alle Schutzgüter Auswirkungen zu erwarten. Diese sind in den vorigen Kap. erläutert.

6.5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine zusätzlichen naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen erforderlich.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA CHA erfolgt eine „Gutschrift“ von 0,075 ha auf das Ökokonto der Stadt Roding.

6.6 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung

In der Bauleitplanung werden unter dem Gesichtspunkt der Vorausschau auch die Belange des Artenschutzes im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes ermittelt und bewertet, wobei die Gemeinde die Untersuchungstiefe angemessen festlegt.

Zur Ermittlung der Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter erfolgte eine Auswertung der zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie eine Ortsbegehung.

Zur Ermittlung der vorhandenen Lebensraumtypen erfolgt eine Luftbildauswertung mit ergänzender Bestandserhebung.

Für das Schutzgut Mensch wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

6.7 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Es lagen keine wesentlichen Schwierigkeiten vor.

6.8 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Ein grenzüberschreitender Charakter der möglichen Auswirkungen liegt nicht vor.

7. Anlage

GEO.VER.S.UM Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler: Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6102-55/2 „Am Asinusweg“ in der Stadt Roding, Stand: 15.09.2023

Roding 02. FEB. 2024

Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin





Pressler&Geiler



INHALT

A	SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN	1
1.	VORBEMERKUNGEN	1
2.	AUSGANGSSITUATION / AUFGABENSTELLUNG	2
3.	UNTERLAGEN, NORMEN UND RICHTLINIEN	3
4.	GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG	4
4.1	ERMITTLUNG DER GESAMTIMMISSIONSWERTE, DER VORBELASTUNG UND DER PLANWERTE	4
4.1.1	GESAMTIMMISSIONSWERTE	4
4.1.2	IMMISSIONSORTE	4
4.1.3	PLANWERTE	5
4.2	FESTLEGUNG VON EMISSIONSKONTINGENTEN	6
4.3	ERMITTLUNG DER IMMISSIONSKONTINGENTE	7
4.4	FORMULIERUNGSVORSCHLAG FESTSETZUNG	8
4.5	FORMULIERUNGSVORSCHLAG HINWEISE	9
5.	BEURTEILUNG STRASSENVERKEHRSLÄRM	11
5.1	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	11
5.2	LÄRMSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG	12
5.3	BERECHNUNGS- UND BEMESSUNGSVERFAHREN	13
5.4	ERMITTLUNG SCHALLTECHNISCHER EINGANGSPARAMETER	14
5.5	BEURTEILUNG DER BERECHNUNGSERGEBNISSE	15
5.6	DIMENSIONIERUNG PASSIVER SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN	16
6.	BEURTEILUNG ANLAGENBEZOGENER VERKEHR	19
7.	ZUSAMMENFASSUNG	20

ANHANG 1 Geräuschkontingentierung

Rechenlaufinformationen	1
Lageplan Geräuschkontingentierung	2
Geräuschkontingentierung DIN 45691	3-7
Rasterlärmkarte Tag	8
Rasterlärmkarte Nacht	9

ANHANG 2 Beurteilung Verkehrslärm

Rechenlaufinformationen	1-2
Lageplan	3
Emissionen Straße	4-9
Beurteilungspegel	10-11
Rasterlärmkarte Tag	12
Rasterlärmkarte Nacht	13
Pläne Anforderungen an die Luftschalldämmung	14-15
Bebauungsplanentwurf	16
Vorplanung Kinderhaus & Feuerwehrhaus	17

Schalltechnische
Untersuchung zum BPlan
„6102-55/2 „Am Asinus-
weg“
Stadt Roding

A SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. VORBEMERKUNGEN

Die Stadt Roding stellt ändert und erweitert den Bebauungsplan "Am Asinusweg" für Gemeinbedarfsflächen Kindergarten und Feuerwehr.

Das Gelände befindet sich im Ortsteil Wetterfeld südlich der Bundesstraße 85. Aufgrund der Nachbarschaft zur Bundesstraße sowie zu schutzbedürftigen Nutzungen wird eine Regelung der Geräuschemissionen und somit eine Geräuschkontingentierung für die Gewerbefläche erforderlich.

Ziel der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung ist es, eine Geräuschkontingentierung für die zu überplanende Fläche (Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung) durchzuführen sowie die Auswirkungen des Verkehrslärms auf die Gemeinbedarfsflächen festzustellen.

Der nachfolgende Ausschnitt aus dem Google-Luftbild verdeutlicht Lage und Ausdehnung des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung und -erweiterung (gelb).



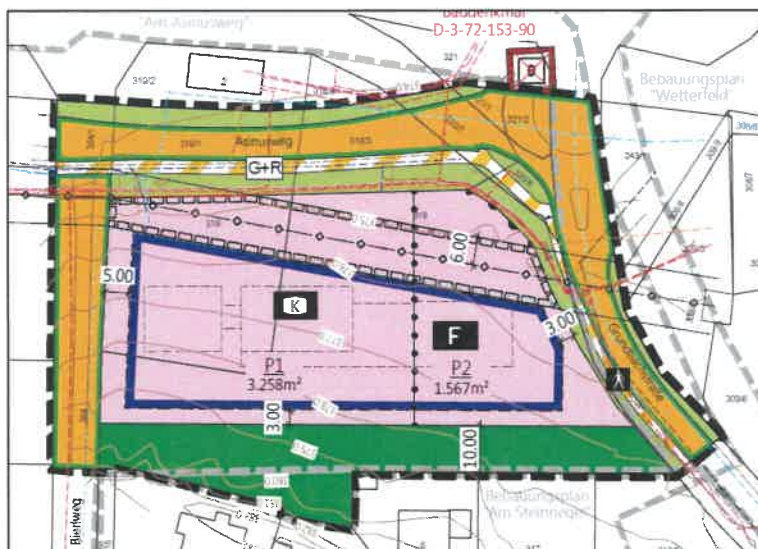
Grafik 1: Lage der Bebauungsplanänderung und -erweiterung

2. AUSGANGSSITUATION / AUFGABENSTELLUNG

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und -erweiterung "Am Asinusweg" wird im Norden begrenzt durch den Asinusweg, im Osten durch die Grundbachstraße, im Süden durch die Ortslage Wetterfeld und im Westen durch (derzeit) landwirtschaftliche Nutzungen.

Der genaue Umgriff des Geltungsbereichs ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Für diese Bebauungsplan sollen unter Berücksichtigung einer Gewerbelärmvorbelastung u.a. verbindliche Festsetzungen in Form von Lärmkontingenten erarbeitet werden.



Grafik 2: BPlan-Entwurf Nr. 6102-55/2 "Am Asinusweg"

Aus schalltechnischer Sicht ist bei städtebaulichen Planungen und der rechtlichen Umsetzung zu gewährleisten, dass die Geräuscheinwirkungen durch die zulässigen Nutzungen nicht zu einer Verfehlung des angestrebten Schutzzieles führen. Hierzu ist ein Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile zu entwickeln. Hierzu werden Festsetzungen von Geräuschkontingenten im Bebauungsplan getroffen.

Die Ermittlung der Lärmkontingente für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt nach DIN 45691.

Die Ermittlung und Bewertung des Gewerbelärms erfolgt nach TA Lärm.

Schalltechnische
Untersuchung zum BPlan
„6102-55/2 „Am Asinus-
weg“
Stadt Roding

3. UNTERLAGEN, NORMEN UND RICHTLINIEN

Folgende Normen, Richtlinien und Berechnungsvorschriften fanden Verwendung:

- /1/ Stadt Roding. Flächennutzungsplan
- /2/ Stadt Roding. Bebauungsplan Nr. 6102-55/0 Wetterfeld „Am Asinusweg“. 27.10.2005
- /3/ Altmann Ingenieurbüro GmbH & Co. KG. Entwurf Bebauungsplan Nr. 6102-55/2 Wetterfeld „Am Asinusweg“. 17.07.2023
- /4/ Schnabel Architekten GmbH. Vorplanung Kinderhaus & Feuerwehrhaus Wetterfeld. 01.08.2023
- /5/ DIN 45691. „Geräuschkontingierung“. Dezember 2006
- /6/ DIN 18005. „Schallschutz im Städtebau“. Juli 2002
- /7/ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (*Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm*) vom 09.06.2017
- /8/ Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. *Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-19*
- /9/ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (*Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV*) vom 04.11.2020

4. GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG

4.1 ERMITTLUNG DER GESAMTIMMISSIONSWERTE, DER VORBELASTUNG UND DER PLANWERTE

Gemäß TA Lärm und DIN 18005 ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sichergestellt, wenn die auf Betriebsgrundstücken erzeugten anlagenbezogenen Geräusche in der Nachbarschaft keine Beurteilungspegel bewirken, die unter Berücksichtigung der Summenwirkung durch Geräusche anderer gewerblicher Anlagen (Vorbelastung nach 2.4 der TA Lärm), die in 6.1 der TA Lärm und im Beiblatt der DIN 18005 genannten Immissionsrichtwerte überschreiten.

4.1.1 GESAMTIMMISSIONSWERTE

Die TA Lärm nennt unter Punkt 6 hierfür folgende Immissionsrichtwerte (=Gesamtimmissionswerte L_{GI} nach DIN 45691):

GI-Gebiet	tags	70 dB(A)
	nachts	70 dB(A)
GE-Gebiet	tags	65 dB(A)
	nachts	50 dB(A)
MI-Gebiet	tags	60 dB(A)
	nachts	45 dB(A)
WA-Gebiet	tags	55 dB(A)
	nachts	40 dB(A)

Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm / DIN 18005 sind in diesem Fall nicht mit den Gesamtimmissionswerten nach DIN 45691 gleichzusetzen. Außer der zu beurteilenden Gewerbegebietsfläche wirken Geräusche durch weitere bestehende oder geplante Gewerbebetriebe relevant auf die maßgeblichen Immissionsorte ein.

4.1.2 IMMISSIONSORTE

Als maßgebliche Immissionsorte wurden folgende Immissionsorte gewählt. Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit erfolgte hierbei nach Vorgabe der Bauamtsverwaltung des Landkreises Amberg-Weizsach:

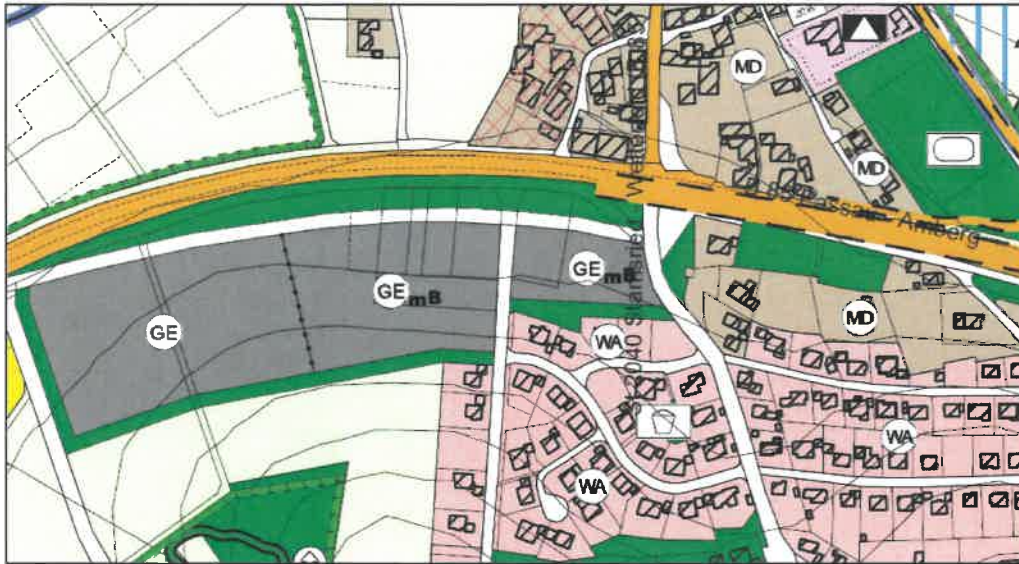
IO	Bezeichnung	Richtung	FINr.	Gemarkung	Nutzung
1	Aussenbereich	SW	348	Wetterfeld	MI
2	Bierweg 4	S	358/1		WA
3	Reiterweg 1	NO	114/2		MI
4	Thierlsteiner Straße 1	NO	2		MI
5	Gemeinbedarf KiGa	O	319		WA
6	Grundbachstraße 3	O	306		MI
7	Grundbachstraße 5	O	305/47		WA
8	Pfundtnerweg 14	SO	313/17		WA
9	Schloßweg 8	NO	117		MI

Tabelle 1: Immissionsorte

Schalltechnische
Untersuchung zum BPlan
„6102-55/2 „Am Asinus-
weg“
Stadt Roding

Die Lage der Immissionsorte ist dem im Anhang1 beigefügten Plan 1 zu entnehmen.

Die Schutzbedürftigkeit der einzelnen Immissionsorte wurde nach dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Roding eingestuft bzw. der Realnutzung entsprechend zugeordnet (siehe unten).



Grafik 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stadt Roding

4.1.3 PLANWERTE

I-Ort	Gesamtimmissionswert	
	L _{GI}	
	Tag	Nacht
1	60	45
2	55	40
3	60	45
4	60	45
5	55	40
6	60	45
7	55	40
8	55	40
9	60	45

Tabelle 2: Gesamtimmissionswerte

Da eine Vor- oder (planerische) Zusatzbelastung mit Ausnahme der Immissionsorte 1 und 5 möglich sein kann, ergeben sich folgende Planwerte, die von der zu kontingentierenden Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans einzuhalten ist. Die Vorbelastung durch bestehende Gewerbebetriebe bzw. der planerischen Zusatzbelastung durch Gewerbeflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6102-55/0 Am Asinusweg wurde nach TA Lärm mit einem Abschlag von -6 dB vom Immissionsrichtwert berücksichtigt.

Schalltechnische
Untersuchung zum BPlan
„6102-55/2 „Am Asinus-
weg“
Stadt Roding

IO	Planwerte	
	Tag	Nacht
	in dB(A)	
1	60	45
2	49	34
3	54	36
4	54	45
5	49	40
6	54	39
7	49	34
8	49	34
9	54	39

Tabelle 3: Planwerte

Die auf Basis der DIN 45691 ermittelten Planwerte, die Beurteilungspegel aller auf den jeweiligen Immissionsort einwirkenden Geräusche der zu beurteilenden Gewerbegebietsfläche (hier: "GEmB") dürfen nicht überschritten werden.

4.2 FESTLEGUNG VON EMISSIONSKONTINGENTEN

Die Festlegung von Emissionskontingenten L_{EK} und Immissionskontingenten L_{IK} erfolgt unter Berücksichtigung von einer definierten Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6102-55/2 Wetterfeld „Am Asinusweg“ und den entsprechenden Entfernungen zwischen den Immissionsorten und dem Schwerpunkt dieser Teilfläche unter ausschließlicher Berücksichtigung der Pegelminderung ($\Delta L_{i,j}$) durch die Entfernung (nach DIN 45691). Auf eine interne Gliederung kann in diesem Fall verzichtet werden, da im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6102-55/0 Wetterfeld „Am Asinusweg“ 2 (unkontingen-
te) Teilflächen vorhanden sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6102-55/2 Wetterfeld „Am Asinusweg“ wurde in 2 Teilflächen gegliedert, wobei nur die Gewerbefläche kontingentiert wird. Zur Abgrenzung siehe Übersichtslageplan im Anhang. Dabei wurden der Kontingentfläche die Fläche innerhalb der Baugrenzen zugeordnet.

Auf der Grundlage der Pegelminderungen durch die Entfernungen zwischen Emissions- und Immissionsort lassen sich die nachfolgend bezeichneten Differenzen zwischen Emissions- und Immissionskontingenten ermitteln:

Teilfläche	Größe (m²)	Aussenbereich	Bierweg 4	FNr. 114/2	FNr. 2	Gemeinbedarf K/Ge	Grundbachstraße 3	Grundbachstraße 5	Pfundtnerweg 14	Schloßweg 8
TF GEmB 2	13618,2	70,7	47,3	57,1	58,9	47,4	58,4	58,3	49,0	55,2

Tabelle 4 : Differenzen zwischen Emissionskontingent und Immissionskontingent (Entfernungsminderung)

Die gemäß DIN 45691 aus obigen Rahmenbedingungen errechenbaren Emissionskontingente können für die Gewerbegebietsfläche der Bebauungsplanung wie folgt angegeben werden: Dabei ist zu berücksichtigen, dass abweichend von Pkt. 4.6 der DIN 45691 die Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ für unterschiedliche

Schalltechnische
Untersuchung zum BPlan
„6102-55/2 „Am Asinus-
weg“
Stadt Roding

Gebiete unterschiedlich hoch angesetzt wurden. Das Verfahren wurde nach Abschnitt A.2 der DIN 45691 durchgeführt.

Teilfläche	Lärmkontingente LEK Tag/Nacht pro m ²	
	Tag	Nacht
GE	54	39

Tabelle 5: Emissionskontingente im Geltungsbereich des BPlans Nr. 6102-55/2 Wetterfeld „Am Asinusweg“

Zulässig sind demzufolge Vorhaben, deren Geräusche die in vorstehender Tabelle 5 angegebenen Emissionskontingente weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten.

Die Zusatzkontingente für die in den Sektoren B bis E gelegenen Immissionsorte betragen wie folgt:

Sektor	Zusatzkontingent	
	Tag	Nacht
A	0	0
B	11	26
C	13	13
D	15	15
E	1	2

Tabelle 6: Maximal zulässige Zusatzkontingente im Geltungsbereich des BPlans "Sondergebiet Nahversorgung"

Zur Abgrenzung der Sektoren siehe Anhang 1 Seite 7.

4.3 ERMITTLUNG DER IMMISSIONSKONTINGENTE

Die Immissionskontingente der Sondergebietsfläche am Beurteilungspegel der Immissionsorte sind für den Tag und die Nacht in nachstehenden Tabellen wiedergegeben. Diese sind von Betrieben, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans einzuhalten.

			Teilpegel								
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	Aussenbereich	Bierweg 4	FINr. 114/2	FINr. 2	Gemeinbedarf KiGa	Grundbachstraße 3	Grundbachstraße 5	Pfundlinenweg 14	Schloßweg 8
TF GEMB 2	13618,2	54	24,6	48,1	38,2	36,4	48,0	36,9	37,0	46,3	40,2
Immissionskontingent L(LEK)			24,6	48,1	38,2	36,4	48,0	36,9	37,0	46,3	40,2
Unterschreitung			35,4	0,9	15,8	17,6	1,0	17,1	12,0	2,7	13,6

Tabelle 7.1: Immissionskontingente Tag

Teilpegel											
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	Aussenbereich	Bierweg 4	FINr 114/2	FINr. 2	Gemeinbedarf KiGa	Grundbachstraße 3	Grundbachstraße 5	Pfundlinerweg 14	Schloßweg
TF GEMB 2	13618,2	39	9,6	33,1	23,2	21,4	33,0	21,9	22,0	31,3	25,2
Immissionskontingent L(LEK)			9,6	33,1	23,2	21,4	33,0	21,9	22,0	31,3	25,2
Unterschreitung			35,4	0,9	15,8	23,6	7,0	17,1	12,0	2,7	13,6

Tabelle 7.2: Immissionskontingente Nacht

Wie den Tabellen entnommen werden kann, können mit den festzusetzenden Lärmemissionskontingenten die Planwerte an den maßgeblichen Immissionsorten (Tab. 7.1 und 7.2) eingehalten bzw. unterschritten werden. Für die Immis-

Schalltechnische
Untersuchung zum BPlan
„6102-55/2 „Am Asinus-
weg“
Stadt Roding

sionsorte in den Richtungssektoren B bis E sind den Immissionskontingenten die jeweiligen Zusatzkontingente hinzu zu addieren.

4.4 FORMULIERUNGSVORSCHLAG FESTSETZUNG

4.4.1 Zulässige Schallemissionen

Zulässig sind Nutzungen im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und -erweiterung und hier auf der Teilfläche GEmB, deren je Quadratmeter Grundfläche (innerhalb der Grundstücksgrenzen) abgestrahlte Schalleistung die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 entsprechend den Angaben in der folgenden Tabelle weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten:

Lärmkontingente L_{EK} Tag/Nacht pro m^2 in dB(A) ermittelt nach DIN 45691 und Zusatzkontingente nach Richtungssektoren					
Teilfläche	Kontingent		Sektor	Zusatzkontingent	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
GEmB	54	39	A	0	0
			B	11	26
			C	13	13
			D	15	15
			E	1	2

Sektor	Anfang	Ende
A	174,0	203,6
B	203,6	339,5
C	339,5	45,5
F	45,5	76,8
D	76,8	174,0

Referenzpunk GK	X	Y
Koordinaten	4539533,34	5453805,02

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i,j}$ zu ersetzen ist.

Die Berechnungen zur Emissionskontingentierung wurden bei Ansatz einer Flächenschallquelle mit dem Umgriff gemäß Übersichtslageplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans WETTERFELD „AM ASINUSWEG“ Nr. 6102-55/2 nach dem Verfahren der DIN 45691, Abschnitt 5 durchgeführt. Hierbei wurden Emissionskontingente ermittelt, die im Übersichtsplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM, a.a.O.) bezeichnet sind. Es wurde mit freier Schallausbreitung unter alleiniger Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung bei einer Mittenfrequenz von $f=500$ Hz gerechnet.

2. Anhand von schalltechnischen Gutachten kann von der Genehmigungsbehörde bei Baugenehmigungsverfahren bzw. Nutzungsänderungsanträgen von anzusiedelnden Betrieben der Nachweis gefordert werden, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden können. Dieser Nachweis ist nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche zu führen.



3. Betriebsleiterwohnungen und Betriebsleitergebäude sind zulässig.
4. Gebäude müssen gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz aufweisen.

4.5 FORMULIERUNGSVORSCHLAG HINWEISE

4.5.1 Es werden neben den Kontingentfestsetzungen die folgenden Schallschutzmaßnahmen empfohlen, die im Zuge der Baugenehmigungsplanung konkretisiert werden sollten.

- Die Fahrwege von Parkplätzen sind gegebenenfalls zu asphaltieren. Alternativ hierzu können für die Fahrwege ungefaste Pflastersteine verwendet werden.
- Technische Anlagen und Aggregate sollten im Bereich von Gebäuden situiert werden, die dem nächstgelegenen Immissionsort abgewandt sind.
- Die Abschirmwirkung von Gebäuden sollte bei technischen Anlagen ausgenutzt werden.

4.5.2 Unter Berücksichtigung der in der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung für den Bebauungsplan Nr. 6102-55/2 Wetterfeld "Am Asinushweg" beschriebenen Emissionsansätze für die gewerblichen Nutzungen können die Immissionskontingente, die der Gewerbegebietsfläche im Geltungsbereich des BPlans zur Verfügung stehen, eingehalten werden.

Schalltechnische
Untersuchung zum BPlan
„6102-55/2 „Am Asinushweg“
Stadt Roding

- 4.5.3 Die den schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften können bei der Stadt Roding Schulstraße 15, 93426 Roding zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden

5. BEURTEILUNG STRASSENVERKEHRSLÄRM

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen, bei der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet werden. Hinsichtlich des Schallschutzes sind dabei die in Beiblatt 1 zur DIN 18005 genannten Orientierungswerte von Bedeutung. Abschließend werden zur Einhaltung der Schutzziele der DIN 18005 Vorschläge für Schallschutzmaßnahmen gemacht.

5.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Bei städtebaulichen Planungen sollen hinsichtlich des Schallschutzes die Vorschriften der DIN 18005 als Orientierung dienen. Danach sind in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen Orientierungswerte für die Beurteilung zuzuordnen, deren Einhaltung oder Unterschreitung als wünschenswert erachtet wird, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Die schalltechnischen Orientierungswerte sind abhängig von der Gebietsnutzung. Beiblatt 1 der Norm nennt folgende Orientierungswerte, die durch äquivalente Dauerschallpegel nicht überschritten werden sollen:

	tags / nachts
bei Allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten	55 / 45/40 (*) dB(A)

(*)Bei den beiden angegebenen Nachtwerten gilt der erste für Verkehrsgerausche, während der zweite für Gewerbelärm maßgeblich ist.

Beiblatt 1 zur DIN 18005 enthält folgende Anmerkung:

„Bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich“.

Das Beiblatt gibt außerdem für die Bauleitplanung folgende Hinweise:

„Die ... Orientierungswerte sind als sachverständige Konkretisierung der Anforderung an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung überkommener Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.

Für die Beurteilung ist in der Regel tags der Zeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr und nachts der Zeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr zugrunde zu legen. In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich

Schalltechnische
Untersuchung zum BPlan
„6102-55/2 „Am Asinus-
weg“
Stadt Roding

durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden".

Die Schutzwürdigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird mit der geplanten Gebietsnutzung als Gewerbegebiet (GE) und Gemeinbedarfsfläche und hier für die geplante Kindertagesstätte als Allgemeines Wohngebiet (WA) und für den geplanten Feuerwehrstandort als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Anmerkung zur Abwägung der Orientierungswerte:

Das Bayerische Staatsministerium des Innern weist in seinem Rundschreiben aus dem Jahr 2014 darauf hin, dass hinsichtlich des Verkehrslärms die in der DIN 18005 niedergelegten Orientierungswerte abwägungsfähig (s.o.) sind. Die Rechtsprechung hat zu einem konkreten Einzelfall Überschreitungen der Orientierungswerte um 5 dB(A) anerkannt.

Nicht geklärt ist die Frage, ob im Einzelfall auch Pegel überschritten werden dürfen, die den Grenzwerten der 16. BImSchV /13/ entsprechen.

Diese lauten auszugsweise wie folgt:

	tags / nachts
für Allgemeine Wohngebiete	59 / 49 dB(A)
für Misch-, Dorf- und Kerngebiete	64 / 54 dB(A)
für Gewerbegebiete	69 / 59 dB(A)

Die 16. BImSchV gilt allerdings für den Neubau bzw. für die wesentliche Änderung von öffentlichen Verkehrswegen. Für den vorliegenden Bebauungsplan kann dieses Regelwerk eigentlich nicht herangezogen werden. Trotzdem sagen die Grenzwerte aber für ihren Anwendungsbereich aus, dass sie zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche erforderlich sind und eingehalten werden müssen. Diese Grenzwerte können daher beim Nebeneinander von Verkehrswegen und Baugebieten hilfsweise als wichtiges Indiz dafür herangezogen werden, wann mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu rechnen ist.

5.2 LÄRMSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG

Das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr hat mit Schreiben vom 25.07.2014 Handlungsempfehlungen für den Lärmschutz in der Bauleitplanung ausgeführt. Zum Verkehrslärm wird nachfolgender Passus zitiert.

„Zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastung kann die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau- (vgl. oben 1.: antizipiertes Sachverständigen-gutachten mit – abwägungsfähigen - Orientierungswerten) herangezogen werden.

Demzufolge ist zunächst insbesondere in Erwägung zu ziehen, ob Verkehrslärmeinwirkungen durch Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes ver-

Schalltechnische
Untersuchung zum BPlan
„6102-55/2 „Am Asinus-
weg“
Stadt Roding

mieden werden können (BVerwG aaO). Dabei ist hier allerdings zu beachten dass auch besondere städtebauliche Gründe, etwa das Ziel einer Nachverdichtung oder die Überplanung von besiedelten Gebieten, einen Verzicht auf aktiven Lärmschutz ausnahmsweise rechtfertigen können (BVerwG aaO).

Bei Planung und Abwägung sind des Weiteren auch die vernünftigerweise in Erwägung zu ziehenden Möglichkeiten des passiven Schallschutzes auszuschöpfen, um jedenfalls die Werte der 16. BImSchV bzw. die oben unter (1) genannten Innenpegelwerte (Anm.: 40 dB(A) in Wohnräumen und 30 dB(A) in Schlafräumen) einzuhalten.

In Betracht kommen insbesondere - einzeln oder miteinander kombiniert:

- Anordnung und Gliederung der Gebäude ("Lärmschutzbebauung"), und/oder lärmabgewandte Orientierung von Aufenthaltsräumen,
- passive Schallschutzmaßnahmen an der schutzwürdigen Bebauung, wie erhöhte Schalldämmung von Außenbauteilen.

Mit dem Gebot gerechter Abwägung kann es auch (noch) vereinbar sein, Wohngebäude an der dem Lärm zugewandten Seite des Baugebiets Außenpegeln auszusetzen, die deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen, wenn durch eine entsprechende Anordnung der Räume und die Verwendung schallschützender Außenteile jedenfalls im Innern der Gebäude angemessenerer Lärmschutz (s. oben) gewährleistet ist und außerdem darauf geachtet worden ist, dass auf der straßenabgewandten Seite des Grundstücks geeignete geschützte Außenwohnbereiche geschaffen werden (Verkehrslärmschutz durch „architektonische Selbsthilfe“).

5.3 BERECHNUNGS- UND BEMESSUNGSVERFAHREN

Nach DIN 18005 sind die von den Geräuschemissionen öffentlicher Straßen und Parkplätze herrührenden Immissionen, gekennzeichnet durch den Beurteilungspegel L_r nach den Vorschriften der RLS-19 zu berechnen.

Dabei werden die Beurteilungspegel für den Tag und für die Nacht getrennt berechnet auf Basis prognostizierter Verkehrsaufkommen.

- $L_{r,T}$ für die Zeit von 06.00 bis 22.00 Uhr (Tag)
- $L_{r,N}$ für die Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr (Nacht)

Zum Berechnungsverfahren selbst werden darüber hinaus noch folgende ergänzende Erläuterungen gemacht:

Beurteilungspegel für Verkehrsgerausche werden grundsätzlich in A-bewerteten Schalldruckpegeln angegeben (Einheit Dezibel (A) bzw. dB(A)), die das menschliche Hörempfinden am besten nachbilden. Zur Beschreibung zeitlich schwankender Schallereignisse, wie z.B. der Straßenverkehrsgerausche, dient der A-bewertete Mittelungspegel.

Die Schallemission (d.h. die Abstrahlung von Schall aus einer Schallquelle) des Verkehrs auf einer Straße oder einem Fahrstreifen wird durch längenbezogenen Schallleistungspegel $L'w$ gekennzeichnet. Die Stärke der Schallemission wird aus der prognostizierten Verkehrsstärke, dem Lkw1+2-Anteil, der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, der Art der Straßenoberfläche, der Gradienten und einem Zuschlag für Mehrfachreflexionen berechnet.

Zum Vergleich mit den Immissionsgrenzwerten (gemäß § 2 der Verkehrslärmschutzverordnung) dient der Beurteilungspegel L_r . Er ist gleich dem

Mittelungspegel, der an lichtsignalgeregelten Knotenpunkten um einen Zuschlag zur Berücksichtigung der zusätzlichen Störf Wirkung erhöht wird.

Die berechneten Beurteilungspegel gelten für leichten Wind (ca. 3 m/s) von der Straße zum Immissionsort und für Temperaturinversion, die beide die Schallausbreitung fördern. Bei anderen Witterungsverhältnissen können deutlich niedrigere Schallpegel auftreten. Daher ist ein Vergleich von Messwerten mit den berechneten Pegelwerten nicht ohne weiteres möglich.

Bei den Schallausbreitungsberechnungen für den Straßenverkehrslärm wurden zur Ermittlung der Beurteilungspegel berücksichtigt:

- Straßenachse der Bundesstraße 85
- die Anteile aus der Mehrfachreflexion an den Gebäudefassaden (Absorptionsgrad $\alpha = 0,21$)
- die Luftabsorption
- Reflexionsordnung = 2
- die Boden- und Meteorologiedämpfung

Der rechnerische Teil der schalltechnischen Untersuchung wurde unter Verwendung des elektronischen Rechenprogramms SOUNDPLAN (Version 9.0) durchgeführt.

5.4 ERMITTLUNG SCHALLTECHNISCHER EINGANGSPARAMETER

Grundlage der Berechnung ist für die Bundesstraße die Trendprognose des Jahres 2040 auf Basis der SVZ 2021 der Zählstelle 67419150.

In die Ermittlung der Geräuschemissionen des Straßenverkehrslärms fließen folgende Daten ein:

- DTV in Kfz/Tag
- Fahrzeugkategorien Tag und Nacht
- Straßenoberfläche: nicht geriffelter Gussasphalt
- zulässige Höchstgeschwindigkeit $v_{zul} = 100 / 80$ km/h bzw. 80/80 km/h
- Steigung bzw. Gefälle der Straße (ab 5 % und mehr)
- Korrekturwert D_{StrO} für die Straßenoberfläche ab einer Geschwindigkeit von 60 km/h = 0;

Die SVZ 2021 gibt für den Streckenabschnitt der Bundesstraße 85 folgende DTV-Werte an. Für das Prognosejahr 2040 wurde eine Trendprognose auf Basis der „Gleitenden Langfristprognose 2021/2022“ durchgeführt.¹

	DTV 2021	DTV 2040
Kfz	15.809	17.168
Pkw	13.518	14.546
Lkw1	434	500
Lkw2	1.649	1.900
Krad	207	222

Tabelle 8: Verkehrsaufkommen im DTV 2021 und Prognose 2040

¹ Bundesministerium für Verkehr und Digitales. „Prognose 2022“. Gleitende Langfristprognose 2021-2022 vom 01.03.2023

Folgende Grundparameter fließen nach RLS-19 in die Emissionsberechnung des Straßenverkehrslärms ein:

Stundenverkehr	Pkw	Lkw1	Lkw2	Krad	Kfz
2035 T	846,3	28,7	101,0	13,9	989,8
2035 N	124,4	5,8	35,8	0,3	166,3

Tabelle 9: Berechnungsparameter Emissionen Straßenverkehrslärm

Auf Grundlage obiger Eingangsdaten lassen sich nach RLS-19 folgende längenbezogenen Schallleistungspegel $L'w$ ermitteln:

Straße	$L'w$ Tag dB(A)	$L'w$ Nacht dB(A)
Bundesstraße 85	90,7-92,0	84,5-85,2

Tabelle 10: Längenbezogener Emissionspegel $L'w$

5.5 BEURTEILUNG DER BERECHNUNGSERGEBNISSE

Die Berechnungen zur Dimensionierung erforderlicher aktiver Lärmschutzmaßnahmen haben zum Ziel den Immissionsgrenzwert am Tag im Außenwohnbereich und den Erdgeschoßlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans einzuhalten. Verbleibende Überschreitungen der Orientierungswerte und gegebenenfalls der Immissionsrichtwerte sind mit passiven Schallschutzmaßnahmen auszugleichen.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass

- a) an der Baugrenze der ...
 - Gemeinbedarfsfläche KiGa der Orientierungswert der DIN 18005 am Tag überschritten, der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV eingehalten werden wird. In der Nacht wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV überschritten. Dies hat allerdings aufgrund der fehlenden Nachtnutzung keine Auswirkungen
 - Gemeinbedarfsfläche FFW die Orientierungswerte der DIN 18005 am Tag und in der Nacht eingehalten werden.
 - Gewerbegebietsfläche der Orientierungswert der DIN 18005 am Tag überschritten, der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV eingehalten werden wird. In der Nacht wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV überschritten.
- b) an den geplanten Baukörpern ...
 - Gemeinbedarfsfläche KiGa der Orientierungswert der DIN 18005 am Tag überschritten, der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV eingehalten werden wird. In der Nacht wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV überschritten. Dies hat allerdings aufgrund der fehlenden Nachtnutzung keine Auswirkungen

- Gemeinbedarfsfläche FFW die Orientierungswerte der DIN 18005 am Tag und in der Nacht eingehalten werden.
- c) die Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 abwä-
gungsfähig sind, ebenso die Überschreitung des Immissionsgrenz-
wertes Nacht der 16. BImSchV an der Baugrenze Nordwest der Ge-
werbegebietsfläche.

Immissionsort	Nutzung	HR	OW,T	LrT	LrT,diff	OW,N	LrN	LrN,diff
			dB(A)					
GEmB Baugrenze Nordost	GE		65	62,6	---	55	56,4	1,4
GEmB Baugrenze Nordwest	GE		65	67,2	2,2	55	60,8	5,8
FFW Baugrenze Nord	MI		60	55,5	---	50	49,3	---
KiGa Baugrenze Nordost	WA		55	56,8	1,8	45	50,8	5,8
KiGa Baugrenze Nordwest	WA		55	58,4	3,4	45	52,3	7,3
KiGa Baugrenze West	WA		55	58,7	3,7	45	52,5	7,5
Geplante Baukörper gem. Entwurfsplanung								
KiGa	WA	N	55	57,4	2,4	45	51,1	6,1
FFW	MI	N	60	55,5	---	50	49,3	---
FFW	MI	O	60	39,2	---	50	33,0	---
FFW	MI	S	60	41,5	---	50	35,2	---
KiGa Erweiterung	WA	S	55	45,1	---	45	38,6	---
KiGa Erweiterung	WA	W	55	58,0	3,0	45	51,7	6,7
KiGa Erweiterung	WA	N	55	58,3	3,3	45	52,0	7,0

Tabelle 11: Beurteilungspegel Straßenverkehrslärm

5.6 DIMENSIONIERUNG PASSIVER SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN

Die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen werden nach DIN 4109 ermittelt.

Zur Ermittlung der erforderlichen, resultierenden bewerteten Gesamt-Schall-
dämmmaße der Außenbauteile für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109
wird der „maßgebliche Außenlärmpegel“ herangezogen. Dieser ergibt sich aus
den errechneten Beurteilungspegeln Verkehr für den Tag zuzüglich eines Kor-
rektursummanden von + 3 dB in der Überlagerung mit den errechneten Beurtei-
lungspegeln des Gewerbelärms. Beträgt der Unterschied zwischen den Beurtei-
lungspegel Tag und Nacht weniger als 10 dB(A), so ist der Nachtwert zuzüglich
eines Korrekturfaktors von + 10 dB(A) sowie des Korrektursummanden von + 3
dB(A) heranzuziehen.

Immissionsort	Nutzung	HR	MALP dB	LPB
GE Baugrenze Nordost	GE		70,0	4
GE Baugrenze Nordwest	GE		72,2	5
FFW Baugrenze Nord	MI		58,7	2
KiGa Baugrenze Nordost	WA		60,4	3
KiGa Baugrenze Nordwest	WA		62,0	3
KiGa Baugrenze West	WA		63,2	3
geplante Baukörper gem. Entwurfsplanung				
FFW	MI	N	58,7	2
FFW	MI	O	44,2	1
FFW	MI	S	48,0	1
KiGa	WA	N	60,7	3
KiGa	WA	S	51,5	1
KiGa	WA	W	61,8	3
KiGa	WA	O	44,0	1
KiGa Erweiterung	WA	S	54,3	1
KiGa Erweiterung	WA	W	62,8	3
KiGa Erweiterung	WA	N	61,9	3

Tabelle 12: Beurteilungspegel Verkehrslärm (höchster Pegel am I-Ort) und maßgeblicher Außenlärmpegel

Mit Hilfe der nachfolgenden Tabelle können die einzelnen Fassaden den Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 zugeordnet und für sie das jeweils erforderliche resultierende Schalldämm-Maß für Außenbauteile ($R'_{w,res}$) entnommen werden.

Lärmpegelbereich	„maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ in dB
I	bis 55	30-35
II	56 bis 60	30-35
III	61 bis 65	30-40
IV	66 bis 70	35-45
V	71 bis 75	45-50

Anmerkung 1: Bestehen die Außenbauteile aus mehreren Teilflächen (z.B. Wand, Fenster) sind die erforderlichen Schalldämm-Maße in Abhängigkeit vom Verhältnis Gesamtaußenfläche eines Raums zur Grundfläche des Raums nach Tab. 9 der DIN 4109 zu korrigieren. Darüber hinaus ist bei Kombinationen von Außenwänden und Fenstern Tab 10 der DIN 4109 zu beachten.

Anmerkung 2: Die Zuordnung von Fenstern in Schallschutzklassen (SSK) erfolgt nach der Richtlinie VDI 2719

Demzufolge sind

→ die in Richtung Norden und Westen weisenden Fassadenseiten geplanter Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgenden Lärmpegelbereichen zuzuordnen. Die erforderlichen gesamten Schalldämmmaße erf. $R'_{w,ges}$ für die beabsichtigten Nutzungen und Fassadenseiten sind ebenfalls in Tabelle 13 dargestellt.

Schalltechnische
Untersuchung zum BPlan
„6102-55/2 „Am Asinus-
weg“
Stadt Roding

IO und Fassade	Lärmpegelbereich	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß erf. $R'_{w,ges}$ in dB	
		für Wohnnutzung	für Büronutzung
Gewerbegebiet NW	V		40
Gewerbegebiet NO	IV		35
Gemeinbedarf KiGa N Gemeinbedarf KiGa W	III	35	30
Gemeinbedarf FFW N	II	30	30
Gemeinbedarf KiGa S Gemeinbedarf KiGa O Gemeinbedarf FFW O Gemeinbedarf FFW S	I	30	---

Tabelle 13: Lärmpegelbereiche und erforderliche resultierende Gesamt-Schalldämmmaße

Das erforderliche **Schalldämmmaß der Schallschutzfenster** der Fassaden-seiten bemisst sich nach DIN 4109 in Verbindung mit VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“.

Ist auf der Gemeinbedarfsfläche KiGa eine natürliche Be- und Entlüftung von Ruheräumen ausschließlich zu lärmzugewandten Fassadenseiten Nord und West möglich, werden lärmgedämmte Belüftungseinrichtungen festgesetzt (im Regelfall SSK-Fenster mit integrierter Lüftungseinheit oder dezentrale Gebäudebelüftung).

Plan 5 im Anhang 2 stellt das Erfordernis des passiven Lärmschutzes für die einzelnen Fassaden von Immissionsorten im Geltungsbereich des Bebauungsplans dar.

In diesem Plan sind alle Fassaden gekennzeichnet, an denen die eingangs genannten Richtwerte überschritten werden.

Sofern es zu Überschreitungen der Richtwerte kommt, ist für dahinterliegende, schutzbedürftige Räume eine Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben einschlägiger technischer Regelwerke (DIN 4109, VDI-Richtlinie 2719) vorzusehen und planungsrechtlich durch entsprechende (planliche und/oder textliche) Festsetzungen zu sichern.

Aus den Untersuchungsergebnissen kann für geplante Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans hinsichtlich des Schallschutzes die Empfehlung abgeleitet werden, passive Schallschutzmaßnahmen an betroffenen Umfassungsbauteilen (Wand / Dach / Fenster) festzusetzen und im Bebauungsplan mit Planzeichen zu kennzeichnen.

6. BEURTEILUNG ANLAGENBEZOGENER VERKEHR

Der Zu- und Abfahrtsverkehr wird auf direktem Weg über den Asinusweg geführt. Am östlich gelegenen Kreisverkehrsplatz erfolgt bereits die Durchmischung der Verkehrsnachfrage aus den einzelnen Gebietsnutzungen mit dem Verkehr auf den öffentlichen Straßen.



Grafik 4: Zufahrten Gemeinbedarfsfläche

Neben dem Gewerbelärm sind nach TA Lärm gesondert die entstehenden Verkehrsräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen zu berücksichtigen. Diese sind in einem Abstand von bis zu 500 Metern vom Betriebsgrundstück organisatorisch soweit wie möglich zu vermindern, soweit,

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Diese Anforderungen gelten kumulativ!

Da eine Durchmischung stattfindet, erübrigen sich weitergehende Ausführungen bzw. Berechnungen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Anforderungen der TA Lärm kumulativ nicht erfüllt werden um Maßnahmen organisatorischer Art zu treffen zu müssen.

7. ZUSAMMENFASSUNG

Der Stadt Roding plant mit Vorlage des Bebauungsplans Nr. 6102-55/2 Wetterfeld „Am Asinusweg“ die Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 6102-55/0 Wetterfeld „Am Asinusweg“.

Es sollen im östlichen Gemeinbedarfsflächen für ein Kinderhaus und ein Feuerwehrhaus geschaffen werden. Für die Gewerbegebietsfläche wird eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 erforderlich.

Das Plangebiet Gewerbe ist nicht gegliedert. Die ermittelten Kontingente betragen 54 pro m² am Tag und 39 dB(A) pro m² in der Nacht. Die niedrigeren Flächenleistungen nachts sind der unmittelbaren Nähe zum WA-Gebiet geschuldet. Die Zusatzkontingente betragen je nach Richtungssektor zwischen 0 und 26 dB(A).

Auf das Plangebiet wirken auch Geräusche der nördlich vorbeiführenden Bundesstraße 85 ein. Es zeigt sich, dass die Beurteilungspegel die Orientierungswerte der DIN 18005 übersteigen; nachts wird an der gesamten nördlichen Geltungsbereichsgrenze der jeweilige Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV überschritten. Dies hat allerdings keinerlei Auswirkungen, da keine Nachnutzung auf den Gemeinbedarfsflächen vorliegt. Im Gewerbegebiet kann die Überschreitung mit dem Hinweis auf die niedrige Schutzbedürftigkeit bei nächtlicher gewerblicher Nutzung abgewogen werden.

Es wurden Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 dimensioniert.

Cham, 15.09.2023



Dipl. Geogr. Univ. H. Pressler

Schalltechnische
Untersuchung zum BPlan
„6102-55/2 „Am Asinus-
weg“
Stadt Roding

ANHANG 1

Schalltechnische
Untersuchung zum BPlan
„6102-55/2 „Am Asinus-
weg“
Stadt Roding



RECHENLAUFINFORMATIONEN

[ALLGEMEIN]

Rechenart:	Geräuschkontingentierung
Titel:	Kontingentierung
Gruppe	
Laufdatei:	RunFile.runx
Ergebnisnummer:	1
Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 20)	
Berechnungsbeginn:	14.09.2023 09:51:16
Berechnungsende:	14.09.2023 09:51:18
Rechenzeit:	00:00:327 [m:s:ms]
Anzahl Punkte:	9
Anzahl berechneter Punkte:	9
Kernel Version:	SoundPLANnoise 9.0 (13.09.2023) - 64 bit

[PARAMETER]

Reflexionsordnung	1
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger	200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle	50 m
Suchradius	5000 m
Filter:	dB(A)
Zulässige Toleranz (für einzelne Quelle):	0,001 dB
Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen:	Nein
Straßen als geländefolgend behandeln:	Nein

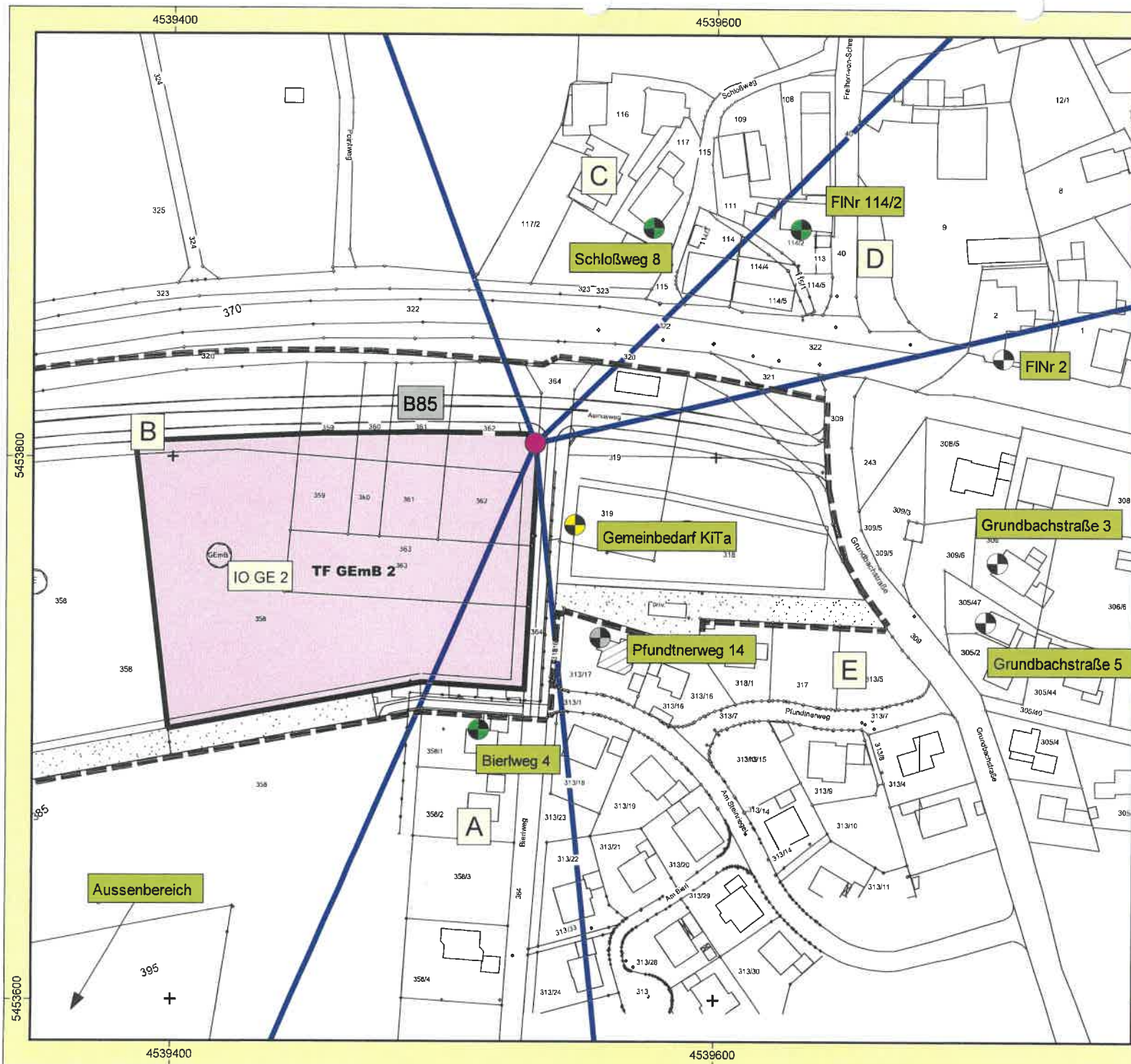
Richtlinien:

Gewerbe:	DIN 45691
Seitenbeugung: ausgeschaltet	
Minderung	
Bewuchs:	Keine Dämpfung
Bebauung:	Keine Dämpfung
Industriegelände:	Keine Dämpfung

Bewertung:	Standard Leq 0-24h
------------	--------------------

[DATEN]

Situation1.sit	14.09.2023 09:51:02
- enthält:	
BPlan.geo	23.08.2023 12:57:58
DFK.geo	04.03.2018 22:01:16
Geofile1.geo	03.03.2018 13:28:56
IOs.geo	25.07.2023 21:36:44
TF.geo	14.09.2023 09:50:54



Auftraggeber: Stadt Roding
Projekt:
SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung
Projekt-Nr. 2018 - R - 061



Karte
1

Lageplan
Immissionsorte und Schallquellen

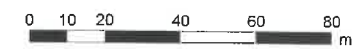
Beurteilung Verkehrslärm
Beurteilung Gewerbelärm
Geräuschkontingentierung

Zeichenerklärung

- Immissionsort
- Maßgebender Immissionsort
- Referenzpunkt
- Sektorrand
- Sektorzeichen
- Kontingentierungsfläche



Maßstab 1:2000



GEO.VER.S.UM
Planungs- und Gemeindeforschung
ressler & eiler



SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung
RNAT0001
Geräuschkontingentierung nach DIN 45691

Kontingentierung für: Beurteilungspegel Tag

Immissionsort	Aussenbereich	Bierweg 4	FINr 114/2	FINr. 2	Gemeinbedarf KiGa	Grundbachstraße 3	Grundbachstraße 5	Pfundtnerweg 14	Schloßweg 8
Gesamtimmissionswert L(GI)	60,0	55,0	60,0	60,0	55,0	60,0	55,0	55,0	60,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	0,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Planwert L(PI)	60,0	49,0	54,0	54,0	49,0	54,0	49,0	49,0	54,0

			Teilpegel								
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	Aussenbereich	Bierweg 4	FINr 114/2	FINr. 2	Gemeinbedarf KiGa	Grundbachstraße 3	Grundbachstraße 5	Pfundtnerweg 14	Schloßweg 8
TF GEmB 2	13618,2	54	24,6	48,1	38,2	36,4	48,0	36,9	37,0	46,3	40,2
Immissionskontingent L(IK)			24,6	48,1	38,2	36,4	48,0	36,9	37,0	46,3	40,2
Unterschreitung			35,4	0,9	15,8	17,6	1,0	17,1	12,0	2,7	13,8



SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung
RNAT0001
Geräuschkontingentierung nach DIN 45691

Kontingentierung für: Beurteilungspegel Nacht

Immissionsort	Aussenbereich	Bierlweg 4	FINr 114/2	FINr. 2	Gemeinbedarf KiGa	Grundbachstraße 3	Grundbachstraße 5	Pfundtnerweg 14	Schloßweg 8
Gesamtimmissionswert L(GI)	45,0	40,0	45,0	45,0	40,0	45,0	40,0	40,0	45,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	0,0	-6,0	-6,0	0,0	0,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
Planwert L(PI)	45,0	34,0	39,0	45,0	40,0	39,0	34,0	34,0	39,0

			Teilpegel								
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	Aussenbereich	Bierlweg 4	FINr 114/2	FINr. 2	Gemeinbedarf KiGa	Grundbachstraße 3	Grundbachstraße 5	Pfundtnerweg 14	Schloßweg 8
TF GEmB 2	13618,2	39	9,6	33,1	23,2	21,4	33,0	21,9	22,0	31,3	25,2
Immissionskontingent L(IK)			9,6	33,1	23,2	21,4	33,0	21,9	22,0	31,3	25,2
Unterschreitung			35,4	0,9	15,8	23,6	7,0	17,1	12,0	2,7	13,8



SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung
RNAT0001
Geräuschkontingentierung nach DIN 45691

Entfernungsminderung A(div)

Teilfläche	Größe [m²]	Aussenbereich	Bierlweg 4	FINr 114/2	FINr. 2	Gemeinbedarf KiGa	Grundbachstraße 3	Grundbachstraße 5	Pfundtnerweg 14	Schloßweg 8
TF GEmB 2	13618,2	70,7	47,3	57,1	58,9	47,4	58,4	58,3	49,0	55,2



SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung
RNAT0001
Geräuschkontingentierung nach DIN 45691

Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L\{EK\}$ nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
TF GEmB 2	54	39

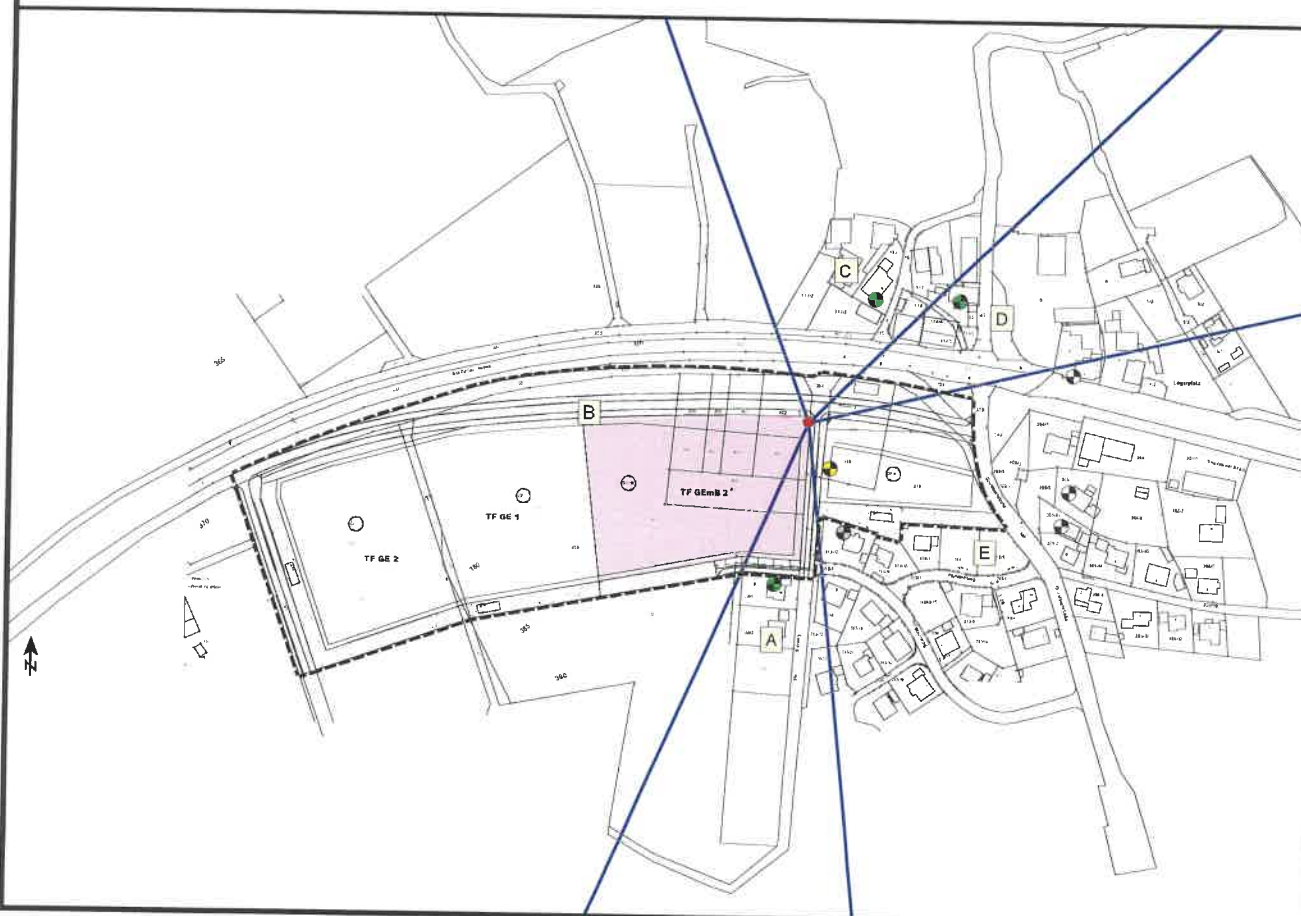
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt5.



SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung
RNAT0001
Geräuschkontingentierung nach DIN 45691

Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:

Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis E liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN45691 das Emissionskontingent $L\{EK\}$ der einzelnen Teilflächen durch $L\{EK\}+L\{EK,zus\}$ ersetzt werden

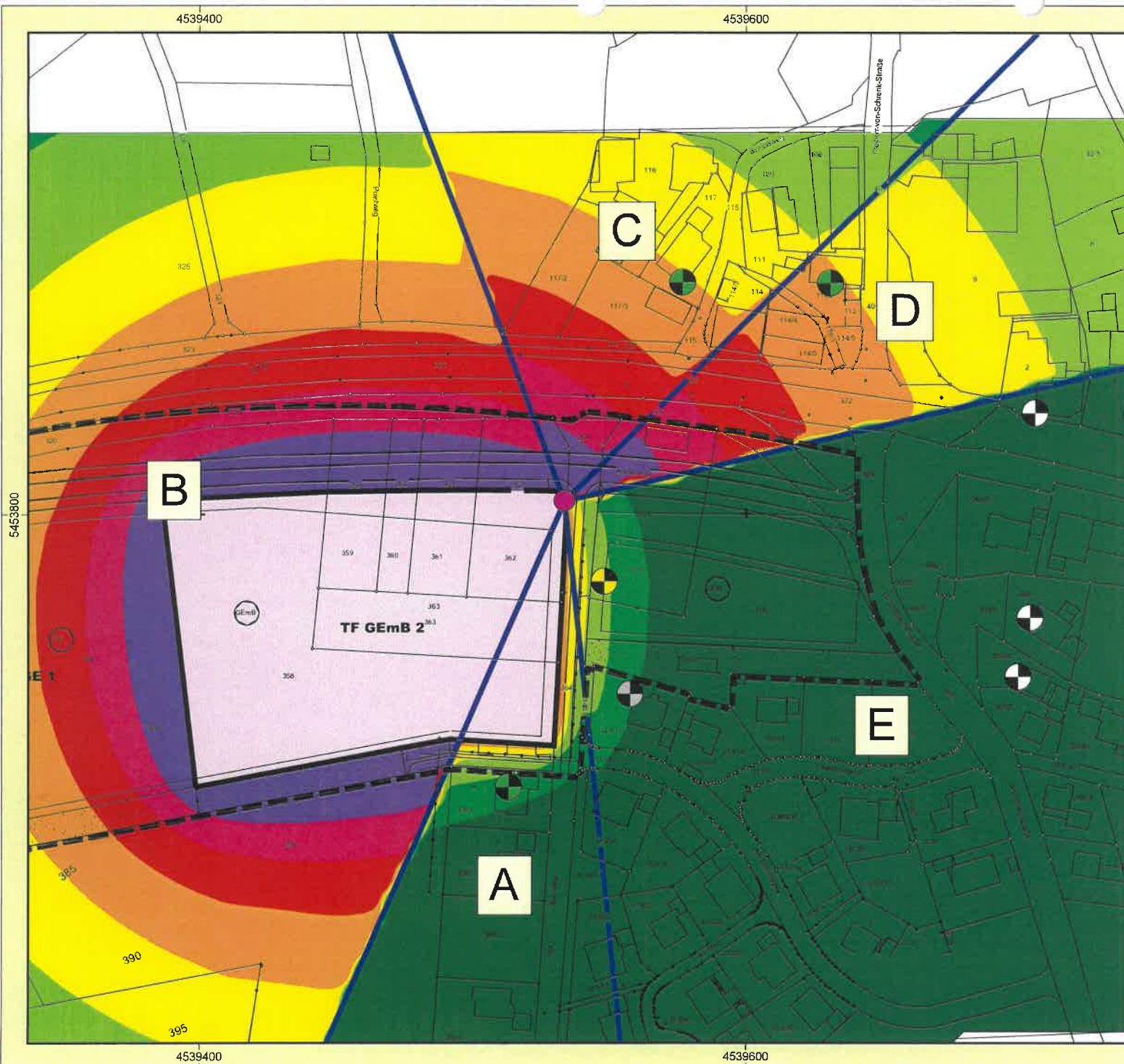


Referenzpunkt

X	Y
4539533,34	5453805,02

Sektoren mit Zusatzkontingenten

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	174,0	203,6	0	0
B	203,6	339,5	11	26
C	339,5	45,5	13	13
D	45,5	76,8	15	15
E	76,8	174,0	1	2



Auftraggeber: Stadt Roding
Projekt:
 SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung
 Projekt-Nr. 2018 - R - 061

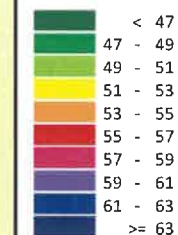


Karte
2

Kontingentierung nach DIN 45691
Beurteilungspegel TAG
mit Zusatzkontingenten
Ergebnis-Nummer 1
 Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
 Erstellt am: 14.09.2023
 Bearbeitet mit SoundPLAN 9.0, Update 13.09.2023

Pegelwerte LrT
 in dB(A)

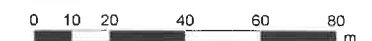


Zeichenerklärung

- Immissionsort
- Maßgebender Immissionsort
- Referenzpunkt
- Sektorrand
- Sektorzeichen
- Kontingentierungsfläche

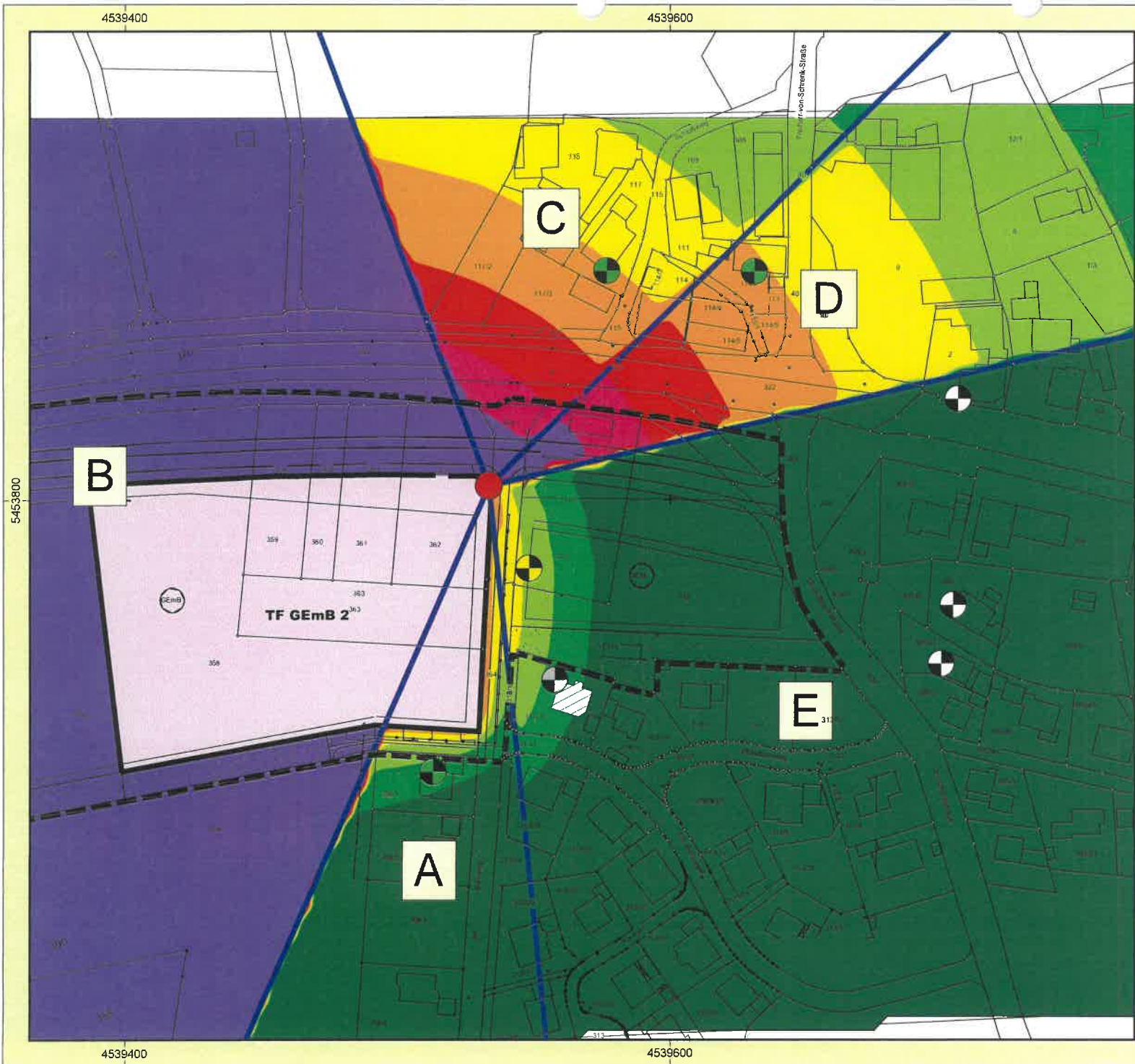


Maßstab 1:2000



GEO.VER.S.UM

Planungs **G**emeinschaft
 resseller & teiler



Auftraggeber: Stadt Roding
Projekt:
SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung
Projekt-Nr. 2018 - R - 061



Karte
3

Kontingentierung nach DIN 45691
Beurteilungspegel NACHT
mit Zusatzkontingenten
Ergebnis-Nummer 1
Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Erstellt am: 14.09.2023
Bearbeitet mit SoundPLAN 9.0, Update 13.09.2023

Pegelwerte LrN in dB(A)	Zeichenerklärung
< 32	Immissionsort
32 - 34	Maßgebender Immissionsort
34 - 36	Referenzpunkt
36 - 38	Sektorrand
38 - 40	Sektorzeichen
40 - 42	Kontingentierungsfläche
42 - 44	
44 - 46	
46 - 48	
>= 48	



ANHANG 2

Schalltechnische
Untersuchung zum BPlan
„6102-55/2 „Am Asinus-
weg“
Stadt Roding



SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung
Rechenlauf-Info
Beurteilung Verkehrslärm

Projekt-Info

Projekttitel: SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung
Projekt Nr.: 2018 - R - 061
Projektbearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Auftraggeber: Stadt Roding

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenart: Einzelpunkt Schall
Titel: Beurteilung Verkehrslärm
Gruppe:
Laufdatei: RunFile.runx
Ergebnisnummer: 6
Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 20)
Berechnungsbeginn: 23.08.2023 13:12:25
Berechnungsende: 23.08.2023 13:12:26
Rechenzeit: 00:00:210 [m:s:ms]
Anzahl Punkte: 11
Anzahl berechneter Punkte: 11
Kernel Version: SoundPLANnoise 9.0 (18.08.2023) - 64 bit

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung 2
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger 200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle 50 m
Suchradius 5000 m
Filter: dB(A)
Zulässige Toleranz (für einzelne Quelle): 0,100 dB
Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen: Nein
Straßen als geländefolgend behandeln: Nein

Richtlinien:
Straße: RLS-19
Rechtsverkehr
Emissionsberechnung nach: RLS-19
Reflexionsordnung begrenzt auf: 2
Reflexionsverluste gemäß Richtlinie verwenden
Seitenbeugung: ausgeschaltet
Minderung
Bewuchs: Benutzerdefiniert
Bebauung: Benutzerdefiniert
Industriegelände: Benutzerdefiniert

Bewertung: DIN 18005 Verkehr (1987)
Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt



SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung
Rechenlauf-Info
Beurteilung Verkehrslärm

Geometriedaten

Verkehr.sit	23.08.2023 13:12:16
- enthält:	
B85.geo	03.08.2023 20:52:08
BPlan.geo	23.08.2023 12:57:58
BPlanentwurf 2023.geo	23.08.2023 13:12:16
DFK.geo	04.03.2018 22:01:16
Gebiete.geo	03.08.2023 20:49:38
Geofile1.geo	03.03.2018 13:28:56
Planung Kiga+FFW.geo	23.08.2023 12:36:50
Strasse.geo	03.08.2023 20:53:28
RDGM0002.dgm	23.08.2023 13:08:38



SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung Beurteilung Verkehrslärm Emissionsberechnung Straße

Straße	KM	vPkw	vLkw	DTV	M	pPkw	pLkw1	pLkw2	pKrad	M	pPkw	pLkw1	pLkw2	pKrad	Straßenoberfläche	Steigung	Drefl	L'w	L'w	
	km	km/h	km/h	Kfz/24h	Kfz/h	%	%	%	%	Kfz/h	%	%	%	%		%	dB	Tag	Nacht	
B85	0,000	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,000	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,001	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,001	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,002	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,002	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,003	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,003	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,004	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,004	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,005	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,006	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,006	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,006	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,007	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,007	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,008	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,009	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,009	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,010	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,011	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,011	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,012	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,012	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,013	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,014	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,014	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,015	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,015	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,016	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,016	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	

GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & Gemein-
schaft
Geiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang 2
Seite 4



SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung
Beurteilung Verkehrslärm
Emissionsberechnung Straße

Straße	KM	vPkw	vLkw	DTV	M	pPkw	pLkw1	pLkw2	pKrad	M	pPkw	pLkw1	pLkw2	pKrad	Straßenoberfläche	Steigung	Dreifl	L'w	L'w	
	km	km/h	km/h	Kfz/24h	Tag Kfz/h	Tag %	Tag %	Tag %	Tag %	Nacht Kfz/h	Nacht %	Nacht %	Nacht %	Nacht %		%	dB	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	
B85	0,017	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,017	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,017	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,018	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,019	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,019	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,020	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,021	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,021	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,022	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,022	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,022	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,022	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,024	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,024	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,024	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,026	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,026	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,027	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,027	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,028	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,028	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,2	0,0	90,8	84,5	
B85	0,030	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,030	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,0	0,0	90,7	84,5	
B85	0,030	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,033	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,0	0,0	90,7	84,5	
B85	0,033	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,034	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,034	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,035	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,035	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,035	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	

GEO.VER.S.UM

Planungs **G**emeinschaft
ressler & eiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang 2
Seite 5



SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung
Beurteilung Verkehrslärm
Emissionsberechnung Straße

Straße	KM	vPkw	vLkw	DTV	M	pPkw	pLkw1	pLkw2	pKrad	M	pPkw	pLkw1	pLkw2	pKrad	Straßenoberfläche	Steigung	Drefl	L'w	L'w	
	km	km/h	km/h	Kfz/24h	Kfz/h	%	%	%	%	Kfz/h	%	%	%	%		%	dB	Tag	Nacht	
B85	0,036	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,036	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,037	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,037	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,037	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,038	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,0	0,0	90,7	84,5	
B85	0,039	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,041	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,042	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,042	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,043	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,043	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,043	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,044	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,044	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,045	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,045	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,045	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,046	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,046	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,046	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,047	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,047	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,048	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,049	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,049	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,052	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,052	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,054	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,054	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,056	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	

GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & **G**emeinschaft
eiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang 2
Seite 6



SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung
Beurteilung Verkehrslärm
Emissionsberechnung Straße

Straße	KM	vPkw	vLkw	DTV	M	pPkw	pLkw1	pLkw2	pKrad	M	pPkw	pLkw1	pLkw2	pKrad	Straßenoberfläche	Steigung	Drefl	L'w	L'w	
	km	km/h	km/h	Kfz/24h	Tag Kfz/h	Tag %	Tag %	Tag %	Tag %	Nacht Kfz/h	Nacht %	Nacht %	Nacht %	Nacht %		%	dB	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	
B85	0,056	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,057	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,057	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,058	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,059	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,059	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,060	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,061	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,061	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,1	0,0	90,7	84,5	
B85	0,061	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,9	0,0	91,0	84,8	
B85	0,062	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,062	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,063	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,063	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,064	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,064	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,065	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,065	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,065	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,066	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,066	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,067	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,067	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,067	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,068	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,068	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,069	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,069	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,069	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,070	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,070	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,071	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	

GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & Geiler
Gemeinschaft

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang 2
Seite 7



SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung
Beurteilung Verkehrslärm
Emissionsberechnung Straße

Straße	KM	vPkw	vLkw	DTV	M	pPkw	pLkw1	pLkw2	pKrad	M	pPkw	pLkw1	pLkw2	pKrad	Straßenoberfläche	Steigung	Drefl	L'w	L'w	
	km	km/h	km/h	Kfz/24h	Tag Kfz/h	Tag %	Tag %	Tag %	Tag %	Nacht Kfz/h	Nacht %	Nacht %	Nacht %	Nacht %		%	dB	Tag dB(A)	Nacht dB(A)	
B85	0,071	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,071	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,072	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,072	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,072	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,073	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,073	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,074	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,074	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,074	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,075	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,076	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,076	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,077	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,077	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,1	0,0	91,7	85,7	
B85	0,085	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,6	0,0	92,0	86,0	
B85	0,093	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,6	0,0	92,0	86,1	
B85	0,100	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,6	0,0	92,0	86,0	
B85	0,108	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	5,6	0,0	92,0	86,0	
B85	0,116	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	7,5	0,0	93,4	87,6	
B85	0,124	80	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	1,7	0,0	90,4	84,1	
B85	0,256	100	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	-0,8	0,0	91,6	84,7	
B85	0,426	100	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	-2,9	0,0	91,9	85,0	
B85	0,434	100	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	-2,7	0,0	91,8	85,0	
B85	0,442	100	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	-1,4	0,0	91,6	84,7	
B85	0,449	100	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	-2,9	0,0	91,8	85,0	
B85	0,457	100	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	-2,1	0,0	91,6	84,8	
B85	0,465	100	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	-1,9	0,0	91,6	84,7	
B85	0,504	100	80	17162	990	85,5	2,9	10,2	1,4	166	74,8	3,5	21,5	0,2	Nicht geriffelter Gussasphalt	3,3	0,0	92,0	85,2	



SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung
Beurteilung Verkehrslärm
Emissionsberechnung Straße

Legende

Straße		Straßenname
KM	km	Kilometrierung
vPkw	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vLkw	km/h	Geschwindigkeit Lkw1 im Zeitbereich
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
M Tag	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
pPkw Tag	%	Prozent Pkw im Zeitbereich
pLkw1 Tag	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw2 Tag	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
pKrad Tag	%	Prozent Motorräder im Zeitbereich
M Nacht	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
pPkw Nacht	%	Prozent Pkw im Zeitbereich
pLkw1 Nacht	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw2 Nacht	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
pKrad Nacht	%	Prozent Motorräder im Zeitbereich
Straßenoberfläche		
Steigung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
Drefl	dB	Pegeldifferenz durch Reflexionen
L'w Tag	dB(A)	Schallleistungspegel / Meter im Zeitbereich
L'w Nacht	dB(A)	Schallleistungspegel / Meter im Zeitbereich

GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & **G**emeinschaft
eiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang 2
Seite 9



SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung
Beurteilung Verkehrslärm
Beurteilungspegel

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	X	Y	Z	GH	OW,T	LrT	LrT,diff	OW,N	LrN	LrN,diff	
				m	m	m	m	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB	
FFW	WA	1.OG	N	4539620,05	5453776,64	380,70	375,50	55	55,5	0,5	45	49,3	4,3	
FFW	WA	1.OG	O	4539630,22	5453769,14	380,70	375,50	55	39,2	---	45	33,0	---	
FFW	WA	1.OG	S	4539619,54	5453762,59	380,70	375,50	55	41,9	---	45	35,5	---	
KiGa	WA	1.OG	N	4539584,15	5453781,24	380,70	375,50	55	57,4	2,4	45	51,2	6,2	
KiGa	WA	1.OG	S	4539583,61	5453767,34	380,70	375,50	55	44,8	---	45	38,2	---	
KiGa Baugrenze Nordost	WA	1.OG		4539584,86	5453786,58	381,33	375,50	55	56,9	1,9	45	50,8	5,8	
KiGa Baugrenze Nordwest	WA	1.OG		4539565,41	5453789,77	381,34	375,50	55	58,4	3,4	45	52,3	7,3	
KiGa Baugrenze West	WA	1.OG		4539549,48	5453778,49	381,89	375,50	55	58,7	3,7	45	52,5	7,5	
KiGa Erweiterung	WA	1.OG	S	4539559,52	5453768,36	380,70	375,50	55	45,5	---	45	39,0	---	
KiGa Erweiterung	WA	1.OG	W	4539551,74	5453775,70	380,70	375,50	55	58,0	3,0	45	51,7	6,7	
KiGa Erweiterung	WA	1.OG	N	4539560,06	5453782,35	380,70	375,50	55	58,3	3,3	45	52,0	7,0	

GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & **G**emeinschaft
eiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

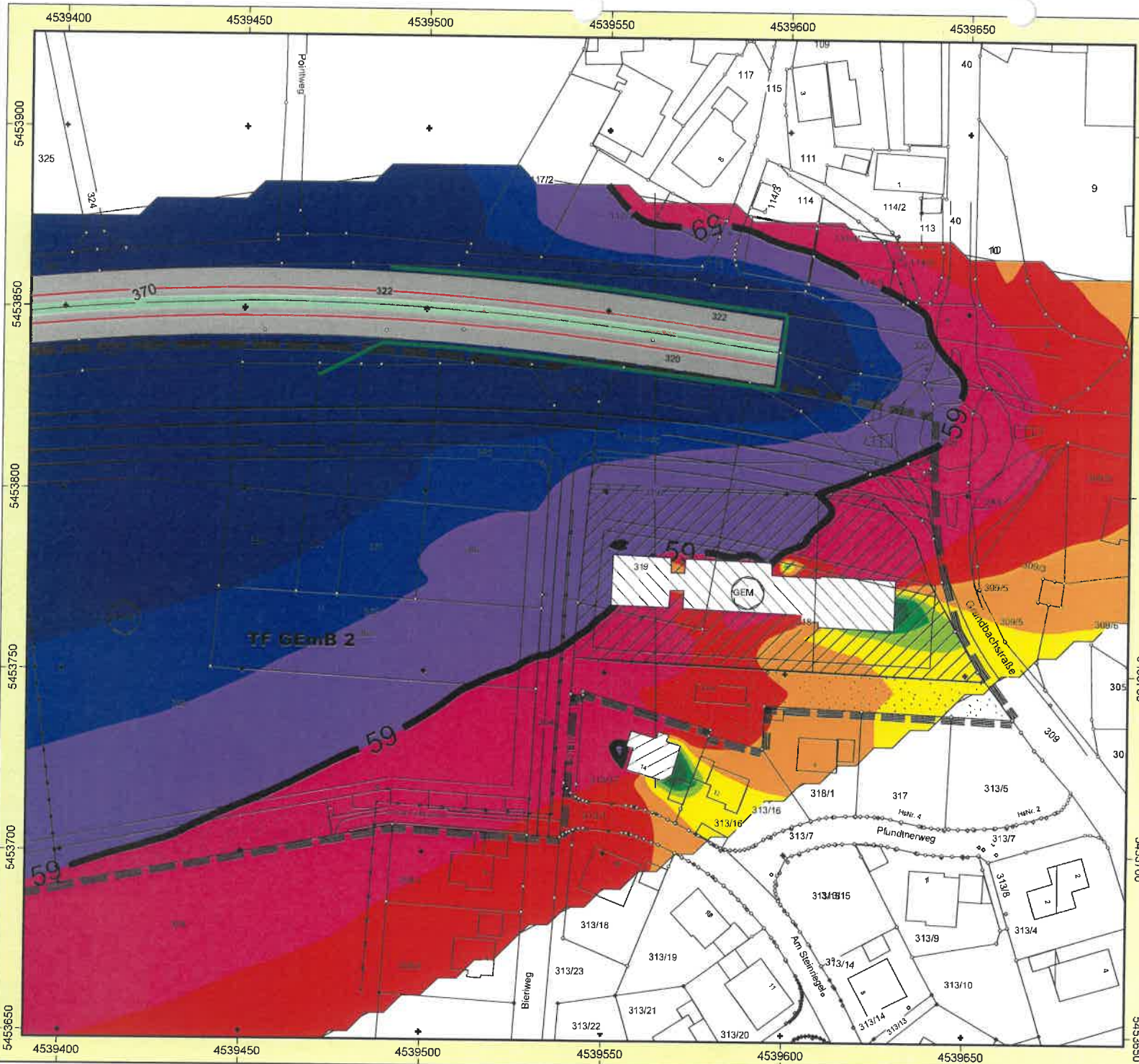
Anhang 2
Seite 10



SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung und Erweiterung
Beurteilung Verkehrslärm
Beurteilungspegel

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
SW		Stockwerk
HR		Richtung
X	m	X-Koordinate
Y	m	Y-Koordinate
Z	m	Z-Koordinate
GH	m	Bodenhöhe
OW,T	dB(A)	Orientierungswert Tag
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrT,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
OW,N	dB(A)	Orientierungswert Nacht
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LrN,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrN



Auftraggeber: Stadt Roding
Projekt:
SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung
und Erweiterung
Projekt-Nr. 2018 - R - 061

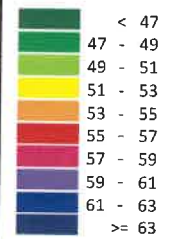


Karte
2

Beurteilung Verkehrslärm nach DIN 18005
Beurteilungspegel TAG
Beurteilung für Ausweisung als Gemeinbedarf
Ergebnis-Nummer 3
Berechnung in 5 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Erstellt am: 14.09.2023
Bearbeitet mit SoundPLAN 9.0, Update 13.09.2023

Pegelwerte LrT
in dB(A)

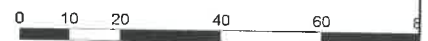


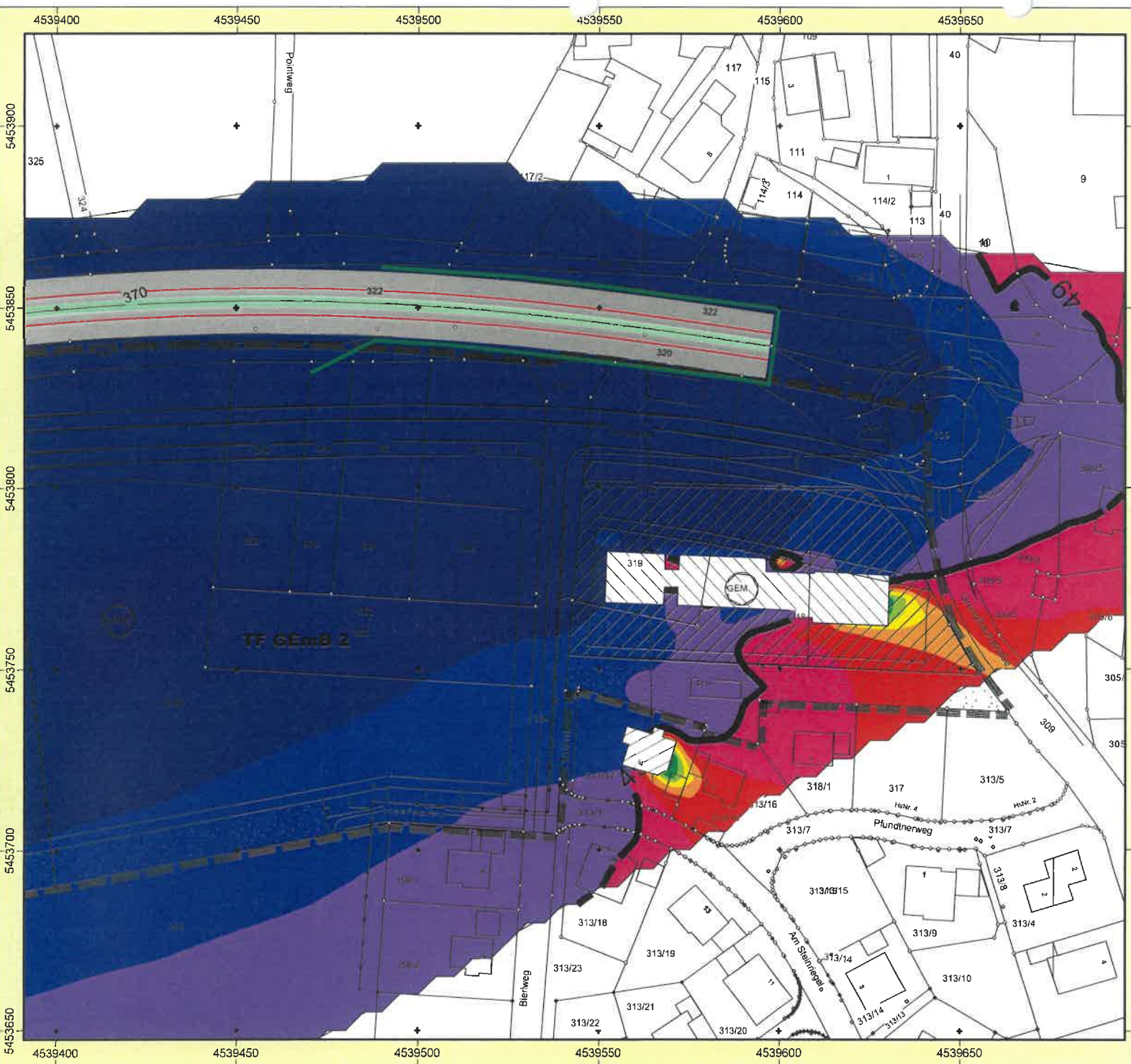
Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie
- Mittelstreifen
- Oberfläche
- ▨ Hauptgebäude
- ▭ Nebengebäude



Maßstab 1:1500





Auftraggeber: Stadt Roding
Projekt:
SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung
und Erweiterung
Projekt-Nr. 2018 - R - 061

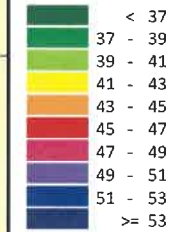


Karte
3

Beurteilung Verkehrslärm nach DIN 18005
Beurteilungspegel NACHT
Beurteilung für Ausweisung als Gemeinbedarf
Ergebnis-Nummer 3
Berechnung in 5 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Erstellt am: 14.09.2023
Bearbeitet mit SoundPLAN 9.0, Update 13.09.2023

Pegelwerte LrN
in dB(A)



Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie
- Mittelstreifen
- Oberfläche
- ▨ Hauptgebäude
- ▨ Nebengebäude



Maßstab 1:1500



GEO.VER.S.UM
Planungs
ressler & **G**eiler



Auftraggeber: Stadt Roding
 Projekt:
 SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung
 Projekt-Nr. 2018 - R - 061



Karte
4

Maßgeblicher Außenlärmpegel
 und Lärmpegelbereich
 flächenhafte Darstellung

Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Lärm- pegel- bereich	R'w, ges. des Außenbauteils in dB
71-75	5	45 / 40
66-70	4	40 / 35
61-65	3	35 / 30
56-60	2	30 / 30
<55	1	30 / ---
		↑ Bürräume u.ä.
		↑ Aufenthaltsräume in Wohnungen

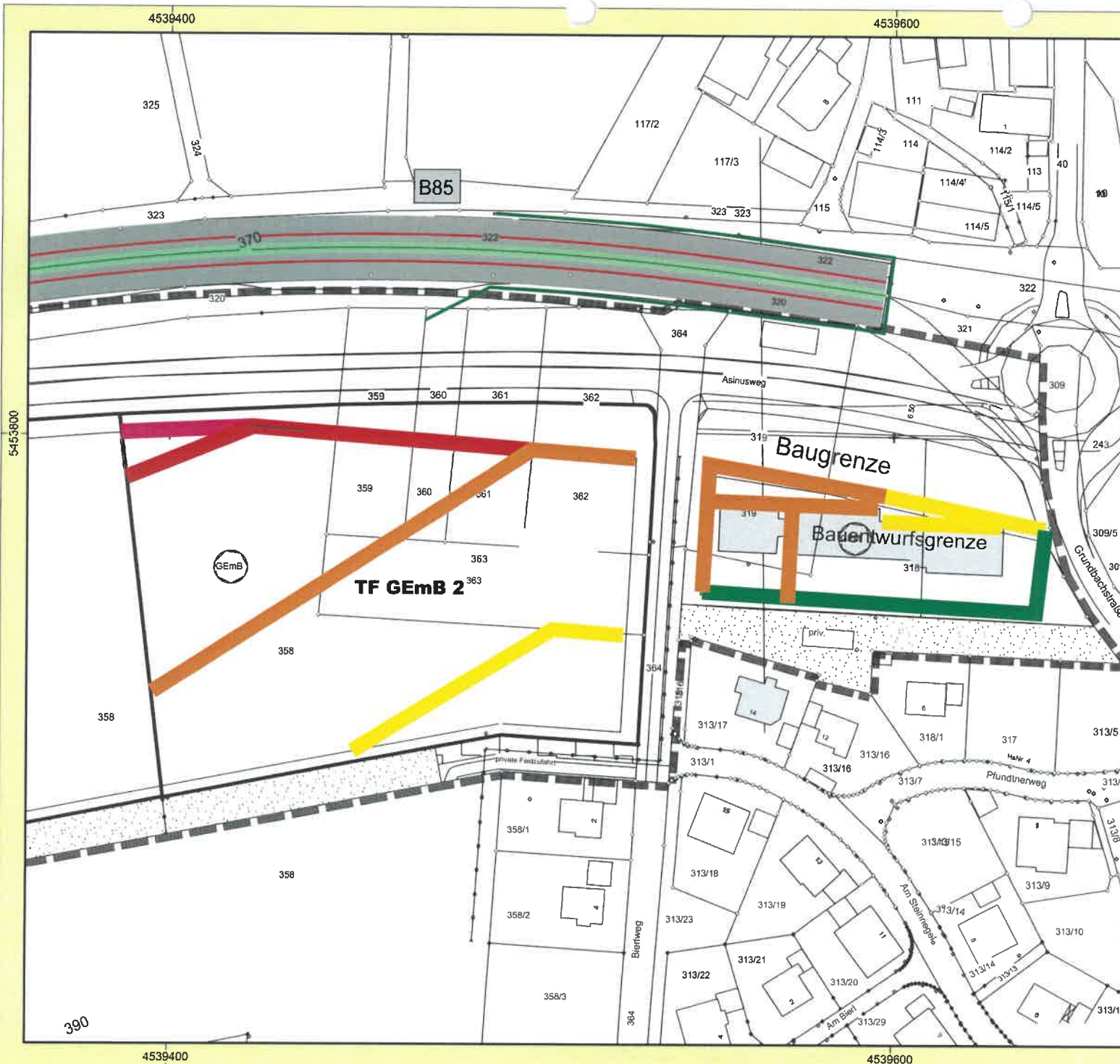


Maßstab 1:1500



GEO.VER.S.UM
 Planungs- und
 rassistischer & Gemein-
 schaftlicher

Anhang 2
 Seite 14



Auftraggeber: Stadt Roding
 Projekt:
 SU zum BPlan Wetterfeld Asinusweg 2. Änderung
 Projekt-Nr. 2018 - R - 061



Karte

5

Maßgeblicher Außenlärmpegel
 und Lärmpegelbereich

Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Lärm- pegel- bereich	R'w, ges. des Außenbauteils in dB
71-75	5	45 / 40
66-70	4	40 / 35
61-65	3	35 / 30
56-60	2	30 / 30
<55	1	30 / ---

↑
Büro Räume
u.ä.
↑
Aufenthaltsräume
in Wohnungen



Maßstab 1:1500



GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & G
emeinschaft
eiler

Anhang 2
 Seite 15