

Bebauungs- und Grünordnungsplan

Baugebiet

BACHFELD I
Kirchroth

Bauabschnitt I

Gemeinde Kirchroth
Landkreis Straubing-Bogen
Reg. Bezirk Niederbayern

Inhalt: Begründung der Planung
Anlagen

Planung: MKS PLANUNGSBÜRO
Lindenstraße 34a
94342 Straßkirchen
Tel.: 09424/1258 + 1568
Fax: 09424/8176

Bearbeitung: Dipl.-Ing. O. Vetter-Gindele
Architektur u. Stadtplanung

Dipl. Ing. R. Schanzer
Landschaftsarchitektin

Straßkirchen, den 23.09.1997

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens
gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Gemeinde Kirchroth
Regensburger Straße 22, 1. Okt. 1997
94356 Kirchroth, um 8.40 Uhr

Dipl.-Ing. O. Vetter-Gindele



Wanninger
1. Bürgermeister

1. Planungsdaten

1.1. Aufstellungsbeschuß
des Gemeinderates 05.08.1997

1.2 Gemeinderatsbeschuß
über Planungsvergabe 05.08.1997

1.3 Flächennutzungsplan
Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) von 1983 wurde durch Deckblatt Nr. 7 (genehmigt durch RS v. 2.6.92 u. 1.3.93) erstmals im Planbereich geändert. Entsprechend der ursprünglichen Bebauungsplanung (Stand 12.12.1994) wurde ein Deckblatt Nr. 14 erstellt, das den durch die Umplanung des Baugebietes den jetzt entstehenden Anforderungen nicht mehr entspricht. Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan für den Bereich Bachfeld I durch Deckblatt Nr. 24 aktualisiert werden.

1.4 Landschaftsplan
Der seit 1983 existierende Entwurf des Landschaftsplanes der Gemeinde macht bzgl. des Plangebietes keine detaillierten Aussagen. Als Ziel der weiteren Siedlungsentwicklung wird angeführt, daß sich Wohn- und Gewerbegebieteausweisungen am Hauptort der Gemeinde konzentrieren sollen. Als grünordnerische Maßnahmen werden die Eingrünung der Neubaugebiete und die Straßenraumbegrünung erwähnt. Da der Landschaftsplan niemals Rechtskraft erlangte, wird kein separates Deckblatt hierzu aufgestellt. Stattdessen werden die Landschaftsplanerischen Aspekte in das Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 24 integriert.

1.5 Dorferneuerung
Als Ergebnis der Dorferneuerungsuntersuchungen (1992) kann festgehalten werden, daß die gewerbliche Weiterentwicklung der Gemeinde vor allem für die Bestandssicherung sowie Expansionsbestrebungen von ansässigen Betrieben Vorrang hat. Die günstige Lage zwischen Regensburg und Straubing sowie der direkte Autobahnanschluß machen die Gemeinde als Gewerbestandort besonders attraktiv. Auch unter dem Aspekt der Schaffung wohnungsnaher Arbeitsplätze wird die Ausweisung von gewerblich nutzbarem Bauland positiv gewertet. Allerdings sollen die städtebaulichen, grünordnerischen und immissionsschutzrelevanten Aspekte besonders berücksichtigt werden.
An Einzelmaßnahmen mit direktem Bezug zum Plangebiet sind folgende zu erwähnen:

- Nr. 28 Anlage eines Fuß- und Radweges parallel zur Erlenstraße (SR 16) zwischen Kirchroth und Thalstetten
- Nr. 29 Anlage eines Fuß- und Radweges entlang der Bernauer Straße (St 2125) als Anbindung Richtung Kößnach, Eingrünung der Staatsstraße, Baumtor als geschwindigkeitsreduzierende Maßnahme

2. Beschreibung des Plangebietes

2.1 Lage

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Kirchroth. Es wird westlich, südlich und östlich von Staatsstraßen (St 2125, St 2148) umgrenzt und schließt an dessen Nordgrenze an landwirtschaftliche Nutzflächen an. In einem 2. Abschnitt soll die Planung dieses nördlichen Areals bis zur bestehenden Bebauung und zur Kreisstraße SR 16 angegangen werden.

2.2 Ausdehnung

Der Geltungsbereich setzt sich aus den Flurstücken mit den Nummern 2.617, 2.618, 2.619, 2.619/1, 2.620 und Teile der Flurstücke Nr. 2.614 und 2.616 der Gemarkung Kirchroth zusammen.
Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,6 ha.

2.3 Bisherige Nutzung

Landwirtschaftliche Nutzfläche (vorwiegend Ackernutzung)

2.4 Topographie

Das Areal erscheint nahezu eben. Die Geländevermessung ergab Höhen zwischen 320,50 m ü.NN und 321,25 m ü.NN, wobei am nördlichen Rand am Übergang zur Kreisstraße eine Böschung mit einer Höhe von ca. 1,25 m besteht (Straßenniveau im Kurvenbereich ca. 322,70 m ü.NN). Der Autobahnzubringer (St 2148) liegt zwischen 0,5 m und 2,6 m über dem Gelände des Geltungsbereiches.

2.5 Bodenverhältnisse

Die im November 1994 vom IEG GmbH, Rettenbach im Auftrag der Gemeinde durchgeführte Prüfung der Bodenverhältnisse ergab folgende zusammengefaßten Ergebnisse:

Durch die 6 angelegten Schürfen sowie die 2 Rammsondierungen ergab sich für das gesamte Gebiet eine "recht einheitliches Erscheinungsbild des Untergrundes".

"Im Bebauungsgebiet liegen in weiten Bereichen unterhalb einer bindigen Decklage kiesig-sandige Böden vor.

Diese Böden stellen auch einen [für die Versickerung von Oberflächenwasser] durchlässigen Baugrund dar." Der Grundwasserspiegel wurde in Tiefen zwischen 3,2 m bis 3,6 m (20.10.1994) unter Ansatzpunkt angetroffen. Lediglich im südlichsten Zipfel des Areals sind "völlig andersartige Untergrundverhältnisse" vorzufinden: "[Es] wird vermutet, daß es sich hierbei ggf. um die Verlandung und Zuschüttung eines Weihers handeln könnte [...]. Als Baugrund sind sie ungeeignet." Das Grundwasser wurde hier bereits in einer Tiefe von 2,5 m erschlossen.

Weitere Auffüllungen oder Altlasten im Gelände sind der Gemeinde nicht bekannt.

2.6 Bodendenkmale

Über den gesamten Ortsbereich von Kirchroth verteilt wurden bisher Bodendenkmale erschlossen. Gemäß den Ausführungen des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege ist auch im Plangebiet mit Funden zu rechnen. Wenn bei Erdarbeiten Gegenstände, wie Knochen-, Metall- oder Keramikteile gefunden werden, ist von der bauausführenden Firma bzw. dem Bauherrn sofort das Landesamt für Denkmalpflege oder das Landratsamt Straubing-Bogen zu verständigen.

2.7 Gehölzbestand

Außerhalb des Geltungsbereiches sind an der Erlenstraße einige junge Obstbäume vorhanden. Außerdem besteht eine z.T. geschlossene Gehölzpflanzung entlang der Dammanflanke der Staatsstraße 2148.

3. Planungserläuterungen

3.1 Planungsanlaß

Anlaß für die Änderung des bereits als Satzung beschlossenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Bachfeld I" mit Stand vom 12.12.1994 war in erster Linie der Ansiedlungswille der Fa. Rappl. Außerdem will die Gemeinde zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung am südlichen Ortsrand vornehmlich den ansässigen Gewerbetreibenden Erweiterungsflächen anbieten. Die Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes vor Ort sowie mittelfristig der Finanzkraft des Kleinzentrums hierdurch sind positive Begleiterscheinungen. Auf die Ausweisung von Wohnbauflächen im Baugebiet „Bachfeld I“ wird nunmehr verzichtet.

3.2 Planungsvorgaben

Hochwasser:

Nach Beendigung der Ausbauarbeiten am linken Donau-
deich voraussichtlich ab Herbst 1997 gilt der Planbereich
als hochwassergeschütztes Gebiet, wenngleich darauf
hingewiesen werden soll, daß ein geringes Restrisiko laut

Aussage des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf (WWA) verbleibt.

Immissionsschutz:

Gemäß den Ausführungen des Sachgebietes Immissionsschutz im Landratsamt Straubing-Bogen (LRA) sind die Vorbelastungen durch Verkehrslärm der Staatsstraßen St 2125 und St 2148 und der Autobahn BAB 3 bei der Planung zu berücksichtigen. Die Situierung der Fa. Rappl sowie die Immissionsschutz beachtlichen Festsetzungen wurden mit dem LRA vorabgeklärt.

Brandschutz:

Bzgl. der Erfordernisse des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hingewiesen, daß die Versorgung mit ausreichend Löschwasser durch den Kößnach- und den Perlbachableiter gewährleistet werden kann.

3.3 Planungsziele

Für den gesamten Bereich zwischen Kreisstraße SR 16 und Einmündung St 2125/St 2148 sind folgende Ziele definiert:

Gestalterisch - städtebauliche Aspekte

- An- und Einbindung bestehender Bebauung (Tankstelle mit Werkstatt, Bauunternehmen mit Werkhalle und Bürogebäude)
- mit dem Dorf verträgliche optische Qualität der Ortseinfahrten entlang der Bernauer Straße (St 2125) und der Erlenstraße (SR 16)

Verkehrstechnische Aspekte

- fußläufige Anbindung in die Ortsmitte und nach Thalsetten
- Verkehrsführung zum Autobahnzubringer (St 2148) hin orientiert

Nutzungsbedingte Aspekte

- Sicherung einer weitgehend uneingeschränkten Gewerbenutzung
- Ermöglichen der für das Dorf typischen Nutzungsmischung zwischen Arbeiten und Wohnen
- Berücksichtigung der immissionsschutzrelevanten Erfordernisse
- Erschließung in einzelnen Bauabschnitten

3.4 Entwurfsidee

- a) **Flächennutzung**
Statt der bislang vorgesehenen differenzierten Nutzungsverteilung (GE, GE-NB und WA) soll in Abweichung zu den bislang geltenden Ausweisungen im Flächennutzungsplan die Fläche als Gewerbe-

gebiet mit unterschiedlichen Nutzungsbeschränkungen ausgewiesen werden.

- b) **Verkehrskonzept**
Die verkehrsmäßige Anbindung der Bauflächen wird über zwei Einmündungen in die Bernauer Straße (St 2125) erreicht. Hierdurch ist die Erschließung dieses 1. Abschnittes des Gewerbegebietes ohne Ausbau eines Wendeplatzes möglich. Später soll die Anbindung an die Erlenstraße (SR 16) erfolgen. Da in der ursprünglichen Planung die Erschließungsstraße so gelegt werden mußte, daß eine Verlegung der Fernwasserleitung nicht erforderlich wurde, kann jetzt durch die Verlegung der Leitung die Erschließung so gewählt werden, daß eine geeignete Nutzung der Bauflächen möglich wird.

Entlang des Gewerbegebietes soll ein kombinierter Geh- und Radweg errichtet werden, da ein solcher westlich der St 2125 derzeit nicht realisierbar ist. Zufahrten von Gewerbebetrieben in die St 2125 sollen nur aus zwingenden Gründen möglich gemacht werden. Nach derzeitigen Erkenntnissen betrifft dies nur die Parzelle 7 auf der eine Auto- waschanlage in Verbindung mit der gegenüberliegenden Tankstelle errichtet werden soll.

- c) **Bauliche Ziele**
Da durch die Lage des Gebietes bis zu 4,5 m unterhalb des Niveaus der St 2148 die Dachflächen der Gewerbebetriebe gerade von der Ortsumgehungsstraße aus optisch wirksam werden, wurde die Festlegung einer weitgehend homogenen Dachfarbgestaltung in den Bebauungsplan aufgenommen.
Um zu vermeiden, daß entlang der Bernauer Straße unansehnliche Lagerplätze oder nur unattraktive Nebengebäude entstehen, wird der Verlauf der zur Straße orientierten Gebäudewand grob festgelegt (als 10 m breiter Baustreifen).
Für die Flächen vor diesem Baustreifen zur Staatsstraße hin dürfen nur bestimmte Nutzungen (Parken, Eingrünung, Anlieferung) vorgesehen werden.
- d) **Ökologie**
Die grünordnerischen Festsetzungen zielen nicht nur auf eine ausreichende Ein- und Durchgrünung des Baugebiets mit standortgerechten Gehölzen und eine naturnahe "Entsorgung" der durch die Bodenversiegelung anfallenden Niederschlagswässer ab, sondern auch auf die Berücksichtigung

bauökologischer Vorgaben (s. Abschnitt Grünordnung).

e) Realisierung

Die bauliche Realisierung soll in Bauabschnitten erfolgen. Einerseits können derzeit nicht alle Grundstücke erworben oder getauscht werden, andererseits ermöglicht dieser Umstand der Gemeinde, gemäß der Nachfrage im Ort an gewerblichen Bauflächen, die Erschließung nach und nach voranzutreiben. Dabei hilfreich ist die Möglichkeit von zwei Seiten her (von der Kreisstraße im Norden und von der Staatsstraße im Westen) die Bebauung entwickeln zu können.

f) Immissionsschutzfachliche Betrachtung

Wohnungen sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden, um eine sich aus Umweltschutzproblemen ergebende zukünftige Konfliktsituation zu vermeiden und eine ungehinderte weitere Entwicklung der Betriebe zu ermöglichen. Erfahrungen in anderen Gewerbegebieten zeigen, daß bei Wohngebäuden und/oder Wohnungen in Industrie- und Gewerbegebieten Immissionsprobleme zu befürchten sind, die zu Betriebszeiten- und Produktionsbeschränkungen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften führen und dadurch die Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe und den Bestand der Arbeitsplätze gefährden können. Beim Einsatz öffentlicher Finanzierungshilfen (hier: Wirtschaftsförderung), mit deren Hilfe schließlich Dauerarbeitsplätze geschaffen werden sollen, ist daher ein strenger Maßstab anzulegen.

In unbeabsichtigten Härtefällen, d.h. wenn eine derartige Wohnung typischerweise oder aus betrieblichen Gründen unbedingt erforderlich ist, besteht die Möglichkeit einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Für die Überplanung des Gebietes sind folgende externe Emissionsquellen von Bedeutung:

- Die Bundesautobahn BAB 3 mit einer Entfernung von ca. 600 m zum Baugebiet
- Die Staatsstraße St 2148 (Autobahnzubringer und Ortsumgehung von Kirchroth)
- Die Staatsstraße St 2125 (Bernauer Straße, Ortsdurchfahrt von Kirchroth)

Durch die Nutzungsverteilung innerhalb des Baugebiets sollen die maßgeblichen Vorgaben bzgl. Immissionsschutz gewährleistet werden. Die für die Berechnung und Beurteilung der Schallpegel gewählten Punkte gehen von den potentiell ungün-

stigsten Verhältnissen aus (geringster Abstand zwischen Emissions- und Immissionsort, größtmögliche mittlere Höhe, höchstmögliche Fahrgeschwindigkeit).

- Der ausreichende Immissionsschutz (65 dB tags, 50 dB nachts) für das Gewerbegebiet (GE) ist gegeben. Gerade der Bereich entlang der Staatsstraße St 2148 wird z.T. durch den Straßendamm vor den Lärmimmissionen der Autobahn geschützt. Die durch die St 2148 auf das GE erzeugten Immissionen ergeben sich gemäß beiliegender Schallpegelberechnung 2. Die zwar vorhandene, aber geringfügige Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 kann toleriert werden, nachdem Wohnen nicht zulässig ist. Der Verkehrslärm durch die St 2125 fällt durch die geringere Fahrzeugbelastung dagegen nicht ins Gewicht.

3.5 Grünordnung

Das Planungsgebiet wird den südlichen Ortseingang und Ortsrand von Kirchroth bilden und ist auch von der Staatsstraße St 2148 aus einsehbar. Eine gute Ein- und Durchgrünung mit heimischen bzw. dorfgemäßen Arten ist daher gerade bei dieser exponierten Lage Voraussetzung für ein ansprechendes Ortsbild. Dies sollen die grünordnerischen Festsetzungen sichern. Gleichzeitig sollen negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt möglichst gering gehalten werden (durch Begrenzung des Versiegelungsgrades, Schutz des Bodens, Schaffen von Ausgleichsflächen).

Eine intensive Begrünung wertet das Gebiet sowohl für die dort arbeitenden und wohnenden Menschen auf (Arbeits- und Wohnumfeld), macht es aber auch für die Kundschaft der sich ansiedelnden Gewerbebetriebe attraktiver.

Straßenraumbegrünung

Die Eingrünung der Straßenräume wird durch Baumpflanzungen auf öffentlichen Flächen sichergestellt. Für die Bernauer Straße (Ortsdurchfahrt St 2125) ist die Eingrünung mit Obstbäumen sowie weitere geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen (z.B. Aufpflasterungen der Einmündungsbereiche im GE) und die Anlage eines Fuß- und Radweges vorgesehen.

Die Freihaltung der Pflanzflächen von Leitungstrassen wird ausdrücklich festgesetzt, um spätere Beschädigungen der Bäume durch evtl. notwendige Reparaturarbeiten auszuschließen.

Ortsrandeingrünung

Die zum Straßenkörper gehörende Böschung entlang der St 2148 ist größtenteils bereits mit einer Hecke bepflanzt. Ergänzend wird hier ein breiterer Grünstreifen festgesetzt (Privatfläche, die nicht eingezäunt werden darf), um eine wirksame Ortsrandeingrünung mit Bäumen und Strauchgruppen aufbauen zu können. Gleichzeitig soll diese Fläche, die künftig über einen Graben mit der Kößnach verbunden ist, der Biotopvernetzung dienen.

Private Grünflächen

Die grünordnerischen Vorgaben für den privaten Bereich legen Mindestanforderungen für den Grünflächenanteil und die Bepflanzungsdichte fest. Dadurch soll eine ausreichende räumlich und ökologisch wirksame Begrünung sichergestellt, aber auch ein gewisser Ausgleich für die negativen Auswirkungen von Bebauung und Flächenversiegelung geschaffen werden. Um die Umsetzung dieser Vorgaben sicherzustellen, ist zu jedem Bauvorhaben ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan gefordert.

Zu den Straßen bzw. zum Ortsrand hin sind private Grünflächen, die nicht eingezäunt werden dürfen, lagemäßig festgelegt, um die Wirksamkeit der angrenzenden öffentlichen Grünflächen zu erhöhen und breitere Grünzonen zu schaffen.

Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung ist aufgrund der hinlänglich bekannten negativen Auswirkungen möglichst gering zu halten. Daher werden für die privaten Stellplätze, Zufahrten und Lagerflächen versickerungsfähige Beläge festgesetzt.

Dach- und Oberflächenwasser

Das Dach- und unverschmutztes Oberflächenwasser soll in einem separaten Leitungsnetz möglichst in Regensammelanlagen aufgefangen und wiederverwendet und / oder auf dem Baugrundstück in geeigneten Sickervorrichtungen versickert werden. Auf die Aussagen im erstellten Bodengutachten wird verwiesen. Ein Überlauf von Regensammel- bzw. Versickereinrichtungen in die geplante gemeindliche Oberflächenwasserentsorgung soll in jedem Falle vorgesehen werden.

3.6 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Buchberggruppe.

Die quer durch das Gebiet verlaufende Fernwasserleitung wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen auf öffentliche Flächen verlegt. Sofern die derzeit lagemäßig nicht 100 % bestimmbare Leitung entlang der St 2125 auf Pri-

vatgrund zu liegen käme, wurde auch hierfür eine Verlegung vorgesehen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung wird vom Elektrizitätswerk Heider durch Erdkabel sichergestellt. Im Plangebiet ist ein Standort für eine Transformator-Station im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen.

Die Bauwerber haben die Sicherheitsbestimmungen zum Schutz von Erdkabeln (Pflanzabstände, Trassierung der Leitungen, Bauarbeiten in Leitungsnähe) beim Versorgungsunternehmen zu erfragen.

Müllentsorgung

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land. Die entsorgungstechnischen Vorgaben des Zweckverbandes sind vom Bauherrn zu beachten.

Wiederverwertbare Abfälle werden im gemeindlichen Wertstoffhof gesammelt und von privaten Unternehmen entsorgt.

Grünabfälle werden ebenfalls im Wertstoffhof entsorgt.

Schmutzwasserentsorgung

Das Schmutzwasser wird im Ortsbereich von Kirchroth/Thalstetten z.T. durch Misch-, z.T. durch Trennsystem in die gemeindliche Kläranlage geleitet. Anschlußmöglichkeiten an das bestehende Kanalnetz sind im Bereich der Kreisstraße und an der St 2125 möglich. Die Kläranlage Kirchroth wird derzeit erweitert.

Regenwasserentsorgung

Um die Abwasserentsorgung der Gemeinde auch zukünftig wirtschaftlich und v.a. ökologisch sinnvoll gewährleisten zu können, soll das im Baugebiet durch Dach- und versiegelte Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück aufgefangen werden.

Hierfür sind verschiedene Möglichkeiten festgesetzt worden. Als Sicherheit soll durch Überlaufvorrichtungen dessen Einleitung in die gemeindlichen Oberflächenentwässerung ermöglicht werden. Hierfür ist ein Retentionsteich am südlichen Ende des Areals geplant, dessen Fassungsvermögen nach Angaben des mit der Erschließungsplanung beauftragten Büro EBB Regensburg ca. 200 cbm betragen wird.

Zeitverzögert wird das Wasser über einen bestehenden Graben der Kößnach zugeführt.

3.7 Flächenverteilung

Das Plangebiet umfaßt eine Gesamtfläche von ca.	46000 m ²	(100,00 %)
Diese Fläche verteilt sich auf öffentliche Verkehrsflächen	3650 m ²	(8 %)
öffentliche Grünflächen	6350 m ²	(14 %)
die Nettobaufläche	36000 m ²	(78 %)

Folgende vorläufige vorgeschlagenen Parzellengrößen ergeben sich

1	5500	5	2800
2	9850 (Fa. Rappi)	6	2550
3	3340	7	3480 (Fa. Aumer)
4	3630	8	4850 (Fa. Haslbeck)

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Gemeinde Kirchroth
Regensburger Straße 22 21. Okt. 1997 um 8.40 Uhr
94356 Kirchroth



Wanninger
Wanninger
Bürgermeister

Anlage zum Bebauungsplan Bachfeld I, Gemeinde Kirchroth Schallpegelberechnungen 1

Berechnung der auftretenden Schallimmissionen entlang der St 2125 nach RLS 90

- Die maßgebende Verkehrsstärke tags (M_T) bzw. nachts (M_N) sowie die maßgebenden Lkw-Anteile (p_T bzw. p_N) nach Auskunft des Straßenbauamtes Deggendorf (Verkehrszählung 1995, Zählstelle 7041/9405)

Stündliche Verkehrsbelastung 1995 tagüber:
147 Kfz/h, Lkw-Anteil 6,0 %

Stündliche Verkehrsbelastung 1995 nachts:
25 Kfz/h, Lkw-Anteil 6,0 %

Prognostizierte stündliche Verkehrsbelastung 2010 tagüber:
 $M_T = 147 \text{ Kfz/h} \times 1,14 = 168 \text{ Kfz/h}$, Lkw-Anteil = 6,0 %

Prognostizierte stündliche Verkehrsbelastung 2010 nachts:
 $M_N = 25 \text{ Kfz/h} \times 1,14 = 29 \text{ Kfz/h}$, Lkw-Anteil = 6,0 %
- Mittelungspegel für den Tag $L_{m,T}^{(25)}$ und für die Nacht $L_{m,N}^{(25)}$ nach Diagramm I
 $L_{m,T}^{(25)} = 61 \text{ dB(A)}$; $L_{m,N}^{(25)} = 53,5 \text{ dB(A)}$
- Korrektur D_V für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten in Abhängigkeit vom Lkw-Anteil p nach Diagramm II (zulässige Höchstgeschwindigkeit 100 km/h)
 $D_{V,T} = 0 \text{ dB(A)}$; $D_{V,N} = 0 \text{ dB(A)}$
- Korrektur D_{StrO} für unterschiedliche Straßenoberflächen nach Tabelle B (Fahrbahnoberfläche: Asphalt)
 $D_{StrO} = 0 \text{ dB(A)}$
- Korrektur D_{Stg} für Steigungen und Gefälle nach Tabelle C (Steigungsverlauf: unter 5 %)
 $D_{Stg} = 0 \text{ dB(A)}$
- Pegeländerung $D_{s\perp}$ durch unterschiedliche Abstände s_{\perp} zwischen dem Emissionsort und dem maßgebenden Immissionsort nach Diagramm III ($s_{\perp} = 21,5 \text{ m}$)
 $D_{s\perp} = +2,5 \text{ dB(A)}$
- Pegeländerung D_{BM} durch Boden- und Meteorologiedämpfung in Abhängigkeit von der mittleren Höhe h_m nach Diagramm IV ($h_m = 3,13 \text{ m}$)
 $D_{BM} = -0,5 \text{ dB(A)}$

8. Pegeländerung D_B durch Reflexionen

$$D_B = 0 \text{ dB(A)}$$

9. Zuschlag K für erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen nach Tabelle D

$$K = 0 \text{ dB(A)}$$

10. Berechnung des Beurteilungspegels für den Tag ($L_{r,T}$) bzw. für die Nacht ($L_{r,N}$)

$$L_{r,T} [\text{dB(A)}] = 61 + 2,5 - 0,5 = 63 \text{ dB(A)}$$

$$L_{r,N} [\text{dB(A)}] = 53,5 + 2,5 - 0,5 = 55,5 \text{ dB(A)}$$

11. Wertung

Die Orientierungswerte für Schallimmissionen in Gewerbegebieten (tags 65 dB (A), nachts 55 dB (A)) werden durch die Immissionen der St 2125 nicht bzw. unerheblich überschritten.

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausfertigt.

Gemeinde Kirchroth 21. Okt. 1997 um 8.40 Uhr
Regensburger Straße 22
94355 Kirchroth



Wanninger
Wanninger
1. Bürgermeister

Anlage zum Bebauungsplan Bachfeld I, Gemeinde Kirchroth Schallpegelberechnungen 2

Berechnung der auftretenden Schallimmissionen entlang der St 2148 nach RLS 90 auf

a) das Gewerbegebiet

b) Betriebsleiterwohngebäude gem. I.1.4 des B-Planes „Bachfeld I“

1. Die maßgebende Verkehrsstärke tags (M_T) bzw. nachts (M_N) sowie die maßgebenden Lkw-Anteile (p_T bzw. p_N) nach Auskunft des Straßenbauamtes Deggendorf (Verkehrszählung 1995, Zählstelle 7041/9404)

Stündliche Verkehrsbelastung 1995 tagsüber:
263 Kfz/h, Lkw-Anteil 10,4 %

Stündliche Verkehrsbelastung 1995 nachts:
44 Kfz/h, Lkw-Anteil 10,4 %

Prognostizierte stündliche Verkehrsbelastung 2010 tagsüber:
 $M_T = 263 \text{ Kfz/h} \times 1,14 = 300 \text{ Kfz/h}$, Lkw-Anteil = 10,4 %

Prognostizierte stündliche Verkehrsbelastung 2010 nachts:
 $M_N = 44 \text{ Kfz/h} \times 1,14 = 50 \text{ Kfz/h}$, Lkw-Anteil = 10,4 %
2. Mittelungspegel für den Tag $L_{m,T}^{(25)}$ und für die Nacht $L_{m,N}^{(25)}$ nach Diagramm I

 $L_{m,T}^{(25)} = 65 \text{ dB(A)}$, $L_{m,N}^{(25)} = 56,5 \text{ dB(A)}$
3. Korrektur D_V für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten in Abhängigkeit vom Lkw-Anteil p nach Diagramm II (zulässige Höchstgeschwindigkeit 100 km/h)

 $D_{V,T} = 0 \text{ dB(A)}$; $D_{V,N} = 0 \text{ dB(A)}$
4. Korrektur D_{StrO} für unterschiedliche Straßenoberflächen nach Tabelle B (Fahrbahnoberfläche: Asphalt)

 $D_{StrO} = 0 \text{ dB(A)}$
5. Korrektur D_{Stg} für Steigungen und Gefälle nach Tabelle C (Steigungsverlauf: unter 5 %)

 $D_{Stg} = 0 \text{ dB(A)}$
6. Pegeländerung $D_{s\perp}$ durch unterschiedliche Abstände s_{\perp} zwischen dem Emissionsort und dem maßgebenden Immissionsort nach Diagramm III
 - a) $s_{\perp} = 21,5 \text{ m}$; $D_{s\perp} = +2 \text{ dB(A)}$
 - b) $s_{\perp} = 90 \text{ m}$; $D_{s\perp} = -4,5 \text{ dB(A)}$

7. Pegeländerung D_{BM} durch Boden- und Meteorologiedämpfung in Abhängigkeit von der mittleren Höhe h_m nach Diagramm IV ($h_m = 4,00$ m)

a) Abstand = 21,5 m, $D_{BM} = -0,5$ dB(A)

b) Abstand = 90 m, $D_{BM} = -3,5$ dB(A)

8. Pegeländerung D_B durch Reflexionen

$D_B = 0$ dB(A)

9. Zuschlag K für erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen nach Tabelle D

$K = 0$ dB(A)

10. Berechnung des Beurteilungspegels für den Tag ($L_{r,T}$) bzw. für die Nacht ($L_{r,N}$)

a) für's Gewerbegebiet

$$L_{r,T} [\text{dB(A)}] = 65 + 2 - 0,5 = 66,5 \text{ dB(A)}$$

$$L_{r,N} [\text{dB(A)}] = 56,5 + 2 - 0,5 = 58 \text{ dB(A)}$$

b) für Betriebsleiterwohngebäude im Gewerbegebiet

$$L_{r,T} [\text{dB(A)}] = 65 - 4,5 - 3,5 = 57 \text{ dB(A)}$$

$$L_{r,N} [\text{dB(A)}] = 56,5 - 4,5 - 3,5 = 48,5 \text{ dB(A)}$$

11. Wertung

Die durch die Schallimmissionen der Staatsstraße St 2148 erreichten Werte liegen für das Gewerbegebiet etwas über den anzustrebenden Richtwerten. Da Wohnen in diesem Bereich jedoch unzulässig ist, sind die Überschreitungen (v.a. nachts) akzeptabel. Da Wohnen nur ab einem Mindestabstand von 90 m gemessen ab dem Fahrbahnrand der Staatsstraße zulässig ist, können hier die Richtwerte von Mischgebieten (tags 60 dB(A), nachts 50 dB(A)) erreicht werden.

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausfertigt.

Gemeinde Kirchroth
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth

21. Okt. 1997 um 8.40 Uhr



Wanninger
1. Bürgermeister

Anlage zum Bebauungsplan Bachfeld I, Gemeinde Kirchroth Schallpegelberechnungen 3

Berechnung der auftretenden Schallimmissionen entlang der BAB 3 nach RLS 90

- Die maßgebende Verkehrsstärke tags (M_T) bzw. nachts (M_N) sowie die maßgebenden Lkw-Anteile (p_T bzw. p_N) nach Auskunft des Straßenbauamtes Deggendorf (Verkehrszählung 1995)

Stündliche Verkehrsbelastung 1995 tagsüber:
1787 Kfz/h, Lkw-Anteil 25 % gem. Tab. A

Stündliche Verkehrsbelastung 1995 nachts:
417 Kfz/h, Lkw-Anteil 49,6 % gem. Tab A

Prognostizierte stündliche Verkehrsbelastung 2010 tagsüber:
 $M_T = 1787 \text{ Kfz/h} \times 1,14 = 2037 \text{ Kfz/h}$, Lkw-Anteil = 24,8 %

Prognostizierte stündliche Verkehrsbelastung 2010 nachts:
 $M_N = 417 \text{ Kfz/h} \times 1,14 = 475 \text{ Kfz/h}$, Lkw-Anteil = 49,6 %
- Mittelungspegel für den Tag $L_{m,T}^{(25)}$ und für die Nacht $L_{m,N}^{(25)}$ nach Diagramm I

 $L_{m,T}^{(25)} = 75,5 \text{ dB(A)}$; $L_{m,N}^{(25)} = 71,0 \text{ dB(A)}$
- Korrektur D_V für unterschiedliche zulässige Höchstgeschwindigkeiten in Abhängigkeit vom Lkw-Anteil p nach Diagramm II (zulässige Höchstgeschwindigkeit 120 km/h)

 $D_{V,T} = + 0,5 \text{ dB(A)}$; $D_{V,N} = + 0,5 \text{ dB(A)}$
- Korrektur D_{StrO} für unterschiedliche Straßenoberflächen nach Tabelle B (Fahrbahnoberfläche: Beton)

 $D_{StrO} = + 2 \text{ dB(A)}$
- Korrektur D_{Stg} für Steigungen und Gefälle nach Tabelle C (Steigungsverlauf: unter 5 %)

 $D_{Stg} = 0 \text{ dB(A)}$
- Pegeländerung $D_{s\perp}$ durch unterschiedliche Abstände s_{\perp} zwischen dem Emissionsort und dem maßgebenden Immissionsort nach Diagramm III ($s_{\perp} = 600 \text{ m}$)

 $D_{s\perp} = - 16,5 \text{ dB(A)}$
- Pegeländerung D_{BM} durch Boden- und Meteorologiedämpfung in Abhängigkeit von der mittleren Höhe h_m nach Diagramm IV ($h_m = 5,0 \text{ m}$)

 $D_{BM} = - 4,5 \text{ dB(A)}$

8. Pegeländerung D_B durch Reflexionen

$$D_B = 0 \text{ dB(A)}$$

9. Zuschlag K für erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen und Einmündungen nach Tabelle D

$$K = 0 \text{ dB(A)}$$

10. Berechnung des Beurteilungspegels für den Tag ($L_{T,T}$) bzw. für die Nacht ($L_{T,N}$)

$$L_{T,T} [\text{dB(A)}] = 75,5 + 0,5 + 2 - 16,5 - 4,5 = 57 \text{ dB(A)}$$

$$L_{T,N} [\text{dB(A)}] = 71 + 0,5 + 2 - 16,5 - 4,5 = 52,5 \text{ dB(A)}$$

11. Wertung

Die in Gewerbegebieten zulässigen Richtwerte können eingehalten werden.

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausfertigt.

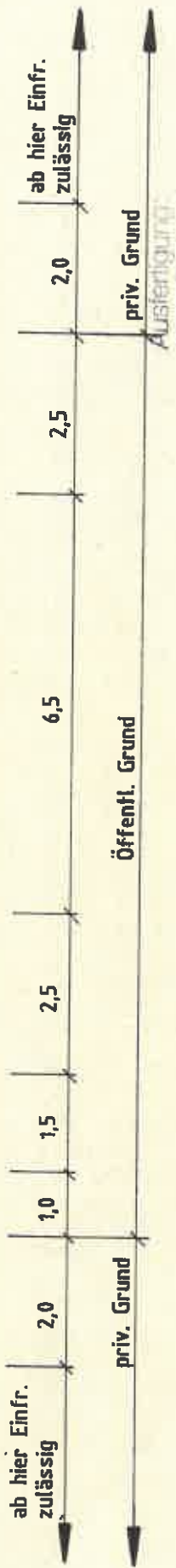
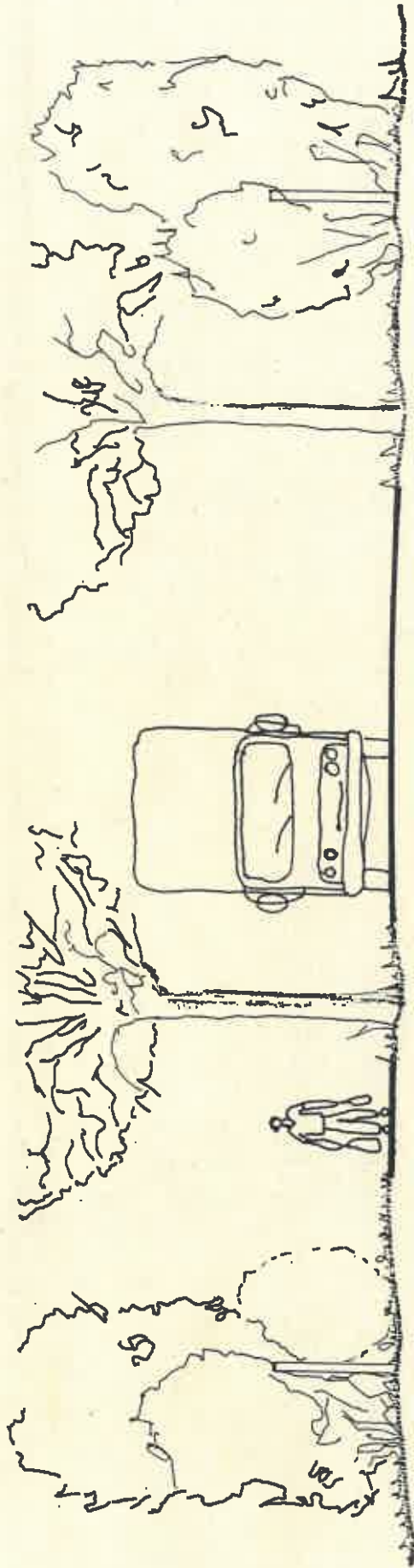
Gemeinde Kirchroth 21. Okt. 1997 um 8.40 Uhr
Regensburger Straße 22
94356 Kirchroth



Wanninger
Wanninger
Bürgermeister

GESTALTUNGSQUERSCHNITT M 1:100
 OTTO-HIENDL-STRASSE

BACHFELD I
 KIRCHROTH



Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgeteilt.
Gemeinde Kirchroth
 Regensburger Straße 22, 1. Okt. 1997
 94356 Kirchroth, 12.11.1997 8.40 Uhr

Private Grünfläche, die nicht eingezäunt werden darf, Strauchpflanzung im Zuge der Baugebieterschließung durch die Gemeinde
 Bepflanzung privat
 Öffentl. Pflanzstreifen mit Entwässerungseinrichtungen Laubbäume
 Fahrbahn (Asphalt)
 Öffentl. Pflanzstreifen mit Entwässerungseinrichtungen Laubbäume
 Gehweg
 Grassstreifen
 die Gemeinde Baugebieterschließung durch eingezäunt werden darf, Strauchpflanzung im Zuge der Baugebieterschließung durch die Gemeinde
 Bepflanzung privat
 priv. Grund
 Ausfertigung
 priv. Grund
 ab hier Einfr. zulässig
 ab hier Einfr. zulässig

Wanninger
 Wanninger
 Bürgermeister

**GESTALTUNGSQUERSCHNITT M 1:100
GEH - UND RADWEG ENTLANG DER
BERNAUER STR. (St 2125)**

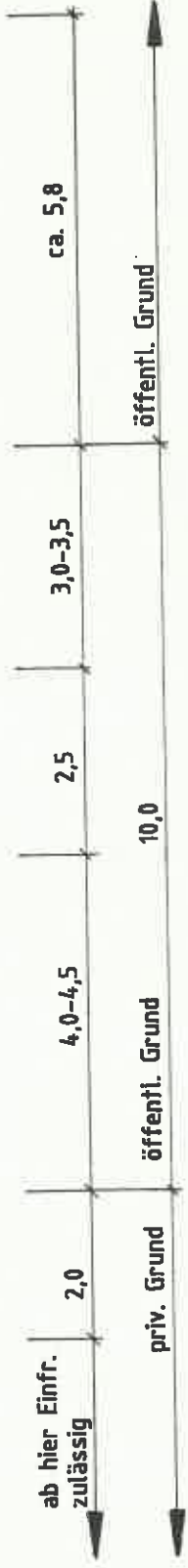
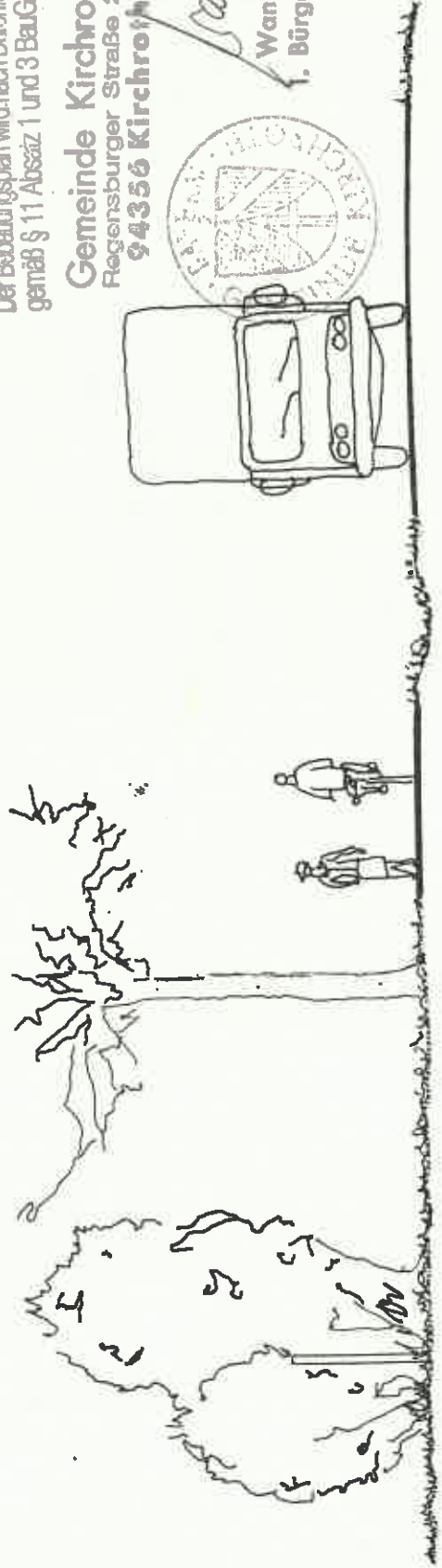
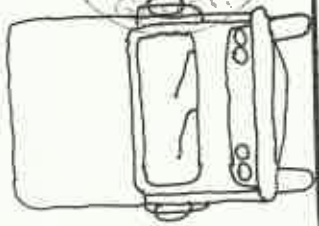
**BACHFELD I
KIRCHROTH**

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan wird nach Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Absatz 1 und 3 BauGB ausgefertigt.

Gemeinde Kirchroth
Regensburger Straße 22 21. Okt. 1997
94356 Kirchroth um 8.40 Uhr

Wanninger
Wanninger
Bürgermeister



Bepflanzung privat
Private Grünfläche, die nicht eingezäunt werden darf; Strauchpflanzung im Zuge der Baugebietserschließung durch die Gemeinde
öffentl. Grünstreifen
stbäume
Geh- und Radweg (Asphalt)
öffentl. Abstandsräume mit Entwässerungseinrichtungen
Fahrbahn Staatsstraße St 2125 (Asphalt)