

DECKBLATT NR. 8

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„ GE – WEGSCHEID NORD “

MARKT: WEGSCHEID
LANDKREIS: PASSAU
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

EN DAUSFERTIGUNG

Deckblatt Nr. 8 – Änderungsbereich

- **Erweiterung des Baufeldes für Gewerbebauten bei den Flur-Nummern 1003/1 + 1004/3 + 1005 + 1006 sowie Flur-Nummern 944/1, 945, 946 + 946/1, jeweils Gemarkung Wegscheid**
- **Neuschaffung und Erweiterung des Baufeldes beim Betriebsleiterwohnhaus Flur-Nr. 946/2 + 947 (Teilfläche), Gemarkung Wegscheid**
- **Grundstückstausch zwischen Markt Wegscheid und Investor**
- **Schaffung kommunaler Stellplätze auf Flur-Nr. 1007, Gemarkung Wegscheid**

Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	10. März 2022
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	vom 21.07.2022 bis 02.09.2022
Frühzeitige Trägerbeteiligung	vom 20.07.2022 bis 02.09.2022
Billigungs-Auslegungsbeschluss	15. September 2022
Bürgerbeteiligung	vom 16.06.2023 bis 17.07.2023
Trägerbeteiligung	vom 31.05.2023 bis 17.07.2023
Billigungs-Auslegungsbeschluss	27. Juli 2023
erneute Bürgerbeteiligung	vom 16.10.2024 bis 15.11.2024
erneute Trägerbeteiligung	vom 01.10.2024 bis 15.11.2024
Abwägungs-/Satzungsbeschluss	12. Dezember 2024
Bekanntmachung	16. Jan. 2025

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.

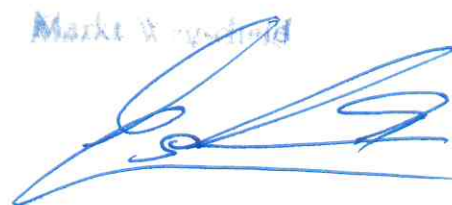
(1) Unbeachtlich werden

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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

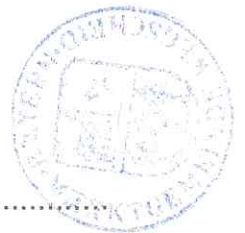
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

(2) Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.

Wegscheid, den 15. Jan. 2025

Markt Wegscheid


Christian Escherich
1. Bürgermeister



DECKBLATT NR. 8

ZUM BEBAUUNGSPLAN „ GE – Wegscheid Nord “

Markt
Landkreis
Reg.-Bezirk

WEGSCHEID
PASSAU
NIEDERBAYERN

- B E G R Ü N D U N G
- U M W E L T B E R I C H T
- E R G Ä N Z E N D E T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

Aufgestellt:

Hauzenberg, den 18.05.2022
ergänzt: 20.03.2023
nochmals ergänzt: 09.09.2024
ENDAUSFERTIGUNG: 13.12.2024

ARCHITEKT + STADTPLANER
Ludwig A. Bauer
Am Kalvarienberg 15, 94051 Hauzenberg
Tel: 08586/ 2051
architekturbuerobauer@gmx.de

BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS

Der Bebauungsplan „GE – Wegscheid Nord“ besitzt seit 11.12.2008 Rechtskraft. In der Zwischenzeit wurden 7 Deckblätter durchgeführt.

Die Firma Stahlbau Wegscheid GmbH will großflächig erweitern. Diese Firma macht folgende Arbeiten:

Schweißarbeiten, Brückenbauten im Stück, Stahlhallenbau, Maschinenbau, allgemeine Stahlarbeiten

Zudem wurden flächengleiche Grundstückstausche zwischen dem Markt Wegscheid und diesem Investor durchgeführt.

Außerdem will die Marktgemeinde Wegscheid kommunale Stellplätze auf der Flur-Nr. 1007 errichten.

Deshalb hat der Marktrat Wegscheid in seiner Sitzung vom 10. März 2022 die 8. Änderung dieses Bebauungsplanes „GE – Wegscheid Nord“ beschlossen.

Außerdem hat der Marktrat im nicht öffentlichen Teil einem flächengleichen Grundstückstausch zugestimmt.

Die Flur-Nummern 944/1, 945 sowie 946, allesamt Gemarkung Wegscheid sind seit Jahrzehnten mit Werkhallen bebaut.

Deshalb sind bestandssichernde Festsetzungen nach § 1 Abs. 10 BauNVO vorzunehmen.

Diese Ausnahmen werden noch näher erklärt.

2.0 ÄNDERUNGEN

2.1 Die Firma Stahlbau Wegscheid GmbH muss die Produktionsstätten erweitern. Deshalb auch die Erweiterung des Baufeldes für Gewerbebauten bei den Flur-Nummern 1003/1 + 1004/3 + 1005 + 1006 + 1003 (Tifl.) + 1008 (Tifl.), jeweils Gemarkung Wegscheid (Neubaubereich) sowie 944/1, 945, 946 + 946/1, jeweils Gemarkung Wegscheid (Bestands-/Erweiterungsbereich)

2.2 Neuschaffung und Erweiterung des Baufeldes beim Betriebsleiter-Wohnhaus Flur-Nr. 946/2 + 947 (Teilfläche)

2.3 Um die Erweiterung der Produktionsflächen realisieren zu können, musste vorab ein flächengleicher Grundstückstausch zwischen dem Markt Wegscheid und dem Investor durchgeführt werden.

2.4 Auf der Flur-Nr. 1007, Gemarkung Wegscheid sollen kommunale Stellplätze errichtet werden.

3.0 BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

- 3.1 Die Firma Stahlbau Wegscheid GmbH benötigt weitere Produktionsgebäude, um den Anforderungen im Wettbewerb standhalten zu können.
- 3.2 Das Betriebsleiterwohnhaus auf der Flur-Nr. 946/2, Gemarkung Wegscheid besteht bereits.
Die Baurechtsflächen sollen so ausgelegt/erweitert werden, dass zukünftig auch sinnvolle Erweiterungen in Form von Mitarbeiter-Motivationsräumen, Mitarbeiter-Schulungsräumen sowie ein Mitarbeiter-Fitnessstudio entstehen können.
- 3.3 Um eine geordnete Bebauung zu ermöglichen, wurde vom Marktrat für die Bebauungsplanänderung ein flächengleicher Grundstückstausch vereinbart und zwar auf den Flur-Nummern 1006, 1007 sowie Verlegung des Weges bei der Flur-Nr. 1004/3
- 3.4 Die geplanten Stellplätze sollen als kommunale Stellplätze geordnet und strukturiert geschaffen werden (= Parkplatz 2).
Weitere kommunale Stellplätze sind bereits vorhanden und bleiben auch so bestehen (= Parkplatz 1)

Somit sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Bebauungsplanes gegeben.

4.0 PLANUNGSGEBIET

Der Änderungsbereich enthält folgende Grundstücke:
Flur-Nr. 944/1 + 945 + 946 + 946/1 + 946/2 + 947 (Tifl.) + 1003 (Tifl.) 1003/1 + 1004/3 + 1005 + 1006 + 1007 + 1008 (Tifl.) + 1009 (best. Weg), jeweils Gemarkung Wegscheid

Das Planungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden: bestehende, kommunale Straße sowie Gewerbebetrieb auf Flur-Nr. 1011/1 + Flur-Nr. 1270, alle Gemarkung Wegscheid
- Im Süden: Flur-Nr. 944, Gemarkung Wegscheid
- Im Westen: Flur-Nummern 1009 Tifl., 1004, 1003 Tifl., 947 Tifl., 945 Tifl. und 944/1 Tifl., Gemarkung Wegscheid
- Im Osten: bestehender Fußweg Flur-Nr. 1008 (Tifl.) sowie bestehende Kreisstraße der Flur-Nr. 1345, jeweils Gemarkung Wegscheid

5.0 ERSCHLIESSUNGEN

5.1 Straße

Die Haupteerschließung ist die Kreisstraße „Kasberger Straße“. Von hier abzweigend die kommunale bestehende Straße, die das Gewerbegebiet erschließt und bis Schlehreit führt.

Es müssen keine neuen Zufahrtsstraßen errichtet werden.

Die bestehende Einfahrt von dieser bestehenden Straße wird beibehalten; außerdem ist eine bestehende Ein-/Ausfahrt hin zur Kreisstraße vorhanden.

Jedoch muss eine Umfahrt auf dem Betriebsgrundstück geschaffen werden, um alle bestehenden Werkhallen erreichen zu können.

5.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch das kommunale Netz der Marktgemeinde Wegscheid sichergestellt.

5.3 Löschwasser

Auf der Flur-Nr. 1006/1 befindet sich ein kommunaler Löschwasserbehälter mit 150 m³ Inhalt sowie ein Oberflurhydrant.

Auf der Flur-Nr. 1270 Gemarkung Wegscheid (Straße) ist vor dem Betrieb „Kasberger Straße 34“ ein Unterflurhydrant vorhanden.

Damit ist die Löschwasserversorgung gesichert.

5.4 Abwasser

Das Schmutzwasser wird in den kommunalen Schmutzwasserkanal, welche in der kommunalen Straße verläuft, eingeleitet und der Kläranlage zugeführt.

Die Kläranlage hat noch Kapazitäten frei.

5.5 Regen-/Niederschlagswasserbeseitigung

Die Einleitung des Niederschlagswassers erfolgt in das kommunale Regenrückhaltebecken auf den Flur-Nummern 1014 + 1015, Gemarkung Wegscheid.

Veranlassung:

Im Zuge der Aufstellung des Deckblattes 8 für das Gewerbegebiet Wegscheid-Nord wurde seitens der Wasserrechtsbehörde ein Nachweis hinsichtlich der Auskömmlichkeit des bestehenden Regenrückhalteteiches gefordert.

Hier wurden Unterlagen vom Ingenieurbüro Andorfer angefertigt (siehe Anhang „Hydrotechnischer Nachweis“).

Bestehende Verhältnisse:

Für das Gewerbegebiet Wegscheid-Nord liegt ein rechtskräftiger Wasserrechtsbescheid vom Landratsamt Passau vom 15.09.2009, Az: 641/12-5606501 vor. Die Erlaubnis endet am 31.08.2029.

Aus dem des Ingenieurbüro Andorfer erstellten Nachweises (siehe Anhang) ist ersichtlich, dass auch bei der größeren abflusswirksamen Fläche bei gleichem Drosselabfluss das vorhandene Volumen vom Rückhalteteich ausreichend ist.

Bei der Berechnung wurde anstelle der Jährlichkeit des Bemessungsregens bei den Antragsunterlagen von $n = 10$ Jahren - entsprechend den DWA Vorgaben (ländlicher Bereich) - auf eine Jährlichkeit von $n = 2$ Jahre verringert.

Das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf hat demnach verfügt, dass kein weiteres Wasserrechtsverfahren notwendig ist.

Der bestehende gemeindliche Regenwasserkanal zum Regenrückhaltebecken „GE Wegscheid-Nord“ verläuft in gemeindlichen und privaten Grundstücken. Im Privatgrundstück ist dieser Kanal dinglich mit Urkundennummer 165V2013 vom 23.04.2013 gesichert.

5.6 Elektrische Energie

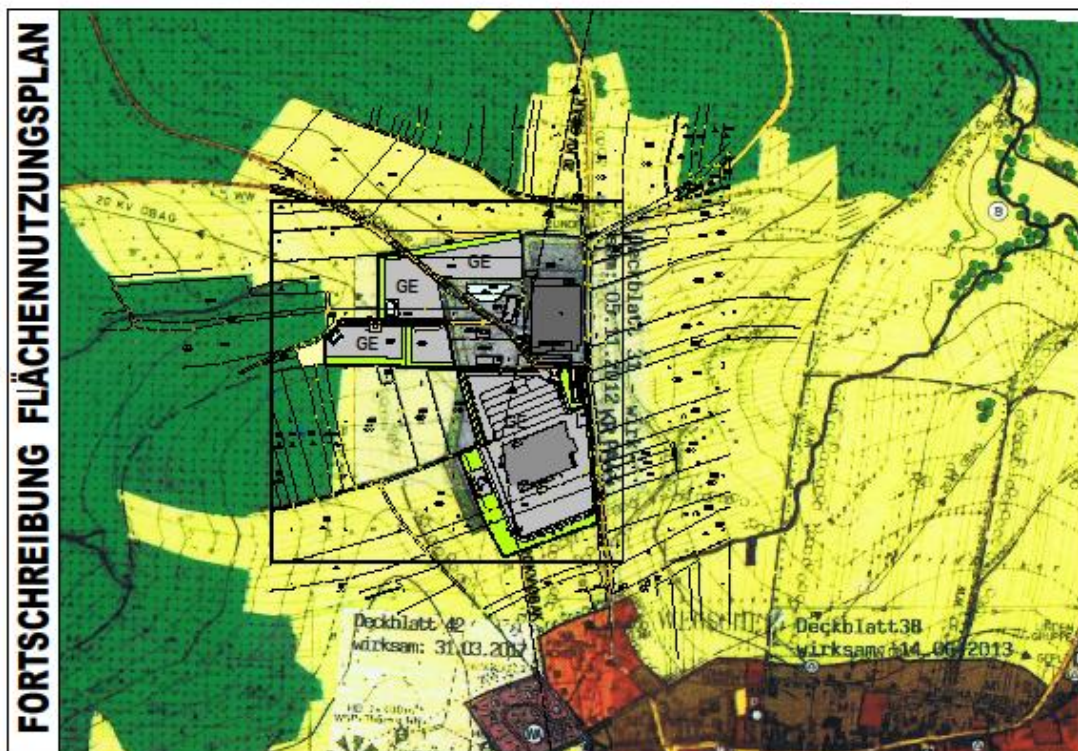
Die elektrische Energie wird vom überregionalen Stromanbieter zur Verfügung gestellt.

6.0 RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Beinahe die gesamte Fläche der Bebauungsplan-Erweiterung ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 31 enthalten.

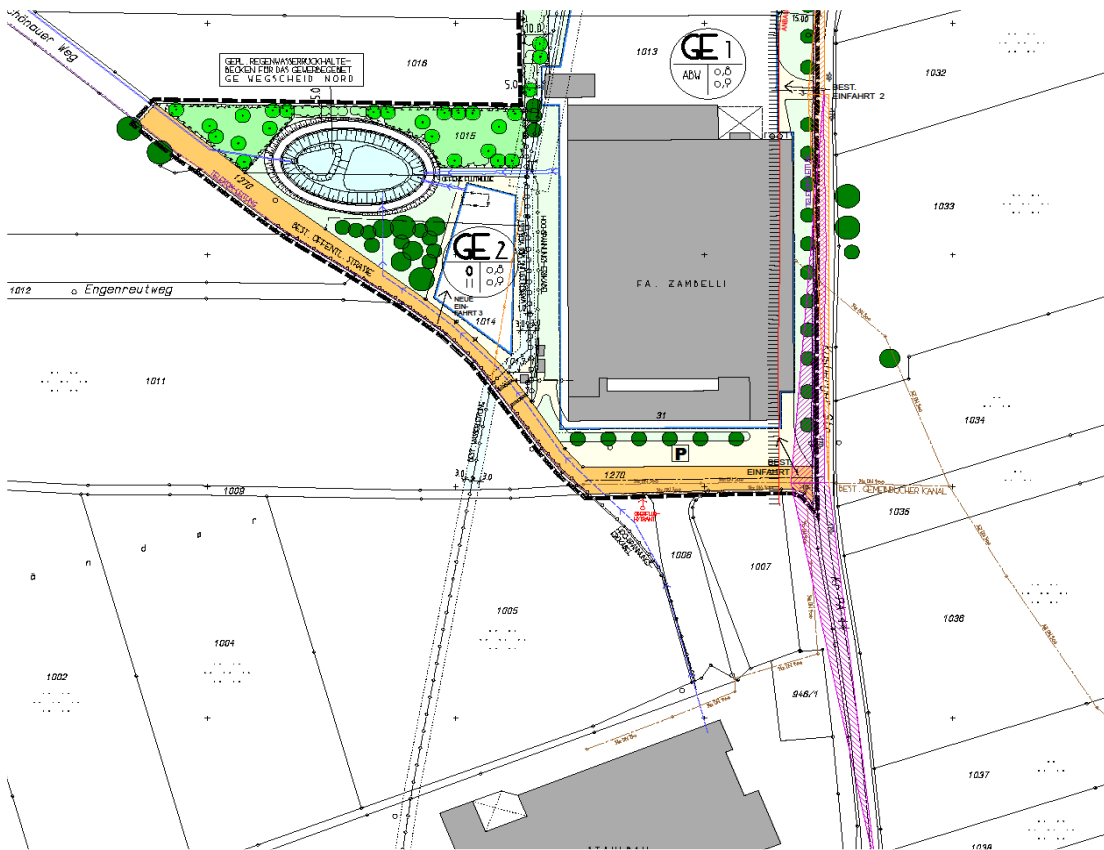
Die Überarbeitung des fehlenden Teiles wurde im Deckblatt Nr. 51 durchgeführt.

Dieses Flächennutzungsplandeckblatt Nr. 51 ist vom Landratsamt Passau mit Bescheid vom 11.12.2023, Gz. 61.0.01/FP genehmigt worden und wurde mit der Bekanntmachung am 12.01.2024 wirksam.

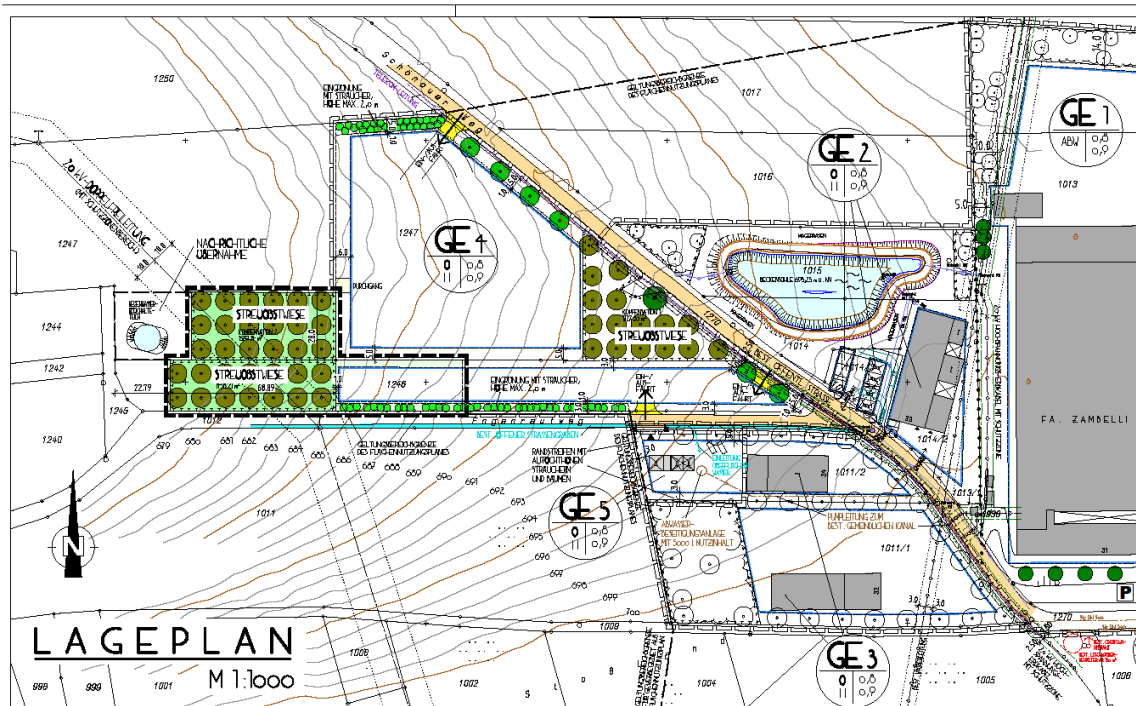


Quelle: Fortschreibung Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 51

7.0 URSPRUNGS-BEBAUUNGSPLAN + DECKBLATT Nr. 7



Quelle: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „GE Wegscheid-Nord“



Quelle: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „GE Wegscheid-Nord“ mit Deckblatt Nr. 7

8.0 SCHALLSCHUTZ

Durch das Büro GeoPlan wurde ein überarbeiteter schalltechnischer Bericht Nr. S2211097 rev.1 erstellt.

Darin ist bezüglich der Begründung folgendes aufgeführt:

Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbau-genehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf Grundlage der DIN 45691 zu führen und der Genehmigungsbehörde auf Wunsch vorzulegen.

Die Einhaltung der Anforderungen der TA-Lärm sind ebenfalls nachzuweisen. Insbesondere auf die Berücksichtigung von Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (gem. 6.5 TA-Lärm), die „lauteste Nachtstunde“ (gem. 6.4 TA-Lärm) sowie die Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen (gem. 7.4 TA-Lärm) wird hingewiesen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die Arbeiten werden Nachts im Innenbereich der Hallen durchgeführt bei geschlossenen Toren.

In 2 Bestandshallen werden Lackierarbeiten mit Lösemittelausstoß im Innenbereich bei geschlossenen Toren durchgeführt. Deshalb wurde in den textlichen Festsetzungen die „Bestandssichernde Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO“ zusätzlich eingefügt.

9.0 ERKLÄRUNG ZUR WANDHÖHE

Wegen der Hanglage müssen Aufschüttungen gegenüber dem Urgelände vorgenommen werden von max. 5,10 m Höhe.

Diese neuen Hallen müssen aus produktionstechnischen Gründen ebenfalls auf das gleiche Niveau gesetzt werden, wie die bestehenden Hallen.

Dadurch ergibt sich eine Gesamt-Wandhöhe vom Urgelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut von max. 20,0 m.

Diese produktionstechnischen Gründe für die große Wandhöhe sind:

- Durch die vorhandene Hanglage nach Norden Erhöhung der gesamten Wandhöhe im Neubaubereich
- In diesen neuen Hallen werden Spezialarbeiten durchgeführt, die hohe Raumkonstruktionen bedingen (Fertigen von Brücken, Fertigen von Stahlhallen und Spezialkonstruktionen).
- Zudem sind große Krananlagen im Inneren der Gebäude notwendig, die ebenfalls hohe Raumhöhen benötigen.
- Wegen der Kranlage muss unterhalb der Krananlage noch eine verbleibende Höhe von 12,0 m – aus arbeitsschutzrechtlichen Gründen – gegeben sein.
- Viele Stahlteile müssen senkrecht geschweißt werden, um die arbeitsschutzrechtlichen Kriterien zu erfüllen.

- Die alten Hallen und die neuen Hallen müssen auf einer gleichen Fußbodenhöhe gebaut werden. Dies ist notwendig, um mit Stapler die Stahlteile vom alten Hallenbereich zu den neuen Hallen zu fahren

10.0 STARKREGENEREIGNISSE; STRASSEN OBERFLÄCHENWÄSSER

Wegen der Stark-Niederschläge mit extremen Regenintensitäten muss der Bauwerber gegen Oberflächenwasser eigenverantwortlich entsprechende Vorsorge (objektbezogene Maßnahmen) nach dem Stand der Technik ergreifen.

Ein Regenrückhaltebecken wurde durch die Kommune für dieses Gewerbegebiet bereits errichtet.

Für Schäden oder Nachteile, die den Grundstücken oder den Anlagen der Bauherrn durch Straßenoberflächenwasser aus der Flur-Nr. 1270 Gemarkung Wegscheid erwachsen, stehen den Bauwerbern oder seinen Rechtsnachfolgern keine Ersatzansprüche durch den Straßenbaulastträger zu.

11.0 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Die Eingriffs- und Ausgleichsregelung wird im nachfolgenden Umweltbericht untersucht.

Dort werden auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist die festgesetzte Grünordnung auszuführen.

12.0 BESTEHENDE GEWERBEBAUTEN

Auf den Flur-Nummern 946, 946/1, 945 + 944/1 wurden im Laufe der letzten 40 Jahre immer wieder Gewerbebauten mit Lagerflächen errichtet. Dies geschah ohne Bauleitplanung.

Zu den Gewerbebauten gibt es von der Kreisstraße eine bestehende Ein- und Ausfahrt und es sind auch Lagerflächen vorhanden.

Im Zuge dieses Bebauungsplan-Deckblattes sollen auch die Altbauten einschl. der Lagerflächen und das Betriebsleiterwohnhaus als Baurechtsflächen deklariert werden.

Zusätzlich wurde auf der Flur-Nr. 946/2 ein Betriebsleiterwohnhaus errichtet.

13.0 DACH-PHOTOVOLTAIK-MODULE

Auf den bestehenden Dächern sind bereits Photovoltaik-Modulen mit 500 kWp vorhanden mit Volleinspeisung in das öffentliche Netz.

Festgesetzt wird, dass die neuen Hallendächer mit Photovoltaikmodulen bestückt werden müssen und zwar mit 500 kWp für den Eigenbedarf.

14.0 GRUNDSTÜCKSTAUSCH

Bezüglich des beabsichtigenden Tauschgeschäftes hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung vom 10.03.2022 Tagesordnungspunkt 1 den entsprechenden Beschluss gefasst.

15.0 ABWEICHENDE BAUWEISE

Eine abweichende Bauweise ist notwendig, damit die Konstruktionsarbeiten betriebswirtschaftlich durchgeführt werden können.

Erläuterung:

Die geplanten Gewerbebauten haben eine Länge von mehr als 50,0 m (max. Länge 150,0 m) und auch mehr als 50,0 m in der Breite (max. Breite der Neubauten von 90,0 m).

16.0 BESTANDSSICHERUNG

Die Flur-Nummern 944/1 (Teilfläche), 945 sowie 946 (Teilfläche), allesamt Gemarkung Wegscheid sind seit Jahrzehnten mit Werkhallen bebaut.

Lediglich in den bestehenden Hallen 5 + 6 sind nach der 4. BlmSchV „genehmigungsbedürftige Anlagen“ ohne Einschränkung vorhanden.

In diesen Bestandshallen ist bereits seit ca. 50 Jahren eine Lackieranlage mit entsprechendem Lösemittelausstoß vorhanden.

Laut Aussage des Bauwerbers handelt es sich bisher um keine genehmigungspflichtige Anlage nach BlmSch.

Diese bestehende Lackieranlage ist laut Baunutzungsverordnung in einem GE unzulässig und nur in einem GI (§ 9 BauNVO) zulässig. Da diese Hallen seit Jahren Bestand sind und die Einhaltung der Lärmwerte des GE und nicht das gesamte Spektrum des GI (§ 9 BauNVO) für anwendbar erklärt wird, können diese Bestandshallen in einem GE ausgewiesen werden. Deshalb wurde in den textlichen Festsetzungen die „Bestandssichernde Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO“ zusätzlich eingefügt

In den übrigen Bestandshallen werden Arbeiten gemacht, die den Charakter der Gewerbegebiete entsprechen.

Um den Bestand zu sichern, wird mit § 1 Abs. 10 BauNVO der Gemeinde das erforderliche Instrumentarium an die Hand gegeben, um bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen bereits vorhandene bauliche oder sonstige Anlagen in ihrem Bestand planungsrechtlich abzusichern, auch wenn diese mit dem festgesetzten Baugebiet und den danach zulässigen Nutzungen nicht oder nicht vollständig übereinstimmen. Es handelt sich mithin um den Fall eines vom Verordnungsgeber normierten erweiterten **Bestandsschutzes** (vergl. BR-Drs. 354/89, 25; *Fickert/Fieseler* §1 Rn. 132). Die Vorschrift ermöglicht Festsetzungen im Bebauungsplan darüber, dass Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen dieser Anlagen allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind.

Der Sache nach wirken diese Festsetzungen wie **objektbezogene Befreiungsregelungen**, ohne dass die Gemeinde insoweit an die besonderen

Voraussetzungen des **§ 31 Abs. 2 BauGB** gebunden wäre. Die Regelungsermächtigung setzt daher voraus, dass die Anlagen, zu deren Absicherung erweiternde bestandssichernde Festsetzungen getroffen werden, innerhalb des jeweiligen Baugebiets keine die städtebauliche Situation beherrschende Größe aufweisen (VGH München Urt. V. 4.8.2017 – 15 N 15.1713, NVwZ-RR 2017, 953).

Städtebauliche Gründe hierfür sind:

- Lediglich in einem Teilbereich der bestehenden Werkhallen (Hallen 5 + 6) sind „genehmigungsbedürftige Anlagen“ ohne Einschränkung gegeben, die über das Maß des festgesetzten GE (§8 BauNVO) hinausgehen.
- Die Werkhallen sind anliegenden Wohnbauten abgewandt, da die bestehende Werkhalle 7 vorgelagert ist
- Bei geschlossenen Hallen werden die Lärmwerte laut GE nicht überschritten
- Die Werkhallen auf den Flur-Nummern 944/1, 945 sowie 946 sind zum großen Teil bebaut; lediglich Erweiterungen sind nur in sehr geringem Maß geplant

17.0 STÜTZMAUERN

Um eine organische Geländeformation zu erreichen, werden keine Stützmauern, sondern Böschungen gemacht.

Diese Böschungen müssen 1:2 erstellt werden.

Zur Stabilisierung werden diese Böschungen entsprechend bepflanzt.

18.0 WERBEANLAGEN

Auf Anbringung von Werbeanlagen wird im Hinblick auf die Verfahrensfreiheit in Art. 57 Abs. 1 Nr. 29 BayBO verzichtet.

19.0 WEITERGEHENDE VORSCHRIFTEN

Ansonsten gelten die Vorschriften des rechtsgültigen Bebauungsplanes.

U M W E L T B E R I C H T

Kurzdarstellung des Inhaltes

Der Umweltbericht richtet sich nach § 2 Abs. 4 und § 2a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

**Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich.
Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.**

1.0 EINLEITUNG

1.1 Bisherige bauliche / grünordnerische Entwicklung

Der Bebauungsplan „GE – Wegscheid Nord“ besitzt seit 11.12.2008 Rechtskraft. In diesem Bebauungsplan befindet sich auch das bestehende Regenrück-haltebecken des Marktes Wegscheid.

Bisher wurden 7 vorhergehende Deckblätter angefertigt.

Im Deckblatt Nr. 8 sollen Baurechtsflächen auf den Flur-Nummern 946/2, 1003/1, 1004/3, 1005 + 1006 geschaffen werden.

Außerdem sollen auf der Flur-Nr. 1007 kommunale Stellplätze neu geschaffen werden; die bestehende kommunale Stellplatz-Anlage bleibt bestehen.

Parallel zur Kreisstraße befindet sich ab dem kommunalen Parkplatz bis zur Ortsbeginn eine bestehende Baumreihe.

1.2 Neue bauliche Entwicklung

Die Firma Stahlbau Wegscheid GmbH expandiert. Deshalb sind Erweiterungsflächen zur Schaffung von Gewerbebauten notwendig.

Notwendig ist auch die Erweiterung beim Betriebsleiterwohnhaus wegen möglicher Erweiterungen: Räume für Mitarbeiter-Motivation, Mitarbeiter-Schulungsräume sowie Mitarbeiter-Fitnessstudio und ähnliches.

In diesem Zusammenhang soll auch noch eine zusätzliche kommunale Stellplatz-Anlage geschaffen werden.

1.3 Neue Grünordnung

Durch die Vergrößerung des Baufeldes müssen durch das Ökokonto des Marktes Wegscheid die entsprechenden Kompensationsflächen erbracht werden.

Auch für die kommunalen Stellplätze müssen Ausgleichsflächen durch das Ökokonto des Marktes Wegscheid erbracht werden.

Parallel zu den Grundstücksgrenzen – sowohl bei der Gewerbefläche als auch bei den kommunalen Stellplätzen – muss auf den Grundstücken der Bebauungsplan-Erweiterung eine durchgehende Baumreihe neu geschaffen werden.

1.4 Zielvorgabe

Gewerbegebiete sollen an Orten geschaffen werden, wo bereits Gewerbegebiete vorhanden sind.

Dies ist beim Deckblatt Nr. 8 des Bebauungsplanes „GE - Wegscheid Nord“ der Fall:

- Der Flächennutzungsplan hat bestehende Gewerbegebiete in unmittelbarer Nachbarschaft bereits ausgewiesen
- Auch die neuen Baurechtsflächen sind durch den rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits abgedeckt.
- Im Süden befinden sich bereits viele Gewerbebauten des Investors
- Alle Erschließungen (Straße, Trinkwasser, Abwasser, Oberflächenwasser, Löschwasser, elektrische Energie) sind bereits vorhanden. Die Erweiterungen können mit Stichleitungen sehr leicht gemacht werden

ZIEL:

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Deckblatt Nr. 8 zum bestehenden Bebauungsplan besonders für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes geeignet.

1.5 Geplante Vermeidungsmaßnahmen

In den ergänzenden textlichen Festsetzungen sind folgende Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt:

- Es sind Wasserspar-Armaturen einzubauen, sowie Spartasten für Toiletten-Spülkästen. Des Weiteren wird empfohlen, Regenwasser zur Hofbewässerung und zu sonstigen Brauchwasserzwecken (WC-Anlagen u.ä.) zu verwenden
- Die Gebäude müssen so gestellt werden, dass auf den Dächern die Möglichkeit von Solaranlagen (für Heizungsunterstützung und Warmwasserbereitung) sowie für Photovoltaik gegeben sind (wird festgesetzt)
- Parkplätze müssen in Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Betonpflaster mit großen Fugen ausgeführt werden.
Innerbetriebliche Straßenerschließung in Asphalt-Ausführung.

1.6 Erschließungen

- Sämtliche Zufahrts-Erschließungsstraßen sind bereits Bestand; jedoch muss eine innerbetriebliche Umfahrt geschaffen werden, um alle bestehenden Werkhallen erreichen zu können
- Die Wasserversorgung ist mittels bestehender kommunaler Leitungen gesichert
- Die Abwasserbeseitigung ist mittels bestehender kommunaler Abwasserleitungen gesichert. Der kommunale Schmutzwasserkanal befindet sich in der Gemeindestraße Flur-Nr. 1270 Gemarkung Wegscheid und wird dann der Kläranlage zugeführt.
- Eine Einleitung des Niederschlagswassers in das kommunale Regenrückhaltebecken auf den Flur-Nummern 1014 + 1015 Gemarkung Wegscheid ist möglich. Eine Erweiterung des Regenrückhaltebeckens ist nicht notwendig (siehe Anhang – Ingenieurbüro Andorfer)

- Die Löschwasserversorgung ist gesichert. In direkter Nachbarschaft (Flur-Nr. 1006) befinden sich ein Oberflurhydrant sowie ein best. Löschwasserbehälter mit 150 m³ Inhalt; auf der Flur-Nr. 1270 Gemarkung Wegscheid (Straße) ist vor dem Betrieb Kasberger Straße 34 ein Unterflurhydrant vorhanden.

1.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten

Im vorliegenden Fall handelt es sich um **kein** FFH-Gebiet.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um **kein** Vogelschutzgebiet.

1.8 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen

Dieses Gewerbegebiet ist mindestens ca. 400 m von Wohnbauten im Außenbereich entfernt.

Das bestehende Betriebsleiterwohnhaus auf Flur-Nr. 946/2 ist im Eigentum des Investors.

Deshalb **keine Belastungen** für Menschen außerhalb des Betriebes.

1.9 Grünordnung auf den Gewerbe-Grundstücken

Durch die entsprechenden grünordnerischen Maßnahmen wird dafür gesorgt, dass auch der LEP-Grundsatz B VI 1.5 - wonach Gewerbegebiete möglichst in die Landschaft einzubinden sind - Berücksichtigung findet.

So wird sowohl auf der nördlichen Seite – entlang der kommunalen Straße und deren Fortsetzung einerseits – und an der Westseite – bei der verlegten Straße Flur-Nr. 1004/3 – jeweils eine Baumreihe mit Hochstämmen gesetzt.

Außerdem wird zwischen den kommunalen Stellplätzen ebenfalls eine Baumreihe gesetzt.

2.0 UMWELTAUSWIRKUNGEN

Hier eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ermittelt wurden:

2.1 Städtebauliche Vergleichswerte

Geltungsbereich – Änderungsbereich incl. Bestandsbereich

Fl-Nr. 1006	1.931,00 m ²
Fl-Nr. 1005	14.896,22 m ²
Fl-Nr. 1004/3	2.253,00 m ²
Fl-Nr. 1003/1	967,00 m ²
Fläche kommunale Stellplätze	2.211,35 m ²
<i>Fl-Nr. 1007, Gemarkung Wegscheid</i>	
davon versiegelt	1.024,67 m ²

Baurechtsflächen-Erweiterung bei bestehendem Betriebsleiterwohnhaus	684,06 m ²
FI-Nrn. 946/2 + 947 (Tfl), Gemarkung Wegscheid sowie Fläche für Trafo + Stromspeicher	224,00 m ²
Baurechtsfläche der neuen Werks-Umfahrung	1.760,37 m ²

2.2 Ausschlüsse

Diese neuen Baurechtsflächen haben **keine große Bedeutung** für Natur und Landschaft.

Bei diesen Flächen handelt es sich um bisher intensiv genutzte Ackerflächen (= **Kategorie I**); teilweise um bestehende Asphaltflächen.

Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen marginal begrenzt.

Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor. Die Fundamente der neuen Gewerbebauten werden nicht in das Grundwasser eindringen.

Regelmäßig überschwemmte Bereiche sind nicht vorhanden. Es handelt sich um kein Quellschutzgebiet. Es handelt sich um keine regelmäßig überschwemmten Bereiche, sondern um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen.

Auch die Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Wegscheid Nord“ beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken oder Hanglagen, noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente.

Bei der Planung der Erweiterung des Gewerbegebietes „GE Wegscheid Nord“ mit Deckblatt Nr. 8 wird auf Frischluftschneisen und dazugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.

2.3 Abstand Eingrünung gegenüber landwirtschaftlichen Flächen

Bei der Eingrünung ist ein Pflanzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Der Grenzabstand zu den landwirtschaftlichen Flächen muss gem. Art. 48 ABGB eingehalten werden.

2.4 Kompensationsberechnung

Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

- Es werden keine neuen Zufahrtsstraßen errichtet; die eigentliche Zufahrtsstraße ist bereits vorhanden und kann Verwendung finden. Auch die eigentliche Zufahrt zu den neuen Gewerbehallen ist bereits vorhanden. Jedoch muss eine interne Werks-Umfahrt geschaffen werden, um alle bestehenden Werkhallen erreichen zu können

- Es wird eine Baumreihe geschaffen im Norden und im Westen der Gewerbeflächen; ebenso eine Baumreihe zwischen den kommunalen Stellplätzen
- Die eigentliche Kompensation findet mittels kommunalem Ökokonto statt

2.5 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sollen die Belange, das Bauen zu fördern und gleichzeitig die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen, als wichtige Ziele verbunden werden.

Aus diesem Grunde wurde das Planungsgebiet mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums und den Listen des Regelverfahrens zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bewertet.

Im Einzelnen ergibt sich dabei folgende Bilanzierung:

Im vorliegenden Fall sind zur Ausgleichsflächenberechnung die Grundstücksgrößen der betroffenen Flurnummern heranzuziehen; von diesen können nur die vorhandenen und genehmigten Versiegelungen abgezogen werden.

Geltungsbereiche:

a) Markt Wegscheid
 FI-Nr. 1007: 2.211,35 m² gesamt (1.024,67 m² versiegelt)

b) Investor
 FI-Nr. 1006: 1.931,00 m²
 FI-Nr. 1005: 14.896,22 m²
 FI-Nr. 1004/3: 2.253,00 m²
 FI-Nr. 1003/1: 967,00 m²

Baurechtsflächen-Erweiterung bei bestehendem Betriebsleiterwohnhaus
 FI-Nr. 946/2 + 947 (Tfl), Gemarkung Wegscheid
 684,06 m²
 + Fläche für Trafo + Stromspeicher 224,00 m²

Baurechtsfläche der neuen Werks-Umfahrung
 1.760,37 m²

a) Baurechtsflächen des Marktes Wegscheid:

- Bestehende kommunale Stellplätze auf Flur-Nr. 1007:
 Es gibt hier eine bestehende Asphaltfläche von 1.186,68 m².
 Hier ist keine zusätzliche Kompensation notwendig 0,00
- Neue Versiegelungsfläche der kommunalen Stellplätze auf Flur-Nr. 1007:
 1.024,67 m²

Gesamt-Versiegelungsflächen des Marktes Wegscheid 2.211,35 m²
(Bestand und neue Flächen)

b) Versiegelungsflächen des Investors:

- Flur-Nummern 1003/1 + 1004/3 + 1005 + 1006 (neue Gewerbebauten):
20.047,22 m²
- Baurechtsflächen der neuen Werksumfahrung: 1.760,37 m²
- Baurechtsflächen-Erweiterung bei bestehendem Betriebsleiterwohnhaus sowie
Trafo + Stromspeicher auf Flur-Nr. 946/2 + 947 (Tfl) 908,06 m²

Gesamt-Versiegelungsflächen des Investors **22.715,65 m²**

Gebiet geringer Wertigkeit: Typ B I

Kompensationsfaktor: Gewählt: **Mittelwert 0,50**

Ausgleichsbedarf gemäß Leitfaden

Flur-Nummer 1007

Versiegelungsfläche bei Erweiterung der kommunalen Stellplätze	x	Mittelwert		
1.024,67 m ²	x	0,5	=	512,34 m ²

Ausgleichsbedarf für Investor

Flur-Nummern 1003/1 + 1004/3 + 1005 + 1006 (neue Gewerbebauten) sowie
Flur-Nummern 946/2 + 947 (Teilfläche) – Erweiterung Betriebsleiterwohnhaus
+ Flur-Nr. 946/2 + 945 + 944/1 (Fläche für neue Werksumfahrung)

Versiegelungsfläche	x	Mittelwert		
22.715,65 m ²	x	0,5	=	11.357,83 m ²

2.6 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen für beide Bereiche geschehen über das Ökokonto des Marktes Wegscheid

Ökokonto des Marktes Wegscheid Flur-Nr. 173 + 174 + 177 (Teilfläche)
allesamt Gemarkung Meßnerschlag

A) Ausgleichsfläche für kommunale Stellplätze

Geforderte Ausgleichsfläche für kommunale Stellplätze	512,34 m²
Kompensation aus dem Ökokonto	512,34 m²

B) Ausgleichsflächen für die gesamten Betriebserweiterungen des Investors

Geforderte Ausgleichsflächen für die gesamten Betriebserweiterungen	11.357,83 m²
Kompensation aus dem Ökokonto	11.357,83 m²

**Die Kompensationsflächen aus dem Ökokonto sind
identisch mit den geforderten Ausgleichsflächen**

2.7 Zusammenfassung

Mit den Ausgleichsmaßnahmen wird den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft und der Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativer Energien, ausreichend Rechnung getragen.

Die Zuordnung der Ausgleichsflächen wird durch Festsetzungen im Deckblatt Nr. 8 des Bebauungsplanes geregelt.

3.0 KLIMASCHUTZ

Bezüglich Klimaschutz hat sich der Marktrat von Wegscheid eingehend mit der Frage von Energieeinsparungen im Zuge der Gesamtberatungen auseinander-gesetzt.

Eine Energiewende ist nur möglich, wenn eine Reduzierung von Energie durchgeführt wird und zwar hin zu erneuerbaren Energien.
Dies wird hier festgelegt.

Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mind. 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

4.0 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER BEBAUUNGS-PLANÄNDERUNG MITTELS DECKBLATT NR. 8

Wesentliche Auswirkungen sind durch die Erweiterungen nicht zu erwarten.

15. Jan. 2025

Markt Wegscheid

Christian Escherich
1. Bürgermeister



Architekturbüro Bauer

Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner



ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen sind
ausschließlich gültig für das Deckblatt Nr. 8

Die bisherigen Festsetzungen gelten noch, soweit diese
nicht mit diesem Deckblatt geändert werden.

1. Art der baulichen Nutzung

GE: Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO

Zulässig sind ausschließlich die in § 8 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 BauNVO genannten nicht erheblich belästigenden Betriebe, Anlagen und Nutzungen.

Darüber hinaus ausnahmsweise gem. § 1 Abs. 10 Satz 1 BauNVO zulässig sind Erneuerungen, Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen der bestehenden und Bestandsschutz genießenden Lackieranlage in den Hallen 5 und 6.

Darüber hinaus ausnahmsweise gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig sind nur auf Flur-Nr. 946/2 und auf einer Teilfläche aus Flur-Nr. 947:

- eine Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist,
- dieser Wohnung untergeordnete und dem Gewerbebetrieb zugeordnete Räume für Mitarbeiter-Motivation,
- dieser Wohnung untergeordnete und dem Gewerbebetrieb zugeordnete Mitarbeiter-Schulungsräume,
- dieser Wohnung untergeordnete und dem Gewerbebetrieb zugeordneter Mitarbeiter-Fitnessraum und
- Trafogebäude sowie Stromspeicher für die PV-Anlagen auf den Dächern des Gewerbebetriebs auf der dafür im Plan festgesetzten Baufläche

Umfahrung des Betriebsgeländes

Schaffung einer innerbetrieblichen Straße im Bereich der innerbetrieblichen Anlagen der Erweiterungen beim Betriebsleiterwohnhaus sowie bei den bestehenden Lagerflächen

2. Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Gewerbegebiet (GE)

Grundflächenzahl	GRZ	0,8
Geschossflächenzahl	GFZ	0,9

Bauweise bei GE

ABW **abweichende Bauweise** (Zeilenbauweise)

In der Zeilenbauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet, dürfen aber abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO länger als 50 m sein.

3. Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen

3.2a Gestaltung des Geländes:

Geländeaufschüttungen sind bis zu einer Höhe von max. 5,10 m ab Urgelände mit einer Neigung von max. 1:2 zulässig. Diese müssen bis zur Grundstücksgrenze auf Null (Urgelände) auslaufen und sind mit Hecken/Sträuchern gemäß Ziff. 21 „Grünordnung“ zu bepflanzen.

Die Zulässigkeit des Auffüllmaterials ist mit dem Landratsamt Passau – Sachgebiet 52 (Abfallrecht) abzustimmen.

3.2b Stützmauern:

Stützmauern sind unzulässig

3.3 Gestaltung der baulichen gewerblichen Anlagen im Gewerbegebiet (GE):

Dachform:	Satteldach, Flachdach
Dachneigung:	3° - 12°
Dachdeckung:	Blechdach, Foliendach
	Nicht zulässig sind unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen; dies gilt auch für Dachrinnen
Wandhöhe	ab natürlicher Geländeoberfläche: max. 20,0 m

*Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche (= Urgelände) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
In den Schnitten und Ansichten muss das Urgelände und das geplante Gelände dargestellt und bemaßt werden.*

3.4 Textliche Festsetzungen für das Betriebsleiterwohnhaus:

Dachform:	Satteldach, Flachdach	
Dachneigung:	bei Satteldach	von 17° - 25°
	bei Flachdach	von 3° - 5°
Dachdeckung:	Ziegeldach, rot, anthrazit, braun	
	Blechdach, Foliendach, Gründach	
	Nicht zulässig sind unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen; dies gilt auch für Dachrinnen	
Wandhöhe	ab natürlicher Geländeoberfläche:	7,50 m

*Als Wandhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche (= Urgelände) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, traufseitig gemessen.
In den Schnitten und Ansichten muss das Urgelände und das geplante Gelände dargestellt und bemaßt werden.*

3.5 Gestaltung der Außenfassaden

Es werden nur helle Fassadentöne verwendet (RAL 9006) wie bisher.

An der Talseite - hin zur kommunalen Straße im Norden - wird die hohe Fassade aus gestalterischen Gründen begrünt.

5. Elektrische Leitungen

Die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art in der Schutzzone der 20-kV-Doppelfreileitung sind der Bayernwerk Netz GmbH, Pointenstraße 12, 94209 Regen, zur Stellungnahme vorzulegen.

Die Anlagen für Strom, Gas und Richtfunk wurden gemäß den vorgelegten Planunterlagen in das Deckblatt übernommen einschl. der Schutzzonen und mit „Bayernwerk Netz GmbH“ titulierte.

Vor Baubeginn hat ein Spartengespräch zu erfolgen.

Beim Grundstückstausch wird darauf geachtet, dass bei Flur-Nr. 1006 Gemarkung Wegscheid zugunsten der Bayernwerk Netz GmbH eine Dienstbarkeit bestellt wird.

Im Zuge der Bauarbeiten ist vorab die Umverlegung einer Erd-Elektroleitung von Bayernwerk Netz GmbH vorzunehmen.

Abstimmung mit Bayernwerk Netz GmbH ist vorab durchzuführen.

7. Textliche Festsetzungen zu Natur und Landschaft

Eine allgemeine Vorprüfung nach § 3 c UVPG ist hier nicht erforderlich. Dies ergibt sich aus den entsprechenden Vorschriften nach § 17 UVPG.

Kurzfassung der Kompensationsberechnung:

Die eigentliche Kompensationsberechnung ist im Umweltbericht dargestellt.

7.1 Hier die Zusammenfassung

A) Ausgleichsfläche für kommunale Stellplätze

Geforderte Ausgleichsfläche für kommunale Stellplätze	512,34 m²
Kompensation aus dem Ökokonto	512,34 m²

B) Ausgleichsflächen für die gesamten Betriebserweiterungen des Investors

Geforderte Ausgleichsflächen für die gesamten Betriebserweiterungen	11.357,83 m²
Kompensation aus dem Ökokonto	11.357,83 m²

7.2 Kommunales Ökokonto

Die Marktgemeinde Wegscheid besitzt ein Ökokonto, um die Steuerung der Bebauungspläne zu regeln.

Es handelt sich um die Flurstücke 173 + 174 + 177 (Teilfläche), allesamt Gemarkung Meßnerschlag.

7.3 Meldung der Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen sind vom Markt Wegscheid an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden.

10.1 Festsetzungen zu Immissionsschutzmaßnahmen

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in den nachfolgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m²]			
Teilfläche:	Emissions- bezugsfläche m²	Tag (6.00 – 22.00 Uhr) dB(A)/m²	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr) dB(A)/m²
GE 6			
(Parzelle 1)	19.884	65	48
GE 6			
(Parzelle 2)	36.342	65	42
GE 6			
(Parkplatz)	1.936	65	50

Die Kontingente werden in den Sektoren A, B, C und D um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$ erhöht:

Zusatzkontingente Sektor A

Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$ – Sektor A		
Teilfläche:	Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
GE 6 (Parzelle 1)	-	12
GE 6 (Parzelle 2)	-	18
GE 6 (Parkplatz)	-	10

Zusatzkontingente Sektor B

Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$ - Sektor B		
Teilfläche:	Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
GE 6 (Parzelle 1)	-	-
GE 6 (Parzelle 2)	-	-
GE 6 (Parkplatz)	-	-

Zusatzkontingente Sektor C

Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$ - Sektor C		
Teilfläche:	Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
GE 6 (Parzelle 1)	-	5
GE 6 (Parzelle 2)	-	9
GE 6 (Parkplatz)	-	1

Dabei gilt:

Sektor	Anfang	Ende
A	249°	124°
B	124°	152°
C	188°	249°

Bezugspunkt Richtungssektoren:

x: 852486,7 y: 5394791,22 (UTM-32, nördliche Hemisphäre)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) die Immissionsorte j im Richtungssektor k $LE_{K,i}$ durch $LE_{K,i} + LE_{K,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Dabei gilt:

Ein Emissionskontingent im Sinne der DIN 45691 besitzt dabei lediglich die im Bebauungsplan als „Emissionsbezugsfläche“ dargestellte Fläche.

Im Rahmen vom Baugenehmigungsverfahren für Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern ist nachzuweisen, dass deren Schutzanspruch vor unzulässigen Lärmimmissionen - eventuell durch geeignete Objektschutzmaßnahmen – erfüllt werden kann. Dies gilt für Immissionen durch die umliegenden Verkehrswege sowie Gewerbeflächen. Außerdem dürfen die zulässigen Geräuschemissionen bereits bestehender Betriebe, bzw. noch unbebauter Gewerbegrundstücke in der Nachbarschaft durch die Planung nicht eingeschränkt werden.

Bei der Errichtung von schutzbedürftigen Räumen (Büroräume, Aufenthaltsräume, Betriebsleiterwohnungen etc.) ist ein rechnerischer Nachweis der Erfüllung der Anforderungen der DIN 4109 durch den Bauherrn zu erbringen.

Die Emissionsbezugsflächen sowie die Richtungssektoren sind im Bebauungsplan dargestellt. Die Festsetzung der Emissionskontingente gilt nicht in Bezug auf Immissionsorte innerhalb des Gewerbegebietes. Innerhalb des Gewerbegebietes ist darauf zu achten, dass an den Immissionsorten (Fenster von schutzbedürftigen Räumen, bzw. Baugrenze) der Nachbargrundstücke die Immissionsrichtwerte zur Tag- und Nachtzeit (zur Nachtzeit nur, sofern Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auf der Parzelle zugelassen sind) eingehalten werden. Dabei sind auch Emissionen anderer Gewerbenutzungen zu berücksichtigen, da durch die Geräuschkontingentierung nicht die schalltechnische Verträglichkeit mit anderen Flächen im gleichen Bebauungsplan geregelt werden kann.

Die festgelegte Höhe der einzelnen Lärmkontingente erfolgte aufgrund des Abstandes zu den maßgeblichen Immissionsorten im Umgriff der Planfläche sowie der Einhaltung der Immissionsrichtwerte.

Für das geplante Gewerbegebiet wurden somit Emissionskontingente für verschiedene Richtungen festgelegt. Dies ermöglicht es, dass sich jedes Gewerbe mit entsprechender angepasster Planung dort ansiedeln kann.

Die den schalltechnischen Berechnungen und Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften, können bei der Marktgemeinde Wegscheid zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.

19. Photovoltaik-Anlagen

Die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind zu mind. 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

20. Festsetzung zur Kreisstraße

- a) Folgende Abstände sind vom Fahrbahnrand der Kreisstraße PA 44 einzuhalten
- bis zu Gebäuden mind. 15,0 m
 - bis zu Nebengebäuden mind. 15,0 m
 - bis zu Verkehrsflächen mind. 7,5 m
 - bis zu den Zäunen mind. 7,5 m
 - bei Anpflanzung von Bäumen mind. 7,5 m

Die bestehenden Bäume parallel zur Kreisstraße sind bereits seit vielen Jahren gepflanzt und fallen nicht in diese Abstandsordnung.

- b) Oberflächenwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden

21. Kommunale Stellplätze

Es werden weitere kommunale Stellplätze errichtet.

Diese dienen nicht den anliegenden Betrieben, sondern sind als Park&Ride Parkplätze vorgesehen.

22. Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind im Lageplan des Bebauungsplanes eingetragen. Diese haben eine Schenkellänge von 200 x 10 m Anfahrtsicht.

Die bestehende Ausfahrt auf Flur-Nr. 946 wird seit Jahrzehnten als Ausfahrt genutzt und ist unfallfrei.

Die bestehenden Bäume parallel zur Kreisstraße sind im unteren Stammbereich – also im Sichtbereich – ohne Äste; lediglich der Stamm ist sichtbar. Deshalb wird die Sicht durch die bestehenden Bäume nicht eingeschränkt. Dies zeigen die beiliegenden Fotos.



25. Grünordnung

Vorbemerkung:

Die Artenauswahl richtet sich entsprechend der Zuordnung zur Natur-räumlichen Einheit (ABSP) nach Gehölzen des Naturraums 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“ bzw. Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 3 „Süd-Ostdeutsches Hügel- und Bergland“.

In der weiteren Differenzierung nach Lebensraumtypen sind folgende Gehölzarten in den folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden, wobei autochthones Pflanz- und Saatgut vorgeschrieben ist.

Herstellen und dauerhafte Pflege sowie Erhaltung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

- Die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen hat in der auf die Aufnahme der Nutzung folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen
- Anpflanzungen und Entwicklung von freiwachsenden Gehölzen müssen ausschließlich aus autochthonen, standortgerechten Laubgehölzarten bestehen
- Umsetzung der Ausgleichsflächen nach Feststellung der Bezugsfertigkeit des Gebäudes
- Verbot der Düngung oder Nutzung von Pflanzenschutzmitteln

25.1 Zwingend festgesetzte Pflanzungen entlang des Weges Flur-Nr. 1009 sowie an den westlichen und südlichen Grundstücksgrenzen

Die im Plan zeichnerisch dargestellten, straßenbegleitenden Bäume sind zwingend zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzliste der Bäume:

Kleinkronige Laubbäume (Bäume 2.Wuchsordnung)

Pflanzqualität mindestens: Hochstamm oder Stammbusch, 3 x v. oB/mB
Stammumfang 14-16 cm

Arten:

Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

25.2 Heimische Gehölze

Pflanzqualität: v.Str, 5 Triebe, Hö 60-100 cm

Arten:

Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Gemeine Heckenrose
Sambucus nigra/racem.	Hollunder

26. Bestandssichernde Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO

Um bereits vorhandene bauliche oder sonstige Anlagen in ihrem Bestand planungsrechtlich abzusichern, auch wenn diese mit dem festgesetzten Baugebiet und den danach zulässigen Nutzungen nicht oder nicht vollständig übereinstimmen, wird hier eine objektbezogene Befreiungsregelung festgesetzt.

Dies gilt für die Bestandshallen 5 + 6 auf den Flur-Nummern 944/1 (Tfl), 945 und 946 (Tfl), allesamt Gemarkung Wegscheid, in denen seit vielen Jahren eine Lackieranlage mit Lösemittelausstoß vorhanden ist.

Zulässig sind auch Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen dieser bestandsgeschützten Anlage.

Deshalb ist auch die Gemeinde nicht an die besonderen Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB gebunden.

Diese Regelungsermächtigung setzt daher voraus, dass die Anlagen, zu deren Absicherung erweiternde bestandssichernde Festsetzungen getroffen werden, innerhalb des jeweiligen Baugebietes keine die städtebauliche Situation beherrschende Größe aufweisen.

Festzuhalten ist, dass es sich um ein **überwiegend bebautes Gebiet** handelt.

Hinweise

1) BODENFUNDE

Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Passau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: „Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem und geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

Art. 8 Abs. 2 DSchG: „Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

2) GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)

§ 7 Vorsorgepflicht

Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können. Vorsorgemaßnahmen sind geboten, wenn wegen der räumlichen, langfristigen oder komplexen Auswirkungen einer Nutzung auf die Bodenfunktionen die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung besteht. Zur Erfüllung der Vorsorgepflicht sind Bodeneinwirkungen zu vermeiden oder zu vermindern, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstücks verhältnismäßig ist. Anordnungen zur Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen dürfen nur getroffen werden, soweit Anforderungen in einer Rechtsverordnung nach § 8 Abs. 2 festgelegt sind. Die Erfüllung der Vorsorgepflicht bei der landwirtschaftlichen Bodennutzung richtet sich nach § 17 Abs. 1 und 2, für die forstwirtschaftliche Bodennutzung richtet sie sich nach dem Zweiten Kapitel des Bundeswaldgesetzes und den Forst- und Waldgesetzen der Länder.

Die Vorsorge für das Grundwasser richtet sich nach wasserrechtlichen Vorschriften. Bei bestehenden Bodenbelastungen bestimmen sich die zu erfüllenden Pflichten nach § 4.

§ 12 Information der Betroffenen

Die nach § 9 Abs. 2 Satz 1 zur Untersuchung der Altlast und die nach § 4 Abs. 3, 5 und 6 zur Sanierung der Altlast Verpflichteten haben die Eigentümer der betroffenen Grundstücke, die sonstigen betroffenen Nutzungsberechtigten und die betroffene Nachbarschaft (Betroffenen) von der bevorstehenden Durchführung der geplanten Maßnahmen zu informieren. Die zur Beurteilung der Maßnahmen wesentlichen vorhandenen Unterlagen sind zur Einsichtnahme zur Verfügung zu stellen. Enthalten Unterlagen Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse, muss ihr Inhalt, soweit es ohne Preisgabe des Geheimnisses geschehen kann, so ausführlich dargestellt sein, dass es den Betroffenen möglich ist, die Auswirkungen der Maßnahmen auf ihre Belange zu beurteilen.

3) LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Landwirtschaftliche Immissionen aus der Umgebung, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehen können, sind hinzunehmen.

Eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen (auch an Sonn- und Feiertagen) muss uneingeschränkt möglich sein.

Hinsichtlich geplanter Bepflanzung wird auf die Bestimmungen der Art. 47 und Art. 48 AGBGB (Grenzabstand von Pflanzen, Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken)

4) TELEKOMMUNIKATION

Die vorhandenen Anlagen reichen eventuell nicht aus. Es wird darauf hingewiesen, dass Straßen eventuell wieder aufgebrochen werden müssen. Eine rechtzeitige Koordinierung ist erforderlich.

Vor Tiefbauarbeiten ist eine Koordination mit der jeweiligen Telekommunikation bezüglich Tiefbauarbeiten in unmittelbarer Nähe von Telekommunikation-Anlagen zu machen.

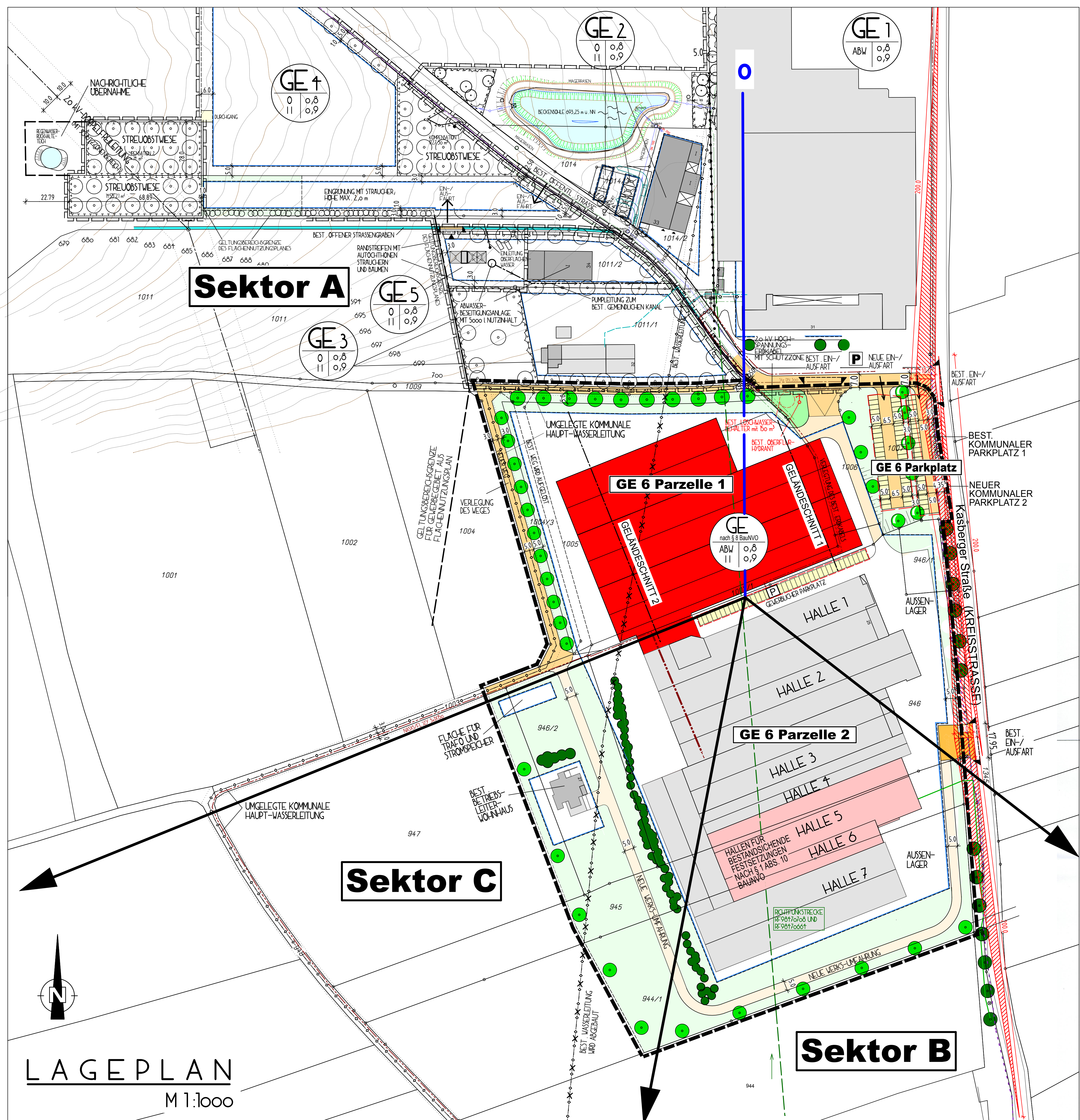
5) STROMVERSORGUNG

Bei Ausführung der Tiefbauarbeiten muss besonders auf die bestehenden Stromversorgungs-Kabel geachtet werden.

15. Jan. 2025

Markt Wegscheid

Christian Escherich
1. Bürgermeister

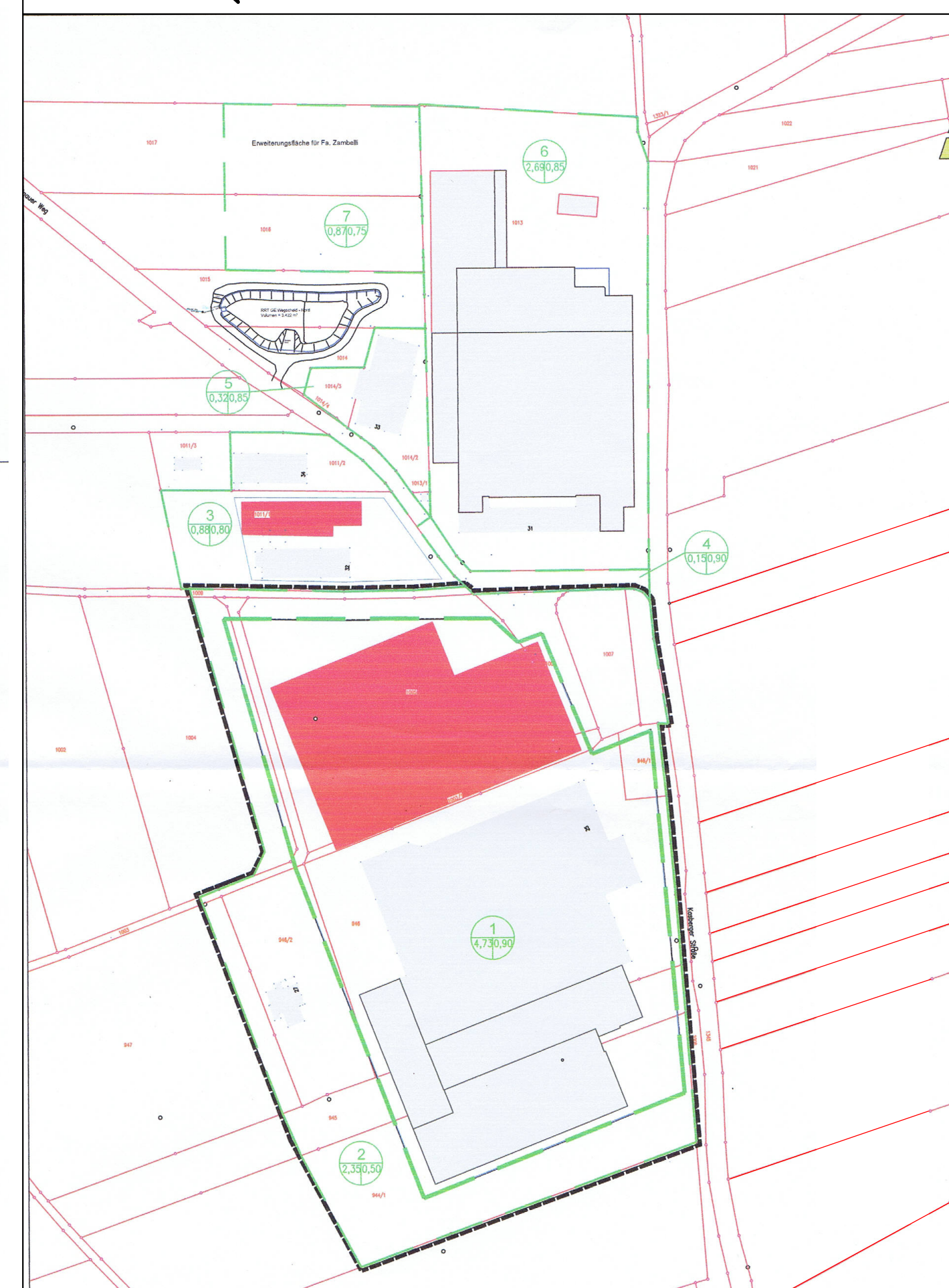



LAGEPLAN
M 1:1000

ERGÄNZENDE PLANLICHE FESTSETZUNGEN
(DIESE GELTEN NUR FÜR DAS DECKBLATT NR. 8)

- 1.1 GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES RECHTS-KRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES BIS DECKBLATT NR. 7
- 1.2 GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES DECKBLATTES NR. 8
- 1.3 BAUGRENZE
- 1.4 ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE
- 1.5 LÖSCHWASSERBEHÄLTER
- 1.6 OBERFLUR-HYDRANT
- 1.7 BESTANDSBÄUME ENTLANG DER KREISSTRASSE
- 1.8 BEST. GEHÖLZSTRUKTUR
- 1.9 NEUZUPFLANZENDE BÄUME
- 1.10 GRÜNFLÄCHE
- 1.11 BEST./NEUER KOMMUNALER WEG
- 1.12 BEST. EIN-AUSFAHRT
- 1.13 NEUE WERKS-UMFAHRT
- 1.14 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR PARKPLÄTZE
- 1.15 BEST. KOMMUNALE HAUPT-WASSERLEITUNG WIRD ABGEBAUT
- 1.16 UMGEGLEGTE KOMMUNALE HAUPT-WASSERLEITUNG MIT SCHUTZZONE
- 1.17 STROMLEITUNG (SB-KABEL) - BAYERNWERK
- 1.18 STROMLEITUNG (MS-KABEL) - BAYERNWERK
- 1.19 GASLEITUNG - BAYERNWERK
- 1.20 SICHTDREIECKE: 200 m x 10 m
- 1.21 EINFAHRTSBEREICH

PLANLICHE HINWEISE



EINZUGSGEBIETE ZUM DECKBLATT NR. 8
- HYDROTECHNISCHER NACHWEIS -

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **10.03.2022** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt Nr. 8 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich an der Anschlagtafel bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom **18.05.2022** hat in der Zeit vom **21.07.2022** bis **02.09.2022** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom **18.05.2022** hat in der Zeit vom **20.07.2022** bis **17.07.2023** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom **20.03.2023** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **31.05.2023** bis **17.07.2023** beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom **20.03.2023** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.06.2023** bis **17.07.2023** öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom **09.09.2024** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom **01.10.2024** bis **15.11.2024** beteiligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom **09.09.2024** wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.10.2024** bis **15.11.2024** öffentlich ausgelegt.
8. Die Marktgemeinde Wegscheid hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom **12.12.2024** den Bebauungsplan, Deckblatt Nr. 8 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **09.09.2024** als Satzung beschlossen.
Marktgemeinde Wegscheid, den
Christian Escherich, 1. Bürgermeister (Siegel)
9. Ausgefertigt
Marktgemeinde Wegscheid, den
Christian Escherich, 1. Bürgermeister (Siegel)
10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Marktgemeinde Wegscheid, den
Christian Escherich, 1. Bürgermeister (Siegel)

BEBAUUNGSPLAN
GE "WEGSCHEID NORD"

- GEWERBEGEBIET - GE nach § 8 (1), (2) Nr. 1+2 und (3) Nr. 1 BauNVO -

DECKBLATT NR. 8

MARKTGEMEINDE
WEGSCHEID
LANDKREIS
PASSAU
REG.-BEZIRK
NIEDERBAYERN



ENDAUSFERTIGUNG

MARKTGEMEINDE WEGSCHEID
Wegscheid, den
Christian Escherich, 1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:
Hauzenberg, den 13.12.2024
Ludwig A. Bauer, Architekt + Stadtplaner

PLANERSTELLUNG	A.S.	18.05.2022	ARCHITEKTURBÜRO LUDWIG A. BAUER AM KALVARIENBERG 15 941051 HAUZENBERG e-mail: architekturbauber@gmx.de
1. ÄNDERUNG	A.S.	20.03.2023	
2. ÄNDERUNG	A.S.	09.09.2024	
3. ÄNDERUNG	A.S.	09.09.2024	
ENDAUSFERTIGUNG	A.S.	13.12.2024	

BEBAUUNGSPLAN GE "WEGSCHEID NORD"

-- GEWERBEGEBIET - GE nach § 8 (1), (2) Nr. 1+2 und (3) Nr. 1 BauNVO --

DECKBLATT NR. 8

MARKTGEMEINDE
WEGSCHEID
LANDKREIS
PASSAU
REG.-BEZIRK
NIEDERBAYERN



ENDAUSFERTIGUNG

MARKTGEMEINDE WEGSCHEID
Wegscheid, den 15. Jan. 2025



Christian Escherich, 1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:
Hauzenberg, den 13.12.2024

Ludwig A. Bauer, Architekt + Stadtplaner

PLANERSTELLUNG	A 5	18.05.2022
1. ÄNDERUNG	A 5	20.03.2023
2. ÄNDERUNG	A 5	09.09.2024
3. ÄNDERUNG		
ENDAUSFERTIGUNG	A 5	13.12.2024

ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIG A. BAUER
AM KALVARIENBERG 15
94051 HAUZENBERG
e-mail: architekturbauebauer@gmx.de

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **10.03.2022** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes mittels Deckblatt Nr. 8 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich an der Anschlagtafel bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom **18.05.2022** hat in der Zeit vom **21.07.2022** bis **02.09.2022** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom **18.05.2022** hat in der Zeit vom **20.07.2022** bis **02.09.2022** stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom **20.03.2023** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **31.05.2023** bis **17.07.2023** beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom **20.03.2023** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.06.2023** bis **17.07.2023** öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom **09.09.2024** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom **01.10.2024** bis **15.11.2024** beteiligt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom **09.09.2024** wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs.3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **16.10.2024** bis **15.11.2024** öffentlich ausgelegt.
8. Die Marktgemeinde Wegscheid hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom **12.12.2024** den Bebauungsplan, Deckblatt Nr. 8 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **09.09.2024** als Satzung beschlossen.

Marktgemeinde Wegscheid, den **15. Jan. 2025**
Christian Escherich, 1. Bürgermeister



(Siegel)

9. Ausgefertigt

Marktgemeinde Wegscheid, den **15. Jan. 2025**
Christian Escherich, 1. Bürgermeister



(Siegel)

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am **16. Jan. 2025** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Marktgemeinde Wegscheid, den **04. Feb. 2025**
Christian Escherich, 1. Bürgermeister



(Siegel)

BEBAUUNGSPLAN GE "WEGSCHEID NORD"

-- GEWERBEGEBIET - GE nach § 8 (1), (2) Nr. 1+2 und (3) Nr. 1 BauNVO --

DECKBLATT NR. 8

MARKTGEMEINDE
WEGSCHEID
LANDKREIS
PASSAU
REG.-BEZIRK
NIEDERBAYERN



BEIBLATT: GELÄNDESCHNITTE M 1:250

ENDAUSFERTIGUNG

MARKTGEMEINDE WEGSCHEID

Wegscheid, den
Christian Escherich, 1. Bürgermeister

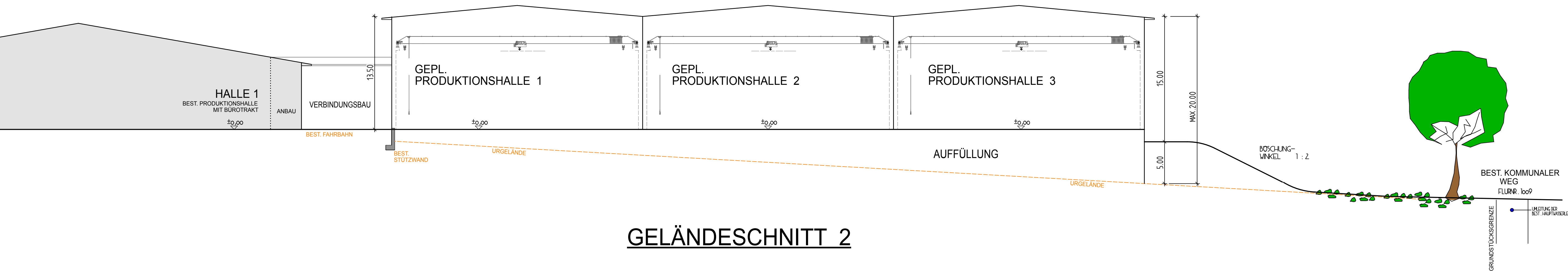
Entwurfsverfasser:

Hauzenberg, den 13.12.2024
Ludwig A. Bauer, Architekt + Stadtplaner

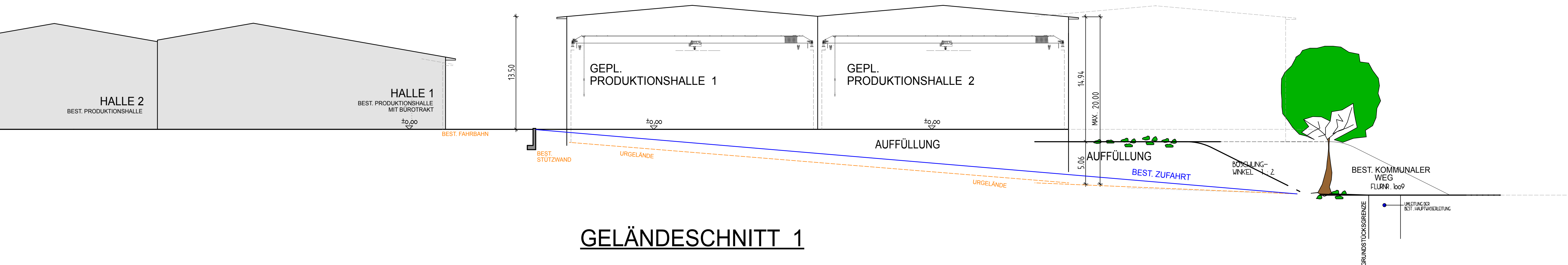
PLANERSTELLUNG	A 5.	18.05.2022
1. ANDERUNG	A 5.	20.03.2023
2. ANDERUNG	A 5.	09.09.2024
3. ANDERUNG		
ENDAUSFERTIGUNG	A 5.	13.12.2024

ARCHITEKTURBURO
LUDWIG A. BAUER
AM KALVARIENBERG 15
94051 HAUZENBERG
e-mail: architekturbauber@gm.de

GELÄNDESCHNITT 2



GELÄNDESCHNITT 1



BEBAUUNGSPLAN GE "WEGSCHEID NORD"

-- GEWERBEGEBIET - GE nach § 8 (1), (2) Nr. 1+2 und (3) Nr. 1 BauNVO --

DECKBLATT NR. 8

MARKTGEMEINDE
WEGSCHEID
LANDKREIS
PASSAU
REG.-BEZIRK
NIEDERBAYERN



BEIBLATT: GELÄNDESCHNITTE

M 1:250

ENDAUSFERTIGUNG

MARKTGEMEINDE WEGSCHEID

Wegscheid, den 15. Jan. 2025



Christian Escherich, 1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

Hauzenberg, den 13.12.2024

Ludwig A. Bauer, Architekt + Stadtplaner

PLANERSTELLUNG	A 5	18.05.2022
1. ÄNDERUNG	A 5	20.03.2023
2. ÄNDERUNG	A 5	09.09.2024
3. ÄNDERUNG		
ENDAUSFERTIGUNG	A 5	13.12.2024

ARCHITEKTURBURO
LUDWIG A. BAUER
AM KALVARIENBERG 15
94051 HAUZENBERG
e-mail: architekturbauerobauer@gmx.de



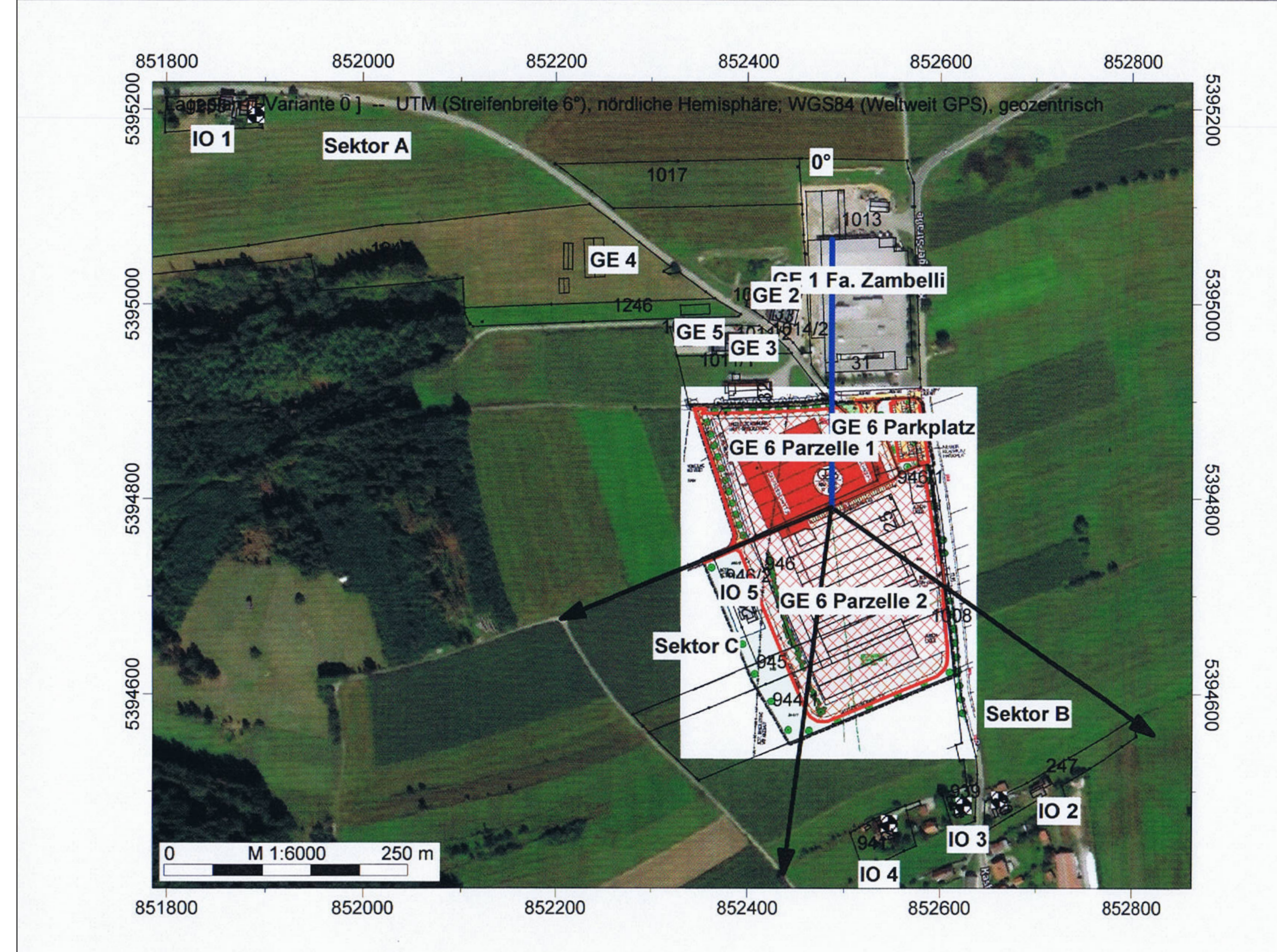
Bebauungsplan GE "Wegscheid Nord" Deckblatt Nr. 8 - Vorbelastung



Geoplan GmbH
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen

- Legende
- Hilfslinie
 - Immissionspunkt
 - Vorbelastung (FLGK)

Bebauungsplan GE "Wegscheid Nord" Deckblatt Nr. 8 - Kontingentierung



Geoplan GmbH
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen

- Legende
- Hilfslinie
 - Sektorpfeil (HLIN)
 - Immissionspunkt
 - Kontingentsfläche (FLGK)

BEBAUUNGSPLAN GE "WEGSCHEID NORD"

-- GEWERBEGEBIET - GE nach § 8 (1), (2) Nr. 1+2 und (3) Nr. 1 BauNVO --

DECKBLATT NR. 8

MARKTGEMEINDE
WEGSCHEID
LANDKREIS
PASSAU
REG.-BEZIRK
NIEDERBAYERN



BEIBLATT : ZU EMISSIONSBEZUGSFLÄCHEN

ENDAUSFERTIGUNG

MARKTGEMEINDE WEGSCHEID
Wegscheid, den
Christian Escherich, 1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser :
Hauzenberg, den 13.12.2024
Ludwig A. Bauer, Architekt + Stadtplaner

PLANERSTELLUNG	A.5.	09.09.2024
1. ÄNDERUNG		
2. ÄNDERUNG		
3. ÄNDERUNG		
ENDAUSFERTIGUNG	A.5.	13.12.2024

ARCHITEKTURBURO
LUDWIG A. BAUER
AM KALVARIENBERG 15
94451 HAUZENBERG
e-mail: architekturbauebauer@gmx.de

BEBAUUNGSPLAN GE "WEGSCHEID NORD"

-- GEWERBEGEBIET - GE nach § 8 (1), (2) Nr. 1+2 und (3) Nr. 1 BauNVO --

DECKBLATT NR. 8

MARKTGEMEINDE
WEGSCHEID
LANDKREIS
PASSAU
REG.-BEZIRK
NIEDERBAYERN



BEIBLATT: ZU EMISSIONSBEZUGSFLÄCHEN

ENDAUSFERTIGUNG

MARKTGEMEINDE WEGSCHEID

Wegscheid, den

15. Jan. 2025

Christian Escherich, 1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

Hauzenberg, den 13.12.2024

Ludwig A. Bauer, Architekt + Stadtplaner

PLANERSTELLUNG	AS	09.09.2024
1. ÄNDERUNG		
2. ÄNDERUNG		
3. ÄNDERUNG		
ENDAUSFERTIGUNG	AS	13.12.2024

ARCHITEKTURBÜRO
LUDWIG A. BAUER
AM KALVARIENBERG 15
94051 HAUZENBERG
e-mail: architekturbauerobauer@gmx.de



5395200

5395000

74800

5394600

5394400

Hydrotechnischer Nachweis

Veranlassung:

Im Zuge der Aufstellung des Deckblattes 8 für das Gewerbegebiet Wegscheid-Nord wurde seitens der Wasserrechtsbehörde ein Nachweis hinsichtlich der Auskömmlichkeit des Regenrückhalteteiches gefordert.

1) Bestehende Verhältnisse

Für das Gewerbegebiet Wegscheid-Nord liegt ein rechtskräftiger Wasserrechtsbescheid vom Landratsamt Passau vom 15.09.2009, Az: 641/12-5606501, vor. Die Erlaubnis endet am 31.08.2029.

Folgende hydraulische Größen wurden im Bescheid festgesetzt:

Einzugsgebiet gesamt	A_E	9,89	ha
Einzugsgebiet undurchlässig	A_U	6,98	ha
Drosselabfluss maximal	$Q_{ab\ max}$	90	l/s
Drosselabfluss für Berechnung Rückhaltevolumen	Q_{ab}	45	l/s
Volumen nach DWA A 117 erforderlich	V_{erf}	3.095	m ³
Volumen vorhanden	$V_{vorh.}$	3.300	m ³

2) Hydraulische Daten für Deckblatt 8

Gemäß den beiliegenden Aufstellungen sind für das Dbl. 8 maßgebend:

Einzugsgebiet gesamt	A_E	11,98	ha
Einzugsgebiet undurchlässig	A_U	9,47	ha
Drosselabfluss maximal	$Q_{ab\ max}$	90	l/s
Drosselabfluss für Berechnung Rückhaltevolumen	Q_{ab}	45	l/s
Volumen nach DWA A 117 erforderlich	V_{erf}	3.269	m ³
Volumen vorhanden	$V_{vorh.}$	3.300	m ³

Aus der vorstehenden Aufstellung ist ersichtlich, dass auch bei der größeren abflusswirksamen Fläche bei gleichem Drosselabfluss das vorhandene Volumen vom Rückhalteteich ausreichend ist. Bei der Berechnung wurde anstelle der Jährlichkeit des Bemessungsregens bei den An-

tragsunterlagen von $n = 10$ Jahren entsprechend den DWA Vorgaben (ländlicher Bereich) auf eine Jährlichkeit von $n = 2$ Jahre verringert.

Es darf darauf hingewiesen werden, dass bei der Berechnung des Rückhaltevolumens nach DWA A 117 die konservative Annahme von 45 l/s weiterhin in Ansatz gebracht wurde, obwohl nach den Festlegungen des Arbeitsblattes DWA A 102 der Drosselabfluss mit 65 l/s (Abfluss bei 50 % Volumensfüllung) in Ansatz gebracht werden könnte.

Ferner wurden bei der aktuellen Berechnung für den Rückhalteteich nach A 117 die aktuell eingeführte Regenreihe DWD 2020 berücksichtigt. In den Antragsunterlagen zum Wasserrechtsantrag wurde die damals aktuelle Regenreihe DWD 1997 zu Grunde gelegt.

Aufgestellt:

Thyrnau, den 23.04.2024

INGENIEURBÜRO
DIPL. ING. A. ANDORFER
Oberes Bergfeld 6
94136 THYRNAU



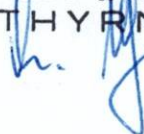
Flächenermittlung GE Wegscheid – Nord, Dbl. 8

Einzugsgebiete nach Planbeilage gemäß
Deckblatt Nr. 8 mit zusätzlicher Erweiterungsfläche
für Fa. Zambelli (noch nicht im B-Plan enthalten)

EZG	Parzelle	A E (m ²)	Ψ	A u (m ²)
1	Gottinger - Hallen	47.280	0,90	42.552
2	Gottinger - Umfeld	23.530	0,50	11.765
3	Autoteile Wegscheid + Autolackiererei Url	8.800	0,80	7.040
4	Straße	1.460	0,90	1.314
5	Holzwerke	3.170	0,85	2.695
6	Zambelli	26.850	0,85	22.823
7	Zambelli - Erweiterung	8.700	0,75	6.525
Gesamt		119.790	0,79	94.713
		11,98 ha		9,47 ha

Thyrnau, den 23.04.2024

DIPL. ING. A. ANDORFER
BERATENDER INGENIEUR
OBERES BERGFELD 6 • 08501 / 355
94136 THYRNAU



Projekt : RRB GE Wegscheid-Nord
 Becken : trockenes Erdbecken neben Zambelli

Datum : 23.04.2024

Bemessungsgrundlagen

undurchlässige Fläche A_U :	9,47 ha	Trockenwetterabfluß $Q_{T,d,aM}$: ..	1 l/s
(keine Flächenermittlung)		Drosselabfluß Q_{Dr} :	45 l/s
Fließzeit t_f :	10 min	Zuschlagsfaktor f_Z :	1,2 -
Überschreitungshäufigkeit n :	0,5 1/a		

RRR erhält Drosselabfluß aus vorgelagerten Entlastungsanlagen (RRR, RÜB oder RÜ)

Summe der Drosselabflüsse $Q_{Dr,v}$: l/s

RRR erhält Entlastungsabfluß aus RÜB oder RÜ (RRR ohne eigenes Einzugsgebiet)

Drosselabfluß $Q_{Dr,RÜB}$:

Volumen $V_{RÜB}$:

Starkregen

Starkregen nach :	aus Datei	Datei : .KOSTRA2020-192200-10Jahre.str
Gauß-Krüger Koord. Rechtswert : ...	m	Hochwert :
Geogr. Koord. östliche Länge : ... ° ' "		nördliche Breite : .. ° ' "
Rasterfeldnr. KOSTRA Atlas horizontal	vertikal	Räumlich interpoliert ?
Rasterfeldmittelpunkt liegt :	1	10

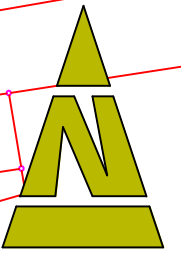
Berechnungsergebnisse

maßgebende Dauerstufe D :	455 min	Entleerungsdauer t_E :	20,2 h
Regenspende $r_{D,n}$:	15,2 l/(s·ha)	Spezifisches Volumen V_S :	345,2 m³/ha
Drosselabflussspende $q_{Dr,R,u}$:	4,65 l/(s·ha)	erf. Gesamtvolumen V_{ges} : ..	3269 m³
Abminderungsfaktor f_A :	0,996 -	erf. Rückhaltevolumen V_{RRR} : ..	3269 m³

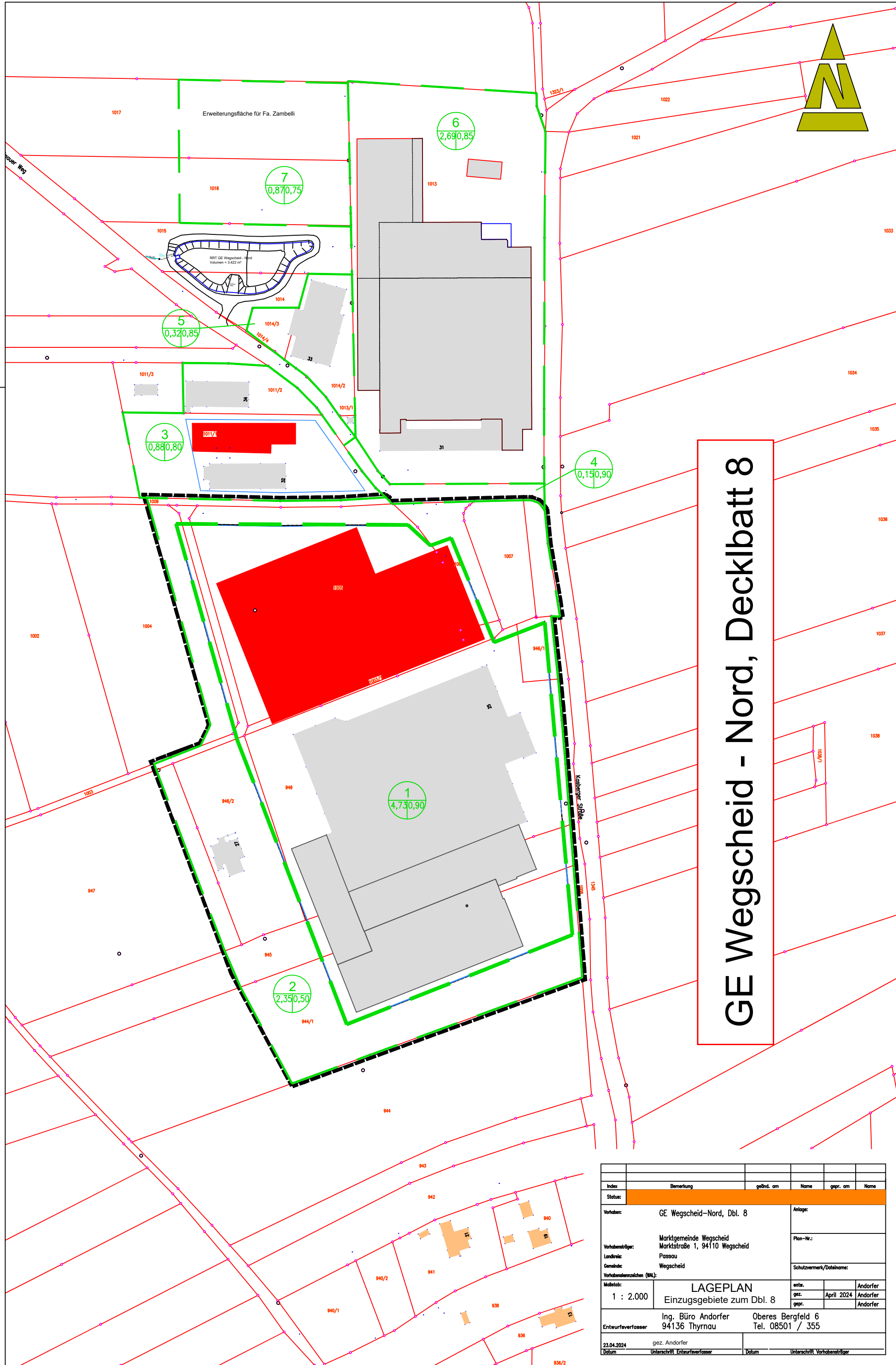
Warnungen

- keine vorhanden -

Dauerstufe D	Niederschlags- höhe [mm]	Regen- spende [l/(s·ha)]	spez. Speicher- volumen [m³/ha]	Rückhalte- volumen [m³]
5'	9,9	330,6	116,9	1107
10'	12,7	211,0	148,0	1401
15'	14,5	161,3	168,6	1596
20'	15,9	132,7	183,7	1739
30'	18,1	100,8	206,9	1959
45'	20,5	76,0	230,3	2181
60'	22,4	62,3	247,9	2348
90'	25,4	47,1	273,8	2593
2h = 120'	27,8	38,6	291,9	2765
3h = 180'	31,4	29,1	315,6	2989
4h = 240'	34,3	23,8	330,0	3125
6h = 360'	38,7	17,9	342,6	3244
9h = 540'	43,8	13,5	343,5	3253
12h = 720'	47,7	11,0	330,6	3131
18h = 1080'	54,0	8,3	285,2	2701
24h = 1440'	58,9	6,8	223,7	2119
48h = 2880'	72,5	4,2	0,0	0



GE Wegscheid - Nord, Deckblatt 8



Ing. Büro Alfons Andorfer, Thymau

Index	Bemerkung	gebnd. am	Name	gepr. am	Name
Status:					
Vorhaben:			GE Wegscheid-Nord, Dbl. 8		Anlage:
Vorhabensträger:			Marktgemeinde Wegscheid Marktstraße 1, 94110 Wegscheid		Plan-Nr.:
Landkreis:			Passau		Schutzvermerk/Datename:
Gemeinde:			Wegscheid		
Vorhabenbezugszeichen (VWZ):			LAGEPLAN		ents.:
Mabstabs:			1 : 2.000		gepr.:
Entwurfsverfasser:			Ing. Büro Andorfer 94136 Thymau		gepr.:
Datum:			23.04.2024		gepr.:
Unterschrift Entwurfsverfasser:			Unterschrift Vorhabensträger:		
Datum:			23.04.2024		
Unterschrift Entwurfsverfasser:			Unterschrift Vorhabensträger:		



GeoPlan

Schalltechnischer Bericht Nr. S2211097

Bebauungsplan GE „Wegscheid Nord“ Deckblatt Nr. 8 rev. 1

Osterhofen, den 31.08.2023



GeoPlan GmbH

Zertifiziert nach DIN EN ISO 14001:2022 und DIN EN ISO 9001:2022

Donau-Gewerbepark 5 | 94486 Osterhofen | Tel. +49 (0) 9932/95 44-0 | info@geoplan-online.de | Geschäftsführer: Rainer Gebel, Uli Weidinger, Tobias Kufner
Weitere Standorte: Burgkirchen a.d. Alz, Dingolfing, Regensburg, Rosenheim | Gerichtsstand Deggendorf HRB Nr.: 1471 | USt-IdNr.: DE 162 493 294
VR-Bank Ostbayern-Mitte eG, DE55 7429 0000 0006 1075 40, GENODEF1SR1 | VR-Bank Vilshofen, DE64 7406 2490 0007 7436 45, GENODEF1VIR



www.geoplan-online.de



Schalltechnischer Bericht

Nr. S2211097 rev. 1

Auftraggeber: Stahlbau Wegscheid GmbH
Kasberger Straße 25
94110 Wegscheid

Gegenstand: Bebauungsplan GE „Wegscheid Nord“ Deckblatt Nr. 8

Datum: Osterhofen, den 31.08.2023

Dieser Bericht umfasst 17 Textseiten und 6 Anlagen.
Die Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist ohne unsere Zustimmung nicht zulässig.



Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	II
Tabellenverzeichnis	II
1. Vorgang	1
1.1 Allgemein	1
1.2 Örtliche Situation	1
2. Grundlagen für die Ermittlung und Beurteilung der Immissionen	2
2.1 Zugrunde gelegte Normen und Richtlinien	2
2.2 Planunterlagen und Ausgangsdaten	2
2.3 Maßgebliche Immissionsorte	3
2.4 Immissionsrichtwerte	4
2.5 Beurteilungszeitraum	5
2.6 Hindernisse	5
3. Berechnungsgrundlagen	6
3.1 Vorbelastung	6
3.2 Reduzierte Immissionsrichtwerte	7
3.3 Kontingentierung.....	7
4. Ergebnisse	9
4.1 Planfläche	9
5. Betriebsleiterwohnungen	10
5.1 Immissionsrichtwerte	10
5.2 Beurteilungszeitraum	11
5.3 Hindernisse und Höhen	11
5.4 Emissionsquellen	11
5.5 Ergebnis	11
6. Vorschläge textliche Festsetzungen	14
7. Zusammenfassung	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 2.1: Übersicht Lage maßgebliche Immissionsorte	3
Abbildung 5.1: Raster Verkehr (Höhe 20 m) Tag	12
Abbildung 5.2: Raster Verkehr (Höhe 20 m) Nacht	12

Tabellenverzeichnis

Tabelle 2.1: Planunterlagen	2
Tabelle 2.2: Übersicht über die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der Immissionsorte	4
Tabelle 2.3: Orientierungswerte DIN 18005 /13/ - Gewerblich bedingter Lärm	4
Tabelle 3.1: Emissionskontingente Vorbelastung	6
Tabelle 3.2: Beurteilungspegel Vorbelastung	6
Tabelle 3.3: Reduzierte Immissionsrichtwerte	7
Tabelle 3.4: Emissionskontingente Planfläche	7
Tabelle 3.5: Zusatzkontingente Sektor A	8
Tabelle 3.6: Zusatzkontingente Sektor B	8
Tabelle 3.7: Zusatzkontingente Sektor C	8
Tabelle 4.1: Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten - Planfläche.....	9
Tabelle 5.1: Orientierungswerte DIN 18005 /13/ - Öffentlicher Verkehrslärm	10
Tabelle 5.2: Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV /66/	10
Tabelle 5.3: Verkehrszahlen (BAYSIS 2021).....	11
Tabelle 5.4: Verkehrszahlen (Prognose 2035)	11

Anlagen

Anlage 1:	Übersichtslageplan
Anlage 2:	Lageplan
Anlage 3:	Ergebnisse Kontingentierung
Anlage 4:	Eingangsdaten
Anlage 5:	Isophonenkarten Betriebsleiterwohnungen Planfläche
Anlage 6:	Verkehrsdaten BAYSIS

1. Vorgang

1.1 Allgemein

Die Marktgemeinde Wegscheid beabsichtigt die Deckblattänderung Nr. 8 des Bebauungsplanes GE „Wegscheid Nord“, nördlich der Ortschaft Wegscheid, Landkreis Passau, Regierungsbezirk Niederbayern.

Im vorliegenden Bericht wird eine Lärmkontingentierung gemäß der DIN 45691 /17/ durchgeführt, bei der den Teilflächen – unter Berücksichtigung von Vorbelastung – maximal mögliche Emissionskontingente zugewiesen werden, welche die Einhaltung der geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 /13/ an der umliegenden Wohnbebauung sicherstellen.

1.2 Örtliche Situation

Die Planfläche befindet sich nördlich des Ortskernes von Wegscheid und liegt im Geltungsbereich der gleichnamigen Marktgemeinde.

Im Norden der Planfläche grenzt direkt das bestehende Gewerbegebiet GE „Wegscheid Nord“ an. Im Osten und Süden sind landwirtschaftlich genutzte Flächen wie z.B. Wiesenflächen zu finden.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 105 m Entfernung in südliche Richtung sowie nördlich etwas weiter entfernt bei ca. 540 m Entfernung. Im Osten der Planfläche verläuft die Kasberger Straße (Kreisstraße PA 44).

2. Grundlagen für die Ermittlung und Beurteilung der Immissionen

2.1 Zugrunde gelegte Normen und Richtlinien

Bei der Ausarbeitung des schalltechnischen Berichts wurden die folgenden Unterlagen verwendet:

- /0/ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771, 2773)
- /2/ DIN 4109-1: Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, Stand Januar 2018
- /9/ DIN ISO 9613-2: Akustik – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, Stand Oktober 1999
- /13/ DIN 18005: Schallschutz im Städtebau; Beiblatt 1 zu Teil 1: Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987; bzw. DIN 18005: Schallschutz im Städtebau; Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung; Stand Juli 2002
- /17/ DIN 45691: Geräuschkontingentierung, Stand Dezember 2006
- /26/ RLS-19: Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Stand 2019
- /66/ 16. BImSchV: Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung, Stand 04. November 2020

2.2 Planunterlagen und Ausgangsdaten

Für die Erstellung des vorliegenden Berichts wurden folgende Daten und Unterlagen zur Verfügung gestellt:

Tabelle 2.1: Planunterlagen

Bezeichnung	Ersteller	Maßstab	Datum
Bebauungsplan GE „Wegscheid Nord“ inkl. Deckblätter	Architekturbüro Ludwig A. Bauer, Hauzenberg	1 : 1.000	-
Bebauungsplan GE „Wegscheid Nord“ Deckblatt Nr. 8	Architekturbüro Ludwig A. Bauer, Hauzenberg	1 : 1.000	20.03.2023
Flächennutzungsplan	Marktgemeinde Wegscheid	-	Stand November 2022
Berechnung IMMI	GeoPlan GmbH	-	28.08.2023

2.3 Maßgebliche Immissionsorte

Maßgebliche Immissionsorte liegen gemäß A.1.3 der TA-Lärm /21/

bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 /2/;

bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.

Als schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 /2/ zählen

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen;
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten;
- Bettenräume in Krankenhäuser und Sanatorien;
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen;
- Büroräume;
- Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

Für die schalltechnische Berechnung sind die folgenden Immissionsorte (IO 1 – IO 5) als maßgeblich zu betrachten:

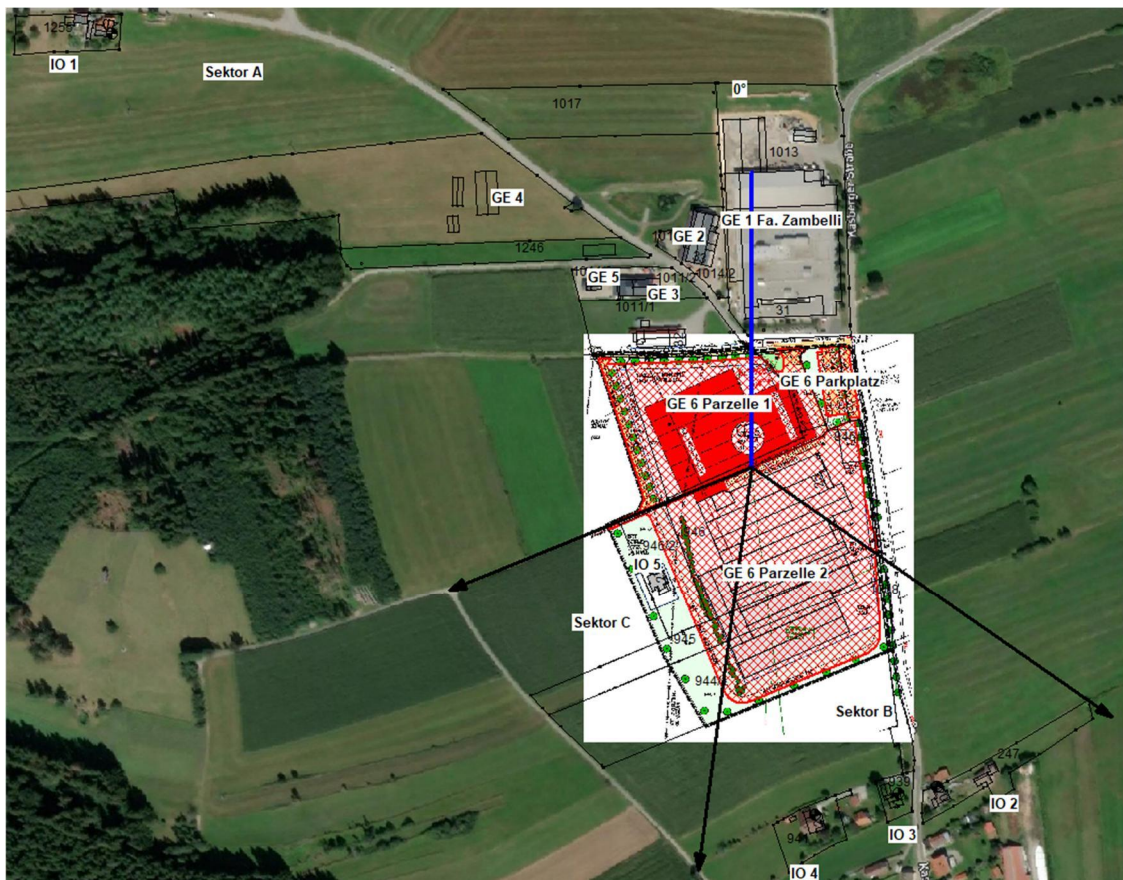


Abbildung 2.1: Übersicht Lage maßgebliche Immissionsorte

Gemäß den vorliegenden Unterlagen (BP, FNP) kann die Schutzwürdigkeit der Immissionsorte wie folgt eingestuft werden:

Tabelle 2.2: Übersicht über die Einstufung der Schutzbedürftigkeit der Immissionsorte

Immissionsort	rechtl. Grundlage	Grundstück	Einstufung
IO 1	Flächennutzungsplan	Fl. Nr. 1255, Gmk. Wegscheid	Kern-, Dorf-/Mischgebiet (MI)
IO 2	Flächennutzungsplan	Fl. Nr. 247, Gmk. Wegscheid	Allgemeines Wohngebiet (WA)
IO 3	Außenbereich	Fl. Nr. 939, Gmk. Wegscheid	Tatsächliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
IO 4	Außenbereich	Fl. Nr. 941, Gmk. Wegscheid	Tatsächliche Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
IO 5*	Bebauungsplan	Fl. Nr. 946/2, Gmk. Wegscheid	Gewerbegebiet (GE)

*Betriebsleiterwohnhaus DB 8

2.4 Immissionsrichtwerte

Im Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 /13/ werden die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Orientierungswerte genannt, welche nach geltendem und praktizierendem Bauplanungsrecht an den maßgeblichen Immissionsorten im Freien eingehalten, bzw. unterschritten werden sollen. Somit können schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm vorgebeugt und die mit der Eigenart des Baugebietes verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen erfüllt werden.

Tabelle 2.3: Orientierungswerte DIN 18005 /13/ - Gewerblich bedingter Lärm

Orientierungswerte OW der DIN 18005 /13/- Gewerblich bedingter Lärm [dB(A)]				
Zeitraum	WR	WA	MI	GE
Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	50	55	60	65
Nacht (22.00 – 6.00 Uhr)	35	40	45	50

WR: reines Wohngebiet
 WA: allgemeines Wohngebiet
 MI: Kern-, Dorf-, Mischgebiet
 GE: Gewerbegebiet

Die in der obigen Tabelle genannten Orientierungswerte (Gewerbelärm) entsprechen den in der Nr. 6.1 b) sowie d) – f) der TA-Lärm /21/ genannten Immissionsrichtwerten.

2.5 Beurteilungszeitraum

Tag

Der Beurteilungszeitraum Tag erstreckt sich nach DIN 18005 /13/ und Nr. 6.4 der TA-Lärm /21/ von 6.00 – 22.00 Uhr. Die Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit nach Nr. 6.5 TA-Lärm /21/ reichen an Werktagen von 6.00 – 7.00 Uhr und von 20.00 – 22.00 Uhr.

Nacht

Der Beurteilungszeitraum Nacht erstreckt sich nach DIN 18005 /13/ und Nr. 6.4 der TA-Lärm /21/ von 22.00 – 6.00 Uhr. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht gem. TA-Lärm /21/ ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt.

2.6 Hindernisse

Bei der Lärmkontingentierung wurde gem. DIN 45691 /17/ „Geräuschkontingentierung“ von freier Schallausbreitung ausgegangen.

3. Berechnungsgrundlagen

Die Durchführung der Schallausbreitungsberechnung erfolgt EDV-gestützt durch die Lärm-Software IMMI (Version 30/ 2023) der Firma Wölfel.

Die Ausbreitungsberechnung erfolgt nach der DIN 45691 /17/, Kap. 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung in die Vollkugel ($4\pi s^2$) über ebenem Gelände.

3.1 Vorbelastung

Nördlich der Planfläche befinden sich Flächen des bereits bestehenden Bebauungsplanes GE „Wegscheid Nord“ sowie die dazugehörigen Deckblätter. Gemäß der Schalltechnischen Berechnung für das Deckblatt Nr. 4 vom 07.02.2019 wurden dabei folgende Emissionskontingente als Vorbelastung berücksichtigt:

Tabelle 3.1: Emissionskontingente Vorbelastung

Teilfläche	Tag (6h – 22h)	Nacht (22h – 6h)
	L_{EK} dB(A)/m ²	L_{EK} dB(A)/m ²
GE 1 ($S_{EK} \approx 20.176$ m ²)	60	60
GE 2 ($S_{EK} \approx 1.679$ m ²)	60	60
GE 2 Lagerplatz ($S_{EK} \approx 619$ m ²)	60	60
GE 3 TF 1 ($S_{EK} \approx 3.823$ m ²)	60	60
GE 3 TF 2 ($S_{EK} \approx 1.220$ m ²)	60	60
GE 4 TF 1 ($S_{EK} \approx 10.499$ m ²)	60	50
GE 4 TF 2 ($S_{EK} \approx 718$ m ²)	60	50
GE 5 ($S_{EK} \approx 861$ m ²)	60	60

Den vorliegenden Unterlagen kann lediglich die Aussage „flächenbezogene[n] Schallleistungspegel“ entnommen werden. Da der Bebauungsplan jedoch im Jahr 2018 aufgestellt wurde, kann davon ausgegangen werden, dass es sich hierbei um Emissionskontingente gemäß der DIN 45691 handelt.

Durch die aufgeführte Vorbelastung ergeben sich die folgenden Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten:

Tabelle 3.2: Beurteilungspegel Vorbelastung

Immissionsort	Werktag (6h – 22h)		Nacht (22h – 6h)	
	IRW	$L_{r,A}$	IRW	$L_{r,A}$
	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
IO 1	60	40,6	45	38,0
IO 2	55	39,9	40	39,1
IO 3	55	40,1	40	39,2
IO 4	55	40,1	40	39,1
IO 5*	65	45,0	50	44,0

3.2 Reduzierte Immissionsrichtwerte

Unter Berücksichtigung der genannten Vorbelastung und bei Ausnutzung der angesetzten Immissionsrichtwerte, verbleiben für die Immissionsorte noch folgende reduzierte Immissionsrichtwerte bzw. Orientierungswerte, welche zur Beurteilung der Lärmkontingentierung herangezogen wurden:

Tabelle 3.3: Reduzierte Immissionsrichtwerte

Immissionsort	Werktag (6h – 22h)		Nacht (22h – 6h)	
	IRW	red. IRW	IRW	red. IRW
	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
IO 1	60	59,9	45	44,0
IO 2	55	54,9	40	32,7
IO 3	55	54,9	40	32,3
IO 4	55	54,9	40	32,7
IO 5*	65	65,0	50	48,7

*Betriebsleiterwohnhaus DB 8

3.3 Kontingentierung

Die in der Tabelle 3.3 aufgeführten reduzierten Immissionsrichtwerte dürfen, durch den auf der gesamten Fläche des Plangebietes verursachten Lärm, nicht überschritten werden.

Die verursachte Intensität des entstehenden Lärms soll durch Emissionskontingente beschrieben (begrenzt) werden.

Zur Absicherung der Verträglichkeit der Bauleitplanung mit der Schutzwürdigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbezogenen Lärmemissionen werden maximal zulässige Emissionskontingente L_{EK} auf den „Emissionsbezugsflächen“ gem. Planeintrag im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt (siehe Anlage 2).

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 /17/ weder während der Tagzeit von 6.00 – 22.00 Uhr noch nachts von 22.00 – 6.00 Uhr überschreiten:

Tabelle 3.4: Emissionskontingente Planfläche

Teilfläche:	Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m ²]		
	Emissions- bezugsfläche	Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
	m ²	dB(A)/m ²	dB(A)/m ²
GE 6 (Parzelle 1)	19.895	65	48
GE 6 (Parzelle 2)	37.141	65	42
GE 6 (Parkplatz)	1.913	65	50

Die Kontingente werden in den Sektoren A, B, C und D um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$ erhöht:

Tabelle 3.5: Zusatzkontingente Sektor A

Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$ – Sektor A		
Teilfläche:	Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
GE 6 (Parzelle 1)	-	12
GE 6 (Parzelle 2)	-	18
GE 6 (Parkplatz)	-	10

Tabelle 3.6: Zusatzkontingente Sektor B

Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$ - Sektor B		
Teilfläche:	Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
GE 6 (Parzelle 1)	-	-
GE 6 (Parzelle 2)	-	-
GE 6 (Parkplatz)	-	-

Tabelle 3.7: Zusatzkontingente Sektor C

Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$ - Sektor C		
Teilfläche:	Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
GE 6 (Parzelle 1)	-	5
GE 6 (Parzelle 2)	-	9
GE 6 (Parkplatz)	-	1

Dabei gilt:

Sektor	Anfang	Ende
A	249°	124°
B	124°	152°
C	188°	249°

Bezugspunkt Richtungssektoren:
 x: 852486,7 y: 5394791,22 (UTM-32, nördliche Hemisphäre)

Die Richtungspfeile der Sektoren können der Anlage 2 entnommen werden.

4. Ergebnisse

4.1 Planfläche

An den maßgeblichen Immissionsorten errechnen sich, verursacht durch das angenommene Emissionskontingent für die Planfläche, Beurteilungspegel $L_{r,A}$ von:

Tabelle 4.1: Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten - Planfläche

Immissionsort	Werktag (6h – 22h)		Nacht (22h – 6h)	
	red. IRW	$L_{r,A}$	red. IRW	$L_{r,A}$
	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)	/dB(A)
IO 1	59,9	44,4	44,0	39,4
IO 2	54,9	52,8	32,7	31,8
IO 3	54,9	53,4	32,3	32,2
IO 4	54,9	53,7	32,7	32,5
IO 5*	65,0	61,8	48,7	48,2

* Betriebsleiterwohnhaus DB 5

Die reduzierten Immissionsrichtwerte werden an allen Immissionsorten zur Tag- und Nachtzeit eingehalten, bzw. unterschritten.

5. Betriebsleiterwohnungen

Gemäß den vorliegenden Unterlagen, befindet sich im Geltungsbereich des Deckblattes Nr. 8 bereits eine bestehende Betriebsleiterwohnung.

Zum Schutz der Bewohner, von Büroräumen sowie Aufenthaltsräumen wurden die auf die Planfläche zu erwartenden Lärmemissionen, ausgehend von der angrenzenden Kreisstraße PA 44 im Osten, ermittelt.

5.1 Immissionsrichtwerte

Im Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 /13/ werden die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Orientierungswerte genannt, welche nach geltendem und praktizierendem Bauplanungsrecht an den maßgeblichen Immissionsorten im Freien eingehalten, bzw. unterschritten werden sollen. Somit können schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm vorgebeugt und die mit der Eigenart des Baugebietes verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen erfüllt werden.

Tabelle 5.1: Orientierungswerte DIN 18005 /13/ - Öffentlicher Verkehrslärm

Orientierungswerte OW der DIN 18005 /13/- öffentlicher Verkehrslärm [dB(A)]				
Zeitraum	WR	WA	MI	GE
Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	50	55	60	65
Nacht (22.00 – 6.00 Uhr)	40	45	50	55

WR: reines Wohngebiet

WA: allgemeines Wohngebiet

MI: Kern-, Dorf-, Mischgebiet

GE: Gewerbegebiet

Beim Bau und bei der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen ist die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) /66/ mit den darin festgelegten Immissionsgrenzwerten (IGW) als rechtsverbindlich zu beachten. Diese Grenzwerte liegen in der Regel um 4 dB(A) höher als die für die jeweilige Nutzungsart anzustrebenden Orientierungswerte (OW) für öffentlichen Verkehrslärm des Beiblattes 1 zu Teil 1 der DIN 18005 /13/.

Sind im Falle eines Heranrückens schutzbedürftiger Nutzungen an bestehende Verkehrswege in der Bauleitplanung Überschreitungen der anzustrebenden Orientierungswerte nicht zu vermeiden, so werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV /66/ oftmals als Abwägungsspielraum interpretiert und verwendet. Innerhalb dessen kann ein Planungsträger nach Ausschöpfung sinnvoll möglicher und verhältnismäßiger aktiver und/oder passiver Lärmschutzmaßnahmen die vorgesehene Nutzung realisieren, ohne die Rechtssicherheit der Planung infrage zu stellen.

Tabelle 5.2: Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV /66/

Immissionsgrenzwerte IGW der 16. BImSchV /66/ [dB(A)]				
Zeitraum	WR	WA	MI	GE
Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	54	59	64	69
Nacht (22.00 – 6.00 Uhr)	44	49	54	59

WR: reines Wohngebiet

WA: allgemeines Wohngebiet

MI: Kern-, Dorf-, Mischgebiet, Urbane Gebiete

GE: Gewerbegebiet

5.2 Beurteilungszeitraum

Tag

Der Beurteilungszeitraum Tag erstreckt sich nach DIN 18005 von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr.

Nacht

Der Beurteilungszeitraum Nacht erstreckt sich nach DIN 18005 von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr.

5.3 Hindernisse und Höhen

Die auf dem Ausbreitungsweg des Schalls vorhandenen Hindernisse sowie Geländehöhen (DGM-Daten des Bayer. Vermessungsamtes) wurden rechnerisch berücksichtigt. Bestehende Gebäude wurden, falls relevant, mit in die Berechnung aufgenommen. Reflexionen erster Ordnung an Baukörpern wurden bei der Berechnung mit einem Absorptionsverlust von 1 dB(A) berücksichtigt (glatte, unstrukturierte Wand).

5.4 Emissionsquellen

Östlich der Planfläche verläuft die Kreisstraße PA 44. Dem Bayrischen Straßeninformationssystem (BAYSIS) können hierfür die folgende Verkehrszahlen von 2021 entnommen werden:

Tabelle 5.3: Verkehrszahlen (BAYSIS 2021)

Bezeichnung	M _T	M _N	P _T			P _N			v
			p _{t1}	p _{t2}	p _{Krad}	p _{n1}	p _{n2}	p _{Krad}	
PA 44	103	16	-	8,1	1,7	-	11,6	0,4	100 km/h

Zur Berücksichtigung eines Zuwachses bis zum Jahr 2035 wurde für die Verkehrszahlen von 2021 von einem Zuschlag von 10 % ausgegangen. Durch die Deckblattänderung ist kein Verkehrsmehraufkommen der Betriebe zu erwarten. Aus diesem Grund wurde auf einen zusätzlichen Zuschlag verzichtet.

Tabelle 5.4: Verkehrszahlen (Prognose 2035)

Bezeichnung	M _T	M _N	p _T			P _N			v
			p _{t1}	p _{t2}	p _{Krad}	p _{n1}	p _{n2}	p _{Krad}	
PA 44	113	18	-	8,1	1,7	-	11,6	0,4	100 km/h

M_T: Maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h nach RLS-19, Tagesbereich 6 – 22 Uhr

M_N: Maßgebende Verkehrsstärke M in Kfz/h nach RLS-19, Nachtbereich 22 – 6 Uhr

p₁: Anteil Lastkraftwagen ohne Anhänger mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t und Busse in %

p₂: Anteil Lastkraftwagen mit Anhänger bzw. Sattelkraftfahrzeuge (Zugmaschinen mit Auflieger) mit einer zulässigen Gesamtmasse über 3,5 t

p_{Krad}: Anteil der Kraftfahräder

5.5 Ergebnis

Im nachfolgenden werden die auf die Planfläche einwirkenden Emissionen, ausgehend von der Kreisstraße PA 44, anhand einer Rasterberechnung aufgezeigt. Aufgrund der Übersichtlichkeit werden nur die Ergebnisse für die Berechnungshöhe von 20 Meter aufgezeigt. Dies entspricht der maximal zulässigen Wandhöhe gemäß Bebauungsplan.

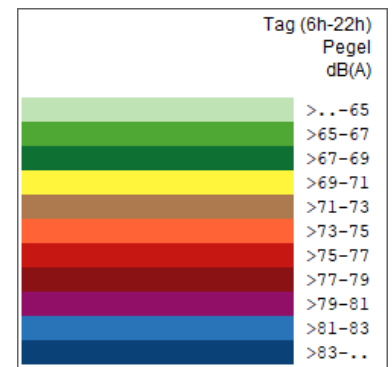
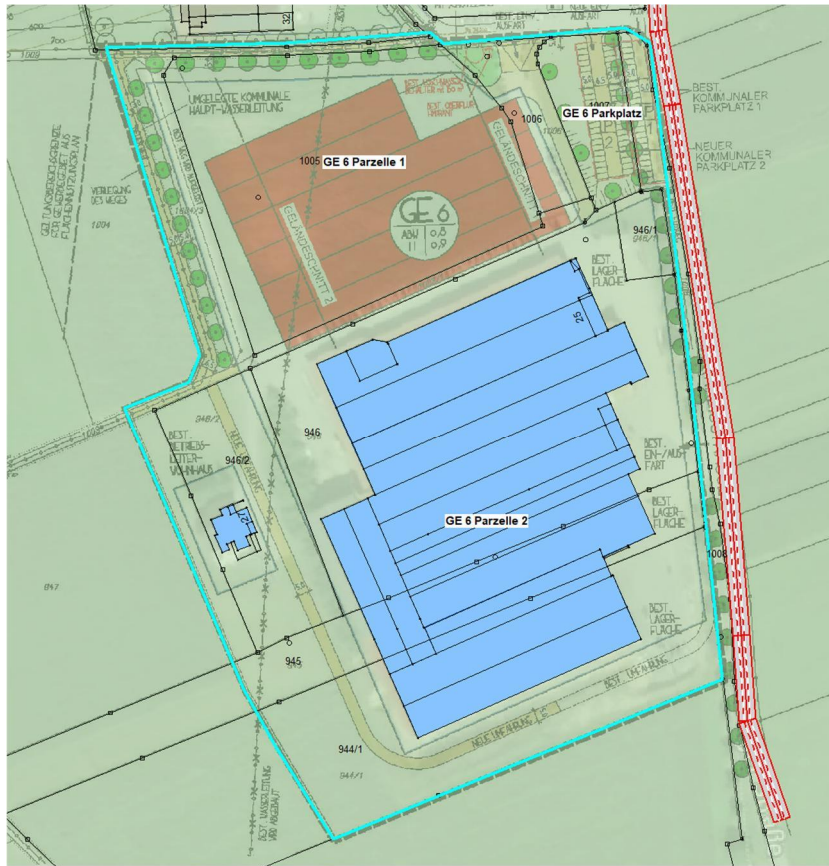


Abbildung 5.1: Raster Verkehr (Höhe 20 m) Tag

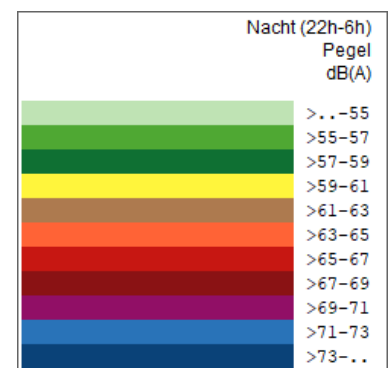
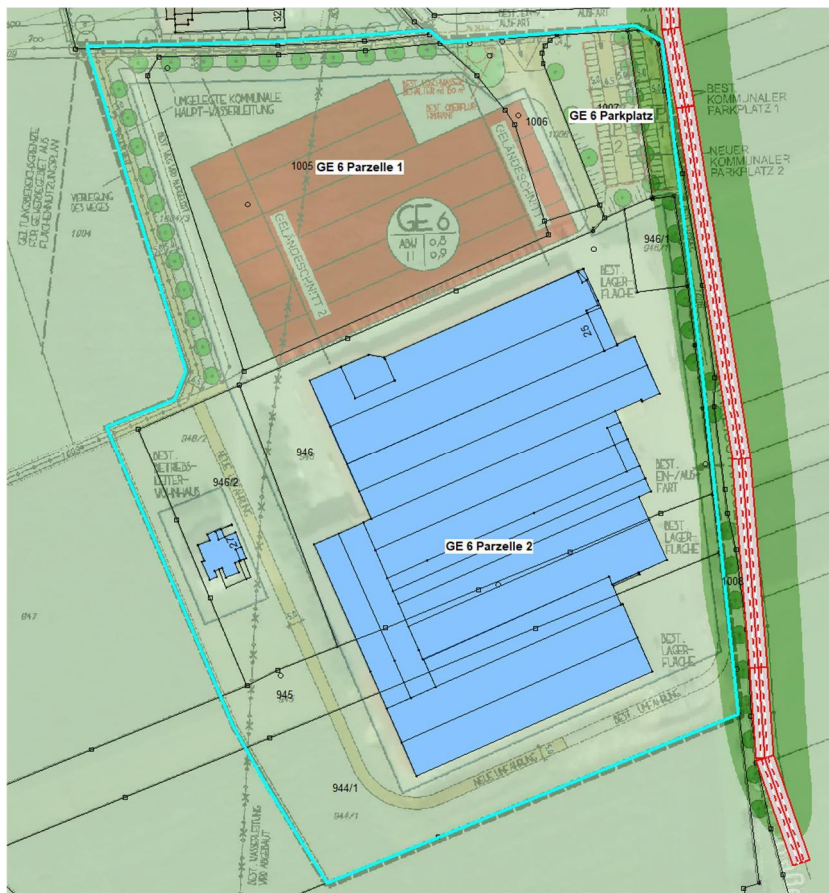


Abbildung 5.2: Raster Verkehr (Höhe 20 m) Nacht

Orientierungswert nach DIN 18005:

Der Orientierungswert wird zur Tag- und Nachtzeit auf der gesamten Planfläche eingehalten. Lediglich zur Nachtzeit wird der Wert am äußersten Rand des Bebauungsplanes leicht überschritten.

Grenzwert gem. 16. BImSchV:

Der Grenzwert wird zur Tag- und Nachtzeit auf der gesamten Planfläche eingehalten.

6. Vorschläge textliche Festsetzungen

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in den nachfolgenden Tabellen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m²]			
Teilfläche:	Emissions- bezugsfläche	Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
	<i>m²</i>	<i>dB(A)/m²</i>	<i>dB(A)/m²</i>
GE 6 (Parzelle 1)	19.884	65	48
GE 6 (Parzelle 2)	36.342	65	42
GE 6 (Parkplatz)	1.936	65	50

Die Kontingente werden in den Sektoren A, B und C um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$ erhöht:

Zusatzkontingente Sektor A

Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$ – Sektor A		
Teilfläche:	Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
GE 6 (Parzelle 1)	-	12
GE 6 (Parzelle 2)	-	18
GE 6 (Parkplatz)	-	10

Zusatzkontingente Sektor B

Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$ - Sektor B		
Teilfläche:	Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
GE 6 (Parzelle 1)	-	-
GE 6 (Parzelle 2)	-	-
GE 6 (Parkplatz)	-	-

Zusatzkontingente Sektor C

Zusatzkontingente $L_{EK,Zus}$ - Sektor C		
Teilfläche:	Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 06.00 Uhr)
GE 6 (Parzelle 1)	-	5
GE 6 (Parzelle 2)	-	9
GE 6 (Parkplatz)	-	1

Dabei gilt:

Sektor	Anfang	Ende
A	249°	124°
B	124°	152°
C	188°	249°

Bezugspunkt Richtungssektoren:

x: 852486,7 y: 5394791,22 (UTM-32, nördliche Hemisphäre)

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) die Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

Dabei gilt:

Ein Emissionskontingent im Sinne der DIN 45691 besitzt dabei lediglich die im Bebauungsplan als „Emissionsbezugsfläche“ dargestellte Fläche.

Im Rahmen vom Baugenehmigungsverfahren für Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern ist nachzuweisen, dass deren Schutzanspruch vor unzulässigen Lärmimmissionen - eventuell durch geeignete Objektschutzmaßnahmen – erfüllt werden kann. Dies gilt für Immissionen durch die umliegenden Verkehrswege sowie Gewerbeflächen. Außerdem dürfen die zulässigen Geräuschemissionen bereits bestehender Betriebe, bzw. noch unbebauter Gewerbegrundstücke in der Nachbarschaft durch die Planung nicht eingeschränkt werden.

Bei der Errichtung von schutzbedürftigen Räumen (Büroräume, Aufenthaltsräume, Betriebsleiterwohnungen etc.) ist ein rechnerischer Nachweis der Erfüllung der Anforderungen der DIN 4109 durch den Bauherrn zu erbringen.

Hinweise für die Begründung zum Bebauungsplan:

Für das jeweilige Bauvorhaben ist im Rahmen der Antragsstellung, im Einzelbaugenehmigungsverfahren oder bei Nutzungsänderungen ein Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente auf Grundlage der DIN 45691 zu führen und der Genehmigungsbehörde auf Wunsch vorzulegen.

Die Einhaltung der Anforderungen der TA-Lärm sind ebenfalls nachzuweisen. Insbesondere auf die Berücksichtigung von Tagesszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (gem. 6.5 TA-Lärm), die „lauteste Nachtstunde“ (gem. 6.4 TA-Lärm) sowie die Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen (gem. 7.4 TA-Lärm) wird hingewiesen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Anmerkungen:

Die Emissionsbezugsflächen sowie die Richtungssektoren sind im Bebauungsplan darzustellen.

Die Festsetzung der Emissionskontingente gilt nicht in Bezug auf Immissionsorte innerhalb des Gewerbegebietes. Innerhalb des Gewerbegebietes ist darauf zu achten, dass an den Immissionsorten (Fenster von schutzbedürftigen Räumen, bzw. Baugrenze) der Nachbargrundstücke die Immissionsrichtwerte zur Tag- und Nachtzeit (zur Nachtzeit nur, sofern Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO auf der Parzelle zugelassen sind) eingehalten werden. Dabei sind auch Emissionen anderer Gewerbenutzungen zu berücksichtigen, da durch die Geräuschkontingentierung nicht die schalltechnische Verträglichkeit mit anderen Flächen im gleichen Bebauungsplan geregelt werden kann.

Die festgelegte Höhe der einzelnen Lärmkontingente erfolgte aufgrund des Abstandes zu den maßgeblichen Immissionsorten im Umgriff der Planfläche sowie der Einhaltung der Immissionsrichtwerte.

Für das geplante Gewerbegebiet wurden somit Emissionskontingente für verschiedene Richtungen festgelegt. Dies ermöglicht es, dass sich jedes Gewerbe mit entsprechender angepasster Planung dort ansiedeln kann.

Die den schalltechnischen Berechnungen und Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften, können bei der Marktgemeinde Wegscheid zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden.

7. Zusammenfassung

Die Marktgemeinde Wegscheid beabsichtigt die Deckblattänderung Nr. 8 des Bebauungsplanes GE „Wegscheid Nord“, nördlich der Ortschaft Wegscheid, Landkreis Passau, Regierungsbezirk Niederbayern.

Unter den im vorliegenden Untersuchungsbericht behandelten Voraussetzungen (textliche Festsetzungen im BP) ist ein ausreichender Lärmschutz für die Nachbarschaft gesichert.

Dieses schalltechnische Gutachten basiert auf den derzeit aktuellen Planungen und Angaben. Bei Änderungen ist der Berichtsteller hinzuzuziehen, da sich aufgrund von Abweichungen andere Resultate ergeben können.

Osterhofen, den 31.08.2023

Sebastian Semmelbauer
M. Sc. Elektro- und Informationstechnik

Sarah Weiß
M. Sc. Nachwachsende Rohstoffe

Anlage 1



Lage des Untersuchungsgebiets

Bebauungsplan GE Wegscheid Nord - Deckblatt Nr. 8, Stahlbau Wegscheid GmbH

Auftraggeber:	Stahlbau Wegscheid GmbH
Bearbeitung:	Sebastian Semmelbauer
Datum:	31.08.2023
Maßstab:	1 : 25.000
Kartenvorlage:	BayernAtlas

Übersichtsplan



GeoPlan

Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
Tel.: +49 (0)9932 9544-0
Fax.: +49 (0)9932 9544-77

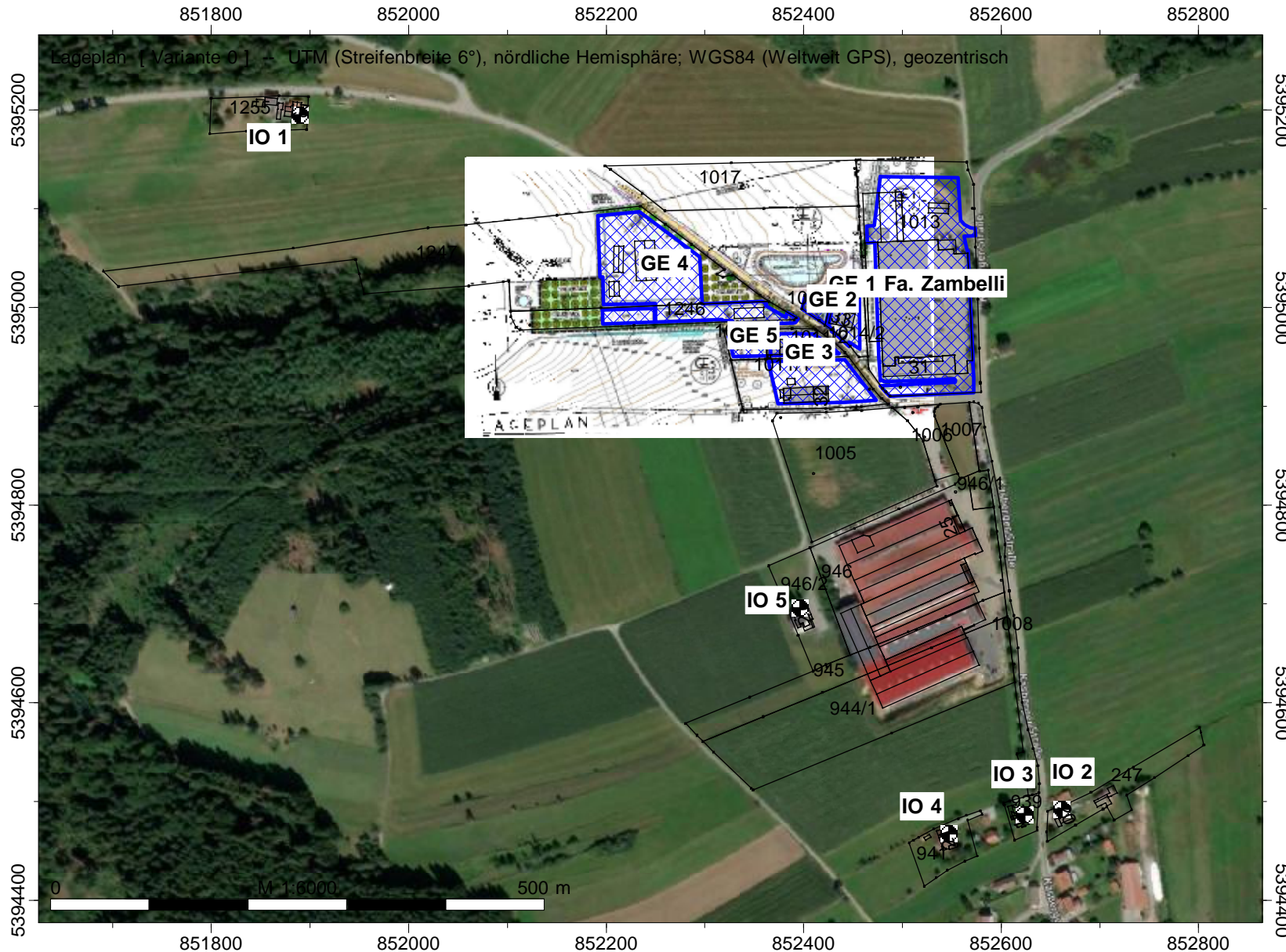
Anlage:	1
Blatt :	1
Projekt-Nr.:	S2211097 rev.1

Anlage 2

Bebauungsplan GE "Wegscheid Nord" Deckblatt Nr. 8 - Vorbelastung



GeoPlan GmbH
 Donau-Gewerbepark 5
 94486 Osterhofen



Legende

- Hilfslinie
- Immissionspunkt
- Vorbelastung (FLGK)

Bebauungsplan GE "Wegscheid Nord" Deckblatt Nr. 8 - Vorbelastung



GeoPlan GmbH
 Donau-Gewerbepark 5
 94486 Osterhofen



Legende





- Hilfslinie
- Immissionspunkt
- Vorbelastung (FLGK)

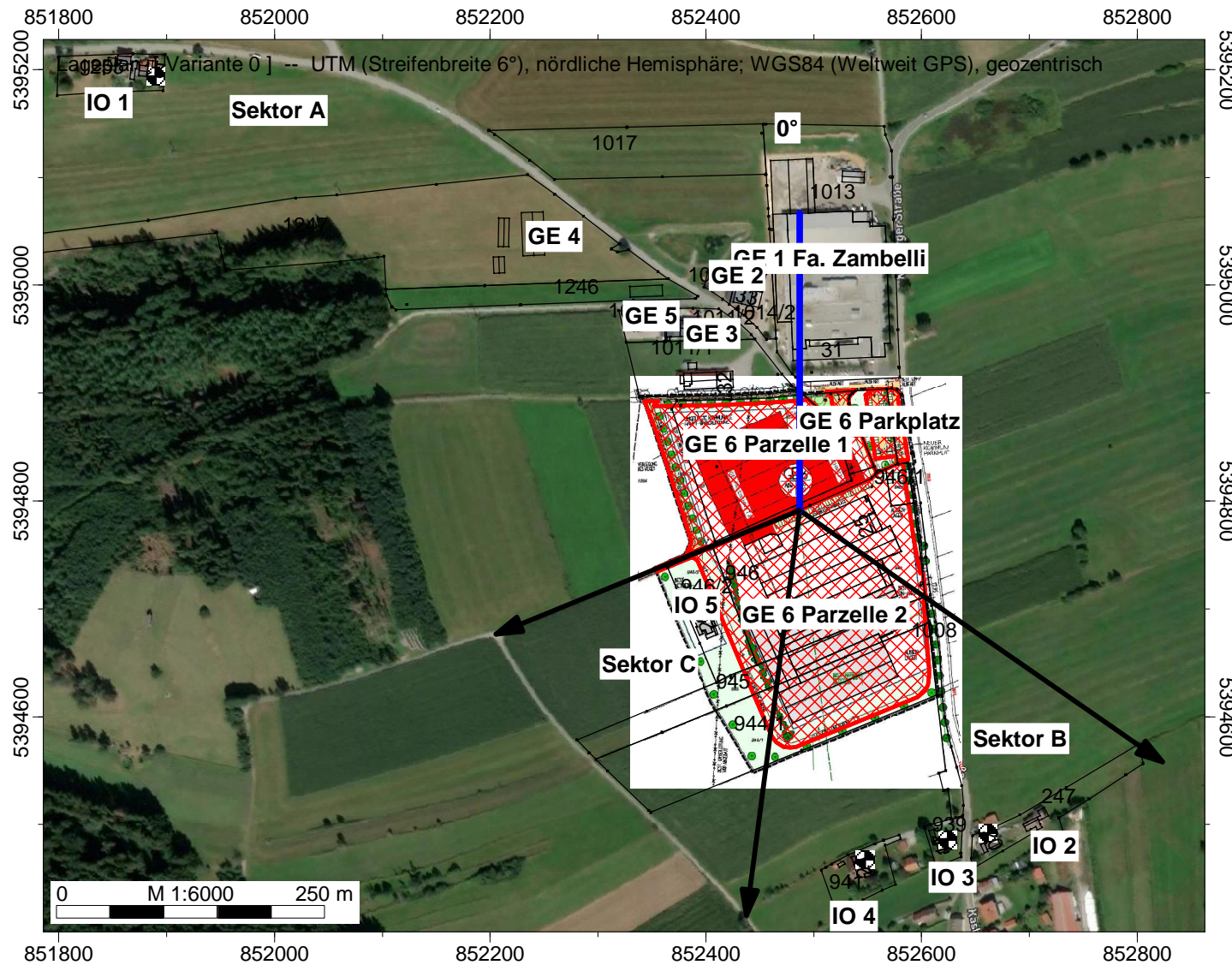
Bebauungsplan GE "Wegscheid Nord" Deckblatt Nr. 8 - Kontingentierung



GeoPlan GmbH
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen

Legende

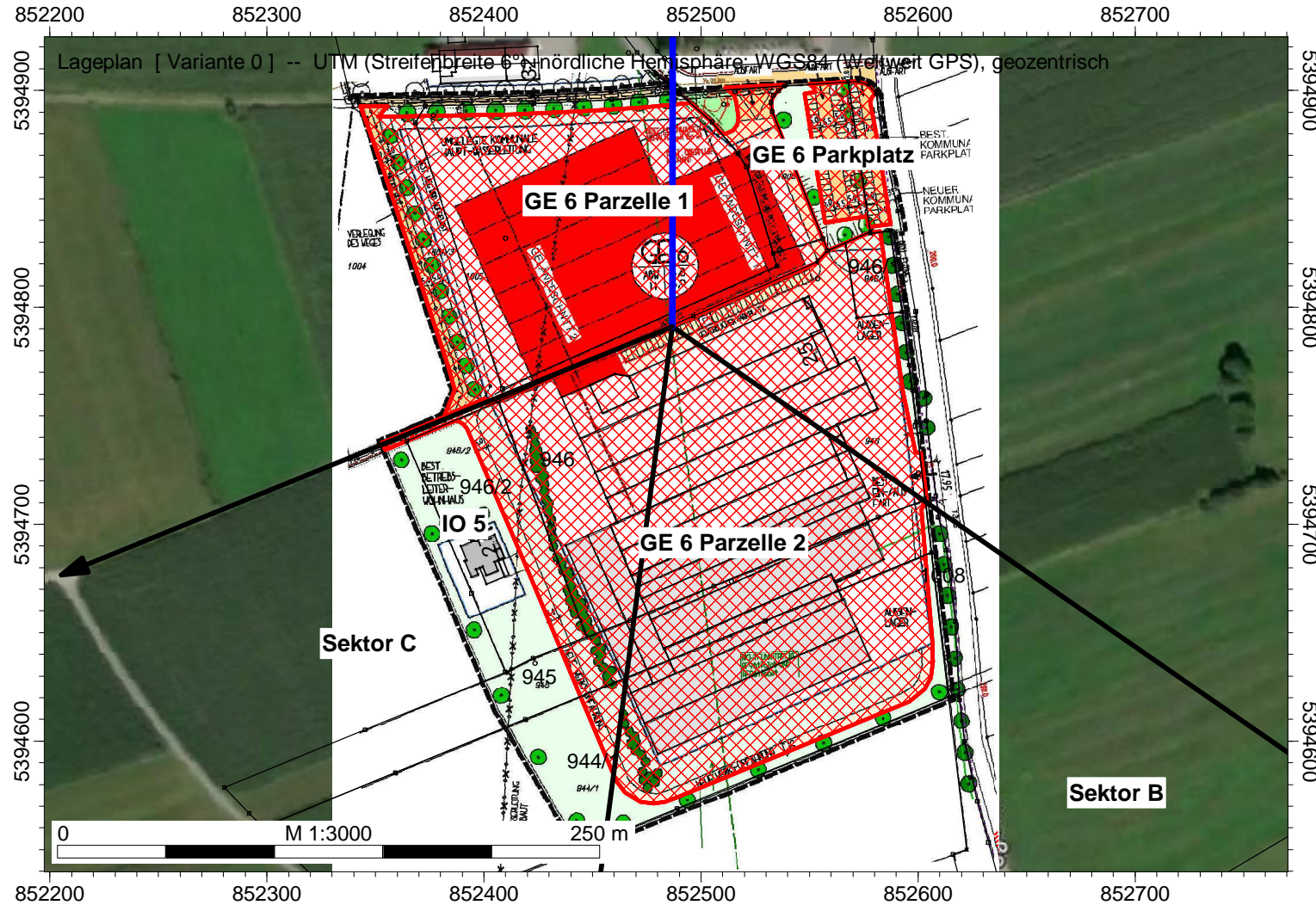
-  Hilfslinie
-  Sektorpfeil (HLIN)
-  Immissionspunkt
-  Kontingentsfläche (FLGK)



Bebauungsplan GE "Wegscheid Nord" Deckblatt Nr. 8 - Kontingentierung



GeoPlan GmbH
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen



Legende

- Hilfslinie
- Sektorpfeil (HLIN)
- Immissionspunkt
- Kontingentsfläche (FLGK)

Anlage 3

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sebastian Semmelbauer		
Projekt:	Bebauungsplan GE Wegscheid Nord	Deckblatt Nr. 8	Vorbelastung

Kurze Liste		Punktberechnung							
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005							
Variante 0		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"							
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)					
		IRW	L r,A	IRW	L r,A				
		/dB	/dB	/dB	/dB				
IPkt001	IO 1	60.0	40.6	45.0	38.0				
IPkt002	IO 2	55.0	39.9	40.0	39.1				
IPkt003	IO 3	60.0	40.1	45.0	39.2				
IPkt004	IO 4	60.0	40.1	45.0	39.1				
IPkt005	IO 5	65.0	45.0	50.0	44.0				

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sarah Weiß		
Projekt:	Bebauungsplan GE Wegscheid Nord	Deckblatt Nr. 8	Sektor A

Kurze Liste		Punktberechnung							
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005							
Sektor A		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"							
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)		???			
		IRW	L r,A	IRW	L r,A	IRW	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB		
IPkt001	IO 1	60.0	44.4	45.0	39.4				

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sarah Weiß		
Projekt:	Bebauungsplan GE Wegscheid Nord	Deckblatt Nr. 8	Sektor B

Kurze Liste		Punktberechnung							
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005							
Sektor B		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"							
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)		???			
		IRW	L r,A	IRW	L r,A	IRW	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB		
IPkt002	IO 2	55.0	52.8	40.0	31.8				
IPkt003	IO 3	55.0	53.4	40.0	32.2				
IPkt004	IO 4	55.0	53.7	40.0	32.5				

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sarah Weiß		
Projekt:	Bebauungsplan GE Wegscheid Nord	Deckblatt Nr. 8	Sektor C

Kurze Liste		Punktberechnung							
Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005							
Sektor C		Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung"							
		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)		???			
		IRW	L r,A	IRW	L r,A	IRW	L r,A		
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB		
IPkt005	IO 5	65.0	61.8	50.0	48.2				

Anlage 4

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sebastian Semmelbauer		
Projekt:	Bebauungsplan GE Wegscheid Nord	Deckblatt Nr. 8	Vorbelastung

Projekt Eigenschaften			
Prognosetyp:	Lärm		
Prognoseart:	Lärm (nationale Normen)		
Beurteilung nach:	DIN 18005		
Projekt-Notizen			

Arbeitsbereich				
Koordinatensystem:	UTM (Streifenbreite 6°), nördliche Hemisphäre			
Koordinatendatum:	WGS84 (Weltweit GPS), geozentrisch			
Meridianstreifen:	32			
	von ...	bis ...	Ausdehnung	Fläche
x /m	851339.00	853295.00	1956.00	1.93 km ²
y /m	5394374.00	5395363.00	989.00	
z /m	-21.00	747.00	768.00	
Geländehöhen in den Eckpunkten				
xmin / ymax (z4)	669.61	xmax / ymax (z3)	710.05	
xmin / ymin (z1)	727.69	xmax / ymin (z2)	679.90	

Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten					
Elementgruppen	Variante 0				
Gruppe 0	+				
GEBAEUDE_UMRING	+				
BAUWERKE_UMRING	+				
BAUTEIL	+				
GRENZPUNKT_GENAU	+				
BESONDERERGEBAEUDEPUNKT_SONSTIGER	+				
BESONDERERGEBAEUDEPUNKT_GENAU	+				
KATASTERFESTPUNKT	+				
SONSTIGERVERMESSUNGSPUNKT	+				
FLURSTUECK	+				
FIRSTLINIE	+				
FLURSTUECKSNUMMER	+				
HAUSNUMMER	+				

Verfügbare Raster											
Name	x min /m	x max /m	y min /m	y max /m	dx /m	dy /m	nx	ny	Bezug	Höhe /m	Bereich
Raster 0	851339.00	853295.00	5394374.00	5395363.00	20.00	20.00	98	50	relativ	4.00	Arbeitsbereich

Berechnungseinstellung	Kopie von "Referenzeinstellung"	
	Punktberechnung	Rasterberechnung
Gleitende Anpassung des Erhebungsgebietes an die Lage des IPKT		
L /m		
Geländekanten als Hindernisse	Ja	Ja
Verbesserte Interpolation in den Randbereichen	Ja	Ja
Freifeld vor Reflexionsflächen /m		
für Quellen	1.0	1.0
für Immissionspunkte	1.0	1.0
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein	Nein
Zwischenausgaben	Keine	Keine
Art der Einstellung	Referenzeinstellung	Referenzeinstellung
Reichweite von Quellen begrenzen:		
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein
Projektion von Linienquellen	Ja	Ja
Projektion von Flächenquellen	Ja	Ja
Beschränkung der Projektion	Nein	Nein
* Radius /m um Quelle herum:		
* Radius /m um IP herum:		
Mindestlänge für Teilstücke /m	1.0	1.0
Variable Min.-Länge für Teilstücke:		
* in Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein
Zus. Faktor für Abstandskriterium	1.0	1.0
Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk:	Nein	Nein
* Einfügungsdämpfung begrenzen:		
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:		
* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:		
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613		
* Seitlicher Umweg	Ja	Ja
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen	Nein	Nein

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sebastian Semmelbauer		
Projekt:	Bebauungsplan GE Wegscheid Nord	Deckblatt Nr. 8	Vorbelastung

Berechnungseinstellung	Kopie von "Referenzeinstellung"	
	Punktberechnung	Rasterberechnung
Rechenmodell		
Reflexion		
Reflexion (max. Ordnung)	1	1
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein
* Suchradius /m		
Reichweite von Refl.Flächen begrenzen:		
* Radius um Quelle oder IP /m:	Nein	Nein
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein
Spiegelquellen durch Projektion	Ja	Ja
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung	Ja	Ja
Strahlen als Hilfslinien sichern	Nein	Nein
Teilstück-Kontrolle		
Teilstück-Kontrolle nach Schall 03:	Ja	Ja
Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke:	Nein	Nein
Beschleunigte Iteration (Näherung):	Nein	Nein
Geforderte Genauigkeit /dB:	0.1	0.1
Zwischenergebnisse anzeigen:	Nein	Nein

Globale Parameter	Kopie von "Referenzeinstellung"		
Voreinstellung von G außerhalb von DBOD-Elementen			0.00
Temperatur /°			10
relative Feuchte /%			70
Wohnfläche pro Einw. /m² (=0.8*Brutto)			40.00
Mittlere Stockwerkshöhe in m			2.80
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	Tag	Abend	Nacht
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	2.00	1.00	0.00

Beurteilungszeiträume	
T1	Tag (6h-22h)
T2	Nacht (22h-6h)

Immissionspunkt (5)							Variante 0	
Bezeichnung	Gruppe	Richtwerte /dB(A)	Nutzung	T1	T2			
		Geometrie: x /m	y /m	z(abs) /m		z(rel) /m		
IPkt001	IO 1	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60.00	45.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m		! z(rel) /m	
		Geometrie:	851890.51	5395194.57	692.90		2.00	
IPkt002	IO 2	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	Allg. Wohngeb.	55.00	40.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m		! z(rel) /m	
		Geometrie:	852661.11	5394492.02	700.99		2.00	
IPkt003	IO 3	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60.00	45.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m		! z(rel) /m	
		Geometrie:	852623.98	5394486.01	701.71		2.00	
IPkt004	IO 4	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	Dorf-/Misch	60.00	45.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m		! z(rel) /m	
		Geometrie:	852547.46	5394467.15	703.00		2.00	
IPkt005	IO 5	Gruppe 0	Richtwerte /dB(A)	Kern-/Gewerbe	65.00	50.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m		! z(rel) /m	
		Geometrie:	852395.73	5394696.15	713.69		2.00	

Flächen-SQ/DIN 45691 (8)							Variante 0		
FLGK004	Bezeichnung	GE 1 Fa. Zambelli	Wirkradius /m	99999.00					
	Gruppe	Gruppe 0	Emission ist	flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)					
	Knotenzahl	31	Emi. Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	Länge /m	796.97		dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	796.38	Tag	60.00	-	-	103.05	60.00	
	Fläche /m²	20175.55	Nacht	60.00	-	-	103.05	60.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag	Extra-Zuschlag			
	DIN 18005	-	0.0	0.0	0.0	-	0.0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)	
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0	
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	60.0	1.00	8.00000	0.00	0.0	
FLGK005	Bezeichnung	GE 2	Wirkradius /m	99999.00					
	Gruppe	Gruppe 0	Emission ist	flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)					
	Knotenzahl	10	Emi. Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sebastian Semmelbauer		
Projekt:	Bebauungsplan GE Wegscheid Nord	Deckblatt Nr. 8	Vorbelastung

Flächen-SQ/DIN 45691 (8)											Variante 0									
	Länge /m	189.75																		
	Länge /m (2D)	189.48			Tag		60.00	-	-	-		92.25		60.00						
	Fläche /m²	1678.77			Nacht		60.00	-	-	-		92.25		60.00						
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag		Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag											
	DIN 18005	-		0.0	0.0		0.0		-											
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)											
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000		0.00	0.0											
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	60.0	1.00	8.00000		0.00	0.0											
FLGK006	Bezeichnung	GE 2 Lagerplatz			Wirkradius /m			99999.00												
	Gruppe	Gruppe 0			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)												
	Knotenzahl	5			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"										
	Länge /m	102.74																		
	Länge /m (2D)	102.63			Tag		60.00	-	-	-		87.92		60.00						
	Fläche /m²	618.88			Nacht		60.00	-	-	-		87.92		60.00						
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag		Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag											
	DIN 18005	-		0.0	0.0		0.0		-											
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)											
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000		0.00	0.0											
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	60.0	1.00	8.00000		0.00	0.0											
FLGK001	Bezeichnung	GE 3 TF 1			Wirkradius /m			99999.00												
	Gruppe	Gruppe 0			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)												
	Knotenzahl	6			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"										
	Länge /m	272.77																		
	Länge /m (2D)	272.65			Tag		60.00	-	-	-		95.82		60.00						
	Fläche /m²	3822.62			Nacht		60.00	-	-	-		95.82		60.00						
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag		Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag											
	DIN 18005	-		0.0	0.0		0.0		-											
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)											
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000		0.00	0.0											
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	60.0	1.00	8.00000		0.00	0.0											
FLGK002	Bezeichnung	GE 3 TF 2			Wirkradius /m			99999.00												
	Gruppe	Gruppe 0			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)												
	Knotenzahl	7			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"										
	Länge /m	167.48																		
	Länge /m (2D)	167.38			Tag		60.00	-	-	-		90.86		60.00						
	Fläche /m²	1219.52			Nacht		60.00	-	-	-		90.86		60.00						
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag		Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag											
	DIN 18005	-		0.0	0.0		0.0		-											
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)											
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000		0.00	0.0											
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	60.0	1.00	8.00000		0.00	0.0											
FLGK007	Bezeichnung	GE 4 TF 1			Wirkradius /m			99999.00												
	Gruppe	Gruppe 0			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)												
	Knotenzahl	24			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"										
	Länge /m	590.54																		
	Länge /m (2D)	590.05			Tag		60.00	-	-	-		100.21		60.00						
	Fläche /m²	10499.21			Nacht		50.00	-	-	-		90.21		50.00						
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag		Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag											
	DIN 18005	-		0.0	0.0		0.0		-											
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)											
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000		0.00	0.0											
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	50.0	1.00	8.00000		0.00	0.0											
FLGK008	Bezeichnung	GE 4 TF 2			Wirkradius /m			99999.00												
	Gruppe	Gruppe 0			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)												
	Knotenzahl	5			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"										
	Länge /m	132.23																		
	Länge /m (2D)	132.16			Tag		60.00	-	-	-		88.56		60.00						
	Fläche /m²	718.32			Nacht		50.00	-	-	-		78.56		50.00						
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag		Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag											
	DIN 18005	-		0.0	0.0		0.0		-											
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw"r /dB(A)											
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000		0.00	0.0											
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	50.0	1.00	8.00000		0.00	0.0											
FLGK003	Bezeichnung	GE 5			Wirkradius /m			99999.00												
	Gruppe	Gruppe 0			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)												
	Knotenzahl	5			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"										
	Länge /m	123.45																		
	Länge /m (2D)	123.35			Tag		60.00	-	-	-		89.35		60.00						

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sebastian Semmelbauer		
Projekt:	Bebauungsplan GE Wegscheid Nord	Deckblatt Nr. 8	Vorbelastung

Flächen-SQ/DIN 45691 (8)										Variante 0		
	Fläche /m²	860.83			Nacht	60.00	-	-	89.35	60.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				
	DIN 18005	-		0.0	0.0	0.0		-		0.0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)				
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	60.0	1.00	16.00000	0.00	0.0		0.0		
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	60.0	1.00	8.00000	0.00	0.0		0.0		

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sarah Weiß		
Projekt:	Bebauungsplan GE Wegscheid Nord	Deckblatt Nr. 8	

Projekt Eigenschaften			
Prognosetyp:	Lärm		
Prognoseart:	Lärm (nationale Normen)		
Beurteilung nach:	DIN 18005		

Arbeitsbereich				
Koordinatensystem:	UTM (Streifenbreite 6°), nördliche Hemisphäre			
Koordinatendatum:	WGS84 (Weltweit GPS), geozentrisch			
Meridianstreifen:	32			
	von ...	bis ...	Ausdehnung	Fläche
x /m	851339.00	853295.00	1956.00	1.93 km ²
y /m	5394374.00	5395363.00	989.00	
z /m	-21.00	747.00	768.00	
Geländehöhen in den Eckpunkten				
xmin / ymax (z4)	669.61	xmax / ymax (z3)	710.05	
xmin / ymin (z1)	727.69	xmax / ymin (z2)	679.90	

Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten					
Elementgruppen	Variante 0	Sektor A	Sektor B	Sektor C	
Gruppe 0	+	+	+	+	
GEBAEUDE_UMRING	+	+	+	+	
BAUWERKE_UMRING	+	+	+	+	
BAUTEIL	+	+	+	+	
GRENZPUNKT_GENAU	+	+	+	+	
BESONDERERGEBAEUDEPUNKT_SONSTIGER	+	+	+	+	
BESONDERERGEBAEUDEPUNKT_GENAU	+	+	+	+	
KATASTERFESTPUNKT	+	+	+	+	
SONSTIGERVERMESSUNGSPUNKT	+	+	+	+	
FLURSTUECK	+	+	+	+	
FIRSTLINIE	+	+	+	+	
FLURSTUECKSNUMMER	+	+	+	+	
HAUSNUMMER	+	+	+	+	
Sektor A	+	+			
Sektor B			+		
Sektor C				+	

Verfügbare Raster											
Name	x min /m	x max /m	y min /m	y max /m	dx /m	dy /m	nx	ny	Bezug	Höhe /m	Bereich
Raster 0	851339.00	853295.00	5394374.00	5395363.00	20.00	20.00	98	50	relativ	4.00	Arbeitsbereich

Berechnungseinstellung	Kopie von "Referenzeinstellung"	
Rechenmodell	Punktberechnung	Rasterberechnung
Gleitende Anpassung des Erhebungsgebietes an die Lage des IPKT		
L /m		
Geländekanten als Hindernisse	Ja	Ja
Verbesserte Interpolation in den Randbereichen	Ja	Ja
Freifeld vor Reflexionsflächen /m		
für Quellen	1.0	1.0
für Immissionspunkte	1.0	1.0
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein	Nein
Zwischenausgaben	Keine	Keine
Art der Einstellung	Referenzeinstellung	Referenzeinstellung
Reichweite von Quellen begrenzen:		
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein
Projektion von Linienquellen	Ja	Ja
Projektion von Flächenquellen	Ja	Ja
Beschränkung der Projektion	Nein	Nein
* Radius /m um Quelle herum:		
* Radius /m um IP herum:		
Mindestlänge für Teilstücke /m	1.0	1.0
Variable Min.-Länge für Teilstücke:		
* in Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein
Zus. Faktor für Abstandskriterium	1.0	1.0
Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk:	Nein	Nein
* Einfügungsdämpfung begrenzen:		
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:		
* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:		

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sarah Weiß		
Projekt:	Bebauungsplan GE Wegscheid Nord	Deckblatt Nr. 8	

Berechnungseinstellung	Kopie von "Referenzeinstellung"	
	Punktberechnung	Rasterberechnung
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613		
* Seitlicher Umweg	Ja	Ja
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen	Nein	Nein
Reflexion		
Reflexion (max. Ordnung)	1	1
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein
* Suchradius /m		
Reichweite von Refl.Flächen begrenzen:		
* Radius um Quelle oder IP /m:	Nein	Nein
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein
Spiegelquellen durch Projektion	Ja	Ja
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung	Ja	Ja
Strahlen als Hilfslinien sichern	Nein	Nein
Teilstück-Kontrolle		
Teilstück-Kontrolle nach Schall 03:	Ja	Ja
Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke:	Nein	Nein
Beschleunigte Iteration (Näherung):	Nein	Nein
Geforderte Genauigkeit /dB:	0.1	0.1
Zwischenergebnisse anzeigen:	Nein	Nein

Globale Parameter	Kopie von "Referenzeinstellung"		
Voreinstellung von G außerhalb von DBOD-Elementen			0.00
Temperatur /°			10
relative Feuchte /%			70
Wohnfläche pro Einw. /m² (=0.8*Brutto)			40.00
Mittlere Stockwerkshöhe in m			2.80
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	Tag	Abend	Nacht
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	2.00	1.00	0.00

Beurteilungszeiträume	
T1	Tag (6h-22h)
T2	Nacht (22h-6h)

Immissionspunkt (1)							Sektor C	
Bezeichnung	Gruppe	Richtwerte /dB(A)	Nutzung	T1	T2			
		Geometrie: x /m	y /m	z(abs) /m		z(rel) /m		
IPkt005	IO 5	Sektor C	Richtwerte /dB(A)	Kern-/Gewerbe	65.00	50.00		
	Geometrie	Nr	x/m	y/m	z(abs) /m		! z(rel) /m	
		Geometrie:	852395.73	5394696.15	713.69		2.00	

Flächen-SQ/DIN 45691 (3)										Sektor C	
FLGK010	Bezeichnung	GE 6 Parzelle 2***			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Sektor C			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	35			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	Länge /m	848.83				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	848.55			Tag	65.00	-	-	110.70	65.00	
	Fläche /m²	37141.06			Nacht	51.00	-	-	96.70	51.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				
	DIN 18005	-	0.0	0.0	0.0		0.0				
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	51.0	1.00	8.00000	0.00	0.0			
FLGK011	Bezeichnung	GE 6 Parzelle 1***			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Sektor C			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	31			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	Länge /m	668.82				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	668.60			Tag	65.00	-	-	107.99	65.00	
	Fläche /m²	19895.34			Nacht	53.00	-	-	95.99	53.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag				
	DIN 18005	-	0.0	0.0	0.0		0.0				
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0			
	Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	53.0	1.00	8.00000	0.00	0.0			
FLGK012	Bezeichnung	GE 6 Parkplatz***			Wirkradius /m			99999.00			

Firma:	Geoplan GmbH		
Bearbeiter:	Sarah Weiß		
Projekt:	Bebauungsplan GE Wegscheid Nord	Deckblatt Nr. 8	

Flächen-SQ/DIN 45691 (3)								Sektor C	
Gruppe	Sektor C			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)		
Knotenzahl	16			Emi.Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
Länge /m	198.26				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
Länge /m (2D)	198.17			Tag	65.00	-	-	97.82	65.00
Fläche /m²	1913.02			Nacht	51.00	-	-	83.82	51.00
Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag		
DIN 18005	-		0.0	0.0	0.0		-		
Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)		
Tag (6h-22h)	16.00	Tag	65.0	1.00	16.00000	0.00	0.0		
Nacht (22h-6h)	8.00	Nacht	51.0	1.00	8.00000	0.00	0.0		

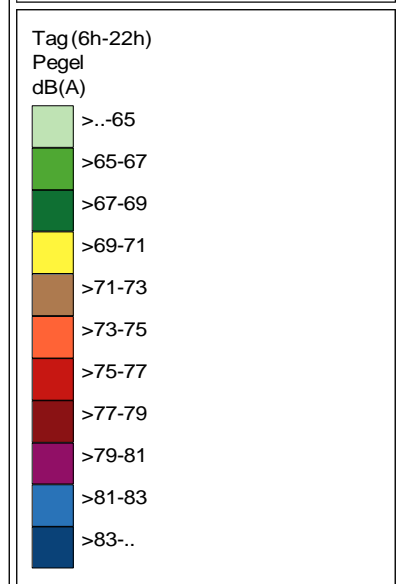
Anlage 5

Bebauungsplan GE "Wegscheid Nord" Deckblatt Nr. 8 - Verkehrslärm Betriebsleiterwohnungen Tag



GeoPlan GmbH
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen

- Legende
- Hilfslinie
 - Gebäude
 - Straße/RLS-19

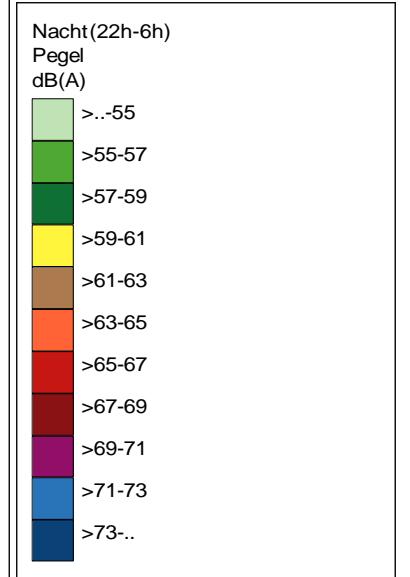


Bebauungsplan GE "Wegscheid Nord" Deckblatt Nr. 8 - Verkehrslärm Betriebsleiterwohnungen Nacht



GeoPlan GmbH
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen

- Legende
- Hilfslinie
 - Gebäude
 - Straße/RLS-19



Anlage 6

Allgemeine Angaben					Verkehrsbelastung					GL-Faktor	MSV	Zähldaten					Geräuschkennwerte												
Straße	zust.Stelle	TK/ZST.-Nr.	Region	Zählart	DTV	DTV	LV	SV	Di-Do Nzb			fer	MSV _{RI}	Kfz _{RI}	SV-Ant.	Kfz _{RII}	SV-Ant.	Anz. Tage	RLS90			RLS19							
					2015	W	Rad	Bus	Kfz	b _{SV,RI}	Now ₁₅₋₁₈								NoW	M	p	L _m ⁽²⁵⁾	LVm	L ₁	L ₂	Krad	M	p ₁	p ₂
E-Str.	Richtung I	Richtung II	Zabl. km	Reduk.	2010	U	KRad	LoA	LV	b _{So}	MSV _{RII}	Fr ₁₅₋₁₈	FeW	So	So	Tag 06 - 22 Uhr				T	Tag 06 - 22 Uhr								
					2010	S	LVm	LZ	SV	b _{Fr}	b _{SV,RII}	FeW ₁₅₋₁₈	FeW	Nacht 22 - 06 Uhr				N	Night 22 - 06 Uhr										
Anz.Fs	FS/OD	ges./FS	DZ	Kfz/24h	Kfz/24h			Kfz/24h		Kfz/h	Kfz/h	%	Kfz/h	%		Kfz/h	%	dB(A)	Kfz/h	Kfz/h	Kfz/h	Kfz/h	Kfz/h	%	%	%	dB(A)		
K PA 44	73489806			2079	1784	1636	148	2199	-1	118	91	5,4	86	7,6	3	103	8,1	59,7	93	-1	8	2	103	-1	8.1	1.7	-1		
	22	902	TM	103	1937	-1	7			5,9 %	94	5,7	77	3,9	1				105	-1	10	2	118	-1	8.8	1.7	-1		
	(K 45) :PA 45 Kleinrathberg		0	1868	1937	29	88	1901	0,46	108	-1	-1	-1	-1	-1				58	-1	2	1	61	-1	4	1.6	-1		
	Wegscheid M (B 388)			141	1034	1607	53	298	1,13	1,9 %	61	0,5	47	0,7	1	16	11,7	52,3	14	-1	2	0	16	-1	11.6	0.4	-1		
	FS=2	FS																											

Erläuterung der Felder durch berühren mit dem Mauszeiger

-1 = keine Werte vorhanden

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a, Abs. 1 BauGB

Berücksichtigung der Ergebnisse von Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- Am 10. März 2022 hat der Marktgemeinderat von Wegscheid den Änderungs-
Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplan-Änderung „GE Wegscheid-Nord
mit Deckblatt Nr. 8“ beschlossen
- In der Zeit vom 21.07.2022 bis 02.09.2022 fand die frühzeitige Öffentlich-
keitsbeteiligung statt
- In der Zeit vom 20.07.2022 bis 02.09.2022 fand die frühzeitige Fach-
stellenbeteiligung statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das
Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 15.09.2022 wurden in der Marktgemeinderatssitzung die
Einwendungen und Anregungen der Öffentlichkeit und der Träger
öffentlicher Belange behandelt
- In der Zeit vom 16.06.2023 bis 17.07.2023 fand die Öffentliche Auslegung
statt
- In der Zeit vom 31.05.2023 bis 17.07.2023 fand die Beteiligung der Träger
Öffentlicher Belange statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das
Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 27.07.2023 fand der Abwägungsbeschluss im Marktgemeinderat
statt mit Beschluss einer erneuten Beteiligung
- In der Zeit vom 16.10.2024 bis 15.11.2024 fand die erneute Öffentlichkeits-
beteiligung statt
- In der Zeit vom 01.10.2024 bis 15.11.2024 fand die erneute Fachstellen-
beteiligung statt
- **Entsprechende Hinweise und Anregungen wurden allesamt in das
Verfahren aufgenommen. Abwägungen waren erforderlich**
- Am 12. Dezember 2024 fand der Satzungsbeschluss im Marktgemeinderat statt

Städtebau und Umweltauswirkungen

a) Städtebau

Der Bebauungsplan „GE – Wegscheid Nord“ besitzt seit 11.12.2008 Rechtskraft. In der Zwischenzeit wurden 7 Deckblätter durchgeführt.

Die Firma Stahlbau Wegscheid GmbH will großflächig erweitern und zwar hin nach Norden mit weiteren Werkhallen.

Außerdem soll eine Bestandssicherung stattfinden.

Zusätzlich sollen im Bereich des bestehenden Betriebsleiterwohnhauses auch noch Sozial-/Mitarbeiterräume neu entstehen, wie z.B. Räume für Mitarbeiter-Motivation, Schulungsräume und einem Fitnessraum.

Noch zusätzlich entstehen soll ein neues Trafogebäude mit Stromspeicher für die Photovoltaik auf den eigenen Dächern.

Um Zukunftsfähig zu werden/bleiben wurde diese Bebauungsplan-Änderung durchgeführt, damit weitere Gewerbebauten erstellt werden können.

b) Umweltauswirkungen

Durch diesen Bebauungsplan sind Umweltauswirkungen zu erwarten:

- Die Erweiterungsflächen zur Schaffung von Gewerbebauten bedingen entsprechende Kompensation
- Auch die Erweiterung des Sozialbereiches erfordert zusätzliche Kompensation

Deshalb müssen durch das Ökokonto des Marktes Wegscheid die entsprechenden Kompensationsflächen erbracht werden.

Auch für die kommunalen Stellplätze müssen Ausgleichsflächen durch das Ökokonto des Marktes Wegscheid erbracht werden.

Parallel zu den Grundstücksgrenzen muss auf den Grundstücken der Bebauungsplan-Erweiterung eine durchgehende Baumreihe neu geschaffen werden.

Elektrische Energie wird gewonnen durch Photovoltaikmodule auf den bestehenden Dächern.

Zusätzlich wird festgesetzt, dass die neuen Hallendächer mit Photovoltaikmodulen bestückt werden müssen.

Deshalb wird ein Trafogebäude mit einem Stromspeicher errichtet, um eine gewisse Autarkie zu erreichen.

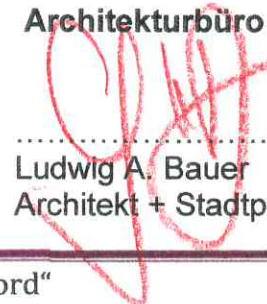
15. Jan. 2025

Markt Wegscheid


Christian Escherich
1. Bürgermeister



Architekturbüro Bauer


Ludwig A. Bauer
Architekt + Stadtplaner

