

Begründung

zur



1. vereinfachten Änderung des

Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A8 im Stadtteil Derching

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5 für das Gewerbegebiet Derching-West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A8 im Stadtteil Derching ist durch Bekanntmachung am 03.11.2010 in Kraft getreten.

Diese 1. vereinfachte Änderung ersetzt die Planzeichnung des ursprünglichen Bebauungsplanes vom 16.09.2010 und ändert die textlichen Festsetzungen in Ziffer 7 des Bebauungsplanes vom 16.09.2010. Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 16.09.2010 gelten fort.

Für diese Satzung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

Änderung der Ziffer 7 der textlichen Festsetzungen sowie Festsetzung von GE 3A und GE 3B:

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung mit der Auftragsnummer „3568.2/2011-WB“ des Beratenden Ingenieurbüros Andreas Kottermair, Altomünster vom 04.02.2011 angefertigt, um die Lärmimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten quantifizieren zu können.

Dabei wurden für die Bauflächen GE 1, GE 2 und GE 3A jeweils Emissionskontingente LEK_{tags} von 65 dB(A) sowie LEK_{nachts} von 49 dB(A) und für die Baufläche GE 3B Emissionskontingente LEK_{tags} von 65 dB(A) sowie LEK_{nachts} von 55 dB(A), jeweils pro m² ermittelt. Zusätzlich wurden noch zwei Richtungssektoren festgesetzt. Für den Sektor Nordwest wurde für den Tag ein Zusatzkontingent LEK_{zus} von + 3 dB(A) und für die Nacht von + 2 dB(A) und für den Sektor Südost ein Zusatzkontingent von + 6 dB(A) für den Tag und von + 5 dB(A) für die Nacht je m² ermittelt.

Die Emissionskontingente LEK sind keine Orientierungs- oder Immissionsrichtwerte oder -anteile.

Im künftigen, konkreten Verwaltungsverfahren sind die aus den Emissionskontingenten LEK und ggf. aus den Zusatzkontingenten LEK_{zus} sich ergebenden Immissionskontingente

L_{IK} als Immissionsrichtwertanteile zu betrachten, mit der Folge, dass der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L_{IK} nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreiten darf.

Die im Kap. 5 der DIN 45691 definierte „Relevanzgröße“ gilt in Höhe von **15 dB(A)** nur für schützenswerte Wohngebäude bzw. Wohnnutzungen westlich der Äußeren Industriestraße. Für Wohngebäude bzw. Wohnnutzungen östlich der Äußeren Industriestraße ist die Relevanzgrenze auf Grund der bestehenden- und abschirmenden Bebauungen bereits dann erreicht, wenn die zutreffenden Immissionsrichtwerte um wenigstens **10 dB(A)** unterschritten werden.

Aufgrund einer Vereinbarung zwischen dem Eigentümer des Anwesens Humboldtstraße 12 (IO 3) und der Stadt Friedberg auf Gewährung entsprechender passiver Lärmschutzmaßnahmen gelten für den Immissionsort 3 die höheren Immissionsrichtwerte für Industriegebiete von **tags/nachts = 70/70 dB(A)**.

Bei Bauvorhaben sollten generell bereits im Planungsstadium schallschutztechnische Belange berücksichtigt werden. Die relevanten Immissionsorte IO 1 bis IO 10 sind dem Lageplan der Anlage 1A der schalltechnischen Untersuchung 3568.2/2011-WB“ des Ingenieurbüros Andreas Kottermair zu entnehmen.

Aufgrund der zusätzlichen Einwirkung des Lärms der Bundesautobahn A 8 München-Augsburg auf das Gewerbegebiet „Derching West“ können hinsichtlich der Schutzwürdigkeit von Büro-, Schlaf- und Ruhe- oder sonstigen Aufenthaltsräumen schallschutztechnische Maßnahmen erforderlich werden (z.B. Schallschutzfenster, Raumorientierung, Lüftungsanlagen), weshalb bereits zum Baugenehmigungs- bzw. zum Baufreistellungsverfahren die schallschutztechnische Ausführung (Dimensionierung) der Außenbauteile von Büro-, Schlaf- und Ruhe- oder sonstigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – der Genehmigungsbehörde vorzulegen sind.

Verlegung des Wirtschaftsweges entlang des Siebenbrünnelgrabens:

Darüber hinaus wird der Wirtschaftsweg entlang des Siebenbrünnelgrabens nördlich des Winterbrückenwegs von der Ostseite auf die Westseite des Siebenbrünnelgrabens verlegt. Der Weg ist auf der Westseite erforderlich um die Erschließung der dort im Norden liegenden landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten. Der Weg ist auf der Ostseite nicht erforderlich und schon jetzt in der Natur nicht mehr vorhanden.

Friedberg, den 15.02.2011


Haupt
Baureferent

