




Gemeinde Obertraubling
Landkreis Regensburg

Einfacher Bebauungsplan nach §30 Abs. 3 BauGB "Hofmarkstraße"

Begründung mit Umweltbericht
und schalltechnischer Untersuchung

Aufgestellt: Regensburg, 06.07.2007
Geändert: Regensburg, 14.03.2008
Geändert: Regensburg, 19.09.2008

Projekt-Nr.: 261212

EBB  Ingenieurgesellschaft mbH

Michael Burgau Str. 22 a

93049 Regensburg

U. Dykiert

INHALT

I	BEGRÜNDUNG	
1	Allgemeine Angaben	3
1.1	Anlass	
1.2	Lage und Bestand	
2	Planungskonzeption	4
2.1	Allgemeine Ziele	
2.2	Geplante bauliche Nutzung	
2.3	Erschließung	
2.4	Ver- und Entsorgung	
2.6	Grünordnung	
2.7	Sonstige Festsetzungen und Hinweise	
3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	7
4	Planverwirklichung	7
4.1	Bodenordnung	
4.2.	Flächenbilanz (gerundet)	
II	UMWELTBERICHT	
1	Einleitung	8
1.1	Kurzdarstellung der Planung	
1.2	Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung	
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
2.1	Beschreibung und Bewertung	
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	
2.4	Andere Planungsmöglichkeiten	
3	Zusätzliche Angaben	12
3.1	Merkmale des Verfahrens	
3.2	Monitoring	
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	
III	SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG	
1	Situation und Aufgabenstellung	13
2	Beurteilungsgrundlagen	13
2.1	Schallschutz	
2.2	Verkehrsdaten	
3	Schallimmissionen	15
3.1	Berechnung	
3.2	Beurteilung	
4	Bauliche Lärmschutzempfehlungen	17

I BEGRÜNDUNG

1 Allgemeine Angaben

1.1 Anlass

Aufgrund des Abrisses einiger Gebäude in der Mitte des Ortsteils Niedertraubling, beabsichtigt die Gemeinde Obertraubling die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans nach §30 Abs. 3 BauGB, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im zentralen Bereich des Ortsteils sicherzustellen. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich Niedertraublings handelt, wird der Bebauungsplan nach §13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt.

1.2 Lage und Bestand

Das ca. 0,43 ha große Plangebiet (FINr. 34, 36 Gmkg. Niedertraubling) befindet sich in der Ortsmitte von Niedertraubling zwischen Schloßstraße und Hofmarkstraße. Die auf dem Luftbild zu erkennenden Gebäude, Hofflächen und Zufahrten wurden inzwischen beseitigt. Der Gehölzbestand auf den Grundstücken, der sich teilweise sehr nahe an den Gebäuden entwickelt hatte, konnte nicht erhalten werden.

Das Plangebiet ist umgeben von:

- ▶ einer öffentlichen Grünfläche mit Baumbestand an der Schloßstraße im Norden
- ▶ einem Mehrfamilienhaus im Osten
- ▶ der Hofmarkstraße im Süden
- ▶ einem Mehrfamilienhaus im Westen

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich unterschiedliche Bauformen – Doppel- und Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, historische Gebäude des südlich gelegenen Schlosses, sowie



Luftbild mit den Umrissen des Plangebietes

landwirtschaftliche Betriebe – die den strukturellen Wandel des Ortsteils vom einem typischen Dorfgebiet zu einem inzwischen überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Ortsteil widerspiegeln.

2 Planungskonzeption

2.1 Allgemeine Ziele

Die Gemeinde Obertraubling reagiert mit der geplanten Bebauung auf die aktuelle Nachfrage im Gemeindegebiet nach Wohnbauland und beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine zurückhaltende bauliche Entwicklung sicherzustellen, die den dörflichen Charakter des Ortsteils Niedertraubling erhält.

2.2 Geplante bauliche Nutzung

Bebauung mit Doppel- und Einzelhäusern in E+D bzw. E+1 Bauweise mit maximal 1 Wohneinheit je Hauptgebäude.

2.3 Erschließung

Das Baugebiet ist über die Hofmarkstraße an die Schlosstraße angebunden. Die hinteren Parzellen werden über eine Stichstraße mit Wendeanlage erschlossen.

2.4 Ver- und Entsorgung

Energieversorgung

Die Stromversorgung wird durch das örtlichen Leitungsnetzes der REWAG sichergestellt. Für das Baugebiet ist ein Anschluss an die Erdgasversorgung möglich.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist über die Gemeindewerke Obertraubling gewährleistet.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt im gemeindeüblichen Rahmen auf Landkreisebene.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die vorhandene Mischwasserkanalisation.

Oberflächenwasser

Südlich des geplanten Baugebiets entlang der Hofmarkstraße verläuft der Fuchsgraben in einer Verrohrung. Um eine Überflutung des geplanten Baugebietes bei einem hundertjährigen Hochwasser auszuschließen zu können, wurde ein Hochwassernachweis erstellt, der belegt, dass bei einer Erdgeschosshöhe von 338,40 m ü.NN eine ausreichende Sicherheit vor Überflutungen besteht¹.

Die Einleitung von Oberflächenwassers in den Mischwasserkanal ist rechtlich zulässig; das unverschmutzte Oberflächenwasser sollte aus ökologischen Gründen entsprechend den planlichen Hinweisen im Bebauungsplan genutzt bzw. versickert werden.

¹ Hochwassernachweis für das Baugebiet Hofmarkstraße in Niedertraubling, EBB GmbH 21.01.2008

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist in der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung geregelt; die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser von befestigten Flächen < 1.000 m² ist unter bestimmten Bedingungen genehmigungsfrei.

Zur Reduzierung des anfallenden Oberflächenwassers sollten befestigten Flächen nach Möglichkeit mit versickerungsfähigen Belägen ausgestattet werden. Dafür sind z.B. verschiedene wasserdurchlässige Pflastersysteme, Pflastersysteme mit Fuge, korngestufte wassergebundene Wegedecken oder Schotterrasen geeignet.

2.5 Immissionen

Verkehr

Für die nördlich und südlich von Niedertraubling verlaufenden Bahnlinien sind bereits im Rahmen der Sanierung der Schienenwege der Bundesbahn Lärmschutzmaßnahmen geplant.

Nördlich des Baugebiets in einem Abstand von ca. 20 m verläuft die Staatsstraße St 2111 (Schlossstraße). Nach einer schalltechnischen Überprüfung liegen die Lärmimmissionen an der Nordseite der Gebäude auf den Parzellen 4 und 5 noch im Bereich der zulässigen Grenzwerte für Dorfgebiete.

Der Bebauungsplan empfiehlt zur Lärminderung für das Plangebiet die Gebäude auf den Parzellen 4 und 5 an der Nordseite der jeweiligen Grundstücke anzuordnen, bzw. bei Verwendung von Carports die Lärminderung durch eine entsprechend hohe Mauer an der Nordseite zu erreichen.

Weiterhin werden für die Gebäude der Parzellen 4 und 5 folgende passive Lärmschutzmaßnahmen empfohlen:

- ▶ Bei der Grundrissgestaltung der Wohngebäude auf den Parzellen 4 und 5 wird empfohlen, die Fenster der Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer möglichst an der geräuschabgewandten Südfassade anzuordnen.
- ▶ Sofern dies nicht möglich ist, wird auf diesen Parzellen an der Nordseite der Einbau verglaste Vorbauten oder Schallschutzfenster (mindestens Schallschutzklasse 3) empfohlen. Bei Gebäuden ohne Lüftungsanlage (kontrollierte Wohnraumlüftung) sollten diese Fenster mit Schalldämmlüftern ausgestattet werden.

Landwirtschaft

Aufgrund der räumlichen Entfernung sind von landwirtschaftlichen Betrieben keine Immissionen zu erwarten. Allerdings können auch durch ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung zeitweise Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen auftreten.

2.6 Grünordnung

Das ca. 0,43 ha große Plangebiet (FINr. 34, 36 Gmkg. Niedertraubling) befindet sich in der Ortsmitte von Niedertraubling zwischen Schlossstraße und Hofmarkstraße. Es liegt außerhalb von Schutzgebieten oder geschützten Objekten und ist naturschutzfachlich von geringer Bedeutung. Auf dem Gelände befanden sich 4 Gebäude mit versiegelten Hofflächen und einer Zufahrt für den nördlichen Teil der Fläche. Gebäude und Anlagen wurden inzwischen auf Grundlage einer Abrissgenehmigung beseitigt. Der Gehölzbestand auf den Grundstücken, der sich teilweise sehr nahe an den Gebäuden entwickelt hatte, konnte nicht erhalten werden.

Zur Einbindung des Baugebietes in das Ortsbild sind auf den privaten Grünflächen entlang der Nordseite heckenartige Gehölzpflanzungen geplant, die in Verbindung mit der bestehenden Bepflanzungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen die Eingrünung des Baugebiets an der Schlossstraße

wiederherstellen¹. Die Garagen der nördlichen Parzellen, die aus Lärmschutzgründen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze angeordnet sind, erhalten an ihrer Nordseite eine Wandbegrünung.

Im Süden werden die Parzellen 7 und 8 in den öffentlichen Straßenraum hinein erweitert; in diesem Bereich binden Baumpflanzungen auf den Privatgrundstücken das Baugebiet in das Ortsbild ein und reduzieren dort den Straßenquerschnitt der Hofmarkstraße

Im südwestlichen Bereich des Plangebiets entsteht auf einer kleinen öffentlichen Grünfläche ein Spielplatz für Kleinkinder.

Pflanzliste Bäume für Privatgrundstücke (Empfehlung)		Pflanzliste Sträucher zur Eingrünung	
Acer campestre	Feldahorn	Amelanchier (spec.)	Felsenbirne (Arten)
Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus mas	Kornellkirsche
Prunus avium 'Plena'	Vogel-Kirsche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus mahaleb	Steinweichsel	Coryllus avellana	Hasel
Sorbus aria	Mehlbeere	Rosa canina	Hundsrose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Sambucus nigra	Holunder
Obstbäume als Hochstamm		Syringia spec.	Flieder (Arten)

2.7 Sonstige Festsetzungen und Hinweise

Baugrund

Im Plangebiet ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen, weshalb Keller durch entsprechende bautechnische Maßnahmen wasserdicht auszuführen sind. Gebäudeöffnungen (Eingänge, Kellerlichtschächte etc.) sollten mit einem Sicherheitsabstand über Straßen- und Geländeniveau gelegt werden.

Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt großräumig in einem Bereich, in dem möglicherweise Bodendenkmäler vorhanden sind. Da es sich hier um ein bereits bebautes Gebiet im Ortsbereich handelt, sind im Plangebiet voraussichtlich keine Bodendenkmäler zu erwarten.

Landwirtschaft

Den Landwirten wird das Recht auf ordnungsgemäße Bewirtschaftung ihrer Felder zugesichert. Im Baugebiet ist mit zeitweiligen Einschränkungen durch Geruchs- Staub- und Lärmimmissionen zu rechnen.

¹ siehe nachfolgende Pflanzliste

3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Beim Verfahren nach §13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Anwendung der Eingriffsregelung ist damit nicht erforderlich.

4 Planverwirklichung

4.1 Bodenordnung

Die ausgewiesenen Flächen befinden sich in Privatbesitz.

4.2. Flächenbilanz (gerundet)

Nettobaufläche (Summe aller Grundstücke)	3.810 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	320 m ²
Öffentliche Grünfläche (einschl. Fläche für Abfallentsorgung)	80 m ²
Bruttobaufläche (entspricht Geltungsbereich)	4.210 m²

II UMWELTBERICHT

Die Aufstellung eines Bebauungsplans nach §13a BauGB erfolgt in der Regel ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Der folgende Umweltbericht ist der Begründung zusätzlich beigelegt.

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Planung

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans beabsichtigt die Gemeinde Obertraubling in einer durch Abriss entstandenen Baulücke in der Mitte des Ortsteils Niedertraubling eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

Der Bebauungsplan sieht in dem Plangebiet eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor.

1.2 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Die im Baugesetzbuch (BauGB) §1 (6) genannten Grundsätze der Bauleitplanung sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz §1a BauGB sind bei den geplanten Änderungen berücksichtigt. Die geplante Bebauung füllt eine durch Abriss entstandene Baulücke.

Nutzungsintensität

Es ist eine maximale Flächenversiegelung bis zu 50 % (0,5 GRZ) geplant. Die vorgesehene maximale Grundflächenzahl für die geplante Bebauung überschreitet nicht den bisherigen Versiegelungsgrad im Plangebiet.

Naturschutz und Landschaftspflege

Um die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung zu minimieren, wird die Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken empfohlen.

Das Plangebiet wird durch die im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen in das Ortsbild eingebunden.

Verkehrsbelastung

Das Plangebiet wird von Süden über die Hofmarkstraße erschlossen. Problematische Verkehrsbelastungen sind aufgrund der Größe des Gebietes nicht zu erwarten.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Änderung wird vom Ausgangszustand einer bereits bebauten Fläche im Ortsbereich (Dorfgebiet) ausgegangen.

2.1 Beschreibung und Bewertung

Zur Beschreibung des Plangebiets vgl. Kap. 3.2 und 3.3 in Teil I.

Schutzgut		Situation	Empfindlichkeit	Bewertung
1	Pflanzen und Tiere Funktionen: -Lebensraum, -Biotopvernetzung	Dorfgebiet mit Gebäuden, befestigten Hofflächen und Zufahrten, Gehölzbestand an der Nord und Südwestseite der Gebäude	gering	Das Plangebiet hat aufgrund der isolierten Lage eine geringe Bedeutung als Lebensraum
2	Boden Funktionen: -Filter -Biotop -Nutzung	Anthropogen veränderte Bodenstrukturen	gering	Aufgrund der baulichen Nutzung gibt es im Untersuchungsgebiet nur anthropogen veränderte Böden
3	Wasser Funktion: Grundwasserneubildung	Oberflächengewässer sind nicht vorhanden hoher Grundwasserstand	gering	Aufgrund der baulichen Nutzung hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für den Wasserhaushalt
4	Klima und Lufthygiene	klimatechnische Vorbelastungen durch St 2111 und bebaute Flächen in der Umgebung	gering	Das Plangebiet hat eine geringe Bedeutung für Klima und Lufthygiene
5	Orts- und Landschaftsbild	Dorfgebiet mit Gebäuden und Gehölzbestand an der Nord- und Südwestseite	mittel	Dörflich geprägte Bebauung mit Gehölzbestand
6	Mensch	Vorbelastung durch Lärmimmissionen der Staatsstraße St 2111 im nördlichen Teil des Plangebietes	gering-mittel	eingeschränkte Wohnqualität im Norden des Plangebietes
7	Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet aufgrund der früheren Bebauung voraussichtlich nicht vorhanden	keine	entfällt

Zusammenfassende Bewertung

Das Plangebiet besitzt als bebaute Fläche im Dorfgebiet insgesamt eine geringe Bedeutung für die untersuchten Schutzgüter. Der nördliche Teil ist durch Lärmimmissionen der angrenzende Staatsstraße St 2111 vorbelastet. Hervorzuheben ist die gute Einbindung des alten Baubestands in die dörfliche Struktur.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Wie bei der Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands, wird auch bei der Prognose der Umweltauswirkungen für das Plangebiet der Zustand einer bebauten Fläche im Ortsbereich vorausgesetzt.

2.2.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Zur Beschreibung des Vorhabens vgl. Teil I, Kap. 3.3.

Schutzgut		Wirkfaktoren	Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens
1	Pflanzen und Tiere Funktionen: -Lebensraum, -Biotopvernetzung	Verlust eines Teils der Gehölze an der Nord- und Südwestseite durch Abrissarbeiten	keine dauerhaften erheblichen Auswirkungen, da die beseitigten Gehölze im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans wieder ersetzt werden.
2	Boden Funktionen: -Filter -Biotop -Nutzung	keine zusätzliche Bodenversiegelung bezogen auf die Ausgangssituation	keine Auswirkungen bezogen auf die Ausgangssituation
3	Wasser Funktion: Grundwasserneubildung	keine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate bezogen auf die Ausgangssituation	keine Auswirkungen bezogen auf die Ausgangssituation
4	Klima und Lufthygiene	keine Verschlechterung bezogen auf die Ausgangssituation	keine Auswirkungen bezogen auf die Ausgangssituation
5	Orts- und Landschaftsbild	teilweiser Verlust von Gehölzstrukturen an der Nord- und Südwestseite	keine dauerhaften erheblichen Auswirkungen, da die beseitigten Gehölze im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans wieder ersetzt werden.
6	Mensch	keine Verschlechterung bezogen auf die Ausgangssituation	Für den nördlichen Teil des Plangebietes werden Maßnahmen zur Lärminderung empfohlen
7	Kultur- und Sachgüter	keine	entfällt

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Insgesamt betrachtet und bezogen auf alle Schutzgüter würde die Nichtdurchführung der Planung keine Auswirkungen haben, da wesentliche Faktoren wie Flächenversiegelung nahezu unverändert bleiben.

Zwar könnten bei Nichtdurchführung die Eingriffe in den Gehölzbestand vermieden werden, allerdings wäre das Plangebiet mit den alten teilweise nicht mehr nutzbaren Gebäuden für den zentralen Ortsbereich Niedertraubling nicht geeignet.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Die Erschließung der hinteren Parzellen ist auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Im Bebauungsplan sind Gehölzpflanzungen zur Einbindung des Baugebietes in das Ortsbild festgesetzt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen¹

Außer den oben erwähnten Gehölzpflanzungen sind keine Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich.

2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden verschiedene Varianten zur Erschließung und Bebauung des Plangebietes untersucht. Die Gemeinde Obertraubling hat die vorgesehenen Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern als geeignete Planungsvariante gewählt.

¹ vgl. Teil I, Kap. 3.4 der Begründung

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale des Verfahrens

Beim Plangebiet handelt es sich um eine bereits bebaute Fläche im Dorfbereich von Niedertraubling. Die im Bebauungsplan vorgeschlagenen Pflanzmaßnahmen zum Ausgleich für die beseitigten Gehölze sind Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

3.2 Monitoring

Die Aufstellung eines Bebauungsplans nach §13a BauGB erfolgt in der Regel ohne Durchführung einer Umweltprüfung. Der folgende Umweltbericht ist der Begründung zusätzlich beigefügt. Die Überwachung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen entfällt.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Obertraubling plant im zentralen Bereich des Ortsteils Niedertraubling eine entstandene Baulücke mit Einzel- und Doppelhäusern zu bebauen. Die geplante Bebauung wird durch die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen in das Ortsbild eingebunden.

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

III SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

1 Situation und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Obertraubling plant im Zentrum des Ortsteils Niedertraubling eine durch Abriss entstandene Baulücke mit Einzel- und Doppelhäusern zu bebauen.

Da für die südlich und nördlich von Niedertraubling verlaufenden Bahnlinien bereits Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der Sanierung der Schienenwege der Bundesbahn geplant sind, beschränkt sich die vorliegende Untersuchung auf die nördlich des Plangebietes verlaufende Staatsstraße St 2111 (Schlossstraße).

2 Beurteilungsgrundlagen

2.1 Schallschutz

In der Bauleitplanung werden die Orientierungswerte der Richtlinie DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zur Beurteilung der Lärmbelastung herangezogen. Die dort festgelegten Orientierungswerte sind keine zwingend einzuhaltenden Grenzwerte und somit abwägungsfähig¹.

Im Beiblatt 1 der DIN 18005 wird folgender für die vorliegende Planung wesentliche Hinweis gegeben:

- ▶ In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen ... lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten.
Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BImSchV) setzt zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche konkrete Grenzwerte fest, die allerdings nur beim Neubau oder einer wesentlichen Änderung einer Straße gelten.

Die Oberste Baubehörde im Bayerische Staatsministerium des Inneren weist in einem Rundschreiben² auf die Abwägungsfähigkeit der DIN 18005 hin und empfiehlt zur Beurteilung zusätzlich die Grenzwerte der 16. BImSchV heranzuziehen, da diese Grenzwerte ein wichtiges Indiz dafür sind, wann mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu rechnen ist. *Sollten die Werte der 16. BImSchV an schutzwürdigen Räumen nicht eingehalten werden können, dürfte eine Überschreitung in geringem Umfang nur bei entsprechend gewichtigen Gründen Ergebnis einer gerechten Abwägung sein. Es muss dann durch geeignete Maßnahmen dafür gesorgt werden, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.*

In der nachfolgenden Tabelle sind jeweils die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Grenzwerte der 16. BImSchV für Verkehrslärm zusammengestellt:

¹ Die Rechtsprechung hat zu einem konkreten Einzelfall Überschreitungen der Orientierungswerte um 5 dB(A) anerkannt (vgl. BVerwG, Beschl. v. 18.12.90, BayVBI 1991,310)

² Bayerisches Staatsministerium des Inneren; Vollzug der Baugesetze; Immissionsschutzbelange im Bauplanungsrecht, 10.06.1996

Gebietseinstufung	Orientierungswerte der DIN 18005		Grenzwerte der 16. BImSchV	
	tags (06.00-22.00 Uhr)	nachts 22.00 - 06.00 Uhr)	tags (06.00-22.00 Uhr)	nachts 22.00 - 06.00 Uhr
Dorfgebiet (WA)	60 db(A)	50 db(A)	64 db(A)	54 db(A)

2.2 Verkehrsdaten

Zur Ermittlung der Schallemissionen der nördlich des Plangebiets verlaufenden Staatsstraße St 2111 (Schlossstraße) werden die amtlichen Verkehrsdaten aus dem Jahre 2000 unter Berücksichtigung eines Prognosezuschlags verwendet.

Aufgrund der zur Zeit verkehrsplanerisch ungeklärten Situation im Raum südlich von Regensburg, handelt es sich bei den Prognosewerten um grobe Schätzungen. Es wird davon ausgegangen, dass die Verkehrsbelastung auf der Staatsstraße St 2111 in Niedertraubling durch die in der Vorplanung befindlichen Umgehungsstraßen im Raum Obertraubling vergleichsweise weniger stark zunehmen wird.

Die folgende Tabelle zeigt die amtlichen Verkehrsdaten und die zur Berechnung verwendeten Prognosedaten:

	Zählung 2000	Prognose 2020
DTV Kfz	2.274	2.500
Anteil Schwerverkehr [%]	4,7	5

3 Schallimmissionen

3.1 Berechnung

Die Berechnung der Schallimmissionen erfolgt mit EDV-Unterstützung auf Grundlage der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90) unter Verwendung der zuvor genannten Daten.

Bei der Berechnung wird von einem nahezu ebenen Gelände ausgegangen. Eine Pegelzunahme aufgrund von Reflexionen ist aufgrund der lockeren Bebauung und der zurückgesetzten Gebäude nicht zu erwarten.

Da nach den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Bebauung vom maximal 2 Geschossflächen vorgesehen ist, werden für die eingezeichneten Immissionspunkte die Beurteilungspegel für das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss ermittelt.



Lageplan mit geplanten Gebäuden und Immissionspunkten

In der nachfolgenden Tabelle werden die ermittelten Werte zusammengestellt; dabei ergebn sich für beide Immissionspunkte aufgrund des gleichen Abstands zur Straße die gleichen Werte:

Zusammenstellung der Ergebnisse der Immissionsberechnung für beide Immissionspunkte			
Geschoss		EG	OG
Beurteilungspegel [dB(A)]	Tag	60,9	61,1
	Nacht	53,5	53,7
Überschreitung des Orientierungswertes für WA (DIN 18005) [dB(A)]	Tag	0,9	1,1
	Nacht	3,5	3,7
Überschreitung des Grenzwertes für WA (16. BImSchV) [dB(A)]	Tag	0	0
	Nacht	0	0

3.2 Beurteilung

An beiden Gebäuden an der Nordseite des Planungsgebiets werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Dorfgebiete besonders in der Nacht nicht eingehalten. Es treten leichte Überschreitungen von 0,9 bis 1,1 dB(A) am Tage und von 3,5 bis 3,7 dB(A) in der Nacht auf.

Die Grenzwerte der 16. BImSchV, die in vielen Fällen für die Beurteilung gesunder Wohnverhältnisse herangezogen werden¹, werden sowohl am Tage als auch in der Nacht eingehalten.

Das Plangebiet befindet sich in der Mitte des dörflich geprägten Ortsbereichs von Niedertraubling in einem durch die St 2111 (Schlossstraße) vorbelasteten Bereich. Aktive Lärmschutzmaßnahmen sind in diesem Bereich aus städtebaulichen Gründen schwer vorstellbar. Zudem ist davon auszugehen, dass nach Umsetzung der zur Zeit laufenden Verkehrsplanungen für künftige Ortsumgehungen im Bereich südlich von Regensburg, auch mit einer Entlastung der Schlossstraße (St 2111) im Ostbereich von Niedertraubling zu rechnen ist.

Nach Beiblatt 1 der DIN 18005 kann bei vorbelasteten Gebieten von den Orientierungswerten abgewichen werden und der Lärmschutz durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen insbesondere für Schlafräume) gewährleistet werden.

¹ Bayerisches Staatsministerium des Inneren; Vollzug der Baugesetze; Immissionsschutzbelange im Bauplanungsrecht, 10.06.1996

4 Bauliche Lärmschutzempfehlungen

Die Grenzwerte der 16. BImSchV für Dorfgebiete werden sowohl am Tage als auch in der Nacht eingehalten.

Zur weiteren Lärminderung sind folgende passive Lärmschutzmaßnahmen geeignet:

Gebäudestellung

Die Gebäude der Parzellen 4 und 5 sollten als geschlossene Bebauung angeordnet werden.

Wohngrundrissgestaltung

Eine geeignete Schallschutzmaßnahme bietet eine schalltechnisch günstige Planung des Wohnungsgrundrisses.

Im vorliegenden Fall sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume möglichst so anzuordnen, dass die Belüftung über ein Fenster an einer Fassade ohne bzw. nur mit geringer Überschreitung der Orientierungswerte möglich ist. Insbesondere die Schlaf- und Kinderzimmer sollten im vorliegenden Fall an der Südseite liegen.

Schallschutzfenster und verglaste Vorbauten

Fenster von Aufenthaltsräumen, die aus baulichen Gründen im vorliegenden Fall nach Norden ausgerichtet werden müssen, können durch verglaste Vorbauten wirkungsvoll geschützt werden. Besonders für Fenster, deren Fensterfläche senkrecht zur Schallquelle angeordnet ist, ist diese Maßnahme sehr wirkungsvoll, da dort eine Belüftungsmöglichkeit des verglasten Vorbaus von einer leisen Seite möglich ist. Erfahrungsgemäß können die Beurteilungspegel vor den Wohnraumfenstern durch einen verglasten Vorbau um bis zu 15 dB reduziert werden.

Eine Alternative zu verglasten Vorbauten sind Schallschutzfenster mindestens der Schallschutzklasse 3, die bei Gebäude ohne Lüftungsanlage (kontrollierte Wohnraumlüftung) mit schallgedämmten Lüftern ausgestattet werden müssen.