Dipl.Geogr.Univ. Horst Pressler
Elsa-Brandström-Straße 34
93413 Cham
Tel. 09971 - 7644597
Fax. 09971 - 7644598
Mobil: 0171 - 5271668
Email:
h.pressler@pg-geoversum.de

Dipl.Geogr.Univ. Anton Geiler
Dürerweg 6
93105 Tegernheim
Tel. 09403 - 9542 12
Fax. 09403 - 9542 13
Mobil: 0171 - 8046117
Email:
a.geiler@pg-geoversum.de

Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Handwerkerhof Mitterfecking“ in der Gemeinde Saal an der Donau

Auftraggeber: Gemeinde Saal an der Donau
Rathausstraße 4

93342 Saal an der Donau

Bearbeitung: GEO.VER.S.UM
Planungsgemeinschaft Pressler&Geiler
Dipl. Geogr. Univ. H. Pressler
Elsa-Brandström-Straße 34

93413 Cham

Stand: 21.04.2020

INHALT

1. VORBEMERKUNGEN....1
2. AUSGANGSSITUATION / AUFGABENSTELLUNG....2
3. UNTERLAGEN, NORMEN UND RICHTLINIEN....2
4. BAUVORHABEN....3
4.1 AUTOHAUS BLAIMER....4
4.2 FLIESENLEGERBETRIEB BLOMBERGER....5
5. SCHALLTECHNISCHE BERECHNUNGEN....7
5.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN....7
5.2 BEURTEILUNGSZEITEN....8
5.3 METHODIK....9
5.4 ERMITTLUNG SCHALLTECHNISCHER EINGANGSPARAMETER ..10
5.5 GRUNDLEGENDE ANGABEN AH BLAIMER....10
5.6 GRUNDLEGENDE ANGABEN FB BLOMBERGER....11
5.7 ERMITTLUNG DER SCHALLEMISSIONEN....11
5.7.1 SCHALLEMISSIONEN AH BLAIMER....12
5.7.2 SCHALLEMISSIONEN FB BLOMBERGER....14
5.7 BEURTEILUNG DER BERECHNUNGSERGEBNISSE....16
5.8 BEURTEILUNG KURZZEITIGER GERÄUSCHSPITZEN....17
5.9 BEURTEILUNG ANLAGENBEZOGENER VERKEHRSGERÄUSCHE AUF ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN....17
6. ZUSAMMENFASSUNG....19

ANHANG

Karte 1:Übersichtslageplan 1
Schallquellen und Schallleistungen 2-4
Tagesgang 5-6
Beurteilungspegel 7-8
Beurteilungspegel Betriebe 9-11
Karte 2: Beurteilungspegel Tag 12
Ergebnisse der Verkehrszählung und Prognosen 13-19
Rechenlaufinfo 20-21
Lageplan AH Blaimer 22
Lageplan FB Blomberger 23
Betriebsbeschreibung AH Blaimer 24-27
Betriebsbeschreibung FB Blomberger 28

1. VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Saal an der Donau stellt derzeit im Ortsteil Mitterfecking den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Handwerkerhof Mitterfecking“ auf.

Der Bebauungsplan soll für einen Bereich östlich der Kreisstraße KEH 10 aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen für zwei Gewerbebetriebe.

Grafik 1: Lage und Umgriff des BPlans

Ziel der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung ist es, die schalltechnischen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung nach TA Lärm 2017 auf Basis der Bauentwürfe, des Bebauungsplans und Angaben der Betreiber zu untersuchen und zu bewerten.

2. AUSGANGSSITUATION / AUFGABENSTELLUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die zu überplanenden Flächen derzeit als landwirtschaftliche Flächen genutzt. Der Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Mitterfecking.

3. UNTERLAGEN, NORMEN UND RICHTLINIEN

Folgende Normen, Richtlinien und Berechnungsvorschriften fanden Verwendung:

/1/ Gemeinde Saal an der Donau. BPlan-Entwurf „Handwerkerhof Mitterfecking“ vom 21.04.2020

/2/ Gemeinde Saal an der Donau. Vorhaben- und Erschließungsplan zum BPlan-Entwurf „Handwerkerhof Mitterfecking“ vom 21.04.2020

/3/ FNP der Gemeinde Saal an der Donau.

/4/ GEO.VER.SUM. Verkehrszählung vom 16.05.2019

/5/ SVZ 2015. *Ergebnisse der Straßenverkehrszählung 2015*

/6/ DIN 18005. „*Schallschutz im Städtebau“.* Juli 2002

/7/ TA Lärm 2017. *„Technische Anleitung Lärm“*.

/8/ RLS-90. *"Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen".* Ausgabe 1992

/9/ DIN ISO 9613-2:12, „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2″

/10/ VDI 2571. Schallabstrahlung von Industriebauten.1976

/11/ VDI-Richtlinie 2720, „*Schallschutz durch Abschirmung im Freien"*

/12/ Bayerisches Landesamt für Umweltschutz. *„Parkplatzlärmstudie“*. 6. Auflage. München 2007

/13/ Technischer Bericht zu Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen. Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie. Wiesbaden 1995

/14/ Technischer Bericht zu Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten. Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie. Wiesbaden 2005

/15/ Landesregierung Nordrhein-Westfalen auf Grundlage einer Untersuchung des TÜV Rheinland. Handwerk und Wohnen – Bessere Nachbarschaft durch technischen Wandel. 2005

/16/ Bayerisches Landesamt für Umweltschutz. Gewerbelärm. Kenndaten und Kosten. München 2000.

/17/ Ingenieurbüro Stark, Mainburg. Entwurfsplanung Firma Blaimer vom 28.10.2019.

/18/ KFH-Architekten Kellner, Finger, Hackelsperger, Ihrlerstein. Entwurfsplanung Firma Blomberger vom 11.11.2019.

/19/ Betriebsangaben Firma Blaimer

/20/ Betriebsangaben Firma Blomberger

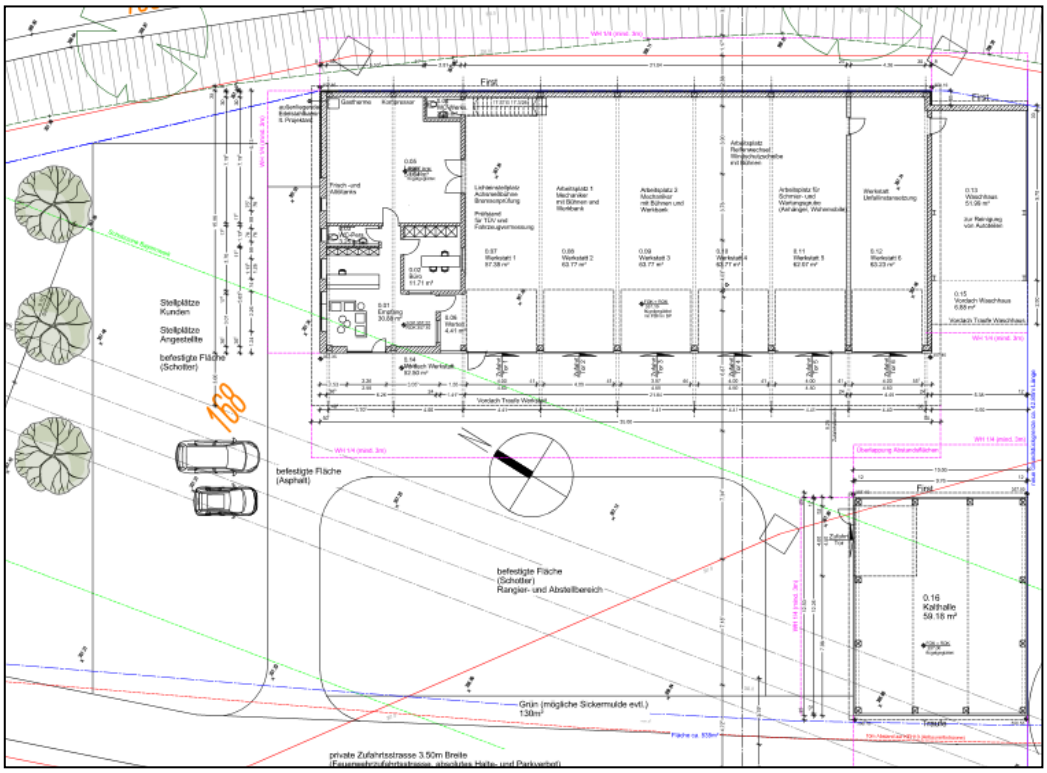
4. BAUVORHABEN

Es liegt auf Basis des Bebauungsplans ein Vorhaben- und Erschließungsplan vor.

Grafik 2: Vorhaben- und Erschließungsplan

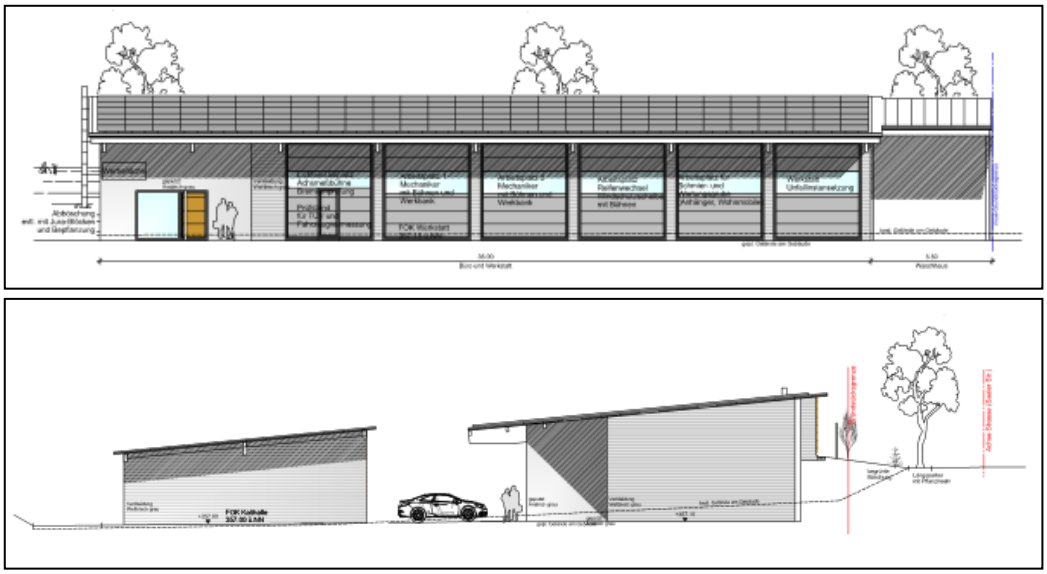
4.1 AUTOHAUS BLAIMER

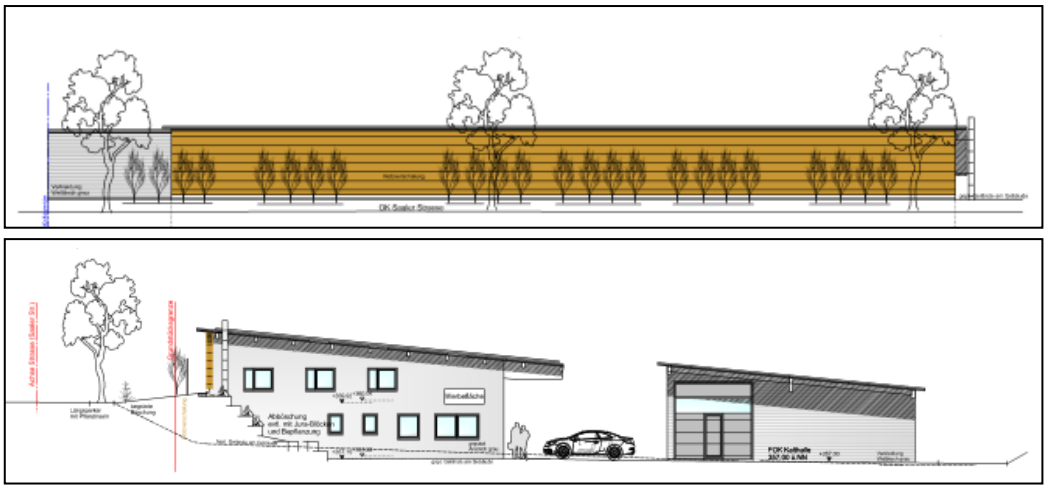
Die Entwurfsplanung durch das Büro Stark sieht im Norden des Geltungsbereichs zwei Gebäude sowie Verkehrsflächen für eine Autowerkstatt vor.



Grafik 2: Entwurfsplanung AH Blaimer

Der Kundenparkplatz befindet sich nördlich der Werkstatt. Die Zufahrt bzw. Abfahrt erfolgt über die Planstraße im Westen des Geltungsbereichs mit Anschluss an die Saaler Straße.





Grafik 3.1-3.4: Ansichten AH Blaimer (West, Süd, Ost und Nord; von oben)

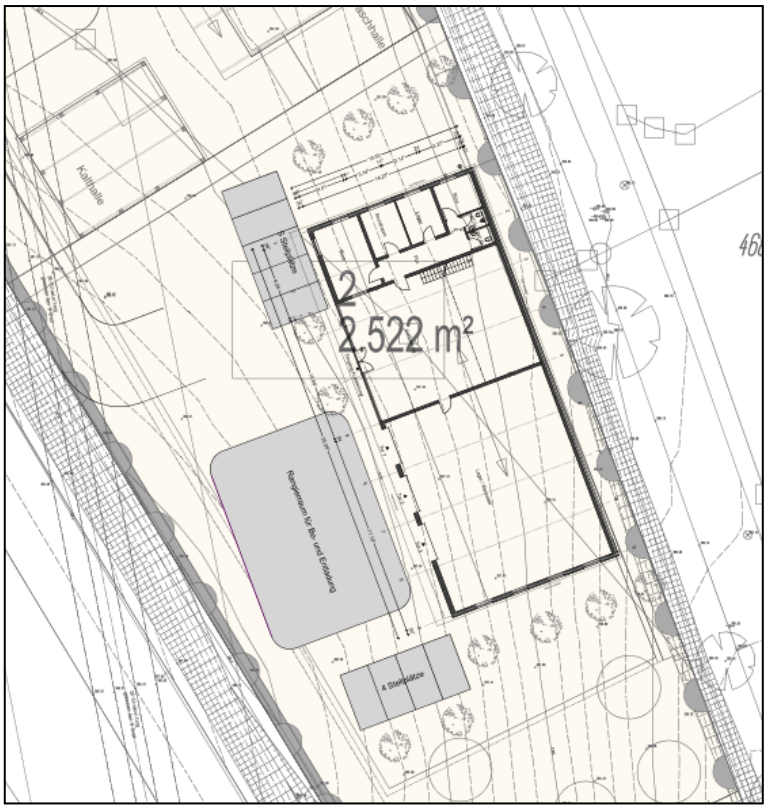
Die Gebäude werden in Massivbauweise hergestellt, die Ostwand des Werkstattgebäudes zudem in Beton ausgeführt. Die zum Wohngebiet weisenden Fassadenseiten erhalten keinerlei Gebäudeöffnungen.

4.2 FLIESENLEGERBETRIEB BLOMBERGER

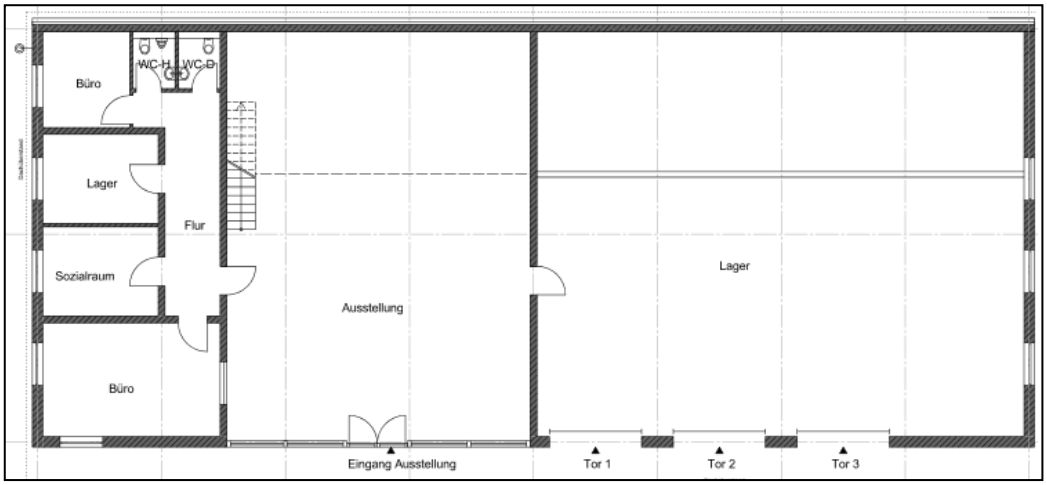
Die Entwurfsplanung durch das Büro KFH sieht ebenfalls 2 Gebäude sowie Verkehrsflächen für ein Lager mit Atelier südlich des Bauvorhabens Blaimer vor.

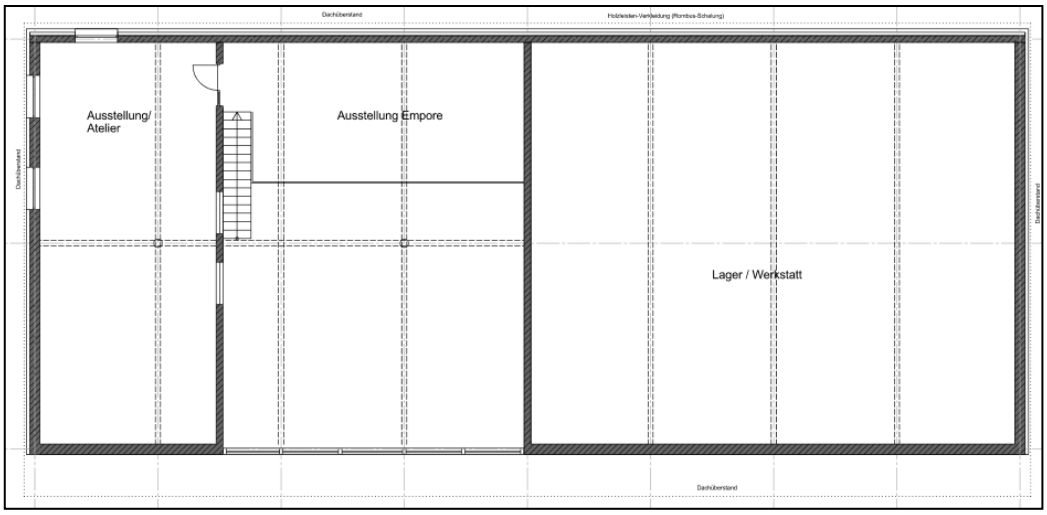
Der Kundenparkplatz befindet sich nordwestlich des Lagers. Die Mitarbeiterparkplätze befinden sich im Süden des Grundstücks. Die Zufahrt bzw. Abfahrt erfolgt über die Planstraße im Westen des Geltungsbereichs mit Anschluss an die Saaler Straße.

Das Gebäude wird in Sandwichbauweise mit Industriepaneelen hergestellt. Die zum Wohngebiet weisenden Fassadenseiten erhalten keinerlei Gebäudeöffnungen.



Grafik 4.1: Entwurfsplanung Lageplan Fliesenlegerbetrieb Blomberger





Grafik 4.2-4.3: Entwurfsplanung Geschoße Fliesenlegerbetrieb Blomberger

5. SCHALLTECHNISCHE BERECHNUNGEN

5.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Nach §22 Abs. 1 des BImSchG sind *"nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass*

- *schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.*
- *nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden ..."*

Die sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) dient zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Sie enthält u.a. Vorschriften, die zu beachten sind bei der Antragsprüfung im Baugenehmigungsverfahren sowie Immissionsrichtwerte, die durch Geräuschimmissionen einer zu beurteilenden Anlage nicht überschritten werden sollen.

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

Die TA Lärm nennt unter Punkt 6 hierfür folgende Immissionsrichtwerte:

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

Die so genannte Waldsiedlung wird entsprechend ihrer Nutzung als **Allgemeines Wohngebiet** eingestuft. Die in Summe einzuhaltenden Immissionsrichtwerte betragen somit

WA-Gebiet	tags	55 dB(A)
	nachts	40 dB(A)

Grafik 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan

5.2 BEURTEILUNGSZEITEN

Die oben bezeichneten Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tags	06:00 – 22:00 Uhr
nachts	22:00 – 06:00 Uhr

Die Beurteilungszeit beträgt für den Tag 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist allerdings die „lauteste Nachtstunde“ (Volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel). Somit beträgt die Beurteilungszeit nachts 1 Stunde.

Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit werden mit einem Zuschlag bei der Ermittlung des Beurteilungspegels in Höhe von 6 dB(A) bei WA-Gebieten berücksichtigt,

Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit sind:

an Werktagen	06:00 – 07:00 Uhr
	20:00 – 22:00 Uhr
an Sonn- und Feiertagen	06:00 – 09:00 Uhr
	13:00 – 15:00 Uhr
	20:00 – 22:00 Uhr

Die Betriebszeiten der geplanten Handwerksbetriebe sind werktags im Zeitbereich TAG vorgesehen, so dass diese außerhalb des Zeitbereiches NACHT liegen. Allerdings können für die Bewertung der Auswirkungen durch die Betriebszeiten auch Tageszeiten erhöhter Empfindlichkeit[1] betroffen sein. Eine gesonderte Beurteilung dieser speziellen Zeiträume ist demgemäß erforderlich, was durch die entsprechende Zuschläge gem. TA Lärm automatisch im Rechenprogramm erfolgt.

5.3 METHODIK

Sämtliche Berechnungen erfolgten edv-gestützt mit dem Programm SoundPlan (Version 8.1).

Im Berechnungsmodell werden bei der Schallausbreitung berücksichtigt:

- □ Abschirmung: Gebäude (Eigenabschirmung), Gelände
- □ Reflexionen: Außenwände der Gebäude; Reflexionsverlust 1dB
- □ Gelände: digitale Höhenpunkte im 1m-Raster
- □ Meteorologie: C_{met} = 0, da für alle maßgeblichen Quellen $d_p <= 10(h_s+h_r)$
- □ Höhenlagen: Höhendaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung und Angaben zu Planhöhen
- □ Betriebszustand: gem. Firmenangaben

Neben dem Gewerbelärm werden in einem gesonderten Untersuchungsschritt die entstehenden Verkehrsgeräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen geprüft. Diese sind in einem Abstand von bis zu 500 Metern vom Betriebsgrundstück organisatorisch soweit wie möglich zu vermindern, soweit,

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

[1] Nur für WA-Gebiete

5.4 ERMITTLUNG SCHALLTECHNISCHER EINGANGSPARAMETER

Als Emittenten sind jeweils die Geräusche des Zu- und Abfahrtsverkehr, der Anlieferungen, des Parkverkehrs sowie der technischen Anlagen zu untersuchen.

- Parkplätze
- Rangier- und Abstellbereiche
- Anlieferungsfahrten der Lkw
- Lärm durch Be- und Entladungen
- technische Anlagen im Freien
- Lärmabstrahlung durch Außenbauteile der Gebäude, teilgeöffnete und offene Tore

Die Ermittlung der Schallemissionen erfolgt im Wesentlichen gemäß der bayerischen Parkplatzlärmstudie und den technischen Berichten des hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie. Die Ausbreitungsberechnungen wurden gemäß DIN 9613:2 durchgeführt. Die Bewertung der anlagenbezogenen Immissionen (Beurteilungspegel) erfolgt nach TA Lärm 2017.

5.5 GRUNDLEGENDE ANGABEN AH BLAIMER

Folgende grundsätzliche Rahmenbedingungen gehen in die Untersuchung ein:

Betriebszeiten	07:15-18:00 Uhr	
Anlieferung	1	Lkw
Be- und Entladen Lkw		mit E-Stapler und E-Ameise
Dauer	30	min
Anzahl	2	Paletten
Kunden	10	Kunden pro Tag
Kundenfahrten	60	Fahrten pro Tag
Mitarbeiter	6	
Mitarbeiterfahrten	15	Pkw-Fahrten/Tag
Ersatzteillieferungen	3	pro Tag
Ersatzteillieferungsfahrten	6	Pkw-Fahrten/Tag
Fahrzeugabholungen	2	pro Tag
Fahrzeugabholfahrten	4	Pkw-Fahrten/Tag
Summe Lkw-Fahrten	2	Lkw-Fahrten/Tag
Summe Pkw-Fahrten	85	Pkw-Fahrten/Tag

Tabelle 1: Grundlegende Betriebsangaben AH Blaimer

Die Betriebsbeschreibung der Firma Blaimer ist dem Anhang beigefügt.

5.6 GRUNDLEGENDE ANGABEN FB BLOMBERGER

Folgende grundsätzliche Rahmenbedingungen gehen in die Untersuchung ein:

Betriebszeiten	06:30-17:30 Uhr	
Anlieferung	1	Lkw
Be- und Entladen Lkw		mit E-Stapler und E-Ameise
Dauer	60	min
Anzahl	15	Paletten
Kunden	20	Kunden pro Tag
Kundenfahrten	40	Fahrten pro Tag
Mitarbeiter	4	
Mitarbeiterfahrten	10	Pkw-Fahrten/Tag
Baustellenversorgung	2	pro Tag
Ersatzteillieferungsfahrten	4	Lkw-Fahrten/Tag
Summe Lkw-Fahrten	6	Lkw-Fahrten/Tag
Summe Pkw-Fahrten	50	Pkw-Fahrten/Tag

Tabelle 2: Grundlegende Betriebsangaben AH Blaimer

Die Betriebsbeschreibung der Firma Blomberger ist dem Anhang beigefügt.

5.7 ERMITTLUNG DER SCHALLEMISSIONEN

Für die „Berechnung auf der sicheren Seite“ wurde sowohl für den Fahrverkehr als auch für den Parkierungsverkehr das Verfahren der **Parkplatzlärmstudie** /11/ gewählt. Für die Berechnungen wurde das „empfohlene Verfahren“ gewählt, bei dem das Verkehrsaufkommen auf dem Parkplatz i.d.R. überbewertet wird.

Die Schallleistungen des Lkw-Verkehrs sowie der Be- und Entladungen wurden auf Basis der Betriebsangaben nach den Formeln des Hessischen Landesamtes /12 und 13/ berechnet.

Die Schallleistungen der Werkstatthalle wurden für den Betrieb Blaimer auf Basis von /14/ nach VDI 2571 ermittelt.
Die Schallleistung der Lagerhalle wurden für den Betrieb Blomberger auf Basis von /12, 13, 15/ nach VDI 2571 ermittelt.

5.7.1 SCHALLEMISSIONEN AH BLAIMER

PARKPLATZ

Die Schallleistung des Parkplatzes wurde nach der Formel des LfU Bayern wie folgt ermittelt:

L_W“ = L_{W0} + K_{PA} + K_D + K_I + 10lgNn	
mit L_{W0}	= 63 dB(A)
K_{PA}	= 0 dB(A)
K_I	= 4 dB(A
K_{StO}	= 2,5 dB(A) (Schotter)
K_D	= 2,5*log(85-9) = 4,1 dB(A)
10 lgBN	= 10*log(85) = 19,3 dB(A)
mit B*N	= 85 Pkw-Fahrten in Betriebszeit

Tabelle 3: Ermittlung der Schallleistung des Parkplatzes

Der Schallleistungspegel der Parkfläche **L_{WA}** kann somit zu 93,5 dB(A) für den Zeitraum von 07:15 Uhr bis 18:00 Uhr ermittelt werden; pro Stunde 83,6 dB(A).

ANLIEFERUNG

Die Anlieferung von Ware erfolgt mit Lkw (2 Lkw-Fahrten. Die Be- und Entladung erfolgt mittels Elektrogabelstapler über den Zeitraum von 30 Minuten.

Schallleistung L_{WAT} E-Stapler: 99 dB(A)
Schallleistung $L_{WA,1h}$ E-Stapler: 96 dB(A)

RANGIERBEREICH FÜR BE- UND ENTLADUNGEN

Die Entladung des Lkw erfolgt im Rangier- und Abstellbereich.

				L_{WAT} in dB(A)	L_{WA1h} in dB(A)
Rangier- und Abstellbereich				96,4	86,7
a) Anlieferung	2	Lkw-Fahrten/Tag	/12/	96,3	86,6
b) Ersatzteilfahrten	6	Lkw-Fahrten/Tag	/12/	77,3	67,6
c) Fahrzeugabholungen	4	Lkw-Fahrten/Tag	/12/	75,5	65,9
a1) E-Stapler				96,0	86,3
a2) E-Stapler				96,0	86,3
a3) Start- und Stopp			/12/	81,1	71,4

Tabelle 4: Ermittlung der Schallleistung des Rangier- und Abstellbereichs

Die Start- und Stoppgeräusche der Anlieferungen wurden nach /12/ wie folgt ermittelt:

Start- und Stopp-Geräusche	L_{WAT} in dB(A)	Dauer in Sek.	Anzahl	L_{WAT} in dB(A)
Bremsentlüftung	108	5	1	79,4
Türenschlagen	100	5	2	74,4
Ladebordwand	84	10	2	61,4
Anlassen	100	5	1	71,4
Leerlauf	94	30	1	73,2
Summe				81,8

Tabelle 5: Ermittlung der Schallleistung der Start- und Stoppgeräusche

AN- UND ABFAHRTSVERKEHR

Der An- und Abfahrtsverkehr von und zum AH Blaimer wird nach /11/ mit Formel 4 $L_{W',1h} = L_{m,E} + 19$ dB(A) zu 57,3 dB(A) pro Betriebsstunde und lfd. Meter ermittelt.

WERKSTATT

Die vom Werkstattgebäude und Gebäudeöffnungen abgestrahlte Schallleistungen werden nach /9/ auf Basis des anzusetzenden Halleninnenpegels von 83 dB(A) nach /14/ ermittelt[2].

Die Schalldämmmaß der Außenbauteile betragen nach /15/ und DIN 4109

Ostfassade:	67 dB
Westfassade:	43 dB
Dach:	52 dB
Tore:	23 dB
teilgeöffnete Fenster:	9 dB

An der Südfassade schließt sich die Waschhalle an, bei der sich der Kompressor in der Werkstatthalle befindet. Es handelt sich nicht um eine Waschanlage.

TECHNISCHE SCHALLQUELLEN IM FREIEN

Nicht vorhanden

[2] hierin enthalten: Abgasabsauganlage in der Halle

ZUSAMMENFASSUNG DER SCHALLLEISTUNGEN

Lärmquelle	L_{WA}	Einwirkzeit
Parkplatz	83,8 dB(A)	7:15-18:00 Uhr
Abstellbereich	86,7 dB(A)	7:15-18:00 Uhr
Be- und Entladung	96,0 dB(A)	1 Stunde
Start- und Stopp-Geräusche	81,8 dB(A)	1 Stunde
An- und Abfahrtsverkehr	57,3 dB(A)	7:15-18:00 Uhr
Werkstatt	83,0 dB(A)	7:15-18:00 Uhr

Tabelle 6: Zusammenstellung der Schallleistungen

5.7.2 SCHALLEMISSIONEN FB BLOMBERGER

PARKPLÄTZE

Die Schallleistung der Parkplätze (Kunden-PP im Norden und MA-Parkplatz im Süden) wurden nach der Formel des LfU Bayern wie folgt ermittelt:

L_W“ = L_{W0} + K_{PA} + K_D + K_I + 10lgNn	
mit L_{W0}	= 63 dB(A)
K_{PA}	= 0 dB(A)
K_I	= 4 dB(A
K_{StO}	= 0 dB(A)
K_D	= 0 dB(A)
10 lgBN	= 10*log(40) = 16,0 dB(A) Kunden-PP
10 lgBN	= 10*log(10) = 10,0 dB(A) MA-PP
mit B*N	= 40 Pkw-Fahrten Kunden in Betriebszeit
mit B*N	= 10 Pkw-Fahrten Mitarbeiter in Betriebszeit

Tabelle 7: Ermittlung der Schallleistung der Parkplätze

Der Schallleistungspegel der Parkfläche **L_{WA}** für Kunden kann somit zu 83,0 dB(A) für den Zeitraum von 06:30 Uhr bis 17:30 Uhr ermittelt werden; pro Stunde 72,6 dB(A).
Der Schallleistungspegel der Parkfläche **L_{WA}** für Mitarbeiter kann somit zu 77,0 dB(A) für den Zeitraum von 06:30 Uhr bis 17:30 Uhr ermittelt werden; pro Stunde 66,6 dB(A).

ANLIEFERUNG

Die Anlieferung von Ware erfolgt mit Lkw (2 Lkw-Fahrten. Die Be- und Entladung erfolgt mittels Elektrogabelstapler über den Zeitraum von 60 Minuten. Für das Verladen von Material für Baustellen werden 2 Lkw (4 Lkw-Fahrten) sowie der Einsatz eines Elektrogabelstaplers für den Zeitraum von 60 Minuten angesetzt.

Schallleistung L_{WAT} E-Stapler: 99 dB(A)

RANGIERBEREICH FÜR BE- UND ENTLADUNGEN

Das entladen des Anlieferungs-Lkw sowie be- und entladen der Baustellenfahrzeuge erfolgt im Rangierbereich.

				L_{WAT} in dB(A)	L_{WA1h} in dB(A)
Abstellbereich				102,3	91,9
a) Anlieferung	2	Lkw-Fahrten/Tag	/12/	99,0	88,6
b) Baustellen	4	Lkw-Fahrten/Tag	/12/	99,0	88,6
c) Start- und Stopp			/12/	89,8	88,5

Tabelle 8: Ermittlung der Schallleistung des Rangierbereichs

Die Start- und Stoppgeräusche der Anlieferungen wurden nach /12/ wie folgt ermittelt:

Start- und Stopp-Geräusche	L_{WAT} in dB(A)	Dauer in Sek.	Anzahl	L_{WAT} in dB(A)
Bremsentlüftung	108	5	6	87,2
Türenschlagen	100	5	18	84,0
Ladebordwand	84	10	5	65,4
Anlassen	100	5	5	78,4
Leerlauf	94	30	5	80,2
Summe				89,8

Tabelle 9: Ermittlung der Schallleistung der Start- und Stopp-geräusche

AN- UND ABFAHRTSVERKEHR

Der An- und Abfahrtsverkehr von und zum Betrieb Blomberger wird nach /11/ mit Formel 4 $L_{W',1h} = L_{m,E} + 19$ dB(A) zu 63,2 dB(A) pro Betriebsstunde und lfd. Meter ermittelt.

LAGER

Die vom Lagergebäude und Gebäudeöffnungen abgestrahlte Schallleistungen werden nach /9/ auf Basis des anzusetzenden Halleninnenpegels von 65,4 dB(A) pro Betriebsstunde nach /14/ ermittelt.

Die Schalldämmmaß der Außenbauteile betragen nach /15/ und DIN 4109

Fassaden:	32 dB
Dach:	32 dB
Tore:	0 dB
teilgeöffnete Fenster:	9 dB

Der Nordteil des Gebäudes wird als Ausstellungshalle, Atelier und Büro genutzt. Lärmquellen treten hier nicht auf.

Der Halleninnenpegel wurde nach /9/ Formel (6) $L_I = L_W + 14 + 10*\log (^T/_V)$ berechnet, mit

L_I = Halleninnenpegel
L_W = Schallleistung Elektrostapler
T = Nachhallzeit T mit ZT = 0,163* $^V/_A$
V = Volumen Lagerhalle (1.409 m^3)
A = Absorptionsfläche (853 m^2)

TECHNISCHE SCHALLQUELLEN IM FREIEN

Nicht vorhanden

ZUSAMMENFASSUNG DER SCHALLLEISTUNGEN

Lärmquelle	L_{WA}	Einwirkzeit
Kunden-Parkplatz	72,6 dB(A)	6:45-17:30 Uhr
Mitarbeiter-Parkplatz	66,6 dB(A)	6:45-17:30 Uhr
Rangierbereich	91,9 dB(A)	6:45-17:30 Uhr
Be- und Entladung	99,0 dB(A)	2 Stunden
Start- und Stopp-Geräusche	89,8 dB(A)	1 Stunde
An- und Abfahrtsverkehr	63,2 dB(A)	6:45-17:30 Uhr
Lager	65,4 dB(A)	6:45-17:30 Uhr

Tabelle 10: Zusammenstellung der Schallleistungen

5.7 BEURTEILUNG DER BERECHNUNGSERGEBNISSE

Beurteilungsmaßstab: TA Lärm
Beurteilungszeitraum: TAG

Immissionsort	RW,T	LrT	LrT, diff	RW,T max	LrT max	LrT,max, diff
	alle Angaben in dB(A)					
Blumenstraße 21	55	46,1	---	85	65,0	---
Blumenstraße 23	55	46,1	---	85	66,3	---
Blumenstraße 25	55	45,2	---	85	66,2	---
Blumenstraße 27	55	43,9	---	85	65,2	---
Saaler Straße 12a	55	42,5	---	85	62,3	---
Saaler Straße 14	55	44,1	---	85	64,1	---
Saaler Straße 16	55	47,4	---	85	67,8	---
Saaler Straße 18	55	48,1	---	85	67,9	---

Tabelle 11: Beurteilungspegel Gewerbelärm

FAZIT: Die Berechnungen zeigen, dass der Immissionsrichtwert am Tag an allen Immissionsorten deutlich eingehalten werden können. Die Unterschreitungen betragen zwischen 7 und 12 dB.

5.8 BEURTEILUNG KURZZEITIGER GERÄUSCHSPITZEN

Zur Beurteilung kurzzeitiger Geräuschspitzen nach TA Lärm werden folgende Fälle geprüft:

- Türen schlagen tags auf den Parkplätzen; die Schallleistung L_{WA} beträgt 100 dB(A)
- Entlüftungsgeräusch einer Lkw-Betriebsbremse; die Schallleistung L_{WA} beträgt 111 dB(A)

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) übersteigen.

Diese betragen für ein WA-Gebiet tags 85 dB(A).

Die Schallausbreitungsberechnungen zeigen, dass der Immissionsrichtwert nach TA Lärm bei kurzzeitigen Geräuschspitzen an den nächstgelegenen und maßgeblichen Immissionsorten in den Zeitbereichen Tag und Nacht deutlich unterschritten wird. Die Unterschreitungen betragen hier zwischen 14 und 22 dB (siehe oben Tabelle 11).

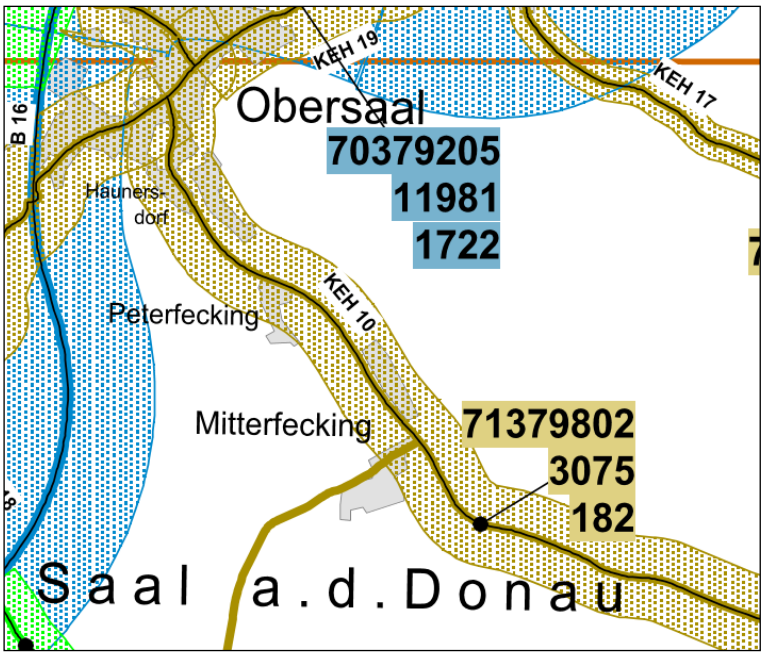
5.9 BEURTEILUNG ANLAGENBEZOGENER VERKEHRSGERÄUSCHE AUF ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN

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

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

Amtliche Daten zum Verkehrsaufkommen der Kreisstraße KEH 10 liegen für das Jahr 2015 nur für den Bereich südlich von Mitterfecking vor[3]. Laut aktuellster Zählung wurde die Kreisstraße KEH 10 hier im DTV von 3.075 Kfz befahren. Der Lkw-Anteil beträgt dabei 5,9%.

[3] Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern. Straßenverkehrszählung 2015.



Grafik 6: Ergebnisse der SVZ 2015

Aus diesem Grund wurde eine eigene Verkehrszählung über den Zeitraum von 8 Stunden an der Einmündung der Saaler Straße in die Kreisstraße durchgeführt und nach dem Verfahren des HBS 2015 auf den DTV-Wert hochgerechnet sowie eine Trendprognose für das Jahr 2035 durchgeführt.

Bezeichnung	KEH 10	KEH 10	Saaler Straße
Bereich	s Peterfecking	n Mitterfecking	
DTV	4.742	4.427	350
SV	222	210	13
vzul	100/80 km/h	100/80 km/h	50 km/h

Tabelle 12: Verkehrsaufkommen 2019

Das durch das Bauleitplanverfahren zu erwartende Verkehrsaufkommen kann gemäß den Betriebsangaben mit insgesamt 135 Pkw- und 8 Lkw-Fahrten pro Werktag angegeben werden.

Bezeichnung	KEH 10	KEH 10	Saaler Straße
Bereich	s Peterfecking	n Mitterfecking	
DTV	4.963	4.603	507
SV	270	247	23
vzul	100/80 km/h	100/80 km/h	50 km/h

Tabelle 13: Verkehrsaufkommen Modell- und Trendprognose 2035

Die für eine schalltechnische Überprüfung maßgeblichen Grundparameter sind dabei:

Bezeichnung	KEH 10	KEH 10	Saaler Straße
Bereich	s Peterfecking	n Mitterfecking	
mt	289	269	30
pt	5,6	5,5	4,5
mn	42	39	3
pn	3,4	3,5	6,3

Tabelle 14: Emissionsparameter Verkehrslärm

Um die oben aufgeführten Bedingungen kumulativ zu erfüllen, müsste sich das Verkehrsaufkommen verdoppeln, was einer Verkehrsnachfrage von mehr als 4.400 Fahrten pro Tag im DTV bedeuten würde – ein unrealistischer Ansatz.

Die Ausbreitungsberechnungen zum Verkehrslärm erbrachten folgende Ergebnisse:

Immissionsort	ohne BPlan		mit BPlan		Veränderung	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	in dB(A)					
Blumenstraße 21	56,3	47,7	55,9	47,2	-0,4	-0,5
Blumenstraße 23	57,0	48,4	56,9	48,3	-0,1	-0,1
Blumenstraße 25	57,0	48,4	57,0	48,3	0	-0,1
Blumenstraße 27	57,6	48,9	57,8	48,9	+0,2	0
Saaler Straße 12a	59,2	50,5	59,3	50,6	+0,1	+0,1
Saaler Straße 14	58,6	49,9	58,7	50,0	+0,1	+0,1
Saaler Straße 16	59,0	50,5	59,1	50,5	+0,1	0
Saaler Straße 18	58,0	49,4	57,6	49,0	-0,4	-0,4
AH Blaimer			61,6	52,7		
FB Blomberger			63,0	54,1		

Tabelle 15: Beurteilungspegel Verkehrslärm mit und ohne Bauleitplanung

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass es durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur zu marginalen Zunahmen um 0,1 dB, in Einzelfällen um Abnahmen von -0,4 dB kommen wird. Die Veränderungen sind marginal und lösen nach TA Lärm keine organisatorischen Maßnahmen zur Verkehrslenkung aus (siehe oben).

Die Ausbreitungsberechnungen zeigen weiterhin, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 am Tag und in der Nacht für ein GE-Gebiet eingehalten werden können. Passive Schallschutzmaßnahmen sind an den Gebäuden nicht erforderlich.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass aus gutachterlicher Sicht keine negativen Auswirkungen durch die Zunahme des Verkehrs auf öffentlichen Straßen nach den Bestimmungen der TA Lärm zu erwarten sein werden.

Maßnahmen organisatorischer Art sind deshalb nicht zu ergreifen.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Saal an der Donau plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Handwerkerhof" im Ortsteil Mitterfecking. Die schalltechnischen Berechnungen zum Nachweis, dass die geplanten Betriebe - AH Blaimer und FB Blomberger - im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden entsprechend der TA Lärm 2017 durchgeführt.

Im Geltungsbereich sollen eine Autowerkstatt (AH Blaimer) sowie ein Fliesenlegerbetrieb (FB Blomberger) errichtet werden, die ausschließlich im Zeitbereich Tag (6-22 Uhr) tätig sein werden. Die Betriebszeiten sind von 7:15 bis 17:00 Uhr bzw. von 6:30 bis 17:30 Uhr.

Die Berechnungen der Lärmemissionen basieren auf den Betriebsangaben der Bauherren und den einschlägigen Literaturquellen.

Wesentlichste Lärmquellen der projektierten Nutzung sind neben dem Lkw-Anlieferungsverkehr die be- und Entladegeräusche mittels Elektrogabelstapler und der Fahr- und Parkverkehr auf den Parkplätzen.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass

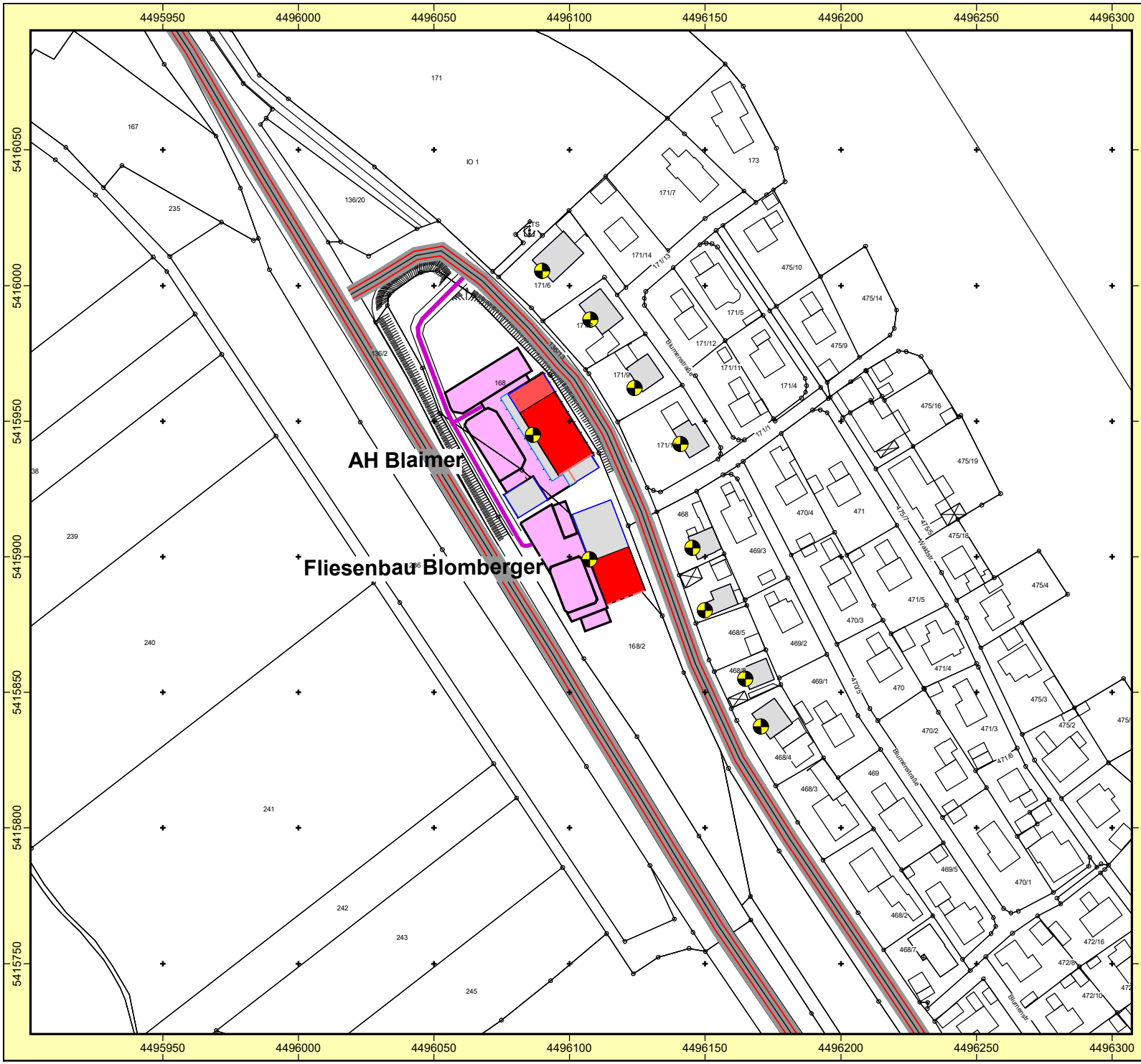
a) die angestrebte Nutzung der Betriebsgrundstücke entsprechend den Planunterlagen und den Nutzungsangaben der Bauherren schalltechnisch mit den benachbarten Wohnnutzungen verträglich sein wird. Die zulässigen Immissionsrichtwerte können deutlich eingehalten (unterschritten) werden.
b) die Tore der Werkstatt des AH Blaimer während lauter Arbeiten geschlossen sein muß.

Unter Beachtung der angegebenen Nutzungszeiten und Nutzungsintensitäten sind negative Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung gutachterlicherseits somit nicht zu erwarten.

Cham, 21.04.2020

GEO.VER.S.UM
Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler

ANHANG



Auftraggeber:
Gemeinde Saal an der Donau
Projekt: SU zum BPlan GE Mitterfecking
Projekt-Nr. 2018 - S - 073

Karte
1

Lageplan

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Erstellt am: 17.11.2019
Bearbeitet mit SoundPLAN 8.1, Update 11.11.2019

Zeichenerklärung

- Straße
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Straßenoberfläche
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionsort
- Linienschallquelle
- Flächenschallquelle
- Industriehalle
- Dach als Quelle
- Fassade als Quelle
- Außenflächenquelle
- Schwebender Schirm

Maßstab 1:2000

0 10 20 40 60 80 m

GEO.VER.S.UM
Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler

Anhang
Seite 1

C:\Projekte\Saal\BPlan Mitterfecking\BPlan Mitterfecking 2019\SU BPlan Mitterfecking\Lageplan.sgs

SU zum BPlan GE Mitterfecking
Beurteilung Gewerbelärm
Oktavspektren der Emittenten in dB(A)

Name	Quelltyp	X m	Y m	Z m	l oder S m,m²	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)	KI dB	KT dB	Cd dB	LwMax dB(A)	DO-Wand dB	Tagesgang	500Hz dB(A)	
AH Blaimer Abstellbereich	Fläche	4496072,72	5415941,81	357,56	311,75			61,8	86,7	0,0	0,0		111,0	0	AH Blaimer	86,7	
AH Blaimer An- und Abfahrten	Linie	4496052,87	5415974,20	358,30	76,92			57,3	76,2	0,0	0,0			0	AH Blaimer	76,2	
AH Blaimer Dach	Fläche	4496086,21	5415960,03	363,45	124,44	84,0	52,0	29,0	49,9	0,0	0,0	-3		0	AH Blaimer	49,9	
AH Blaimer Dach	Fläche	4496095,09	5415945,44	363,42	408,66	83,0	52,0	28,0	54,1	0,0	0,0	-3		3	AH Blaimer	54,1	
AH Blaimer Fassade Ost	Fläche	4496101,49	5415949,41	360,92	206,41	83,0	67,0	13,0	36,1	0,0	0,0	-3		3	AH Blaimer	36,1	
AH Blaimer Fassade Süd	Fläche	4496102,70	5415934,27	360,31	94,83	83,0	67,0	13,0	32,8	0,0	0,0	-3		3	AH Blaimer	32,8	
AH Blaimer Fassade West	Fläche	4496088,47	5415941,96	360,61	26,92	83,0	43,0	37,0	51,3	0,0	0,0	-3		3	AH Blaimer	51,3	
AH Blaimer Kalthalle Tor	Fläche	4496084,60	5415928,32	359,25	18,14			-12,6	0,0	0,0	0,0			3	100%/24h	0,0	
AH Blaimer Lager Fassade Nord	Fläche	4496087,02	5415965,73	358,49	20,24	83,0	43,0	37,0	50,1	0,0	0,0	-3		3	AH Blaimer	50,1	
AH Blaimer Lager Fenster Nord	Fläche	4496084,97	5415964,45	358,80	0,76	83,0	9,0	71,0	69,8	0,0	0,0	-3		3	AH Blaimer	69,8	
AH Blaimer StP MA+ Kunden	Fläche	4496069,77	5415964,45	357,57	319,98			58,7	83,8	0,0	0,0		100,0	0	AH Blaimer	83,8	
AH Blaimer Technik Fassade Nord	Fläche	4496088,60	5415966,71	362,34	15,18	71,0	43,0	25,0	36,8	0,0	0,0	-3		3	AH Blaimer	36,8	
AH Blaimer Technik Fenster Nord	Fläche	4496087,84	5415966,24	361,09	2,76	71,0	9,0	59,0	63,4	0,0	0,0	-3		3	AH Blaimer	63,4	
AH Blaimer Tor 1	Fläche	4496083,00	5415950,74	359,35	18,00	83,0	23,0	60,0	72,6	0,0	0,0	0		3	AH Blaimer	72,6	
AH Blaimer Tor 2	Fläche	4496085,32	5415947,01	359,35	18,00	83,0	23,0	60,0	72,6	0,0	0,0	0		3	AH Blaimer	72,6	
AH Blaimer Tor 3	Fläche	4496087,65	5415943,27	359,35	18,00	83,0	23,0	60,0	72,6	0,0	0,0	0		3	AH Blaimer	72,6	
AH Blaimer Tor 4	Fläche	4496089,97	5415939,54	359,35	18,00	83,0	23,0	60,0	72,6	0,0	0,0	0		3	AH Blaimer	72,6	
AH Blaimer Tor 5	Fläche	4496092,35	5415935,72	359,35	18,00	83,0	23,0	60,0	72,6	0,0	0,0	0		3	AH Blaimer	72,6	
AH Blaimer Tor 6	Fläche	4496094,68	5415931,98	359,35	18,00	83,0	23,0	60,0	72,6	0,0	0,0	0		3	AH Blaimer	72,6	
AH Blaimer Werkstattverkehr	Fläche	4496084,05	5415940,79	357,55	445,57			30,8	57,3	0,0	0,0		100,0	0	AH Blaimer	57,3	
Fassade 04	Fläche	4496100,85	5415929,89	359,95	31,35			-15,0	0,0	0,0	0,0			3	100%/24h	0,0	
FB Blomberger An. und Abfahrten	Linie	4496060,16	5415953,75	357,86	120,22			63,2	84,0	0,0	0,0			0	FB Blomberger	84,0	
FB Blomberger Betriebsverkehr	Fläche	4496096,95	5415901,54	357,51	375,31			54,5	80,2	0,0	0,0			0	FB Blomberger	80,2	
FB Blomberger Dach	Fläche	4496117,69	5415893,00	363,15	261,42	65,4	32,0	30,4	54,6	0,0	0,0	-3		3	FB Blomberger	54,6	

SU zum BPlan GE Mitterfecking
Beurteilung Gewerbelärm
Oktavspektren der Emittenten in dB(A)

Name	Quelltyp	X m	Y m	Z m	l oder S m,m²	Li dB(A)	R'w dB	L'w dB(A)	Lw dB(A)	KI dB	KT dB	Cd dB	LwMax dB(A)	DO-Wand dB	Tagesgang	500Hz dB(A)	
FB Blomberger Fass Ost	Fläche	4496124,82	5415895,71	360,45	115,24	65,4	32,0	30,4	51,0	0,0	0,0	-3		3	FB Blomberger	51,0	
FB Blomberger Fass Süd	Fläche	4496121,11	5415885,12	360,23	85,75	65,4	32,0	30,4	49,7	0,0	0,0	-3		3	FB Blomberger	49,7	
FB Blomberger Fass West	Fläche	4496111,12	5415888,92	360,55	44,69	65,4	32,0	30,4	46,9	0,0	0,0	-3		3	FB Blomberger	46,9	
FB Blomberger Fenster S1	Fläche	4496116,39	5415883,33	358,80	2,10	65,4	9,0	53,4	56,6	0,0	0,0	-3		3	FB Blomberger	56,6	
FB Blomberger Fenster S2	Fläche	4496119,47	5415884,50	358,80	2,10	65,4	9,0	53,4	56,6	0,0	0,0	-3		3	FB Blomberger	56,6	
FB Blomberger Fenster S3	Fläche	4496122,47	5415885,63	358,80	2,10	65,4	9,0	53,4	56,6	0,0	0,0	-3		3	FB Blomberger	56,6	
FB Blomberger Ladebereich	Fläche	4496101,39	5415889,68	357,50	224,77			68,4	91,9	0,0	0,0		111,0	0	FB Blomberger	91,9	
FB Blomberger PP N	Fläche	4496098,27	5415913,74	357,50	63,30			54,1	72,1	0,0	0,0		100,0	0	FB Blomberger	72,1	
FB Blomberger PP S	Fläche	4496109,58	5415876,69	357,50	50,52			55,1	72,1	0,0	0,0			0	AH Blaimer	72,1	
FB Blomberger Tor 1	Fläche	4496108,33	5415896,28	359,10	16,00	65,4	0,0	62,4	74,4	0,0	0,0	-3		3	FB Blomberger	74,4	
FB Blomberger Tor 2	Fläche	4496110,10	5415891,60	359,10	16,00	65,4	0,0	62,4	74,4	0,0	0,0	-3		3	FB Blomberger	74,4	
FB Blomberger Tor 3	Fläche	4496111,87	5415886,93	359,10	16,00	65,4	0,0	62,4	74,4	0,0	0,0	-3		3	FB Blomberger	74,4	

Legende

Name		Quellname
Quelltyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
X	m	X-Koordinate
Y	m	Y-Koordinate
Z	m	Z-Koordinate
l oder S	m,m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
Li	dB(A)	Innenpegel
R'w	dB	Bewertetes Schalldämm-Maß
L'w	dB(A)	Schallleistungspegel pro m, m²
Lw	dB(A)	Schallleistungspegel pro Anlage
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KT	dB	Zuschlag für Tonhaltigkeit
Cd	dB	Diffusitätskonstante
LwMax	dB(A)	Maximalpegel
DO-Wand	dB	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung durch Wände
Tagesgang		Name des Tagesgangs
500Hz	dB(A)	Schallleistungspegel dieser Frequenz

SU zum BPlan GE Mitterfecking
Beurteilung Gewerbelärm
Stundenwerte der Schallleistungspegel in dB(A)

Name	0-1 uhr dB(A)	1-2 uhr dB(A)	2-3 uhr dB(A)	3-4 uhr dB(A)	4-5 uhr dB(A)	5-6 uhr dB(A)	6-7 uhr dB(A)	7-8 uhr dB(A)	8-9 uhr dB(A)	9-10 uhr dB(A)	10-11 uhr dB(A)	11-12 uhr dB(A)	12-13 uhr dB(A)	13-14 uhr dB(A)	14-15 uhr dB(A)	15-16 uhr dB(A)	16-17 uhr dB(A)	17-18 uhr dB(A)	18-19 uhr dB(A)	19-20 uhr dB(A)	20-21 uhr dB(A)	21-22 uhr dB(A)	22-23 uhr dB(A)	23-24 uhr dB(A)	
AH Blaimer Abstellbereich								85,5	86,7	86,7	86,7	86,7	86,7	86,7	86,7	86,7	86,7	86,7							
AH Blaimer An- und Abfahrten								74,9	76,2	76,2	76,2	76,2	76,2	76,2	76,2	76,2	76,2	76,2							
AH Blaimer Dach								48,7	49,9	49,9	49,9	49,9	49,9	49,9	49,9	49,9	49,9	49,9							
AH Blaimer Dach								52,9	54,1	54,1	54,1	54,1	54,1	54,1	54,1	54,1	54,1	54,1							
AH Blaimer Fassade Ost								34,9	36,1	36,1	36,1	36,1	36,1	36,1	36,1	36,1	36,1	36,1							
AH Blaimer Fassade Süd								31,5	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8	32,8							
AH Blaimer Fassade West								50,1	51,3	51,3	51,3	51,3	51,3	51,3	51,3	51,3	51,3	51,3							
AH Blaimer Kalthalle Tor	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
AH Blaimer Lager Fassade Nord								48,8	50,1	50,1	50,1	50,1	50,1	50,1	50,1	50,1	50,1	50,1							
AH Blaimer Lager Fenster Nord								68,6	69,8	69,8	69,8	69,8	69,8	69,8	69,8	69,8	69,8	69,8							
AH Blaimer StP MA+ Kunden								82,4	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6	83,6							
AH Blaimer Technik Fassade Nord								35,6	36,8	36,8	36,8	36,8	36,8	36,8	36,8	36,8	36,8	36,8							
AH Blaimer Technik Fenster Nord								62,2	63,4	63,4	63,4	63,4	63,4	63,4	63,4	63,4	63,4	63,4							
AH Blaimer Tor 1								71,3	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6							
AH Blaimer Tor 2								71,3	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6							
AH Blaimer Tor 3								71,3	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6							
AH Blaimer Tor 4								71,3	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6							
AH Blaimer Tor 5								71,3	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6							
AH Blaimer Tor 6								71,3	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6	72,6							
AH Blaimer Werkstattverkehr								56,1	57,3	57,3	57,3	57,3	57,3	57,3	57,3	57,3	57,3	57,3							
Fassade 04	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
FB Blomberger An. und Abfahrten							81,0	84,0	84,0	84,0	84,0	84,0	84,0	84,0	84,0	84,0	84,0	81,0							
FB Blomberger Betriebsverkehr							77,2	80,2	80,2	80,2	80,2	80,2	80,2	80,2	80,2	80,2	80,2	77,2							
FB Blomberger Dach							51,6	54,6	54,6	54,6	54,6	54,6	54,6	54,6	54,6	54,6	54,6	51,6							
FB Blomberger Fass Ost							48,0	51,0	51,0	51,0	51,0	51,0	51,0	51,0	51,0	51,0	51,0	48,0							
FB Blomberger Fass Süd							46,7	49,7	49,7	49,7	49,7	49,7	49,7	49,7	49,7	49,7	49,7	46,7							
FB Blomberger Fass West							43,9	46,9	46,9	46,9	46,9	46,9	46,9	46,9	46,9	46,9	46,9	43,9							
FB Blomberger Fenster S1							53,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	53,6							

SU zum BPlan GE Mitterfecking
Beurteilung Gewerbelärm
Stundenwerte der Schallleistungspegel in dB(A)

Name	0-1 uhr dB(A)	1-2 uhr dB(A)	2-3 uhr dB(A)	3-4 uhr dB(A)	4-5 uhr dB(A)	5-6 uhr dB(A)	6-7 uhr dB(A)	7-8 uhr dB(A)	8-9 uhr dB(A)	9-10 uhr dB(A)	10-11 uhr dB(A)	11-12 uhr dB(A)	12-13 uhr dB(A)	13-14 uhr dB(A)	14-15 uhr dB(A)	15-16 uhr dB(A)	16-17 uhr dB(A)	17-18 uhr dB(A)	18-19 uhr dB(A)	19-20 uhr dB(A)	20-21 uhr dB(A)	21-22 uhr dB(A)	22-23 uhr dB(A)	23-24 uhr dB(A)	
FB Blomberger Fenster S2							53,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	53,6							
FB Blomberger Fenster S3							53,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	56,6	53,6							
FB Blomberger Ladebereich							88,9	91,9	91,9	91,9	91,9	91,9	91,9	91,9	91,9	91,9	91,9	88,9							
FB Blomberger PP N							69,1	72,1	72,1	72,1	72,1	72,1	72,1	72,1	72,1	72,1	72,1	69,1							
FB Blomberger PP S								70,9	72,1	72,1	72,1	72,1	72,1	72,1	72,1	72,1	72,1	72,1							
FB Blomberger Tor 1							71,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	71,4							
FB Blomberger Tor 2							71,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	71,4							
FB Blomberger Tor 3							71,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	74,4	71,4							

SU zum BPlan GE Mitterfecking
Beurteilung Gewerbelärm
Beurteilungspegel

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	X m	Y m	Z m	GH m	RW,T dB(A)	LrT dB(A)	LrT,diff dB	RW,T,max dB(A)	LT,max dB(A)	LT,max,diff dB	
Blumenstraße 21	WA	EG	SW	4496140,99	5415941,54	364,2	361,0	55	46,1	---	85	65,0	---	
Blumenstraße 21	WA	1.OG	SW	4496140,99	5415941,54	367,0	361,0	55	46,1	---	85	64,9	---	
Blumenstraße 23	WA	EG	SW	4496123,95	5415962,23	363,8	361,3	55	46,1	---	85	66,3	---	
Blumenstraße 23	WA	1.OG	SW	4496123,95	5415962,23	366,6	361,3	55	46,1	---	85	66,2	---	
Blumenstraße 25	WA	EG	SW	4496107,73	5415987,45	363,5	360,8	55	45,2	---	85	66,2	---	
Blumenstraße 25	WA	1.OG	SW	4496107,73	5415987,45	366,3	360,8	55	45,2	---	85	66,1	---	
Blumenstraße 27	WA	EG	SW	4496090,04	5416005,38	364,0	361,2	55	43,9	---	85	65,2	---	
Blumenstraße 27	WA	1.OG	SW	4496090,04	5416005,38	366,8	361,2	55	43,9	---	85	65,2	---	
Saaler Straße 12a	WA	EG	SW	4496170,59	5415837,41	365,3	362,7	55	42,5	---	85	62,3	---	
Saaler Straße 12a	WA	1.OG	SW	4496170,59	5415837,41	368,1	362,7	55	42,5	---	85	62,3	---	
Saaler Straße 14	WA	EG	W	4496164,81	5415854,98	365,2	362,7	55	44,1	---	85	64,1	---	
Saaler Straße 14	WA	1.OG	W	4496164,81	5415854,98	368,0	362,7	55	44,1	---	85	64,0	---	
Saaler Straße 16	WA	EG	W	4496149,87	5415880,25	364,2	361,7	55	47,4	---	85	67,8	---	
Saaler Straße 16	WA	1.OG	W	4496149,87	5415880,25	367,0	361,7	55	47,4	---	85	67,7	---	
Saaler Straße 18	WA	EG	W	4496145,42	5415903,15	363,7	360,9	55	48,1	---	85	67,9	---	
Saaler Straße 18	WA	1.OG	W	4496145,42	5415903,15	366,5	360,9	55	48,1	---	85	67,8	---	

Legende

Immissionsort		Name des Immissionsorts
Nutzung		Gebietsnutzung
SW		Stockwerk
HR		Richtung
X	m	X-Koordinate
Y	m	Y-Koordinate
Z	m	Z-Koordinate
GH	m	Bodenhöhe
RW,T	dB(A)	Richtwert Tag
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrT,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LrT
RW,T,max	dB(A)	Richtwert Maximalpegel Tag
LT,max	dB(A)	Maximalpegel Tag
LT,max,diff	dB	Grenzwertüberschreitung in Zeitbereich LT,max

SU zum BPlan GE Mitterfecking
Beurteilung Gewerbelärm
Beurteilungspegel der Schallquellengruppen

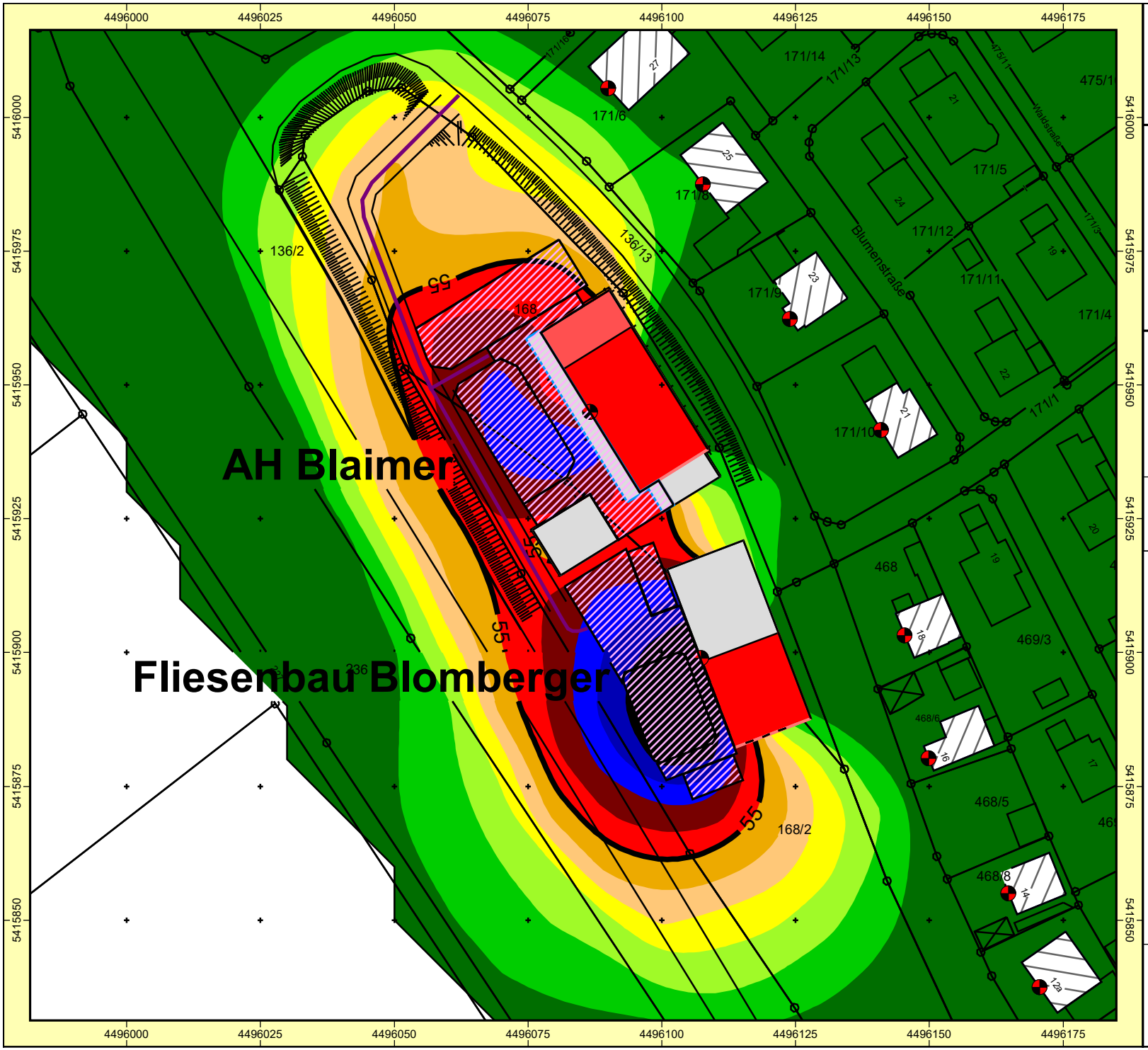
Gruppe	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	
Immissionsort Blumenstraße 21 SW EG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A					
AH Blaimer	41,1		64,7		
Standard Gewerbelärm	-36,7	-38,6			
FB Blomberger	44,4		65,0		
Immissionsort Blumenstraße 21 SW 1.OG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(					
AH Blaimer	41,1		64,7		
Standard Gewerbelärm	-36,7	-38,6			
FB Blomberger	44,4		64,9		
Immissionsort Blumenstraße 23 SW EG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A					
AH Blaimer	43,1		66,3		
Standard Gewerbelärm	-36,0	-38,0			
FB Blomberger	43,1		63,6		
Immissionsort Blumenstraße 23 SW 1.OG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(					
AH Blaimer	43,1		66,2		
Standard Gewerbelärm	-36,0	-38,0			
FB Blomberger	43,1		63,6		
Immissionsort Blumenstraße 25 SW EG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A					
AH Blaimer	43,2		66,2		
Standard Gewerbelärm	-38,7	-40,6			
FB Blomberger	40,8		61,1		
Immissionsort Blumenstraße 25 SW 1.OG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(					
AH Blaimer	43,2		66,1		
Standard Gewerbelärm	-38,7	-40,6			
FB Blomberger	40,8		61,1		
Immissionsort Blumenstraße 27 SW EG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A					
AH Blaimer	42,0		65,2		
Standard Gewerbelärm	-40,8	-42,7			
FB Blomberger	39,3		59,5		
Immissionsort Blumenstraße 27 SW 1.OG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(					
AH Blaimer	42,0		65,2		
Standard Gewerbelärm	-40,8	-42,7			
FB Blomberger	39,3		59,4		
Immissionsort Saaler Straße 12a SW EG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(					
AH Blaimer	34,3		57,7		
Standard Gewerbelärm	-44,7	-46,6			
FB Blomberger	41,8		62,3		
Immissionsort Saaler Straße 12a SW 1.OG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB					
AH Blaimer	34,3		57,7		
Standard Gewerbelärm	-44,7	-46,6			
FB Blomberger	41,8		62,3		

SU zum BPlan GE Mitterfecking
Beurteilung Gewerbelärm
Beurteilungspegel der Schallquellengruppen

Gruppe	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LT,max dB(A)	LN,max dB(A)	
Immissionsort Saaler Straße 14 SW EG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A					
AH Blaimer	35,4		58,9		
Standard Gewerbelärm	-43,3	-45,3			
FB Blomberger	43,4		64,1		
Immissionsort Saaler Straße 14 SW 1.OG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(					
AH Blaimer	35,4		58,9		
Standard Gewerbelärm	-43,3	-45,3			
FB Blomberger	43,4		64,0		
Immissionsort Saaler Straße 16 SW EG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A					
AH Blaimer	37,8		61,3		
Standard Gewerbelärm	-40,5	-42,5			
FB Blomberger	46,9		67,8		
Immissionsort Saaler Straße 16 SW 1.OG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(					
AH Blaimer	37,8		61,3		
Standard Gewerbelärm	-40,5	-42,5			
FB Blomberger	46,9		67,7		
Immissionsort Saaler Straße 18 SW EG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(A					
AH Blaimer	39,4		63,1		
Standard Gewerbelärm	-38,3	-40,2			
FB Blomberger	47,5		67,9		
Immissionsort Saaler Straße 18 SW 1.OG RW,T 55 dB(A) RW,N 40 dB(A) RW,T,max 85 dB(A) RW,N,max 60 dB(					
AH Blaimer	39,4		63,1		
Standard Gewerbelärm	-38,3	-40,2			
FB Blomberger	47,5		67,8		

Legende

Gruppe		Gruppenname
LrT	dB(A)	Beurteilungspegel Tag
LrN	dB(A)	Beurteilungspegel Nacht
LT,max	dB(A)	Maximalpegel Tag
LN,max	dB(A)	Maximalpegel Nacht



Auftraggeber:
Gemeinde Saal an der Donau
Projekt: SU zum BPlan GE Mitterfecking
Projekt-Nr. 2018 - S - 073

Karte
2

Beurteilung Gewerbelärm
Beurteilung nach TA Lärm 2017
Beurteilungszeitraum TAG

Ergebnis-Nummer 11
Berechnung in 5 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Erstellt am: 17.11.2019
Bearbeitet mit SoundPLAN 8.1, Update 11.11.2019

Pegelwerte LrT
in dB(A)

< 45	
45 - 47	
47 - 49	
49 - 51	
51 - 53	
53 - 55	
55 - 57	
57 - 59	
59 - 61	
>= 63	

Zeichenerklärung
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Immissionsort
- Linienschallquelle
- Flächenschallquelle
- Industriehalle
- Dach als Quelle
- Fassade als Quelle
- Außenflächenquelle
- Schwebender Schirm
- Schirmfläche

Maßstab 1:1000
0 5 10 20 30 40 m

GEO.VER.S.UM
Planungsgemeinschaft Pressler & Geiler

C:\Projekte\Saal\BPlan Mitterfecking\BPlan Mitterfecking 2019\SU BPlan Mitterfecking\Gewerbe LrT.sgs

GEO.VER.S.UM
Planungs Gemeinschaft
Pressler & Geiler

Zählstelle: Mitterfecking Saaler Straße

Zeit		Saal --> Saaler Straße							Saal --> Mitterfecking							3							4						
von	bis	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum
07:00	07:30	3		2				**5**	76	5	1	1			**83**							**0**							**0**
07:30	08:00	9						**9**	79	3	3				**85**							**0**							**0**
08:00	08:30	2						**2**	50	4	1				**55**							**0**							**0**
08:30	09:00	4						**4**	37	3	1			1	**42**							**0**							**0**
09:00	09:30	10						**10**	49	5				1	**55**							**0**							**0**
09:30	10:00	6						**6**	49	6					**55**							**0**							**0**
Summe Int 1		**34**	**0**	**2**	**0**	**0**	**0**	**36**	**340**	**26**	**6**	**1**	**0**	**2**	**375**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
12:00	12:30	2						**2**	82	3	1				**86**							**0**							**0**
12:30	13:00	6						**6**	74	6	1				**81**							**0**							**0**
13:00	13:30	4	2					**6**	75	2		1			**78**							**0**							**0**
13:30	14:00	4		1				**5**	54	5					**59**							**0**							**0**
Summe Int 2		**16**	**2**	**1**	**0**	**0**	**0**	**19**	**285**	**16**	**2**	**1**	**0**	**0**	**304**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
15:00	15:30	6						**6**	87	3		2			**92**							**0**							**0**
15:30	16:00	6						**6**	95	4					**99**							**0**							**0**
16:00	16:30	12						**12**	110	7	1	11			**129**							**0**							**0**
16:30	17:00	10						**10**	121	9				1	**131**							**0**							**0**
17:00	17:30	9			1			**10**	123	2		1			**126**							**0**							**0**
17:30	18:00	11						**11**	93	5					**98**							**0**							**0**
Summe Int 3		**54**	**0**	**0**	**1**	**0**	**0**	**55**	**629**	**30**	**1**	**14**	**0**	**1**	**675**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Summe Int 1-3		**104**	**2**	**3**	**1**	**0**	**0**	**110**	**1254**	**72**	**9**	**16**	**0**	**3**	**1354**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Summe 24h		**191**	**3**	**5**	**2**		**0**	**202**	**2305**	**125**	**16**	**29**		**5**	**2481**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**
Summe DTV		**168**	**2**	**4**	**2**		**0**	**176**	**2025**	**88**	**11**	**26**		**4**	**2153**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**

GEO.VER.S.UM Planungs Gemeinschaft Pressler & Geiler

Zählstelle: Mitterfecking Saaler Straße

Zeit		5							6							7							Mitterfecking --> Saal						
von	bis	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum
07:00	07:30							**0**							**0**							**0**	131	11		5			**147**
07:30	08:00							**0**							**0**							**0**	124	3		1			**128**
08:00	08:30							**0**							**0**							**0**	69	6					**75**
08:30	09:00							**0**							**0**							**0**	80	4					**84**
09:00	09:30							**0**							**0**							**0**	77	6		1		1	**85**
09:30	10:00							**0**							**0**							**0**	56	8					**64**
Summe Int 1		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**537**	**38**	**0**	**7**	**0**	**1**	**583**
12:00	12:30							**0**							**0**							**0**	46	4		1			**51**
12:30	13:00							**0**							**0**							**0**	58	6	2				**66**
13:00	13:30							**0**							**0**							**0**	120	7					**127**
13:30	14:00							**0**							**0**							**0**	78	7				1	**86**
Summe Int 2		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**302**	**24**	**2**	**1**	**0**	**1**	**330**
15:00	15:30							**0**							**0**							**0**	58	5					**63**
15:30	16:00							**0**							**0**							**0**	81	4				1	**86**
16:00	16:30							**0**							**0**							**0**	103	4					**107**
16:30	17:00							**0**							**0**							**0**	92	3		2			**97**
17:00	17:30							**0**							**0**							**0**	85	2					**87**
17:30	18:00							**0**							**0**							**0**	63	2	1				**66**
Summe Int 3		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**482**	**20**	**1**	**2**	**0**	**1**	**506**
Summe Int 1-3		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1321**	**82**	**3**	**10**	**0**	**3**	**1419**
Summe 24h		**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**2428**	**143**	**5**	**18**		**5**	**2600**
Summe DTV		**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**2133**	**100**	**4**	**16**		**4**	**2257**

GEO.VER.S.UM
Planungs Gemeinschaft
Pressler & Geiler

Zählstelle: Mitterfecking Saaler Straße

Zeit	Mitterfecking --> Saaler Straße							Saaler Straße --> Mitterfecking							11							Saaler Straße --> Saal						
von bis	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum
07:00 - 07:30	0						**0**	0						**0**							**0**	14		1	1			**16**
07:30 - 08:00	0						**0**	2						**2**							**0**	9						**9**
08:00 - 08:30	1						**1**	0						**0**							**0**	2						**2**
08:30 - 09:00	0						**0**	0						**0**							**0**	4						**4**
09:00 - 09:30	1						**1**	0						**0**							**0**	10						**10**
09:30 - 10:00	0						**0**	0						**0**							**0**	6						**6**
Summe Int 1	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2**	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**45**	**0**	**1**	**1**	**0**	**0**	**47**
12:00 - 12:30	0						**0**	0						**0**							**0**	2						**2**
12:30 - 13:00	0						**0**	0						**0**							**0**	6						**6**
13:00 - 13:30	0						**0**	0						**0**							**0**	3	1	1				**5**
13:30 - 14:00	0						**0**	0						**0**							**0**	4						**4**
Summe Int 2	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**15**	**1**	**1**	**0**	**0**	**0**	**17**
15:00 - 15:30	0						**0**	0						**0**							**0**	5						**5**
15:30 - 16:00	0						**0**	0						**0**							**0**	5						**5**
16:00 - 16:30	0						**0**	1						**1**							**0**	3						**3**
16:30 - 17:00	2						**2**	1						**1**							**0**	9		2				**11**
17:00 - 17:30	1						**1**	2						**2**							**0**	4						**4**
17:30 - 18:00	0						**0**	0						**0**							**0**	6						**6**
Summe Int 3	**3**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**3**	**4**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**32**	**0**	**2**	**0**	**0**	**0**	**34**
Summe Int 1-3	**5**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**5**	**6**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**92**	**1**	**4**	**1**	**0**	**0**	**98**
Summe 24h	**9**	**0**	**0**	**0**		**0**	**9**	**11**	**0**	**0**	**0**		**0**	**11**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**169**	**2**	**7**	**2**		**0**	**180**
Summe DTV	**8**	**0**	**0**	**0**		**0**	**8**	**10**	**0**	**0**	**0**		**0**	**10**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**149**	**1**	**5**	**2**		**0**	**156**

Gemeinde Saal a.d.Donau
BPlan "Handwerkerhof" im OT Mitterfecking

GEO.VER.S.UM
Planungs Gemeinschaft
Pressler & Geiler

Zählstelle: Mitterfecking Saaler Straße

Zeit		von Saal							nach Saal																		
von	bis	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum
07:00	07:30	79	5	3	1	0	0	**88**	145	11	1	6	0	0	**163**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
07:30	08:00	88	3	3	0	0	0	**94**	133	3	0	1	0	0	**137**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
08:00	08:30	52	4	1	0	0	0	**57**	71	6	0	0	0	0	**77**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
08:30	09:00	41	3	1	0	0	1	**46**	84	4	0	0	0	0	**88**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
09:00	09:30	59	5	0	0	0	1	**65**	87	6	0	1	0	1	**95**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
09:30	10:00	55	6	0	0	0	0	**61**	62	8	0	0	0	0	**70**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
Summe Int 1		**374**	**26**	**8**	**1**	**0**	**2**	**411**	**582**	**38**	**1**	**8**	**0**	**1**	**630**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
12:00	12:30	84	3	1	0	0	0	**88**	48	4	0	1	0	0	**53**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
12:30	13:00	80	6	1	0	0	0	**87**	64	6	2	0	0	0	**72**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
13:00	13:30	79	4	0	1	0	0	**84**	123	8	1	0	0	0	**132**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
13:30	14:00	58	5	1	0	0	0	**64**	82	7	0	0	0	1	**90**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
Summe Int 2		**301**	**18**	**3**	**1**	**0**	**0**	**323**	**317**	**25**	**3**	**1**	**0**	**1**	**347**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
15:00	15:30	93	3	0	2	0	0	**98**	63	5	0	0	0	0	**68**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
15:30	16:00	101	4	0	0	0	0	**105**	86	4	0	0	0	1	**91**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
16:00	16:30	122	7	1	11	0	0	**141**	106	4	0	0	0	0	**110**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
16:30	17:00	131	9	0	0	0	1	**141**	101	3	2	2	0	0	**108**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
17:00	17:30	132	2	0	2	0	0	**136**	89	2	0	0	0	0	**91**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
17:30	18:00	104	5	0	0	0	0	**109**	69	2	1	0	0	0	**72**	0	0	0	0	0	0	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**
Summe Int 3		**683**	**30**	**1**	**15**	**0**	**1**	**730**	**514**	**20**	**3**	**2**	**0**	**1**	**540**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Summe Int 1-3		**1358**	**74**	**12**	**17**	**0**	**3**	**1464**	**1413**	**83**	**7**	**11**	**0**	**3**	**1517**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Summe 24h		**2496**	**129**	**21**	**31**		**5**	**2683**	**2597**	**145**	**12**	**20**		**5**	**2780**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**
Summe DTV		**2193**	**90**	**15**	**27**		**4**	**2329**	**2281**	**101**	**9**	**18**		**4**	**2413**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**

GEO.VER.S.UM Planungs Gemeinschaft Pressler & Geiler

Zählstelle: Mitterfecking Saaler Straße

Zeit		von Mitterfecking							nach Mitterfecking							von Saaler Straße							nach Saaler Straße						
von	bis	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum
07:00	07:30	131	11	0	5	0	0	**147**	76	5	1	1	0	0	**83**	14	0	1	1	0	0	**16**	3	0	2	0	0	0	**5**
07:30	08:00	124	3	0	1	0	0	**128**	81	3	3	0	0	0	**87**	11	0	0	0	0	0	**11**	9	0	0	0	0	0	**9**
08:00	08:30	70	6	0	0	0	0	**76**	50	4	1	0	0	0	**55**	2	0	0	0	0	0	**2**	3	0	0	0	0	0	**3**
08:30	09:00	80	4	0	0	0	0	**84**	37	3	1	0	0	1	**42**	4	0	0	0	0	0	**4**	4	0	0	0	0	0	**4**
09:00	09:30	78	6	0	1	0	1	**86**	49	5	0	0	0	1	**55**	10	0	0	0	0	0	**10**	11	0	0	0	0	0	**11**
09:30	10:00	56	8	0	0	0	0	**64**	49	6	0	0	0	0	**55**	6	0	0	0	0	0	**6**	6	0	0	0	0	0	**6**
Summe Int 1		**539**	**38**	**0**	**7**	**0**	**1**	**585**	**342**	**26**	**6**	**1**	**0**	**2**	**377**	**47**	**0**	**1**	**1**	**0**	**0**	**49**	**36**	**0**	**2**	**0**	**0**	**0**	**38**
12:00	12:30	46	4	0	1	0	0	**51**	82	3	1	0	0	0	**86**	2	0	0	0	0	0	**2**	2	0	0	0	0	0	**2**
12:30	13:00	58	6	2	0	0	0	**66**	74	6	1	0	0	0	**81**	6	0	0	0	0	0	**6**	6	0	0	0	0	0	**6**
13:00	13:30	120	7	0	0	0	0	**127**	75	2	0	1	0	0	**78**	3	1	1	0	0	0	**5**	4	2	0	0	0	0	**6**
13:30	14:00	78	7	0	0	0	1	**86**	54	5	0	0	0	0	**59**	4	0	0	0	0	0	**4**	4	0	1	0	0	0	**5**
Summe Int 2		**302**	**24**	**2**	**1**	**0**	**1**	**330**	**285**	**16**	**2**	**1**	**0**	**0**	**304**	**15**	**1**	**1**	**0**	**0**	**0**	**17**	**16**	**2**	**1**	**0**	**0**	**0**	**19**
15:00	15:30	58	5	0	0	0	0	**63**	87	3	0	2	0	0	**92**	5	0	0	0	0	0	**5**	6	0	0	0	0	0	**6**
15:30	16:00	81	4	0	0	0	1	**86**	95	4	0	0	0	0	**99**	5	0	0	0	0	0	**5**	6	0	0	0	0	0	**6**
16:00	16:30	103	4	0	0	0	0	**107**	111	7	1	11	0	0	**130**	4	0	0	0	0	0	**4**	12	0	0	0	0	0	**12**
16:30	17:00	94	3	0	2	0	0	**99**	122	9	0	0	0	1	**132**	10	0	2	0	0	0	**12**	12	0	0	0	0	0	**12**
17:00	17:30	86	2	0	0	0	0	**88**	125	2	0	1	0	0	**128**	6	0	0	0	0	0	**6**	10	0	0	1	0	0	**11**
17:30	18:00	63	2	1	0	0	0	**66**	93	5	0	0	0	0	**98**	6	0	0	0	0	0	**6**	11	0	0	0	0	0	**11**
Summe Int 3		**485**	**20**	**1**	**2**	**0**	**1**	**509**	**633**	**30**	**1**	**14**	**0**	**1**	**679**	**36**	**0**	**2**	**0**	**0**	**0**	**38**	**57**	**0**	**0**	**1**	**0**	**0**	**58**
Summe Int 1-3		**1326**	**82**	**3**	**10**	**0**	**3**	**1424**	**1260**	**72**	**9**	**16**	**0**	**3**	**1360**	**98**	**1**	**4**	**1**	**0**	**0**	**104**	**109**	**2**	**3**	**1**	**0**	**0**	**115**
Summe 24h		**2438**	**143**	**5**	**18**		**5**	**2609**	**2316**	**125**	**16**	**29**		**5**	**2492**	**180**	**2**	**7**	**2**		**0**	**191**	**200**	**3**	**5**	**2**		**0**	**211**
Summe DTV		**2141**	**100**	**4**	**16**		**4**	**2265**	**2034**	**88**	**11**	**26**		**4**	**2163**	**158**	**1**	**5**	**2**		**0**	**166**	**176**	**2**	**4**	**2**		**0**	**184**

GEO.VER.S.UM
Planungs Gemeinschaft
Pressler & Geiler

Zählstelle: Mitterfecking Saaler Straße

Zeit		KEH 10 Saal														KEH 10 Mitterfecking							Saaler Straße						
von	bis	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum
07:00	07:30	224	16	4	7	0	0	**251**	0	0	0	0	0	0	**0**	207	16	1	6	0	0	**230**	17	0	3	1	0	0	**21**
07:30	08:00	221	6	3	1	0	0	**231**	0	0	0	0	0	0	**0**	205	6	3	1	0	0	**215**	20	0	0	0	0	0	**20**
08:00	08:30	123	10	1	0	0	0	**134**	0	0	0	0	0	0	**0**	120	10	1	0	0	0	**131**	5	0	0	0	0	0	**5**
08:30	09:00	125	7	1	0	0	1	**134**	0	0	0	0	0	0	**0**	117	7	1	0	0	1	**126**	8	0	0	0	0	0	**8**
09:00	09:30	146	11	0	1	0	2	**160**	0	0	0	0	0	0	**0**	127	11	0	1	0	2	**141**	21	0	0	0	0	0	**21**
09:30	10:00	117	14	0	0	0	0	**131**	0	0	0	0	0	0	**0**	105	14	0	0	0	0	**119**	12	0	0	0	0	0	**12**
Summe Int 1		**956**	**64**	**9**	**9**	**0**	**3**	**1041**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**881**	**64**	**6**	**8**	**0**	**3**	**962**	**83**	**0**	**3**	**1**	**0**	**0**	**87**
12:00	12:30	132	7	1	1	0	0	**141**	0	0	0	0	0	0	**0**	128	7	1	1	0	0	**137**	4	0	0	0	0	0	**4**
12:30	13:00	144	12	3	0	0	0	**159**	0	0	0	0	0	0	**0**	132	12	3	0	0	0	**147**	12	0	0	0	0	0	**12**
13:00	13:30	202	12	1	1	0	0	**216**	0	0	0	0	0	0	**0**	195	9	0	1	0	0	**205**	7	3	1	0	0	0	**11**
13:30	14:00	140	12	1	0	0	1	**154**	0	0	0	0	0	0	**0**	132	12	0	0	0	1	**145**	8	0	1	0	0	0	**9**
Summe Int 2		**618**	**43**	**6**	**2**	**0**	**1**	**670**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**587**	**40**	**4**	**2**	**0**	**1**	**634**	**31**	**3**	**2**	**0**	**0**	**0**	**36**
15:00	15:30	156	8	0	2	0	0	**166**	0	0	0	0	0	0	**0**	145	8	0	2	0	0	**155**	11	0	0	0	0	0	**11**
15:30	16:00	187	8	0	0	0	1	**196**	0	0	0	0	0	0	**0**	176	8	0	0	0	1	**185**	11	0	0	0	0	0	**11**
16:00	16:30	228	11	1	11	0	0	**251**	0	0	0	0	0	0	**0**	214	11	1	11	0	0	**237**	16	0	0	0	0	0	**16**
16:30	17:00	232	12	2	2	0	1	**249**	0	0	0	0	0	0	**0**	216	12	0	2	0	1	**231**	22	0	2	0	0	0	**24**
17:00	17:30	221	4	0	2	0	0	**227**	0	0	0	0	0	0	**0**	211	4	0	1	0	0	**216**	16	0	0	1	0	0	**17**
17:30	18:00	173	7	1	0	0	0	**181**	0	0	0	0	0	0	**0**	156	7	1	0	0	0	**164**	17	0	0	0	0	0	**17**
Summe Int 3		**1197**	**50**	**4**	**17**	**0**	**2**	**1270**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1118**	**50**	**2**	**16**	**0**	**2**	**1188**	**93**	**0**	**2**	**1**	**0**	**0**	**96**
Summe Int 1-3		**2771**	**157**	**19**	**28**	**0**	**6**	**2981**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2586**	**154**	**12**	**26**	**0**	**6**	**2784**	**207**	**3**	**7**	**2**	**0**	**0**	**219**
Summe 24h		**5094**	**274**	**33**	**51**		**10**	**5462**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**4754**	**268**	**21**	**48**		**10**	**5101**	**381**	**5**	**12**	**4**		**0**	**402**
Summe DTV		**4474**	**192**	**23**	**45**		**7**	**4742**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**4175**	**188**	**15**	**42**		**7**	**4427**	**334**	**4**	**9**	**3**		**0**	**350**

GEO.VER.S.UM Planungs Gemeinschaft Pressler & Geiler

Zählstelle: Mitterfecking Saaler Straße

Zeit		1234812						
von	bis	Pkw	Lkw	Bus	Mot	Rad	Sond	Sum
07:00	07:30	224	16	4	7	0	0	**251**
07:30	08:00	223	6	3	1	0	0	**233**
08:00	08:30	124	10	1	0	0	0	**135**
08:30	09:00	125	7	1	0	0	1	**134**
09:00	09:30	147	11	0	1	0	2	**161**
09:30	10:00	117	14	0	0	0	0	**131**
Summe Int 1		**960**	**64**	**9**	**9**	**0**	**3**	**1045**
12:00	12:30	132	7	1	1	0	0	**141**
12:30	13:00	144	12	3	0	0	0	**159**
13:00	13:30	202	12	1	1	0	0	**216**
13:30	14:00	140	12	1	0	0	1	**154**
Summe Int 2		**618**	**43**	**6**	**2**	**0**	**1**	**670**
15:00	15:30	156	8	0	2	0	0	**166**
15:30	16:00	187	8	0	0	0	1	**196**
16:00	16:30	229	11	1	11	0	0	**252**
16:30	17:00	235	12	2	2	0	1	**252**
17:00	17:30	224	4	0	2	0	0	**230**
17:30	18:00	173	7	1	0	0	0	**181**
Summe Int 3		**1204**	**50**	**4**	**17**	**0**	**2**	**1277**
Summe Int 1-3		**2586**	**154**	**12**	**26**	**0**	**6**	**2784**
Summe 24h		**4754**	**268**	**21**	**48**		**10**	**5101**
Summe DTV		**4175**	**188**	**15**	**42**		**7**	**4427**

2019	KEH 10 Saal				Saaler Straße				KEH 10 Mitterfecking			
		24h	Tag	Nacht		24h	Tag	Nacht		24h	Tag	Nacht
	Kfz	4742	4419	323	Kfz	350	326	24	Kfz	4427	4126	301
	Pkw	4519	4206	313	Pkw	337	314	23	Pkw	4217	3925	292
	Lkw	222	213	10	Lkw	12	12	1	Lkw	210	201	9
	mt	276			mt	20,4			mt	258		
	pt	4,8			pt	3,6			pt	4,9		
	mn	40			mn	3			mn	38		
	pn	3,0			pn	2,3			pn	3,1		

2035	KEH 10 Saal				Saaler Straße				KEH 10 Mitterfecking			
		24h	Tag	Nacht		24h	Tag	Nacht		24h	Tag	Nacht
	Kfz	4925	4591	335	Kfz	364	338	26	Kfz	4599	4287	312
	Pkw	4664	4341	323	Pkw	348	324	24	Pkw	4352	4051	301
	Lkw	262	250	12	Lkw	15	14	2	Lkw	247	236	11
	mt	287			mt	21,1			mt	268		
	pt	5,4			pt	4,1			pt	5,5		
	mn	42			mn	3			mn	39		
	pn	3,5			pn	6,3			pn	3,5		

2035 Bplan	KEH 10 Saal				Saaler Straße				KEH 10 Mitterfecking			
		24h	Tag	Nacht		24h	Tag	Nacht		24h	Tag	Nacht
	Kfz	4963	4629	336	Kfz	507	481	26	Kfz	4614	4302	312
	Pkw	4784	4461	323	Pkw	483	459	24	Pkw	4367	4066	301
	Lkw	270	258	12	Lkw	23	22	2	Lkw	247	236	11
	mt	289			mt	30,1			mt	269		
	pt	5,6			pt	4,5			pt	5,5		
	mn	42			mn	3			mn	39		
	pn	3,4			pn	6,3			pn	3,5		

Projektbeschreibung

Projekttitel:	SU zum BPlan GE Mitterfecking
Projekt Nr.:	2018 - S - 073
Projektbearbeiter:	Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Auftraggeber:	Gemeinde Saal an der Donau

Beschreibung:

Rechenlaufbeschreibung

Rechenart:	Einzelpunkt Schall
Titel:	Beurteilung Gewerbelärm
Gruppe:	
Laufdatei:	RunFile.runx
Ergebnisnummer:	10
Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 8)	
Berechnungsbeginn:	17.11.2019 16:39:01
Berechnungsende:	17.11.2019 16:39:04
Rechenzeit:	00:01:600 [m:s:ms]
Anzahl Punkte:	8
Anzahl berechneter Punkte:	8
Kernel Version:	SoundPLAN 8.1 (11.11.2019) - 32 bit

Rechenlaufparameter

Reflexionsordnung	3	
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger		200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle		50 m
Suchradius	5000 m	
Filter:	dB(A)	
Zulässige Toleranz (für einzelne Quelle):	0,100 dB	
Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen:		Nein

Richtlinien:

Gewerbe:	DIN 45691
Seitenbeugung: ausgeschaltet	
Minderung	
Bewuchs:	Keine Dämpfung
Bebauung:	Keine Dämpfung
Industriegelände:	Keine Dämpfung
Bewertung:	TA-Lärm 1998/2017 - Werktag

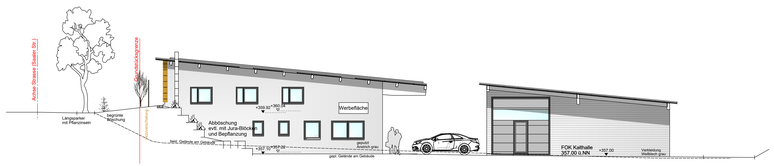
Reflexion der "eigenen" Fassade wird unterdrückt

Geometriedaten

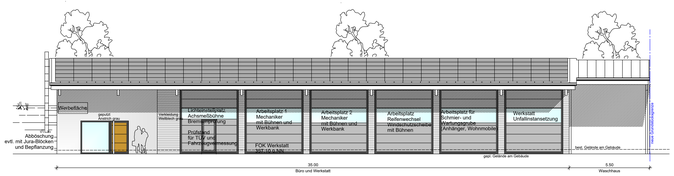
Lage Gewerbe.sit	17.11.2019 16:38:44

- enthält:

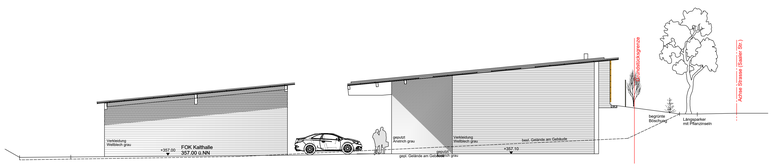
BPlan Teil Blaimer.geo	30.10.2019 18:24:38
DFK.geo	12.11.2019 17:41:08
Gebäude BPlan.geo	13.11.2019 09:34:24
Gebäude.geo	12.11.2019 23:00:48
Gebiete.geo	20.11.2018 15:03:26
Geofile1.geo	20.11.2018 14:27:10
IOs GE.geo	12.11.2019 17:31:30
IOs.geo	13.11.2019 11:32:20
SQ AH Blaimer.geo	12.11.2019 22:53:20
SQ Blomberger.geo	17.11.2019 16:38:44
RDGM0002.dgm	12.11.2019 17:56:04



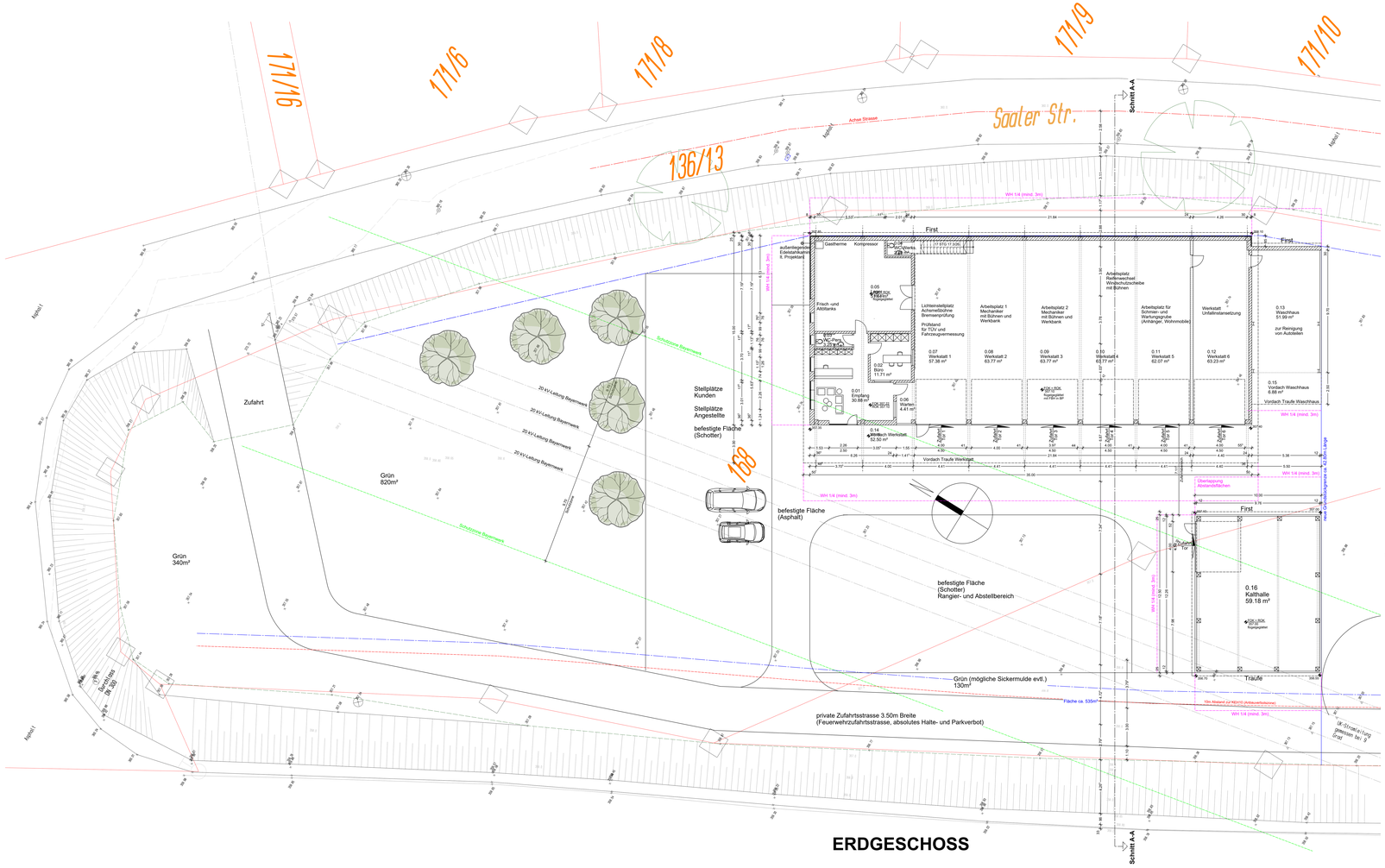
Ansicht Nordwesten



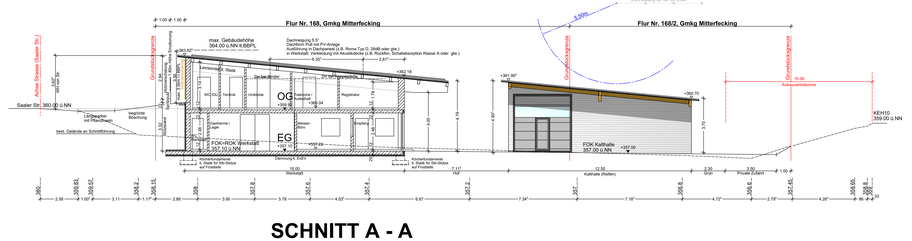
Ansicht Südwesten



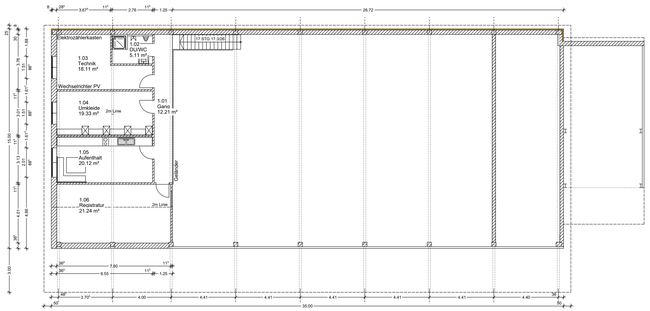
Ansicht Südosten



ERDGESCHOSS



SCHNITT A - A



OBERGESCHOSS

GENEHMIGUNGSPLAN M1:100

Planinhalt: Grundrisse, Ansichten, Schnitt

Bauvorhaben: Errichtung einer Halle für die Autowerkstatt mit dazugehörigen Nebengebäude auf der Flur Nr. 168 und 168/2 (Teilfläche), Gemarkung Mitterfecking.

Bauherr: Autor Blaimer, Inh. Bernd Schmid, Dorfstr. 3a, 93342 Saal a.d. Donau

Grundstücks-eigentümer: ???

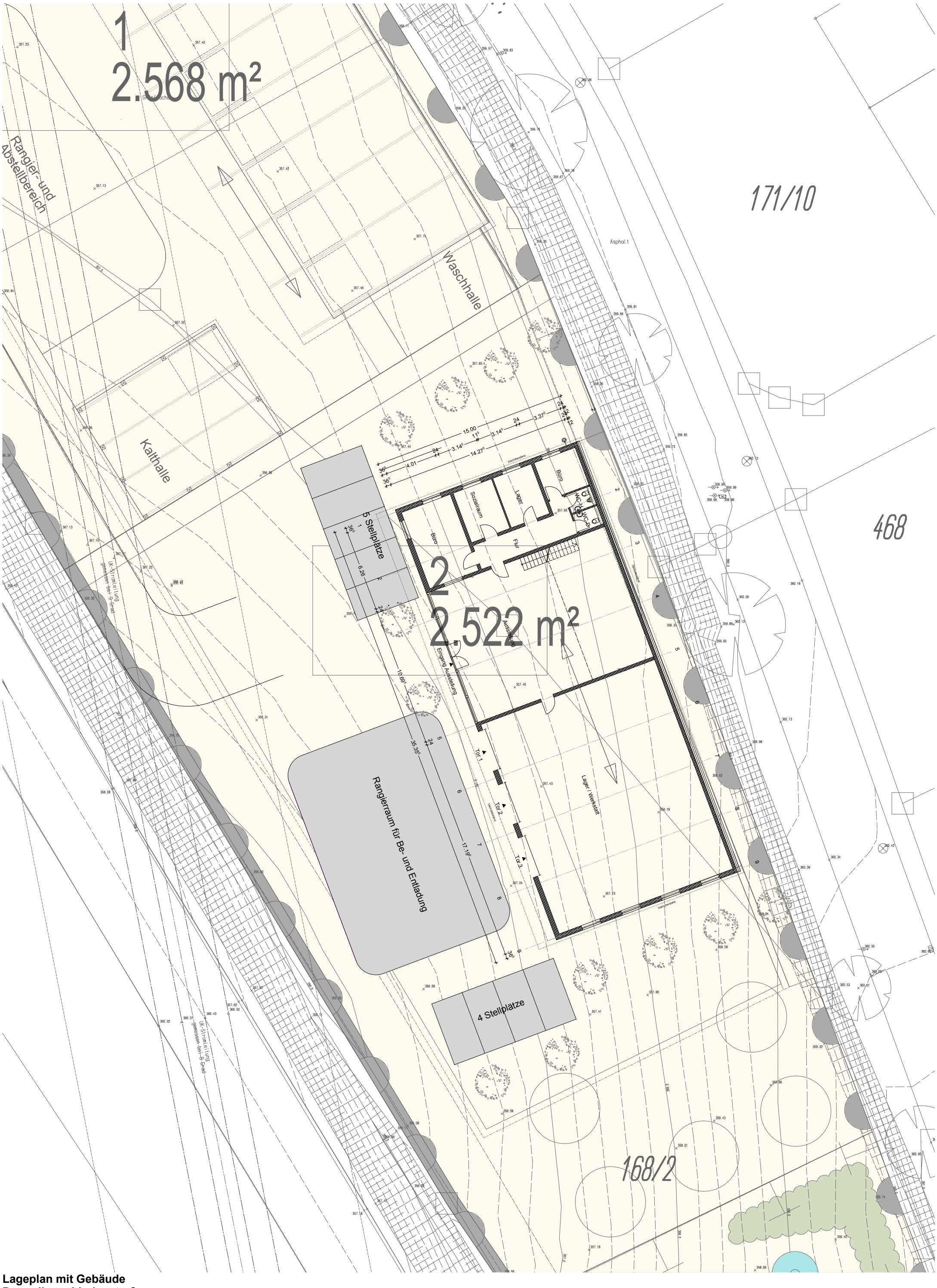
Nachbarn: Flur Nr.

VORABZUG

Mainburg, 25.10.2019/Ho.
Prj.Nr. 2019-005

Ingenieurbüro Stark
Am Graben 1
84048 Mainburg
Tel. 08751/84 59 654
Fax. 08751/84 59 653
e-mail: post@ib-stark.de

IB STARK Ingenieurbüro für Bauwesen
www.ib-stark.de



Lageplan mit Gebäude
Doppelhaus Lindenstraße

Auto Blaimer GmbH
KFZ Meisterbetrieb
Geschäftsführender Gesellschafter
Bernd Schmid jun.

Alle Fabrikate Unfallinstandsetzung
Reifenservice Klimaanlagen - Service
TÜV & AU Neu- & Gebrauchtwagen

tel.: 09441.613 42
fax: 09441.613 44
mail: info@auto-blaimer.de

www.auto-blaimer.de

Steuernummer: 132/121/91706
UST ID: DE 253179580

Auto Blaimer GmbH - Dorfstraße 3 - 93342 Saal-Mitterfecking

Betriebsbeschreibung Auto Blaimer GmbH

1. Allgemeines

Beim Betrieb Auto Blaimer GmbH handelt es sich um eine Kfz-Werkstatt mit Kfz-Handel.
Zur Zeit beschäftigt die GmbH einen Kfz-Meister, zwei Kfz-Mechaniker und 2 Sekretärinnen in Teilzeit.
In Zukunft soll hierzu ein Auszubildender im Kfz- Handwerk kommen. Die Beschäftigten kommen bis auf eine Teilzeitkraft alle aus dem näheren Umfeld (max. 3km Entfernung) und kommen sowohl zu Fuß, per Rad oder per Auto zur Arbeit.
Bei der Gebäudeart und Gebäudegröße verweise ich auf die vorliegenden Pläne.

Geplante Öffnungszeiten
Mo – Fr 7.15 Uhr bis 18.00 Uhr

Sa 7.15 Uhr bis 14.00 Uhr

2. Nutzung des Vorhabens
Bezeichnung der einzelnen Räume und Arbeitsplätze und deren Nutzung

Bürobereich und Lager

Der Bürobereich gliedert sich in die Kundenwartezone und die Kundenannahme, die zugleich Arbeitsplatz der Sekretärin darstellt. Weiterhin befindet sich in diesem Gebäudeteil das Meisterbüro und das Kunden-WC. Auf der Rückseite dieses Gebäudeteils liegt das Ersatzteillager, dass auch den Werkstattkompressor, die Gasheizung und den Altöltank bzw. den Frischöltank beinhaltet.
Über dem Büro und dem Lager befindet sich der Mitarbeiterbereich mit Umkleide, Waschraum und Aufenthaltsraum.

Tor 1

Hinter Tor 1 liegt die sogenannte Prüfstraße. Sie umfasst den Bremsprüfstand, eine Hebebühne für die aktive Kundenannahme und für Fahrzeugvermessungen, den Abgastester und den Lichteinstellplatz. Auf dieser Prüfstraße findet 2mal wöchentlich (Di und Do) die TÜV-abnahme statt, und zwar komplett im Inneren der Halle.

Tor 2

Hinter Tor 2 ist eine im Werkstattboden versenkbare Scherenbühne und dahinter eine Säulenbühne eingebaut. An der Rückwand steht eine Werkzeugbank. Dies zusammen bildet den Arbeitsbereich eines Kfz-Mechanikers. Er kann hier alle Arbeiten rund um's Auto (ausser Karosseriearbeiten!) erledigen. Eventuelle Karosseriearbeiten werden in einem separaten, dafür ausgestatteten Bereich ausgeführt.

Tor 3

Der Arbeitsplatz hinter Tor 3 ist derselbe wie hinter Tor 2.

Auto Blaimer GmbH
KFZ Meisterbetrieb
Geschäftsführender Gesellschafter
Bernd Schmid jun.

Alle Fabrikate
Reifenservice
TÜV & AU

Unfallinstandsetzung
Klimaanlagen - Service
Neu- & Gebrauchtwagen

tel.: 09441.613 42
fax: 09441.613 44
mail: info@auto-blaimer.de

www.auto-blaimer.de

Auto Blaimer GmbH - Dorfstraße 3 - 93342 Saal-Mitterfecking

Steuernummer: 132/121/91706
UST ID: DE 253179580

Tor 4

Hinter Tor 4 befindet sich ein Stellplatz (evtl. versenkbare Scherenbühne) und im Anschluss eine Hebebühne zum Reifenwechsel. An der Rückwand stehen die Reifenwaschanlage, die Reifenmontiermaschine und die Reifenwuchtmaschine.

Tor 5

Eine Wartungsgrube ermöglicht Reparaturarbeiten an Anhängern, Wohnmobilen, Lieferwägen und leichten LKWs.

Tor 6

Hinter Tor 6 liegt der separate Bereich für eventuelle Karosseriearbeiten. Dieser Raum ist durch eine Mauer vom übrigen Werkstattbereich abgetrennt. Eine Akustikdecke minimiert den eventuell anfallenden Lärm. Etwaige Unfallfahrzeuge werden mit dem werkseigenen Autotransporthänger angeliefert und innerhalb der Halle abgeladen (nicht am Werkstatthof).
Dieser Raum beherbergt auch den Dampfstrahler. Der Waschschlauch wird durch die Außenwand auf den dahinterliegenden Waschplatz verlegt, um den Lärm des Dampfstrahlers innerhalb des Gebäudes abzufangen.

Alle 6 Tore werden über Funk betätigt. Somit ist es nicht immer vonnöten die Tore vollständig zu öffnen, sondern nur der jeweiligen Fahrzeughöhe entsprechend. Der gesamte Werkstattbereich wird über eine Fußbodenheizung beheizt, was ein Geschlossenhalten der Tore im Frühjahr, Herbst und Winter sinnvoll macht. Im Sommer bleiben sie ebenfalls geschlossen, um Wärme draußen zu halten. 1 Werkstatttor wird mit einer Türe ausgestattet, um den einfachen Zugang zur Werkstatt zu gewähren und es muss nicht dass ganze Tor geöffnet werden und eventueller Lärm bleibt in der Werkstatt. Vorne wird die Werkstatt über die Kundenannahme betreten, somit kommt auch kein Lärm ins Freie.

Waschplatz und Abfallbereich

Wie oben schon erwähnt, steht der Hochdruckreiniger im Innenbereich. Die Abwasserentsorgung erfolgt wie die gesamte Abwasserentsorgung der Werkstatt über einen Ölabscheider. **Eine Autowaschanlage ist nicht vorgesehen.** Bei Bedarf werden Autos in vorhandene Waschanlagen in der Umgebung gefahren.

Im überdachten und zur Siedlung hin verkleideten Abfallbereich, bzw. Waschhalle werden evtl. anfallende alte Karosserie- und Kunststoffteile gelagert, die durch das Werkstattpersonal eigenständig entsorgt werden. Vorne ist der Waschbereich (überdacht) und dahinter der Abfallbereich (ebenfalls überdacht).
Durch die komplette Verkleidung dieses Bereiches ist eine optische Abgrenzung zur Siedlung gewährleistet. Evtl. Geräusche werden dadurch auch in Richtung KEH 10 abgelenkt.

Kalt- bzw. Reifenhalle

In dieser Halle werden die Winter- bzw. Sommerreifen der Kunden in dafür vorgesehenen Regalen gelagert. Die Halle dient zugleich als Garage für den Autotransporthänger und einen evtl. Elektrogabelstapler der so gut wie gar keine Geräusche macht. Über das Wochenende parken hier im Inneren auch Firmenfahrzeuge. Der Autotransportanhänger wird nur für die Unfallfahrzeuge hergenommen, die nicht mehr fahrtüchtig sind.

Befestigte Fläche vor der Werkstatt

Hier wird beim Einfahren eines Unfallwagens in die Halle (Tor 6) evtl. rangiert. Abgeladen werden die Fahrzeuge immer in der Halle.

Geteerte Fläche vor der Werkstatt

Die private Zufahrtsstraße und der im Plan eingezeichnete Bereich um die Werkstatthalle wird geteert, um Fahrgeräusche zu vermeiden. Auch das Abholen und Liefern von Ölen (die letzten Jahre 1 bis 2mal pro Jahr; LKW, 2 Achsen) erfolgt über eine Teerfläche.

Stellplätze für Kunden und Mitarbeiter

Hier parken Kundenautos oder, wenn nötig Mitarbeiterfahrzeuge. Der Untergrund besteht aus versickerungsfähigem Kleinschotter oder Rasengittersteinen.

Auslastung des Betriebes

Die durchschnittliche Auslastung des Betriebes belief sich in den letzten Jahren auf 5 Fahrzeuge pro Tag. Spitzenwerte von bis zu 8 PKW wurden selten erreicht. Die Prognose für den neuen Betrieb beläuft sich auf durchschnittlich 8-10 Fahrzeuge pro Tag.
Lackierarbeiten sind nicht vorgesehen!
Evtl. Lackierarbeiten führen Partnerwerkstätten durch.

Ersatzteile bezieht der Betrieb zu 95% von der Firma Trost in Regensburg. Diese werden bis zu 3mal täglich während der Geschäftszeiten mit einem VW Caddy oder einem VW Golf Kombi angeliefert. Das Ausladen der Teile erfolgt innerhalb der Halle, da sich der Zugang zum Lager am Ende der sogenannten Prüfstraße hinter Tor 1 befindet.

Möglich wäre das Anbringen einer Schranke an der Einfahrt zur Privatstraße, so dass ein Befahren dieser Straße zwischen 22 Uhr und 6 Uhr nicht möglich ist. Diese wird nur gebaut wenn sie laut Lärmgutachten notwendig ist.
Es ist vorgesehen in Zukunft evtl. einmal pro Jahr einen Tag der offenen Tür zu veranstalten.

Baustoffe

Die Rückwand der Halle , also zur Saaler Straße und damit zur Siedlung hin, besteht im unteren Bereich (3,50m) aus 30cm dickem wasserdichtem Stahlbeton. Der obere Teil wird ebenfalls aus 30cm dickem Stahlbeton gegossen oder mit 30cm starken Ziegeln gemauert. Wie dem Plan zu entnehmen wird diese mit Holz verkleidet. Die drei geplanten Sichtfenster bestehen aus lärmisolierendem Dreifach - Glas 43dB.
Die restlichen Wände sind ebenfalls gemauert (24cm oder bei Bedarf 30cm). Hier erfolgt eine Blechverkleidung.
Die Werkstatttore der Firma Hermann HN-APU F42 besitzen einen Schalldämmwert von 23dB.
Das Werkstattdach wird bei Bedarf von der Firma Domico aus Österreich montiert, das 52dB Lärm schluckt.
Im Bereich der Werkstatt (nicht Büroräume) wird eine Akustikdecke montiert.
Sollte diese Variante nicht benötigt werden, erfolgt eine Eindeckung mit 12 cm Sandwichpaneelen, die ebenfalls im Werkstattbereich mit einer Akustikdecke ausgestattet werden.
Auf dem Werkstattdach wird eine Photovoltaikanlage 100KW verbaut.

Abschließendes

Alle anfallenden Wartungs- und Reparaturarbeiten werden innerhalb des Gebäudes stattfinden. Die Abgasabsauganlage wird mit einem Schalldämpfer versehen und die Ausrichtung erfolgt Richtung KEH 10.

Verfasst am 09.04.2020

Bernd Schmid
Geschäftsführer

.Fliesenbau M. Blomberger . Waldstr. 26 . 93342 Saal

Fliesenbau M. Blomberger

. Fliesen
. Naturstein

Fliesenbau Michael Blomberger Waldstr. 26 93342 Mitterfecking

Mitterfecking, 20.10.2019

Betriebsbeschreibung für Gewerbegebiet Handwerkerhof Mitterfecking

Der Fliesenlegerbetrieb führt eine Fliesen und Natursteinverlegung durch.

Der Betrieb beginnt Montag - Freitag von 6:30 Uhr bis 17:30 Uhr
und Samstag von 7:00 Uhr - 14:00 Uhr

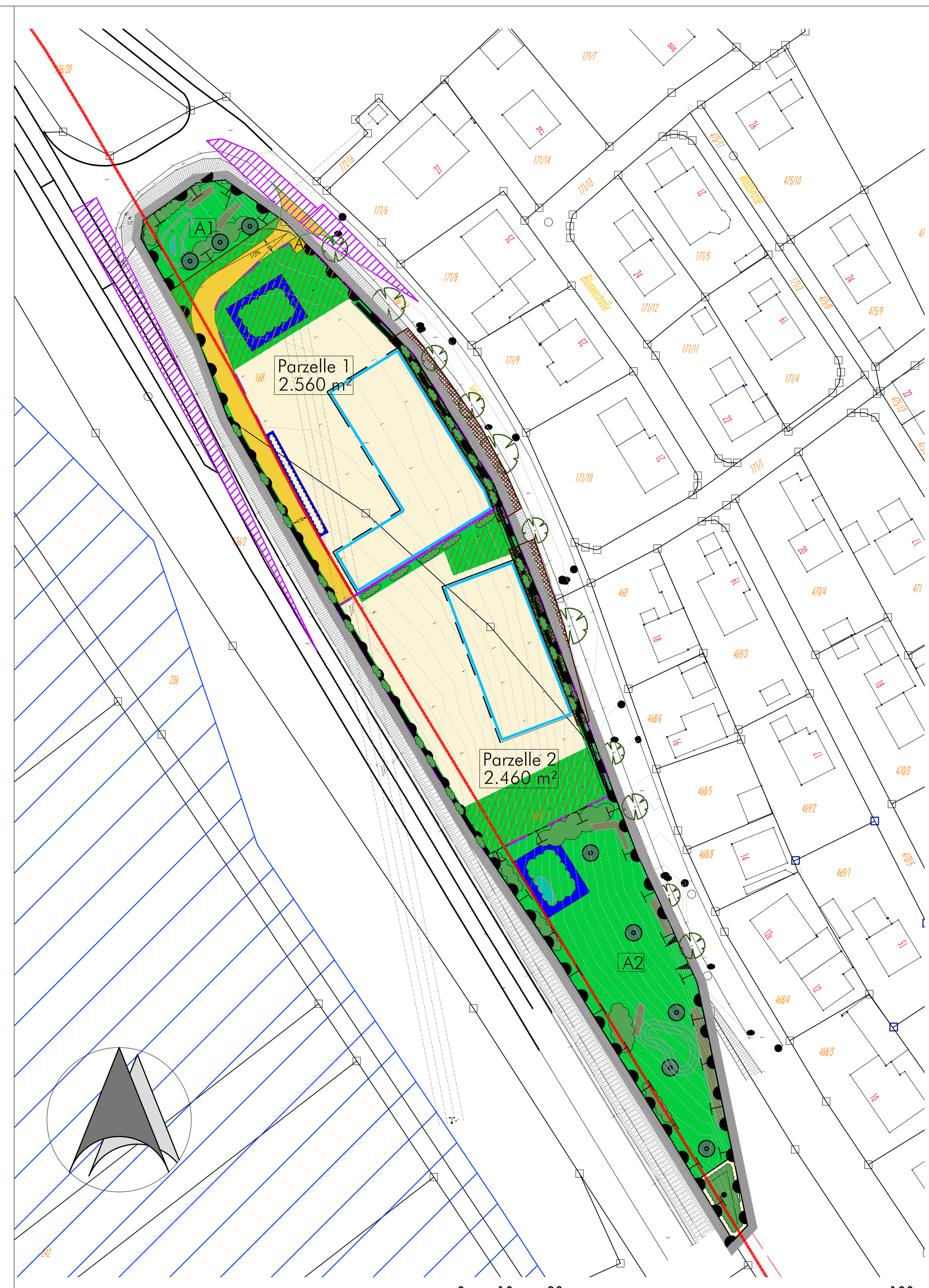
Es werden Morgens und Abends je 30 - 45 Minuten für die Be- und Entladung, der Firmenfahrzeuge (Kleintranzporter) vorgenommen. (Kleber, Werkzeug, Material) dies erfolgt durch E-Stapler und E-Ameise. Ansonsten finden die handwerklichen Tätigkeiten auf den Baustellen statt.

Die Bürozeiten beginnen Montag - Freitag von 7:00 Uhr - 18:00 Uhr
und Samstag von 7:00 Uhr - 14:00 Uhr.
Die Ausstellung ist Montag - Freitag von 9:00 Uhr - 18:00 Uhr geöffnet
und Samstag von 9:00 Uhr - 16:00 Uhr.

LKW Entladungen von 7,5t - 12t LKW, finden 2-3x wöchentlich, zwischen 9:00 Uhr und 16:00 Uhr mit einem E-Stapler statt.

Die restlichen Lieferungen erfolgen durch Kleintranzporter.
Der zu erwartende Kundenverkehr mit privat PKW ist täglich zu erwarten.

. Raiffeisenbank Bad Abbach-Saal . Blz 750 690 14 . Kto.Nr. 258504 .
Bic: GENODEF 1ABS / IBAN: DE27750690140000258504 .
. Telefon + Fax 09441/642835 . Mobil 0171/7953639.



A) Planzeichnung, M 1:1000

Planungsrechtliche Voraussetzungen:
Die Gemeinde Saal a.d. Donau erlässt gem. § 2 Abs. 1, § 9 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) folgende Satzung. Die o.a. Rechtsgrundlagen gelten in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

B) Verbindliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ = 0,6 2.1 Die maximale zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt

GFZ = 1,2 2.2 Die maximale zulässige Geschoßflächenzahl wird mit 1,2 festgesetzt

II 2.3 Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird mit max. 2 Vollgeschossen festgesetzt

3. Baugrenzen, Abstandsflächen, Bauweise

3.1 Baugrenze

3.2 Es wird offene Bauweise festgesetzt.

4. Stellplätze sowie Nebenanlagen

4.1 Wellblechgaragen sind selbst bei zeitlich begrenzter Nutzung unzulässig.

4.2 Dach: Dachform und Dachneigung sind dem Hauptgebäude anzupassen. Flachdächer in begrünter Form sind immer zulässig.

4.3 Lage: Nebengebäude sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

4.4 Stellplätzen dürfen nur in versickerungsfähigen Belägen erstellt werden (z.B. Rasengitter, Natur- und Betonsteinpflaster mit Rasenfugen, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen)

4.5 Stellplätze sind entsprechend der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung mit dem Bauantrag nachzuweisen.

4.6 Gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren sowie Kleinwindkraftanlagen sind nicht zulässig.

5. Baugestaltung, Werbeanlagen

5.1 Dachausbildung
Dachdeckung: Dächer nur in begrünter Form oder mit Photovoltaik(PV)-Anlagen belegt zulässig. Dacheindeckungen aus Metall unterhalb von PV-Anlagen sind nur in beschichteter Form zulässig. Bei Verwendung von beschichteten Metalldächern ist im Rahmen des Bauantrags ein Nachweis der Einhaltung der DIN 55634 (E) bzw. der Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 vorzulegen.
Dachaufbauten: Dachaufbauten sind mit Ausnahme von untergeordneten technischen Aufbauten unzulässig.
Nutzung von Solarenergie: Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auf Grund ihrer positiven Auswirkungen auf die Energiebilanz ausdrücklich erwünscht. Dennoch sind sie nur in Dach- oder Wandflächen integriert ohne Aufständerung zulässig. Blendwirkungen auf Verkehrsteilnehmer der KEH 10 müssen ausgeschlossen werden.

5.2 Fassaden
Die nordöstlichen Gebäudefassaden sind zur Einbindung in das Ortsbild mit einer senkrechten oder waagerechten Holzverschalung, naturfarbig, zu versehen.

5.3 Höhenlage
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses (FOK) darf bei maximal 357,20 m ü. NN liegen.

5.4 Gebäudehöhen
Das Gebäude darf eine Höhe von 364,00 m ü.NN. nicht überschreiten.
Ausgenommen davon sind untergeordnete technische Aufbauten, die mit einer Grundfläche von max. 2 m² diese Höhe um max. 2 m Höhe überschreiten dürfen.

5.5 Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Oberhalb der Traufe sind Werbeanlagen unzulässig. Die Werbefläche darf max. 5 m² betragen. Alternativ zur Werbeanbringung am Gebäude ist die Errichtung eines Werbepylons (Maximalhöhe 3 m) zulässig. Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.

6. Beleuchtung der Außenanlagen

6.1 Verkehrsteilnehmer der Kreisstraße KEH 10 dürfen durch die Außenbeleuchtung der Flächen nicht geblendet werden (s.a. aV2).

7. Verkehrsflächen

7.1 Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über eine neu zu errichtende private Zufahrtsstraße mit einer Breite von mind. 3,50 m. Ausbau entsprechend Norm als Feuerwehrzufahrt. Die dargestellte Erschließungsstraße darf nicht mit Zaun- oder Toranlagen zum öffentlichen Straßenverkehrsraum versehen werden.

7.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7.3 Einfahrtsbereich, ausschließlich Pflegezufahrt Ausgleichsfläche bei Bedarf

8. Energieversorgung, Leitungsverlegung, Schutzabstände

8.1 Die Versorgungsträger werden rechtzeitig vor Baubeginn über die Erschließungsmaßnahmen informiert um eine koordinierte Leitungsverlegung zu ermöglichen.

8.2 Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

8.3 Die Sicherheitsabstände zur vorhandenen Freileitung sind entsprechend der Vorgaben des Leitungsträgers einzuhalten.

8.4 Hinsichtlich der bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen sind Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art dem Versorgungsträger rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Aufforstungen.

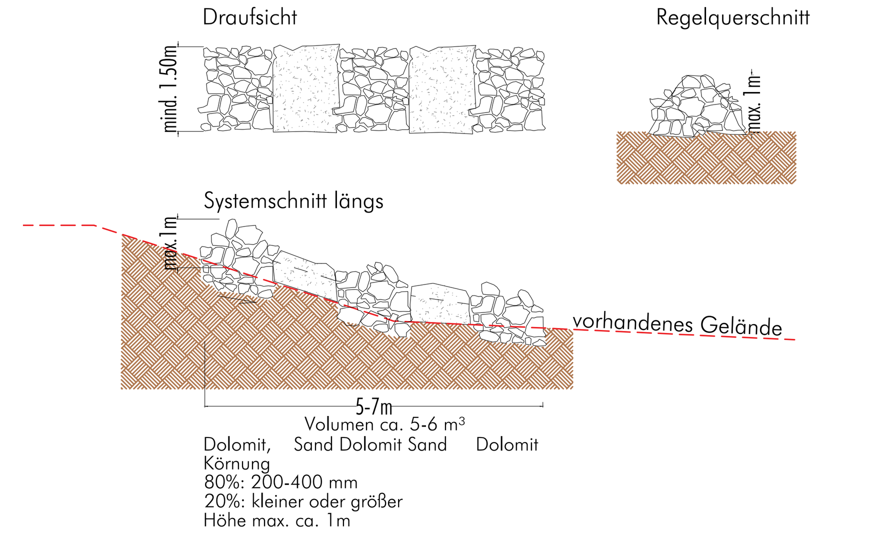
9. Grünflächen, Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

9.1 Grünflächen

9.1.1 CEF-Maßnahme 1: Ausgleichsfläche. Aufwertung der Flächen mit Schwerpunkt Lebensraumoptimierung für die Zauneidechse. Die Umsetzung erfolgt vor der Erschließung.

A1: Punktuelle Pflanzung von niedrigen Sträuchern wie Wild-, Wein- und Apfelrose, Eingriffliger Weißdorn, Kreuzdorn, Wolliger und Gewöhnlicher Schneeball. Anpflanzung von je einem Feldahorn, Wildbirne und Elsbeere, ausschließlich autochtones Pflanzgut.
Anlage von Strukturelementen:
langgestreckte Steinriegel (Dolomit, Körnung 80% 200-400 mm, 20 % kleiner oder größer) und Sandhaufen (je Streifen zusammen Länge ca. 5-7m. Abfolge: Stein-Sand-Stein-Sand-Stein, Volumen ca. 5-6 m³) mit örtlichem Material, Höhe kleiner 1 Meter. Die Lage ist so zu wählen, dass eine möglichst gute Exposition zur Sonne gegeben ist.
Stellenweise leichter Oberbodenabtrag in Kombination mit Versickerungsmulde, gesamt ca. 50 m² im Umfeld der Strukturelemente.
Ansaat nur mit Kräutern aus autochtonen Saummischungen ohne Grasanteil und teilweise Selbstbegrünung.
1 x jährlich Mahd ab Mitte Oktober mit Abfuhr des Mähgutes: Pro Jahr maximal 50 % des Grünflächenanteils, jeweils wechselnde Teilbereiche. Dabei muss eine möglichst starke Abwechslung zwischen gemähten und ungemähten Bereichen gegeben sein.

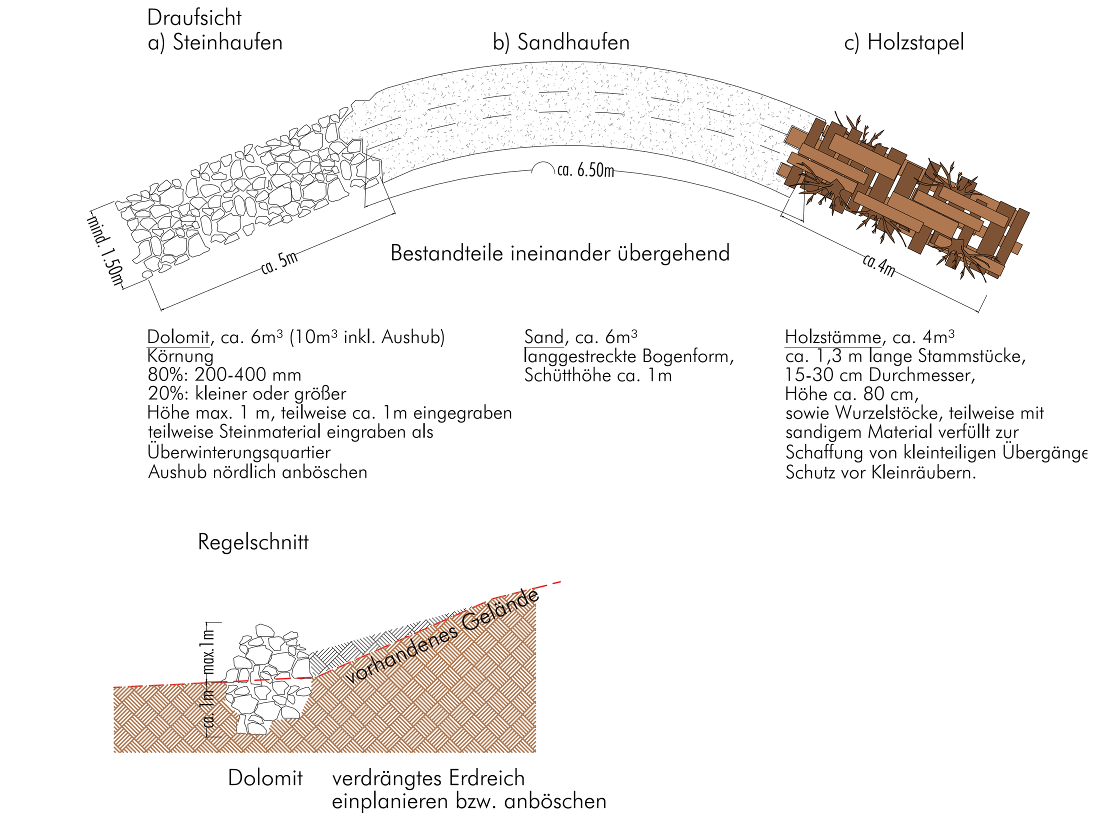
CEF 1: Ausgleichsfläche A1



A2: Punktuelle Bepflanzung von niedrigen Sträuchern wie Wild-, Wein- und Apfelrose, Eingriffliger Weißdorn, Kreuzdorn, Wolliger und Gewöhnlicher Schneeball. Anzupflanzende Baumarten: Wildapfel, Wildbirne, Vogel- und Elsbeere, Feldahorn, ausschließlich autochtones Pflanzgut. Baumabstände von ca. 20 Metern sind einzuhalten, um eine stärkere Beschattung zu vermeiden.
Anlage von 4 Reptilienhabitat-Elementen.
Je Habitat sind zu verwenden
a) niedriger Steinhaufen (Dolomit, Körnung 80% 200-400 mm, 20 % kleiner oder größer, ca. 6 m³. Steinhaufen teilweise bis ca. 1 m Tiefe eingegraben als mögliches Überwinterungsquartier, Aushub nördlich angeböscht, Volumen mit Aushub ca. 10 m³, Höhe ca. 1 m
b) niedriger Sandhaufen bzw. Sandwall (Anfangshöhe ca. 1m), Volumen ca. 6 m³, langgestreckte Bogenform, West-Süd-Ost-ausgerichtet, in Verbindung mit dem Steinhaufen
c) 1 Holzstapel aus ca. 1,3 m langen Stammstücken von etwa 15-30 cm Durchmesser, sowie Wurzelstöcken, zur Schaffung kleinteiliger Übergänge, teilweise mit sandigem Material verfüllt, Volumen ca. 4 m³, Höhe ca. 80 cm, in Verbindung mit dem Steinhaufen.
Bodenabtrag in Teilbereichen (ca. 100 m²) im Umfeld der Habitatelemente.

Ansaat nur mit Kräutern aus autochthonen Saummischungen ohne Grasanteil und teilweise Selbstbegrünung.
1 x jährlich Mahd ab Mitte Oktober mit Abfuhr des Mähgutes: Pro Jahr maximal 50 % des Grünflächenanteils, jeweils wechselnde Teilbereiche. Dabei muss eine möglichst starke Abwechslung zwischen gemähten und ungemähten Bereichen gegeben sein.

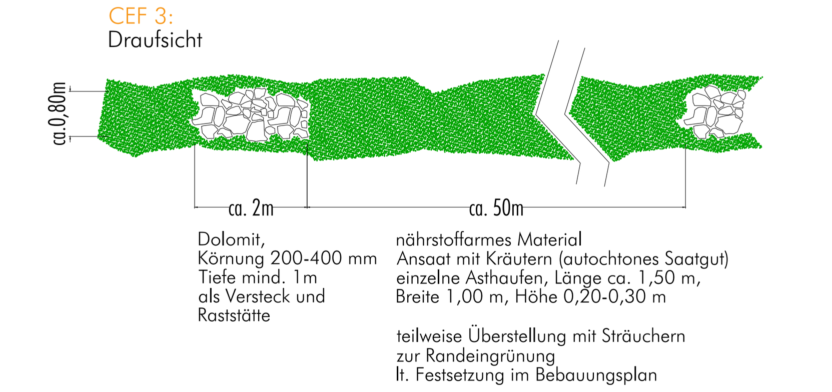
CEF 1: Ausgleichsfläche A2

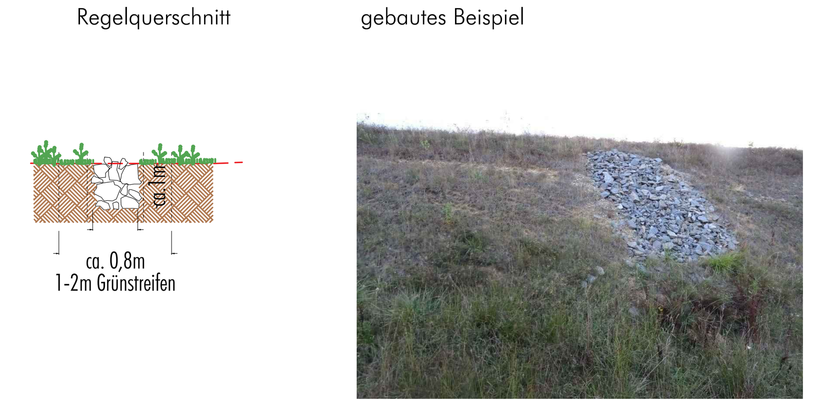


9.1.2 CEF-Maßnahme 2: Umsetzen der Zauneidechse von den Saumstrukturen am Straßenrand in die Ausgleichsflächen. Die Umsetzung erfolgt vor der Erschließung. Aufstellen eines Reptilienzauns. Eine nachweislich qualifizierte Fachkraft für die biologische Baubegleitung ist vor Maßnahmenbeginn der uNB zu benennen.

9.1.3 CEF-Maßnahme 3: In die Grünstreifen im Osten und Westen des Geltungsbereichs ist möglichst nährstoffarmes Material einzubauen. In Abständen von ca. 50 Meter sind fast ebenerdige Steinriegel (Länge ca. 2 Meter, Tiefe mindestens 1 m aus Steinen mit 200-400 mm Körnung als Verstecke und Raststätten für die Zauneidechse einzubauen. Dazwischen sind flache Asthaufen als Sonnenplätze für die Zauneidechse anzulegen (Länge ca. 1,50 m, Breite ca. 1m, Höhe 20-30 cm) und dauerhaft zu unterhalten. Ansaat nur mit Kräutern aus Saummischung. Teilmahd von maximal 50 % alle zwei Jahre.

CEF 3:





9.1.4 Die sachgerechte Durchführung aller CEF-Maßnahmen ist durch die biologische Baubegleitung zu dokumentieren und schriftlich gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu bestätigen. Dem Bericht ist ein Pflegekonzept, angepasst an die konkrete Umsetzung, beizugeben.

9.2 Schutz der Böschungen vor Befahren und Ablagerungen während der Bauzeit (aV1). Der Lebensraum der Zauneidechse auf den Staßenböschungen ist während der Bauphase bis zum Abschluss der Umsetzung der Zauneidechse vor Ablagerungen, Auffüllungen oder Anböschungen sowie von Befahren frei zu halten und vor sonstigen Schädigungen zu bewahren (Ausnahme im BBP dargestellte Zufahrten).

9.3 Verwendung insektenfreundlicher Außen- und Straßenbeleuchtung (aV2). Für die Außen- und Straßenbeleuchtung wird ein insektenfreundliches Licht verwendet. Die verwendeten Leuchten sind nach oben abzuschirmen. Als Leuchtmittel sind LED-Lampen mit einem warm-weißen Licht eingesetzt, die im Lichtspektrum keinen oder nur einen sehr geringen Anteil an Wellenlängen unter 800 nm aufweisen.

9.4 Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist 1 heimischer und standortgerechter Laubbaum mind. 2. Ordnung zu pflanzen. Der Standort ist nicht verbindlich vorgeschrieben, jedoch muss die Zuordnung zu den jeweiligen Parzellen sowie die Zahl erhalten bleiben. 1 Baum ist verbindlich zwischen Gebäude und KEH 10 zur Eingrünung anzuordnen. Pflanzqualität und Arten lt. Artenliste.

9.5 sonstige Grünflächen, lockere Bepflanzung mit heimischen Gehölzen, Ausbildung von einzelnen Gehölzgruppen mit je 5-10 Sträucher. Arten lt. Artenliste Bebauungsplan, ausschließlich autochtones Pflanzgut.

9.6 sonstige Grünfläche, Extensivwiese. Artenreiche Blühkräuter-Wiese, extensiv gepflegt. 2-schürige Mahd unter Abtransport und Entsorgung des Mähgutes. 1. Schnitt nicht vor Mitte Juli, 2. Schnitt nicht vor Mitte September.

9.7 Verbleibende, nicht überbaubare Grundstücksflächen ohne weitere Festsetzungen sind mit heimischen Sträuchern und Hecken, Laubbäumen und Stauden lt. Artenliste zu bepflanzen.
Ein Anteil von Ziergehölzen bis 50 % ist zulässig. Die Flächen sind gärtnerisch und je nach Anlage naturnah und extensiv zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. "Schottergärten" sind nicht zulässig.

9.8 Artenliste: (s. Artenliste "Vorläufige Liste der heimischen Gehölzarten für die Gemeinde Saal a.d. Donau")

Großbäume (Bäume 1. Ordnung):

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Tilia cordata	Winter-Linde
Juglans regia	Walnuss		

Mittelgroße Bäume (Bäume 2. Ordnung):

Acer campestre	Feld-Ahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Betula pendula	Birke	Pyrus communis	Holzbirne
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Malus sylvestris	Holzapfel		

Bäume mit Pflanzverpflichtung sind mindestens in der Qualität Hochstamm, 3xv, m.B,. 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen. Alternativ sind auch Obstbäume, alte bewährte Sorten als Hochstamm zulässig, Stammumfang hier mind. 10-12 cm

Sträucher:
Hartriegel, Hundsrose, Hasel, Weinrose, Pfaffenhütchen (giftig), Kratzbeere, Liguster, Brombeere, Heckenkirsche, Himbeere, Schlehe, Salweide, Kreuzdorn, Holunder, Wilde Stachelbeere, W. Schneeball, Kriechende Rose, G. Schneeball

Sträucher sind mindestens in der Qualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60/100 cm Höhe zu pflanzen.

9.9 Ausdrücklich nicht gepflanzt werden dürfen:
Hänge-, Trauer- und Pyramidenformen, nicht standortgerechte Nadelgehölze wie Fichten, Tannen, Thujen und Scheinzypressen, Buntlaubige Gehölze (wie blau, rot, gelb oder weißlaubig)

9.10 Pflege/Unterhaltung: Die Anlagen der Freiflächen und die Pflanzungen haben fachgerecht gemäß DIN 18320 und DIN 18916 zu erfolgen und sind spätestens in der nach Bezug der Baumaßnahme folgenden Pflanz- und Vegetationsperiode fertigzustellen. Der Erhalt der Anpflanzungen ist durch eine fachgerechte Pflege dauerhaft sicher zu stellen. Die Ausbildung von Schottergärten ist ausdrücklich ausgeschlossen.

9.11 Auf eine möglichst geringe Befestigung ist zu achten. Untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen. Eine Versiegelung ist nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsfläche erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen.

9.12 Oberboden: Der belebte Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitungen zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen (siehe LfU-Merkblatt "Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial")

9.13 Alle bestehenden Gehölze und Bäume sind zu erhalten und während der Bauphase nach den Vorgaben der DIN 18920 zu schützen.

10. Einfriedungen

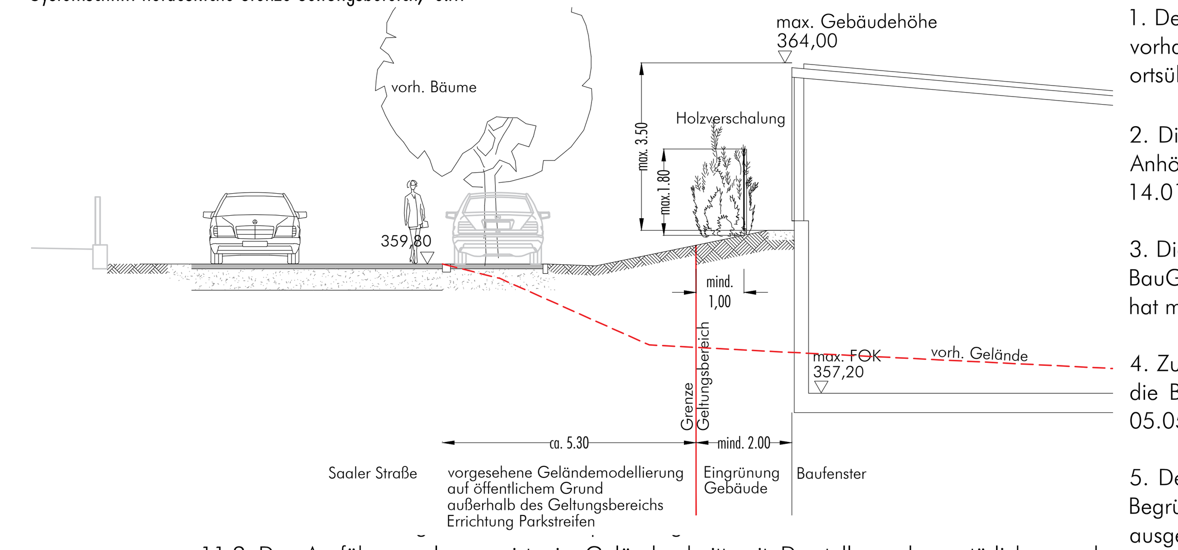
10.1 Als Einfriedungen sind senkrechte Holzlattenzäune und Metallzäune mit einer Höhe von max. 1,80 m erlaubt. Maschendrahtzäune sind zulässig, sofern eine mindestens 1-reihige Vorpflanzung als freiwachsende Hecke erfolgt. Drahtschotterkörbe als Einfriedungen sind nicht zulässig.
An der nordöstlichen Grundstücksgrenze sind Zäune ausschließlich mit einem Abstand von mindestens 1 m mit mindestens 1-reihiger Vorpflanzung von Normalsträuchern (Wuchshöhe mind. Zaunhöhe) zum öffentlichen Grund zulässig.

10.2 Zaunsockel sind nicht zulässig. Zwischen Zaununterkante und Gelände ist ein Mindestabstand von 10 cm einzuhalten. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen.

11. Gestaltung des Geländes

11.1 Geländegestaltung: Das natürliche Landschaftsrelief ist in seinem Bestand möglichst wenig zu verändern. Aufschüttungen und Abgrabungen sind weitestgehend zu vermeiden. Zur Einbindung der Gebäude in das Ortsbild sind diese entlang der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs jedoch entsprechend dem angrenzenden Gelände (s. Systemschnitt) anzufüllen. Die Differenz zwischen geplanten fertigen Gelände zu Gebäudeoberkante darf entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze max. 3,50 m betragen. Die Kosten für die entsprechende Modellierung auf öffentlichem Grund außerhalb des Geltungsbereichs hat der Vorhabenträger zu übernehmen. Ausführung in Abstimmung mit der Gemeinde. Die verbleibenden Böschungsbereiche mit Ausnahme der Zufahrt sind als Lebensraum für die Zauneidechse zu erhalten oder zu optimieren.
Der Bereich zwischen Grundstücksgrenze und Gebäude ist mit heimischen Sträuchern und Gehölzen locker zu begrünen und die Bepflanzung dauerhaft zu unterhalten.

Systemschnitt nordöstliche Grenze Geltungsbereich, o.M



11.2 Der Ausführungsplanung ist ein Geländeschnitt mit Darstellung des natürlichen und geplanten Geländeverlaufs beizugeben. Als Bezugspunkt ist die nächstgelegene Straßenoberkante darzustellen. Die entstehenden Böschungen sind in das natürliche Gelände einzufügen und zu bepflanzen. Der Böschungswinkel darf eine maximale Neigung von 1:2 aufweisen. Stützmauern mit Vorpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von 100 cm sind zulässig.

12. Oberflächenwasser

12.1 Das Niederschlagswasser von privaten Grünflächen ist möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern (auf die Niederschlagswasserfreistellungsordnung sei an dieser Stelle verwiesen).

12.2 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser
Entsprechend Baugrunduntersuchung ist der Boden ausreichend sickerfähig für eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort. Diese ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu detaillieren/dimensionieren. Mit dem Bauantrag ist ein Entwässerungsplan vorzulegen. Die Mulden sind naturnah auszubilden und zu unterhalten. Insbesondere die Mulde in Ausgleichsfläche A2 darf sich nicht negativ auf die naturschutzfachlichen Ziele der Ausgleichsfläche auswirken sondern muss die Verwirklichung der Maßnahmen unterstützen.

12.3 Es kann wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelze auftreten. Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter darf nicht erfolgen (§37 WHG).

12.4 Genaue Angaben zum Grundwasserstand sind nicht bekannt. Es muss mit Hang-/Schichtwasser gerechnet werden. Es wird deshalb empfohlen, Keller oder vergleichbare bauliche Anlagen wasserdicht auszuführen. Das bedeutet auch, dass alle Öffnungen sowie Leitungs- und Rohrdurchführungen wasserdicht oder anderweitig geschützt sein müssen.

13. Immissionsschutz

Durch das Büro GEO.VER.S.UM, Planungsgemeinschaft Pressler&Geiler, Cham erfolgte die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:
a) die angestrebte Nutzung der Betriebsgrundstücke entsprechend den Planunterlagen und den Nutzungsangaben der Bauherren sind mit den benachbarten Wohnnutzungen verträglich. Die zulässigen Immissionsrichtwerte können deutlich eingehalten (unterschritten) werden.
b) Die Tore der Werkstatt des AH Blaimer müssen während lauter Arbeiten geschlossen sein.
Unter Beachtung der angegebenen Nutzungszeiten und Nutzungsintensitäten sind negative Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung gutachterlicherseits somit nicht zu erwarten.

14. Bodendenkmalpflege

Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Metall-, Keramik- oder Knochenfunde sind umgehend dem Landratsamt oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. (Art. 7 und 8 BayDschG)
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet 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 Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: 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.

15. Altlasten

Entsprechend der vorliegenden Baugrunduntersuchung (Geotechnische Stellungnahme, IFB Eigenschenk, 2019) ist im Baugrund teilweise von Auffüllungen mit Fremdbestandteilen auszugehen. Diese Bestandteile sind analytisch zu untersuchen, um die bodenschutzrechtliche Gefährdungslage abschätzen zu können. Sollten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Staatliches Abfallrecht zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Im Rahmen der Bau- und Aushubarbeiten sind die Auffüllungen zurückzubauen und das ausgehobene Material einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Die durchgeführten Maßnahmen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet staatl. Abfallrecht/Bodenschutz, schriftlich nachzuweisen.

16. Abfallentsorgung

A — Stellflächen für Abfallbehälter

17. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Änderungen/Ergänzungen zum Stand des Vorentwurf (14.01.2020) sind farbig markiert.

C) Hinweise durch Planzeichen/nachrichtliche Übernahme

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Gebäude mit Hausnummer

bestehende Flurstücksnummer

Höhenlinien Urgelände

bestehender Baum, zu erhalten

vorh. Hochspannungs-Freileitung
inkl. Schutzzonenbereich (Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen)
Abstände nach 26 BImSchV sind zu beachten.

Grundstücksgrenze vorgeschlagen

1 / 2.515 m² — Parzellennummer mit ca. Parzellengröße

vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (HQ 100)

Anbauverbotszone
(entlang Kreisstraße 15m, Reduzierung auf 10 m nach Abstimmung mit dem LRA)

Sichtdreiecke, Anfahrsicht 3 m, Schenkellänge 30 m bzw. 110 m. Die Einmündungsbereiche aus der Erschließungsstraße sind nach den Richtlinien RASt 06 auszubauen. Entsprechende Sichtdreiecke sind von jeder Bepflanzung und Bebauung über 0,80 m Höhe über Straßenoberfläche freizuhalten. Bäume sind bis 3,00 m Höhe über Straßenoberkante aufzuasten.
Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensowenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2020 hat in der Zeit vom 07.02.2020 bis 21.02.2020 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 14.01.2020 hat mit Anschreiben vom 29.01.2020 unter Fristsetzung bis 21.02.2020 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2020 bis 10.06.2020 beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 21.04.2020 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2020 bis 10.06.2020 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Saal a.d. Donau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom .... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen.

Saal a.d. Donau, den ....

.... (Siegel)
Bürgermeister Christian Nerb

7. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem vorliegenden Planteil, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einem Geheft Begründung mit ..... Seiten. Ausgefertigt:
Saal a.d. Donau, den ....

.... (Siegel)
Bürgermeister Christian Nerb

8. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am .... gemäß § 10 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene 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 wird hingewiesen.

Saal a.d. Donau, den ....

.... (Siegel)
Bürgermeister Christian Nerb

Für die Planung:
Sulzbach-Rosenberg, den ....

Gemeinde Saal a.d. Donau

Rathausstraße 4, 93342 Saal a.d. Donau
Landkreis Kelheim

vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Handwerkerhof Mitterfecking"

Vorentwurf: 14.01.2020
Entwurf: 21.04.2020
Endfassung:

Planung:
NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB
Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg Tel: 09661 / 1047-0, Fax: 09661 / 1047-8 info@neidl.de www.neidl.de

Datei: G:\791 a vBBP Handwerkerhof Mitterfecking\Pläne\Work\2 Entwurf\791 av BBP Handwerkerhof Mife Entwurf2.dwg Plotdatum: 22.04.2020

Legende Vorhaben- und Erschließungsplan

Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Baukörper

Geplanter Baukörper
Parzelle 1: Autowerkstatt, Parzelle 2: Fliesenleger

Verkehrsflächen

Private Verkehrsflächen (Zufahrten, Wege)
Flächen für die interne Erschließung, Ausbau entsprechend Norm auch als Feuerwehrzufahrt

Flächen für ruhenden Verkehr (Stellplätze) sowie betriebsbedingte Abstell- und Rangierflächen

Entsorgung

A — Stellflächen für Abfallbehälter

Entwässerung

Die Zufahrtsstraße wird über die beidseits davon befindlichen Grünflächen entwässert.

Sickerbecken und -Mulde, eine Regenwasserbehandlung ist teilweise erforderlich!

Sickerbecken Nord (ca. 67 m³) und Sickermulde (ca. 14m³):
Aufnahme des Oberflächenwassers aus Parzelle 1
Sickerbecken Süd (ca. 67m³):
Aufnahme des Oberflächenwassers aus Parzelle 2

Grünflächen

Ausbildung von artenreicher Blühkräuter-Wiese, extensiv gepflegt (2-schürige Mahd. 1. Schnitt nicht vor Mitte Juli, 2. Schnitt nicht vor Mitte September)

heimischer und standortgerechter Laubbaum mind. 2. Ordnung, Pflanzqualität und Arten lt. Artenliste Bebauungsplan. Standort nicht verbindlich, lediglich die Zuordnung zu den Gebäudekörpern muss erhalten werden. 1 Baum ist verbindlich zwischen Gebäude und KEH 10 zur Eingrünung anzuordnen.

Auffüllbereiche. Die Böschung ist im Bereich der Gebäude entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zur Einbindung des Gebäudes anzufüllen. Die übrigen Böschungsbereiche werden - mit Ausnahme der gekennzeichenten Zufahrtsbereiche in ihrem bisherigen Zustand erhalten oder nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde als Lebensraum für die Zauneidechse optimiert.

sonstige Grünflächen, lockere Bepflanzung mit heimischen Gehölzen, Ausbildung von einzelnen Gehölzgruppen mit je 5-10 Sträuchern. Arten lt. Artenliste Bebauungsplan

In die Grünstreifen im Osten und Westen des Geltungsbereichs ist möglichst nährstoffarmes Material einzubauen. In Abständen von ca. 50 Meter sind fast ebenerdige Steinriegel (Länge ca. 2 Meter, Tiefe mindestens 1 m aus Steinen mit 200-400 mm Körnung als Verstecke und Raststätten für die Zauneidechse einzubauen. Dazwischen sind flache Asthaufen als Sonnenplätze für die Zauneidechse anzulegen (Länge ca. 1,50m, Breite ca. 1m, Höhe 20-30 cm) und dauerhauft zu unterhalten. Ansaat nur mit Kräutern aus Saummischung, keine Rasenansaat. Teilmahd von maximal 50 % alle zwei Jahre. Es erfolgt eine teilweise Bepflanzung mit Wildgehölzen, auch als Solitärgehölze in Einzelstellung entsprechend der Artenliste des Bebauungsplans zur Eingrünung des Baugebiets.

Ausgleichsfläche. Aufwertung der Flächen mit Schwerpunkt Lebensraumoptimierung für die Zauneidechse. Ausführung vor Erschließung.
A1: Punktuelle Pflanzung von niedrigen Sträuchern wie Wild-, Wein- und Apfelrose, Eingriffliger Weißdorn, Kreuzdorn, Wolliger und Gewöhnlicher Schneeball. Anpflanzung von je einem Feldahorn, Wildbirne und Elsbeere.
Anlage von Strukturelementen:
langgestreckte Steinriegel (Dolomit, Körnung 80% 200-200 mm, 20 % kleiner oder größer) und Sandhaufen (je Streifen zusammen Länge ca. 5-7m. Abfolge: Stein-Sand-Stein-Sand-Stein, Volumen ca. 5-6 m³) mit örtlichem Material, Höhe kleiner 1 Meter. Die Lage ist so zu wählen, dass eine möglichst gute Exposition zur Sonne gegeben ist.
Stellenweise leichter Oberbodenabtrag in Kombination mit Versickerungsmulde, gesamt ca. 50 m² im Umfeld der Strukturelemente.
Ansaat nur mit Kräutern aus autochthoner Saummischungen ohne Grasanteil und teilweise Selbstbegrünung.
1 x jährlich Mahd ab Mitte Oktober mit Abfuhr des Mähgutes: Pro Jahr maximal 50 % des Grünflächenanteils, jeweils wechselnde Teilbereiche. Dabei muss eine möglichst starke Abwechslung zwischen gemähten und ungemähten Bereichen gegeben sein.

A2: Punktuelle Bepflanzung von niedrigen Sträuchern wie Wild-, Wein- und Apfelrose, Eingriffliger Weißdorn, Kreuzdorn, Wolliger und Gewöhnlicher Schneeball. Anzupflanzende Baumarten: Wildapfel, Wildbirne, Vogel- und Elsbeere, Feldahorn. Baumabstände von ca. 20 Metern sind einzuhalten, um eine stärkere Beschattung zu vermeiden.
Anlage von 4 Reptilienhabitat-Elementen.
Je Habitat sind zu verwenden
a) niedriger Steinhaufen (Dolomit, Körnung 80% 200-400 mm, 20 % kleiner oder größer, ca. 6 m³. Steinhaufen teilweise bis ca. 1 m Tiefe eingegraben als mögliches Überwinterungsquartier, Aushub nördlich angeböscht, Volumen mit Aushub ca. 10 m³, Höhe ca. 1 m
b) niedriger Sandhaufen bzw. Sandwall (Anfangshöhe ca. 1m), Volumen ca. 6 m³, langgestreckte Bogenform, West-Süd-Ost-ausgerichtet, in Verbindung mit dem Steinhaufen
c) 1 Holzstapel aus ca. 1,3 m langen Stammstücken von etwa 15-30 cm Durchmesser sowie Wurzelstöcken, zur Schaffung kleinteiliger Übergänge teilweise mit sandigem Material verfüllt werden, Volumen ca. 4 m³, Höhe ca. 80 cm, in Verbindung mit dem Steinhaufen.
Bodenabtrag in Teilbereichen (ca. 100 m²) im Umfeld der Habitatelemente.

Ansaat nur mit Kräutern aus autochthoner Saummischungen ohne Grasanteil und teilweise Selbstbegrünung.
1 x jährlich Mahd ab Mitte Oktober mit Abfuhr des Mähgutes: Pro Jahr maximal 50 % des Grünflächenanteils, jeweils wechselnde Teilbereiche. Dabei muss eine möglichst starke Abwechslung zwischen gemähten und ungemähten Bereichen gegeben sein.

Die sachgerechte Durchführung aller CEF-Maßnahmen ist durch die biologische Baubegleitung zu dokumentieren und schriftlich gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu bestätigen. Dem Bericht ist ein Pflegekonzept, angepasst an die konkrete Umsetzung, beizugeben.

vorhandener Gehölzbestand, zu erhalten

Immissionsschutz

Das geplante Vorhaben ist entsprechend der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros GEO.VER.S.UM vom 21.11.2019 und den dieser schalltechnischen Untersuchung zugrundeliegenden Planunterlagen und Betriebsbeschreibungen auszuführen und zu betreiben. Dabei ist insbesondere zu beachten, dass die Tore der Werkstatt des Autohauses Blaimer während lauter Arbeiten geschlossen sein müssen.

Nachrichtliche Übernahme

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Gebäude mit Hausnummer

49 — bestehende Flurstücksnummer

Höhenlinien Urgelände

Anbauverbotszone entlang Kreisstraße, 10 m
(Reduzierung nach Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger)

Sichtdreiecke, Anfahrsicht 3 m, Schenkellänge 30 m bzw. 110 m. Die Einmündungsbereiche aus der Erschließungsstraße sind nach den Richtlinien RASt 06 auszubauen. Entsprechende Sichtdreiecke sind von jeder Bepflanzung und Bebauung über 0,80 m Höhe über Straßen-
oberfläche freizuhalten. Bäume sind bis 3,00 m Höhe über Straßenoberkante aufzuasten.
Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensowenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

Baugrenze

nachrichtliche Übernahme aus dem Bebauungsplan

bestehender Baum, zu erhalten

vorh. Hochspannungs-Freileitung
inkl. Schutzzonenbereich (Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen)

Grundstücksgrenze vorgeschlagen

Parzelle 1
2.515 m² — Parzellennummer mit ca.Parzellengröße

Änderungen/Ergänzungen zum Stand des Vorentwurf (14.01.2020) sind farbig markiert.

A) Planzeichnung, M 1:1000

Parzelle 1: Errichtung eines KFZ-Betriebs

Betriebsbeschreibung:

1. Allgemein:

Zulässig ist die Nutzung der Parzelle durch eine KFZ-Werstatt mit KFZ-Handel. Lackierarbeiten werden im Betrieb nicht vorgenommen.
Der Betrieb ist für die Bearbeitung von max. 10 Fahrzeugen pro Tag ausgelegt.
Die Anlieferung von Ersatzteilen erfolgt bis zu 3 mal täglich, üblicherweise mit PKWs. Das Ausladen der Teile erfolgt innerhalb der Halle.

Maximal 1 x jährlich erfolgt die Veranstaltung eines "Tag der offenen Tür".

vorgesehene Öffnungszeiten:
Montags bis Freitags: 7:15 Uhr bis 18:00 Uhr

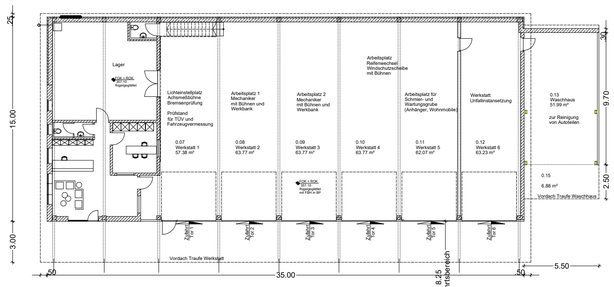
Samstags 7:15 Uhr bis 14:00 Uhr

2. Nutzung lt. Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan:

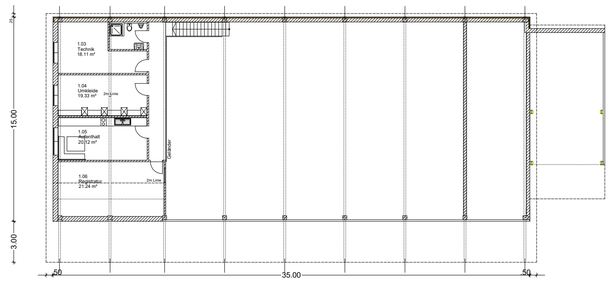
- Bürobereich und Lager
- Werkstattbereich mit 6 Arbeitsplätzen/Toren
- Waschplatz mit Abfallbereich
- Kalt- bzw. Reifenhalle

Baustoffe:

Die Rückwand der Halle in Richtung Saaler Straße besteht im unteren Teil (3,50m) aus 30cm dickem wasserdichtem Stahlbeton. Der obere Teil wird aus 30 cm dickem Stahlbeton oder mit 30 cm starken Ziegeln ausgeführt. Zudem erfolgt eine Verkleidung mit Holz.
Die Sichtfenster werden aus Dreifach-Glas 43 dB ausgebildet.
Die restlichen Wände sind je nach Erfordernis mit 24cm oder 30cm Wandstärke gemauert und mit einer Verkleidung aus beschichtetem Blech versehen.
Die Werkstatttore weisen einen Schalldämmwert von 23 dB auf. Das Werkstattdach weist einen Schalldämmwert von 52 dB auf.
Auf den Dachflächen erfolgt die Montage einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 100 kW.

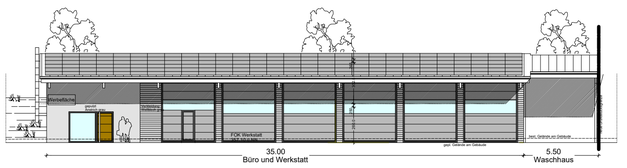


Erdgeschoss

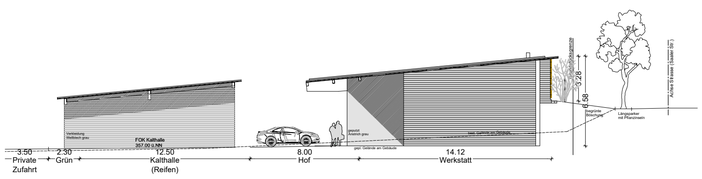


OBERGESCHOSS

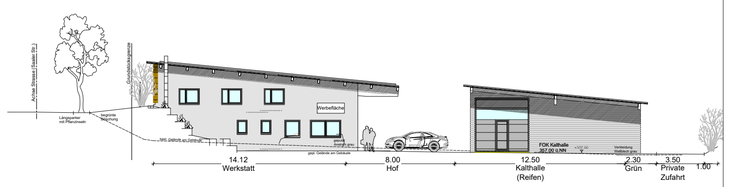
Ansicht Nordosten



Ansicht Südwesten



Ansicht Südosten



Ansicht Nordwesten

Parzelle 2: Errichtung eines Fliesenlegerbetriebs

Betriebsbeschreibung:

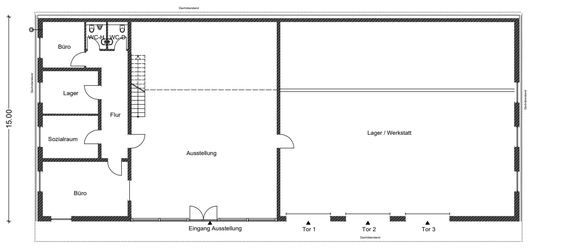
1. Allgemein:

Zulässig ist die Nutzung der Parzelle durch einen Betrieb des Fliesenlegerhandwerks.
Auf dem Gelände wird die Be- und Entladung der Firmenfahrzeuge vorgenommen, die eigentliche handwerkliche Tätigkeit findet auf außerhalb gelegenen Baustellen statt.
Zudem wird innerhalb des Geltungsbereichs eine Ausstellung zur Begutachtung von Musterflächen errichtet.
Die Anlieferung von Materialien erfolgt 2-3 mal wöchentlich mit 7,5 t + 12 t LKWs, Wochentags in der Zeit von 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr.
Die Entladung erfolgt mittels E-Stapler.

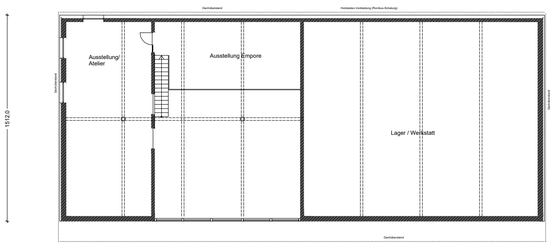
vorgesehene Öffnungszeiten:
Montags bis Freitags von 06:30 Uhr bis 17:30 Uhr
Samstags von 7:00 Uhr bis 14:00 Uhr

2. Nutzung lt. Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan:

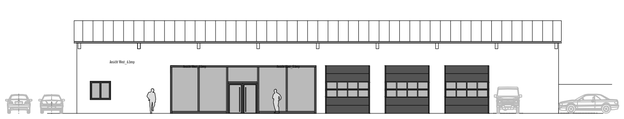
- Bürobereich mit Lagerfläche für Kleinteile
- Ausstellungshalle
- Lager für Materialien



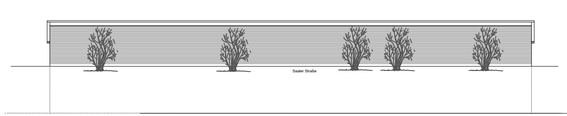
Entwurf Grundriss Erdgeschoss



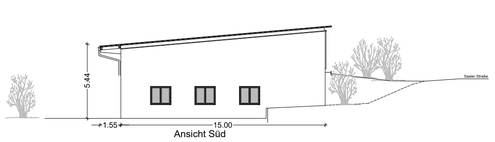
Entwurf Grundriss Obergeschoss



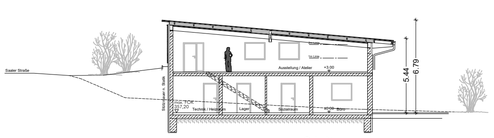
Ansicht West



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Schnitt

Gemeinde Saal a.d. Donau

Rathausstraße 4, 93342 Saal a.d. Donau
Landkreis Kelheim

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Handwerkerhof Mitterfecking"

Vorentwurf: 14.01.2020
Entwurf: 21.04.2020
Endfassung:

Vorhabenträger:

Blomberger Schmid GbR

Unterschrift Vorhabenträger

Planung:

NEIDL + NEIDL Landschaftsarchitekten und Stadtplaner Partnerschaft mbB
Dolesstraße 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg Tel: 09661 / 1047-0, Fax: 09661 / 1047-8 info@neidl.de www.neidl.de

Datei: G:\791 a BBP Handwerkerhof Mitterfecking\Pläne\Work\2 Entwurf\791 av BBP Handwerkerhof Mitte Entwurf2.dwg Plotdatum: 22.04.2020