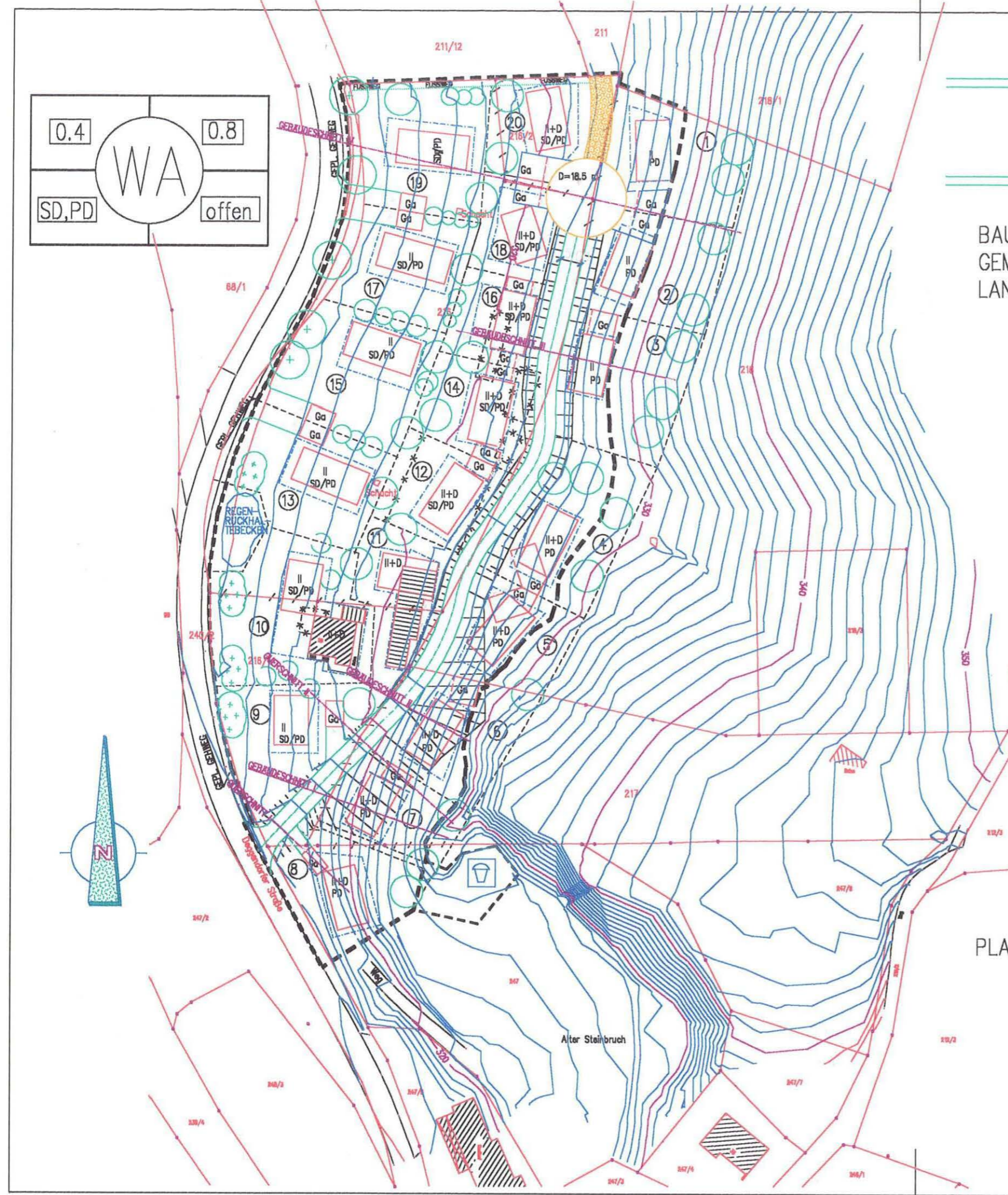


BEBAUUNGSPLAN/ GRÜNORDNUNGSPLAN

BAUGEBIET: " UNTER DER HOCHWIESE" IN METTEN
 GEMEINDE : 94526 MARKT METTEN
 LANDKREIS: DEGGENDORF



PLANUNG:

KAIKENRIED, 04.11.99

Ingenieurgesellschaft mbH Architekten+Ingenieure
BIELMEIER
 + Partner

Tel.: 098923/3415-0 Fax: 3154

8169M41G.DC6/ M 1: 1000

BEBAUUNGSPLAN/ GRÜNORDNUNGSPLAN

BAUGEBIET: „UNTER DER HOCHWIESE“ IN METTEN
GEMEINDE: 94526 MARKT METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

PLANUNG:

Ingenieurgesellschaft mbH Planung + Statik

BIELMEIER

+ Partner

Geschäftsführer:

Dipl.-Dipl.-Ing. (FH) Josef Bielmeier Maria Bielmeier

Dipl.-Ing. (FH) Architekt Michael Wimschneider

Tel. 0 99 23 / 84 16-0 Fax: 0 99 23 / 31 84

Rollers-Au 4 94244 Kaikenried

FASSUNG VOM 19.03.2002

BEBAUUNGSPLAN/ GRÜNORDNUNGSPLAN

BAUGEBIET: „UNTER DER HOCHWIESE“ IN METTEN
GEMEINDE: 94526 MARKT METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF

0 ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan ist entwickelt und erstellt auf Grundlage des genehmigten Teilbereiches des Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes Deckblatt Nr. 9 (WA-Erweiterung im Südosten- Baumschule & Gebiet östlich der Baumschule) Markt Metten.

0.1 Lage und Geltungsbereich

Das Planungsgebiet liegt im Südosten des Marktes Metten. Seine Grenze verläuft:

Im Westen entlang der Deggenendorfer Straße und der bestehenden Bebauung Fl.Nr. 216/1 und Fl.Nr. 247 siehe zeichnerische Darstellung.

Im Norden im Anschluß an die bestehende Bebauung angrenzend an Fl.Nrn. 211/12, 211 und 218/1

Im Südosten sh. zeichnerische Darstellung als bebaubarer Streifen östlich der Erschließungsstraße bis max. Höhenlinie 328.

0.2 Größe

Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 15.000 m²

1. PLANUNG

1.1 PLANUNGSBEDINGUNGEN IM BAUGEBIET

1.1.1 Zielsetzung der Gemeinde

Der Markt Metten ist in seinen Möglichkeiten der Ausweisung von Wohnbauflächen sehr begrenzt.

Die Bebauung der Fläche mit Wohnhäusern soll zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfes beitragen. Der Markt Metten hält die geplante Bebauung für notwendig und für die Zielsetzung des Marktes zur Schaffung von Wohnraum erforderlich. Der Markt will durch die Erweiterung der Bebauung die Gebäude der Baumschule einbinden. Die Bebauung des Hangbereiches ist für Metten typisch und stellt deshalb keine Störung zur typischen Bebauung des Marktes dar. Der Markt Metten erwartet durch die Bebauung eine Abrundung des Ortsbildes in dem Bereich.

Der neu sanierte Marktplatz und das bekannte Kloster Metten soll wieder mehr in den Mittelpunkt des Ortes gelangen.

Eine lockere Bebauung mit Einzelhäusern soll dazu führen, daß die Fernwirkung als Anschluß zur Grünfläche des Hanges nicht sehr massiv in Erscheinung tritt, sondern sich möglichst homogen in die Landschaft einfügt. Das Landschaftsbild wird dadurch gewahrt, daß die Einbindung nicht massiv sondern schonend erfolgt. Priorität hat die Verpflichtung der Gemeinde, dringend erforderlichen Wohnraum für Menschen in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten zu schaffen, um eine gesunde Entwicklung des Marktes zu ermöglichen. Zwischen den Häusern soll möglichst viel Grünfläche bestehen bleiben bzw. der Zwischenraum durch entsprechende Anpflanzungen aufgewertet werden.

Die weitere Zielsetzung der Gemeinde ist im zugrundeliegendem Flächennutzungsplan eingehend erläutert.

1.1.2 Topographische Gegebenheiten

Das Gelände fällt von Osten nach Westen. Der Bereich bildet den Fuß der Hochwiesenhänge. Großräumig betrachtet, löst sich hier die Donauleitenhangkante von der Donau und öffnet sich zum Mettner Tal hin. Östlich der geplanten Erschließungsstraße beträgt das Gefälle bei einer Grundstückstiefe von 25 m bis ca. 6m bis 7m

Westlich der Erschließungsstraße fällt das Gelände flacher bis zur Deggendorfer Straße ab.

An der südlichen Ecke grenzt die Fläche an einen stillgelegten Steinbruch an. Das Gelände weist an der Ecke des Geltungsbereiches im Anschluß an die Deggendorfer Straße eine Abgrabung auf, die erst vor kurzem durchgeführt wurde. Es entstand durch die Abgrabung ein flacheres Plateau zwischen Höhe 325 bis 328 im Bereich der Flurnummer 247 und betrifft teilweise auch

Fl.Nr. 217. Wegen der unnatürlichen Veränderung des Geländes und der notwendigen Straßenböschungen wird die Geländeprofilierung der Flurnummern 217 und 247 im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wie zeichnerisch dargestellt zugelassen.

Die Geländeprofilierung ist den Höhenangaben und eingezeichneten Höhenlinien des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Das vorhandene Gelände darf im festgelegten Bereich so verändert werden, daß es dem festgelegten Gelände entspricht.

Das Büro für Landschaftsarchitektur, Dr. H. M. Schober wurde von der Gemeinde beauftragt, eine naturschutzfachliche Kartierung des Bebauungsplan-Gebiets mit Umgriff durchzuführen, um die naturschutzrechtlich schutzwürdigen Bestände – insbesondere die geschützten Flächen nach Art. 13d – zu erfassen sowie die Bedeutung des Gebietes für das Landschaftsbild und die Erholung zu ermitteln. Ergebnis:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht kein nennenswerter Einfluß auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Luft/Klima und besitzt für die Erholungsnutzung bzw. Erholungseignung keine nennenswerte Bedeutung.

Die Fläche trägt Gras- und Krautfluren ohne besondere naturschutzfachliche Bedeutung. Es handelt sich um landwirtschaftliche Flächen und als Baumschule genutzte Fläche. Die landwirtschaftl. Nutzung ist mittlerweile aus der Nutzung gefallen. Weitere landwirtschaftliche Bewirtschaftung wäre wegen der Hanglage unwirtschaftlich.

Die als erhaltenswert eingestufte Baumgruppe aus großem Feldahorn an der südwestlichen bestehenden Einfahrt von der Deggendorfer Straße ist nicht nach Art. 13d(1) BayNatSchG geschützt einzustufen und kann nicht erhalten werden, da dies aus Verkehrssicherheitsgründen nicht möglich ist. (Einhaltung Sichtdreieck bei bestehender Ausfahrt bzw. bei Erschließung.

1.2 PLANUNGSERLÄUTERUNG

1.2.1 Bebauungskonzept

Dem Verlauf der Erschießungsstraße folgend, sollen beidseitig zwei Reihen mit Einzelhäusern parallel zu den Höhenlinien des Hanges angeordnet werden. Eine dritte Zeile mit Einzelhäusern rückt die Bebauung westlich in Richtung Deggendorfer Straße. Die Häuser schließen an die nördlich bestehende Bebauung an. Durch die Anordnung der Gebäude entlang des Hanges fügen sich die Baukörper in die Umgebung ein und es wird vermieden, daß die Gebäude zu dominante Höhe entwickeln.

Die östlich der Erschießungsstraße angeordnete Häuserzeile soll deshalb durchgängig nur Pultdächer erhalten; die Dachneigung soll dem Hangverlauf folgen, um die Neigung des Hanges zu berücksichtigen. Satteldächer sind in diesem Streifen nur als obere Abschlüsse der Pultdächer insoweit zulässig, daß die hangoberseitige Dachfläche max. 4 m lang ist. Westlich der Erschießungsstraße ist der Hang flacher geneigt, deshalb sind hier auch Satteldächer zugelassen.

Die Garagen sollen nach Möglichkeit mit Gründächern ausgeführt werden, bzw. in die Hauptgebäude integriert werden um optisch wenig in Erscheinung zu treten.

Die Fertigfußbodenhöhe der bewohnbaren Geschosse wird auf eine Höhe von 316,35 m über NN (HW 100 + 0,5 m) festgelegt.

Bei der tieferliegenden Gebäudezeile neben der Deggendorfer Straße sind Unterkellerungen nur in wasserdichter Ausführung zulässig. Die wasserdichte Ausführung muß über die Geländeoberkante hochgezogen werden.-

1.2.2 Grünordnungskonzept

Das Grünordnungskonzept ist dadurch geprägt, die Fernwirkung der Fläche so zu gestalten, daß die exponierte Lage nicht durch massive Bebauung störend wirkt. Eine intensive Eingrünung zwischen den Häusern mit ungleichmäßig verteilten großkronigen Obst- und Laubbäumen sowie Heckenbepflanzung soll die einzelnen Baukörper umschließen. In Verbindung mit der lockeren Bebauung wird damit erreicht, daß der Eingriff durch die Hangbebauung schonend erfolgt. Die Silhouettenbepflanzung reduziert die Baukörper erheblich in ihrer Ansichtsfläche. Mit der intensiven Durchgrünung zwischen den Häusern kann auch ein ökologischer Ausgleich zum Eingriff geschaffen werden. Die Bepflanzung soll ausschließlich durch heimische Gehölze erfolgen.

Entlang der Bebauungsgrenze zur Deggendorfer Straße soll eine Obstbaumreihe mit zwischendurch gruppenweiser Heckenbepflanzung einen optischen Puffer und Auflockerung zur Fläche der Bebauung bilden, um bereits für die erste Häuserreihe keine scharfe Abgrenzung sondern die Wirkung einer in grün

eingebettete Bebauung zu erzielen.

In den Grundstücksbereichen neu anzulegende Heckenstrukturen mit ungleichmäßig verteilten einzelstehenden Bäumen und kleinen Baumgruppen soll die räumliche Struktur der lockeren Bebauung zusätzlich ergänzen.

1.2.3 Erschließungskonzept Straßennetz

Das Bebauungsgebiet wird über eine Stichstraße von der Deggendorfer Straße her erschlossen. Die Stichstraße mündet nach der vorhandenen Baumschule in die Deggendorfer Straße und führt über der Baumschule entlang der Häuserzeile an der östlichen Grenze des Bebauungsgebietes. Der Verlauf der Straßenachse und die zugehörigen Höhenpunkte über NN werden durch Abwicklung im Anhang festgelegt. Die Flächen von Aufschüttungen und Abgrabungen für die Herstellung der erforderlichen Straßenböschungen sind anhand der eingezeichneten Höhenlinien ersichtlich. Als Festlegung der genauen Höhen sind auch die erforderlichen Schnitte im Anhang beigefügt.

Die Stichstraße bildet am Ende eine Wendeschleife. Der Durchmesser der Wendeschleife wird auf mindestens 18,5 m festgelegt. Dort schließt ein öffentlicher Grünstreifen, als langfristig vorgesehene Fortsetzung der Erschließungsstraße an das Nachbargrundstück Fl.Nr. 211 an, um die Möglichkeit zu schaffen, später an die Gartenstraße anzubinden.

Die Erschließungstichstraße wird von einem durch Dreizeiler abgegrenzten Bürgersteig begleitet. Die Straße wird verkehrsberuhigt ausgebildet. Sie muß für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t bemessen sein und mit Fahrzeugen, die eine Länge von 10 m, eine Breite von 2,50 m besitzen befahrbar sein. Durch die optisch verengte Fahrbahn und ungeraden Verlauf soll die Verkehrsgeschwindigkeit reduziert werden. Wechselnde Teilaufpflasterungen der geteerten Straße im Versatz durch optische Pflasterwechsel werden als zusätzliche Maßnahme empfohlen. Ein Fußweg als Trampelpfad, wassergebunden ohne Randeinfassung, entlang der Bebauungsgrenze zu Fl.Nr. 211/12 verbindet die Deggendorfer Straße mit der öffentlichen Grünfläche und damit zur Wendeschleife. Somit ist auch eine fußläufige Verbindung zum Markt gegeben. Die Grundstücke an der Deggendorfer Straße werden direkt von der Deggendorfer Straße her erschlossen.

Flächenversiegelungen sind nur für die Erschließungsstraßen und öffentl.

Gehwege zulässig. Alle sonstigen Befestigungen wie Garagen- bzw.

Grundstückszufahrten, Vorplätze Fußwege usw. sind mittels Rasenfugenpflaster, Rasengitterpflaster usw. wasserdurchlässig auszuführen.

Entlang der Gemeindeverbindungsstraße (Deggendorfer Straße) ist in der aktuellen Planfassung auf der Plangebietsseite bis zur Einfahrt der Erschließungsstraße ein Gehweg geplant, um den Dammweg über die Dammtreppe bzw. den Dammhinterweg sicher erreichen zu können.

An den Einmündungen der Erschließungsstraßen bzw. der Einzelzufahrten in die Gemeindeverbindungsstraße sind Sichtdreiecke mit Seitenlängen von jeweils 70

m in der GV-Straße, gemessen vom Schnittpunkt der Fahrbahnachsen und mind. 3 m in der Erschließungsstraße bzw. den Einzelzufahrten, gemessen vom Fahrbahnrand der GV-Straße, von jeder Sichtbehinderung mit mehr als 0,80 m Höhe möglichst freizuhalten (Bebauung, Bepflanzung, Lagerung von Gegenständen bzw. hochasteten der Bäume).

Die Erschließungsstraßen bzw. Einzelzufahrten sind im Einmündungsbereich mit einer Steigung vom max. 3 % auf mindestens 5 m Länge anzustreben. Bei der Ausführung zu beachten: Die Fahrbahn im Einmündungsbereich soll mindestens 4,50 m breit sein. Die Einmündungsradien sollen mindestens 8,00 m betragen.

1.2.4 Erschließungskonzept Wasser, Abwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch die zentrale gemeindliche Anlage gesichert. Die Abwasserbeseitigung erfolgt ebenfalls über die zentrale gemeindliche Anlage.

Die Errichtung von Einzelwasserversorgungsanlagen wird nicht zugelassen.

Es wird empfohlen pro Bauparzelle eine Speichermöglichkeit für Regenwasser mit einem Mindestvolumen von ca. 5 cbm vorzusehen. Die Anlage eines Sickerschachtes ist erwünscht.

Bei der Erschließung des Baugebietes sind die Techn. Regeln Arbeitsblatt W405 des DVGW zu beachten. Es sind möglichst Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen. Die Hydrantenstandorte sind im Benehmen mit dem Ortskommandanten festzulegen. Der Löschwasserförderstrom muß mindestens 800 l/min betragen.

Um Abflußverschärfungen in das Schöpfwerk Metten zu vermeiden ist unten nordwestlich der bestehenden Gebäude an der Deggendorfer Straße ein Rückhaltebecken für das Oberflächenwasser vorgesehen, der auch für seltene Lastfälle zu bemessen ist. Leitungsgräben und Baugruben sind nur mit dem anstehenden oder bindigem Material wieder zu verfüllen und sorgfältig zu verdichten. Be- und Entlüftungsanlagen z.B. von Tankanlagen sind bis mind. HW 100 hochzuziehen. Die Entwässerungsanlagen sind gegen Rückstau und drückendes Grundwasser bis mind. HW 100 zu sichern. Der Einbau von Abwasserhebeanlagen wird dringend empfohlen.

Zwischen den unteren zwei Häuserreihen von der Nordgrenze des Baugebietes ist entlang der Grundstücksgrenzen und teilweise durch die Privatgrundstücke ein Wiesengraben vorgesehen. Entlang der Grundstücksgrenzen soll ein Mehrzweckrohr das Oberflächenwasser aufnehmen und in das Rückhaltebecken leiten. Auch das Oberflächenwasser der Erschließungsstraßen ist soweit es undurchlässig ausgeführt ist in das Rückhaltebecken zu leiten. Über dem Mehrzweckrohr ist ein Streifen von 4 m Breite von Zäunen freizuhalten.

1.2.5 Hinweise auf Beeinträchtigungen auf das Baugebiet

Die Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüro Hooock vom 19.02.1999 zeigt eine Prognose und Beurteilung von Straßenverkehrs- und Gewerbelärmimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken.

Die Beurteilung der Straßenverkehrslärmsituation im Nachtzeitraum zeigt eine geringfügige Überschreitung der anzustrebenden Orientierungswerte um 1 bis 2 dB(A) in einem Streifen von ca. 30 m beim Südwestteil des Grundstückes Fl.Nr. 247. Die Beurteilung der Gewerbe- und Sportlärmsituation im Nachtzeitraum ergibt bei Überlagerung der theoretisch rein rechtlich max. zulässigen Lärmkontingente Überschreitungen der Orientierungswerte um max. 5 dB bei Teilbereichen in Höhe der westlichen untersten Reihe der geplanten Gebäuden. An der westlichen Grundstücksgrenze, die nicht für eine Bebauung vorgesehen ist max. 8dB(A). Deshalb sind die Gebäude soweit wie möglich nach Osten von der Deggendorfer Straße entfernt und damit auch von den Emmissionserzeugern weg geplant. Lt. Untersuchung ist davon auszugehen, daß die beurteilungsrelevante lauteste Nachtstunde nicht bei allen Betrieben gleichzeitig stattfindet. Es ist auch davon auszugehen, daß zahlreiche Betriebe während der Nachtzeit überhaupt keine lärmintensiven Tätigkeiten ausüben.

In Anlehnung an die Zusatzinterpretation vom 05.06.1999 zur Untersuchung vom 19.02.1999 des Ingenieurteams Hook Farny wird festgesetzt, daß bei der gesamten westlichen Gebäudereihe die Schlaf- und Ruheräume auf die lärmabgewandte Hangseite zu orientieren sind. Fenster der Schlaf- und Ruheräume dürfen nicht in Richtung Deggendorfer Straße angeordnet werden.

Bei sehr seltenen Katastrophenereignissen sind im Baugebiet unbekannt höhere Wasserstände als das 100-jährliche Donauhochwasser (315,85 m über NN) möglich. Der Fußboden bewohnbarer Geschosse ist deshalb auf eine Höhe von 316,35 m über NN festgelegt, ohne Gewähr, daß dadurch ein Überfluten bei höheren Wasserständen im Katastrophenfall ausgeschlossen wäre.

1.2.6 Energieversorgung, Heizung, Energieeinsparung

Umweltschonender und sparsamer Verbrauch von Energie ist gefordert. Möglichkeiten zur aktiven und passiven Energiegewinnung sollten mit eingeplant und für eine künftige Realisierung vorgesehen werden.

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Nähere Auskunft darüber erteilt die OBAG-Bezirksstelle Deggendorf

Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der OBAG-Bezirksstelle rechtzeitig zu melden.

1.2.7 Feuerwehr, Brandschutz

Zur Sicherstellung der Feuermeldung sind Feuermeldestellen einzurichten. (Z.B. auch gekennzeichnete, jederzeit benutzbare Fernsprechkzellen) Die Entfernung zur nächstgelegenen Feuermeldestelle darf nicht größer als 200 m sein.

Die Abstände zwischen Bauten und Starkstromfreileitungen müssen den Vorschriften des VDE 0132 entsprechen.

Auf die Brandschutzforderungen der BayBO wird besonders hingewiesen!

1.2.8 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsdienstleistungen ist die Verlegung bzw. Errichtung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbaumaßnahmen bzw. mit Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom, Niederlassung Bayreuth, Bezirksbüro Netze, Werkstraße 31 in 94447 Plattling, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

1.3 ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

1.3.1 Öffentliche Gemeinbedarfsflächen

Für öffentliche bauliche Einrichtungen sind keine Gemeinbedarfsflächen notwendig.

1.3.2 Öffentliche Grünflächen

Zwischen Wendeschleife und Nachbarflurstück Nr.: 211 ist ein ca. 5 m breiter Verbindungsstreifen als öffentliche Grünfläche vorgesehen.

Dieser Grünstreifen kann von der Gemeinde käuflich erworben werden und wird von der Gemeinde als Grünweg angelegt bzw. bepflanzt. Die Gemeinde behält sich vor, den Grünstreifen als Straße auszubauen um zu einem späteren Zeitpunkt die Erschließungsstraße an die Gartenstraße anzubinden.

2. BAULICHE FESTSETZUNGEN

2.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Grundstücksgröße

- a) Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4, Abs. (1), (2), BauNVO
- b) Maß der baulichen Nutzung

Geschoßflächenzahl	GFZ 0,8
Grundflächenzahl	GRZ 0,4
- c) Bauweise: OFFENE BAUWEISE

2.1.2 Gestaltung der baulichen Anlage

Die Gebäude sind architektonisch einwandfrei durchzugestalten, dabei sind folgende Festsetzungen zu beachten:

HAUPTGEBÄUDE

- Bautypen: II maximal zwei Vollgeschosse.
Bei Rechennachweis, ob Dachgeschoß als Vollgeschoß zählt, ist entgegen der BayBO das darunterliegende Geschoß als Bezugsfläche definiert.
D.h.: Sofern Schnittfläche 2,30 m über Dachgeschoßfußboden mit Dachhaut größer oder gleich ist als 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses, zählt das Dachgeschoß als Vollgeschoß.
siehe auch Punkt b), Baukörper
- a) Dach: Pultdach (PD) bzw. oder Satteldach (SD)
Dachneigung 25° bis 33°
Die Firstrichtung ist entlang der längeren Hausseite vorgeschrieben.
Die Dachneigung der Pultdächer ist hangbegleitend festgesetzt. Pultdächer gegen den Hang geneigt sind nicht zugelassen.

Dachüberstand:
 Traufe, mind. 0,80 m - max. 1,20 m
 Ortgang, max. 1,20 m
 bei Balkonen max. 2,40 m

- b) Baukörper: Verhältnis Hauslänge : Hausbreite mind. 1,4 : 1,0
 bei natürlicher Geländeneigungen, von mehr als 1,50 m auf
 die Haustiefe, sind Hanghaustypen zu wählen
- c) Wandhöhe: talseitig:
 Höchstgrenze h max. = 7,50 m
- d) Farbgebung: Putzflächen weiß bzw. erdfarbene gebrochene Töne
 helle Holzlasuren oder Holz unbehandelt
 Fenster, Türen, Tore: helle Lasuren oder Farbtöne
 grelle Farbtöne sind zu vermeiden Sockelanstriche sind im
 gleichen Farbton wie die Fassade, bzw. Lisenen auszuführen.

Balkone und untergeordnete Anbauten wie Wintergärten, Pergolen oder Freisitz-
 Überdachungen usw. sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit sie von den
 Grundstücksgrenzen mind. 2 m entfernt bleiben.

1.2.2 NEBENGEBÄUDE:

Garagen und Nebengebäude sind außerhalb der Baugrenzen im Rahmen der
 BayBO zulässig. Die Darstellung im Bebauungsplan ist nicht zwingend für die
 Anordnung von Garagen und Nebengebäuden.

Sie sind dem Hauptgebäude anzupassen; bei an der Grenze zusammengebauten
 Garagen sind diese einheitlich zu gestalten und mit gleichen Dachneigungen oder
 mit Flachdach erdüberdeckt auszuführen.

Alle Nebenanlagen wie Garagen, Holzlegten, Abstellräume sind möglichst in
 einem Nebengebäude unter einheitlichem Dach zusammenzufassen.

Die Wand zum Nachbarn ist bis zu einem Grenzabstand von 3 m als Brandwand
 auszuführen.

Die Lage der Garagen wird nicht festgesetzt, sondern nur vorgeschlagen. Die
 Regelung der BayBO Art. 7 Abs. 4 mit Art 63 1b) ist ausreichend.

Bei den Parzellen 12, 14, 16, 18, 20 werden abweichend von Art. 7 Abs. 4 BayBO
 mittlere Wandhöhe von max. 4m zugelassen.

GELÄNDE:

Das Gelände im Bebauungsplanbereich wird durch die eingezeichneten Höhenlinien festgelegt. Zusätzlich Geländeschnitte als Festlegung der Geländehöhen sind aus dem Anhang ersichtlich.

Der Bereich zwischen Straße und Gebäude darf bis Straßenniveau aufgefüllt werden. Sonstige Geländeänderungen von mehr als 50 cm Höhenunterschied sind unzulässig. Dabei sind scharfe Böschungskanten zu vermeiden.

Bei größeren Überschreitungen ist die ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

Der ursprüngliche und geplante Geländeverlauf ist in den Eingabeplänen darzustellen.

ZUFAHRTEN:

Befestigung wasserdurchlässig mit Granitrasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Betonrasenfugenpflaster; Schwarzdecken und Hochborde als Einfassung unzulässig.

EINFRIEDUNG:

Zwischen Gebäude und öffentlichem Straßenraum sind Einzäunungen grundsätzlich zu vermeiden, um die öffentlichen Verkehrsräume nicht einzuengen. (siehe dazu auch Stützmauern)

Die rückwärtigen Gartenabgrenzungen als transparente einfache Holzlatten-, Hanichelzäune bzw. Feldheckenart. Im Ausnahmefall sind auch geputzte Mauern (max. 5 m Länge, max. 110 cm Höhe) zugelassen.

Einfriedungen zwischen den Privatgrundstücken sind auch als Maschendrahtzäune gestattet. Bei Errichtung von Maschendrahtzäunen ist eine Hinterpflanzung mit verschiedenartigen Laubsträuchern (Feldheckensträucher) zwingend gefordert. Strenge Heckenschnitte sind nicht zugelassen.

Über dem Mehrzweckrohr zwischen den unteren zwei Hausreihen bis zum Rückhaltebecken ist entlang der Grundstücksgrenzen ein Streifen von 4 m Breite von Einfriedungen freizuhalten.

STÜTZMAUERN:

Stützmauern sind aufgrund der Geländesituation östlich der von Süd nach Nord verlaufenden Erschließungsstraße zulässig, jedoch dürfen diese nur als gestockte Betonwände mit Rankgerüst für Bepflanzung bzw. intensiver Kletterbepflanzung oder als Bruchsteinmauerwerk ausgeführt werden.


Maximale Höhe = 2,20 m. Neigung Richtung Hang. Nach 2,20 m Höhe ist eine mind. 1,50 m tiefe Berme anzuordnen. Stützmauern müssen vom Straßenrand oder Gehwegrand einen Abstand von mind. 50 cm einhalten.

ABFALLBESEITIGUNG

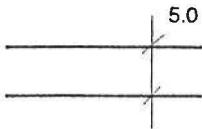
Behälterstellplätze zum Sortieren von verschiedenem Hausmüll sollten im Wohnhaus oder Nebengebäude untergebracht werden.

2.2 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

2.2.1 Geltungsbereich




- a)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2.2.2 Verkehrsflächen

- a)  Öffentliche Verkehrsflächen, geplante Breiten
(durchschnittlich) einschließlich Entwässerung .

- b)  grün_ Straßen und Grünflächenbegrenzungslinien,
Grenze zwischen öffentlichen und privaten Flächen

2.2.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

- a)  Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- b)  blau_ vordere, seitliche und rückwärtige Baugrenze
Diese kann im Einvernehmen der Gemeinde um 1.0 m überschritten werden, wenn die Städtebauliche Grundidee gewahrt bleibt
- c)  rot_ vordere Baulinie
- d) Höchstgrenze: II

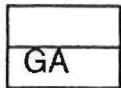
d)



Höchstgrenze: II

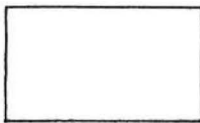
Maximal zwei Vollgeschosse (Beispiel)

e)



Vorschlag für Anordnung der Garagen

f)

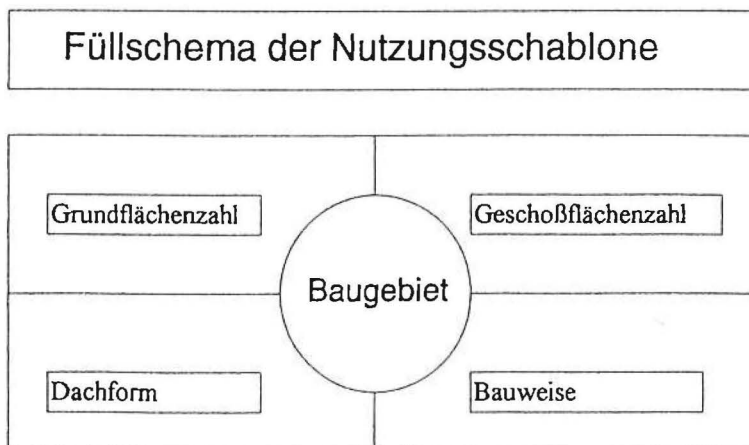


Vorgeschlagene Ausrichtung der Hauptgebäude
 Firstrichtung des Hauptgebäudes parallel zur längeren
 Hausseite vorgeschrieben

g) Anzahl der Stellplätze:

bis 2 Wohneinheiten: 2 Stellplätze je Wohnung
 mehr als 2 Wohneinheiten: 1,5 Stellplätze je Wohnung
 (bei ungerader Zahl sind die Stellplätze aufzurunden)

h)



3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

3.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf das MABL Nr. 21/76 (Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen) wird hingewiesen.

3.1 Private Grünflächen

Streng geschnittene Hecken sind unzulässig.

Nicht zulässig ist die Pflanzung landschaftsfremder Gehölze
wie: Insbesondere nicht heimische Koniferen-Arten wie Blaufichte,
Scheinzypressen, Thujen,
Säulen und Kugelformen,
Alle Hänge-, Krüppel- und buntlaubigen Formen

3.2 In jedem privaten Grundstück sind mind. zwei Obstbäume aus Liste 3.7 a) zu pflanzen.

In den privaten Hausgärten können Pflanzen aus Liste 3.7 e) -
gruppenweise gepflanzt werden. Heckenartige Pflanzungen als
Abschottung zur Straße sind nicht zulässig.

In den rückwärtigen Grundstücksbereichen und als Abgrenzung zur freien
Feldflur sind heimische Sträucher nach Liste 3.7 d) zu pflanzen und mit
Bäumen aus Liste 3.7 c) und 3.7 b) entsprechend planerischer
Festsetzung zu überstellen.

Die Häuser sind intensiv einzugrünen. Hochwachsende Laubbäume und
ungleichmäßig verteilte Strauch- bzw. Heckengruppen aus der Pflanzliste sollen
die Gebäude umgeben.

3.3 Bei Baumpflanzungen ist von Erdkabeln beiderseits eine Abstandszone von 2,50 m einzuhalten.

3.4 Pflanzlisten:

a) Obstbäume:

I. S., nach Wahl

Pflanzqualität:

Hst 3 x v ew mDb

und StU 12 - 14
 ha 2 x v Stammhöhe 100 - 120
 StU ab 6 cm

b) Bäume 1. Ordnung:

<i>Acer pseudo-platanus</i>	- Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	- Sandbirke
<i>Fraxinus excelsior</i>	- Esche
<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche
<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	- Sommerlinde
<i>Pyrus communis</i>	- Wildbirne

Pflanzqualität 1,2 / 1,3:

Als Einzelbäume:

Hst od Stbu 3 x v ew mB

StU 16 - 18 oder 18 - 20

Im Heckenverbund:

Hei 2 x v 150 - 200 oder 200 - 250

c) Bäume 2. Ordnung:

<i>Malus silvestris</i>	- Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche
<i>Populus tremula</i>	- Zitterpappel
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Salix fragilis</i>	- Bruchweide
<i>Salix caprea</i>	- Salweide

Pflanzqualität 1,2 / 1,3:

Als Einzelbäume:

Hst od Stbu 3 x v ew mB

StU 16 - 18 oder 18 - 20

Im Heckenverbund:

Hei 2 x v 150 - 200 oder 200 - 250

d) Sträucher, heimisch:

<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	- Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Salix aurita</i>	- Ohrweide

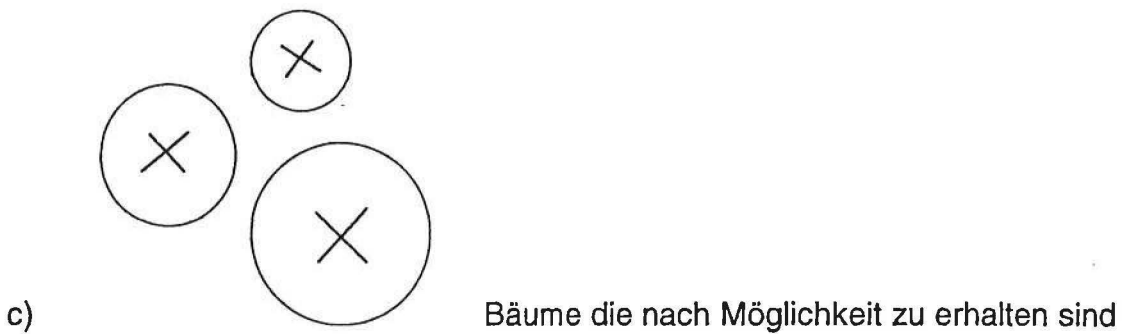
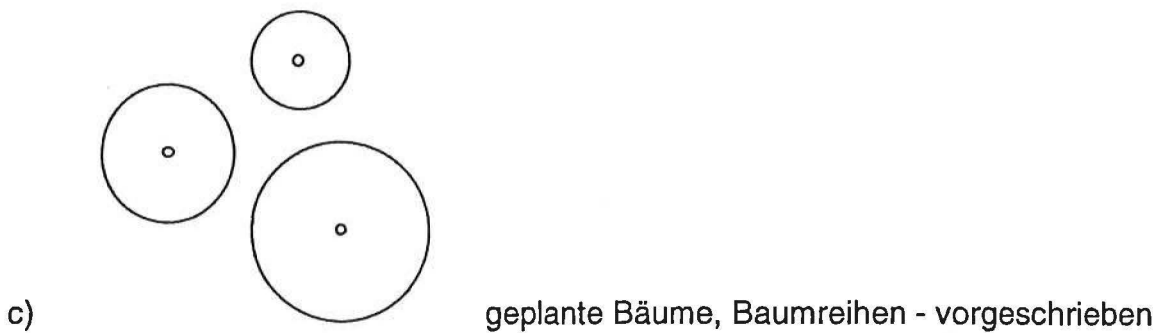
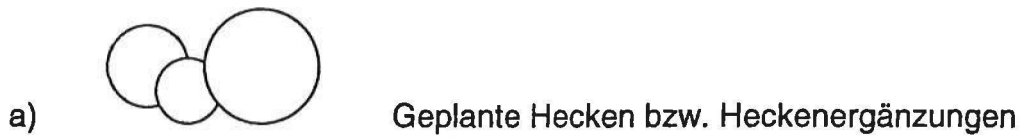
Salix cinerea	- Grauweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Viburnum opulus	- Gem. Schneeball
Pflanzqualität :	Str 2 x v Höhe ab 60 cm

e) Sträucher:

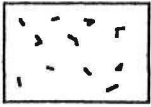
Wildrosen in Arten	
Syringa i.S.	- Flieder
Kolkwitzia amabilis	- Kolkwitzie
Deutzia i.S.	- Deutzie
Weigela i.S.	- Weigelie
Philadelphus i.S.	- Pfeifenstrauch

3.5 PLANLICHE FESTSETZUNGEN

3.5.1 Bäume und Hecken



3.5.2 Flächen



öffentliche Grünfläche, die langfristig als Fortsetzung der Erschließungsstraße vorgesehen ist.

4. PLANLICHE HINWEISE

4.1 GRUNDSTÜCKE

4.1.1 

Bestehende Grundstücksgrenze

4.1.2 

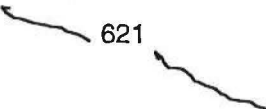
Aufzugebende Grundstücksgrenze

4.1.3 

vorgeschlagene Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung

4.1.4 206

Flurnummern

4.1.5 

Höhenlinien


4.1.6 

Eingrenzung öffentlicher Grünflächen

4.2 BAULICHE ANLAGEN

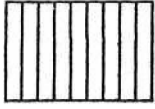
4.2.1 10

Parzellennummern

4.2.2 

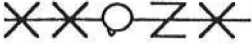
Bestehende Wohngebäude

4.2.3



Bestehende Nebengebäude

4.2.4



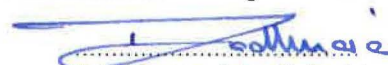
Zu beseitigende Freileitungen

Verfahrenshinweise

1.0 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Markt Metten hat in der Sitzung vom 23.02.99 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11.03.99 ortsüblich bekannt gemacht.

Metten, den ~~11.03.99~~ 11. Juni 2002


1. Bürgermeister Schmid

2.0 BETEILIGUNG DER BEHÖRDE

Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist beteiligt worden

Metten, den ~~11.03.99~~ 11. Juni 2002


1. Bürgermeister Schmid

3.0 FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 19.03.99 bis 20.04.99 durchgeführt worden.

Metten, den ~~21.04.99~~ 11. Juni 2002


1. Bürgermeister Schmid

4.0 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM VORENTWURF

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.03.99 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert worden.

Metten, den ~~11.03.99~~ 11. Juni 2002

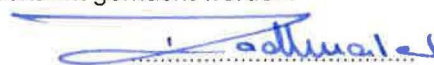

1. Bürgermeister Schmid

5.0 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.09.99 bis

24.09.99 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.08.99 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Metten, den ~~25.09.99~~ 11. Juni 2002


1. Bürgermeister Schmid

6.0 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM ENTWURF

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.08.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.


Metten, den ~~11.08.99~~ 11. Juni 2002


1. Bürgermeister Schmid

7.0 ABWÄGUNG

Der Markt Metten hat in der Sitzung vom 02.11.99 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

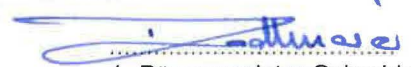
Metten, den ~~08.11.99~~ 11. Juni 2002


1. Bürgermeister Schmid

8.0 BESCHLUSS / SATZUNG

Der Markt Metten hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08.11.99 den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB und Art. 91 BayBO als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Metten, den 08.11.99 19.1. Juni 2002


1. Bürgermeister Schmid

9.0 AUFTEILUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN EINEN TEILBEREICH 1 UND TEILBEREICH 2

Der Markt Metten hat mit Beschluss des Gemeinderates am 19.03.02 beschlossen, den Bebauungsplan in einen Teilbepauungsplan 1 und einen Teilbepauungsplan 2 aufzugliedern. Der Teilbepauungsplan 1 umfasst das gesamte Bebauungsplangebiet mit Ausnahme der Parzellen 7,8,9 und den Spielplatz. Der Teilbepauungsplan 2 umfasst die Parzellen 7,8 und 9.


10.0 BESCHLUSS / SATZUNG TEILBEBAUUNGSPLAN 1

Der Markt Metten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.03.02 den Teilbepauungsplan 1 in der Fassung vom 19.03.02 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

11.0 BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN

Der Satzungsgeschluss für den Teilbereich 1 „Unter der Hochwiese“ wurde am 03.04.02 gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit der Bekanntmachung zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Metten, Krankenhausstr. 22, 94526 Metten, Zi-Nr.: 5 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft und ist rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Metten, den 19.1. Juni 2002


1. Bürgermeister Radlmeier

12.0 ~~BESCHLUSS / SATZUNG TEILBEBAUUNGSPLAN 2~~

~~Der Markt Metten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Teilbepauungsplan 2 in der Fassung vom 19.03.02 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.~~

11.0 ~~BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN~~

~~Der Satzungsgeschluss für den Teilbereich 1 „Unter der Hochwiese“ wurde am gemäß §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit der Bekanntmachung zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Metten, Krankenhausstr. 22, 94526 Metten, Zi-Nr.: 5 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft und ist rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.~~

~~Metten, den~~

~~.....
1. Bürgermeister Radlmeier~~

Ingenieurgesellschaft mbH Planung + Statik

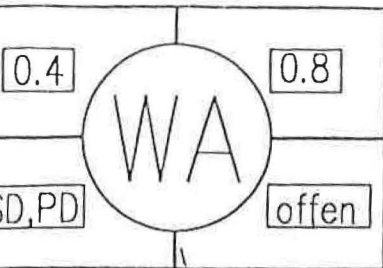
BIELMEIER
 + Partner

Tel. 09223/34 18-0, FU 0171/7 53 70 01, Fax 09223/31 81
Rollers-Au 4 94214 Kaikenried

Kaikenried, 19.03.02 aufgestellt:

5. ANLAGEN

- 5.1 Planzeichnung M = 1/1000
- 5.2 Planzeichnung M = 1/500
- 5.3 Kopie Lageplan M 1/5000
- 5.4 Übersichtslageplan M 1/ 5000
Anlagen 5.5 bis 5.10 für spezifische Träger öffentlicher Belange –
liegen bereits vor und können zusätzlich bei der Gemeinde oder im
Architekturbüro eingesehen oder angefordert werden.
- 5.5 Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- 5.6 Abwicklung Straßenachse Erschließungsstraße M = 1/500
- 5.7 Geländeschnitte mit Gebäuden M = 1/500
- 5.8 Bestandsplan Geländeaufmaß
- 5.9 Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro Hook vom 19.2.1999
- 5.10 Naturschutzfachliche Bestandsaufnahme,
Dr. H. M. Schober vom 07.07.1999



BEBAUUNGSPLAN/ GRÜNORDNUNGSPLAN

BAUGEBIET: " UNTER DER HOCHWIESE" IN METTEN
 GEMEINDE : 94526 MARKT METTEN
 LANDKREIS: DEGGENDORF

Teilbebauungsplan 1

Anlage zur Bekanntmachung

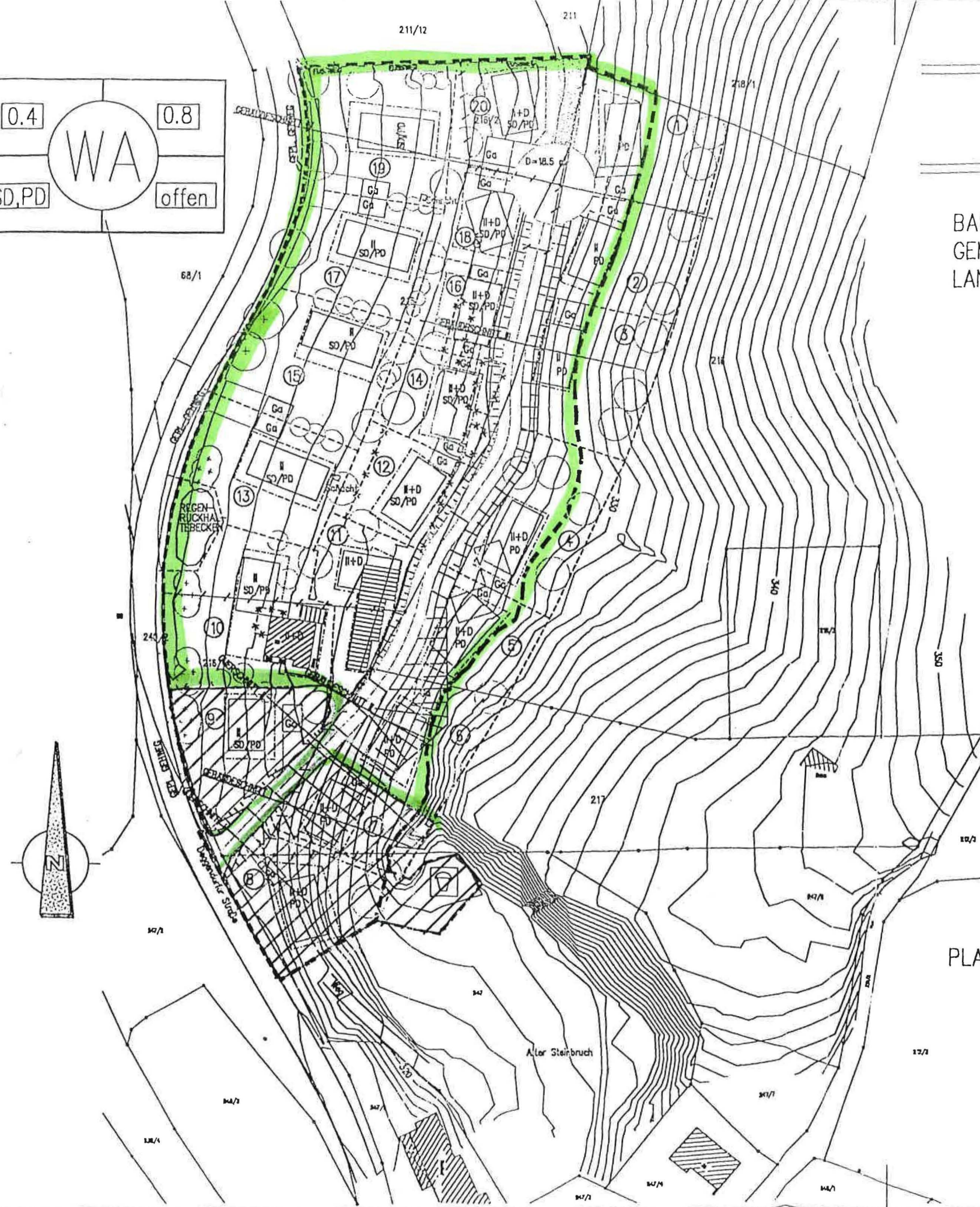
vom 02.04.2002

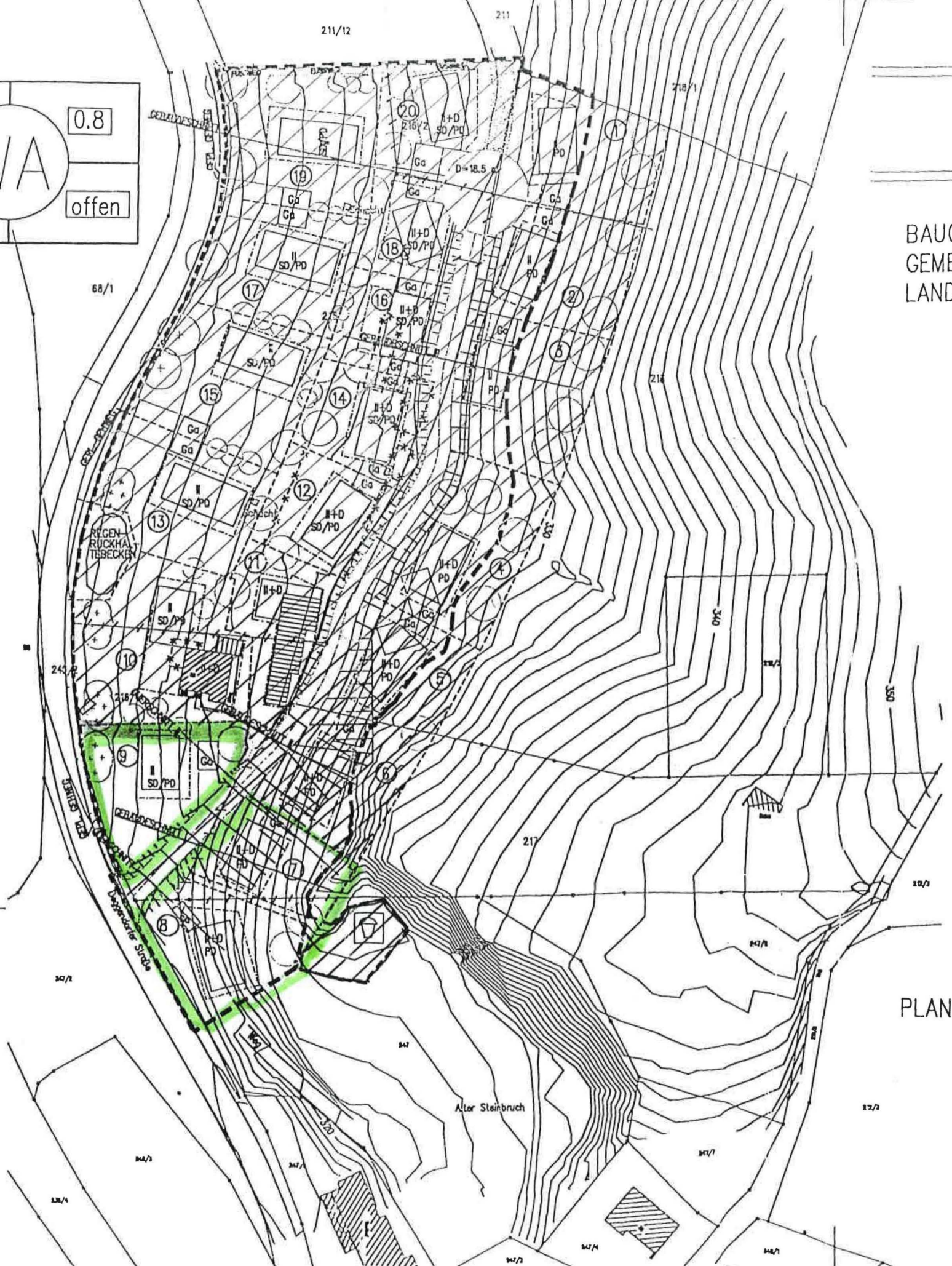
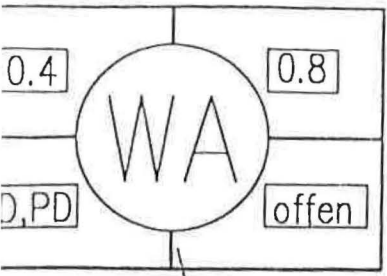
PLANUNG:

KAIKENRIED, 04.11.99

Ingenieurgesellschaft mbH Architekten+Ingenieure
BIELMEIER
 + Partner

8169M41G.DC6/ M 1:1000





BEBAUUNGSPLAN/ GRÜNORDNUNGSPLAN

BAUGEBIET: " UNTER DER HOCHWIESE" IN METTEN
 GEMEINDE : 94526 MARKT METTEN
 LANDKREIS: DEGGENDORF

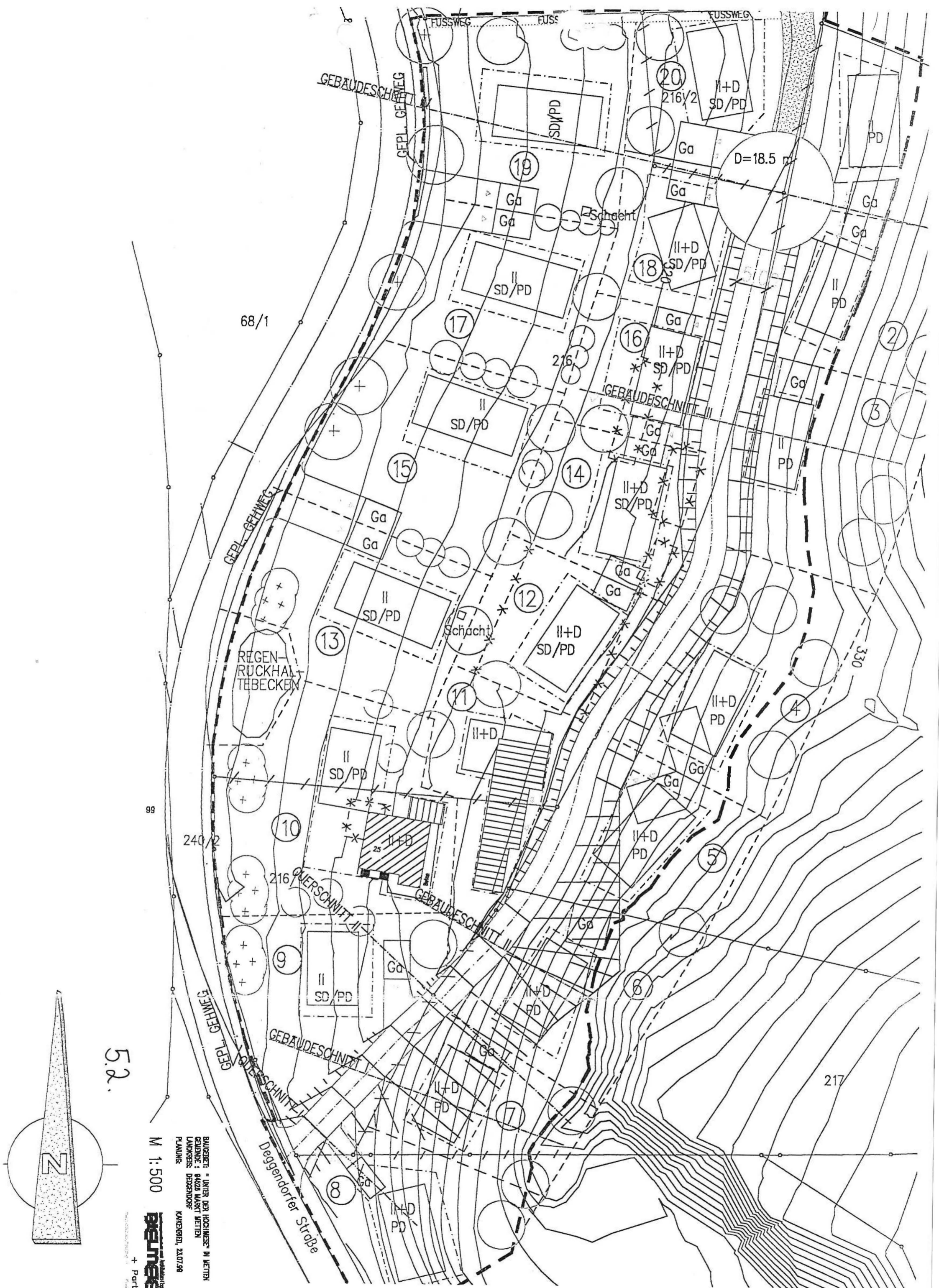
Teilbebauungsplan 2

PLANUNG:

KAIKENRIED, 04.11.99

Ingenieurgesellschaft mbH Architekten+Ingenieure
BIELMEIER
 + Partner

8169M41G.DC6/ M 1:1000



5.2.

M 1:500

BAUGEBIET: "UNTER DER HOCHWASSER" IN WETTER
 GEBIETE: 94320 MARKT WETTER
 LANDESPREIS: DEGGENDORF
 PLANUNG: KAMBERGER, 23.07.98



vergrößerung aus 1:25000 (zum Messen ist die Vergrößerung geeignet)

Gemarkung Metten

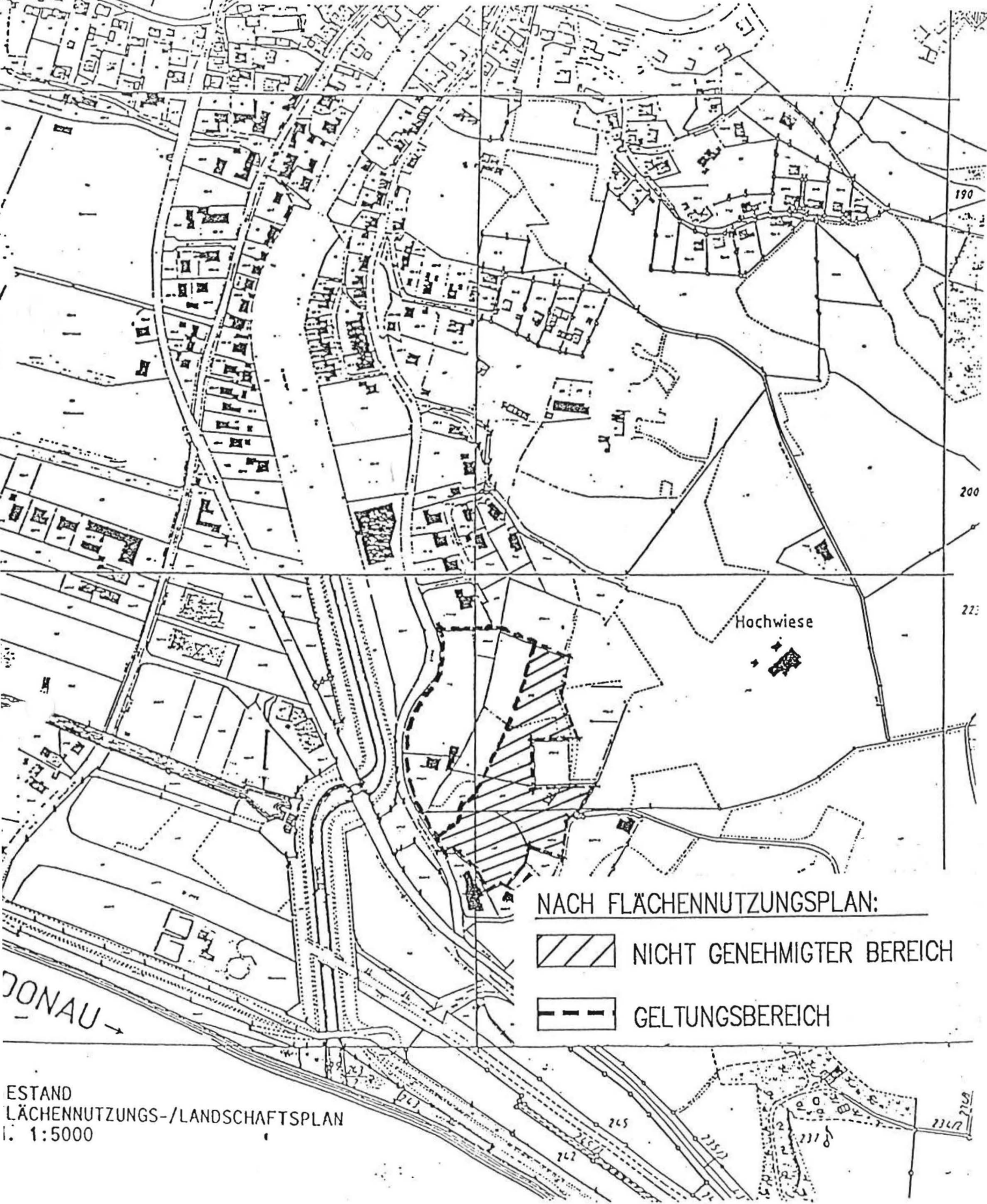
Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert, digitalisiert oder EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Vermessungsamt Deggendorf
I.A.

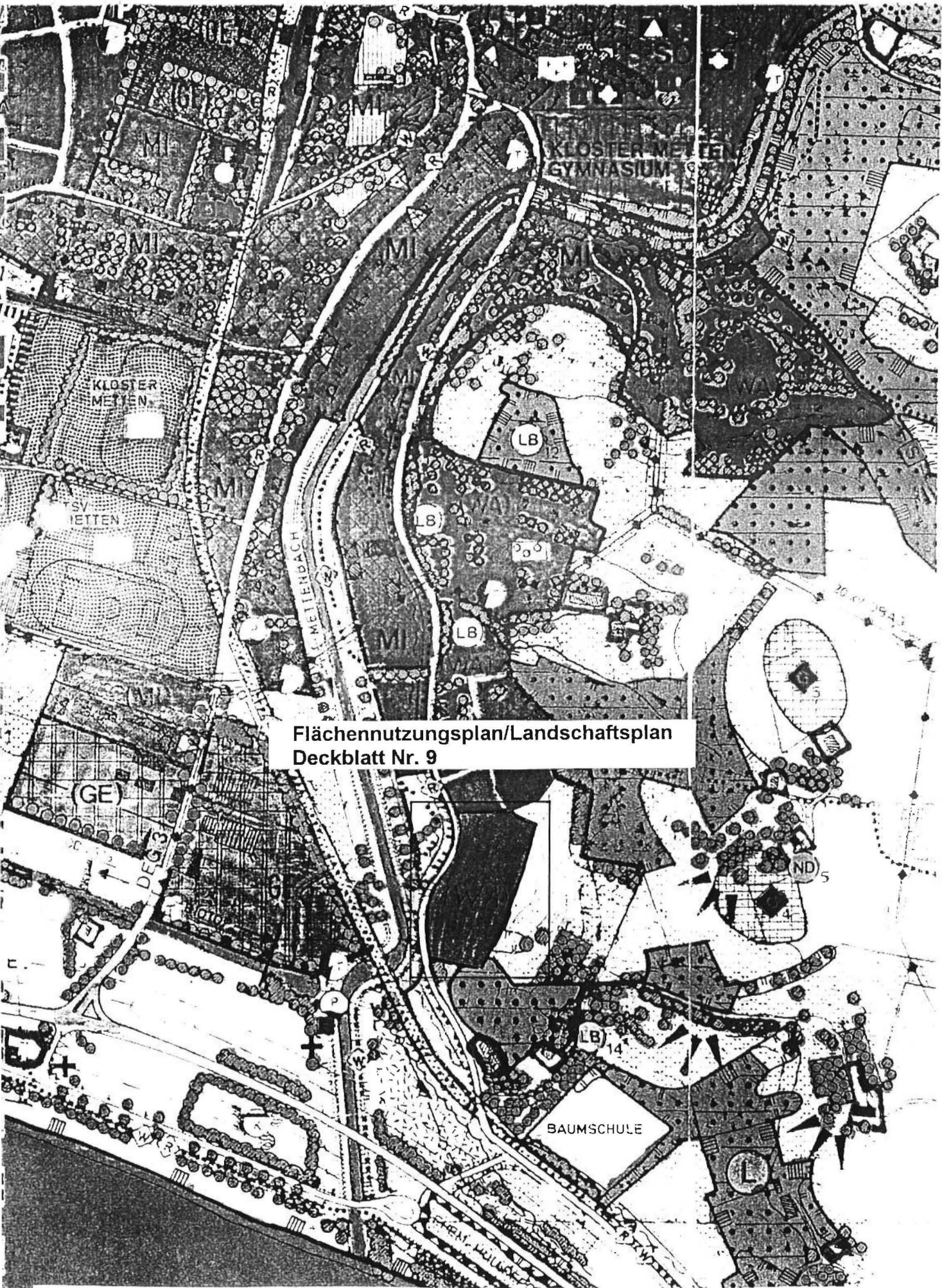
In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

5.3.
(Steger)



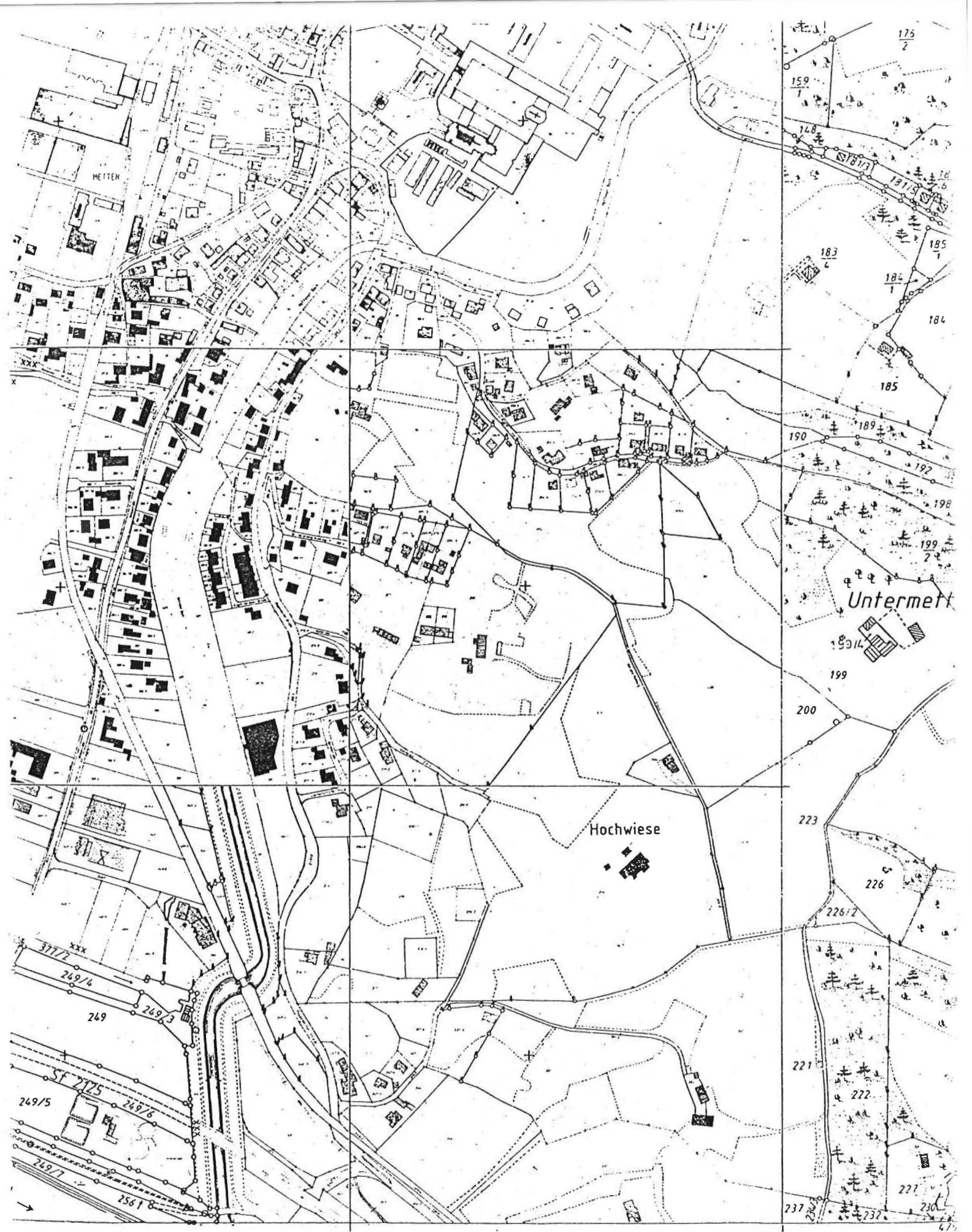
ESTAND
FLÄCHENNUTZUNGS-/LANDSCHAFTSPLAN
1:5000



Flächennutzungsplan/Landschaftsplan
Deckblatt Nr. 9

BEREITS GENEHMIGTE TEILFLÄCHE
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-/LANDSCHAFTSPLAN

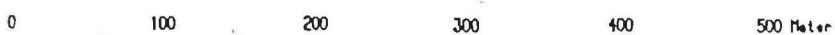
5.4.
M 1:5000

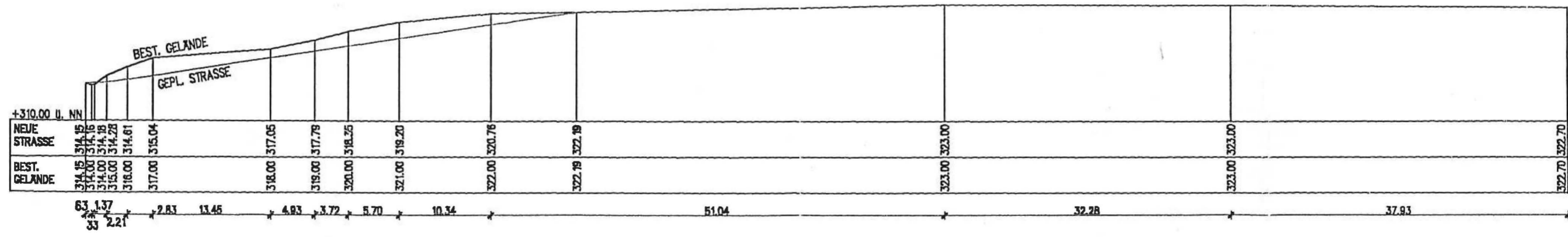


5.5

Abd:
Bestar
zur Flurl.

Oberberg, M.



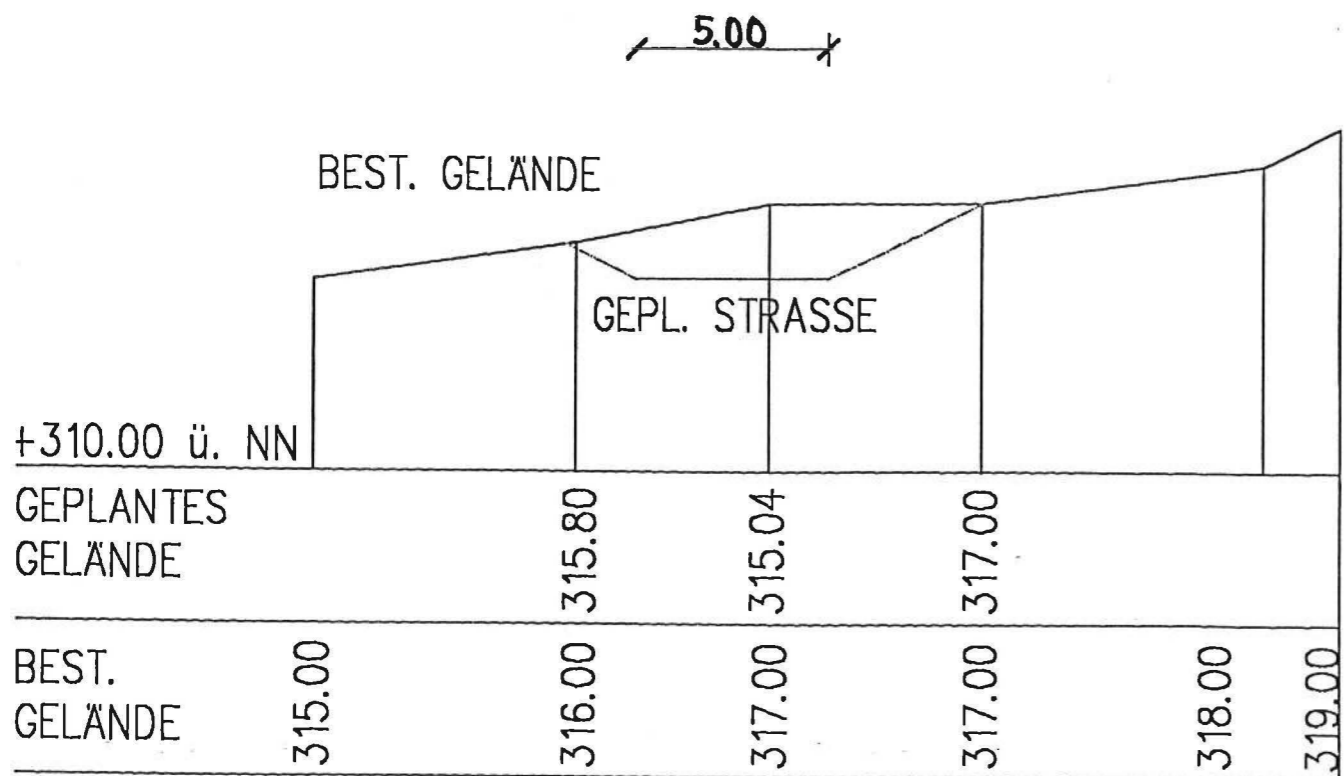


SCHNITT STRASSENACHSE

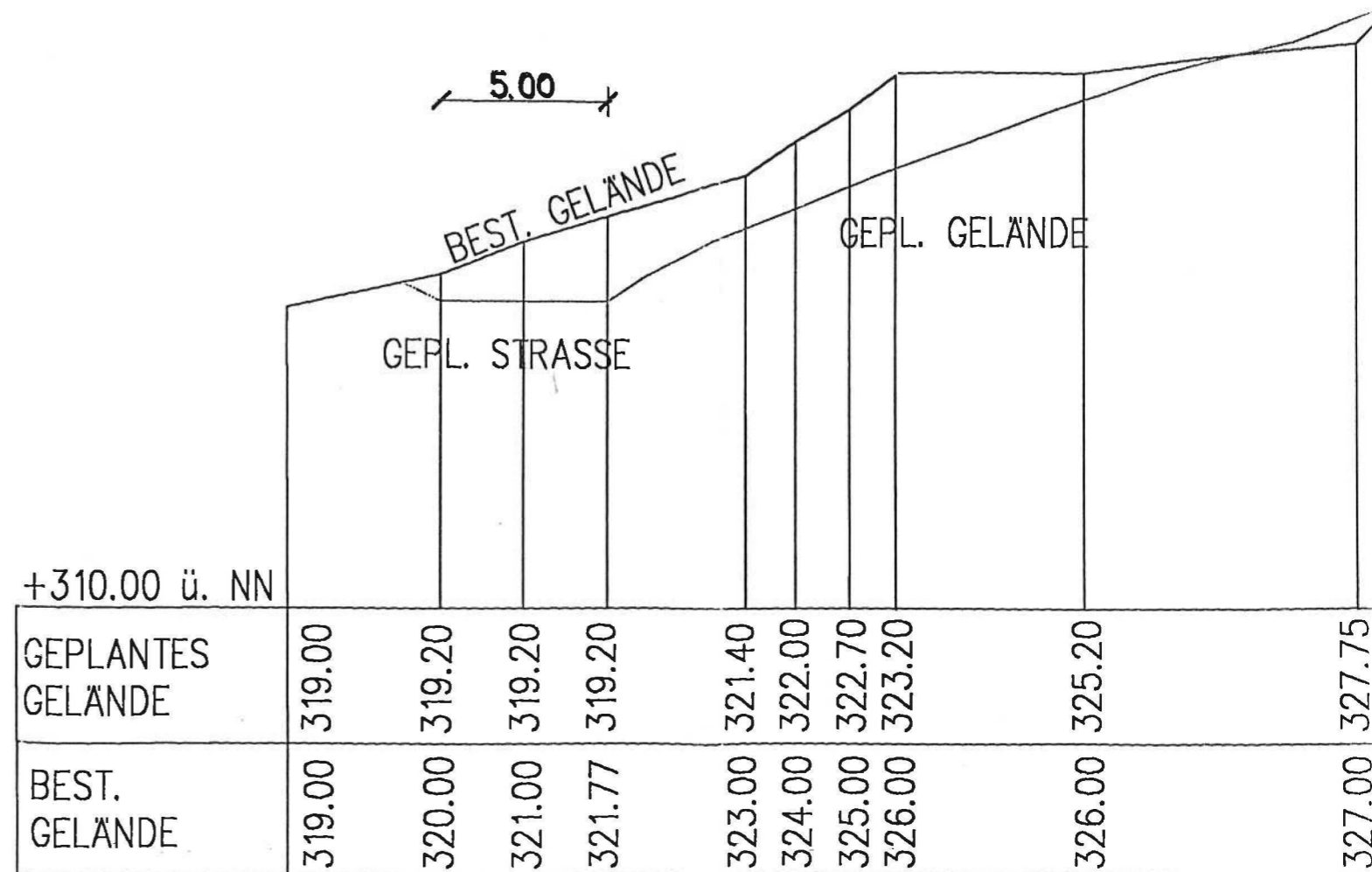
BAUGEBIET: "UNTER DER HOCHWEISE" IN METTEN
 GEMEINDE: 84628 MARKT METTEN
 LANDKREIS: DEGGENDORF
 PLANUNG: KANKENRIED, 23.07.99

M 1:500





QUERSCHNITT I

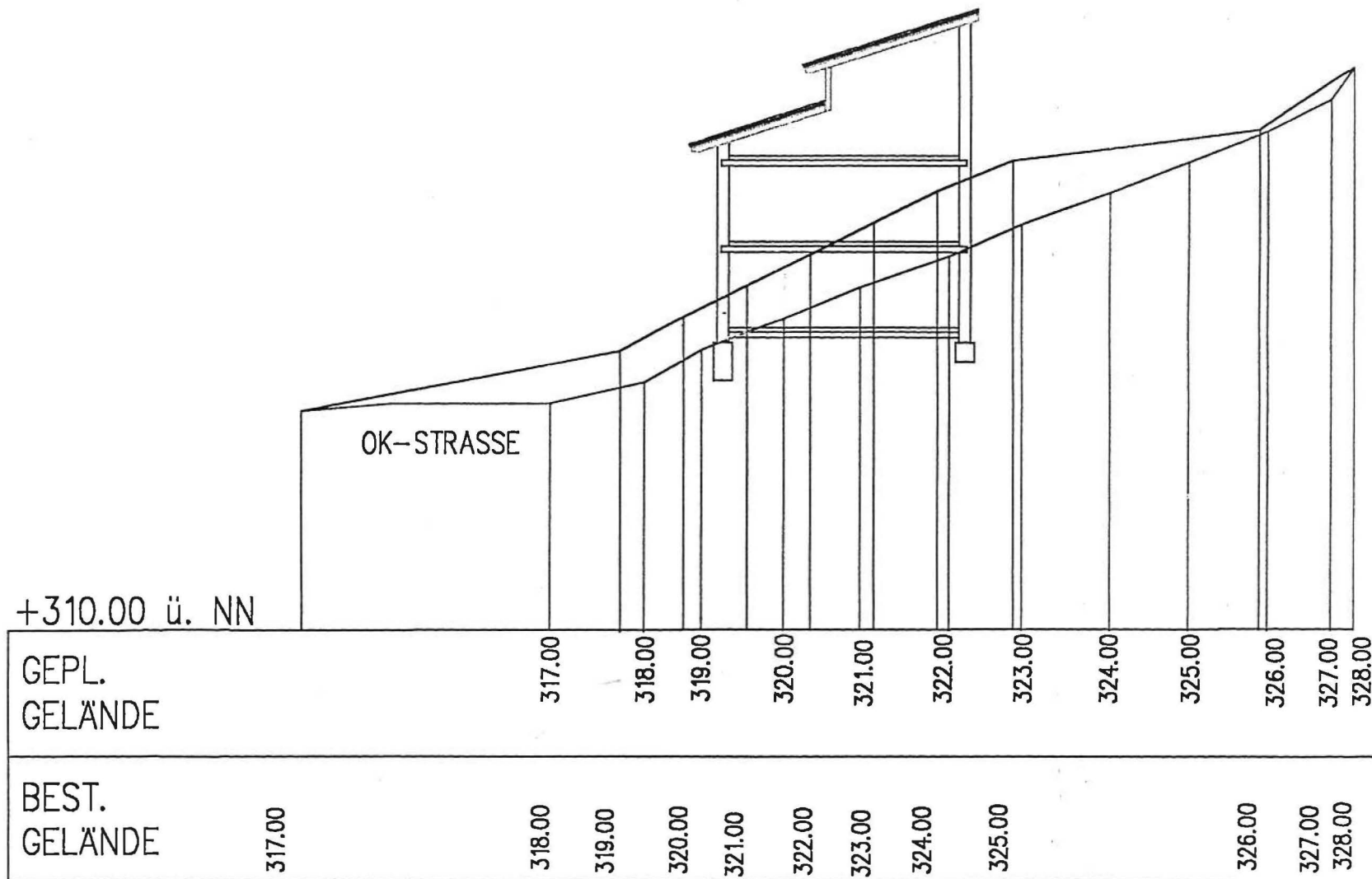


QUERSCHNITT II

BAUGEBIET: " UNTER DER HOCHWIESE" IN METTEN
 GEMEINDE : 94526 MARKT METTEN
 LANDKREIS: DEGGENDORF
 PLANUNG: KAIKENRIED, 23.07.99

M 1:200

5.7.1.



OK-STRASSE

+310.00 ü. NN

GEPL.
GELÄNDE

BEST.
GELÄNDE

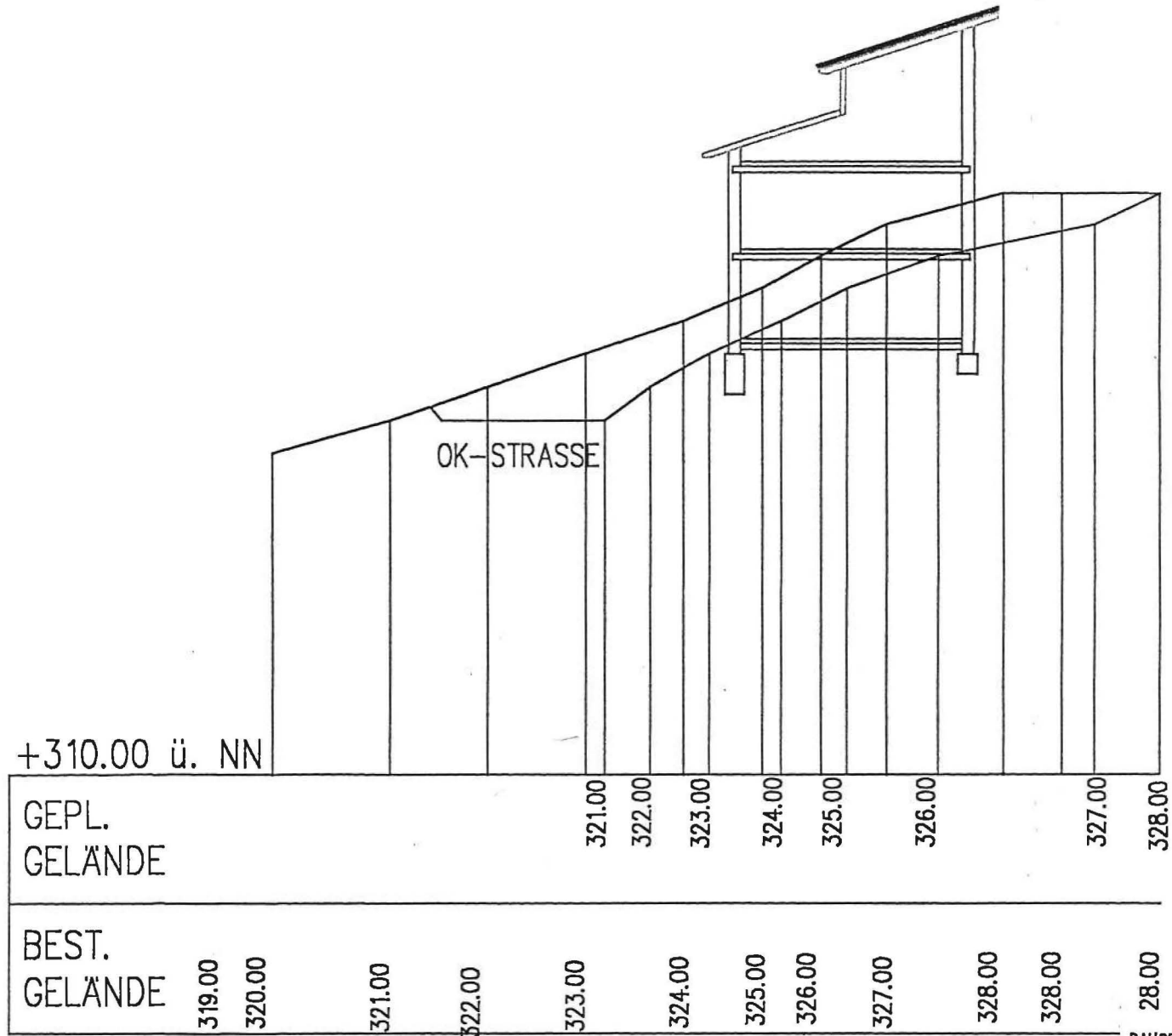
GEBÄUDESCHNITT I

BAUGEBIET: "UNTER DER HOCHWEISE" IN METTEN
GEMEINDE: 94526 MARKT METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF
PLANUNG: KAIKENRIED, 23.07.99

M 1:200

Architekten-Hogentrop
BIELMEIER
+ Partner
Tel.: 09923/8418-0 Fax: 3184

5.7.2

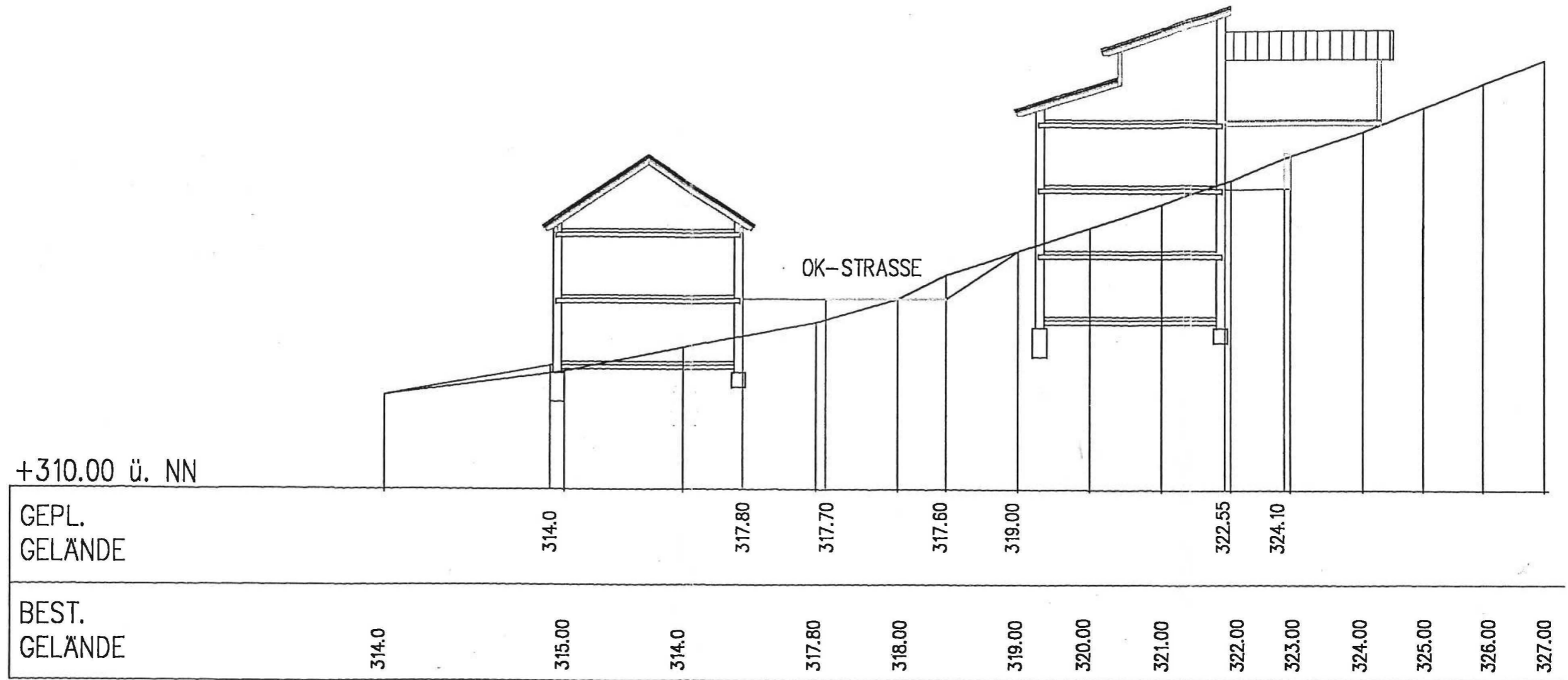


GEBÄUDESCHNITT II

BAUGEBIET: "UNTER DER HOCHWESE" IN METTEN
GEMEINDE: 94526 MARKT METTEN
LANDKREIS: DEGGENDORF
PLANUNG: KAIKENRIED, 23.07.99

M 1:200

Architekten-Ingenieure
BIELMEIER
+ Partner
Tel.: 09923/8416-8 Fax 3164



GEBÄUDESCHNITT III

BAUGEBIET: "UNTER DER HOCHWEISE" IN WETTEN
 GEMEINDE: 94520 MARKT WETTEN
 LANDKREIS: DEGGENDORF
 PLANUNG: KAIKENRIED, 23.07.99

M 1:200





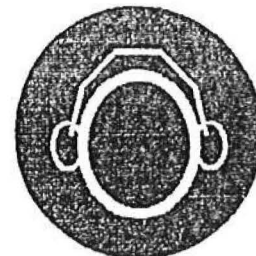
GEBÄUDESCHNITT IV

BAUGEBIET: "UNTER DER HOCHWEISE" IN METTEN
 GEMEINDE: 94526 MARKT METTEN
 LANDKREIS: DEGGENDORF
 PLANUNG: KAUFENRIED, 23.07.99

M 1:250

INGENIEURTEAM HOOCK•FARNY

Lärmmessung • Lärmprognose • Schallschutz • Akustik
Immissionsschutz • Umweltfragen • Energie • Abfall



Ingenieurteam Hock Farny - Gabelsbergerstr. 16 - 84034 Landshut

Per Telefax an 0991 / 90250

Herrn Thomas Wimschneider
Tannbergstraße 8
94560 Offenberg

Gabelsbergerstr. 16
84034 Landshut
E-Mail: Hock@gmx.de
Telefon: 0871/630642
Telefax: 0871/630664

Seite 1 von 2

Projekt MTT-680
Schallschutzuntersuchung
Bebauungsplan "Unter der Hochwiese"
Zusatzinterpretation zur Untersuchung vom 19.2.1999

Landshut, den 5.6.1999

Sehr geehrter Herr Wimschneider,

bei einer Realisierung des Bebauungsplanes "Unter der Hochwiese" entsprechend dem uns per Telefax vorgelegten Planungsstand vom 10.5.1999 sind durch die zulässigen Lärmemissionen der benachbarten Gewerbegebiete und durch den Parkplatz der Freizeitsportanlage "Sportkontakt" während der Nachtzeit an den geplanten Wohngebäuden Überschreitungen des anzustrebenden Orientierungswertes für Allgemeine Wohngebiete $OW_{WA,Nacht} = 40 \text{ dB(A)}$ um bis zu 5 dB(A) möglich.

Bis zu welchem Umfang diese Überschreitungen eventuell ohne Lärmschutzmaßnahmen aktiver oder passiver Art toleriert werden können, liegt grundsätzlich im Ermessen der Genehmigungsbehörde.

Nach unserer Auffassung sind jedoch spätestens ab einer Überschreitungshöhe von 3 dB(A) Maßnahmen zu treffen, die geeignet sind, unzulässige Lärmimmissionen effektiv zu bekämpfen und gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen. Eventuell könnte diesbezüglich mit einer Orientierung der betroffenen Schlaf- und Ruheräume auf die lärmabgewandten Gebäudeostseiten Abhilfe geschaffen werden.

Passive Lärmschutzmaßnahmen wie der Einbau von Schallschutzfenstern mit Belüftungsanlagen sind bei anlagenbezogenen Geräuschen (z.B. Gewerbegebiet) nicht zulässig.

INGENIEURTEAM HOOCK•FARNY

Lärmmessung • Lärmprognose • Schallschutz • Akustik
Immissionsschutz • Umweltfragen • Energie • Abfall

Seite 2 von 2

Landshut, den 5.6.1999

Sinnvoll erscheint es insbesondere, die Notwendigkeit der relativ hohen zulässigen Flächenschalleistungen im Gewerbegebiet "An der Donaustraße" zu überprüfen und - falls möglich - eine kontrollierte Absenkung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel vorzunehmen.

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Informationen gedient zu haben und verbleibe

mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. Univ. Heinz Hooock

INGENIEURBÜRO HOOCK

Lärmmessung • Lärmprognose • Schallschutz • Akustik
Gabelsbergerstraße 16 • 84034 Landshut
Tel: 0871/630642 • Fax: 630664 • E-Mail: Hooock@gmx.de



SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

Bebauungsplan "Unter der Hochwiese"

Prognose und Beurteilung von Straßenverkehrs-
und Gewerbelärmimmissionen

Lage:

Markt Metten
Landkreis Deggendorf
Regierungsbezirk Niederbayern

Auftraggeber:

Herr Thomas Wimschneider
Tannbergstraße 8
94560 Offenberg

Projektdaten:

Projekt: MTT-680 / E_680_01.doc
Bericht: 27 Seiten
Datum: 19.2.1999


Dipl.-Ing. Univ. Heinz Hooock

INHALTSVERZEICHNIS

1	Unterlagen	3
2	Ausgangssituation.....	4
3	Aufgabenstellung und Vorgehensweise.....	5
4	Anforderungen an den Schallschutz	6
5	Emissionsprognose.....	7
5.1	Straßenverkehrslärm.....	7
5.1.1	Berechnungsvorschrift und Formelzeichen	7
5.1.2	Bundesautobahn A 3 Regensburg - Passau.....	7
5.1.3	Staatsstraße St 2125 Deggendorf - Autobahnanschluß Metten	8
5.2	Gewerbelärm	9
5.2.1	Ausgewiesene Gewerbegebiete	9
5.2.2	Freizeitsportanlage "Sportkontakt"	10
6	Immissionsprognose	11
7	Zusammenfassung und Beurteilung.....	12
7.1	Zielsetzung	12
7.2	Anforderungen an den Schallschutz.....	12
7.3	Basisannahmen	12
7.4	Vorgehensweise	13
7.5	Beurteilung der Straßenverkehrslärmsituation	14
7.6	Beurteilung der Gewerbe- und Sportlärmsituation.....	15
8	Lärmpegelkarten M 1:2.000	17
<u>Plan 1:</u>	(M 1:2.000) Prognostizierte Beurteilungspegel durch Straßenverkehr in der Nacht.....	18
<u>Plan 2:</u>	(M 1:2.000) Maximal zulässige Beurteilungspegel durch die Gewerbegebiete in der Nacht.....	19
<u>Plan 3:</u>	(M 1:2.000) Prognostizierte Beurteilungspegel durch den "Sportkontakt"-Parkplatz in der lautesten Nachtstunde	20
<u>Plan 4:</u>	(M 1:2.000) Maximal mögliche Beurteilungspegel durch die Gewerbegebiete und den "Sportkontakt"-Parkplatz in der Nacht	21
9	Planunterlagen.....	22
	<ul style="list-style-type: none">• Übersichtslageplan M 1:5.000 (Flurkarte)• Lageplan M 1:1.000 (Flurkarte)• Flächennutzungsplanausschnitt M 1:5.000 (Gewerbegebiete)• Bebauungsplan "GE-An der Donaustraße" M 1:1.000• Lageplan Sportanlage "Sportkontakt" M 1:1.000	

1 UNTERLAGEN

6. DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren, Mai 1987
11. Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90
13. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.3.1974, in der Fassung vom 14.5.1990
15. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.6.1990
19. Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18.7.1991
36. Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Bekanntmachung des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 5.2.1998
37. Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm) vom 26.08.1998
38. Flächennutzungsplan des Marktes Metten, aufgestellt durch das Ingenieurbüro Kritschel, Gabelsbergerstraße 16, 84034 Landshut
39. Bebauungsplan "GE-An der Donaustraße Deckblatt Nr. 1", zuletzt geändert am 24.3.1992 durch das Architektur- und Ingenieurbüro Kritschel, Gabelsbergerstraße 16, 84034 Landshut
40. Verkehrsmengenkarte des Freistaates Bayern 1995
41. Fernmündliche Projektbesprechung und Festlegung des Untersuchungsumfangs am 12.1.1999 mit Herrn Loistl, Sachgebiet Technischer Umweltschutz, Landratsamt Deggendorf
42. Ortseinsicht und Besprechung bei der Firma Sportkontakt am 2.2.1999 (Teilnehmer: Frau Brunner, Herr Hofmarksrichter, Herr Hoock)
43. Telefonische Auskunft des Straßenbauamtes Deggendorf und der Autobahndirektion Südbayern vom 10.2.1999 zum Lkw-Aufkommen auf der St 2125 und auf der A 3

2 AUSGANGSSITUATION

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Unter der Hochwiese" verfolgt die Interessengemeinschaft Metten Süd-Ost die Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO am südöstlichen Rand der Ortschaft Metten, Landkreis Deggendorf, Regierungsbezirk Niederbayern. Dem Bebauungsplanverfahren ging die Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Metten durch das Deckblatt Nr. 9 (Metten Süd-Ost) voraus.

Das Planungsgebiet liegt östlich des Mettener Baches, der in Nordsüdrichtung verläuft und die im Westen liegenden Gewerbeflächen - z.B. das "GE-An der Donaustraße" /39/ - vom geplanten Wohngebiet trennt. Im Osten schließen landwirtschaftliche Flächen an den Untersuchungsbereich an, dessen Gelände von Westen nach Osten steil ansteigt.

Die westliche Gebietsbegrenzung bildet die Deggendorfer Straße, die von der ca. 150 Meter weiter südlich parallel zur Donau verlaufenden Staatsstraße St 2125 abzweigt und in die Ortschaft Metten führt.

Nordwestlich des Geltungsbereiches besteht auf dem Grundstück Fl.Nr. 68/1 zwischen dem Mettener Bach und der Deggendorfer Straße die Freizeitsportanlage "Sportkontakt" mit einer Halle für Badminton, Squash, Aerobic und Fitness sowie 85 teilweise in einer Tiefgarage untergebrachten Pkw-Stellplätzen.

Das Gewerbegebiet "GE-An der Donaustraße" /39/ beinhaltet derzeit eine Fleischzentrale, die Firma Fördertechnik Winter sowie diverse andere Betriebe. Nördlich davon befindet sich ebenfalls in einem Gewerbegebiet ein Minimal-Einkaufsmarkt. Im Westen grenzen, getrennt durch die Donaustraße, weitere Gewerbe- und Mischgebietsflächen an, auf denen unter anderem eine Lackiererei sowie eine Diskothek ansässig sind.

Etwa 1,8 Kilometer südwestlich des geplanten Wohngebietes "Unter der Hochwiese" erstreckt sich von Nordwesten nach Südosten die Autobahn A 3 Regensburg-Passau.

3 AUFGABENSTELLUNG UND VORGEHENSWEISE

Im Auftrag von Herrn Thomas Wimschneider als Vertreter der Interessengemeinschaft Metten Süd-Ost werden EDV-gestützte Schallausbreitungsberechnungen zur Prognose der Lärmimmissionen sowohl durch Straßenverkehr als auch durch anlagenbezogene Geräusche innerhalb des Bebauungsplanbereiches "Unter der Hochwiese" durchgeführt.

Über einen Vergleich der gemäß /41/ bei freier Schallausbreitung berechneten Beurteilungspegel mit den einschlägigen Orientierungswerten der DIN 18005 /6/ werden die Bereiche bestimmt, die einer Wohnnutzung zugeführt werden können, ohne die Belange des Lärmimmissionsschutzes im Rahmen der Bauleitplanung zu verletzen.

4 ANFORDERUNGEN AN DEN SCHALLSCHUTZ

Je nach der vorgesehenen Nutzungsart gelten entsprechend dem Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 /6/ im Bauplanungsrecht verschiedene Orientierungswerte, welche eingehalten werden sollen, um die mit der Eigenart des Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen.

Bei der Beurteilung von Gewerbe- bzw. Anlagenlärm stellen die Orientierungswerte in der Bauleitplanung ein zweckmäßiges und sinnvolles Äquivalent zu den gleichlautenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm /37/ dar.

Nachstehend sind die anzustrebenden Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) nach § 4 BauNVO aufgelistet:

Orientierungswerte OW der DIN 18005 (Bauplanungsrecht)	
Bezugszeit ①/ Geräuschherkunft	WA
Tagzeit von 6 - 22 Uhr: Verkehrs- / Gewerbelärm	55/55 dB(A)
Nachtzeit von 22 - 6 Uhr: Verkehrs- / Gewerbelärm	45/40 dB(A)

①: Nach dem derzeitigen Kenntnisstand des Verfassers soll die in Bayern bisher praktizierte Nachtzeitregelung /36/ nach dem Inkrafttreten der neuen TA Lärm /37/ entfallen. Deshalb werden die unveränderten Bezugszeiträume der DIN 18005 /6/ herangezogen.

Der Vollständigkeit halber sollen auch noch die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) /15/ genannt werden, deren Anwendungsbereich sich streng genommen zwar lediglich auf den Bau und die wesentliche Änderung von Verkehrswegen bezieht, deren Grenzwerte jedoch trotzdem anerkanntermaßen das oberste Ende der zumutbaren Verkehrslärmimmissionsbelastung markieren.

Diese Immissionsgrenzwerte definieren üblicherweise den maximalen Abwägungsspielraum, innerhalb dessen ein Planungsträger in begründbaren Sonderfällen nach Ausschöpfung sämtlicher aktiver und/oder passiver Schallschutzmaßnahmen die geplanten Nutzungen noch verwirklichen kann, ohne die Rechtssicherheit der Planung ernsthaft zu gefährden.

Immissionsgrenzwerte IGW der 16.BImSchV (Straßenneubau)	
Bezugszeitraum	WA
Tagzeit von 6 - 22 Uhr	59 dB(A)
Nachtzeit von 22 - 6 Uhr	49 dB(A)

5.1.3 Staatsstraße St 2125 Deggendorf - Autobahnanschluß Metten

Gemäß den fernmündlichen Informationen des Straßenbauamtes Deggendorf /43/ war auf der Staatsstraße St 2125 im Jahr 1995 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke DTV = 10.087 Kfz/d zu verzeichnen, welche wiederum mit dem Prognosefaktor 1,18 für das Jahr 2010 multipliziert wird.

Da bezüglich des Schwerlastanteils keine nach Tag- und Nachtzeit differenzierten Daten bekannt sind /43/, wird pauschal der Tagesmittelwert $p = 5,9 \%$ aus /40/ als Lkw-Anteil in Ansatz gebracht.

Östlich der Donaustraße ist nach Angaben des Auftraggebers die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf der Staatsstraße auf 60 km/h begrenzt, westlich davon ist die Geschwindigkeitsbeschränkung aufgehoben ($v_{zul} = 100 \text{ km/h}$).

Emissionsdaten Staatsstraße St 2125 für das Jahr 2010							
Tagzeit	DTV	M	p	V_{pkw}	L_m⁽²⁵⁾	ΔL_v	L_w'
	Kfz/d	Kfz/h	%	km/h	dB(A)	dB(A)	dB(A) pro m
St 2125 Ost	11.903	714,2	5,9	60	67,6	-3,5	81,7
St 2125 West	11.903	714,2	5,9	100	67,6	0	85,2
Nachtzeit	DTV	M	p	V_{pkw}	L_m⁽²⁵⁾	ΔL_v	L_w'
	Kfz/d	Kfz/h	%	km/h	dB(A)	dB(A)	dB(A) pro m
St 2125 Ost	11.903	95,2	5,9	60	58,8	-3,5	72,9
St 2125 West	11.903	95,2	5,9	100	58,8	0	76,4

5.2 Gewerbelärm

5.2.1 Ausgewiesene Gewerbegebiete

- **Lärmimmissionsschutzrechtliche Vorgaben**

Für das Gewerbegebiet "GE - An der Donaustraße" wurde in den textlichen Festsetzungen des zugehörigen Bebauungsplanes für die Nachtzeit ein zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel **$L_{w,Nacht} = 54 \text{ dB(A) pro m}^2$** fixiert /39/. Während der Tagzeit bestehen keine lärmimmissionsschutzrechtlichen Bindungen.

Keinerlei Festsetzungen zum Lärmschutz sind auch mit den Gewerbegebieten nördlich und westlich des "GE - An der Donaustraße" verknüpft.

- **Emissionsansatz für die Lärmprognose**

Die DIN 18005 /6/ nennt für unbebaute Gewerbegebiete einen flächenbezogenen Schalleistungspegel $L_w'' = 60 \text{ dB(A) pro m}^2$ (Tag und Nacht) als Anhaltswert zur Feststellung der Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen oder zur Überprüfung vorhandener Abstände zwischen Emissionsquellen und Immissionsorten.

Nach den Erfahrungen des Verfassers reicht allerdings dieser Pegel - zumindest tagsüber - in der Praxis oft nicht aus, um Betrieben wie zum Beispiel Schreinereien, Zimmereien, Speditionen oder metallverarbeitenden Firmen die erforderlichen geräuschintensiven Betriebsabläufe ohne allzu strenge Schallschutzauflagen zu ermöglichen. Je nach Grundstücksgröße sind hierfür durchaus um 3 bis 5 dB(A) pro m^2 höhere Flächenschalleistungen wünschenswert oder gar unerlässlich.

Um die ungünstigstenfalls zu erwartenden anlagenbezogenen Lärmimmissionen im geplanten Allgemeinen Wohngebiet "Unter der Hochwiese" zu prognostizieren, werden sämtliche Gewerbeflächen westlich der Deggendorfer Straße wie folgt mit flächenhafter Schallabstrahlung beaufschlagt:

- **Tagzeit: $L_w'' \geq 63 \text{ dB(A) pro m}^2$**
- **Nachtzeit: $L_w'' \geq 54 \text{ dB(A) pro m}^2$**

5.2.2 Freizeitsportanlage "Sportkontakt"

Am Nordende des Grundstückes Fl.Nr. 68/1 zwischen dem Mettenner Bach und der Deggendorfer Straße steht die Halle der Freizeitsportanlage "Sportkontakt", in der Badminton, Squash, Aerobic und Fitness angeboten werden. Im Untergeschoß ist eine Tiefgarage mit 25 Stellplätzen verfügbar. Von diesem Gebäude gehen - übereinstimmend mit der Einschätzung des Technischen Umweltschutzes im Landratsamt Deggendorf /41/ - nach Aussage des Betreibers /42/ keine für das Untersuchungsgebiet beurteilungsrelevanten Geräuschemissionen aus.

Zu berücksichtigen ist demnach nur der Lärm auf dem Besucherparkplatz im Freien, welcher sich ausgehend von der Zufahrt über die Deggendorfer Straße am Südenende des Grundstücks hauptsächlich entlang der westlichen Grundstücksgrenze bis hin zur Sporthalle erstreckt. Der insgesamt knapp 1.300 m² große Parkplatz bietet sechzig Pkw-Stellflächen und ist nach Norden und Osten durch einen etwa vier Meter hohen Erdwall abgeschirmt.

Nach den Erfahrungen des Anlagenbetreibers /42/, Herrn Hofmarksrichter, ist im Mittel mit einem **Kundenaufenthalt von zwei Stunden** und der folgenden Parkplatzbelegung zu rechnen:

- **Parkplatzbelegung im Freien**

- 9 – 12 Uhr: 30 – **40** Pkw
- 12 – 17 Uhr: 15 – **20** Pkw
- 17 – 20 Uhr: 50 – **60** Pkw
- 20 – 22 Uhr: 30 – **40** Pkw
- 22 – 23 Uhr: 10 – **15** Pkw

Daraus lassen sich die maximalen Bewegungshäufigkeiten N je Stellplatz und Stunde für den Tagzeitraum (6⁰⁰ bis 22⁰⁰ Uhr) und für die lauteste Nachtstunde zwischen 22⁰⁰ und 23⁰⁰ Uhr ableiten:

- **Bewegungshäufigkeiten**

- Tagzeit: N = 0,5
- Nachtzeit: N = 0,25

Die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) /19/ schreibt eine Berechnung der Parkplatzgeräusche nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90, /11/ vor:

Emissionsdaten Parkplatz "Sportkontakt" nach RLS 90				
	S	n	N	L* _{m,E}
	m ²	--	--	dB(A)
Tagzeit	1.294	60	0,5	68,8
Lauteste Nachtstunde	1.294	60	0,25	65,8

6 IMMISSIONSPROGNOSE

- **Berechnungsgrundlagen**

Für den Straßenverkehr und für die Gewerbegebiete erfolgt die Durchführung der Schallausbreitungsberechnungen analog dem Prognoseverfahren der DIN 18005 /6/.

Die Parkplatzlärmrechnung für die Freizeitsportanlage "Sportkontakt" hingegen wird konform mit der Sportanlagenlärmschutzverordnung /19/ nach dem Regelwerk der "RLS-90" /11/ abgewickelt.

- **Pegelminderung durch Abschirmung**

Mit Ausnahme des Lärmschutzwalles auf dem Grundstück Fl.Nr. 68/1, der alleinig bei der Prognose der Parkplatzlärmimmissionen als Schallhindernis herangezogen wird, bleiben pegelmindernde Schallschirme wie beispielsweise auch der Hochwasserdamm entlang des Mettener Baches unberücksichtigt, d.h. es wird entsprechend der Aufgabenstellung /41/ grundsätzlich bei freier Schallausbreitung gerechnet.

- **Pegelerhöhung durch Reflexionen**

Es sind keine maßgeblichen Reflexionsflächen vorhanden.

- **Berechnung und Darstellung der Beurteilungspegel**

Die von den in Kapitel 5 beschriebenen Geräuscharten hervorgerufenen Beurteilungspegel werden flächendeckend innerhalb des Untersuchungsgebietes prognostiziert und in farbige Lärmkarten umgewandelt, die in Kapitel 8 abgebildet sind:

Lärmimmissionskarten M 1:2.000 abgebildet in Kapitel 8	
Plan Nr.	Beurteilungspegel in 6,0 Meter Höhe
1	Straßenverkehr in der Nachtzeit
2	Gewerbegebiete in der Nachtzeit
3	Parkplatz "Sportkontakt" in der Nachtzeit
4	Gewerbegebiete + Parkplatz in der Nachtzeit

7 ZUSAMMENFASSUNG UND BEURTEILUNG

7.1 Zielsetzung

Ziel der vorliegenden Untersuchung war es, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Unter der Hochwiese" des Marktes Metten vorab auf Konflikte mit dem Schutzanspruch der dort vorgesehenen Wohnnutzung vor unzulässigen Verkehrs- und Gewerbe- und Sportlärmimmissionen zu überprüfen.

7.2 Anforderungen an den Schallschutz

Bei der Neuplanung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO (WA) ist entsprechend dem Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 /6/ die Einhaltung oder Unterschreitung der folgenden Gewerbe- und Verkehrslärm-Orientierungswerte anzustreben:

Tagsüber: **OW_{WA} = 55 dB(A)** für Gewerbe- und Verkehrslärm

Nachts:..... **OW_{WA} = 45 dB(A)** für Verkehrslärm

Nachts:..... **OW_{WA} = 40 dB(A)** für Gewerbelärm

7.3 Basisannahmen

Die Lärmprognose basiert in erster Linie auf den Informationen zu den Verkehrsbelastungen der A 3 und der St 2125 /40, 43/, auf den lärmimmissionsschutzrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan "GE-An der Donaustraße" /39/, sowie auf den Angaben des Betreibers der Freizeitsportanlage "Sportkontakt" zur Parkplatzfrequentierung /42/:

- **Straßenverkehr**

Prognosewerte Bundesautobahn A 3:

Tag: Verkehrsstärke M = 1807 Kfz/h... Lkw-Anteil: p = 23,6 %

Nacht: .. Verkehrsstärke M = 422 Kfz/h..... Lkw-Anteil: p = 47,3 %

Prognosewerte Staatsstraße St 2125:

Tag: Verkehrsstärke M = 714 Kfz/h..... Lkw-Anteil: p = 5,9 %

Nacht: .. Verkehrsstärke M = 95 Kfz/h..... Lkw-Anteil: p = 5,9 %

- **Ausgewiesene Gewerbegebiete westlich des Mettener Baches**

Flächenbezogene Schalleistungspegel:

Tag: $L_w'' = 63 \text{ dB(A) pro m}^2$

Nacht: .. $L_w'' = 54 \text{ dB(A) pro m}^2$

- **Parkplatz der Freizeitsportanlage "Sportkontakt"**

Stellplatzanzahl im Freien: $n = 60$

Bewegungshäufigkeit am Tag: $N = 0,5$

Bewegungshäufigkeit lauteste Nachtstunde:..... $N = 0,25$

7.4 Vorgehensweise

Innerhalb des Untersuchungsbereiches wurden die bei freier Schallausbreitung zu erwartenden Straßenverkehrs- und Gewerbelärmbewertungspegel nach den Vorgaben der DIN 18005 /6/ und diejenigen des Parkplatzes der Freizeitsportanlage "Sportkontakt" nach den "RLS-90" /11/ prognostiziert und in Kapitel 8 auf den Plänen Nr. 1 bis 4 als farbige Lärmkarten im Maßstab 1:2.000 dargestellt.

7.5 Beurteilung der Straßenverkehrslärmsituation

- Tagzeitraum

Aufgrund der Mindestentfernung von 140 Metern zur Staatsstraße St 2125 und von 1.400 Metern zur Bundesautobahn A 3 kann trotz der enormen Verkehrsbelastung dieser beiden Straßen der in einem Allgemeinen Wohngebiet tagsüber anzustrebende **Orientierungswert $OW_{WA,Tag} = 55 \text{ dB(A)}$ im gesamten Untersuchungsbe- reich eingehalten, bzw. klar unterschritten werden.**

Der höchste Beurteilungspegel errechnet sich mit 54,3 dB(A) am Süden- de des Grundstücks Fl.Nr. 247. Dabei spielt die Autobahn mit 45,3 dB(A) eine bei weitem untergeordnete Rolle.

Entscheidenden Einfluß auf die Einhaltung des Orientierungswertes hat die auf der Staatsstraße östlich der Kreuzung mit der Donaustraße bestehende Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 60 km/h. Bei einer uneingeschränkten Geschwindigkeit von 100 km/h würde der o.g. Beurteilungspegel um 3 dB(A) auf 57,4 dB(A) ansteigen.

- Nachtzeitraum (Plan Nr. 1)

Der Plan Nr.1 zeigt, daß während der Nachtzeit ein etwa 30 Meter breiter Streifen am südlichen Ende des Untersuchungsgebietes von **Überschreitungen des geltenden Orientierungswertes $OW_{WA,Nacht} = 45 \text{ dB(A)}$ um 1 bis 2 dB(A)** betroffen ist. Es handelt sich dabei praktisch ausschließlich um den Südwestteil des Grundstücks Fl.Nr. 247.

In Anbetracht der Geringfügigkeit der Überschreitungen kann nach Meinung des Verfassers auf die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Straßenlärm im zukünftigen Bebauungsplan "Unter der Hochweise" verzichtet werden.

Nichtsdestotrotz sollten bereits bei der Bebauungsplanung und speziell bei der späteren Entwicklung der Einzelbauvorhaben alle sinnvollen Möglichkeiten des aktiven und passiven Lärmschutzes ausgeschöpft werden. Als Stichworte seien diesbezüglich genannt die schallabschirmende Stellung von Wohn- und Nebengebäuden sowie die Planung durchdachter Grundrisse mit einer lärmabgewandten Situierung von Schlaf- und Kinderzimmern. **Diese Empfehlung scheint insbesondere hinsichtlich der ausgeprägten Hanglage mit weitem und freiem Blick auf die Verkehrswege im Donautal angeraten, welche bei entsprechender Wetterlage eventuell auch deutlich ungünstigere Schallausbreitungsbedingungen als die hier zugrunde gelegten fördert.**

7.6 Beurteilung der Gewerbe- und Sportlärmsituation

• Tagzeitraum

Obwohl der flächenbezogene Schalleistungspegel für die annähernd 50.000 m² großen Gewerbegebiete westlich des Mettener Baches mit $L_w'' = 63 \text{ dB(A)}$ pro m² relativ hoch veranschlagt wurde (vgl. Kapitel 5.2.1), treten während der Tagzeit auch in Summation mit dem Parkplatzlärm der Freizeitsportanlage "Sportkontakt" im gesamten Bebauungsplangebiet **keine Überschreitungen des anzustrebenden Orientierungswertes $OW_{WA,Tag} = 55 \text{ dB(A)}$** durch anlagenbedingte Geräusche auf.

Der maximale Beurteilungspegel wird am westlichsten Rand des Grundstücks Fl.Nr. 216 prognostiziert und beläuft sich auf 54,0 dB(A).

• Nachtzeitraum (Pläne Nr. 2 bis 4)

Wesentlich ungünstiger als während der Tagzeit präsentiert sich die Geräuschkonstellation in den Nachtstunden.

Ursachen hierfür sind neben den nachts ohnehin sehr strengen Lärmschutzanforderungen mit einem anzustrebenden **Orientierungswert $OW_{WA,Nacht} = 40 \text{ dB(A)}$** sowohl der pauschale Ansatz des im Bebauungsplan "GE - An der Donaustraße" festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegels von $L_w'' = 54 \text{ dB(A)}$ pro m² für die gesamten gewerblich nutzbaren Bereiche westlich des Mettener Baches, als auch - zumindest im Nordwestteil der Flurnummer 216 - die Parkplatzfrequenzierung der Freizeitsportanlage "Sportkontakt" in der lautesten Nachtstunde zwischen 22⁰⁰ und 23⁰⁰ Uhr.

Bei einer Überlagerung der beiden Geräuscharten sind unmittelbar gegenüber dem "Sportkontakt-Parkplatz" Orientierungswertüberschreitungen von maximal 8 dB(A) zu befürchten (vgl. Plan Nr. 4). Der Parkplatzlärm alleine erzeugt hier gemäß Plan Nr. 3 bereits einen Beurteilungspegel von 45 dB(A) und damit eine Überschreitung um 5 dB(A).

Auch ohne Anrechnung der Parkplatzimmissionen bewirkt die zulässige flächenhafte Schallabstrahlung der westlich benachbarten Gewerbegebiete auf weiten Teilen des Untersuchungsgebietes Beurteilungspegel, welche die im Zuge der Bauleitplanung empfohlenen Orientierungswerte ebenfalls um bis zu 5 dB(A) übertreffen (vgl. Plan Nr. 2).

Insgesamt kann der Raum mit unzulässig hohen Beurteilungspegeln - in abgestufter Intensität - ungefähr die westliche Hälfte des Untersuchungsgebietes umfassen.

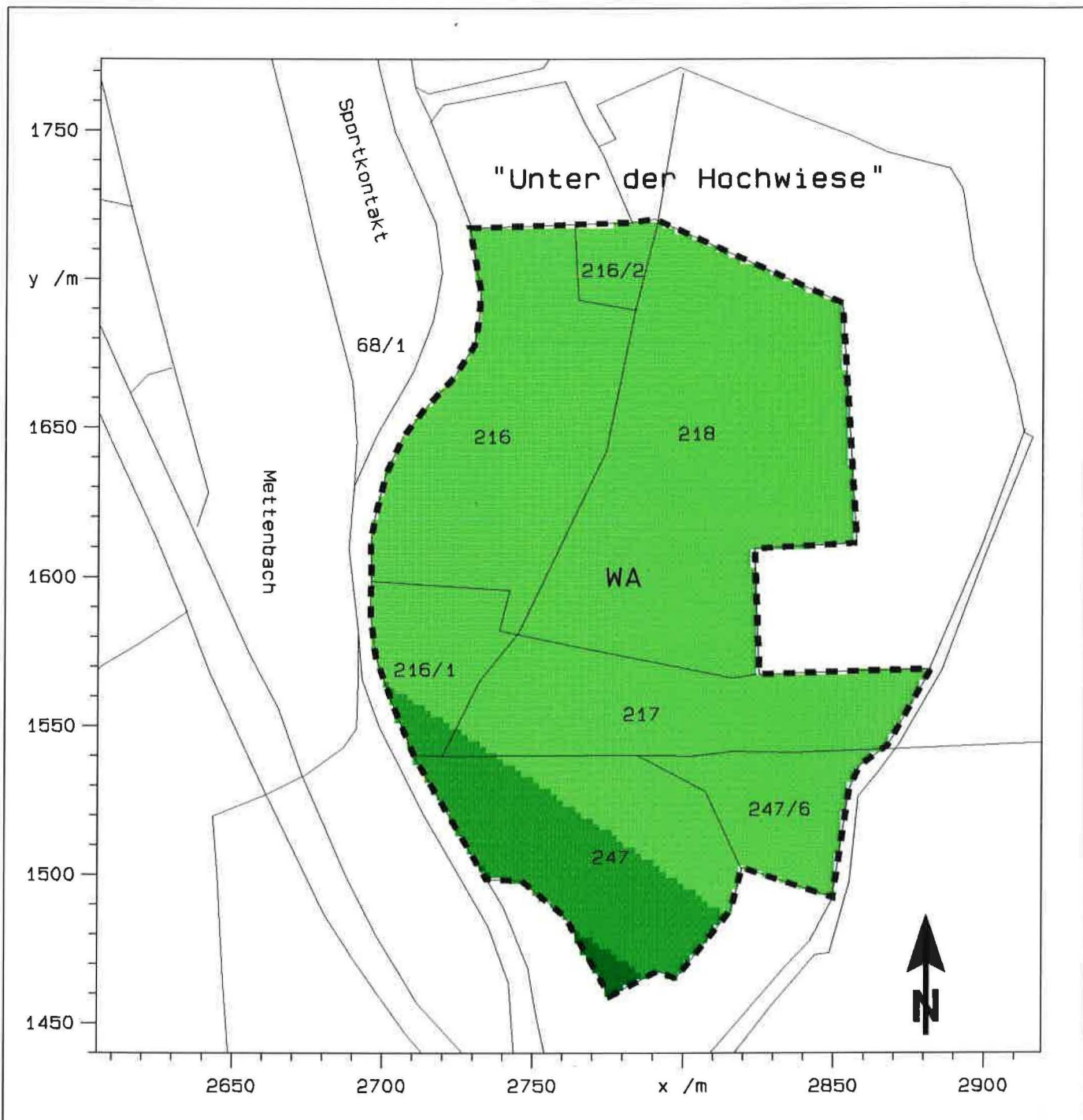
Es ist jedoch zu beachten, daß zwischen den über die zulässigen Flächenschalleistungspegel theoretisch errechneten Immissionspegeln und der nachts tatsächlich vorhandenen Geräuschsituation eine beträchtliche positive Diskrepanz bestehen kann, da in dieser Untersuchung nicht detailliert die nächtlichen Emissionsquellen der einzelnen bereits vorhandenen Betriebe aufgenommen, sondern die rein rechtlich maximal zulässigen Lärmkontingente angesetzt wurden.

So ist beispielsweise in größeren Gewerbegebieten davon auszugehen, daß die beurteilungsrelevante lauteste Nachtstunde nicht bei allen Betrieben zur gleichen Zeit stattfindet. Außerdem werden zahlreiche Betriebe während der Nachtzeit überhaupt keine lärmintensiven Tätigkeiten ausüben.

Geprüft werden sollte deshalb in jedem Fall, ob wenigstens in Teilbereichen des Gewerbegebietes "GE - An der Donaustraße" eine nachträgliche Absenkung der zulässigen nächtlichen Flächenschalleistungspegel realisierbar ist, ohne den Bestandsschutz und das Recht auf angemessene Erweiterung bereits ansässiger Betriebe zu verletzen. Eine derartige Bebauungsplanänderung kann allerdings nur dann erfolgreich und zielgerichtet sein, wenn eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Markt Metten, dem Landratsamt Deggendorf, den betroffenen Betrieben und einem schalltechnischen Beratungsbüro gewährleistet ist.

8 LÄRMPEGELKARTEN M 1:2.000

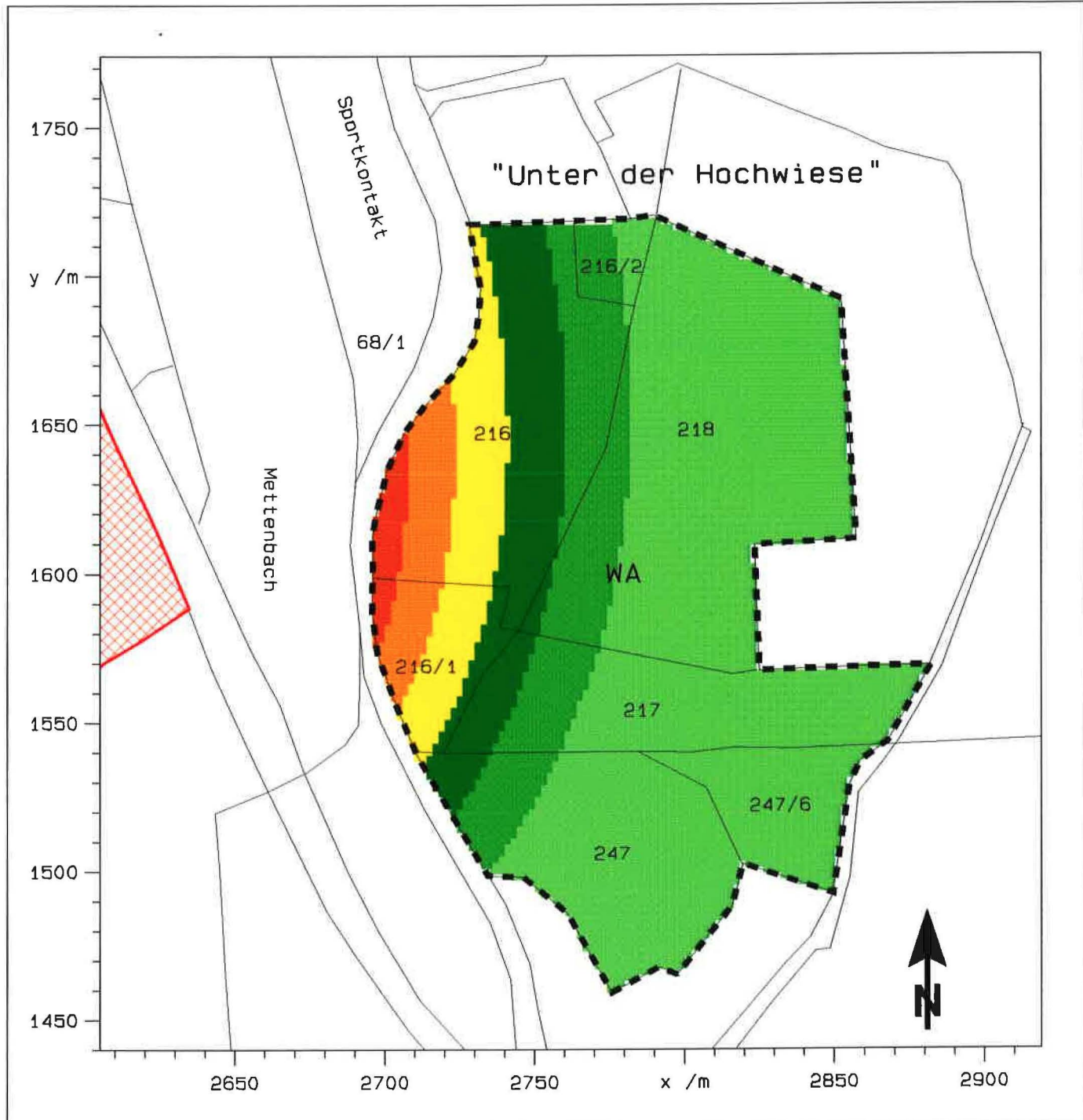
Plan 1: (M 1:2.000) Prognostizierte Beurteilungspegel durch Straßenverkehr in der Nacht



Immissionsplan
 LF 2 Straßen nachts / rel.Höhe= 6.00 m M 1 : 2000

Pegel /dB (A)		>	>	>	>
42 - 45	> 45 - 46	> 47 - 48	> 48 - 49	> 49 - 50	> 50 - 51
> 46 - 47	> 47 - 48	> 48 - 49	> 49 - 50	> 50 - 51	> 51 - 52
> 45 - 46	> 46 - 47	> 47 - 48	> 48 - 49	> 49 - 50	> 50 - 51
> 46 - 47	> 47 - 48	> 48 - 49	> 49 - 50	> 50 - 51	> 51 - 52
> 47 - 48	> 48 - 49	> 49 - 50	> 50 - 51	> 51 - 52	> 52 - 53
> 48 - 49	> 49 - 50	> 50 - 51	> 51 - 52	> 52 - 53	> 53 - 54
> 49 - 50	> 50 - 51	> 51 - 52	> 52 - 53	> 53 - 54	> 54 - 55

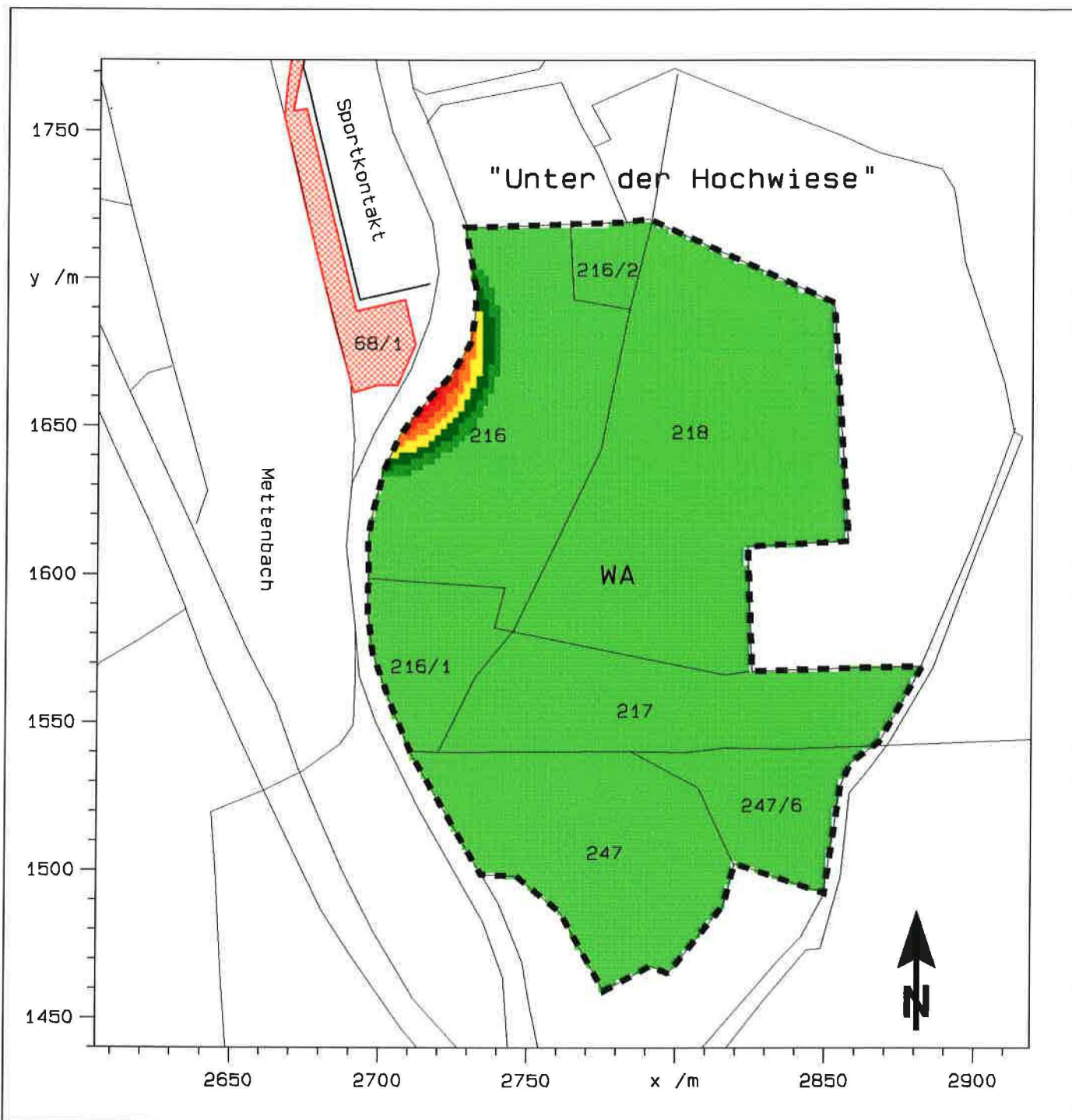
Plan 2: (M 1:2.000) Maximal zulässige Beurteilungspegel durch die Gewerbegebiete in der Nacht



Immissionsplan
 LF 4 Gewerbe nachts / rel.Hoehne= 6.00 m M 1 : 2000

Pegel /dB (A)		> 42 - 43	> 45 - 46	> 48 - 49
36 - 40	> 40 - 41	> 43 - 44	> 46 - 47	> 49 - 50
> 41 - 42	> 44 - 45	> 47 - 48		

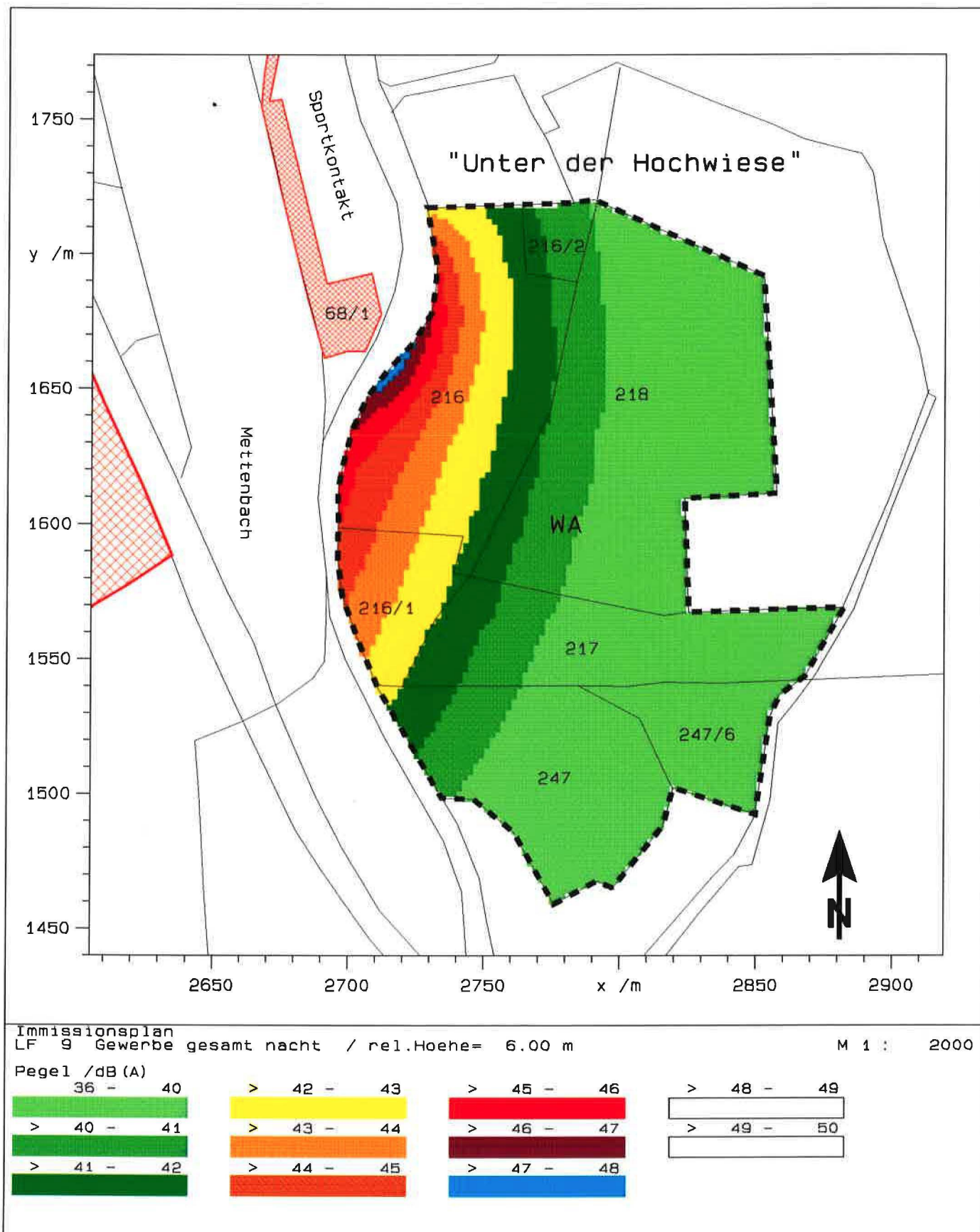
Plan 3: (M 1:2.000) Prognostizierte Beurteilungspegel durch den "Sportkontakt"-Parkplatz in der lautesten Nachtstunde



Immissionsplan
 LF 6 Parkplatz nachts / rel.Hoeh= 6.00 m M 1 : 2000

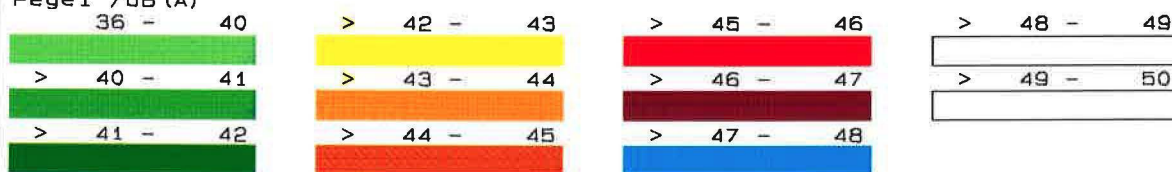
Pegel /dB (A)		>	>	>	>
22 - 40	> 42 - 43	> 45 - 46	> 48 - 49		
> 40 - 41	> 43 - 44	> 46 - 47	> 49 - 50		
> 41 - 42	> 44 - 45	> 47 - 48			

Plan 4: (M 1:2.000) Maximal mögliche Beurteilungspegel durch die Gewerbegebiete und den "Sportkontakt"-Parkplatz in der Nacht



Immissionsplan
 LF 9 Gewerbe gesamt nacht / rel.Hoeh= 6.00 m M 1 : 2000

Pegel /dB (A)



9 PLANUNTERLAGEN

- **Übersichtslageplan M 1:5.000 (Flurkarte)**
- **Lageplan M 1:1.000 (Flurkarte)**
- **Flächennutzungsplanausschnitt M 1:5.000 (Gewerbegebiete)**
- **Bebauungsplan "GE-An der Donaustraße" M 1:1.000**
- **Lageplan Sportanlage "Sportkontakt" M 1:1.000**

Auszug aus dem Katasterkartenwerk

Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte 35-43

Maßstab 1: 5000

Vergrößerung aus 1: - (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung **Metten**

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermKatG). Vervielfältigungen (kopiert, digitalisiert oder EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 oder 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

- 5. Dez. 1994

Deggendorf, den

Vermessungsamt Deggendorf

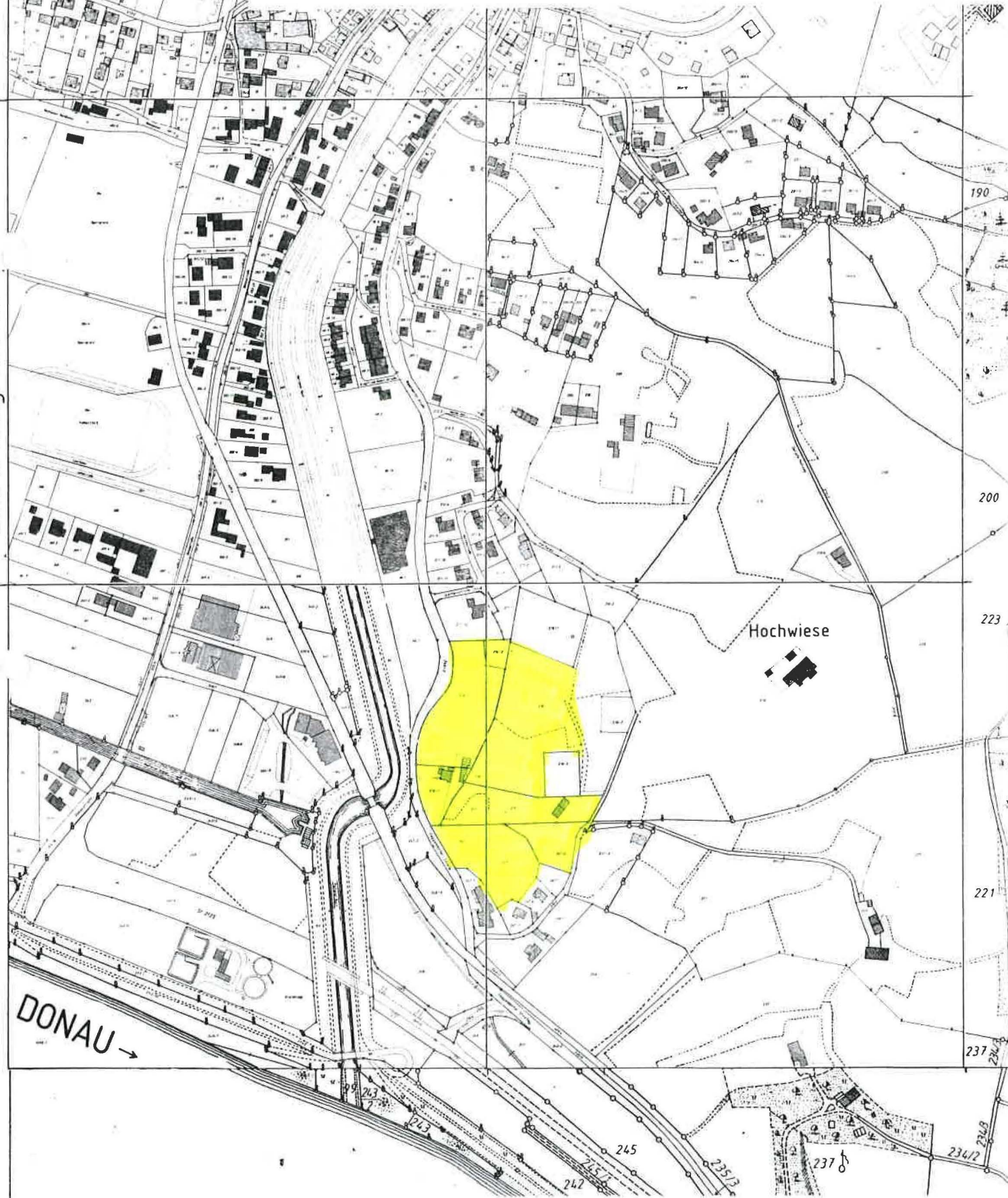
i.A.

(Siegel)

N

NU 35 - 42

ude. u. ümky. Metten



Maßstab 1: 1000

Vergrößerung aus 1: (Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet)

Gemarkung Metten

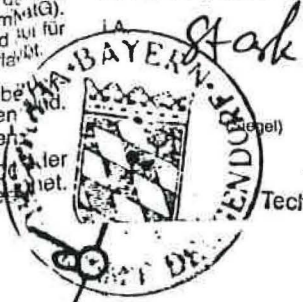
Deggendorf, den

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der Kataster führenden Behörde vorbehalten (Art. 11 Abs. 4 VermG). Vervielfältigungen (kopiert, digitalisiert oder EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

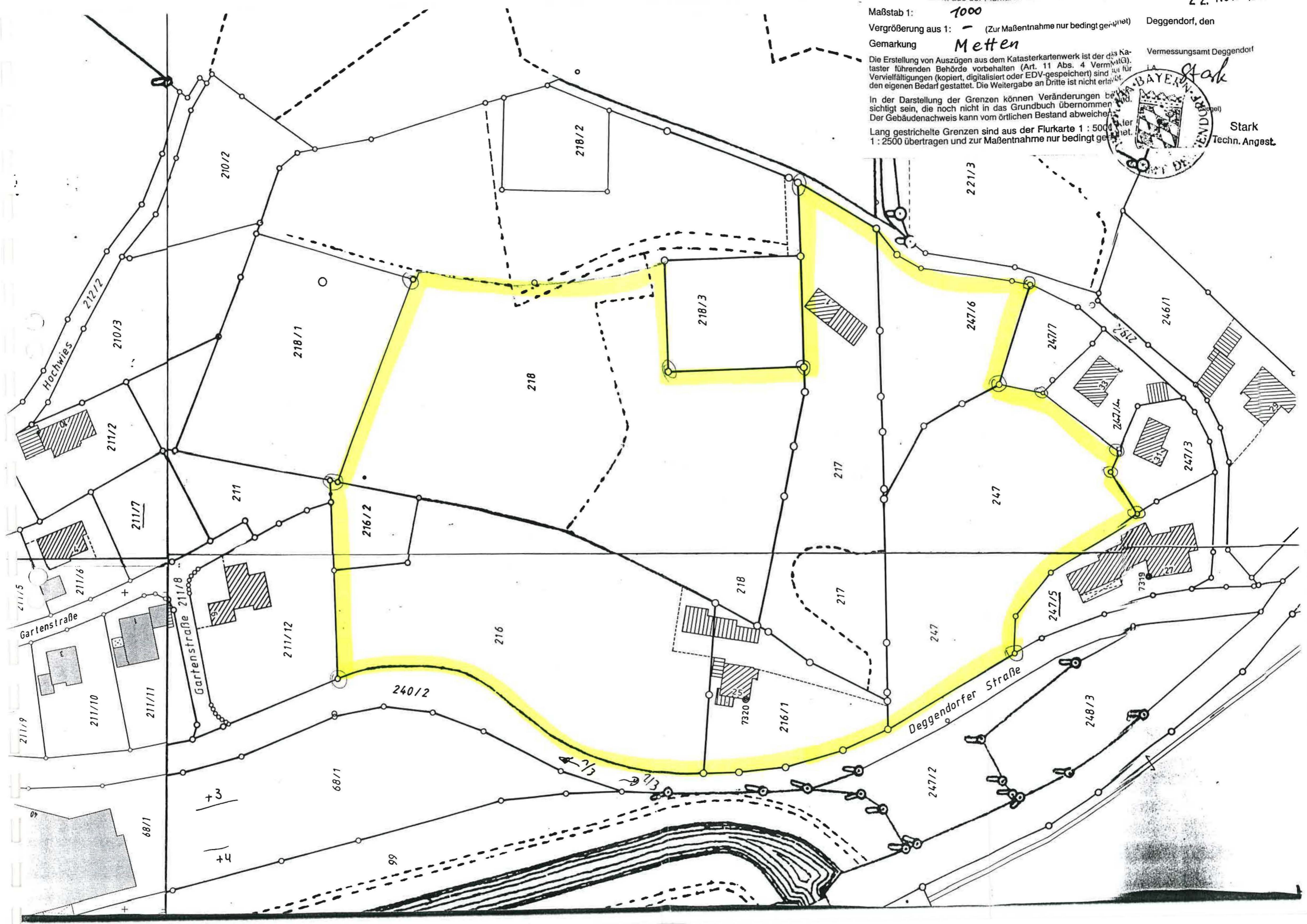
Vermessungsamt Deggendorf

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

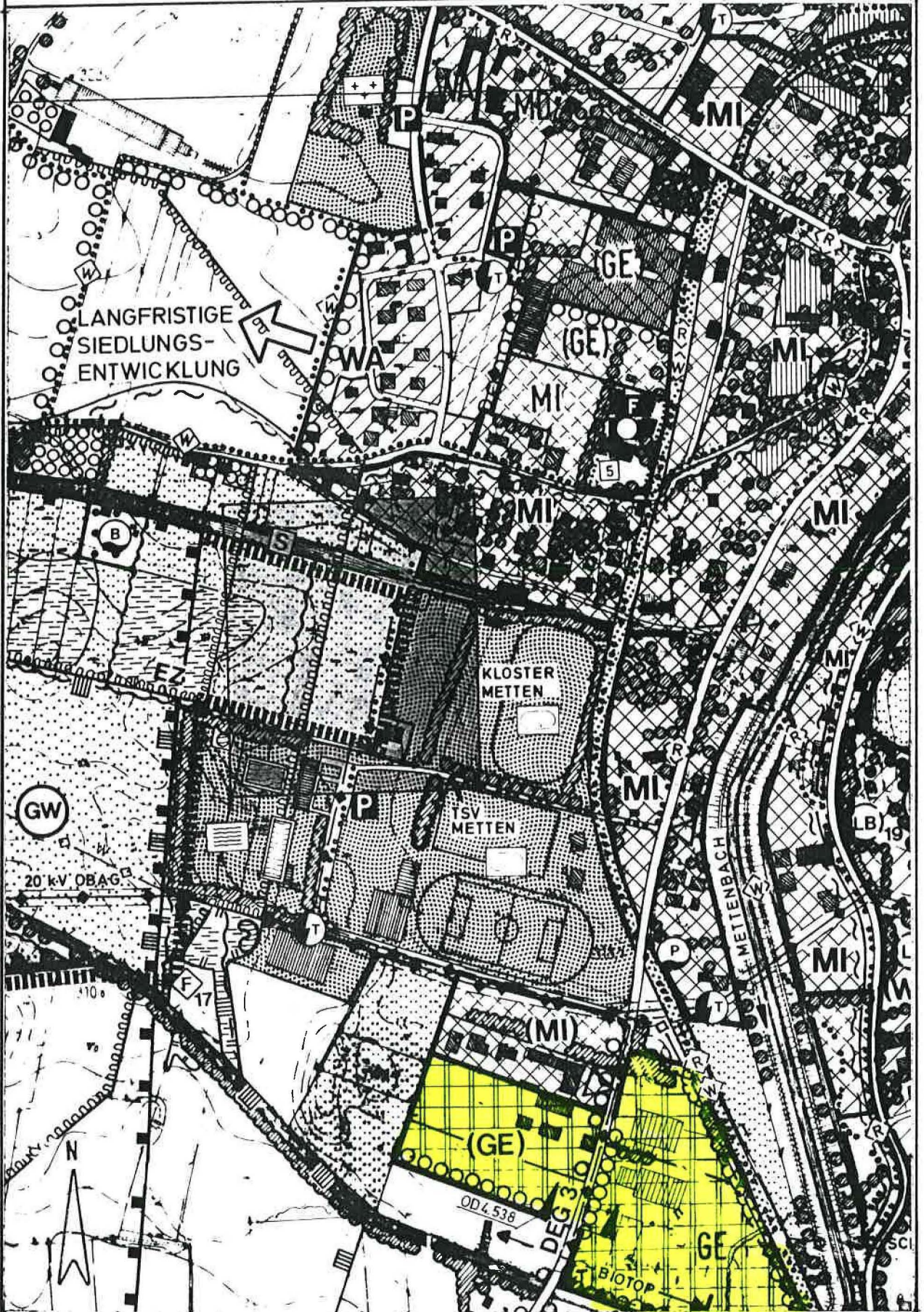
Lang gestrichelte Grenzen sind aus der Flurkarte 1 : 5000 auf 1 : 2500 übertragen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Stark
Techn. Angest.



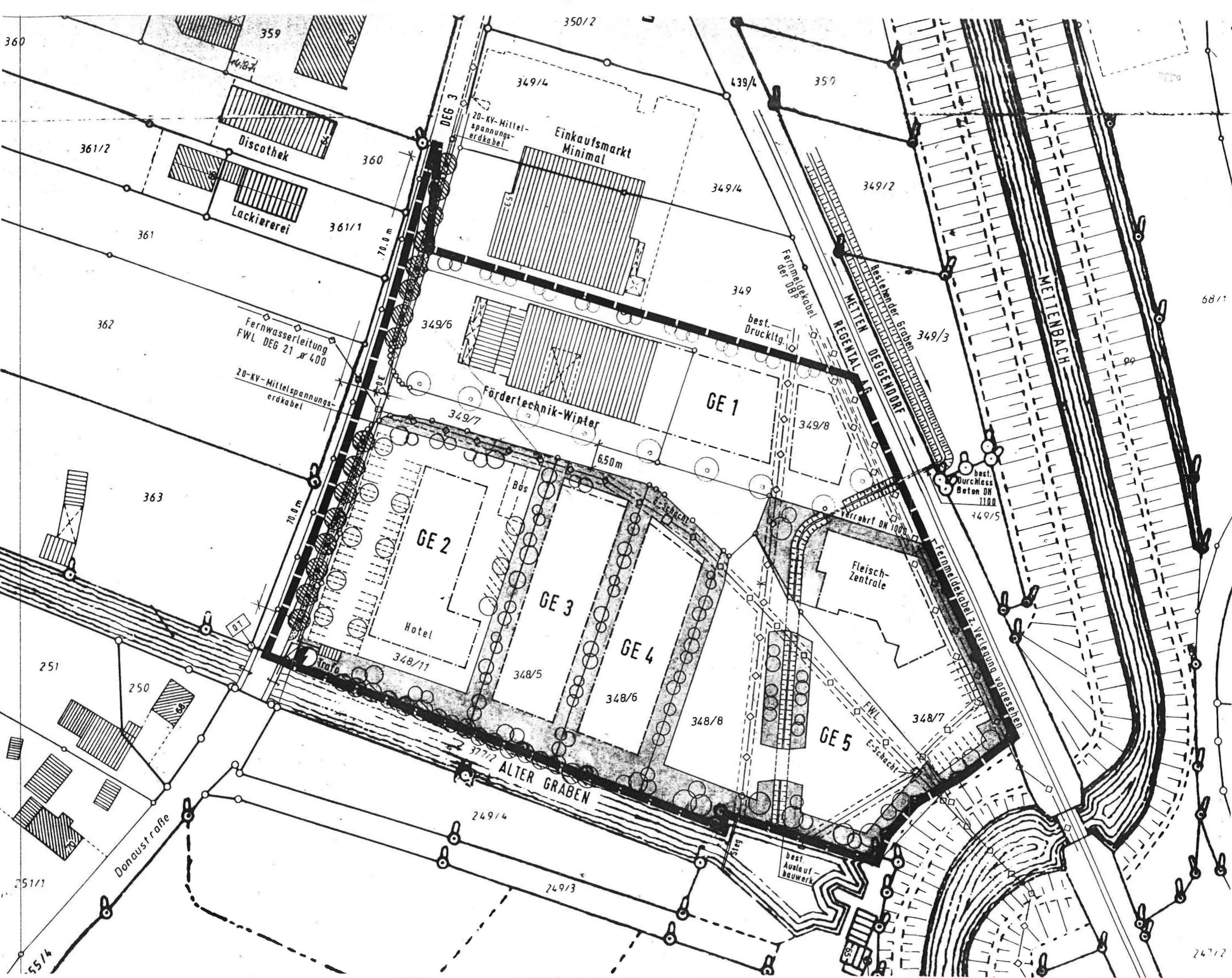
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - B E S T A N D

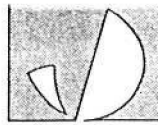


ORT: METTEN

MARKT METTEN

M 1:5 000





Naturschutzfachliche Bestandsaufnahme zum Bebauungsplan "Unter der Hochwiese" im Bereich der Gemeinde Metten, Landkreis Deggendorf

Vorbemerkungen

Die Gemeinde Metten hat das Büro für Landschaftsarchitektur, Dr. H. M. Schober beauftragt, eine naturschutzfachliche Kartierung des Bebauungsplan-Gebiets mit Umgriff durchzuführen.

Ziel der Bestandsaufnahme ist es,

- die naturschutzrechtlich schutzwürdigen Bestände - insbesondere die geschützten Flächen nach Art. 13d - zu erfassen sowie
- die Bedeutung des Gebiets für das Landschaftsbild und die Erholung zu ermitteln.

Anfang Juli 1999 wurde die Untersuchung durchgeführt und erbrachte folgende Ergebnisse:

Kartierungsergebnisse:

Der nach Westen, teilweise nach Südwesten exponierte Hang gliedert sich im wesentlichen in folgende Teile:

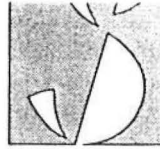
1. Teilweise bebauter, von Wohnhäusern, Gärten und Baumschule geprägter Teil im Bereich des westlichen Hangfusses

Die baulichen und nutzungsbegleitenden Einflüsse haben die erhaltenswerte Substanz an Gehölzen, Baumgruppe und Einzelbäumen, als Reste der ursprünglichen Hangbewaldung an den Rand der Gärten bzw. der Nutzflächen gerückt.

Erhaltenswert ist die Baumgruppe aus großen Feldahornen an der südwestlichen Einfahrt von der Deggendorfer Straße. Die oberen Teile der Hangfußzone enthalten zwar mehrere Gehölzsukzessionen, eine Schutzwürdigkeit liegt jedoch für diese Bestände nicht vor.

2. Steilhang mit Felsen, Magerrasen- und Gehölzsukzession im Abgrabungsbereich des ehemaligen Granitsteinbruches

Gesamtbestand mit Randbereichen (insbesondere an der oberen Hangkante) beherbergt eine Vielzahl von naturschutzfachlich bedeutsamen Pflanzen- und Tierarten. Aus Sicht der Gutachter liegt hier eine Schutzwürdigkeit nach Art. 13d BayNatSchG vor.



3. Oberhang (nördlicher Teil) mit ehemaliger Grünland- oder Weidenutzung

Der Bestand ist größtenteils aus der Nutzung gefallen. Dementsprechend ist die Graslandvegetation - überwiegend Fettwiesenarten - durchgewachsen. Im zentralen oberen Teil existiert ein Gehölzbestand mit Birken und Wildkirschensukzession. Einzelne Bereiche in mittlerer Hanghöhe tragen Fragmente von Magerwiesenvegetation. Das vorhandene Artenspektrum entspricht nach Auffassung der Gutachter nicht den Kriterien des Art. 13d BayNatSchG. Ein Schutzstatus nach Art. 13d liegt deshalb nicht vor. Die im Hang liegende Grabenrinne führt zur Zeit der Aufnahme kein Wasser. Es sind auch keine Fragmente aquatischer Vegetation vorhanden.

Die kartierte Biotopfläche (Nr. 503 aus TK 25-7143) aus der amtlichen Biotopkartierung betrifft diesen Bereich, kann jedoch in ihrer Lage und ihrem Inhalt naturschutzfachlich nicht nachvollzogen werden. Es muß vermutet werden, daß die Fläche entweder nicht lagerichtig kartiert wurde oder sich die Vegetationszusammensetzung seit der Zeit der Aufnahme verändert hat.

4. Oberhang (südlicher Teil) mit Wiesenvegetation

In den noch genutzten Teilen weisen die Grünlandbestände eine nennenswerte Anzahl von Magerwiesen-Arten auf. Das Auftreten der Magerkeitszeiger rechtfertigt jedoch nach Auffassung der Gutachter einen Schutzstatus nach Art. 13d BayNatSchG nicht.

5. Waldrandbereiche mit Magerrasen

Im nordöstlichen Teil der Fläche grenzen an die Waldbestände aus Laubmischwald (Buche, Eiche, Linde) in sonnenexponierter Lage artenreiche, thermophile Waldländer mit Magerrasen an. Diese Bestände aus thermophilen Gehölzen und Magerrasen entsprechen den Kartierungskriterien des Art. 13d BayNatSchG und sind damit naturschutzrechtlich geschützt.

6. Bereich der ehemaligen Steinbruchgrube

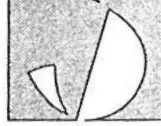
Aufschüttungen im Bereich der ehemaligen Steinbruchgrube mit teilweise offenen Böden oder lückiger Vegetation, teils Gehölzsukzession (randlich).

Schutzwürdigkeit liegt nach Auffassung der Gutachter nicht vor.

7. Erhaltenswerte Einzelbäume sind folgende (siehe auch Plandarstellung):

- Buche am nördlichen Rand des Steinbruches
- Eiche östlich der kleinen Obstwiese oberhalb der Ruine
- Buche und diverse Birken an Hangkante zum ehemaligen Steinbruchgelände.

Damit enthalten Teile des Hangbereiches erhaltenswürdige bzw. sogar als naturschutzrechtlich geschützte Bestände. Siehe hierzu auch beiliegende Plandarstellung.



Der Großteil der Fläche enthält erst in jüngerer Zeit aus der Nutzung gefallene Grünlandbestände, die sich bei längerer Entwicklungszeit und entsprechenden Pflegemaßnahmen zu naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensräumen regenerieren könnten. Diese sind jedoch nicht vorgesehen.

Nach dem derzeitigen Zustand liegt eine aktuelle Schutzwürdigkeit nicht vor, zumal auch die amtliche Artenschutzkartierung und das Bayer. Arten- und Biotopschutzprogramm zu dieser Hangfläche keine Aussagen machen.

Im Zusammenhang mit übrigen naturschutzfachlichen Belangen kann ohne weitere, spezielle Recherchen folgendes angenommen werden:

1. Auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Luft/Klima hat der begutachtete Hang keinen nennenswerten oder erheblichen Einfluß.
2. Für die Erholungsnutzung bzw. Erholungseignung besitzt der Hangbereich nach dem derzeitigen Nutzungsstand keinen nennenswerte Bedeutung. Allerdings ist für Wanderer, die den Hochpunkt des Hanges begehen, ein weiter Blick über den Ortsbereich von Metten sowie über das Donautal möglich. Insofern liegt zumindest eine potentielle Bedeutung für den Belang der Naherholung vor.
3. Für das Landschaftsbild und für das charakteristische Erscheinungsbild der Landschaft in dem Naturraum-Grenzbereich zwischen Vorderem Bayer. Wald und Donautal ist der Hangbereich in seiner teils offenen, teils gehölzbestandenen Struktur ein sehr typisches Beispiel der dortigen Landschaft.

Schlußfolgerungen:

Ziele für die grünordnerische Behandlung sind folgende:

1. Bestandserhaltung der erhaltenswürdigen und geschützten Strukturen.
2. Im Falle einer Bebauung sollten zumindest die zentralen Teile des Hangbereiches freigehalten werden.
3. Größere Aufschüttungen und Massenbewegungen sollten vermieden werden, um die Hangneigung und die Situation des Leitenhanges wahrnehmen zu können.
4. Randliche Waldkulisse sollte erhalten werden.

Freising, 01.07.1999

Dr. H. M. Schober