

ANLAGE ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

2. Erweiterung Baugebiet **G R U B E N Ä C K E R - G E T h e u e r n**

GEMEINDE KÜMMERSBRUCK, LANDKREIS AMBERG - SULZBACH

im Bereich der Flurstücksnummern, Gemarkung Theuern (Gemeinde Kümmersbruck):

925, 407/1, 406/5, 404/3 (Weg), 403, 402/1, 400, 398, 398/1, 397/12, 397/11, 397/10, 397/9, 397/8, 397/7, 397/6, 397/5, 397/4, 397/2, 397, 396/23 (Weg), 394/3, 394/2, 394/1, 394 Wald (RRB), 393, 393/2, 391/2, 385 (St 2165), 348, 348/1, 346, 345, 345/3, 344, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 336 (Weg), 335, 334/2, 334, 333, 330 (teilw), 329, 327 (Straße), 326, 326/2, 325/2, 325, 281/3, 234/2, 234, 232, 231, 187 (St 2165)

C) HINWEISE DURCH TEXT

1) *Gesetzliche Grundlagen:*

- BauGB (Baugesetzbuch)
- BauNVO (Baunutzungsverordnung)
- BayBO (Bayerische Bauordnung)
- BayNatG (Bayer. Naturschutzgesetz)
- Satzung der Gemeinde Kümmersbruck

in den jeweils gültigen Fassungen

2) *Planungsrechtliche Voraussetzungen:*

Das geplante Gewerbegebiet ist nicht im wirksamen FN-/LP der Gemeinde Kümmersbruck enthalten. In einem nach § 8 Abs. 3 BauGB parallelen Verfahren wird der FN-/LP entsprechend geändert.

3) Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB:

Mit der Ausweisung bzw. Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Grubenäcker soll der Nachfrage von Gewerbe und Handel nach geeigneten Flächen in der Gemeinde Kümmersbruck Rechnung getragen werden, besonders auch der Entwicklung bestehender Betriebe.

Die Gemeinde Kümmersbruck verfügt über keine weiteren Flächen die für eine Gewerbegebietsausweisung in Frage kommen.

Die Lage dieses Gebietes direkt neben der Autobahn A 6 und der Staatsstraße 2165 eignet sich zudem besonders für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Ziel ist die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze.

4) Allgemeine Beschreibung des künftigen Gewerbegebietes:

Die ca. 30,2 ha große geplante Erweiterung des Gewerbegebietes schließt südlich an das bestehende Gewerbegebiet an. Von hier aus erfolgt auch die zukünftige Erschließung des geplanten Gewerbegebietes. Es liegt südlich der Autobahn A 6 und östlich der Staatsstraße 2165, nordöstlich ca. 800 m von der Ortschaft Theuern.

Das Gebiet wird zur Zeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

5) Erschließung:

5.1 Allgemeines:

Träger der Erschließung ist die Gemeinde Kümmersbruck.

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt ausschließlich über das bestehende Gewerbegebiet. Es werden die vorhandenen Erschließungsanlagen verlängert. Zusätzlich erfolgt eine Anbindung an das bestehende Straßenverkehrsnetz im südlichen Bereich. Die bestehende Hohe Straße soll künftig in Ihrem jetzigen Ausbauzustand enden, so daß diese nicht als Durchgangsstraße genutzt wird, um keinen zusätzlichen gewerbeinternen Quellverkehr zu erzeugen.

5.2 Erschließungskosten §§ 127 - 135 BauGB:

Die Erschließungskosten umfassen die Herstellung der öffentlichen Straße mit Straßenbeleuchtung, die Herstellung des Abwassersystems, der Wasser- und Stromversorgung. Weiterhin sind die Herstellung der öffentlichen Grünbereiche und deren Bepflanzung umlagefähige Erschließungskosten. Die realen Kosten werden nach Aufmaß ermittelt, über die jeweils gültigen Einheitspreise errechnet und auf der Grundlage des Baugesetzbuches und nach der gemeindlichen Satzung umgelegt.

5.3 Straßen:

Die Fahrbahn ist mit 6,50 m Breite und einem 1,50 m breiten Gehweg vorgesehen.

5.4 Entwässerung:

Straßenentwässerung

Die Straßenentwässerung der Erschließungsstraße erfolgt über Straßeneinläufe und wird z. T. über den best. Regenwasserkanal des vorh. Gewerbegebietes und z. T. über einen geplanten Regenwasserkanal zur mechanischen Reinigung in ein best bzw. neu errichtetes Regenklär- Regenrückhaltebecken auf Fl.Nr. 335 als (Gemarkung Theuern, Gemeinde Kümmersbruck) eingeleitet.

Über eine Drosselleitung wird dann das gereinigte Straßenwasser dem bestehenden Graben nach Theuern (Vils) zugeführt.

Dadurch wird der bisherige Abfluß aus der ausgewiesenen Fläche nicht erhöht.

Für diese Ableitung in die Vils ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Die Bemessung und Gestaltung des Regenklär- bzw. Regenrückhaltebeckens erfolgt gemäß:

Bemessung: RRB gemäß ATV - A 117

Gestaltung: gemäß RAS - EW 6.3 und 7.2

Das Merkblatt Nr. 4.3-4 des Bay. Landesamt für Wasserwirtschaft wird beachtet.

Öffentliche Entwässerungsanlagen

- Das Gewerbegebiet wird im Trennsystem entwässert.
- Das Schmutzwasser wird dem best. Schmutzwasserkanal des vorhandenen Gewerbegebietes zugeleitet und über die Ortskanalisation von Theuern der Verbandskläranlage Amberg zugeführt.
- Das Regen- und Oberflächenwasser wird gesammelt einen Regenklär- und Retentions- teich auf Fl.Nr. 335 zugeführt. Der gedrosselte Abfluss wird westlich der ST 2165 entlang der Wölsenbergstraße in einen best. offenen Graben eingeleitet, der nach ca. 200 m durch eine best. Grabenverrohrung zur Vils abgeleitet wird. Die Wahl des Drosselabflusses entspricht dem natürlichen Abfluss aus dem Gelände. Somit bleiben die beste- hende Verhältnisse der Grabenableitung unverändert. Der Bemessungsfall für den Überlauf wird gesondert nachgewiesen. Für diese Ableitung in die Vils ist eine wasser- rechtliche Erlaubnis erforderlich, in deren die hydraulischen Leistungsfähigkeit der be- stehenden Kanäle bemessen wird, als auch der schadlose Ablauf der Becken nachge- wiesen wird.

Der Fahrbahn und den Entwässerungsanlagen der ST 2165 wird kein Schmutz- und Regenwasser von Straßen-, Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen zugeführt.

5.6 Energieversorgung und Beleuchtung:

Wenn der Energiebedarf der einzelnen Betriebe bekannt ist, wird durch die e-on ein entsprechendes Versorgungskonzept vorgelegt. Geplant ist die Versorgung durch Erd- kabel in einem im Gehweg vorgesehenen Versorgungstreifen.

Die Straßenbeleuchtung erfolgt ebenfalls durch die e-on.

Das Baugebiet wird von einer 110 KV-Freileitung überzogen, die mit den 2 x 25,00 m Schutzzonen bestehen bleibt. Bei der Planung wurde hierbei berücksichtigt, dass im Be- reich der Schutzzone überwiegend Straßenflächen, bzw. Grünflächen zum liegen kommen, um ein Höchstmaß an Bauland zu gewinnen. Der Höhenabstand der Straße mit der Freilei- tung wurde durch eine Untersuchung mit der e-on Netz abgestimmt.

5.7 Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung für dieses geplante Gewerbegebiet ist durch den Zweckverband Wolfsbach/ Theuern gesichert. Eine mengen- und druckmäßig ausreichende Versorgung ist durch den im 1 Abschnitt erstellte Pumpstation möglich.

Im Südosten des Baugebietes verläuft eine Hauptwasserleitung DN 250 zum Hochbehälter, deren Leitungstrasse bei der zukünftigen Parzellierung durch Grunddienstbarkeiten zu sichern ist oder im Zuge der Erschließung neu zu verlegen ist.

5.8 Müllentsorgung:

Die Müllentsorgung ist durch die Abfallentsorgung des Landkreises Amberg-Weizsach sichergestellt.

6) Anlagen: Grünordnung, Umweltbericht, Lärmschutzgutachten:

Der Grünordnungsplan, der Umweltbericht, das Lärmschutzgutachten sowie der Textteil ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

7) Sonstiges:

7.1 Befreiung:

Befreiungen von planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden nur mit Zustimmung der Gemeinde und der Genehmigungsbehörde erteilt, wenn die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB erfüllt sind.

7.2 Entschädigungen:

Die an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen müssen bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung keine Einschränkungen hinnehmen. Das betrifft auch die Ausbringung von Gülle und Jauche. Die Bauwerber werden seitens der Gemeinde bei Bauanträgen darauf aufmerksam gemacht, daß hieraus keine Entschädigungsansprüche gegenüber der Gemeinde bzw. dem Verursacher geltend gemacht werden können.

Weiterhin ist durch geeignete Maßnahmen (Mulden und Gräben) sicherzustellen, daß von den höher liegenden Grundstücken vom Vorhabensgebiet bzw. ins Vorhabensgebiet ablaufendes Oberflächenwasser schadlos abgeleitet wird.

Ebenso können die jeweiligen Bauwerber keinen Entschädigungsanspruch gegen die Straßenbaulastträger wegen Lärm oder anderen von der Staatsstraße 2165, sowie der Kreisstraße AS 23 und der BAB A 6 ausgehenden Immissionen geltend machen.

7.3 Oberfinanzdirektion Nürnberg:

Das geplante Baugebiet liegt 0,5 Km südlich der Übungsplatzgrenze des Freihölser Forstes. Es wird darauf hingewiesen, daß von der Verteidigungsanlage Lärm, Staub und Erschütterungen ausgehen.

Die zukünftigen Anwohner und Firmen können aus möglichen Beeinträchtigungen weder gegen den Bund noch gegen den jeweiligen Betreiber Schadensersatzforderungen herleiten.

7.4 Allgemeine Hinweise zur Baugestaltung:

Der Bebauungsplan verzichtet auf den Vorschlag von Baukörpern, da die Art der Betriebe nicht feststeht, Betriebsgrößen und -abläufe nicht festgelegt und mögliche oder notwendige Erweiterungen vorerst nicht bestimmt werden können.

Im Plan wird daher die überbaubare Fläche als Höchstmaß nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegt und der Abstand zu den Grundstücksgrenzen über die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 der Bayer. Bauordnung (BayBO) bestimmt. Soweit anderslautende Vorschriften, wie für Feuerwehruzufahrten, notwendige Erschließungen, Immissionen oder die Zuordnung zu den Schutzzonen von Versorgungsleitungen andere (größere) Abstände erfordern, sind diese zu berücksichtigen. Da auf diese Weise kein gestalterisches Gesamtkonzept vorgegeben werden kann, ist um so mehr auf die Gestaltung der Einzelbauvorhaben und das Einfügen in jeweils vorhandene Bebauung zu achten.

Die Fassaden der Baukörper sind als Putzflächen, Porenbetonflächen, Holz- oder Profilblechverkleidungen auszubilden. In die Fassaden oder Dachflächen können auch Solarelemente integriert werden. Farbige Fassaden sind erwünschenswert, sollten jedoch in Abstimmung mit der Gemeinde und der Genehmigungsbehörde erfolgen.

Die Versiegelung der Freiflächen ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Die Einfriedungen der Grundstücke sollten mit Maschendraht erfolgen (Höhe 1,75 m), die im Straßenraum zu hinterpflanzen ist (siehe Festsetzungen Grünordnungsplan). Die Parkbereiche sind mit durchlässigen Materialien (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder wassergebundene Decke) auszubilden und einzugrünen.

D) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0) Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1) Als Art der baulichen Nutzung wird nach § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung) Gewerbegebiet festgesetzt.

Zugelassen sind:

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2) Als Maß der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

Nach § 17 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ) **0,7**

Geschoßflächenzahl (GFZ) **2,1**

2.0) Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsfläche

2.1 Die unterschiedlichen Anforderungen an Grundstücksgrößen- und Betriebsgebäuden lassen nur schwer ein geschlossenes gestalterisches Grundsystem zu. Produktionsformen und Betriebsabläufe führen zudem zu stark voneinander abweichenden Gebäudeformen.

Diese Festsetzungen gestalterischer Grundmuster beschränkt sich daher auf Dachform, Wandausbildung und Farbgebung.

Die Bauweise ist als offen anzusehen, auch wenn einzelne Gebäude länger als 50 m sind (22 BauNVO).

Für die nicht überbaubaren Flächen gilt Art. 7 BayBO (Bayerische Bauordnung; Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke).

- 2.2 Für die Abstandsflächen der Gebäude gelten Art. 6 der BayBO soweit sich nicht durch die notwendige Erschließung, die Feuerwehrezufahrten und die erforderliche Bepflanzung (Ortseingrünung, Grünordnung) andere (größere) Abstände ergeben.

3.0) Garagen und Stellplätze

Anzahl und Anordnung von Stellplätzen und Garagen regelt sich nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

4.0) Bauliche Gestaltung der Gebäude

- 4.1 Für die bauliche Gestaltung der Gebäude gilt Art. 8 BayBO.

- 4.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind zulässig. Nebenanlagen für die Kleintierhaltung werden ausgeschlossen.

- 4.3 Dächer, zulässig sind bei:

Hallen: Sheddach oder Flachdach oder Satteldächer
mit kleinformatischen Ziegel- oder Betondachsteinen,
Blecheindeckungen oder Dachbegrünungen

Bürobauten: Flachdach oder Satteldächer
mit kleinformatischen Ziegel- oder Betondachsteinen,
Blecheindeckungen oder Dachbegrünungen.

Bei Nebengebäuden sind auch Pultdächer mit bis zu 10° Dachneigung zulässig.

In allen Fällen wird die Ausführung als begrünte Dächer zugelassen und aus ökologischer Sicht besonders empfohlen.

Blechdächer sind nur zugelassen, wenn sie dauerhaft beschichtet bzw. gegen Korrosion geschützt sind.

4.4) Gebäudehöhen

Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt 15 Meter gemessen vom ausgemittelten natürlichen Gelände zwischen den Gebäudekanten bis zum First oder bei Flachbauten die maximale Wandhöhe.

Betrieblich bedingte Aufbauten (z.B. Aufzugsmaschinenraum) soweit sie in der Gesamtanlage untergeordnet sind d.h. im Verhältnis zur Gesamtanlage nicht mehr als 10% darstellen, dürfen die Wandhöhen in beschränktem Maße überschreiten.

4.5) Außenwände

Außenwände sind als verputzte Mauerflächen, als Fertigteilelemente (kein Waschbeton) oder als Verkleidungen (Trapetzbleche, Holzverschalungen) zulässig. Farbgebung: weiß oder klare Farben nach gestalterischen Konzept. Farbabstimmung erforderlich.

Toranlagen sind nach Dimension und Material gestalterisch einzupassen. Darüber hinaus gilt Art. 8 BayBO.

4.6) Einfriedungen

„Einfriedungen sind als Maschendraht- oder Stahlgitterzäune mit einer einheitlichen Gesamthöhe von 2 m auszuführen und mit geschnittenen oder freiwachsenden Hecken mit einer Mindesthöhe von 1,50 m zu hinterpflanzen (Artenauswahl gemäß Pflanzliste in Kap.6.5.5 der Grünordnung). Nadelgehölze als Hecken oder mit heckenartigem, einfriedendem Charakter sowie geschlossene Mauern als Einfriedungen sind unzulässig.“

Im Bereich zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze ist die Lagerung von Stoffen und Materialien jeglicher Art unzulässig.“

Zwischen Geländeoberfläche und Zaununterkante ist ein Mindestabstand von 10 cm einzuhalten.

5.0) Werbeanlagen (Art. 8 BayBO)

Werbeanlagen innerhalb der 20 m-Anbauverbotszone der ST 2165, gemessen vom nächstgelegenen Fahrbahnrand sind unzulässig. Werbeanlagen innerhalb der 40 m-Beschränkungszone bedürfen der Genehmigung des Landratsamtes unter Beteiligung des Straßenbauamtes. Die Dimensionen von Werbeanlagen ist in Höhe und Fläche auf den örtlichen Besucher abzustellen.

Werbeanlagen welche von der BAB A 6 aus sichtbar sind, sind grundsätzlich nicht zugelassen.

6.0) Sonnenkollektoren

„Das Anbringen von Solarkollektoren und Solarzellen zur Gewinnung von Warmwasser und Strom wird zugelassen. Die zulässige Gesamthöhe der Gebäude darf durch den Aufbau der Solaranlage jedoch nicht überschritten werden.“

Sonnenkollektoren neben Gebäuden bedürfen einer gesonderten Genehmigung.

7.0) Entwässerung

Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt im Trennsystem. Die Sammlung und Ableitung von Regenoberflächenwasser sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Parkplätze und Nebenflächen bei denen nicht mit Verschmutzung des Oberflächenwassers gerechnet werden muß, sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen) herzustellen.

Einrichtungen zur Regen- und Brauchwassernutzung sind wünschenswert (Zisternen).

Rückhalteeinrichtungen z. B. Teiche und Mulden in Erdbauweise mit Aufstauräumen sollen soweit möglich erstellt werden.

Die Versiegelung der Oberflächen ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Die Rückhaltung (Retention) von Regenwasser ist durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken vorzusehen. Die Retention ist in offenen Teichen und Mulden in Erdbauweise herzustellen. Das Retentionsvolumen beträgt $12 \text{ m}^3/1000\text{m}^2$ Grundstücksfläche. Der Abfluß ist auf max. 10 l/s je 1000 m^2 beschränkt. Ein Notüberlauf ist bei allen Rückhalteeinrichtungen vorzusehen. Beispiel:

Eine Rohrleitung DN 100 mit einer Länge von 10 m und einem Gefälle von 0,5 % drosselt den Ablauf bei einem Aufstau von 50 cm auf ca. 15 l/s.

Betriebliches Abwasser, für das in der Abwasserverordnung nach § 58 Abs. 1 WHG die Anforderungen für den Ort des Anfalls des Abwassers oder vor seiner Vermischung festgelegt sind, darf nur mit Genehmigung der Kreisverwaltungsbehörde in öffentliche Abwasseranlagen eingeleitet werden. Gleiches gilt auch für das Einleiten von gefährlichen Stoffen, soweit in allgemeinen Abwasserverwaltungsvorschriften Anforderungen nach dem Stand der Technik gestellt werden. Anforderungen aus der Entwässerungssatzung bleiben davon unberührt.

Für die neu hinzukommende Ableitung im Süden des Gewerbegebietes ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Der Fahrbahn und den Entwässerungsanlagen der Staatsstraße dürfen kein Schmutz- und Regenwasser von Straßen-, Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen zugeleitet werden.

8) Immissions- und Emissionsschutz

Nicht zugelassen sind solche Betriebe, die abwasserschädliche Stoffe der Entwässerung zuführen und solche, die eine über das zulässige Maß der einschlägigen Vorschriften Lärm-, Staub-, Gas-, Rauch- und Geruchsbelästigungen zur Folge haben.

Nachweise sind jeweils im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Durch die Erweiterung rückt das Gewerbegebiet näher (ca. 300 m) an den östlichen Bereich der Ortschaft Theuern heran. Im Osten liegt das neue Wohngebiet der Gemeinde Ebermannsdorf. Zur Abklärung der Frage, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ durch die Erweiterung des Gewerbegebietes auf Grund der hervorgehobenen Bebauung auf die umliegende Wohnbebauung eingehalten werden, wurde eine schalltechnische Untersuchung vom 23.11.06 der Firma Kottermair angefertigt, um die Lärmimmissionen an den relevanten Immissionsorten quantifizieren zu können. Dieses Lärmgutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Festlegungen darin sind zu beachten.

Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße ausgehenden Immissionen kann nicht geltend gemacht werden.

Es gelten folgende Festsetzungen:

Verkehrslärm:

- In den Bereichen in denen in der Anlage 5.1 (Tag, 6.00 - 22.00 Uhr) oder Anlage 5.2 (Nacht, 22.00 - 6.00 Uhr) der schalltechnischen Untersuchung die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm in Gewerbegebieten am Tag oder in der Nacht überschritten werden, ist für Räume bzw. Gebäude welche Nutzungen enthalten, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, mit dem Bauantrag der Schallschutz gegen Außenlärm nach DIN 4109/11.89 „Schallschutz im Hochbau“ nachzuweisen.
- In den Bereichen in denen in der Anlage 5.1 (Tag, 6.00 Uhr - 22.00 Uhr) oder Anlage 5.2 (Nacht, 22.00 Uhr - 6.00 Uhr) der schalltechnischen Untersuchung am Tag oder in der Nacht auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete überschritten werden, ist eine Nutzung gem. § 8 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Lärmschutzwall:

- Am Ostrand des Gewerbegebietes ist ein Lärmschutzwall mit mind. 5 m Höhe über Gelände als Sicht- und Lärmschutzmaßnahme zum WA Ebermannsdorf zu errichten.

Schalleistungspegel:

Die Aufteilung und Bezeichnung der Flächen sowie deren immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel (Kontingentierung) werden, entsprechend dieser schalltechnischen Untersuchung, in den Bebauungsplan übernommen. Bei einer evtl. Änderung von Flächen im weiteren Bebauungsplanverfahren ist die Kontingentierung überarbeiten zu lassen, da bei Abweichungen das Gesamtkonzept nicht mehr schlüssig ist.

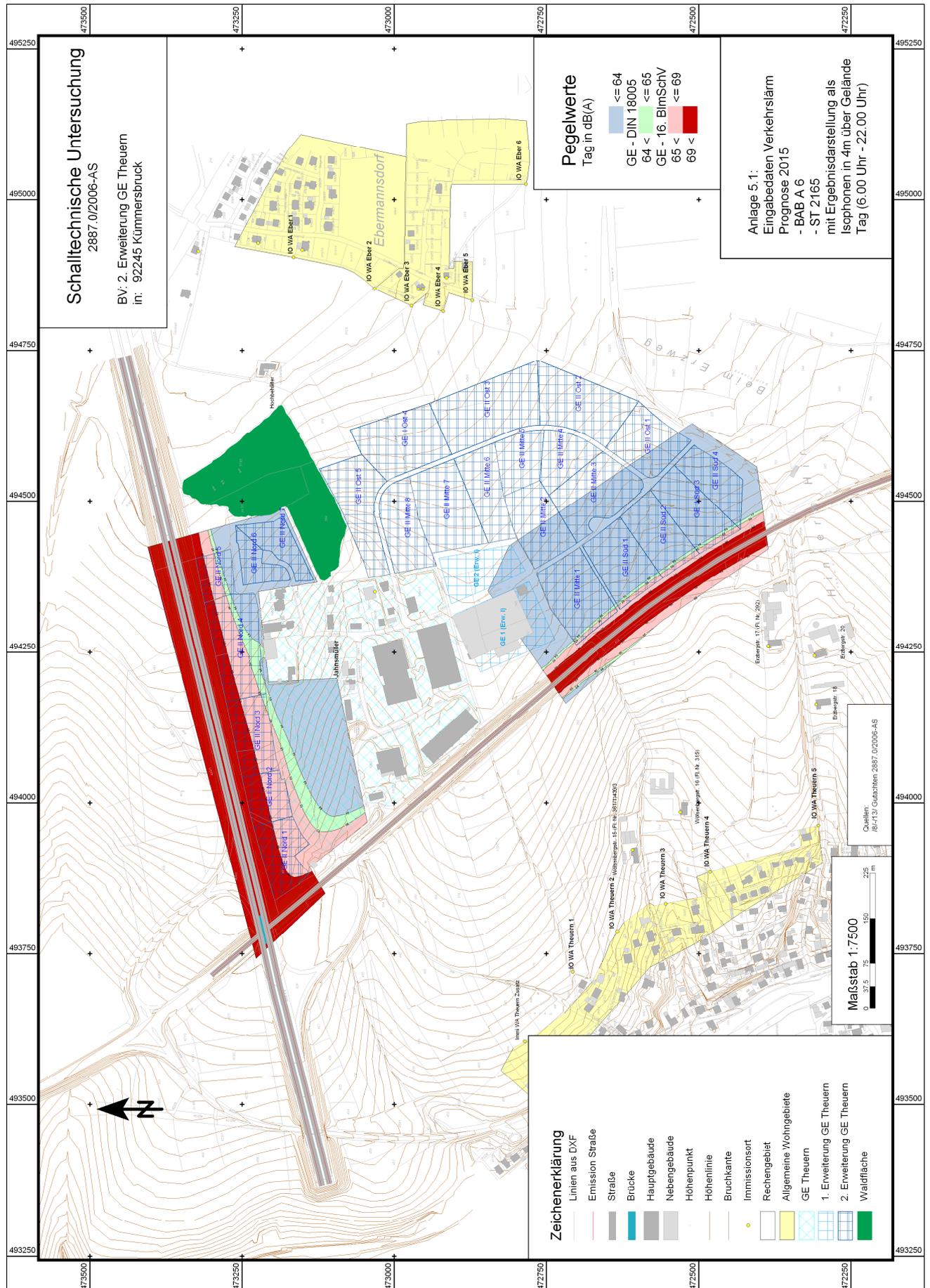
Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten. Dazu ist beim Genehmigungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben anhand schalltechnischer Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Techni-

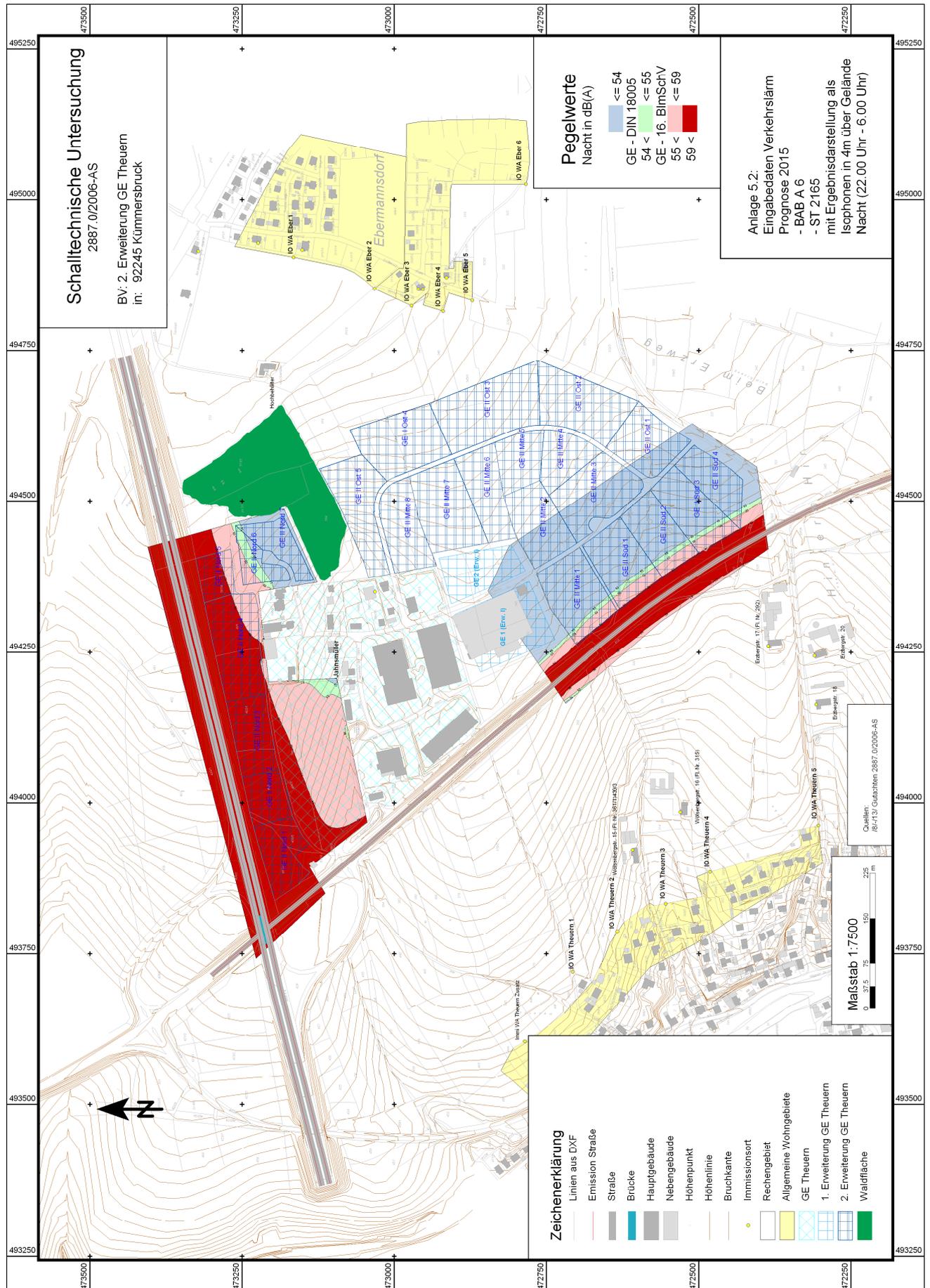
sche Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, daß die Immissionsrichtwertanteile (IRWA), die sich aus den festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) unter Anwendung der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ vom Oktober 1999 mit einer Quellhöhe von 2 m über Gelände (Berechnung nach Kap. 7.3.2 „Alternatives Verfahren“ mit $C_0 = 2$ dB) und ungehinderter Schallausbreitung im Bereich der kontingentierten Flächen ergeben, an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten werden. Die Gutachten sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen. Der Genehmigungsbehörde bleibt es vorbehalten, in begründeten Ausnahmefällen gänzlich oder teilweise auf Begutachtungen zu verzichten oder die Gutachten auf die weitere Nachbarschaft auszudehnen.

- Eine Befreiung oder die Ansetzung davon abweichender immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel ist nur in Absprache mit der Genehmigungsbehörde und der Kommune möglich.
- Es dürfen Nutzungen nach § 8, Abs. 3, Punkt 1 BauNVO („Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebsinhaber“ usw.) nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass deren Schutzwürdigkeit zu keinen Einschränkungen der zulässigen Immisionen von benachbarten oder zukünftig möglichen hinzukommenden Gewerbebetrieben führt. Es ist deshalb bei einem Bauantrag mit derartigen Nutzungen ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung der in den einschlägigen Regelwerken zum Lärmschutz (TA Lärm/08.98) genannten Immissionsrichtwerte nachweist.

Festgesetzte Immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) 2. Erweiterung Baugebiet Grubenäcker - GE Theuern mit aktivem Schallschutz

Name	LWA“ Tag in dB(A)/m ²	LWA“ Nacht in dB(A)/m ²
GE II Nord 1 B-Plan 2. Erweiterung	65	50
GE II Nord 2 B-Plan 2. Erweiterung	65	50
GE II Mitte 1 B-Plan 2. Erweiterung	70	55
GE II Mitte 2 B-Plan 2. Erweiterung	68	53
GE II Mitte 3 B-Plan 2. Erweiterung	68	53
GE II Mitte 4 B-Plan 2. Erweiterung	68	53
GE II Mitte 5 B-Plan 2. Erweiterung	68	53
GE II Mitte 6 B-Plan 2. Erweiterung	68	53
GE II Mitte 7 B-Plan 2. Erweiterung	68	53
GE II Mitte 8 B-Plan 2. Erweiterung	65	50
GE II Ost 1 B-Plan 2. Erweiterung	68	55
GE II Ost 2 B-Plan 2. Erweiterung	66	51
GE II Ost 3 B-Plan 2. Erweiterung	66	49
GE II Ost 4 B-Plan 2. Erweiterung	66	49
GE II Ost 5 B-Plan 2. Erweiterung	65	50
GE II Süd 1 B-Plan 2. Erweiterung	70	55
GE II Süd 2 B-Plan 2. Erweiterung	70	55
GE II Süd 3 B-Plan 2. Erweiterung	70	58
GE II Süd 4 B-Plan 2. Erweiterung	70	58





9.0) Denkmalschutz

Aufgrund des Flurnamens „Grubenäcker“ und der Lage des Baugebietes ist davon auszugehen, daß bei der Verwirklichung des Vorhabens archäologische Fundstellen (Erzgruben und andere montanarchäologische Zeugnisse, Siedlungsspuren usw.) zutage kommen könnten. Die archäologische Befundsituation muß im Vorgriff der Bebauung untersucht werden. Die Klärung erfolgt durch die fachkundige Betreuung des Erdaushubs auf den Erschließungsstraßen bzw. beim Baugrubenaushub der einzelnen Gebäude. Die Erdarbeiten müssen mit einem Bagger mit Humusschaufel nach den Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege erfolgen.

Es ist den Bauherren anzuraten, die Erdarbeiten rechtzeitig (3-4 Wochen) vor dem geplanten Baubeginn durchzuführen, damit durch eine möglicherweise notwendig werdende archäologische Ausgrabung keine zeitliche Verzögerung des Bauvorhabens eintritt. Im Falle, daß Bodendenkmäler auftauchen, muß ausreichend Zeit für deren Dokumentation eingeräumt werden.

Bei der Entdeckung von Bodendenkmälern ist für jede weitere Einzelbaumaßnahme eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 DSchG einzuholen.

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 DSchG). Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

10.0) E-on Netz 110-kV Freileitung Schwandorf – Amberg (Ltg. Nr. O 21)

Innerhalb der Leitungsschutzzone der Freileitung dürfen nur niedrig wachsende Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Nach DIN VDE 0210 darf der Abstand zwischen den Leitungsseilen von 110-kV-Freileitungen und Bäumen 2,50 m nicht unterschreiten. Dieser Mindestabstand muß auch bei größtem Durchhang und bei Ausschwingen der Leitungsseile durch Windlast gegeben sein. Die Bepflanzung muß von Zeit zu Zeit gekürzt werden.

Es müssen sämtliche Park- und Verkehrsflächen (=Baumaßnahmen) insbesondere auch solche, welche auf privaten Flächen angelegt werden sollen, mit der e-on Netz GmbH, Prüfeninger Straße 20, 93049 Regensburg abgestimmt werden.

Der Einsatz eines Baukranes (Turmdrehkran, Autokran o. ä.) ist separat mit der E-on abzustimmen. Es ist zu beachten, dass der Auslegerdrehkreis eines Kranes stets außerhalb der Leitungsschutzzone liegen soll. Ragt der Drehkreis, also die äußerste Spitze des Auslegers von Baukränen, Betonpumpen u. ä. in die Leitungsschutzzone hinein, so muss der Aufstellort und die Auslegerhöhe mit der E-on abgestimmt werden.

Innerhalb der Leitungsschutzzone von Hochspannungsfreileitungen sind der E-on im Zuge des Bauantragsverfahrens alle Bauvorhaben (Gebäude, Straßen, Stellplätze, Spiel- und Sportplätze, Beleuchtungsanlagen, Fahnenmaste, Hinweisschilder etc.) zu einer endgültigen Stellungnahme vorzulegen. Hier sind der E-on die Bauhöhen in m ü. NN mitzuteilen.

Zu beachten ist, dass aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes nach VDE 0132 unter Umständen größere Mindestabstände erforderlich werden. Bei der Planung sollte deshalb der Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz beim zuständigen Landratsamt gehört werden.

Die Dachhaut von Gebäuden muss innerhalb der Leitungsschutzzone in harter Bedachung, nach DIN 4102, Teil 7 ausgeführt werden.

Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone der Hochspannungsfreileitung müssen mit der E-on abgestimmt werden.

Außerhalb der im Lageplan eingetragenen Leitungsschutzzone ist eine unbeschränkte Bauhöhe realisierbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen und den Masttraversen (seitlicher Ausleger) abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Dies sollte gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden beachtet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

An den Hochspannungsfreileitungen können, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, sowie beim Betrieb von Hochspannungsanlagen im Umspannwerk, Geräusche entstehen. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung sollten bei der Bestimmung des Mindestabstandes zwischen den bestehenden Anlagen und geplanten Gewerbe- und Wohngebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) unbedingt eingehalten werden.

Geländeänderungen im Bereich der Maste können deren Standsicherheit gefährden. Sie sind deshalb nur nach der Zustimmung der E-on zulässig.

Grundsätzlich darf in der Leitungsschutzzone weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau unzulässig erhöhen. Sind jedoch solche Geländeniveauperänderungen unvermeidbar, so ist in jedem Falle die vorherige Zustimmung der E-on erforderlich.

11.0) Im übrigen gilt die BayBO in der jeweils aktuellen Fassung

Aufgestellt: Amberg, den 19.03.2010

Geändert: Amberg, den 15.09.2011

Endfassung : Amberg, den 19.11.2013

UMWELT + TIEFBAU INGENIEURE AMBERG GMBH

ERZHERZOG-KARL-STRASSE 6
92224 AMBERG

TEL 09621 4881 - 0
FAX 09621 4881 - 18

INFO@UTA-ING.DE
WWW.UTA-ING.DE

