

## Gemeinde Forstern

### **Ergänzungssatzung „Karlsdorf Lentner Weg“**

nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Durchführung im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB

Erstellt am 07.03.2016 – Datum des Satzungsbeschlusses 01.06.2016

#### Erläuterung und **Begründung** vom 01.06.2016

#### 1. Anlass und Ziel der Städtebaulichen Satzung

##### 1.1. Anlass und Ziel der Aufstellung:

Für den Ortsteil Karlsdorf der Gemeinde Forstern sieht der gültige Flächennutzungsplan (9. Änderung) verschiedene Gebietsausweisungen als Mischgebiet (MI) und Allgemeines Wohngebiet (WA) vor. Große Teile des Umgriffs im Bereich von WA1, WA2, WA3 und MI3 sind im Bebauungsplan Karlsdorf Mitte gefasst und städtebaulich und planungsrechtlich definiert. Die Bereiche MI1 und MI2 sind mittels Außenbereichssatzung (Bereich Mitte, Satzung vom April 1992) bzw mit der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Karlsdorf Süd“ (September 2015) belegt und planungsrechtlich präzisiert. Südlich des Bereichs MI1, am südöstlichen Ortsrand und am östlichen Ausläufer des im FNP festgesetzten Bereichs WA2 liegt eine Restfläche auf Flurstück 1870 Gemarkung Forstern, die bisher als Wiesenfläche genutzt wird (Pferdekoppel, etc.). Direkt im Westen schließt der hier fast vollständig bebaute Bereich des Bebauungsplans Karlsdorf Mitte (Margeritenweg) an. Der größte Teil des Satzungsbereichs liegt innerhalb der im FNP festgesetzten Fläche WA2. Nur ein sehr kleiner Teil des Satzungsumgriffs überschreitet den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans. Die Erbgemeinschaft, in deren Besitz sich die Flurnummer 1870 befindet, möchte das Grundstück bzw Teilflächen für den Eigenbedarf (Wohnnutzung) bebauen. Aus diesem Grund soll die hier vorliegende städtebauliche Ergänzungssatzung die Planungssicherheit und eine geordnete städtebauliche Entwicklung am südlichen Ortsrand von Karlsdorf sichern und steuern.

#### 2. Umsetzung der Maßnahmen im Plan

Folgende Darstellungen werden in der Planzeichnung vorgenommen:

##### 2.1. Umgriff:

Die in Planzeichen, Text und Legende dargestellte Festsetzungen betrifft das Flurstück 1870 (Teilfläche) und ist umgrenzt im Norden durch Flurstück 1870/6, im Osten durch Flurstück 1850 und 1850/2, im Süden durch Flurstück 1848/4 und 1848/5 und im Westen durch Flurstück 1870/3, 1870/4 und 1870/8.

##### 2.2. Art und Maß der baulichen Nutzung:

Sinn der neuen Innenbereichssatzung ist die Beurteilung von neuen Vorhaben gemäß § 34 BauGB. Vorhaben sind demnach dann zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach ihrer Nutzung und nach der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Im Antragsverfahren ist die Einfügung des geplanten Vorhabens in geeigneter Weise nachzuweisen. Um die Erschließung zu sichern und für die Mitglieder der Erbgemeinschaft vergleichbare Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen, wird ein Baufenster mit Baugrenze gem. §23 Abs.3 BauNVO dargestellt und dessen Lage auf dem Grundstück durch Maßlinien fixiert. Die in der Zeichnung dargestellten Baukörper sowie die eingestrichelten Grundstücksteilungen sind als unverbindlicher Vorschlag zu verstehen.

##### 2.3. Erschließung:

Die Erschließung der möglichen Bauflächen ist über die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen (Lentnerweg) gesichert. Ebenso erfolgt die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Strom,

Telekommunikation und Abwasser über die bereits vorhandene Infrastruktur in diesem Bereich. Zur Sicherstellung der Müllentsorgung (Befahrung mit Müllfahrzeug) und für die Zufahrt von Notdiensten (Feuerwehr, etc.) wird zusätzlich eine öffentliche Verkehrsfläche dargestellt, die die künftigen Bebauungsbereiche im Osten und Westen des Flurstücks über eine Wendefläche ( $\varnothing$  mind. 18 m) an die bestehende Verkehrsfläche des Lentnerwegs in der notwendigen Durchfahrtsbreite anbindet.

#### 2.4. Festsetzungen zur baulichen Gestaltung und zur Grünordnung:

Gemäß §34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach §9 Abs 1 und 3 Abs. 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. Außer der bereits erwähnten Festlegung des Bauraums wird lediglich noch die Eingrünung des neuen Ortsrandes an der südöstlichen und nordöstlichen Begrenzung des Satzungsumgriffs durch ein Pflanzgebot für 3 Stück Einzelbäume und mehrere Strauchgruppen (innerhalb des Geltungsbereichs) festgesetzt. Dabei werden für Dichte und Ausgestaltung des bepflanzten Ortsrandes die Festsetzungen des direkt angrenzenden Bebauungsplans Karlsdorf Mitte als Referenz herangezogen.

Weitere Festsetzungen für den Geltungsbereich der Satzung „Karlsdorf Lentner Weg“ werden nicht getroffen.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Forstern gilt auch für die bestehenden und neuen Baugrundstücke.

#### 2.5. Immissionsschutz

Die Gemeinde Forstern hat im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Karlsdorf Mitte“ im Jahr 2012 eine Immissionschutzuntersuchung durch den TÜV SÜD Industrie Service GmbH (Bericht 035-LG, vom 22.09.2012) durchführen lassen. Als Ergänzung und auf der Basis der damaligen Untersuchung wurde nun der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Karlsdorf Lentner Weg“ hinsichtlich Lärm- und Geruchsimmissionen untersucht. Der Ergänzungsbericht des TÜV SÜD Industrie Service GmbH (Bericht F16/071-LG, vom 07.03.2016) liegt als Anlage 1 dieser Begründung bei. Die Ergebnisse der Untersuchung können wie folgt zusammengefasst werden:

- Im Plangebiet „Karlsdorf Lentner Weg“ werden sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der Norm DIN 18005, Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowie Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten bzw. z.T. deutlich unterschritten.

- Im Plangebiet „Karlsdorf Lentner Weg“ wird der anzusetzende Immissionswert der GIRL von 0,10 (10%) durch die ermittelten Geruchshäufigkeiten deutlich unterschritten.

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse kann eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnbauflächen durch unzulässige Lärm- oder Geruchsemissionen ausgeschlossen werden. Der Gutachtenersteller schlägt vor, im Satzungstext die folgende Formulierung mit aufzunehmen:

*Hinsichtlich der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind an allen innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zu errichtenden Gebäuden mit Wohn- und Aufenthaltsräumen die Anforderungen nach Tabelle 8 der Norm DIN 4109 einzuhalten.*

*Für die Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind dabei die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (ermittelt aus der Größe des „maßgeblichen Außenlärmpegels“ = errechneter Beurteilungspegel + 3dB(A)) unter Berücksichtigung der Korrekturwerte der Tabelle 9 der DIN 4109 zugrunde zu legen. Für die innerhalb des Grundstücks zu errichtenden Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen ist der Lärmpegelbereich II anzusetzen.*

Dieser Text wird der Planzeichnung beigelegt.

## 2.6. Flächenstatistik:

Geltungsbereich der Satzung Karlsdorf Lentner Weg	Ca. 2645 m <sup>2</sup>
Nettobauland	Ca. 2188 m <sup>2</sup>
Anzahl der möglichen Baukörper	3 Stück
Anzahl der möglichen Wohneinheiten	Ca. 6 WE

## 2.7. Ausgleich von Eingriffen gemäß Bayerischem Naturschutzgesetz (Bay NatSchG):

Für die Flächen, die im Satzungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 liegen, ist die Prüfung und Anwendung der Eingriffsregelung erforderlich.

Hier sind zunächst die betroffenen Bestandsflächen zu bewerten. Die Flächen im Bereich des Satzungsumgriffs (FINr 1870) sind derzeit vollständig als einfache Wiesenflächen landwirtschaftlich genutzt (Pferdekoppel). Geringe Anteile sind teilversiegelte wassergebundene oder gepflasterte Wege (Zufahrt zu FINr 1870/6 und 1870/3). Die Gesamtgröße des Eingriffsbereichs beträgt 2645 m<sup>2</sup>. Aufgrund der vorhandenen Beschaffenheit und Nutzung werden diese Flächen als Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild eingestuft und somit ein niedriger Ausgleichsfaktor von 0,2 gewählt. Somit ergibt sich für die Gesamteingriffsfläche von 2645 m<sup>2</sup> bei einem Ausgleichsfaktor von 0,2 eine nachzuweisende Ausgleichsfläche von ca. 529 m<sup>2</sup>. Die Ausgleichsflächen sollen (korrespondierend zu den Festsetzungen im Bebauungsplan Karlsdorf Mitte) innerhalb des Satzungsumgriffs durch die Anlage einer naturräumlich wirksamen Ortsrandeingrünung unter Berücksichtigung der Pflanzung von einzelnen Großbäumen nachgewiesen werden.

So wird auf dem Grundstück entlang der gesamten südöstlichen Satzungsgrenze eine Randeingrünung in einem 5,0 m breiten Streifen festgesetzt. Entlang der nordöstlichen Satzungsgrenze wird zusätzlich ein Pflanzstreifen mit einer Breite von 3,0 m und einer Länge von ca. 30m ausgewiesen.

Zusätzlich zur bereits vorhandenen Bepflanzung wird innerhalb der dargestellten Randeingrünung die Pflanzung von 3 heimischen Großbäumen gefordert. Es wird somit eine Ausgleichsfläche von 425 m<sup>2</sup> durch Randeingrünung und zusätzlich eine Ausgleichsfläche von pauschal 3 x 40 m<sup>2</sup> für die Pflanzung der Großbäume nachgewiesen. Der Ausgleichsbedarf ist hiermit nach enger Abstimmung mit der Naturschutzbehörde erfüllt (gesamt 545 m<sup>2</sup>) und die ohnehin notwendige Ortsrandeingrünung am freien Rand des Satzungsbereichs wird gesichert.

## 2.8. Änderungsverfahren nach § 13 BauGB

In der Satzung nach §34 Abs. 4 Satz1 Nr 3 (Ergänzungssatzung) werden einzelne Flächen am südöstlichen Ortsrand in den Geltungsbereich der Satzung „Karlsdorf Lentner Weg“ aufgenommen und so als „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ definiert. Gleichzeitig wird eine kleine Teilfläche (286 m<sup>2</sup>), die sich nicht im Geltungsbereich des Flächennutzungsplan der Gemeinde Forstern befindet, in den „im Zusammenhang bebauten Ortsbereich“ mit aufgenommen. Die Satzungsflächen sind durch die bauliche Nutzung des benachbarten Bereichs derart geprägt, dass die geplante Bebauung einen harmonischen An- und Abschluss des vorhandenen Bauvolumens bildet. Gleichzeitig wird der Ortsrandabschluss an die vorhandenen Ränder angeschlossen und die bestehende Lücke konsequent geschlossen.

Die Aufstellung der Satzung gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr 3 ist mit der gewünschten geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht.

Die genannten Rahmenbedingungen erlauben die Aufstellung der neuen Satzung „Karlsdorf Lentner Weg“ im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht gefordert. Die Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist für den Satzungsbereich nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr3 erforderlich. Die notwendigen Ausgleichsflächen können innerhalb des Satzungsumgriffs nachgewiesen werden

Ergänzungssatzung „Karlsdorf Lentner Weg“  
Gemeinde 85659 Forstern – Landkreis Erding

Forstern, den 01.06.2016

Architekt Michael Jaksch  
Hauptstraße 5, 85659 Forstern

Bürgermeister Georg Els - Gemeinde Forstern  
Hauptstraße 15, 85659 Forstern

  
  
Gemeinde Forstern  
Els  
1. Bürgermeister

Anlage: Anlage 1 – Ergänzung zur Immissionsschutz-Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom  
22.09.2012, Bericht F16/071-LG vom 07.03.2016

## Bericht

### Immissionsschutz-Untersuchung zur Aufstellung der städtebaulichen Satzung "Karlsdorf Lentner Weg" im Ortsteil Karlsdorf der Gemeinde Forstern

Ergänzung zur Immissionsschutz-Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 22.09.2012



Industrie Service

**Mehr Sicherheit.  
Mehr Wert.**



Projekt: Städttebauliche Satzung  
„Karlsdorf Lentner Weg“

Kommune: Gemeinde Forstern  
85659 Forstern

Standort: Ortsteil Karlsdorf

Auftraggeber: Gemeinde Forstern  
85659 Forstern

Bestell-Nr.: E-Mail Frau Pettinger

Prüfumfang: **Lärmschutz  
Geruchsimmissionen**

Auftrags-Nr.: 2513072

Bericht-Nr.: F16/071-LG

Sachverständige: Dipl.-Ing. (FH) Herbert Leiker  
Dipl.-Ing. (FH) Markus Behringer

Telefon-Durchwahl: +49 89 5791-23571-2987

Telefax-Durchwahl: +49 89 5791-1174

E-Mail: [herbert.leiker@tuev-sued.de](mailto:herbert.leiker@tuev-sued.de)

Datum: 07.03.2016

Unsere Zeichen:  
IS-USG-MUC/lei

Dokument:  
Erweiterung\_BPlan\_Forstern.doc  
x

Bericht Nr. F16/071-LG

Das Dokument besteht aus  
10 Seiten  
Seite 1 von 10

Die auszugsweise Wiedergabe des  
Dokumentes und die Verwendung  
zu Werbezwecken bedürfen der  
schriftlichen Genehmigung der  
TÜV SÜD Industrie Service GmbH.

Die Prüfergebnisse beziehen  
sich ausschließlich auf die  
untersuchten Prüfgegenstände.



Sitz: München  
Amtsgericht: München HRB 96 869  
UST-IdNr. DE129484218  
Informationen gemäß § 2 Abs. 1 DL-InfoV  
unter [www.tuev-sued.de/impresum](http://www.tuev-sued.de/impresum)

Aufsichtsrat:  
Karsten Xander (Vorsitzender)  
Geschäftsführer:  
Ferdinand Neuwieser (Sprecher),  
Dr. Ulrich Klotz, Thomas Kainz

Telefon: +49 89 5791-1040  
Telefax: +49 89 5791-1174  
[www.tuev-sued.de](http://www.tuev-sued.de)  
**TÜV®**

TÜV SÜD Industrie Service GmbH  
Niederlassung München  
Umwelt Service  
Genehmigungsmanagement  
Westendstraße 199  
80686 München  
Deutschland

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>BERICHT.....</b>	<b>3</b>
1.	<b>AUFGABENSTELLUNG, ALLGEMEINE GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>3</b>
2.	<b>ÖRTLICHE VERHÄLTNISSE .....</b>	<b>3</b>
3.	<b>GERÄUSCHIMMISSIONEN .....</b>	<b>4</b>
3.1	GERÄUSCHIMMISSIONEN DURCH DEN STRAßENVERKEHR .....	4
3.2	GERÄUSCHIMMISSIONEN DURCH GEWERBLICHE EINWIRKUNGEN.....	5
3.3	BAULICHE ANFORDERUNGEN FÜR GEBÄUDE IM PLANGEBIET .....	5
4.	<b>GERUCHSIMMISSIONEN.....</b>	<b>6</b>
5.	<b>VORSCHLÄGE ZUR AUFNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN.....</b>	<b>6</b>
6.	<b>ZUSAMMENFASSUNG.....</b>	<b>6</b>
<b>B</b>	<b>ANLAGEN.....</b>	<b>8</b>

Dieses Gutachten darf ohne schriftliche Genehmigung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH auch auszugsweise nicht vervielfältigt oder veröffentlicht werden. Kopien für behörden- und/oder betriebsinterne Zwecke sowie Kopien, die zur Durchführung des Genehmigungsverfahrens erforderlich sind, bedürfen keiner Genehmigung.  
Die in diesem Gutachten enthaltenen gutachtlichen Aussagen sind nicht auf andere Anlagen bzw. Anlagenstandorte übertragbar.



## **A Bericht**

### **1. Aufgabenstellung, allgemeine Grundlagen und Rahmenbedingungen**

Die Gemeinde Forstern hat im Ortsteil Karlsdorf die Aufstellung des Bebauungsplanes „Karlsdorf Mitte“ betrieben, das Plangebiet ist dabei vorwiegend als Allgemeines Wohngebiet WA bzw. in Teilbereichen als Mischgebiet MI ausgewiesen.

Im Zusammenhang mit dem durchzuführenden Bauleitplanverfahren wurde seinerzeit die Immissionsschutz-Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 22.09.2012, Bericht-Nr. 035-LG erstellt, in der aus Sicht des Lärmschutzes die durch unterschiedliche Quellen verursachten und innerhalb des Plangebietes wirksamen Geräuschemissionen ermittelt und beurteilt wurden. Als maßgebliche Quellen wurden dabei betrachtet:

- Straßenverkehr auf der Kreisstraße ED6 und der Gemeindeverbindungsstraße Preisendorf - Pastetten
- Gewerbliche Einwirkungen durch einen Schreinereibetrieb an der Pastettener Straße 7 und die Pferdehaltung an der Preisendorfer Straße

Zusätzlich hierzu wurden bzgl. der o.a. Pferdehaltung die hierdurch verursachten und innerhalb des Plangebiets möglichen Geruchsimmissionen ermittelt und bewertet.

Im östlichen Randbereich des Plangebietes ist nunmehr für das Grundstück Flur-Nr. 1870 die Aufstellung der städtebaulichen Satzung "Karlsdorf Lentner Weg" nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB geplant.

Im Rahmen der hier vorliegenden Ergänzung zur o.g. Immissionsschutz-Untersuchung vom 22.09.2012 sind für dieses Grundstück die o.g. Immissionen zu ermitteln und zu beurteilen.

Die fachtechnischen Grundlagen (Gesetze, Technische Regelwerke und Unterlagen, Pläne und sonstige Unterlagen) und sonstigen Rahmenbedingungen sind der Immissionsschutz-Untersuchung vom 22.09.2012 zu entnehmen.

### **2. Örtliche Verhältnisse**

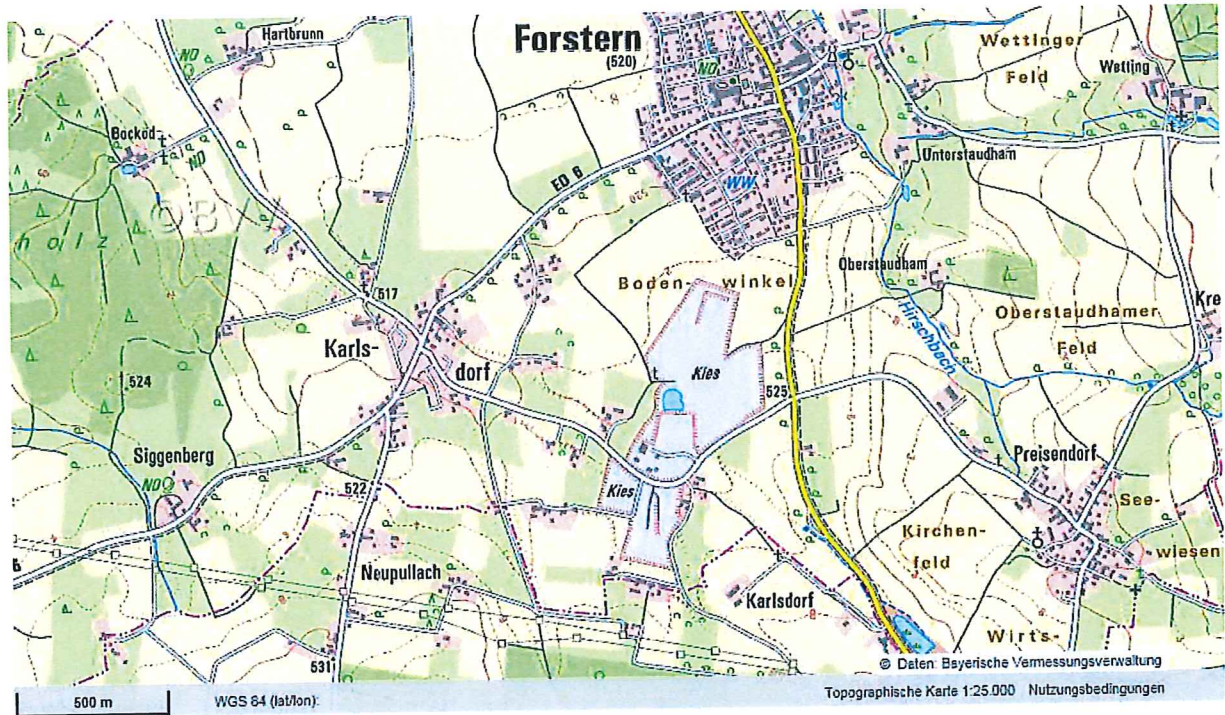
Das auf einer Höhenlage von etwa 520 m über N.N. gelegene Plangebiet befindet sich südwestlich der Gemeinde Forstern im zentralen Bereich des Ortsteils Karlsdorf, knapp 1,5 km von der Ortsmitte entfernt.

Eine Übersicht über den Standort kann dem nachfolgenden Auszug aus der topografischen Karte entnommen werden, der Bereich des Plangebietes ist dabei umrandet.

Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes beträgt etwa 4 ha, das hier zu betrachtende Grundstück Flur-Nr. 1870 befindet sich wie bereits in Punkt 1 erwähnt im direkten östlichen Anschluss an das Plangebiet, weist eine Größe von etwa 2.700 m<sup>2</sup> auf und soll als Allgemeines Wohngebiet WA ausgewiesen werden.

Der Geländeverlauf des gesamten Plangebietes und der daran anschließenden Grundstücke ist als eben zu bezeichnen.

Abbildung 2-1: Auszug aus der topografischen Karte



Zusätzlich zur o.a. Darstellung gehen die örtlichen Verhältnisse aus dem Lageplan des Bebauungsplangebietes in Anlage 1.1 und dem Lageplan des Erweiterungsbereiches in Anlage 1.2 hervor.

### 3. Geräuschimmissionen

Die Ermittlung der durch den Straßenverkehr auf der Kreisstraße ED6 und der Gemeindeverbindungsstraße Preisendorf – Pastetten sowie durch die gewerblichen Nutzungen (Schreinerei und Pferdehaltung) verursachten und innerhalb des Plangebietes wirksamen Geräuschimmissionen erfolgten nach den einschlägigen technischen Regelwerken die in der Immissionsschutz-Untersuchung vom 22.09.2012 entsprechend aufgeführt sind.

#### 3.1 Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr

Die im Rahmen der Immissionsschutz-Untersuchung vom 22.09.2012 unter den dort aufgeführten (und auch weiterhin gültigen) Voraussetzungen ermittelten Ergebnisse der Berechnungen sind dort den Immissionspegelrastern in den Anlagen 3.1 (Beurteilungspegel Tagzeitraum), Anlage 3.2 (Beurteilungspegel Nachtzeitraum) und Anlage 3.3 (Isolinienarstellung der Beurteilungspegel Nachtzeitraum) zu entnehmen.

Für das hier zu betrachtende Grundstück Flur-Nr. 1870 lässt sich hieraus folgendes ableiten:



Der innerhalb des Tagzeitraumes für Allgemeine Wohngebiete anzusetzende Orientierungswert der Norm DIN 18005 von 55 dB(A) wird im gesamten Grundstück ebenso wie der nachts zulässige Wert von 45 dB(A) eingehalten bzw. deutlich unterschritten.

Die jeweils um 4 dB(A) höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (59 dB(A) tagsüber und 49 dB(A) nachts) werden somit ebenfalls eingehalten bzw. deutlich unterschritten.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass aufgrund der Einhaltung bzw. Unterschreitung der der Orientierungswerte und Immissionsgrenzwerte Schallschutzmaßnahmen gegenüber Verkehrslärm innerhalb des Grundstücks nicht vorzusehen sind.

### **3.2 Geräuschimmissionen durch gewerbliche Einwirkungen**

Die im Rahmen der Immissionsschutz-Untersuchung vom 22.09.2012 unter den dort aufgeführten (und auch weiterhin gültigen) Voraussetzungen ermittelten Ergebnisse der Berechnungen sind dort den Immissionspegelrastern in den Anlagen 4.1 (Beurteilungspegel Tagzeitraum) und Anlage 4.2 (Beurteilungspegel Nachtzeitraum) zu entnehmen.

Für das hier zu betrachtende Grundstück Flur-Nr. 1870 lässt sich hieraus folgendes ableiten:

Der innerhalb des Tagzeitraumes für Allgemeine Wohngebiete anzusetzende Orientierungswert der Norm DIN 18005 von 55 dB(A) bzw. der in seiner Höhe gleich lautende Immissionsrichtwert der TA Lärm wird im gesamten Grundstück ebenso wie der nachts zulässige Wert von 40 dB(A) eingehalten bzw. deutlich unterschritten.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass aufgrund der Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte und Immissionsrichtwerte Schallschutzmaßnahmen gegenüber Gewerbelärm innerhalb des Grundstücks nicht vorzusehen sind.

### **3.3 Bauliche Anforderungen für Gebäude im Plangebiet**

Hinsichtlich der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Fassaden und insbesondere Fenster bzgl. der notwendigen Schallschutzklasse) sind (ebenso wie für den gesamten Geltungsbereich) an allen innerhalb des hier zu betrachtenden Grundstücks zu errichtenden Gebäuden mit Wohn- und Aufenthaltsräumen die Anforderungen nach Tabelle 8 der in Punkt 1 zitierten Norm DIN 4109 einzuhalten.

Für die Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind dabei die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (ermittelt aus der Größe des „maßgeblichen Außenlärmpegels“ = errechneter Beurteilungspegel + 3 dB(A)) unter Berücksichtigung der Korrekturwerte der Tabelle 9 der DIN 4109 zugrunde zu legen.

Für die im Plangebiet „Karlsdorf Lentner Weg“ zu errichtenden Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen ist dabei der Lärmpegelbereich II anzusetzen.

#### **4. Geruchsimmissionen**

Zur Abschätzung der durch die südöstlich angrenzende Pferdehaltung verursachten und innerhalb des Plangebietes wirksamen Geruchsimmissionen erfolgte im Rahmen der Immissionsschutz-Untersuchung vom 22.09.2012 eine orientierende Geruchsausbreitungsrechnung gemäß den einschlägigen technischen Regelwerken.

Als Ergebnis der Untersuchungen wurde ermittelt, dass unter den zugrunde gelegten Voraussetzungen der Immissionswert der Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL von 0,10 (10 %) für Wohn-/Mischgebiete durch die errechneten Geruchshäufigkeiten im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten wird.

In Anlage 7 der o.g. Untersuchung sind die ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten dargestellt.

Für das hier zu betrachtende Grundstück Flur-Nr. 1870 lässt sich hieraus folgendes ableiten:

Aufgrund der großen Entfernung zur Pferdehaltung, wird der o.g. Immissionswert innerhalb des gesamten Grundstücks deutlich unterschritten.

Es kann somit ausgeschlossen werden, dass erhebliche Belästigungen durch Gerüche im Sinne des BImSchG in diesem Grundstück auftreten.

#### **5. Vorschläge zur Aufnahme in den Satzungstext**

Zur Aufnahme in den Satzungstext wird aus Sicht des Immissionsschutzes die nachfolgend aufgeführte textliche Formulierung vorgeschlagen.

- Hinsichtlich der erforderlichen Hinsichtlich der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind an allen innerhalb des gesamten Geltungsbereiches zu errichtenden Gebäuden mit Wohn- und Aufenthaltsräumen die Anforderungen nach Tabelle 8 der Norm DIN 4109 einzuhalten.

Für die Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile sind dabei die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (ermittelt aus der Größe des „maßgeblichen Außenlärmpegels“ = errechneter Beurteilungspegel + 3 dB(A)) unter Berücksichtigung der Korrekturwerte der Tabelle 9 der DIN 4109 zugrunde zu legen.

Für die innerhalb des Grundstücks zu errichtenden Gebäude mit schutzbedürftigen Nutzungen ist der Lärmpegelbereich II anzusetzen.

#### **6. Zusammenfassung**

Die Gemeinde Forstern hat im Ortsteil Karlsdorf die Aufstellung des Bebauungsplanes „Karlsdorf Mitte“ betrieben, das Plangebiet ist dabei vorwiegend als Allgemeines Wohngebiet WA bzw. in Teilbereichen als Mischgebiet MI ausgewiesen.

Im Zusammenhang mit dem durchzuführenden Bauleitplanverfahren wurde seinerzeit die Immissionsschutz-Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH vom 22.09.2012, Bericht-Nr. 035-LG erstellt, in der aus Sicht des Lärmschutzes die durch unterschiedliche Quellen verursach-

ten und innerhalb des Plangebietes wirksamen Geräuschimmissionen ermittelt und beurteilt wurden. Als maßgebliche Quellen wurden dabei betrachtet:

- Straßenverkehr auf der Kreisstraße ED6 und der Gemeindeverbindungsstraße Preisendorf - Pastetten
- Gewerbliche Einwirkungen durch einen Schreinereibetrieb an der Pastettener Straße 7 und die Pferdehaltung an der Preisendorfer Straße

Zusätzlich hierzu wurden bzgl. der o.a. Pferdehaltung die hierdurch verursachten und innerhalb des Plangebiets möglichen Geruchsimmissionen ermittelt und bewertet.

Im östlichen Randbereich des Plangebietes ist nunmehr für das Grundstück Flur-Nr. 1870 die Aufstellung der städtebaulichen Satzung "Karlsdorf Lentner Weg" nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB geplant.

Im Rahmen der hier vorliegenden Ergänzung zur o.g. Immissionsschutz-Untersuchung vom 22.09.2012 waren für dieses Grundstück die o.g. Immissionen zu ermitteln und zu beurteilen.

Zusammengefasst wurden dabei folgende Ergebnisse erarbeitet:

- Im Plangebiet „Karlsdorf Lentner Weg“ werden sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der Norm DIN 18005, Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowie Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten bzw. z. T. deutlich unterschritten.
- Im Plangebiet „Karlsdorf Lentner Weg“ wird der anzusetzende Immissionswert der GIRL von 0,10 (10 %) durch die ermittelten Geruchshäufigkeiten deutlich unterschritten.

Abteilung Umwelt Service  
Genehmigungsmanagement

Prüflaboratorium Geräusche und Erschütterungen  
DAkKS Akkreditierung nach DIN EN ISO/IEC 17025  
Messstelle nach §29b BImSchG  
Die Sachverständigen



Peter Thaler



Herbert Leiker



Markus Behringer



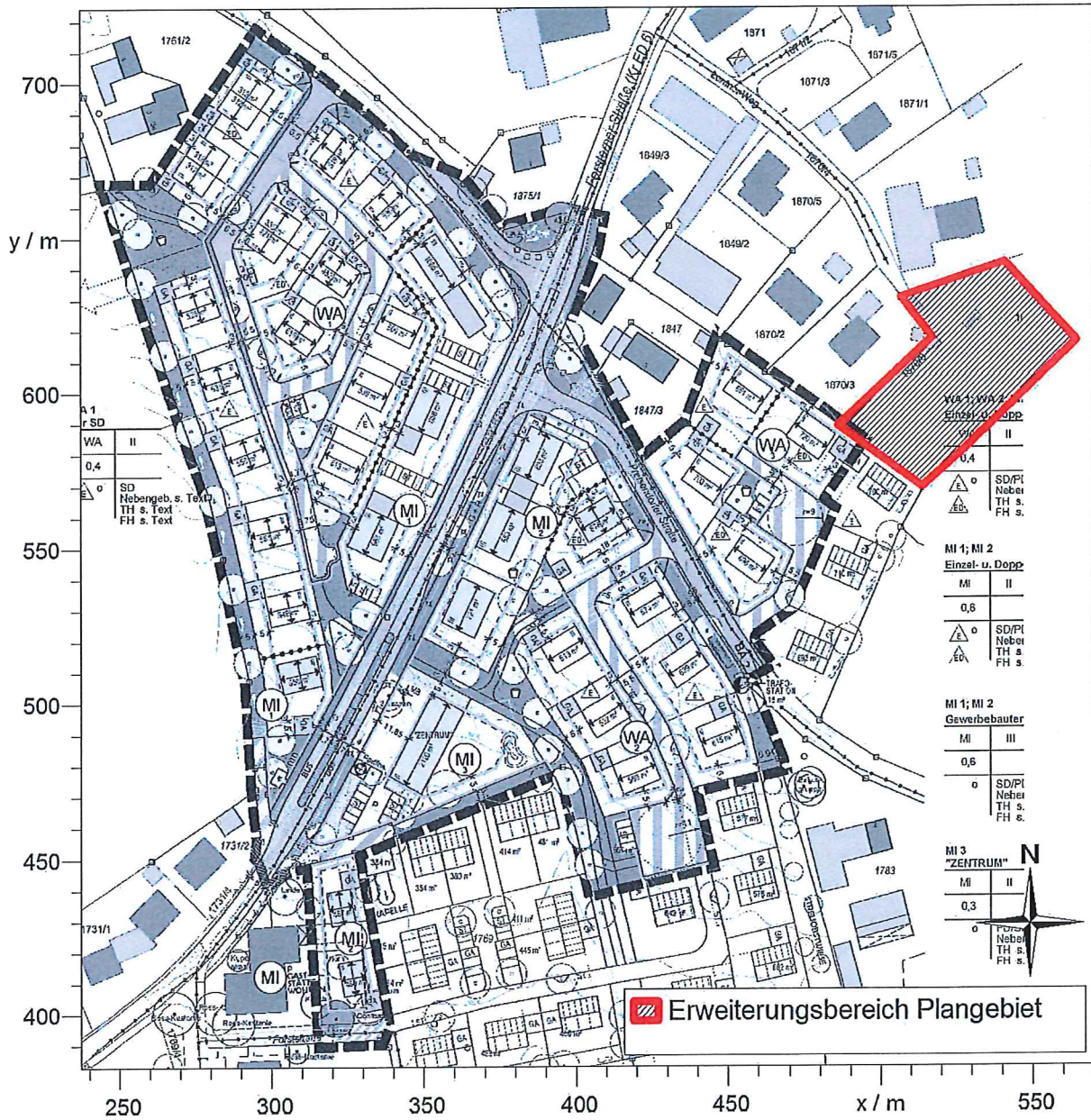
## **B Anlagen**

Anlage 1.1: Lageplan des Bebauungsplangebietes

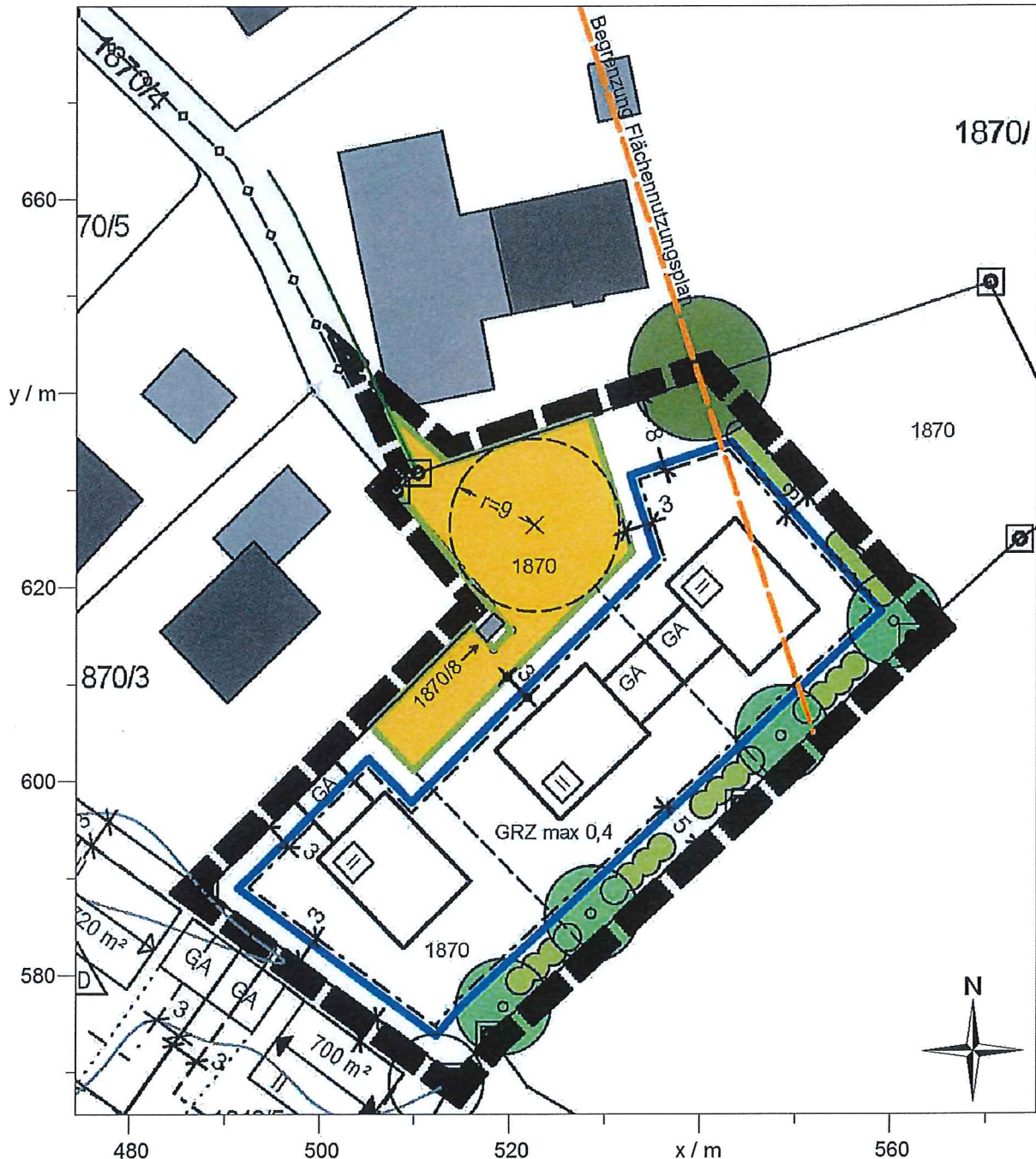
Anlage 1.2: Lageplan des Erweiterungsbereiches



### Anlage 1.1: Lageplan des Bebauungsplangebietes



## Anlage 1.2: Lageplan des Erweiterungsbereiches



### ACHTUNG:

DIE DARGESTELLTEN STÄDTEBAULICHEN  
FESTSETZUNGEN SIND NICHT  
BESTANDTEIL DER GÜLTIGEN  
ERGÄNZUNGSSATZUNG "KARLSORF -  
LENTNER WEG"!

JTU. 01.06.2014