

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 36

A M P F L E G E R S P I T Z D E C K B L A T T N R . 0 3

STADT

KELHEIM

LANDKREIS

KELHEIM

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN



PLANUNGSTRÄGER:

Stadt Kelheim
Ludwigsplatz 16
93309 Kelheim

1. Bürgermeister

PLANUNG:

K o m P l a n

Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

Projekt Nr.: 19-1190_BBP_D

Stand: 01.03.2021



INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

ÜBERSICHTSLAGEPLÄNE	5
---------------------------	---

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

1	LAGE IM RAUM	6
2	INSTRUKTIONSGEBIET	6
3	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	7
3.1	Veranlassung	7
3.2	Bestand	7
3.3	Entwicklung	9
4	RAHMENBEDINGUNGEN	10
4.1	Rechtsverhältnisse	10
4.2	Umweltprüfung	10
4.3	Planungsvorgaben	11
4.3.1	Landesentwicklungsprogramm	11
4.3.2	Regionalplan	12
4.3.3	Flächennutzungsplan, Landschaftsplan	13
4.3.4	Arten- und Biotopschutzprogramm	13
4.3.5	Biotopkartierung	13
4.3.6	Artenschutzkartierung, Aussagen zum speziellen Artenschutz	14
4.3.7	Schutzgebiete	14
4.3.8	Sonstige Planungsvorgaben	14
4.4	Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse	14
4.5	Wasserhaushalt	14
4.5.1	Grundwasser	14
4.5.2	Oberflächengewässer	14
4.5.3	Hochwasser	15
4.6	Altlasten	16
4.7	Denkmalschutz	16
4.7.1	Bodendenkmäler	16
4.7.2	Baudenkmäler	16
5	KLIMASCHUTZ	17
6	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	18
7	ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN	19
7.1	Vorbemerkung	19
7.2	Nutzungskonzept	19
7.3	Höhenentwicklung	19
7.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	19
7.5	Örtliche Bauvorschriften	20
7.6	Innere Verkehrserschließung	20
7.7	Grünflächen	20
7.8	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege & zur Entwicklung der Landschaft	20
8	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	21
8.1	Verkehr	21
8.1.1	Bahnanlagen	21
8.1.2	Straßenverkehr	21
8.1.3	Öffentlicher Personennahverkehr	21
8.1.4	Geh- und Radwege	21
8.2	Abfallentsorgung	21
8.3	Wasserwirtschaft	21
8.3.1	Wasserversorgung	21
8.3.2	Abwasserbeseitigung	21
8.4	Energieversorgung	22
8.5	Telekommunikation	23

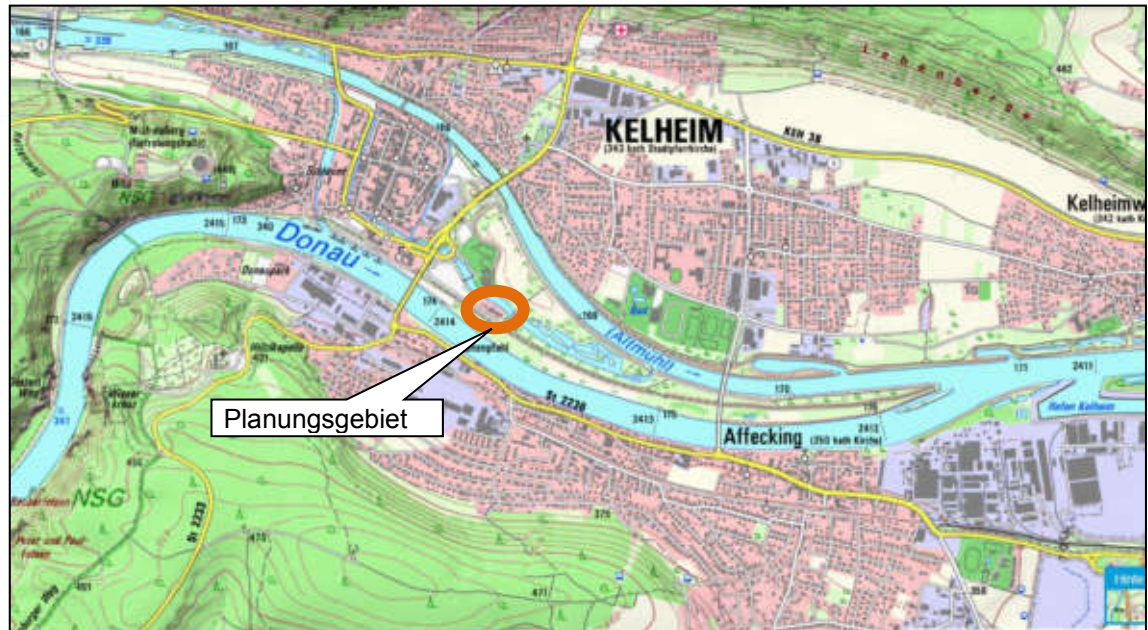
9	BRANDSCHUTZ	23
10	IMMISSIONSSCHUTZ	24
10.1	Verkehrslärm	24
10.2	Gewerbelärm	24
10.3	Sport- und Freizeitlärm	24
10.4	Sonstige Immissionen	24
11	FLÄCHENBILANZ	25
12	ERSCHLIESSUNGSKOSTEN	25
13	VERFAHRENSVERMERKE	26
14	VERANLASSUNG	27
15	BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG	27
15.1	Naturräumliche Lage	27
15.2	Geländeverhältnisse	27
15.3	Potentielle natürliche Vegetation	27
15.4	Reale Vegetation	27
15.5	Biotopausstattung	27
15.6	Boden	28
15.7	Wasser	28
15.8	Klima/ Luft	28
15.9	Landschaftsbild/ Erholungseignung	28
16	GRÜNORDNERISCHES KONZEPT	28
17	ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN	29
17.1	Nicht überbaubare Grundstücksflächen	29
17.2	Verkehrsflächen	29
17.3	Gestaltungs-/ Pflegemaßnahmen	29
17.3.1	Öffentliche Grünflächen	29
18	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG	30
19	VERWENDETE UNTERLAGEN	31

ANLAGE 1

Immissionsschutztechnisches Gutachten zum Schallimmissionsschutz, Hooock & Partner
Sachverständige PartG mbB, Landshut; Stand: 11.03.2020

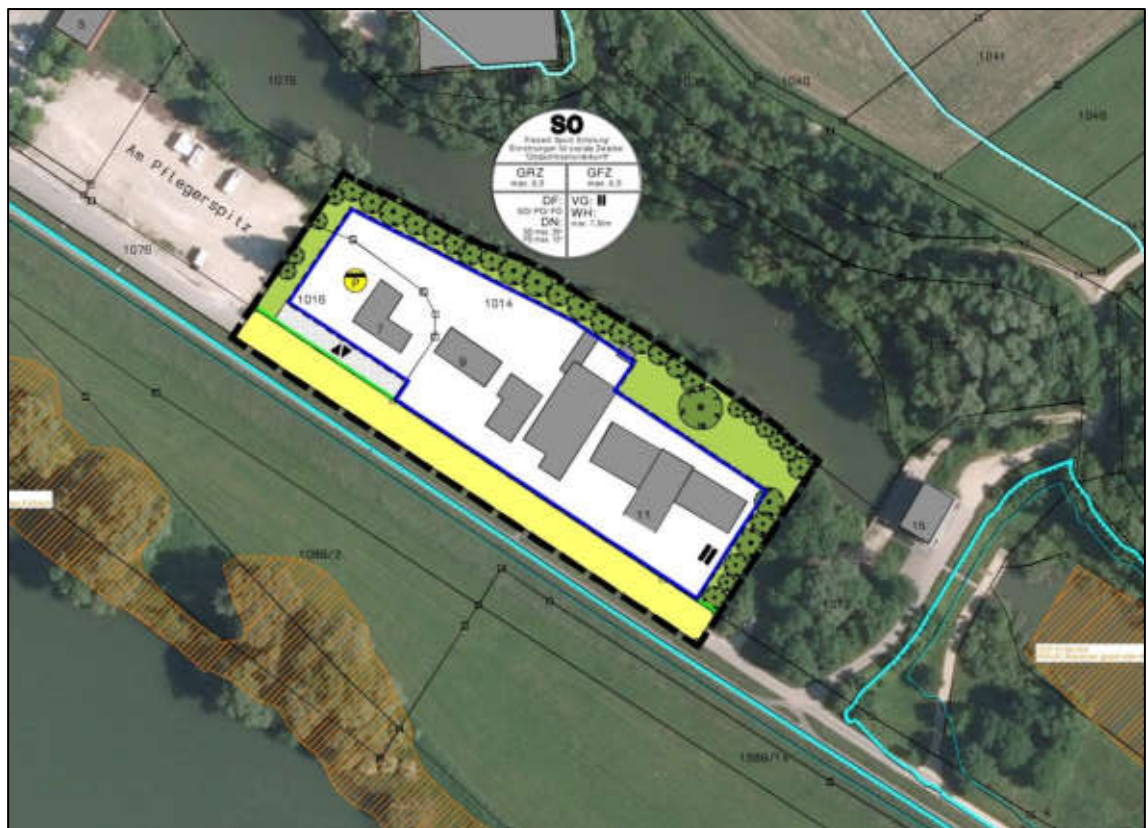
ÜBERSICHTSLAGEPLÄNE

Lage des Bearbeitungsgebietes



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan.

Ausschnitt aus dem Deckblatt zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

1 LAGE IM RAUM

Die Stadt Kelheim liegt zentral im nördlichen Bereich des Landkreises Kelheim und ist raumordnerisch der Region 11 - *Regensburg* zugeordnet, wobei die Stadt Kelheim als Kreisstadt ein Mittelzentrum in der Region darstellt.

Die nächstgelegene, bedeutende, regionale Verkehrsverbindung stellt die Bundesstraße B 16 von Ingolstadt nach Regensburg in ca. 2,5 km Entfernung dar. Als weitere überregionale Verkehrsverbindung ist die Bundesautobahn A 93 (München – Regensburg) in ca. 8 km Entfernung mit den Anschlussstellen Bad Abbach, Hausen und Abensberg zu nennen. Über die Anschlussstelle Saalhaupt besteht eine Anbindung an die B 15n. Weiterhin gibt es die Bahnlinie Ingolstadt-Regensburg mit einer stündlichen Verbindung in jede Richtung.

Das Planungsgebiet liegt zentral im Stadtgebiet von Kelheim östlich der Bahnhofstraße zwischen der Donau im Süden und der Kleinen Donau/ Altmühl-Altwasser im Norden.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Das Planungsgebiet, das sich östlich des Kelheimer Volksfestplatzes an der Straße „Am Pflegerspitz“ befindet, umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 1014 Teilfläche, 1016 und 1076 Teilfläche der Gemarkung Kelheim mit einer Gesamtfläche von ca. 0,88 ha und wird folgendermaßen begrenzt:

Im Norden: Nördliche Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 1014 der Gemarkung Kelheim;
Im Westen: Wohnmobilstellplatz der Fl.-Nr. 1014 Teilfläche der Gemarkung Kelheim;
Im Süden: Straße „Am Pflegerspitz“, Südliche Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 1076 der Gemarkung Kelheim;
Im Osten: Östliche Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 1014 der Gemarkung Kelheim.

Luftbildausschnitt mit Geltungsbereich



Quelle: www.geoportal.bayern.de/BayernAtlas-plus; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

3.1 Veranlassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ durch das Deckblatt Nr. 03 werden folgende allgemeine Planungsziele angestrebt:

Die Stadt Kelheim hat sich bezüglich der Schaffung neuer Obdachlosenunterkünfte dafür entschieden, einen Teilbereich der städtischen Liegenschaften auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1014 der Gemarkung Kelheim (Am Pflegerspitz 11) im Bereich des Sondernutzungsgebietes „Am Pflegerspitz“ zu verwenden. Das gegenständliche Grundstück liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ und ist darin als Sondergebiet (SO) nach § 10 BauNVO für Freizeit, Sport und Erholung festgesetzt.

Die Obdachlosenunterbringung ist eine Pflichtaufgabe von Gemeinden. Die sich bisher in der Stadt Kelheim befindlichen Obdachlosenunterkünfte befinden sich teilweise in sehr schlechtem Zustand und sollen größtenteils saniert und anders genutzt werden. Aus diesem Grund ist es erforderlich, neue Obdachlosenunterbringungsmöglichkeiten in der Stadt Kelheim zu schaffen.

Die Errichtung einer Obdachlosenunterkunft ist baurechtlich entsprechend der gegenwärtigen Nutzung in diesem Sondergebiet jedoch nicht zulässig. Aus diesem Grund ist es erforderlich, den Bebauungsplan zu ändern und bei der Art der baulichen Nutzung die Gebietskategorie des Sondernutzungsgebietes um „Einrichtungen für soziale Zwecke: „Obdachlosenunterkunft“ gemäß § 11 BauNVO in den Bebauungsplan aufzunehmen.

3.2 Bestand

Im geplanten Geltungsbereich für das Deckblatt befinden sich im Westen auf Fl.Nr. 1016 eine Pumpstation des Abwasserzweckverbandes und auf Fl.-Nr. 1014 vier Gebäude, die von verschiedenen Vereinen (z.B. Geflügelzuchtverein, Kaninchenzuchtverein, Mosterei, Biker Club) genutzt werden. Außerdem befindet sich ein Teil der Erschließungsstraße Am Pflegerspitz (Fl.-Nr. 1076 Tfl.) im Geltungsbereich.

Nordwestlich des Geltungsbereiches befinden sich Wohnwagenstellplätze, die Sportanlagen der „Sportinsel Kelheim“ (Tennisplätze, Sporthalle, untergeordnete Gastronomie) sowie öffentliche Stellplatzflächen, die auch an mehreren Tagen im Jahr als Festplatz und für weitere nicht störende Veranstaltungen (z.B. Flohmarkt) genutzt werden. Darüber hinaus sind innerbetriebliche Grünflächen oder Auslaufflächen für die Geflügelzucht vorhanden.

Der Geltungsbereich ist im Norden zum Gewässer *Altmühl-Altwasser/ Kleine Donau* hin sowie im Osten und Westen durch einen dichten und gewachsenen Baum- und Gehölzbestand (z.B. Kastanie, Birken, Weiden) mittelalter bis alter Ausprägung eingegrünt. Besonders ortsbildprägend ist aufgrund ihrer Größe eine Weide auf der rückwärtigen Grünfläche im nordöstlichen Planungsbereich.

Fotodokumentation



Bestehende Pumpstation im Westen



Vereinsunterkünfte im Westen



Vereinsunterkünfte im Osten



Birken im Südosten



Gehölzbestand entlang der nördlichen Grenze
des Geltungsbereiches an der
Kleinen Donau/ Altmühl-Altwasser

Quelle: Aufnahmen Mai 2020, KomPlan.



Weide alter Ausprägung

3.3 Entwicklung

Die Obdachlosenunterkunft soll im Westflügel des östlichsten Gebäudes untergebracht werden (gegenwärtig: Kaninchenzuchtverein). Um diese Nutzung zu ermöglichen, soll durch die Deckblattaufstellung als Art der baulichen Nutzung die Gebietskategorie des Sondergebietes als Einrichtungen für soziale Zwecke „Obdachlosenunterbringung“ gemäß § 11 BauNVO im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Als Voraussetzung ist hierbei sicherzustellen, dass die Aufnahme dieser Nutzung den bestehenden Gebietscharakter nicht beeinträchtigt. Aufgrund möglicherweise konkurrierender Nutzungsarten war die Lärmsituation im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zu überprüfen.

Gemäß dem Immissionsschutztechnischen Gutachten zum Schallimmissionsschutz durch das Sachverständigenbüro Hooock & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut, (siehe Anlage 1) kann dies konfliktfrei bis 22 Uhr sichergestellt werden. Für einen Festbetrieb nach 22 Uhr ist eine Einzelfallbetrachtung auf Vollzugsebene erforderlich. Detailliertere Angaben finden sich unter Ziffer 10.3 *Sport- und Freizeitlärm*.

4 RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Rechtsverhältnisse

Mit Datum vom 20.07.2004 ist die Neufassung des Baugesetzbuches im Rahmen des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzes an die EU-Richtlinien in Kraft getreten. Die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie gilt hierbei als inhaltlicher Schwerpunkt der Novelle 2004, und stellt eine umweltpolitische Ergänzung in der Bauleitplanung dar. Daraus resultierend leitet sich für (fast) alle Bauleitplanungen die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung ab, die in einem eigenständigen Umweltbericht zu dokumentieren ist und dieser wiederum Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan wird.

Die zwischenzeitlich am 01.01.2007 in Kraft getretene erneute Novellierung des Baugesetzbuches hat mit Schwerpunkt das Gesetz zur Erleichterung von Planungen für die Innenentwicklung zum Thema. Des Weiteren wurden allerdings auch eine Reihe weiterer Änderungen oder Ergänzungen vorgenommen, die vorhabenbezogene Planungen, zentrale Versorgungsbereiche, Vorhaben im nicht überplanten Bereich sowie abweichende Tiefen bei Abstandsflächen beinhalten.

Baurechtliche Situation:

Die Stadt Kelheim hat sich bezüglich der Schaffung neuer Obdachlosenunterkünfte dafür entschieden, einen Teilbereich der städtischen Liegenschaften auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1014 der Gemarkung Kelheim (Am Pflegerspitz 11) im Bereich des Sondernutzungsgebietes „Am Pflegerspitz“ zu verwenden. Das gegenständliche Grundstück liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ und ist darin als Sondergebiet (SO) nach § 10 BauNVO für Freizeit, Sport und Erholung festgesetzt.

Aufgrund möglicherweise konkurrierender Nutzungsarten ist die Lärmsituation im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zu überprüfen. Hierbei wird auf das Immissionsschutztechnische Gutachten zum Schallimmissionsschutz des Sachverständigenbüros Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut (siehe Anlage 1) und Ziffer 10.3 *Sport- und Freizeitlärm* verwiesen.

Aufgrund der wesentlichen Änderungen in Bezug auf die Aufnahme einer neuen Nutzung, ist für die Änderung ein Regelverfahren erforderlich.

Parallel zur Änderung ist in diesem Zusammenhang die Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB zu veranlassen. Hierbei werden die Schutzgüter des Naturhaushaltes geprüft und mit der neuen Planung gegenübergestellt. Im Ergebnis ist hierbei sicherzustellen, dass in der Summe keine negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange hervorgerufen werden.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Kelheim muss nicht geändert werden.

Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

4.2 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ein Umweltbericht erforderlich, in dem die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

Im vorliegenden Fall erfolgt die Erarbeitung des Umweltberichtes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz Deckblatt Nr. 03“ und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den *Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz Deckblatt Nr. 03“* verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

4.3 Planungsvorgaben

4.3.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle LEP ordnet die Stadt Kelheim nach den Gebietskategorien dem *allgemeinen ländlichen Raum* zu. Die Kreisstadt Kelheim wird als *Mittelzentrum* mit zentralörtlichen Aufgaben zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs ausgewiesen. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten soll hier auch ein vielfältiges und attraktives Arbeitsplatzangebot bereitgestellt werden.

Der Stadt Kelheim ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen i. W. folgendes zu berücksichtigen:

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(G) *Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.*

(G) *Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.*

Die Änderung erfolgt auf Flächen mit bestehendem Baurecht, zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) *Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*

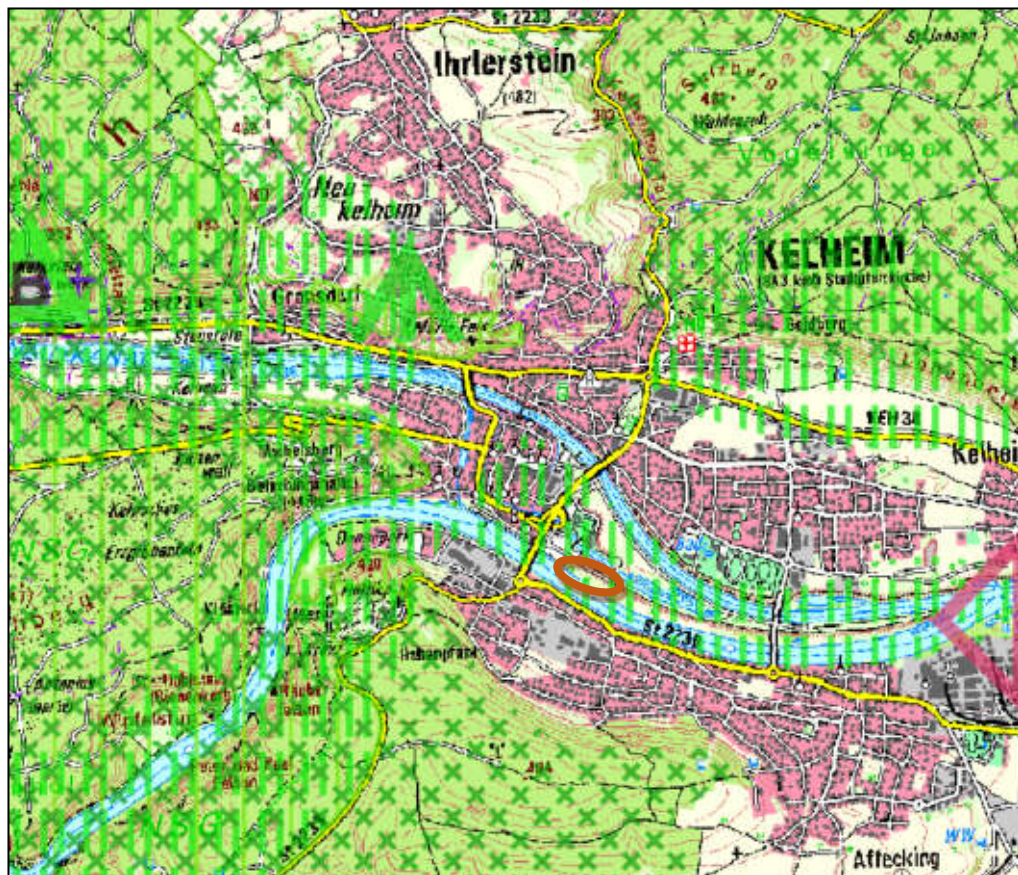
(Z) *Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

Es handelt sich um einen angebundenen Standort.

4.3.2 Regionalplan

Der Planungsbereich befindet sich im Regionalen Grünzug Donautal. Die regionalen Grünzüge sollen von stärkerer Siedlungstätigkeit freigehalten und von größeren Infrastruktureinrichtungen nicht unterbrochen werden. In der Begründung zum Regionalplan Region Regensburg Stand April 2003 wird zu Regionalen Grünzügen folgendes angeführt (S. 137): Das Grundgerüst der Regionalen Grünzüge bilden die sich im Oberzentrum Regensburg treffenden Flusstäler. Neben einer wichtigen Erholungsfunktion ist ihre gliedernde Wirkung, die Verbesserung der Frischluftzufuhr und der ökologischen Ausgleichsfähigkeit von Bedeutung. In den regionalen Grünzügen sollen Maßnahmen vermieden werden, welche deren Wirksamkeit beeinträchtigen. Dies wären insbesondere Siedlungsentwicklungen mit abriegelndem Charakter oder als Ansatzpunkte für Fehlentwicklungen im Außenbereich sowie trennend wirkende Verkehrsbauten u.ä.

Für den Änderungsbereich besteht jedoch bereits Baurecht. Zusätzliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.



Quelle: <http://risby.bayern.de>; verändert KomPlan.

4.3.3 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Die Stadt Kelheim hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan vom 22.04.2003. Der betreffende Bereich wird gegenwärtig als Sondergebiet dargestellt. Die Fortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Kelheim ist nicht erforderlich.



Quelle: Stadt Kelheim; verändert KomPlan.

4.3.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Planungsgebiet liegt in der Fränkischen Alb (D61), darin in der Untereinheit Donaudurchbruch Neuburg (082-B).

Für den Geltungsbereich und den näheren Umgriff des vorliegenden Geltungsbereiches werden im Arten- und Biotopschutzprogramm nachfolgende Aussagen definiert:

Ziele Feuchtgebiete

Für das Donautal, zu dem das Planungsgebiet zählt, werden folgende Zielaussagen formuliert:

Verbund und Ergänzung der Feuchtflächen und Auwaldfragmente an der Donau insbesondere östlich Kelheim; Entwicklung von größeren zusammenhängenden Feuchtflächen und gewässerbegleitenden Gehölzbeständen mit naturnaher Bestockung; Optimierung der Kiesabbaustellen und Sekundärlebensräume.

Ziele Gewässer

Prüfung der Möglichkeiten zur Reaktivierung des Fließgewässercharakters der Donau östlich Kelheim; Erstellung eines ökologisch orientierten Entwicklungskonzeptes unter Einbeziehung von Altwässern und Kiesabbaustellen.

4.3.5 Biotopkartierung

Gemäß der Biotopkartierung Flachland befinden sich innerhalb des Planungsbereiches keine amtlich kartierten Biotope.

4.3.6 Artenschutzkartierung, Aussagen zum speziellen Artenschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches und auch in der näheren Umgebung sind keine Fundpunkte der Artenschutzkartierung verzeichnet. Der nächste Fundpunkt befindet sich ca. 130 m südöstlich des Pflegerspitzes. Dort befinden sich am Auestillgewässer (Altarm) *Alte Altmühl* folgende Arten: *Allium scorodoprasum* s.l. (Schlangen-Lauch), *Ribes nigrum* (Schwarze Johannisbeere), *Senecio sarracenicus* (Fluss-Greiskraut).

Es fanden keine zusätzlichen faunistischen Kartierungen im Zuge des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange statt.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen des Planungsgebietes als Sondergebiet und dem überwiegenden Erhalt der bestehenden Gehölzstruktur im Westen, Norden und Osten innerhalb des Geltungsbereichs wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorliegen. Im Bereich der überbaubaren Flächen stellt sich das Planungsgebiet strukturarm dar, aufgrund der Nutzung als Pumpstation und Vereinsheime liegt nur ein geringes Entwicklungspotential hinsichtlich gefährdeter Arten vor. Daher wurde keine Aufrechterhaltung der vorliegenden Gehölzstrukturen beurteilt. Falls Rodungsmaßnahmen erforderlich werden sollten, sind diese gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich in den Wintermonaten zwischen 1. Oktober und 1. März durchzuführen, da diese Gehölzstrukturen ein Nahrungs- und potentiell Bruthabitat für Garten- und Heckenbewohner darstellen.

Für die naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen im weiteren Umfeld wird aufgrund der Entfernungen sowie der Geringfügigkeit der zu erwartenden Auswirkungen nicht von Beeinträchtigungen durch das vorliegende Projekt ausgegangen.

4.3.7 Schutzgebiete

Es sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

4.3.8 Sonstige Planungsvorgaben

Sonstige Planungsvorgaben, wie z.B. ein Landschaftsentwicklungskonzept, sind nicht vorhanden.

4.4 Gelände/ Topographie/ Bodenverhältnisse

Gelände/ Topographie

Der Geltungsbereich liegt gemäß BayernAtlas PLUS, Bayerisches Landesamt für Umwelt, auf ca. 343 m ü. NN und ist weitgehend eben. Eine aktuelle Bestandsvermessung innerhalb des Geltungsbereiches liegt zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor.

Bodenverhältnisse

Nach der Übersichtsbodenkarte (M 1: 25.000) liegen im Planungsgebiet *Böden aus Aufschüttungen, vorwiegend des Kanal- und Straßenbaus sowie Dammbauten und Gewerbeflächen* vor.

4.5 Wasserhaushalt

4.5.1 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Dies gilt auch für die Bauzeit. Bei der Freilegung von Grundwasser besteht eine Anzeigepflicht gemäß § 49 WHG bzw. eine Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 BayWG.

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht vorhanden.

4.5.2 Oberflächengewässer

Es sind keine permanent wasserführenden Gewässer vorhanden. Das Planungsgebiet grenzt jedoch an die Donau.

4.5.3 Hochwasser

Entsprechend der Hochwassergefahrenkarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt der Geltungsbereich nicht innerhalb eines amtlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes, sowie nicht innerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ_{häufig} und HQ₁₀₀. Für den Planungsbereich ist der Hochwasserschutz für ein Ereignis auf Grundlage des HQ₁₀₀, also einem hundertjährigen Hochwasserereignis der Donau, sichergestellt. Der Geltungsbereich liegt jedoch vollständig innerhalb der Hochwassergefahrenfläche HQ_{extrem} (Quelle: BayernAtlas PLUS, Onlineangebot zu Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt). Die Darstellung des HQ_{extrem} dient in erster Linie der Information. Dies bedeutet, dass bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen mit Überflutungen in diesem Bereich zu rechnen ist. Bauwerber sind entsprechend über diese potentielle Gefährdung bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen zu informieren.

Im Ergebnis lässt sich der Standort für derartige Hochwasserereignisse nicht schützen. Der Geltungsbereich befindet sich in der Ebene ohne großflächige Senken oder Mulden. Großflächig auftretende Überschwemmungen wie hier an der Donau verursachen in bebauten Gebieten in der Regel große Sachschäden. Für Menschenleben besteht bei solchen Ereignissen abgesehen vom Fehlverhalten Einzelner meist eine eher geringe Gefahr, da der Anstieg des Wassers bei ausreichender Hochwasservorhersage genügend Zeit lässt, in sichere Aufenthaltsräume (meist Obergeschosse) auszuweichen oder Betroffene zu evakuieren. Meist sind die betroffenen Gebiete jedoch für Tage überschwemmt. Da das Vorhaben nur bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) überschwemmt wird, gehen keine natürlichen Retentionsräume verloren. Es bestehen Hochwasserschutzanlagen entlang der Donau. So findet sich unmittelbar südlich des Geltungsbereiches ein Damm. Eine Behinderung dessen findet durch das Vorhaben nicht statt. Im Falle eines Hochwassers ist mit eindringendem Wasser zu rechnen.

Im Hinblick der Energieversorgung sind insbesondere für die erforderlichen Heizungsanlagen der Gebäude auf den Standort verträgliche Techniken, vorrangig für regenerative Energienutzungen zu achten. Heizölverbrauchsanlagen sind dabei im Hochwasserrisikogebiet als nicht geeignet und eher unverträglich zu beurteilen. Die Errichtung von neuen Heizölverbraucheranlagen im Hochwasserrisikogebiet der Donau ist nur mehr eingeschränkt zulässig (§ 78c Abs. 2 WHG). Wegen der Nähe zum Wasserschutzgebiet und der Lage im Karstgebiet sollten andere, weniger wassergefährdende Energieträger gewählt werden. Innerhalb des Baugebietes befindet sich wenig kritische Infrastruktur. Weitere wichtige Infrastruktureinrichtungen, Betriebe mit Gefahrstoffen, Institutionen oder Einrichtungen für Kulturgüter befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Zudem ist das Gebiet im Hinblick der Verkehrserschließung sowie aller Ver- und Entsorgungseinrichtungen auf die südliche im Bestand vorhandene Erschließungsstraße „Am Pflegerspitz“ auszurichten. Dies gilt für die Verkehrserschließung und gleichermaßen für alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Ebenso verhält es sich mit der Topographie. Alle Grundstücke sind auf die Höhenlage der vorgelagerten bestehenden Erschließungsstraße zu orientieren. Insbesondere Grundstückszufahrten orientieren sich somit auf diesem Geländeniveau. Im Ergebnis hat sich auch die Bebauung am Bestand der Erschließungsstraße sowie in Bezug der Höhenlage auf das vorhandene Gelände zu orientieren. Bei Unterkellerung der Gebäude ist zudem auf eine hochwassersichere und grundwassersichere Bauweise zu achten. Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke der Gebäude sollten als zusätzliche Maßnahmen ermöglicht werden. In vorliegender Planung sind Gebäude mit bis zu 2 Vollgeschossen zulässig und lassen somit eine Fluchtmöglichkeit in dieser Hinsicht zu. Die Berücksichtigung von Nutzungen in einem Planungsgebiet, die den besonderen Anforderungen eines Hochwasserschutzes unterliegen, sollte in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden. Mit der Definition eines WA werden diese Auflagen erfüllt.

Es werden alle notwendigen Aufgaben zur Berücksichtigung des Hochwasserrisikomanagements ergriffen und gleichzeitig werden Maßnahmen getroffen, die am Standort auch umsetzbar und als verträglich zu beurteilen sind.

Da die Planungen kein Wasserschutzgebiet betreffen, ist bezüglich dieses Belanges nichts Weiteres veranlasst. Der Geltungsbereich liegt außerdem nicht innerhalb eines wassersensiblen Bereiches.

4.6 Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind der Stadt Kelheim sowie dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht, nicht bekannt. Diese Feststellung bestätigt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder schädlichen Bodenverunreinigungen sind. Bodenverunreinigungen sind dem Landratsamt Kelheim, Sachgebiet Wasserrecht, staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht zu melden.

4.7 Denkmalschutz

4.7.1 Bodendenkmäler

Die Erfassung der Bodendenkmäler hat zum Ziel, noch vorhandene Spuren und Objekte menschlichen Lebens und Handelns früherer Generationen in der Landschaft zu dokumentieren und zu erhalten. Eine Gefährdung der Bodendenkmäler liegt grundsätzlich in der baulichen Veränderung und den damit im Zuge der Gründungsmaßnahmen erforderlichen Bodenumlagerungen sowie der Überbauung.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege, dokumentiert für den vorliegenden Geltungsbereich **keine** Bodendenkmäler.

Da jedoch nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich im Geltungsbereich oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler in der Erde befinden, sind die Bauträger und die ausführenden Baufirmen ausdrücklich auf die entsprechenden Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 bis 2 DSchG hinzuweisen:

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 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.

4.7.2 Baudenkmäler

Die Unterschutzstellung von Baudenkmälern ist erforderlich, um vielfältige, aus anderen Geschichtsquellen zum Teil nicht erschließbare Informationen über die Entstehungszeit des Denkmals und über die später auf es wirkenden Epochen zu erhalten. Baudenkmäler stellen auf Grund der Originalität ihrer Substanz, den unverkennbaren Merkmalen alter handwerklicher oder historischer Fertigung und den erkennbaren Altersspuren einer meist wechsellvollen Biographie, aussagekräftige Geschichtszeugnisse dar, die ein öffentliches Interesse an der Erhaltung begründen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan selbst sowie dessen Umgriff oder in direkter Sichtbeziehung sind **keine** Baudenkmäler registriert.

5 KLIMASCHUTZ

Die Bekämpfung des Klimawandels ist eine der größten Herausforderungen dieser Zeit. Die Bundesrepublik hat deshalb klare Ziele definiert, die Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise zu mindern. Bis zum Zieljahr 2030 gilt entsprechend dem Nationalen Klimaschutzziel eine Minderungsquote von mind. 55 %. In den Kommunen wird durch die unterschiedliche Nutzung des Gemeindegebiets (Private Haushalte, Gewerbe/ Industrie, kommunale Liegenschaften und Verkehr) der Großteil der Emissionen erzeugt, zum anderen befinden sich jedoch auch dort die Potenziale zur Energieeinsparung und Erhöhung der Energieeffizienz sowie zum Ausbau der erneuerbaren Energien.

Die Stadt Kelheim hat zur Steigerung der Energieeinsparung, zum Ausbau der Energieeffizienz sowie für die Errichtung erneuerbarer Energien ein integriertes Klimaschutzkonzept erarbeitet, um dem allgemeinen Klimawandel sowie den steigenden Energiepreisen und der zunehmenden Abhängigkeit von fossilen Rohstoffen entgegen zu wirken.

Kelheim in seiner bisherigen Funktion als Klimakommune beabsichtigt dabei dieser Vorreiterrolle gerecht zu werden und einen weiteren Ausbau voranzutreiben. Ziel ist es im Verantwortungsbereich der städtischen Liegenschaften eine Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zu erzielen, sowie den Anteil erneuerbarer Energien stetig auszubauen und bis zum Jahr 2030 den eigenen Energiebedarf der Stadt zu 100 % über alternative Energien abzudecken. Die Stadt Kelheim übernimmt dabei vielfältige Aufgaben als Verbraucher & Vorbild, Planer & Regulierer, Versorger & Anbieter sowie als Berater & Promoter, um bei der Gestaltung zukünftiger Strategien mitzuwirken.

Im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens tragen folgende Maßnahmen zur Erreichung der Klimaschutzziele bei:

- Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikmodulen als eigenständige Dachhaut,
- Zulässigkeit von extensiver Dachbegrünung bei Pultdach und Flachdach,
- In den örtlichen Bauvorschriften werden keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich der Belichtung oder Fassadengestaltung getroffen, die eine Nutzung solarer Wärme Gewinnung bei der Grundrissorientierung einschränken.
- Die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarer Strahlenenergie für Heizung, Warmwasseraufbereitung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung wird grundsätzlich empfohlen.

Im Hinblick auf die Nutzung regenerativer Energieformen wird zusätzlich auf Ziffer 8.4 *Energieversorgung* der Begründung verwiesen.

6 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Die vorliegende Intention entspricht der grundsätzlichen Anforderung mittels einer Nutzungsänderung neben der bisherigen Klassifizierung und Gebietskategorie als Sondergebiet für Freizeit, Sport und Erholung auch eine zusätzliche soziale Nutzung in Hinsicht einer Obdachlosenunterkunft zu ermöglichen.

Die Gebäudestruktur und deren Nutzung sowie der Baubestand bleiben dahingehend unangetastet, denn die Obdachlosenunterkunft soll im Westflügel des östlichsten Gebäudes integriert und untergebracht werden. Somit wird keine Auswirkung im Hinblick der bis dato am Standort vorhandenen Struktur hervorgerufen, dennoch werden mit dem Deckblatt großzügigere Baugrenzen vorgesehen, um am Standort einen gewissen Spielraum zu ermöglichen. Es verbleibt bei einer zweigeschossigen Bebauung. Im Ergebnis ist die Veränderung daher städtebaulich als geringfügig zu beurteilen.

Die verkehrliche Erschließung ist durch die örtliche Erschließungsstraße *Am Pflegerspitz* vorhanden und gesichert. Von dort aus erfolgt eine Anbindung an die westlich gelegenen überörtlichen Verkehrsstraßen.

7 ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN

7.1 Vorbemerkung

Im Zuge der vorliegenden, qualifizierten Bauleitplanung werden nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes gemäß der gesetzlichen Vorgaben geschaffen. Dazu werden Festsetzungen durch Text und Planzeichen getroffen, die nun im Einzelnen nachstehend erläutert werden.

7.2 Nutzungskonzept

Art der baulichen Nutzung

Die Ausprägung des gesamten Geltungsbereiches ist ausschließlich auf ein Sonstiges Sondergebiet entsprechend § 11 BauNVO ausgerichtet.

Für zulässig erklärt werden

- Einrichtungen für Freizeit/ Sport/ Erholung,
- Einrichtungen für soziale Zwecke: „Obdachlosenunterkunft“.

Die Ergänzung der Zulässigkeit von Einrichtungen für soziale Zwecke: „Obdachlosenunterkunft“ stellt nach Ansicht der Stadt Kelheim eine geeignete Entwicklung für den Standort dar, um neue Unterbringungsmöglichkeiten für Obdachlose in der Stadt Kelheim zu schaffen. Die sich bisher in der Stadt Kelheim angebotenen Obdachlosenunterkünfte befinden sich teilweise in sehr schlechtem Zustand und sollen größtenteils saniert und anders genutzt werden.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Geltungsbereich durch die Definition von Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ) geregelt. Festgesetzt wird dabei eine GRZ von max. 0,5 und eine GFZ von max. 0,5. Hierdurch wird gewährleistet, dass die vorgesehenen Entwicklungsmöglichkeiten zielführend umgesetzt werden.

7.3 Höhenentwicklung

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe für Gebäude und bauliche Anlagen bis zu 7,50 m zugelassen, wodurch auch weiterhin eine Bebauung von max. 2 Vollgeschossen zulässig ist.

Die Definition der Wandhöhe bemisst sich von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Auf die dazu im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird Bezug genommen.

7.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen stellt die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen ein zwingendes Erfordernis für derartige Planungen dar. In vorliegender Situation wurden dabei zur Umsetzung der getroffenen Planungsabsichten großzügige Baugrenzen ermöglicht. Im gesamten Baugebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

7.5 Örtliche Bauvorschriften

Die im Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften stellen ergänzende Maßnahmen für die Bebauung der Grundstücke dar. Sie wurden allerdings auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Diese betreffen nachfolgende Festlegungen:

Gestaltung der Gebäude und der baulichen Anlagen

Es sind unterschiedliche Dachformen wie Satteldach - auch höhenversetzt, Pult- und Flachdach zulässig. Diese orientieren sich dabei zum einen an den überwiegend im Ort anzutreffenden Dachformen. Beim Satteldach sind Giebel- oder Schleppgauben zulässig. Um eine harmonische Dachlandschaft zu ermöglichen sind max. 2 Gauben pro Dachseite zulässig. Die gesamte Größe der Dachaufbauten darf 1/3 der Dachfläche nicht überschreiten. Bei Pult- und Flachdach sind Giebel- oder Schleppgauben unzulässig.

Mit einer maximalen Dachneigung von 35° beim Satteldach und 15° beim Pultdach sowie einem maximalen Dachüberstand bei Ortgang und Traufe von Satteldach und Pultdach von einem Meter ist ebenfalls der Bestand Vorbild. Der Dachüberstand ist beim Flachdach unzulässig. Überdachungen und Vordächer bei Eingangsbereichen sind bis zu einer Tiefe von 3,00 m zulässig. An Dachdeckungen sind alle harten Dachdeckungen erlaubt. Darüber hinaus sind beim Pultdach und Flachdach auch ein Blechdach, sowie eine extensive Dachbegrünung zulässig. Letztes wäre bei Pult- und Flachdächern aus Gründen des Klima- aber auch Artenschutzes wünschenswert.

Alternative Energien

Die Gemeinde möchte einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und unterstützt daher die Nutzung regenerativer Energieformen, indem Solar- und Photovoltaikmodule als eigenständige Dachhaut zugelassen werden. Hingegen werden aufgeständerte Modulkonstruktionen aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes untersagt.

7.6 Innere Verkehrserschließung

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über die bereits vorhandene Straße *Am Pflegerspitz* im Süden des Geltungsbereichs. Diese bindet das Sondergebiet an das Verkehrsnetz der Stadt Kelheim an.

7.7 Grünflächen

Die bestehenden öffentlichen Grünflächen bleiben erhalten. Somit wird der positive Beitrag für das Orts- und Landschaftsbild gesichert. Aussagen zur Entwicklung und Pflege der Grünflächen wie auch zu den Pflanzmaßnahmen werden im *Teil B Grünordnungsplan* der Begründung abgehandelt.

7.8 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die öffentlichen Grünflächen und im speziellen die Bestandsgehölze haben eine wichtige Funktion im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild, aber auch als Lebensraum und biotopvernetzendes Element. Die vorhandenen Gehölzstrukturen zur *Altmühl-Altwasser/ Kleine Donau* hin im Norden, sowie zur Eingrünung im Osten und Westen des Geltungsbereichs, sind zu erhalten.

Aussagen zur Entwicklung und Pflege der Grünflächen wie auch zu den Pflanzmaßnahmen werden im *Teil B Grünordnungsplan* der Begründung abgehandelt.

Die Errichtung von baulichen Anlagen in den Grünflächen ist nicht gestattet.

8 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

8.1 Verkehr

8.1.1 Bahnanlagen

Bahnanlagen sind im Umfeld nicht vorhanden.

8.1.2 Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planungsbereiches erfolgt für das Planungsgebiet von Westen über die Erschließungsstraße *Am Pflegerspitz*.

Die nächstgelegene, bedeutende, regionale Verkehrsverbindung stellt die Staatsstraße St 2233 ca. 300 m westlich dar. Als weitere überregionale Verkehrsverbindungen sind die Bundesstraße B 16 von Ingolstadt nach Regensburg in ca. 3 km Entfernung sowie die Bundesautobahn A 93 (München – Regensburg) in ca. 12 km Entfernung mit den Anschlussstellen Bad Abbach, Hausen und Abensberg zu nennen. Über die Anschlussstelle Saalhaupt besteht eine Anbindung an die B 15n.

8.1.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) wird in Kelheim zum einen durch Buslinienverbindungen repräsentiert. Die nächste Bushaltestelle befindet sich westlich Wöhrdplatz, Zentrum in ca. 600 m Entfernung. Der nächste Bahnhof der Deutschen Bundesbahn liegt in Saal a. d. Donau ca. 4 km östlich.

8.1.4 Geh- und Radwege

Parallel zur Erschließungsstraße Am Pflegerspitz verläuft ein paralleler Geh- und Radweg mit einer Ausbaubreite von ca. 2,50 m. Dadurch kann das Gewerbegebiet auch für den nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer sicher erreicht werden.

8.2 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung bzw. -verwertung ist über den Landkreis geregelt.

8.3 Wasserwirtschaft

8.3.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist über die Stadtwerke Kelheim sichergestellt und ist mit den Stadtwerken rechtzeitig abzustimmen.

8.3.2 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasserbeseitigung

Der Geltungsbereich ist an die vorhandene Kanalisation des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung im Raume Kelheim angeschlossen und damit gesichert.

Die Reinigung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt in der zentralen Kläranlage der Stadt Kelheim. Ausreichende Kapazitäten in der Kläranlage sind vorhanden.

Niederschlagswasserbeseitigung

Die Grundstücksentwässerung hat nach DIN 1986-100 in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056 zu erfolgen.

Die Bodenversiegelung im gesamten Planungsbereich ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Zur Aufrechterhaltung der natürlichen Versickerungsfähigkeit sind die Stellplätze und Zufahrten, soweit es die Vorgaben erlauben, versickerungsfähig zu gestalten. Die Art der Entwässerung ist mit dem Bauantrag aufzuzeigen.

Hinweise

Die Niederschlagsfreistellungsverordnung (NWFreiV) und Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und oberirdische Gewässer (TREN OG) sind zu beachten. Vorrangig ist das Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone zu versickern.

8.4 Energieversorgung

Das Thema „regenerative Energienutzung“ gewinnt aktuell, auch durch die Änderungen der BauGB – Novelle 2011, in der kommunalen Bauleitplanung an Bedeutung und veranlasst die Kommunen in diesem Zusammenhang den Klimaschutz zu berücksichtigen. Die Stadt Kelheim beabsichtigt dabei künftig in allen Bauleitplänen diese Anforderungen im Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz sowie der Energieeinsparung besonders zu berücksichtigen und diese Aspekte sowohl städtebaulich als auch mit den entsprechenden technischen Voraussetzungen zu würdigen (neuer Planungsgrundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB).

In der vorliegenden Planung werden inhaltlich diese Zielsetzungen getroffen durch die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikmodulen als eigenständige Dachhaut. Ebenso werden in den örtlichen Bauvorschriften keine einschränkenden Vorgaben hinsichtlich der Belichtung oder Fassadengestaltung getroffen, die eine Nutzung solarer Wärme-gewinnung bei der Grundrissorientierung einschränken. Grundsätzlich wird zudem die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von solarer Strahlenenergie für Heizung, Warmwasseraufbereitung, zur Stromerzeugung sowie zur allgemeinen Kraft-Wärme-Kopplung empfohlen.

Zur Energieeinsparung bzw. zur Nutzung regenerativer Energien wird daher empfohlen folgende alternative Möglichkeiten der Wärme- und Energiegewinnung auf den einzelnen Grundstücksflächen zu prüfen und auszuschöpfen:

- Nutzung von Erdwärme (Erdwärmesonden, Erdwärmekollektoren),
- Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaik, Sonnenkollektoren).

Voraussetzungen und Umsetzungsmöglichkeiten hierfür sind im Einzelfall zu untersuchen und in den nachgeordneten Verfahren aufzuzeigen.

Elektrizität

Die elektrische Versorgung des Planungsgebietes kann dabei grundsätzlich durch die vorhandenen Einrichtungen als gesichert betrachtet werden.

Die elektrische Versorgung erfolgt durch die:

Stadtwerke Kelheim

Hallstattstraße 15

93309 Kelheim

Allgemeine Hinweise

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Strauchart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Aufmerksam gemacht wird weiterhin auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft *Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse (BG ETEM)* für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (DGUV V3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen.

8.5 Telekommunikation

Da der Geltungsbereich bereits voll erschlossen ist, sind die Anschlüsse an das Fernmeldenetz vorhanden und sichergestellt.

Falls ein Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger erforderlich wird, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planungsbereich der

Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH
Bajuwarenstraße 4
93053 Regensburg

so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

9 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den geltenden Vorschriften sowie der BayBO einzuhalten.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.

Der kommunalen Feuerwehr stehen insgesamt ausreichende Möglichkeiten zur Verfügung, um den Anforderungen der gesetzlichen Vorgaben gerecht zu werden.

Im Einzelnen sind folgende Punkte zu beachten:

- Bauliche Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
- Die Flächen für die Feuerwehr auf den Grundstücken, sowie Aufstell- und Bewegungsflächen, einschließlich der Zufahrten müssen entsprechend ausgeführt werden. (DIN 14090, Flächen für die Feuerwehr).
- Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass der so genannte Wendehammer auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar ist (Durchmesser 18 m).
- Jeder Aufenthaltsraum muss bei Gefahr auf zwei Wegen verlassen werden können. Wenn die Brüstung notwendiger Fenster mehr als 8 m über dem Gelände liegt, müssen entweder mindestens zwei voneinander unabhängige Treppenträume oder ein Sicherheitstreppenhaus vorgesehen werden.
- Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss müssen die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr anleiterbar sein. Bei liegenden Dachfenstern bestehen Bedenken.
- Hydranten sind nach DIN 3222 mit B-Abgängen zu versehen. Der Abstand der Hydranten soll im Bereich zwischen 100-200 m liegen.
- Die Wasserversorgung ist so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstliegenden Hydranten (Über- oder Unterflur) ein Förderstrom von mindestens 800 ltr/min über 2 Stunden bei einer Förderhöhe von 1,5 bar erreicht wird.
- Die Hydranten sind außerhalb des Trümmerschattens am Fahrbahnrand zu errichten.
- Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr muss jeweils den Erfordernissen angepasst sein.

10 IMMISSIONSSCHUTZ

Die Stadt Kelheim plant mit dem vorliegenden Deckblatt Nr. 03 für den Bebauungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1014 eine Obdachlosenunterkunft einzurichten.

10.1 Verkehrslärm

Der Planungsbereich wird nicht von überörtlichen Hauptverkehrsstraßen tangiert.

10.2 Gewerbelärm

Gewerbeflächen sind im Umfeld nicht vorhanden, eine Beurteilungsrelevanz ist somit nicht gegeben.

10.3 Sport- und Freizeitlärm

Im geplanten Geltungsbereich für das Deckblatt befinden sich auf Fl.-Nr. 1016 eine Pumpstation des Abwasserzweckverbandes und auf Fl.-Nr. 1014 Gebäude, welche von verschiedenen Vereinen genutzt werden. Nordwestlich des Geltungsbereiches befinden sich zwei Wohnwagenstellplätze, die Sportanlagen der "Sportinsel Kelheim" (Tennisplätze, Sporthalle, untergeordnete Gastronomie) sowie öffentliche Stellplatzflächen, die auch an mehreren Tagen im Jahr als Festplatz und für weitere nicht störende Veranstaltung (z. B. Flohmarkt) genutzt werden (vgl. Immissionsschutztechnisches Gutachten zum Schallimmissionsschutz, Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB, 2020, S. 4, siehe Anlage 1). Als Voraussetzung für die geplante Nutzung ist sicherzustellen, dass diese den bestehenden Gebietscharakter nicht beeinträchtigt. Aufgrund möglicherweise konkurrierender Nutzungsarten wurde die Lärmsituation im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung überprüft.

Im Bereich der schutzbedürftigen Nutzungen, konkret den Vereinsheimen und besonders an der geplanten Obdachlosenunterkunft, liegen die prognostizierten Pegel unter den Immissionsrichtwerten eines allgemeinen Wohngebiets. Eine nachträgliche Einschränkung des Betriebs der bestehenden Sportanlagen oder der Wohnwagenstellplätze ist daher durch die geplante Umnutzung (Obdachlosenunterkunft) nicht zu befürchten.

Bis 22 Uhr ist ein Festbetrieb schalltechnisch konfliktfrei mit den Nutzungen im Planungsbereich möglich. Die Zumutbarkeitsschwelle für die Verlängerung des Festbetriebs nach 22 Uhr von einzelnen Veranstaltungen auf dem nahegelegenen Festplatz kann sinnvoll nur in einer Einzelfallbetrachtung nach bestimmten Beurteilungskriterien auf der Vollzugsebene bestimmt werden. Auf der Vollzugsebene kann auch zielführend festgelegt werden, inwieweit entsprechende Schallschutzmaßnahmen im Kontext der jeweiligen Veranstaltung unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls als verhältnismäßig anzusehen sind (z.B. Einschränkungen der Betriebszeiten für den Festzeltbetrieb; Berücksichtigung der historischen und kulturellen Bedeutung der jeweiligen Veranstaltungen). Entsprechend dem Gebot der planerischen Zurückhaltung erscheinen daher laut immissionsschutztechnischem Gutachten Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan in Bezug auf den Betrieb des Festplatzes nicht angebracht.

10.4 Sonstige Immissionen

Sonstige Immissionen, z.B. durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen, sind nicht vorhanden.

11 FLÄCHENBILANZ

Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches

ART DER NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²	
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	100,00	8.786
abzgl. Verkehrsfläche <i>Am Pflegerspitz</i>	15,74	1.383
abzgl. Zufahrt	9,41	827
abzgl. öffentliche Grünflächen	21,39	1.879
Nettobaufläche gesamt	53,45	4.696

12 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Das Gebiet des gesamten Geltungsbereiches ist bereits vollständig durch öffentliche Erschließungseinrichtungen an das Verkehrsnetz in Kelheim angebunden. Ein zusätzlicher Ausbau der Erschließungsanlagen auf Veranlassung der Stadt Kelheim zur Erschließung des Gebietes ist somit nicht erforderlich.

13 VERFAHRENSVERMERKE

Die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ durch Deckblatt Nr. 03 erfolgt gemäß §10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

Die Stadt Kelheim hat in der Sitzung vom 04.11.2019 die Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ durch Deckblatt Nr. 03 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Als Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wird für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB der Zeitraum vom 22.06.2020 bis zum 22.07.2020 festgelegt.

Der Entwurf des Deckblatts Nr. 03 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ in der Fassung vom 14.09.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.11.2020 bis zum 21.12.2020 öffentlich ausgelegt.

Der Satzungsbeschluss für das Deckblatt Nr. 03 zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 36 „Am Pflegerspitz“ in der Fassung vom 01.03.2021 erfolgte am 01.03.2021.

Nachfolgende Behörden, Fachstellen sowie sonstige Träger öffentlicher Belange werden dabei am Verfahren beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
- Bund Naturschutz - Kreisgruppe Kelheim,
- Bayerisches Landesamt für Umwelt,
- Deutsche Telekom Technik GmbH,
- Bayernwerk Netz GmbH,
- Energienetze Bayern GmbH & Co.KG,
- Landesbund für Vogelschutz,
- Handwerkskammer,
- Industrie- und Handelskammer,
- Vodafone-Kabel-Deutschland GmbH,
- Regionaler Planungsverband Region 11 Regensburg,
- Landratsamt Kelheim
 - Abteilung Bauplanungsrecht,
 - Abteilung Städtebau,
 - Abteilung Immissionsschutz,
 - Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege,
 - Abteilung Wasserrecht,
 - Abteilung Straßenverkehrsrecht
 - Abteilung Feuerwehrwesen/ Kreisbrandrat,
 - Abteilung Gesundheitswesen,
 - Abteilung Abfallrecht – kommunal,
 - Abteilung Abfallrecht – staatlich,
- Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung,
- Regierung von Niederbayern – Gewerbeaufsicht,
- Stadt Kelheim
 - Bauverwaltung,
 - Hochbau - Tiefbau,
 - Ordnungsamt,
 - Stadtkämmerei,
- Stadtwerke Kelheim,
- Wasserwirtschaftsamt Landshut,
- Zweckverband-Abwasserbeseitigung im Raum Kelheim.

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

14 VERANLASSUNG

Um einerseits die baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Neuordnung des betreffenden Bereiches zu schaffen und andererseits den ökologischen Belangen gerecht zu werden, ist im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung ein integrierter Grünordnungsplan erforderlich. Darin werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach Art. 4 Abs. 2 Satz 2 BayNatSchG festgesetzt.

Der Grünordnungsplan kann auch Grundlage für die naturschutzrechtliche Beurteilung von Eingriffen im Sinn von § 14 BNatSchG sowie für Vorhaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege (z. B. Festsetzung von Schutzgebieten, Pflegemaßnahmen) sein.

15 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

15.1 Naturräumliche Lage

Das Planungsgebiet liegt in der Fränkischen Alb (D61), darin in der Untereinheit Donaudurchbruch Neuburg (082-B) nach ABSP.

15.2 Geländeverhältnisse

Der Geltungsbereich ist bis auf die Böschung im Norden weitgehend eben.

15.3 Potentielle natürliche Vegetation

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation versteht man diejenige Vegetation, die sich heute nach Beendigung anthropogener Einflüsse auf die Landschaft und ihre Vegetation einstellen würde. Bei der Rekonstruktion der potentiellen natürlichen Vegetation wird folglich nicht die Vegetation eines früheren Zeitraumes nachempfunden, sondern das unter den aktuellen Standortbedingungen zu erwartende Klimaxstadium der Vegetationsentwicklung.

Würden sämtliche anthropogenen Einflüsse unterbleiben, entwickelte sich im Planungsgebiet ein Feldulmen-Eschen-Hainbuchenwald.

15.4 Reale Vegetation

Der vorliegende Planungsbereich beinhaltet überwiegend eine bestehende Pumpstation sowie diverse Vereinsheime. Darüber hinaus sind innerbetriebliche Grünflächen oder Auslaufflächen für die Geflügelzucht vorhanden.

Im Norden zum Gewässer *Altmühl-Altwasser/ Kleine Donau* hin sowie im Osten und Westen findet sich dichter und gewachsener Baum- und Gehölzbestand (z.B. Kastanie, Birken, Weiden) mittelalter bis alter Ausprägung. Besonders ortsbildprägend ist aufgrund ihrer Größe eine Weide auf der rückwärtigen Grünfläche im nordöstlichen Planungsbereich.

15.5 Biotopausstattung

Wie unter der vorstehenden Ziffer 15.4 *Reale Vegetation* beschrieben, sind im Planungsgebiet Lebensräume unterschiedlicher Wertigkeit vorhanden. Amtlich kartierte Biotope sind jedoch nicht verzeichnet.

15.6 Boden

Der Untergrund im Planungsgebiet wird laut der geologischen Karte von Bayern (1: 500.000) durch *Schotter, würmzeitlich (Niederterrasse, Spätglazialterrasse; in Alpentälern auch frühwürmzeitlich mit Seeablagerungen)* geprägt. Nach der Übersichtsbodenkarte (M 1: 25.000) liegen im Planungsgebiet *Böden aus Aufschüttungen, vorwiegend des Kanal- und Straßenbaus sowie Dammbauten und Gewerbeflächen* vor.

Die Böden sind in der Gesamtbetrachtung von geringer Bedeutung als Standort für seltene Lebensgemeinschaften sowie für die Sicherung empfindlicher Böden.

15.7 Wasser

Entsprechend der Hochwassergefahrenkarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt das Planungsgebiet im HQ_{extrem}, festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind jedoch nicht tangiert (siehe Ziffer 4.5.3 der Begründung).

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht vorhanden.

15.8 Klima/ Luft

Der Geltungsbereich liegt großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima. Die jährlichen Durchschnittsniederschläge betragen 650 bis 750 mm, die Jahresmitteltemperatur 7 bis 8 °C. Merkmale der Kontinentalprägung sind die vielfach strengen Winter mit mehrmals unterbrochener Schneedecke, sowie die mäßig heißen, gewitterreichen Sommer.

Der Geltungsbereich hat zwar grundsätzlich in den nicht versiegelten Bereichen eine Wärmeausgleichsfunktion, spielt aber weder eine übergeordnete Rolle als Kaltlufttransport- oder -sammelweg noch ist er für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten von Bedeutung.

15.9 Landschaftsbild/ Erholungseignung

Der Geltungsbereich wird geprägt durch die vorhandenen Nutzungen als Pumpstation und Gelände mit Vereinsheimen verschiedener Vereine.

Visuelle Leitstrukturen und Aussichtspunkte fehlen ebenso innerhalb des Geltungsbereiches wie kulturhistorische Einzelelemente mit hoher Fernwirkung. Zur ruhigen, naturbezogenen Erholung ist er nicht geeignet.

Es handelt sich daher um ein Gebiet mit geringer Bedeutung für die Erholungsnutzung.

16 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Das Konzept der Grünordnung sieht vor, den vorhandenen Gehölzbestand, der das Gebiet im Norden, Osten und Westen eingrünzt, zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind in der nächstmöglichen Pflanzperiode nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind. Innerhalb der für die bauliche Entwicklung vorgesehenen Fläche wurde keine Aufrechterhaltung der vorliegenden Gehölzstrukturen beurteilt.

Durch die Sicherung des grünordnerischen Bestands im Norden, Osten und Westen wird die visuelle Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild gesichert, sowie ein Beitrag für den Natur- und Artenschutz geleistet. Die angebotene Arten- und Blütenvielfalt bildet einen hochwertigen Lebensraum und ein Nahrungshabitat für Tiere.

17 ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

17.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Pflanzflächen auszubilden. Diese sind entweder als Rasen- oder Wiesenflächen zu gestalten bzw. flächig mit Bodendeckern und/ oder Stauden zu versehen und gegebenenfalls mit Gehölzen zu überstellen.

Eine Befestigung innerhalb dieser Flächen ist nur für Zugänge, Zufahrten, Aufenthaltsbereiche und Einfriedungen zulässig.

17.2 Verkehrsflächen

Ziel ist es, die Verkehrsflächen, insbesondere untergeordnete bzw. gering belastete Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen – mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht – mit unversiegelten und/ oder teilversiegelten Belägen zu befestigen, um in diesen Bereichen eine natürliche Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen. Daher ist eine Versiegelung nur in dem Umfang zulässig, wie es eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen erfordert und andere Rechtsvorschriften dem nicht entgegenstehen, wobei im Sinne des Bodenschutzes wasserdurchlässigen Deckschichten der Vorrang einzuräumen ist.

Stellplätze sind generell als befestigte Flächen mit Versiegelungsbeschränkung auszuführen, wobei der Durchlässigkeitsgrad der Belagsdecke der Durchlässigkeit des anstehenden Bodens anzupassen ist. Vorgesehen sind Porenpflaster, Rasenfugenpflaster, Sandfugenpflaster, Rasengitterpflaster, Schotterrasen, aber auch wassergebundene Decken und sonstige vergleichbare Beläge.

17.3 Gestaltungs-/ Pflegemaßnahmen

17.3.1 Öffentliche Grünflächen

Es werden keine Neupflanzungen festgesetzt. Ziel ist der Erhalt der Gehölzstrukturen, ausfallende Bäume sind zu ersetzen.

— **Straßenraum:**

Diese Flächen unterliegen auf Grund ihrer straßenbegleitenden Lage einer starken Beanspruchung, u. a. durch Salzeintrag in den Wintermonaten. Daher ist auch bei der Saatgutmischung besonderes Augenmerk auf salzverträgliche und trockenheitsresistente Arten, aber auch solche, die gegenüber gelegentlicher Tritt- und Befahrungsbelastungen tolerant sind, Wert zu legen. Bei Gehölzen, die straßenraumwirksam festgesetzt sind, ist auf das Straßenraumprofil zu achten

— **Nicht überbaubare Grundstücksflächen:**

Diese Flächen sind mit standortgerechten Laubgehölzen in Kombination mit Ziersträuchern zu bepflanzen. Im Bereich der Verkehrsflächen ist auf das Straßenraumprofil zu achten.

18 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vorgesehen, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Schaffen neuen Baurechts ist hier als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen.

Da es sich bei der Planung lediglich um eine Änderung der Art der baulichen Nutzung handelt, wobei die geplante Nutzung in die bestehenden Anlagen integriert werden soll, sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Gehölzbestände und naturnahen Strukturen bleiben größtenteils erhalten, es findet auch keine zusätzliche Versiegelung statt. Daher kann kein Ausgleichserfordernis abgeleitet werden.

19 VERWENDETE UNTERLAGEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft; Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – ein Leitfaden. Ergänzte Fassung. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Arten- und Biotopschutzprogramm, Landkreis Kelheim. München

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9 b Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U), das zuletzt durch § 5 Abs. 18 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2242-1-K) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 1 Abs. 255 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

GUTACHTEN

HOOCK & PARTNER SACHVERSTÄNDIGE PARTG MBB (11.03.2020): Immissionsschutztechnisches Gutachten zum Schallimmissionsschutz. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 36 „Kelheim - Am Pflegerspitz“ der Stadt Kelheim für die Grundstücke Fl.-Nr. 1014 und 1016, Landshut

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ (FIN-WEB):
<http://fisnat.bayern.de/finweb/>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP):
<http://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN: <http://wirtschaft-risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <http://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND REGENSBURG – REGIONALPLAN REGION REGENSBURG: <http://www.region11.de>

ANLAGE 1

Immissionsschutztechnisches Gutachten zum Schallimmissionsschutz, Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut; Stand: 11.03.2020



IMMISSIONSSCHUTZTECHNISCHES GUTACHTEN **Schallimmissionsschutz**

Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 36 "Kelheim - am Pflegerspitz" der Stadt Kelheim für die Grundstücke Fl.Nrn. 1014 und 1016

Prognose und Beurteilung von Sport- und Freizeitlärmimmissionen

Lage: Stadt Kelheim
Landkreis Kelheim
Regierungsbezirk Niederbayern

Auftraggeber: Stadt Kelheim
Ludwigsplatz 16
93309 Kelheim

Projekt Nr.: KEH-5065-01 / 5065-01_E01.docx
Umfang: 37 Seiten
Datum: 11.03.2020

Projektbearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Fabian Bräu

Projektleitung:
Dipl.-Ing. Univ. Heinz Hook

Urheberrecht: Jede Art der Weitergabe, Vervielfältigung und Veröffentlichung – auch auszugsweise – ist nur mit Zustimmung der Verfasser gestattet. Dieses Dokument wurde ausschließlich für den beschriebenen Zweck, das genannte Objekt und den Auftraggeber erstellt. Eine weitergehende Verwendung, oder Übertragung auf andere Objekte ist ausgeschlossen. Alle Urheberrechte bleiben vorbehalten.



Inhalt

1	Ausgangssituation	4
1.1	Planungswille und Ortslage	4
1.2	Bauplanungsrechtliche Situation.....	5
2	Aufgabenstellung	6
3	Anforderungen an den Schallschutz	7
3.1	Allgemeine Beurteilungsgrundlagen	7
3.2	Allgemeine Schallschutzanforderungen nach 18. BImSchV	8
3.2.1	Beurteilungszeiten	8
3.2.2	Einzuhaltende Immissionsrichtwerte	8
3.3	Allgemeine Schallschutzanforderungen nach Freizeitlärmrichtlinie	9
3.3.1	Beurteilungszeiten	9
3.3.2	Einzuhaltende Immissionsrichtwerte	10
3.3.3	Sonderfallbeurteilung für seltene Ereignisse	11
3.4	Lager der maßgeblichen Immissionsorte	12
4	Emissionsprognose Sport- und Freizeitlärm.....	13
4.1	Nutzungscharakteristik der Sportanlagen und Wohnwagenstellplätze	13
4.2	Schallquellenübersicht	14
4.3	Anlagenauslastung für die Lärmprognose	15
4.4	Emissionsansätze	16
4.4.1	Tennisplätze.....	16
4.4.2	Außenbereich Gastronomie	16
4.4.3	Parkplätze.....	17
5	Emissionsprognose Festplatz	18
5.1	Festplatznutzung	18
5.2	Schallquellenübersicht	19
5.3	Anlagenauslastung für die Lärmprognose	20
5.4	Emissionsansätze - Festplatz.....	20
5.4.1	Festzelt	20
5.4.2	Festplatz.....	22
5.4.3	Parkplatz.....	22
6	Immissionsprognose.....	23
6.1	Vorgehensweise	23
6.2	Abschirmung und Reflexion	23
6.3	Berechnungsergebnisse.....	23
7	Schalltechnische Beurteilung.....	24
7.1	Sport- und Freizeitlärm	24
7.2	Festzeltbetrieb	25
8	Zitierte Unterlagen	27
8.1	Literatur zum Lärmimmissionsschutz	27
8.2	Projektspezifische Unterlagen	28



9	Anhang.....	29
9.1	Lärmbelastungskarten – Sport-/Freizeitlärm.....	30
9.2	Lärmbelastungskarten - Festplatz.....	34



1 Ausgangssituation

1.1 Planungswille und Ortslage

Die Stadt Kelheim plant mit einem Deckblatt für den Bebauungsplan Nr. 36 "Kelheim - am Pflegerspitz" die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um auf dem Grundstück Fl.Nr. 1014 eine Obdachlosenunterkunft einzurichten.

Im geplanten Geltungsbereich für das Deckblatt befinden sich auf Fl.Nr. 1016 eine Pumpstation des Abwasserzweckverbandes und auf Fl.Nr. 1014 vier Gebäude, die von verschiedenen Vereinen genutzt werden. Die Obdachlosenunterkunft soll im Westflügel des östlichsten Gebäude untergebracht werden (gegenwärtig: Kaninchenzuchtverein)

Nordwestlich des Geltungsbereiches befinden sich zwei Wohnwagenstellplätze, die Sportanlagen der "Sportinsel Kelheim" (Tennisplätze, Sporthalle, untergeordnete Gastronomie) sowie öffentliche Stellplatzflächen, die auch an mehreren Tagen im Jahr als Festplatz und für weitere nicht störende Veranstaltung (z. B. Flohmarkt) genutzt werden



Abbildung 1: Luftbild mit Eintragung des Standortes des Planungsbereiches



1.2 Bauplanungsrechtliche Situation

Die aktuelle rechtskräftige Bauleitplanung gemäß dem Bebauungsplan Nr. 36 "Kelheim - am Pflegerspitz" der Stadt Kelheim kann der folgenden Abbildung entnommen werden. Der Bereich im Osten der Sportanlagen ist zwar im Bebauungsplan als SO "Sport, Freizeit und Erholung" festgesetzt, eine entsprechende Nutzung wird aber in den nächsten 10 bis 15 Jahren nicht stattfinden /23/.

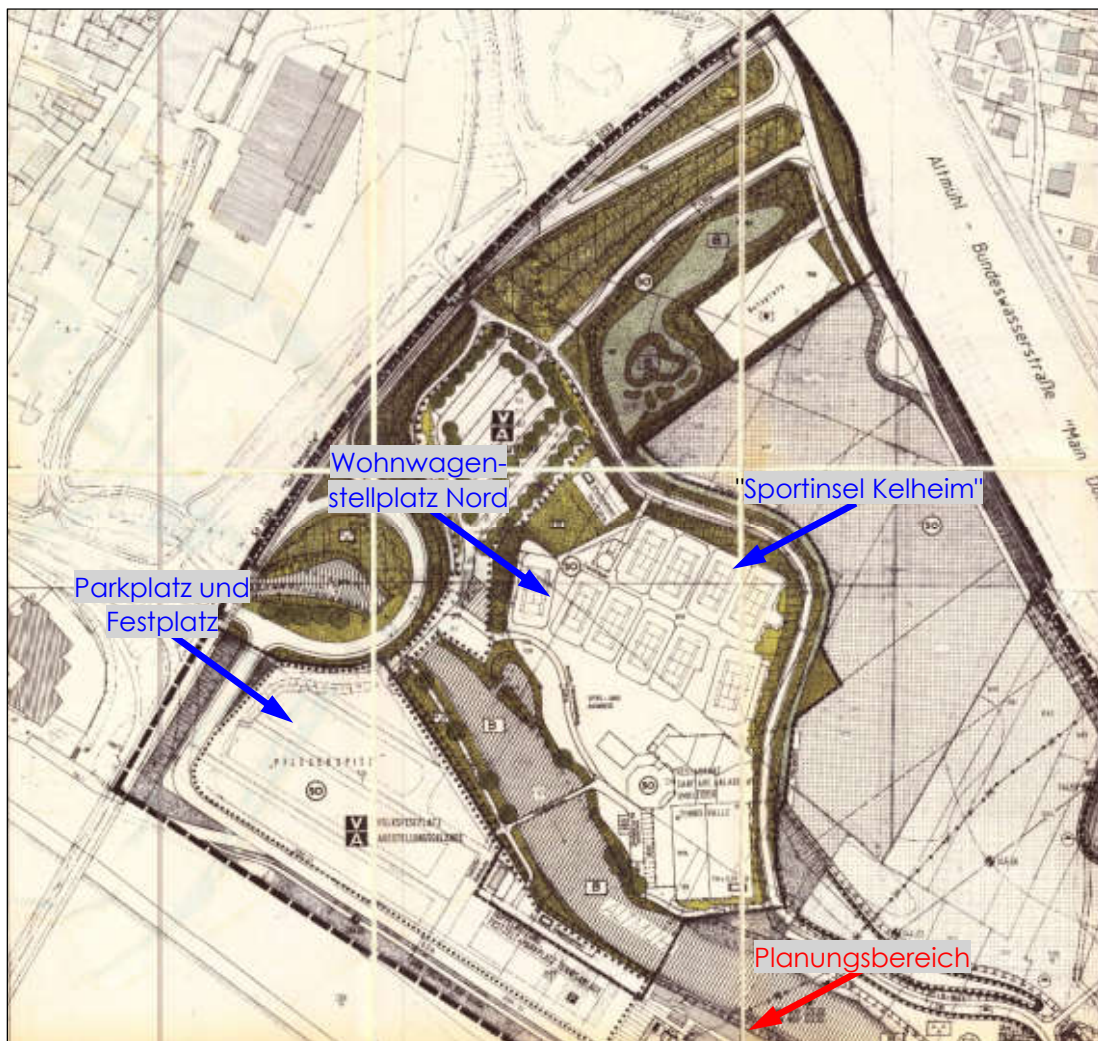


Abbildung 2: Auszug aus dem aktuellen Bebauungsplan Nr. 36



2 Aufgabenstellung

Ziel der Begutachtung ist es, die mit der Nutzung der bestehenden umliegenden Sport- und Freizeitanlagen und die mit dem Veranstaltungsbetrieb auf dem Festplatz "Pflegerispitz" verbundenen Geräuschemissionen im Geltungsbereich im Sinne der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) bzw. der LAI-Freizeitlärmrichtlinie und der DIN 18005 zu prognostizieren und auf mögliche lärmimmissionsschutzrechtliche Konflikte mit den geplanten schutzbedürftigen Nutzungen zu prüfen.

Über einen Vergleich der ermittelten Beurteilungspegel mit den einschlägigen Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV bzw. der LAI-Freizeitlärmrichtlinie soll - gegebenenfalls mit Hilfe geeigneter technischer, baulicher oder planerischer Schallschutzmaßnahmen - die notwendige schallschutztechnische Verträglichkeit gewährleistet und der Bestandsschutz der Sportanlagen bzw. des Volksfestbetriebes abgesichert werden.



3 Anforderungen an den Schallschutz

3.1 Allgemeine Beurteilungsgrundlagen

Im Rahmen einer Bauleitplanung ist zwar zunächst üblicherweise die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" mit ihren im Beiblatt 1 /1/ genannten Orientierungswerten als Regelwerk zur Beurteilung von Geräuscheinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen heranzuziehen. Bereits in der DIN 18005 /14/ wird in diesem Zusammenhang allerdings auf die im Baugenehmigungsverfahren relevanten Vorschriften verwiesen. Laut Nr. 7.6.3 der DIN 18005 ist die Beurteilung der Geräusche von Freizeitanlagen nach den jeweiligen Ländervorschriften durchzuführen.

Gemäß dem Schreiben zum "Lärmschutz bei Volksfesten" des bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie mit dem Aktenzeichen 33-4100/751/1 vom 15.05.2015 /20/ wird empfohlen bei der lärmschutzfachlichen Beurteilung von Volksfestlärm die LAI-Freizeitlärmrichtlinie als Erkenntnisquelle heranzuziehen. Im vorliegenden Fall erfolgt die Beurteilung der Geräusche des Festplatzes daher nach den Vorgaben der LAI-Freizeitlärmrichtlinie in ihrer Form als "antizipiertes Sachverständigengutachten" /19/.

Da für die Errichtung und den Betrieb von Sportanlagen die 18. BImSchV /21/ (Sportanlagenlärmschutzverordnung) rechtsverbindlich ist, werden die Sportanlagen der "Sportinsel Kelheim" auch nach den Vorgaben der 18. BImSchV beurteilt.

Die Wohnwagenstellplätze werden in Abstimmung mit dem Landratsamt Kelheim als Freizeitanlage eingestuft. Freizeitnutzungen sind nach der diesbezüglichen fachtechnischen Auffassung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt /15/ trotz teilweise anderslautender Gerichtsurteile nicht nach der "LAI-Freizeitlärmrichtlinie" /2/, sondern auch nach der Aufhebung zur Bekanntmachung zum Vollzug des BImSchG /21/ weiterhin nach den Vorgaben der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) schalltechnisch zu bewerten. Zur Sicherheit erfolgt die Beurteilung der Wohnwagenstellplätze in Summation mit den Sportanlagen gemeinsam nach der 18. BImSchV.

Gemäß dem Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 sowie der gängigen lärmimmissionsschutzfachlichen Beurteilungspraxis werden

"die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen [...] wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert."

Somit erfolgt keine Pegelüberlagerung der hier zu betrachtenden Geräuschgruppen aus Sport- und Freizeitlärm mit den Lärmentwicklungen im öffentlichen Verkehrsbereich.



3.2 Allgemeine Schallschutzanforderungen nach 18. BImSchV

3.2.1 Beurteilungszeiten

Die 18. BImSchV definiert die folgenden Beurteilungszeiträume:

Beurteilungszeiträume der 18. BImSchV			
An Werktagen	Uhrzeit		
Tagsüber außerhalb der Ruhezeiten			8 - 20
Tagsüber innerhalb der Ruhezeiten		6 - 8	20 - 22
Nachts			22 - 6
An Sonn- und Feiertagen	Uhrzeit		
Tagsüber außerhalb der Ruhezeiten		9 - 13	15 - 20
Tagsüber innerhalb der Ruhezeiten	7 - 9	13 - 15	20 - 22
Nachts			22 - 7

Beurteilungszeiten der 18. BImSchV	
Tagsüber an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten	12 h
Tagsüber an Sonntagen außerhalb der Ruhezeiten	9 h
Tagsüber jeweils innerhalb der Ruhezeitenblöcke	2 h
Nachts in der ungünstigsten vollen Stunde	1 h

3.2.2 Einzuhaltende Immissionsrichtwerte

Kennzeichnende Größe für die Bewertung des Störgrades von Geräuscheinwirkungen, bzw. des Vorliegens schädlicher Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind nach Nr. A.1.3.1 der 18. BImSchV die Beurteilungspegel L_r , die getrennt für die in § 2 Abs. 5 der 18. BImSchV aufgeführten Beurteilungszeiten zu ermitteln sind. Sie werden gebildet aus den für die jeweils betrachtete Beurteilungszeit festgestellten Mittelungspegeln L_{Aeq} und eventuell erforderlichen Zuschlägen K_I für Impulshaltigkeit und/oder auffällige Pegeländerungen sowie K_T für Ton- und Informationshaltigkeit.

Für die Beurteilung einzelner kurzzeitiger Geräuschspitzen wird deren Maximalpegel L_{AFmax} herangezogen.

Nach Maßgabe des § 2 der 18. BImSchV sind Sportanlagen - und in Bayern somit auch Freizeitanlagen - so zu errichten und zu betreiben, dass ihre anlagenbezogenen Geräusche unter Berücksichtigung der Summenwirkung keine Beurteilungspegel bewirken, welche im Freien an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft die dort je nach Schutzwürdigkeit geltenden Immissionsrichtwerte überschreiten.



Die Immissionsrichtwerte gelten auch dann als verletzt, wenn einzelne kurzzeitige Pegelmaxima die Immissionsrichtwerte tagsüber um mehr als 30 dB(A) oder nachts um Gemäß der 18. BImSchV dürfen die anlagenbezogenen Geräusche sämtlicher Sportanlagen in der Nachbarschaft keine Beurteilungspegel bewirken, welche in der Summe die dort jeweils verbindlichen Immissionsrichtwerte überschreiten:

Schallschutzanforderungen der 18. BImSchV		
Immissionsrichtwerte [dB(A)]	WA	MI
Tagsüber außerhalb der Ruhezeiten	55	60
Innerhalb der Abendruhezeiten (20 bis 22 Uhr)		
Innerhalb der sonntägigen Mittagsruhezeit (13 bis 15 Uhr)		
Innerhalb der Morgenruhezeiten	50	55
Nachts in der ungünstigsten vollen Stunde	40	45

WA:.....allgemeines Wohngebiet

MI:.....Mischgebiet

3.3 Allgemeine Schallschutzanforderungen nach Freizeitlärmrichtlinie

3.3.1 Beurteilungszeiten

Die Freizeitlärmrichtlinie definiert unter Nr. 3.4 die folgenden Beurteilungszeiträume:

Beurteilungszeiträume der Freizeitlärmrichtlinie			
An Werktagen	Uhrzeit		
Tagsüber außerhalb der Ruhezeiten			8 - 20
Tagsüber innerhalb der Ruhezeiten		6 - 8	20 - 22
Nachts			22 - 6
An Sonn- und Feiertagen	Uhrzeit		
Tagsüber außerhalb der Ruhezeiten		9 - 13	15 - 20
Tagsüber innerhalb der Ruhezeiten	7 - 9	13 - 15	20 - 22
Nachts			22 - 7

Beurteilungszeiten der Freizeitlärmrichtlinie	
Tagsüber an Werktagen außerhalb der Ruhezeiten	12 h
Tagsüber an Sonntagen außerhalb der Ruhezeiten	9 h
Tagsüber jeweils innerhalb der Ruhezeitenblöcke	2 h
Nachts in der ungünstigsten vollen Stunde	1 h



3.3.2 Einzuhaltende Immissionsrichtwerte

Kennzeichnende Größe für die Bewertung des Störgrades von Geräuscheinwirkungen, bzw. des Vorliegens schädlicher Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind nach Nr. 3 der Freizeitlärmrichtlinie die Beurteilungspegel L_r , die getrennt für die unter Nr. 3.4 der der Freizeitlärmrichtlinie aufgeführten Beurteilungszeiten zu ermitteln sind. Sie werden gebildet aus den für die jeweils betrachtete Beurteilungszeit festgestellten Mittelungspegeln L_{Aeq} und eventuell erforderlichen Zuschlägen K_i für Impulshaltigkeit und/oder auffällige Pegeländerungen sowie K_{ri} für Ton- und Informationshaltigkeit.

Für die Beurteilung einzelner kurzzeitiger Geräuschspitzen wird deren Maximalpegel L_{AFmax} herangezogen.

Nach Nr. 4 Freizeitlärmrichtlinie ist in der Nachbarschaft mit einer erheblichen Belästigung zu rechnen, wenn die durch Freizeitlärm verursachten Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten im Freien die dort je nach Schutzwürdigkeit geltenden Immissionsrichtwerte nach Nr. 4.1 der Richtlinie überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte gelten auch dann als verletzt, wenn einzelne kurzzeitige Pegelmaxima die Immissionsrichtwerte tagsüber um mehr als 30 dB(A) oder nachts um mehr als 20 dB(A) übertreffen (Spitzenpegelkriterium).

Schallschutzanforderungen nach den Vorgaben der Freizeitlärmrichtlinie		
Immissionsrichtwerte [dB(A)]	WA	MI
Tagsüber außerhalb der Ruhezeiten	55	60
Tagsüber innerhalb der Ruhezeiten	50	55
Nachts in der ungünstigsten vollen Stunde	40	45
Zulässige Spitzenpegel [dB(A)]	WA	MI
Tagsüber außerhalb der Ruhezeiten	85	90
Tagsüber innerhalb der Ruhezeiten	80	85
Nachtzeit von 22:00 bis 6:00 Uhr	60	65



3.3.3 Sonderfallbeurteilung für seltene Ereignisse

Bei Freizeitveranstaltungen kann eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Nr. 4.1 der Freizeitlärmrichtlinie (vgl. Kapitel 0) nicht immer gewährleistet werden. Solche Sonderfälle können trotz Richtwertüberschreitungen in einem gewissen Rahmen, der abhängt von z. B. der Anzahl der Veranstaltungen im Jahr, der tatsächlichen Höhe der Überschreitungen sowie der sozialen Adäquanz und Akzeptanz der Veranstaltungen, als zulässig erachtet werden. Dabei orientiert sich die Freizeitlärmrichtlinie unter Punkt 4.4.2 an den sogenannten "seltenen Ereignissen" nach Nr. 1.5 des Anhangs der 18. BImSchV. Diese "seltenen Ereignisse" sind zumindest nach den Vorgaben der 18. BImSchV. möglichst auf 18 Tage (24-Stunden-Zeitraum) im Jahr zu beschränken.

In der Regel werden entsprechende Veranstaltungen als zumutbar angesehen, wenn die folgenden erhöhten Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden (vgl. Nr. 4.4.2 a) der Freizeitlärmrichtlinie):

Schallschutzanforderungen für "seltene Ereignisse"	
Immissionsrichtwerte [dB(A)]	IRW
Tagsüber	70
Nachts in der ungünstigsten vollen Stunde	55

Einzelne kurzzeitige Pegelmaxima sollen die oben genannten Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Die Schädlichkeitsgrenze ist dabei allerdings nicht nach einem festen und einheitlichen Maßstab zu bestimmen. Dies gilt im Besonderen für traditionelle Veranstaltungen wie Volksfeste.

Daher schließt eine Überschreitung der zuvor genannten erhöhten Immissionsrichtwerte einen Veranstaltungsbetrieb noch nicht grundlegend aus. Veranstaltungen können im Einzelfall im Zuge einer Sonderfallbeurteilung auch bei höheren Lärmbelastungen als genehmigungsfähig angesehen werden.

Dafür ist allerdings vorauszusetzen, dass alle verhältnismäßigen technischen und organisatorischen Lärminderungsmaßnahmen getroffen werden. In solchen Fällen ist die Zumutbarkeit der Lärmeinwirkungen durch die Genehmigungsbehörde explizit zu begründen. Welche Lärmbelastungen in welchen Zeiträumen im jeweiligen Einzelfall den Anwohner zuzumuten und welche Schallschutzmaßnahmen zu treffen sind, muss dabei in einem qualifizierten Abwägungsprozess zwischen der Bedeutung des Veranstaltungsbetriebes (Interesse der Allgemeinheit) und dem Ruhebedürfnis der Nachbarschaft festgelegt werden.



Insbesondere können dabei folgende Abwägungskriterien eine Rolle spielen:

- Historische, kulturelle und sozialgewichtige Grundlagen (z. B. Standortgebundenheit, Ortsüblichkeit, Sozialadäquanz und allgemeine Akzeptanz der Veranstaltung, Bedeutung für die Gemeinde und deren soziale Strukturen, zeitliche Reihenfolge der Nutzungsrealisierung)
- Häufigkeit und Dauer der Veranstaltungen
- Betroffene Lärmschutzmaßnahmen im Sinne des Interessenausgleichs (Stand der Technik)

Entsprechend dem Ergebnis der Abwägung kann sich die Zumutbarkeitsschwelle entsprechend verschieben. Situationsbedingt kann in diesem Zusammenhang z. B. auch eine Nachtzeitverschiebung von bis zu 2 Stunden als zumutbar angesehen werden (vgl. Nr. 4.4.2 c) der Freizeitlärmrichtlinie), was allerdings auf Freitage, Samstage und Tage vor Feiertagen beschränkt werden sollte.

Unabhängig davon sollte ein Beurteilungspegel von mehr als 55 dB(A) nach 24 Uhr vermieden und eine achtstündige Nachtruhe für die Nachbarn immer gewährleistet werden.

3.4 Lager der maßgeblichen Immissionsorte

Die Definition der maßgeblichen Immissionsorte kann wie folgt Nr. A.1.2 der 18. BImSchV entnommen werden:

- *"bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes einer Wohnung..."*

oder

- *"bei unbebauten Flächen, die aber mit zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden bebaut werden dürfen, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit zu schützenden Räumen erstellt werden dürfen."*

Als schutzbedürftig benennt die DIN 4109 /4/ vor allem Aufenthaltsräume wie Wohnräume einschließlich Wohndielen, Schlafräume, Unterrichtsräume sowie Büroräume. Als nicht schutzbedürftig werden üblicherweise Küchen, Bäder, Abstellräume und Treppenhäuser angesehen, weil diese Räume nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind.

Das Gebäude im Osten des Planungsbereichs wird als Pumpstation genutzt. Neben der geplanten Obdachlosenunterkunft befinden sich ansonsten nur Vereinsheime im Planungsbereich. Die Pumpstation und die bestehenden Vereinsheime werden nicht als schutzbedürftig angesehen, da sie nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind. Außerdem sind die Nutzungen bereits im Bestand vorhanden. Im Grundsatz ist daher für die Beurteilung der Lärmbelastungen nach dem Dafürhalten der Verfasser nur die geplante Obdachlosenunterkunft zu bewerten.



4 Emissionsprognose Sport- und Freizeitlärm

4.1 Nutzungscharakteristik der Sportanlagen und Wohnwagenstellplätze

Die Lärmprognoseberechnungen werden in Abstimmung mit der Stadt Kelheim auf Grundlage der folgenden konservativen Annahmen zu einem maximalen Nutzungsumfang durchgeführt:

- o Nutzung der Tennisplätze: Montag bis Sonntag 7 bis 22 Uhr
- o Nutzung der Sportgaststätte mit Freisitzen im Westen und Norden (Terrassen 1. OG) auch nach 22 Uhr
- o Parkplatz mit 40 Stellplätzen im Westen der Tennishalle (Vollbelegung auch nach 22 Uhr)
- o Wohnwagenstellplatz Nord (Hauptplatz):
 - 50 Stellplätze
 - Abfahrt bzw. Ankunft von maximal 2 Wohnwagen zur ungünstigsten Nachtstunde
 - Abfahrt bzw. Ankunft von 10 Wohnwagen zu den Ruhezeitenblöcken (insb. Zweistundenblöcke abends und morgens)
- o Wohnwagenstellplatz Süd (Ausweichplatz) :
 - 40 Stellplätze
 - Abfahrt bzw. Ankunft von maximal 2 Wohnwagen zur ungünstigsten Nachtstunde
 - Abfahrt bzw. Ankunft von 8 Wohnwagen zu den Ruhezeitenblöcken (insb. Zweistundenblöcke abends und morgens)



4.2 Schallquellenübersicht

Aus den Angaben zur Betriebsbeschreibung (vgl. Kapitel 4.1) lassen sich die folgenden relevanten Schallquellen ableiten:

Schallquellen – Sportbetrieb und Wohnwagenstellplätze			
Kürzel	Beschreibung	Quelle	h_E
T1-T6	Tennisplätze	FQ	2,0
A1/A2	Außenbereiche Gastronomie	FQ	4,5
W1/W2	Wohnwagenstellplätze	FQ	0,5
P	Parkplatz	FQ	0,5

FQ: Flächenschallquelle

h_E : Emissionshöhe [m] über Gelände

Die Nutzungen im Inneren der Sporthalle können aufgrund der Schalldämmung der Gebäudeaußenhülle auch ohne rechenrischen Nachweis als schalltechnisch unbedenklich eingestuft werden.



Abbildung 3: Lageplan mit Darstellung der Schallquellen – Sport-/Freizeitanlagen



4.3 Anlagenauslastung für die Lärmprognose

Die Lärmprognose wird im Nachfolgenden auf den maßgeblichen Ruhezeitenblock (Werktags Abendruhezeit 20 bis 22 Uhr) und die ungünstigste volle Nachtstunde beschränkt. Zur Sicherheit wird dabei die in Kapitel 4.1 beschriebene maximale Anlagenauslastung in Ansatz gebracht.

Eine zusätzliche Untersuchung der weiteren Tagzeiträume ist entbehrlich, da zu der untersuchten Ruhezeit bereits eine maximale Anlagenauslastung berücksichtigt wird, d. h., wenn der Nachweis geführt werden kann, dass der Sportbetrieb zu dem untersuchten Ruhezeitenblock schalltechnisch verträglich ist, dann können auch die Nutzungen zu den verbleibenden Tagzeiträumen aufgrund der niedrigeren Lärmentwicklung als unproblematisch angesehen werden.

Der Ansatz zum maximalen Nutzungsumfang lässt sich gemäß der folgenden Beurteilungsmatrix zusammenfassen:

Maximaler Nutzungsumfang der Sport-/Freizeitanlagen für die Lärmprognose			
Beurteilungszeitraum		Abendruhezeit 20 - 22 Uhr	Ungünstigste Nachtstunde
Kürzel	Sportanlagen	Einwirkzeit [h]	
T1-T4	Tennisplätze	2,0	-
Kürzel	Gastronomie	Einwirkzeit [h]	
A1/A2	Außenbereiche Gastronomie (Freisitzfläche)	2,0	1,0
Kürzel	Parkplätze	Kfz-Bewegungen je Stellplatz u. Stunde	
P1	Parkplatz Sportanlage	0,50	1,00
W1/W2	Wohnwagenstellplätze	0,10	0,05



4.4 Emissionsansätze

4.4.1 Tennisplätze

Auf den Tennisplätzen wird jeweils ein Schallleistungspegel $L_w = 93 \text{ dB(A)}$ lt. Kapitel 8 der VDI-Richtlinie 3770 /27/ in Ansatz gebracht:

Spieldauer-Mittelungs-Schallleistungspegel L_w [dB(A)]		
Kürzel	Sportanlage	L_w
T1-T6	Tennisplätze	je 93

4.4.2 Außenbereich Gastronomie

Zur Berechnung der Geräuschemissionen im Außenbereich der Gastronomie des Sportzentrums werden die Prognoseempfehlungen des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz gemäß /10/ herangezogen (Biergartenlärmstudie). In diesen Berechnungsansätzen wird zwischen "lauten" und "leisen" Biergärten unterschieden.

Zur Sicherheit wird den beiden Freisitzflächen die Geräuschcharakteristik eines lauten Biergartens zugewiesen. Für die Prognose wird der flächenbezogene Ansatz der Biergartenlärmstudie verwendet:

Flächenschallleistungspegel L_w'' der Freisitzflächen			
Kürzel	Sportanlage	S	L_w''
A1	Außenbereiche Gastronomie - Süd	~ 95	70
A2	Außenbereiche Gastronomie - Nord	~ 35	70

S:Fläche der Schallquelle [m^2]

L_w'' :Flächenschallleistungspegel [dB(A) je m^2]



4.4.3 Parkplätze

Zur Berechnung der Parkplatzgeräuschemissionen wird - wie in der Sportanlagenlärmschutzverordnung angegeben - gemäß den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - "RLS-90" /5/ vorgegangen. Um eine möglicherweise erhöhte Lärmbelastung durch große Wohnmobile auf den Wohnwagenstellplätzen zu berücksichtigen, werden die beiden zugehörigen Schallquellen wie "Lkw- und Busstellplätze" behandelt.

Für die Prognose wird tagsüber und nachts eine Vollbelegung des Parkplatzes der Sportanlage angesetzt. Als Maximalabschätzung wird dabei der Schallquelle eine Bewegungshäufigkeit $N = 0,5$ je Stellplatz und Stunde für den zweistündigen Abendruhezeitenblock zugewiesen. Zur Nachtzeit wird eine maximale Bewegungshäufigkeit $N = 1$ je Stellplatz und Stunde in Ansatz gebracht. Dies entspricht einer kompletten Leerung der Parkplätze während des jeweiligen Beurteilungszeitraums.

Die Bewegungshäufigkeiten für die Wohnwagenstellplätze werden über die Stellplatzanzahl und die konservativen Annahmen zur Auslastung aus Kapitel 4.1 abgeleitet.

Flächenschallquelle Parkplatz gemäß RLS-90						
Kürzel	Werktag Abendruhezeit	Typ	S	n	N	$L^*_{m,E}$
P	Parkplatz Sportanlage	Pkw	~ 1.280	40	0,50	50,0
W1	Wohnwagenstellplatz Nord	Lkw/Bus	~ 4.430	50	0,10	54,0
W2	Wohnwagenstellplatz Süd		~ 2.320	40	0,10	53,0
Kürzel	Ungünstigste Nachtstunde	Typ	S	n	N	$L^*_{m,E}$
P	Parkplatz Sportanlage	Pkw	~ 1.280	40	1,00	53,0
W1	Wohnwagenstellplatz Nord	Lkw/Bus	~ 4.430	50	0,05	51,0
W2	Wohnwagenstellplatz Süd		~ 2.320	40	0,05	50,0

Typ:.....Parkplatztyp nach "RLS-90"

S:.....Parkplatzfläche [m²]

n:.....Anzahl der Stellplätze

N:.....Bewegungen je Stellplatz und Beurteilungsstunde

$L^*_{m,E}$:.....Mittelungspegel in 25 m Abstand zum Mittelpunkt der Fläche [dB(A)]



5.2 Schallquellenübersicht

Für die Lärmprognose des Festplatzbetriebes werden exemplarisch die folgenden Schallquellen in Ansatz gebracht. Die Lage der Schallquellen ist in Abbildung 5 dargestellt:

Schallquellen - Festplatz			
Kürzel	Beschreibung	Quelle	h_E
F	Festzelt	GQ	0,0-8,0
FP	Festplatz	FQ	2,0
PV	Parkplatz Volksfest	FQ	0,5

FQ/GQ:..... Flächen-/Gebäudeschallquelle
 h_E : Emissionshöhe [m] über Gelände

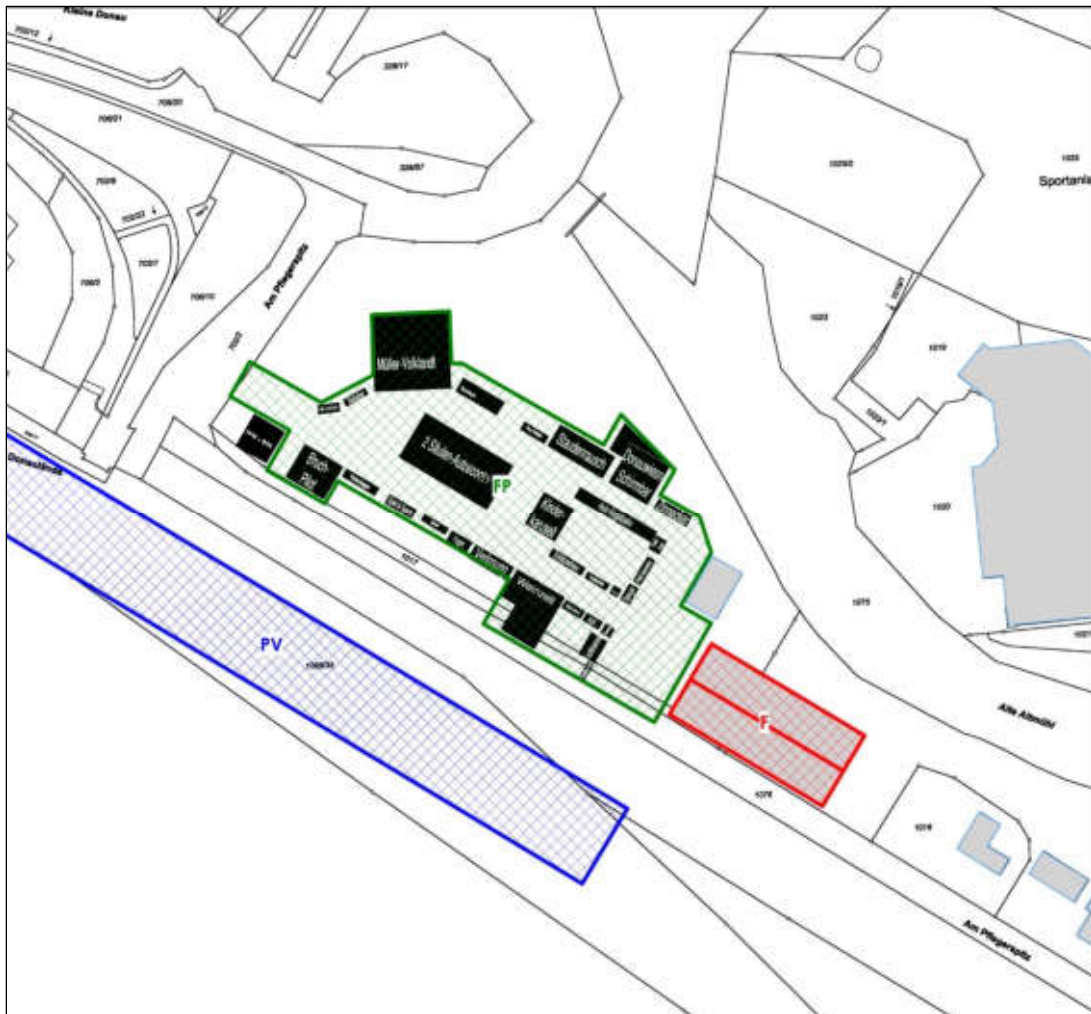


Abbildung 5: Lageplan mit Darstellung der Schallquellen - Festplatz



5.3 Anlagenauslastung für die Lärmprognose

Die Lärmprognose erfolgt für die Tagzeit und die ungünstigste volle Nachtstunde. Auf die Anrechnung von Einwirkzeitenabschlägen wird dabei verzichtet.

5.4 Emissionsansätze - Festplatz

5.4.1 Festzelt

Der Innenpegel in einem Festzelt, der von den Gästen verursacht wird, liegt abhängig von der Festzeltauslastung, der Stimmung im Zelt und der Zusammensetzung der Gäste erfahrungsgemäß bei ca. 80 - 85 dB(A). Die Beschallungslautstärke im Festzelt muss daher bei deutlich über 80 dB(A) liegen, um eine ausreichende Verständlichkeit der Musik zu gewährleisten. Bei Festzelten liegt der Innenpegel daher regelmäßig bei über 95 dB(A).

In der Prognose wird ein Innenpegel von 98 dB(A) in Ansatz gebracht, der nach den Erfahrungen der Verfasser mit verschiedenen Volksfesten - z. B. in Landshut, Straubing und Stuttgart - auch aus Betreibersicht die Anforderungen an einen modernen Festzeltbetrieb mit "Partybands" abdeckt.

Die Frequenzzusammensetzung eines Musikssignals ist abhängig von dem Musikgenre und variiert stark zwischen verschiedenen Musikstücken. Abbildung 6 zeigt exemplarisch die normierte Frequenzzusammensetzung der wichtigsten modernen Musikstile, wie sie das Österreichische Umweltbundesamt in /13/ veröffentlicht hat:

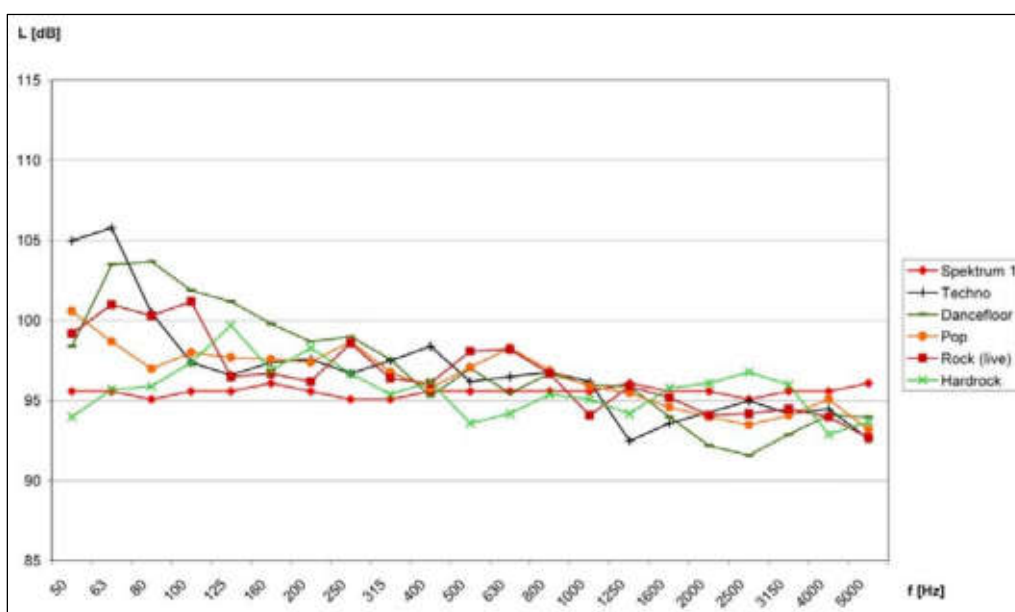


Abbildung 6: Terzspektren von Musikrichtungen (unbewertet), normiert auf gleiche L_{Aeq}

Die Festzeltplanen können die Beschallung in den hohen Frequenzen abschirmen. Im tieffrequenten Bassbereich ist dahingegen ein fast vollständiger Durchgang zu erwarten.



Die von den Außenhautelementen der Zelte abgestrahlten Geräuschemissionen werden nach der Nr. 2.2 des Anhangs der 18. BImSchV /8/ berechnet, d. h., die Bauteile werden durch Gebäudeschallquellen simuliert, deren Schallleistung von den im Inneren herrschenden Schalldruckpegeln sowie von den Schalldämm-Maßen der Festzeltplane abhängig ist.

Die Ermittlung der zulässigen Innenpegel erfolgt, indem zur Sicherheit das basslastige Frequenzspektrum der Musikrichtung "Techno" aus der zuvor genannten Studie zugrunde gelegt wird.

Takt-Maximal-Mittellungspegel L_{AFT} in dem Festzelt										
Frequenz [Hz]	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	Summe L_{AFT}
Kürzel	Schallquelle	Frequenzabhängige Schalldruckpegel L_{eq} [dB]								[dB(A)]
F	Festzelt	90,9	101,9	94,1	93,5	93,4	91,8	90,1	90,7	98,0

Bei den vorliegenden Entfernungen zwischen dem Festzelt und dem Planungsbereich wird die Musik klar verständlich sein.

In der Prognose wird daher auf den Innenpegel nach der maximale Informationshaltigkeitszuschlag nach Nr. 3.2 der LAI-Freizeitlärmrichtlinie aufgeschlagen, der zu vergeben ist, wenn in der Nachbarschaft Lautsprecherdurchsagen klar verständlichen wahrzunehmen sind:

- o Informationshaltigkeitszuschlag: $K_{ri} = 6 \text{ dB}$

Aufbauend auf Untersuchungen der Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB zu dem Schallschutz von Festzelten, können für eine Festzeltplane die folgenden Schalldämm-Maße in Ansatz gebracht werden:

Schalldämmung einer Festzeltplane										
Frequenz [Hz]	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	
Kürzel	Schallquelle	Frequenzabhängiges Schalldämm-Maß [dB]								
F	Festzelt	0,0	0,0	0,0	3,4	6,2	10,5	13,5	15,5	21,9



5.4.2 Festplatz

In der VDI-Richtlinie 3770 /16/ wird unter Nr. 27.3 für einen "erlebnisorientierten Freizeitpark mit vielen Fahrgeschäften" unter Volllastung ein flächenbezogener Schallleistungspegel $L_{WA} = 67 \text{ dB(A)}$ pro m^2 empfohlen. Dieser flächenbezogene Ansatz wird in der vorliegenden Prognose vergleichsweise für den Festplatz herangezogen. Zur Sicherheit wird auf den Flächenschallleistungspegel noch ein Informationshaltigkeitszuschlag $K_{ri} = 3 \text{ dB}$ und ein Impulshaltigkeitszuschlag $K_{li} = 5 \text{ dB}$ aufgeschlagen.

Schallquelle Festplatz						
Kürzel	Bezeichnung	$L_{w''}$	S	K_{ri}	K_{li}	$L_{w,t''}$
FP	Festplatz	67,0	8.300	3	5	75

$L_{w''}$:Flächenschallleistungspegel nach VDI-Richtlinie 3770 [dB(A) je m^2]

K_{ri} :Informationshaltigkeitszuschlag [dB]

K_{li} :Impulshaltigkeitszuschlag [dB]

$L_{w,t''}$:zeitbewerteter Flächenschallleistungspegel [dB(A) je m^2]

5.4.3 Parkplatz

Die Parkplatzgeräuschemissionen werden wie folgt gemäß den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - "RLS-90" /5/ mit einer maximal denkbaren Bewegungshäufigkeit $N = 1,0$ je Stellplatz und Stunde berücksichtigt.

Flächenschallquelle Parkplatz gemäß RLS-90						
Kürzel	Tagzeit	Typ	S	n	N	$L^*_{m,E}$
PV	Parkplatz Volksfest	Pkw	~ 9.350	~ 375	1,0	62,7
Kürzel	Ungünstigste Nachtstunde	Typ	S	n	N	$L^*_{m,E}$
PV	Parkplatz Volksfest	Pkw	~ 9.350	~ 375	1,00	62,7



6 Immissionsprognose

6.1 Vorgehensweise

Die Durchführung der Schallausbreitungsberechnungen erfolgt - abweichend von den Vorgaben der 18. BImSchV - nicht nach den VDI-Richtlinien 2714 /1/ und 2720 /6/, sondern EDV-gestützt (Immi 2019 [464] vom 05.02.2020 Release-Nummer 20200205 der Firma "Wölfel Messsysteme Software GmbH") nach dem moderneren A-bewerteten Prognoseverfahren der DIN ISO 9613-2 /8/, das die o.g. VDI-Richtlinien bereits vollständig ersetzt hat.

Dabei sind die witterungsgebundenen Parameter auf eine Temperatur von 15 °Grad Celsius, eine Luftfeuchtigkeit von 50 % und auf eine leichte Mitwindwetterlage (Windgeschwindigkeit 1 bis 5 m/s von der Quelle zum Empfänger) abgestimmt.

Der Geländeverlauf im Untersuchungsgebiet wird anhand der vorliegenden Geländedaten /22/ vollständig digital nachgebildet und dient der richtlinienkonformen Berechnung der auf den Schallausbreitungswegen auftretenden Pegelminderungseffekte.

6.2 Abschirmung und Reflexion

Soweit berechnungsrelevant fungieren die bereits bestehenden Gebäude im Untersuchungsbereich als pegelmindernde Einzelschallschirme. Die an diesen Baukörpern auftretenden Immissionspegelerhöhungen durch Reflexionen erster Ordnung werden über eine vorsichtige Schätzung der Absorptionsverluste von 1 dB(A) berücksichtigt, wie sie an glatten unstrukturierten Flächen zu erwarten sind.

Außerdem werden die Beugungskanten, die ggf. aus dem digitalen Geländemodell resultieren, als mögliche Schallschirme berücksichtigt.

6.3 Berechnungsergebnisse

Unter den geschilderten Voraussetzungen lassen sich für den Betrieb der Sportanlagen inklusive der Wohnwagenstellplätze und für den Festplatzbetrieb im Planungsbereich Beurteilungspegel prognostizieren, wie sie flächendeckend für die maßgeblichen Beurteilungszeiträume und die relevanten Höhen auf farbigen Lärmbelastungskarten in Kapitel 9 abgebildet werden.



7 Schalltechnische Beurteilung

7.1 Sport- und Freizeitlärm

Erstes Ziel der vorliegenden Untersuchung zum Sportlärm war es, zu prüfen, ob durch das geplante Deckblatt für den Bebauungsplan Nr. 36 "Kelheim - am Pflegerspitz" der Stadt Kelheim und dabei insbesondere durch die im Geltungsbereich geplante Obdachlosenunterkunft lärmimmissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen den im Geltungsbereich geplanten schutzbedürftigen Nutzungen und dem Betrieb der Sportanlagen "Sportinsel Kelheim" bzw. der bestehenden Wohnwagenstellplätze im Planungsumfeld zu erwarten sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist die schalltechnische Beurteilung üblicherweise auf die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" mit ihren im Beiblatt 1 genannten Orientierungswerten abzustellen. Da für den Betrieb von Sportanlagen jedoch die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung /8/) rechtsverbindlich ist, wird für die schallschutztechnische Beurteilung konform zu Punkt 7.6.1 der DIN 18005 /14/ auf die in der 18. BImSchV genannten Beurteilungszeiten und Immissionsrichtwerte Bezug genommen. Die Beurteilung der Wohnwagenstellplätze als Freizeitanlagen erfolgt gemäß Kapitel 3.1 ebenfalls nach der 18. BImSchV.

Um eine Einhaltung der Schallschutzanforderungen zu gewährleisten, wurden Prognoseberechnungen für die maßgebliche Abendruhezeit sowie die ungünstigste volle Nachtstunde nach der 18. BImSchV durchgeführt. Dies stellt konform zu Kapitel 3.2 der DIN 18005 /14/ eine Verschärfung zu den Anforderungen des Beiblattes 1 der DIN 18005 dar, das eine gleichmäßige Verteilung der Geräuschemissionen über die gesamte Tag-beziehungsweise Nachtzeit vorsieht. Zur Absicherung der schalltechnischen Begutachtung wurde in der Prognose eine maximal denkbare Auslastung der umliegenden Sport- und Freizeitanlagen (hier: Wohnwagenstellplätze) in Ansatz gebracht (vgl. Kapitel 4.3).

Wie den Lärmbelastungskarten in Kapitel 9.1 zu entnehmen ist, können die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für ein Mischgebiet auch zur Nachtzeit bereits an der Pumpstation unterschritten werden (vgl. Kapitel 3.2.2). Im Bereich der Vereinsheime und an der geplanten Obdachlosenunterkunft liegen die prognostizierten Pegel sogar unter den Immissionsrichtwerten eines allgemeinen Wohngebietes.

Eine nachträgliche Einschränkung des Betriebs der bestehenden Sportanlagen oder der Wohnwagenstellplätze ist daher durch die geplante Umnutzung (Obdachlosenunterkunft) nicht zu befürchten. Das Deckblatt für den Bebauungsplan Nr. 36 "Kelheim - am Pflegerspitz" wird daher keine Konflikte zwischen den Sport- und Freizeitanlagen und der geplanten schutzbedürftigen Nutzung verursachen. Damit wird das Deckblatt den Zielen des Schallschutzes im Städtebau hinsichtlich Sport- und Freizeitlärm auch ohne textliche Festsetzungen gerecht.



7.2 Festzeltbetrieb

Zweites Ziel der vorliegenden Begutachtung war es, die Lärmeinwirkungen zu beurteilen, die durch den Festplatzbetrieb im Geltungsbereich der Planung verursacht werden können. Zu diesem Zweck wurden Lärmprognoseberechnungen nach den Vorgaben der LAI-Freizeitlärmrichtlinie durchgeführt (Exemplarisch gemäß dem Aufstellplan für das Volksfest 2019; vgl. Kapitel 5.1).

Im Zuge der Bauleitplanung ist die schalltechnische Beurteilung üblicherweise nach der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" mit ihrem Beiblatt 1 /1/ durchzuführen. Da allerdings bereits unter Nr. 7.6.3 der DIN 18005 auf die weiterführenden Beurteilungsvorschriften verwiesen wird, erfolgt die vorliegende lärmtechnische Beurteilung für den Festplatzbetrieb gemäß den Vorgaben des bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie /20/ nach den Vorgaben der LAI-Freizeitlärmrichtlinie (vgl. Kapitel 3.1).

Wie den Lärmbelastungskarten in Kapitel 9.2 zu entnehmen ist, liegen die für den exemplarisch betrachteten Volksfestbetrieb prognostizierten Beurteilungspegel an der geplanten Obdachlosenunterkunft bei deutlich über 55 dB(A) aber noch unter 70 dB(A). Die Pegel werden fast ausschließlich von der im Festzelt in Ansatz gebrachten Musikbeschallung bestimmt. Im Festzelt wurde ein Innenpegel $L_{AFeq} = 98$ dB(A) berücksichtigt, wie er in großen Festzelten zu erwarten ist (z.B. bei Partybands).

In der Regel werden entsprechende Veranstaltungen als zumutbar angesehen, wenn die folgenden erhöhten Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden (vgl. Kapitel 3.3.3):

Schallschutzanforderungen für seltene Ereignisse	
Immissionsrichtwerte [dB(A)]	IRW
Tagsüber	70
Nachts in der ungünstigsten vollen Stunde	55

Die Pumpstation und die Vereinsheime werden von den Verfassern nicht als schutzbedürftig betrachtet, da sie nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen (vgl. Kapitel 3.4). Unter Berücksichtigung der voranstehenden Schallschutzanforderungen kann somit festgehalten werden, dass ein Festbetrieb bis 22 Uhr schalltechnisch konfliktfrei mit den Nutzungen im Planungsbereich möglich ist.

Erst eine Verlängerung des Festbetriebes nach 22 Uhr Bedarf einer genaueren Abwägung der an der Obdachlosenunterkunft verursachten Lärmbelastungen.

Bei der abschließenden Beurteilung der Lärmeinwirkungen ist zu berücksichtigen, dass bei traditionellen Veranstaltungen wie Volksfesten die Schädlichkeitsgrenze der Lärmbelastungen nicht nach einem festen und einheitlichen Maßstab zu bestimmen ist (vgl. Kapitel 3.3.3). Bei diesen regional wichtigen Veranstaltungen ist den Umständen des Einzelfalls besonders Rechnung zu tragen. Dies erfordert einen qualifizierten Abwägungsprozess zwischen der Bedeutung des Veranstaltungsbetriebes (Interesse der Allgemeinheit) und dem Ruhebedürfnis der Nachbarschaft (hier: Obdachlosenunterkunft).



Insbesondere können dabei folgende Abwägungskriterien eine Rolle spielen:

- o Historische, kulturelle und sozialgewichtige Grundlagen (z. B. Standortgebundenheit, Ortsüblichkeit, Sozialadäquanz und allgemeine Akzeptanz der Veranstaltung, Bedeutung für die Gemeinde und deren soziale Strukturen, zeitliche Reihenfolge der Nutzungsrealisierung)
- o Häufigkeit und Dauer der Veranstaltungen
- o Getroffene Lärmschutzmaßnahmen im Sinne des Interessenausgleichs (Stand der Technik)

Entsprechend dem Ergebnis dieser Abwägung kann sich die Zumutbarkeitsschwelle verschieben. Dabei besteht z. B. die Möglichkeit den Beginn der beurteilungsrelevanten Nachtzeit, um bis zu zwei Stunden auf 24 Uhr nach hinten zu verschieben, was allerdings auf Freitage, Samstage und Tage vor Feiertagen beschränkt werden sollte. Die möglichen Erleichterungen bedeuten umgekehrt allerdings nicht, dass jede erhebliche Lärmbelästigung ohne Weiteres von der Nachbarschaft hingenommen werden muss. Höhere Lärmbelastungen bedingen auch, dass vom Veranstalter alle technisch und organisatorisch zumutbaren Maßnahmen getroffen werden, um die Lärmbelastung möglichst gering zu halten.

Im Ergebnis der schalltechnischen Beurteilung kann festgestellt werden, dass die folgenden Beurteilungskriterien für den Einzelfall (d.h. Zumutbarkeit der Lärmeinwirkungen) **eventuell** in Kombination mit üblichen Schallschutzmaßnahmen im Sinne eines Interessenausgleiches zu einer verträglichen Nebeneinander zwischen dem Festplatzbetrieb und der geplanten Obdachlosenunterkunft führen können:

- o Der Beginn der beurteilungsrelevanten Nachtzeit – d.h. die Zumutbarkeitsschwelle – kann zumindest an einzelnen Tagen um bis zu zwei Stunden auf 24 Uhr nach hinten verschoben werden.
- o Der Einbau eines Leistungsbegrenzers (Limiters) in die Signalkette der Beschallungsanlage für den Festzeltbetrieb wird als vertretbar angesehen.
- o Der Betrieb auf dem Festplatz z.B. für Volksfeste und insbesondere der Festzeltbetrieb kann zumindest an einzelnen Tagen auf die Tagzeit bis 22 Uhr beschränkt werden.
- o Das Festzelt kann verlegt werden, um den Abstand zur geplanten schutzbedürftigen Nutzung zu vergrößern.

Nach dem Dafürhalten der Verfasser kann die Zumutbarkeitsschwelle für die einzelnen Veranstaltungen auf dem Festplatz sinnvoll nur in einer Einzelfallbetrachtung auf der Vollzugsebene bestimmt werden. Auf der Vollzugsebene kann auch zielführend festgelegt werden, inwieweit entsprechende Schallschutzmaßnahmen im Kontext der jeweiligen Veranstaltung unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalls als verhältnismäßig anzusehen sind (z. B. Einschränkungen der Betriebszeiten für den Festzeltbetrieb; Berücksichtigung der historischen und kulturellen Bedeutung der jeweiligen Veranstaltungen). Entsprechend dem Gebot der planerischen Zurückhaltung erscheinen daher Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan in Bezug auf den Betrieb des Festplatzes nicht angebracht.



8 Zitierte Unterlagen

8.1 Literatur zum Lärmimmissionsschutz

1. Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1, Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
2. VDI-Richtlinie 2714, Schallausbreitung im Freien, Januar 1988
3. Hinweise zur Beurteilung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräusche – LAI-Freizeitlärmmrichtline, August 1988
4. DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989
5. Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, RLS-90
6. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12.06.1990
7. VDI-Richtlinie 2720 Blatt 1 Entwurf, Schallschutz durch Abschirmung im Freien, Februar 1991
8. Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom 18.7.1991
9. DIN ISO 9613-2 Entwurf, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, September 1997
10. Geräusche aus "Biergärten" - Vergleich verschiedener Ansätze für Emissionsdaten, TA Dipl.-Ing. (FH) Evi Hainz, München, Oktober 1997
11. Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Bekanntmachung des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 5.2.1998
12. Praxis Umweltrecht: "Bedeutung der 18. BImSchV im Hinblick auf das Immissionschutz, Bau- und Zivilrecht einschließlich des Rechtsschutzes" C.F. Müller Verlag, Heidelberg, 1998
13. Begrenzung der Schallemission durch Musikanlagen, Österreichisches Umweltbundesamt, Januar 2000
14. DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002
15. "Geräusche von Freizeitanlagen", Andrea Wellhöfer, Zeitschrift "Natur und Recht", Heft 9, 2005
16. DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Dezember 2006
17. Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage 2007, Bayerisches Landesamt für Umwelt
18. VDI-Richtlinie 3770 "Emissionskennwerte von Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen", September 2012
19. Hinweise zur Beurteilung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräusche – LAI-Freizeitlärmmrichtline, 06.03.2015
20. "Lärmschutz bei Volksfesten" Schreiben des bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie mit dem Aktenzeichen 33-4100/751/1 vom 15.05.2015



21. Zweite Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 01.06.2017, Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 33 ausgegeben zu Bonn am 08. Juni 2017

8.2 Projektspezifische Unterlagen

22. Digitales Geländemodell und digitale Flurkarte, Stand: 22.08.2019, Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, München
23. Informationen der Stadt Kelheim zur Bauleitplanung und den umliegenden Freizeit- und Sportanlagen, Telefonat vom 13.06.2019, Teilnehmer: Hr. Schnell (Stadt Kelheim), Fr. Aigner (Hoock und Partner Sachverständige)
24. Aufstellungsplan für das Volksfest 2019 am Pflegerspitz der Stadt Kelheim erhalten per E-Mail am 10.07.2019, Stadt Kelheim (Hr. Schäffer)
25. Informationen des Landratsamtes Kelheim zur schaltechnischen Bewertung der Wohnwagenstellplätze erhalten per E-Mail am 10.07.2019, Landratsamt (Fr. Rodler)

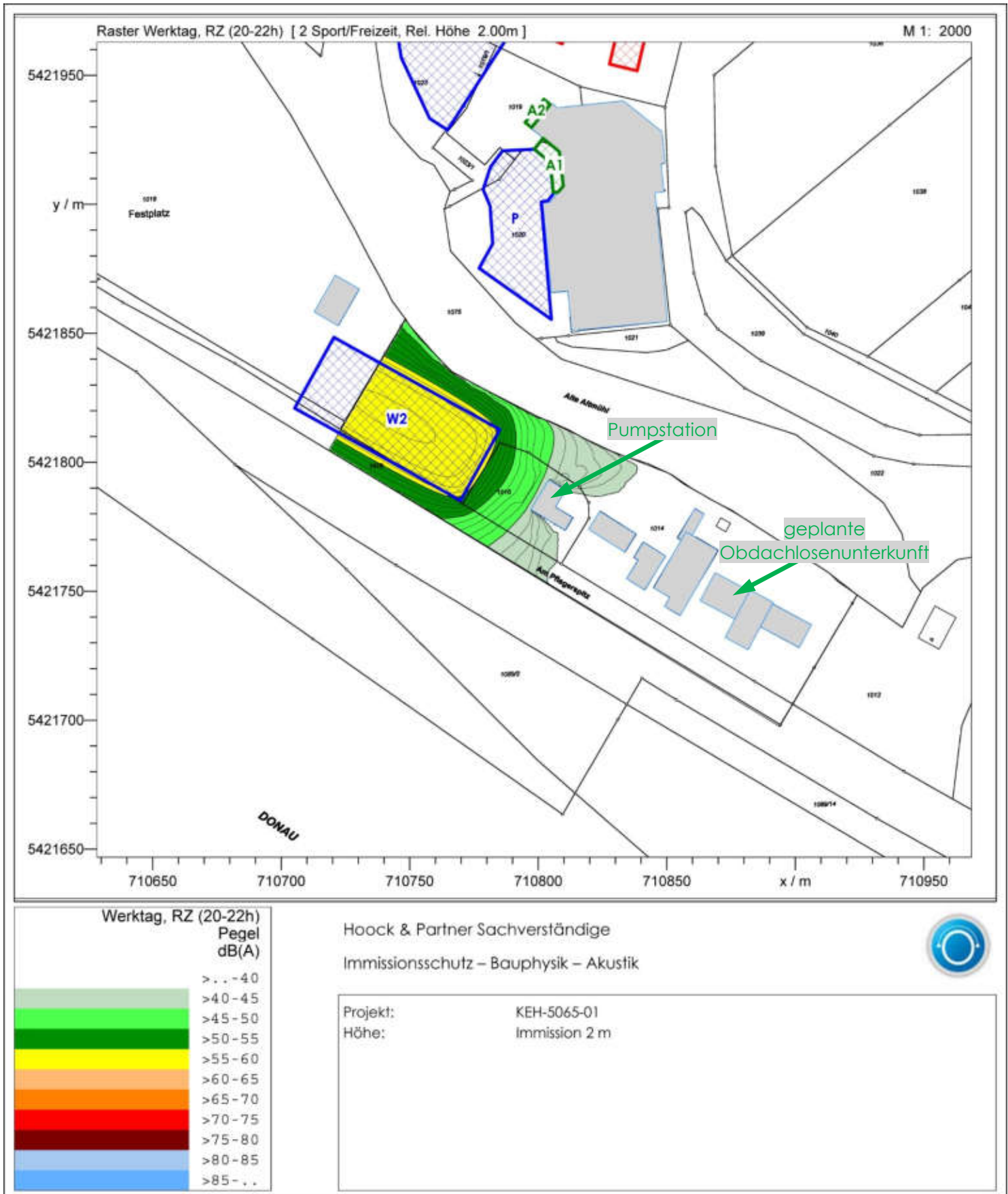


9 Anhang



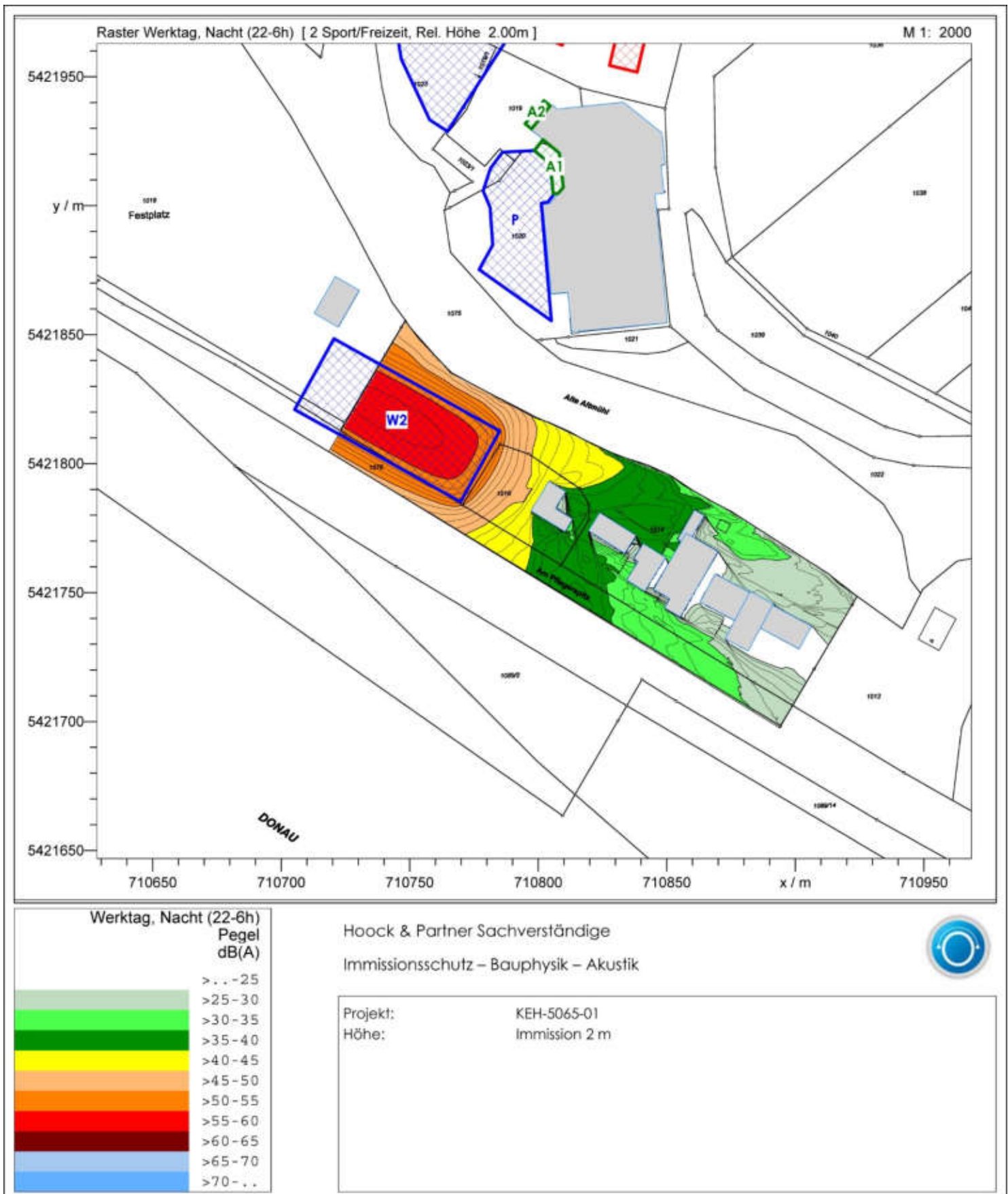
9.1 Lärmbelastungskarten – Sport-/Freizeitlärm

Plan 1 Prognostizierte Beurteilungspegel – Abendruhezeit – Höhe = 2 m



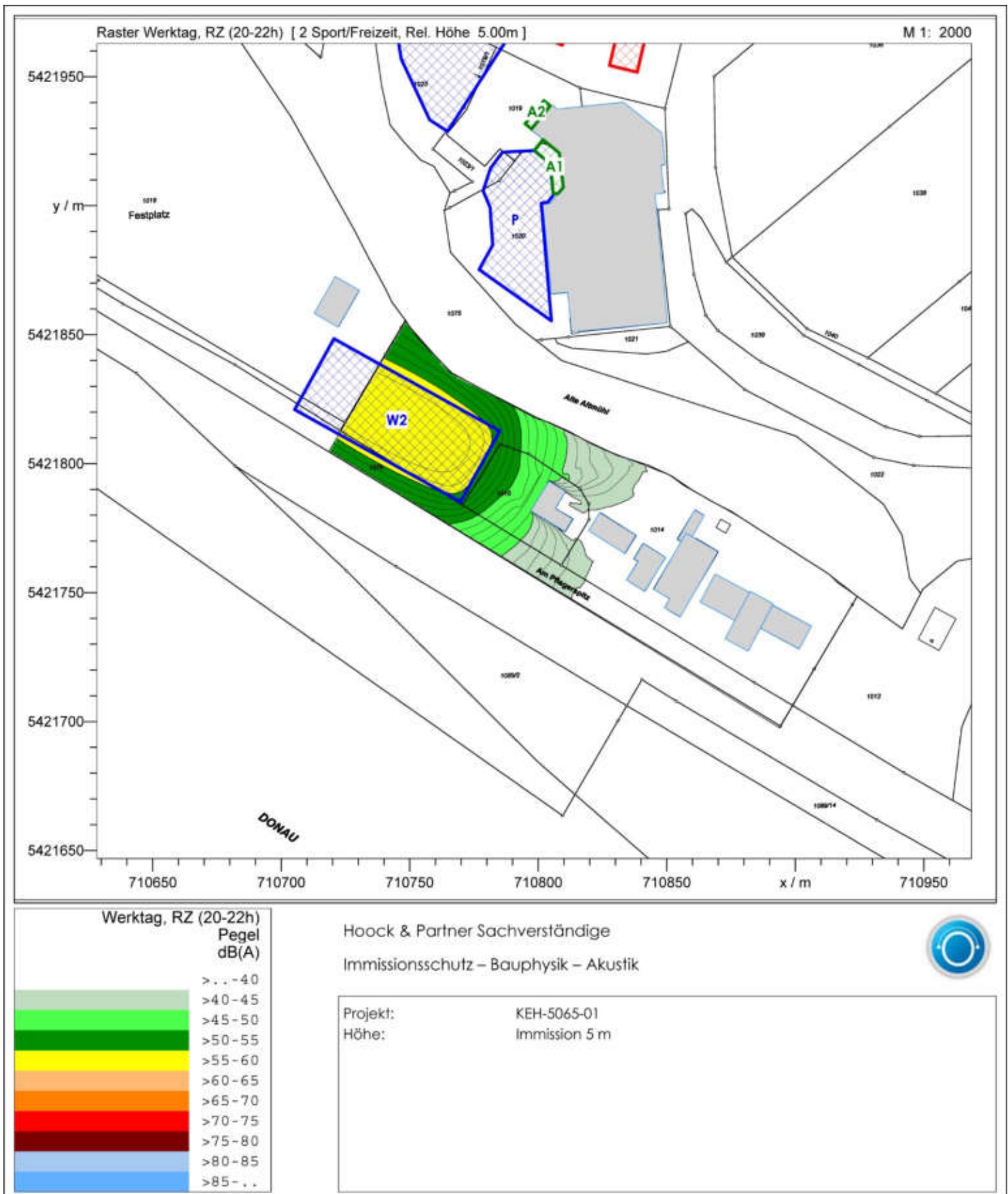


**Plan 2 Prognostizierte Beurteilungspegel – ungünstigste volle Nachtstunde –
Höhe = 2 m**



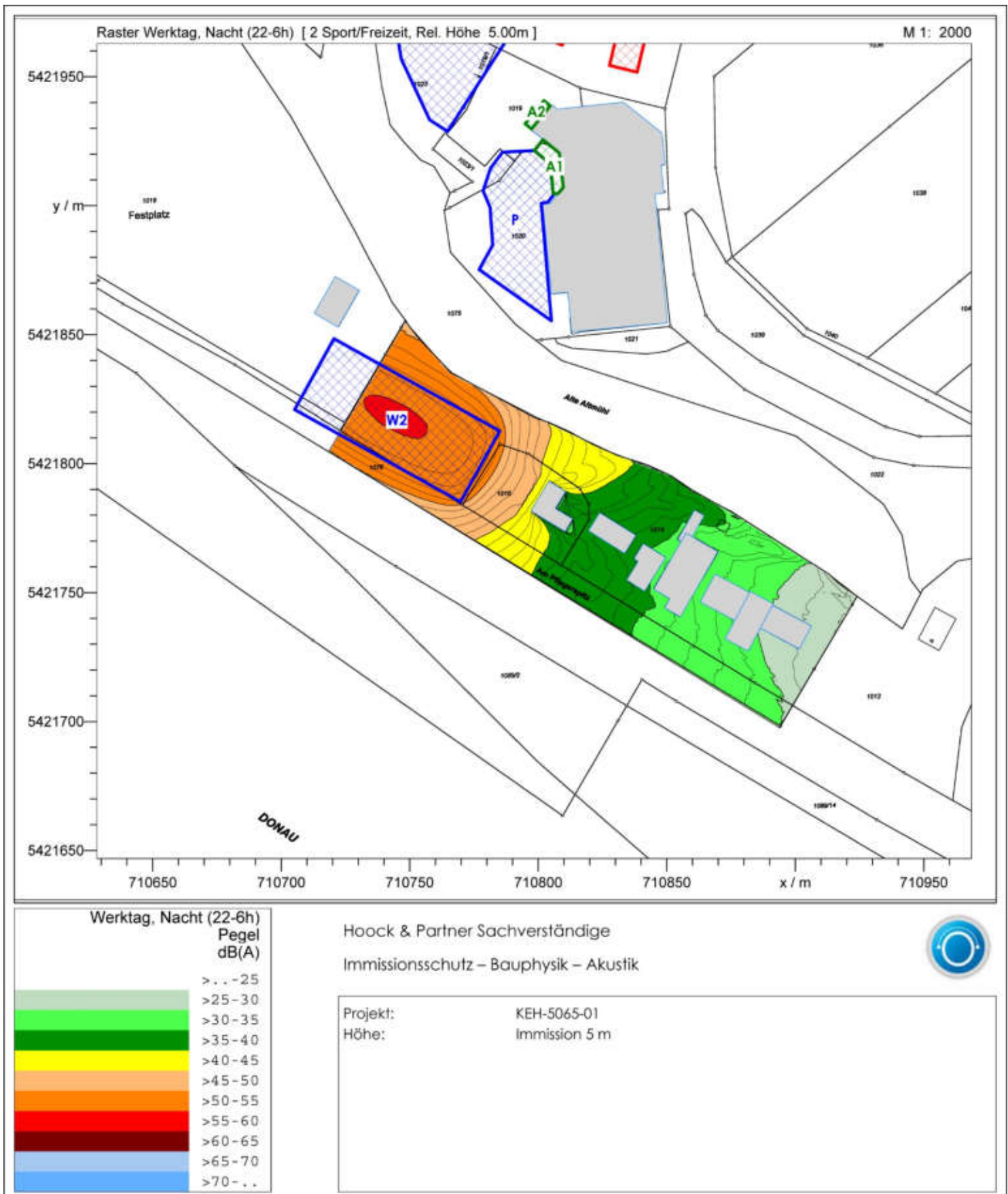


Plan 3 Prognostizierte Beurteilungspegel – Abendruhezeit – Höhe = 5 m





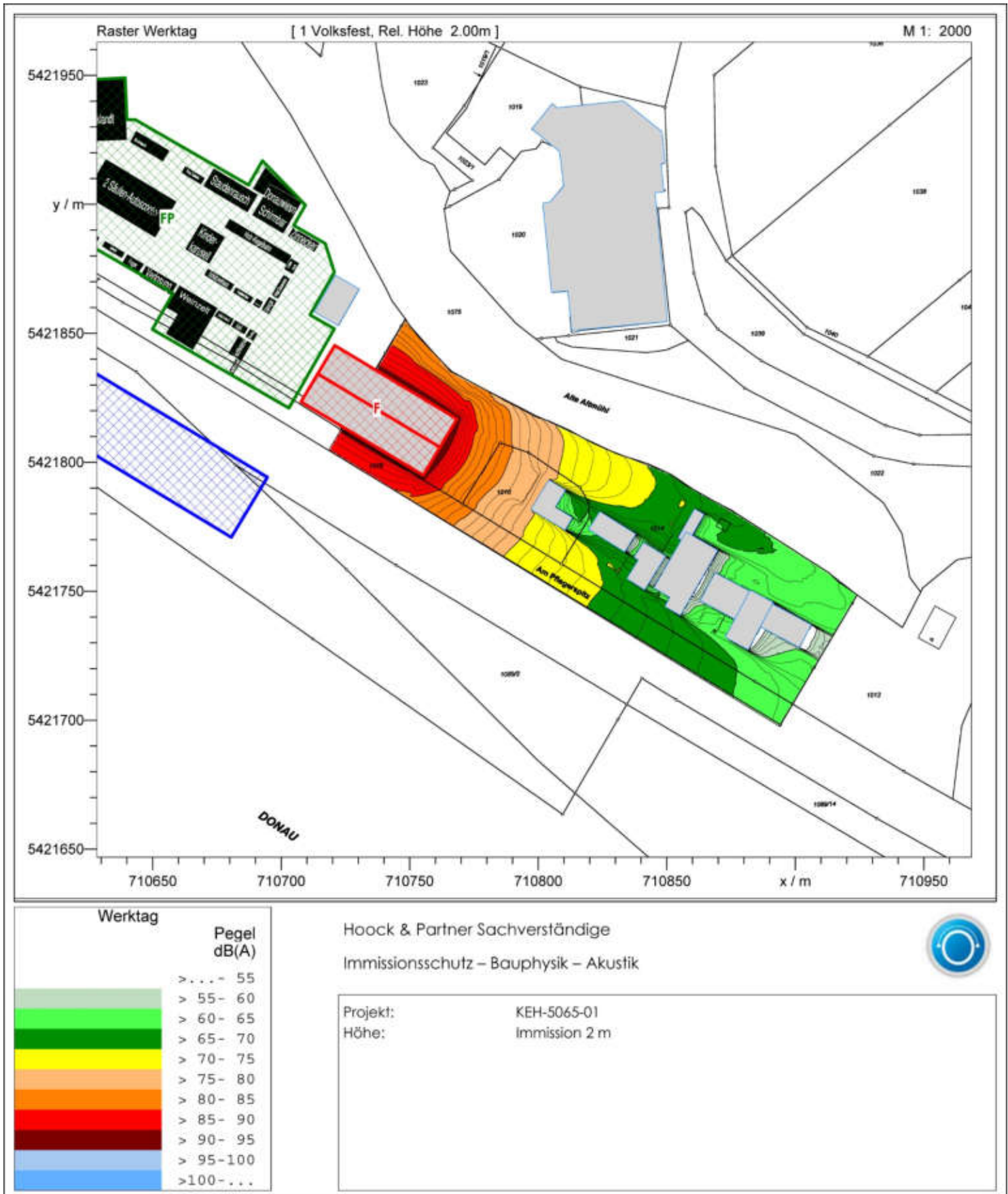
**Plan 4 Prognostizierte Beurteilungspegel – ungünstigste volle Nachtstunde –
Höhe = 5 m**





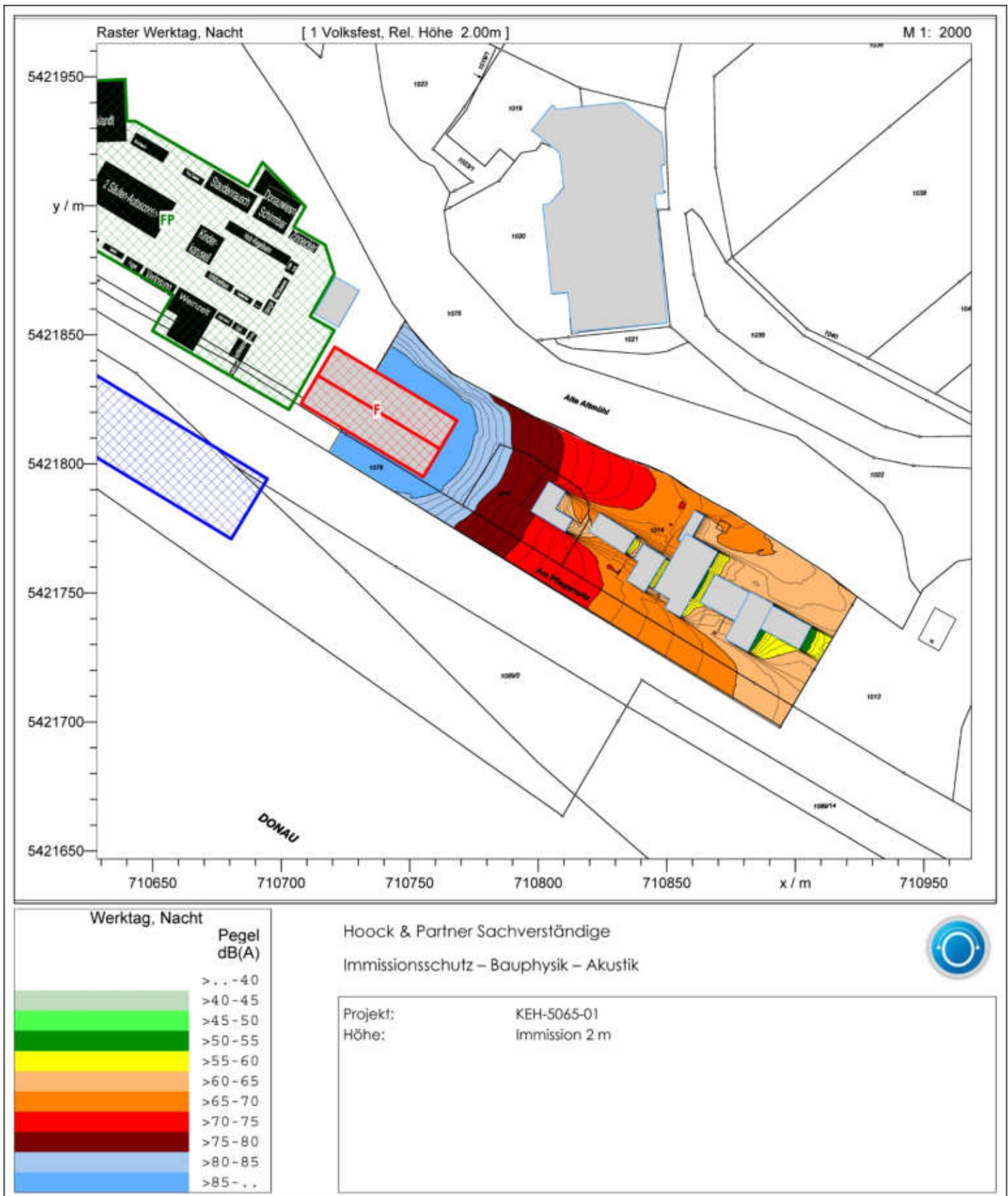
9.2 Lärmbelastungskarten - Festplatz

Plan 5 Prognostizierte Beurteilungspegel – Tagzeit – Höhe = 2 m



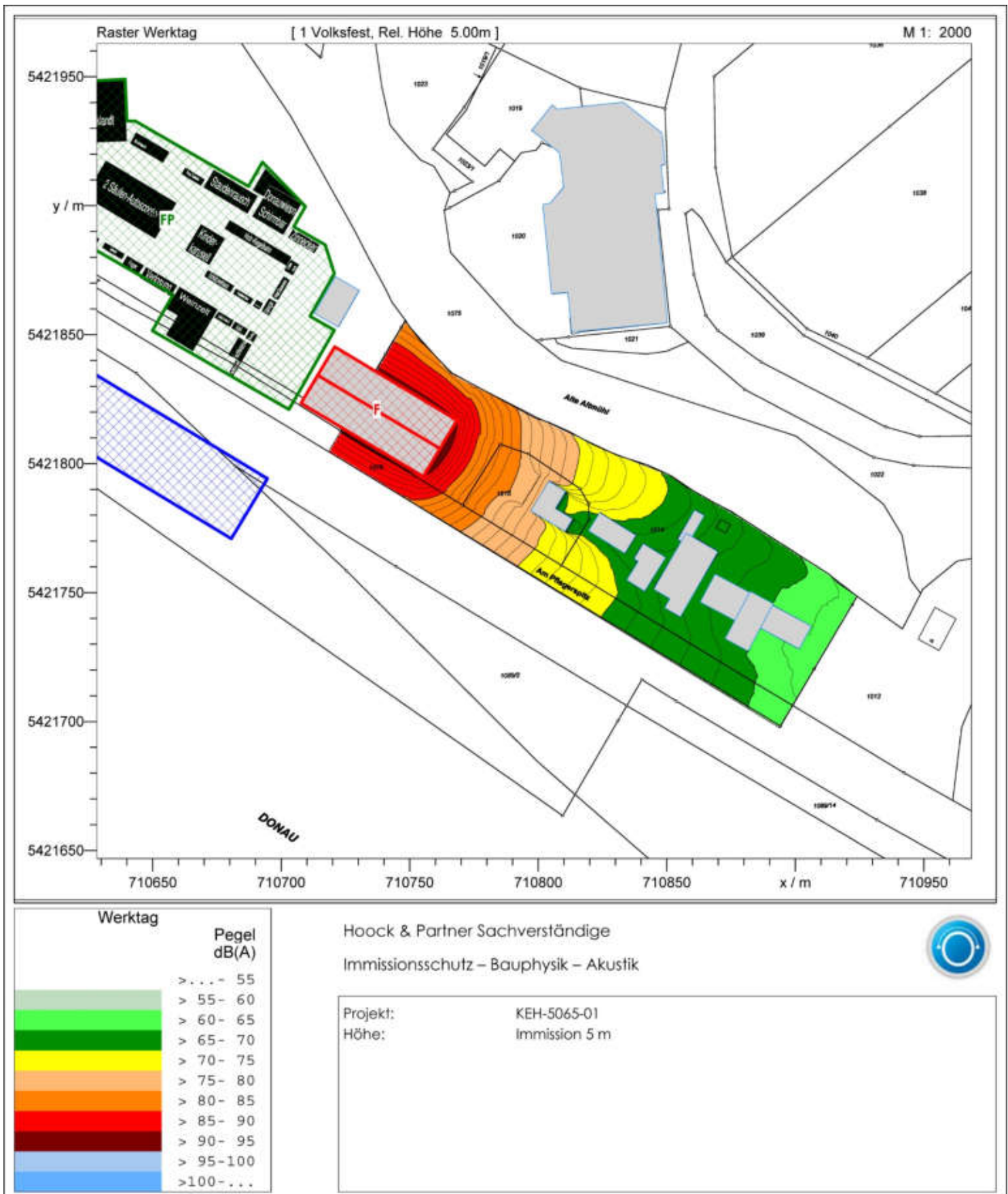


**Plan 6 Prognostizierte Beurteilungspegel – ungünstigste volle Nachtstunde –
Höhe = 2 m**





Plan 7 Prognostizierte Beurteilungspegel – Tagzeit – Höhe = 5 m





**Plan 8 Prognostizierte Beurteilungspegel – ungünstigste volle Nachtstunde –
Höhe = 5 m**

