

STADT DORFEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 39
"SÜDLICH DER STAATSSTRASSE 2084 – TEIL OST"**

BEGRÜNDUNG

**ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 39
"SÜDLICH DER STAATSSSTRASSE 2084 – TEIL OST"**

DER STADT DORFEN

**Planung:
Stadt Dorfen, Bauamt**

**Planzeichnung:
Eberhard von Angerer, Dipl.Ing., Architekt, Regierungsbaumeister
Lohensteinstr. 22, 81241 München, Tel. 089/561602, Fax 089/561658
e.v.angerer@vabb.de**

**Grünordnung, Eingriffsregelung, UVP:
Max Bauer, Dipl.Ing., Landschaftsarchitekt,
Pfarrer-Ostermayr-Straße 3, 85457 Wörth, Tel. 08123/2363, Fax 08123/4941
max-bauer@t-online.de**

1. Rahmenbedingungen

1.1 Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet stellt den ersten östlichen Teilabschnitt des Gesamtbauungsplanes „Südlich der Staatsstraße 2084“ dar. Um das konkrete Vorhaben eines Bauwerbers ohne Verzögerungen realisieren zu können, soll der westliche Teil, da hier noch Klärungsbedarf besteht, zurückgestellt werden.

Das Gebiet liegt südlich des Stadtzentrums von Dorfen. Es ist ca. 1,8 km von der Ortsmitte (Stadtplatz) entfernt.

Im Norden grenzt das Planungsgebiet an die Staatsstraße 2084 und im Süden an einen vorhandenen Graben. Im Westen und im Osten geht das Planungsgebiet in die freie Landschaft über.

Auf dem von Norden nach Süden um ca. 5 m abfallenden Planungsgebiet befinden sich derzeit weder Bäume noch Sträucher.

Außerhalb des engeren Planungsgebietes überschneidet sich im Bereich der Einmündung der Erschließung in die Staatsstraße und des nordöstlichen Sichtdreieckes der Geltungsbereich minimal mit dem des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 30 „Südlich der Bahn“. Dies geschieht lediglich aus Gründen der besseren Lesbarkeit, planerische Aussagen überschneiden sich nicht.

1.2 Aussagen des Flächennutzungsplanes

Das Planungsgebiet ist in der rechtskräftigen 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorfen als Gewerbegebiet dargestellt.

1.3 Verkehr

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von Norden aus über die Staatsstraße 2084.

1.4 Ver- und Entsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene zentrale Kanalisation der Stadt Dorfen, die Wasserversorgung über das Leitungsnetz der Stadt.

Das Gebiet wird von den Elektrizitätswerken der Stadt Dorfen mit Strom versorgt. Über das Planungsgebiet verläuft eine 20 kV-Freileitung.

Die Müllbeseitigung in der Stadt Dorfen erfolgt durch den Landkreis Erding.

1.5 Vorgängernutzung

Das nicht bebaute Grundstück wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nach Aussagen der Stadt sind Altlasten in diesem Bereich nicht zu erwarten.

2. Ziel und Zwecke der Planung

Zur Verbesserung der gewerblichen Struktur der Stadt Dorfen ist es notwendig, das geplante Gewerbegebiet zu erschließen.

Das Harmonisierungsgebot des Landesentwicklungsprogramms wird berücksichtigt, da in den neuen Baugebieten „Dorfen-Nord“, „Dorfen-Nordwest“ und „Am Brühl“ ca. 240 Wohneinheiten entstehen können.

3. Planungskonzept

3.1 Städtebau und Grünordnung

Das Planungsgebiet wird von der Staatsstraße aus, über eine parallel zu dieser verlaufende Stichstraße, erschlossen. Wegen der vom Straßenbauamt München geforderten 15 m breiten anbaufreien Zone können die Gewerbebauten erst in einem größeren Abstand zur Straße errichtet werden. Um ausreichend tiefe Baugrundstücke zu erhalten, wurde die Erschließungsstraße auf die Südseite gelegt.

Der Anschluss an die Staatsstraße wurde gegenüber der bestehenden Zufahrt zum Betriebsgelände der Fa. Meindl geplant. Dadurch muss die Erschließungsstraße auch im Osten des Planungsgebietes am Ortsrand geführt werden.

An den Ortsrändern im Osten und Süden sind öffentliche Grünflächen vorgesehen. Der vorhandene Graben im Süden des Planungsgebietes soll ökologisch und gestalterisch aufgewertet werden. Hierzu sind Aufweitungen und kleinere Anstauungen sowie eine bachbegleitende Bepflanzung vorgesehen.

Um eine möglichst hohe Ausnutzung des Baugrundstückes zu ermöglichen, wurde die Eingrünung im Osten auf einen 4 m breiten Streifen reduziert. Die Stadt vertritt die Meinung, dass das Gebiet mittelfristig auch nach Osten erweitert werden soll, weshalb auf breitere Eingrünung des temporären Ortsrandes verzichtet werden kann.

3.2 Art und Maß der Nutzung

Das gesamte Planungsgebiet wurde als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wurden eine Grundflächenzahl von 0,55, eine Geschossflächenzahl von 0,70 sowie maximale Werte für die Wand- und Firsthöhen festgesetzt.

3.3 Flächenbilanz und bauliche Nutzung

Bruttobauland (Geltungsbereich): 1,92 ha = 100,0 %

Davon entfallen auf:

Nettobauland: 1,20 ha = 62,6 %

Verkehrsflächen 0,36 ha = 18,7 %

Öffentliche Grünflächen 0,36 ha = 18,7 %

4. Realisierung

4.1 Bodenordnende Maßnahmen

Nachdem sich das Grundstück im Eigentum eines Grundbesitzers befindet, sind für die Realisierung des Baugebietes bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

4.2 Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden auf der Grundlage eines öffentlich rechtlichen Vertrages vor Baubeginn abgelöst.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die in Bayern seit 01.01.2001 in Kraft befindliche Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 21 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist beim vorliegenden Bebauungsplan anzuwenden. Die Vereinfachte Vorgehensweise ist nicht möglich, da es sich bei dem Vorhaben um ein Gewerbegebiet handelt.

5.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Planungsareal liegt südlich von Oberhausmehring. Es wird im Nordwesten von der ST 2084 und im Südosten von einem wasserführenden, naturfernen Graben begrenzt. Im Nordosten schließen ebenso wie im Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen befinden sich derzeit ebenfalls Ackerflächen, jedoch ist hier im 2. Teil des B-Planes ein weiteres Gewerbegebiet vorgesehen. Erhaltenswerte Gehölze sind nicht vorhanden. Das Areal selbst wird derzeit ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Das Gelände fällt nach Süden um ca. 5 Meter. Naturräumlich ist das Gebiet der Untereinheit 052-A „Isen-Sempt-Hügelland“ zuzuordnen. Die Potentielle natürliche Vegetation besteht hier aus Labkraut-Eichen-Hainbuchen-Wald (*Galio-Carpinetum typicum*).

5.2 Erfassen der Auswirkungen der Neuausweisung sowie Verbesserungsmaßnahmen

Die Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt ist aufgrund der Nutzung und Beschaffenheit eher als gering einzustufen. Flächen mit Schutzgebieten im Sinne der Abschnitte III und III a des BayNatSchG und gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten oder Waldflächen werden demzufolge nicht einbezogen.

Mit der Realisierung des Gewerbegebietes sind keine Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Der Graben als nahes Oberflächengewässer wird durch ausreichenden Abstand zur Bebauung nicht beeinträchtigt, sondern eher durch Begrünung und naturnahe Gestaltung aufgewertet.

Da die Fläche landwirtschaftlich genutzt wird, keine landschaftsprägenden Gehölze oder andere Elemente vorhanden sind und sich nördlich der Straße schon ein Gewerbegebiet befindet, kann man die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in diese Richtung eher als gering bezeichnen. In südlicher Richtung geht das Planungsgebiet jedoch in die leicht hügelige freie Landschaft über, was bei der Wahl des Faktors unbedingt zu berücksichtigen ist. Hinzu kommt, dass die zusammenhängende Fläche von Gewerbegebieten in diesem Bereich immer größer wird, was sich ebenfalls negativ auf das Landschaftsbild auswirkt. Schließlich werden nur sehr geringe Eingrünungsmaßnahmen vorgenommen, die eine mindernde Wirkung der Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild hätten.

Des weiteren bringt die künftige Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet durch die mit jeder Bebauung einhergehende Auskoffierung und Flächenversiegelung Eingriffe in den Bodenhaushalt mit sich. Um die entstehenden Beeinträchtigungen zu reduzieren, wurden bei der Planung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

- Grünstreifen an der Nordostseite mit heimischen Bäumen und Sträuchern als Übergang in die freie Landschaft
- breiter Grünstreifen im Süden als ökologischer Puffer zum Graben sowie zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Festsetzung von Straßenbaumpflanzungen an der Erschließungsstraße
- Verbot der Errichtung von Zäunen mit durchgehendem Sockel, d.h. tiergruppenschädigende Trennwirkungen werden vermieden
- Für Stellflächen werden versickerungsfähige Beläge vorgeschrieben, d.h. der Versiegelungsgrad wird verringert

5.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfes für die Neuausweisung

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt mit Hilfe des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. (Hrsg.: Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen)

Aufgrund einer geplanten GRZ von 0,55 sowie der derzeitige landwirtschaftlichen Nutzung ist das Areal entsprechend der Matrix zur „Festlegung der Kompensationsfaktoren“ Typ A I (hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad; geringe Bedeutung für Natur und Landschaft) zuzuordnen, d.h. der Kompensationsfaktor liegt zwischen 0,3 und 0,6. Da bei erheblicher Landschaftsbildbeeinträchtigung eingriffsminimierende Maßnahmen nur in geringem Umfang zur Anwendung kommen, wird der Faktor im mittleren Bereich mit 0,4 festgesetzt.

Das Planungsareal umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,86 ha. Da die Grünstreifen im Nordosten und Süden sowie die bestehende Straße nicht als Eingriffe in Natur und Landschaft zu werten sind, verbleibt eine Eingriffsfläche von ca. 1,41 ha. Nach Multiplikation mit dem Faktor 0,4 ergibt sich somit ein Ausgleichsflächenbedarf von ca. 0,56 ha.

5.4 Auswahl geeigneter Flächen für den Ausgleich und notwendige Maßnahmen

Die benötigte Ausgleichsfläche wird außerhalb des Eingriffsbebauungsplanes auf zwei Teilflächen der Fl.Nr. 1134, Gemarkung Wasentegernbach zur Verfügung gestellt und ökologisch aufgewertet. Grund für die Splittung ist eine weitere Ausgleichsmaßnahme, die flächenmäßig schon festgesetzt ist (vgl. Planzeichnung).

Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet „Isental und die südlichen Quellbäche“ nördlich von Wasentegernbach. Es wird im Süden vom Gewässerlauf der Isen begrenzt. Die westliche Flurstücksgrenze wird durch einen wasserführenden Graben gebildet, der in die Isen mündet. Im weiteren Verlauf schließen sowohl im Westen als auch im Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Norden grenzt ein Wiesenweg an und daran anschließend ein als Biotop kartierter Graben.

Die Fläche selbst unterliegt ebenfalls in großen Teilen intensiv landwirtschaftlicher Nutzung. Im Südwesten des Grundstückes gibt es eine Kläranlage, die von Norden her erschlossen wird. Gehölze sind direkt an der Isen sowie als östliche Abpflanzung der Kläranlage vorhanden. Naturräumlich ist das Areal der Untereinheit 060-C „Isental“ zuzuordnen.

Die Entwicklungsziele ergeben sich sowohl aus dem Regionalplan als auch aus dem Umsetzungsplan „Isental“ des ABSP aus 1992. In ihm ist ein an den Graben angrenzender Streifen als „sonstiger Bereich mit niedermoortypischer Vegetation“ bezeichnet, welcher zu regenerieren ist. Die weitere Fläche ist als „Pufferbereich“ aufgenommen, für den eine Extensivierung der Landwirtschaft oberste Priorität hat.

Die ökologische Aufwertung erfolgt durch das Anpflanzen einer größeren Gehölzgruppe aus Gewässerbegleitarten und einigen Kopfweiden am Wiesenweg bzw. an der Zufahrt zur Kläranlage. Des weiteren wird auf dem gesamten Grundstück die intensive Nutzung aufgegeben. Das Grünland ist folglich extensiv zu pflegen, d.h. es erfolgt keine Düngung, eine Mahd ist nur zweimal jährlich nach dem 15.07. erlaubt. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Falls die Fläche dräniert wird, ist dies ebenfalls aufzugeben. Des weiteren sind durch Oberbodenabtrag ein paar bis 0,8 m tiefe Mulden herzustellen, in denen im Frühjahr das Wasser länger stehen bleibt. Die Ausgleichsmaßnahmen für diesen Bebauungsplan basieren auf den das gesamte Flurstück einbeziehenden Maßnahmen im Ökokonto.

5.5 Zusammenfassung

Durch die Festsetzungen bezüglich der Eingrünung und durch die Vermeidungsmaßnahmen wird mit diesem Bebauungsplan ein ökologisch tragbares Konzept für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes geschaffen. Die benötigte Kompensationsfläche für den Eingriff wird außerhalb des Eingriffsbebauungsplanes zur Verfügung gestellt und durch die festgesetzten Maßnahmen ökologisch aufgewertet. Sie entspricht der in der Berechnung des Kompensationsbedarfes ermittelten Größenordnung und stellt aufgrund der geplanten Aufwertungsmaßnahmen einen angemessenen Ausgleich dar.

6. Umweltverträglichkeitsuntersuchung zur Abschätzung der UVP-Pflicht im Einzelfall gem. § 3c UVPG

Gemäß Anlage 1 zum UVPG ist das Vorhaben dem Punkt 18.7.2 „Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen mit einer festgesetzten Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 100.000 m²“ zuzuordnen. Für diese Art von Vorhaben ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles vorzunehmen. Zugrunde gelegt werden die zulässige bebaubare Grundfläche der beiden Quartiere bezogen auf ihre Gesamtfläche sowie die neu entstehenden Straßenverkehrsflächen.

Die nachfolgende Untersuchung soll eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltauswirkungen für die Bebauung und Nutzung der Quartiere unter Berücksichtigung der in Anlage 2 UVPG aufgeführten Kriterien ermöglichen.

6.1 Merkmale des Vorhabens

6.1.1 Größe des Vorhabens

Bezeichnung	Gesamtfl.	GRZ	anrechenbare Fl.
Quartier SW (inkl. Randgrün)	1,59 ha	0,55	0,875 ha
Quartier NO (inkl. Randgrün)	2,41 ha	0,55	1,326 ha
Straßenverkehrsflächen	0,55 ha		0,552 ha

Die gesamte bebaubare Fläche beträgt demzufolge 2,753 ha und liegt damit im Rahmen üblicher Gewerbegebietsgrößen.

6.1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Das Planungsgebiet, welches derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, grenzt im Norden an die Staatsstraße 2084, an die sich ein bestehendes Gewerbegebiet anschließt. Die mögliche bebaubare Fläche liegt mit 0,55 leicht unter dem für Gewerbegebiete üblichen Maß. Das Gelände fällt nach Süden um ca. 5 m, d.h. es sind gängige Maßnahmen zur Geländeregulierung bzw. Böschungssicherung nötig.

Das anfallende Dach- bzw. Oberflächenwasser aus Niederschlägen soll gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Süden in den bestehenden Graben eingeleitet werden. Voraussetzung hierfür ist keine bzw. nur eine geringe Verschmutzung. Der Graben wird durch die Bebauung und gewerbliche Nutzung nicht beeinträchtigt, sondern durch Aufweitungen, Abflachungen und Uferbepflanzung aufgewertet und ein regulierter Abfluss des eingeleiteten Wassers gewährleistet.

Die Bedeutung der Fläche für den Naturhaushalt ist aufgrund der derzeitigen Nutzung eher als gering einzustufen. Er wird zwar durch die unvermeidliche Inanspruchnahme von Boden für Bebauung und Erschließung am Standort genutzt, aber es sind mit der gewerblichen Nutzung keine Auswirkungen auf die Naturgüter in der Umgebung zu erwarten.

Landschaftsprägende Elemente sind auf der Fläche bzw. im Umfeld nicht vorhanden, jedoch wird das Landschaftsbild durch die Bebauung nach Süden hin beeinträchtigt, wo das Gewerbegebiet in die freie Landschaft übergeht. Des weiteren wirkt sich die immer größer werdende zusammenhängende Fläche von Gewerbegebieten auf das Landschaftsbild aus.

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen sowie durch die Bestimmungen zum Ausgleich wird die Inanspruchnahme vom Naturhaushalt ausgeglichen und das Vorhaben landschaftsgerecht eingebunden. Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen durch das Bauvorhaben sind demzufolge nicht zu erwarten.

6.1.3 Abfallerzeugung

Die Abfallbeseitigung im üblichen Rahmen ist gewährleistet, die bestehende Satzung zur Abfallbeseitigung der Stadt Dorfen gilt auch für dieses Gewerbegebiet.

6.1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Das Vorhaben lässt keine erhebliche Umweltverschmutzung und Belästigung erwarten, die über das übliche Maß bei gewerblicher Nutzung hinausgeht.

6.1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Die geplanten Betriebsansiedlungen weisen keine besonderen Gefahrenpotenziale auf, daher besteht kein erhöhtes Risiko für Umweltschäden aufgrund des möglichen Umgangs mit gefährlichen Stoffen und Technologien.

6.2 Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

6.2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes,

Das Areal des künftigen Gewerbegebietes wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt, weitere landwirtschaftliche Nutzflächen schließen im Nordosten, Süden und Westen an. Ein Stück weiter in westliche Richtung verläuft die B 15. Die nördliche Grenze wird durch die Staatsstraße 2084 gebildet. Daran schließt ein weiteres Gewerbegebiet an.

6.2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes

Auswirkungen sind lediglich im allgemein üblichen Rahmen durch die Überbauung von Flächen gegeben. Die bislang regelmäßige Belastung von Boden und Wasser durch Düngemittel aus der landwirtschaftlichen Nutzung entfällt dafür.

Die Fläche bzw. die nähere Umgebung ist als relativ ausgeräumte Agrarlandschaft zu charakterisieren. Wertvolle Vegetationsstrukturen sind im Gebiet nicht vorhanden. Durch die Eingrünung wird das Gewerbegebiet gut in die nach Süden hin offene, leicht hügelige Landschaft eingebunden. Besondere Standortkriterien die gerade hier einer Flächeninanspruchnahme entgegenstehen sind folglich nicht vorhanden.

6.2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes

- a) Im Bundesanzeiger gemäß § 19a Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
nicht vorhanden
- b) Naturschutzgebiete gemäß § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von dem Buchstaben a erfasst
nicht vorhanden

- c) Nationalparke gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von dem Buchstaben a erfasst
nicht vorhanden
- d) Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 14a und 15 des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung nicht vorhanden; weiter nördlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Isental und die südlichen Quellbäche“. Es wird durch das Vorhaben nicht beeinflusst
- e) gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20c des Bundesnaturschutzgesetzes
nicht vorhanden
- f) Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes
nicht vorhanden
- g) Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
nicht betroffen
- h) Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkt in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes
nicht betroffen
- i) in amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind
nicht betroffen

6.3 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:

6.3.1 dem Ausmaß der Auswirkungen

Die Auswirkungen gehen kaum über die überplante Fläche hinaus. Der Naturhaushalt wird nur auf der unmittelbaren Baufläche beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch großzügige Eingrünungsmaßnahmen ausgeglichen. Das Verkehrsaufkommen wird sich durch die Betreibung des Gewerbegebietes nur leicht erhöhen, wobei die Anbindung über die ST 2084 bzw. die B 15 ohnehin als günstig zu bezeichnen ist.

Im Bebauungsplan wurde aufgrund der Stellungnahme des LRA Erding vom 07.10.2003 folgende Festsetzung ergänzt: Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche das zulässige Lärmkontingent überschreiten. Das Lärmkontingent berechnet sich nach Entwurf DIN ISO 9613-2 (09/97) für das gesamte Betriebsgelände aus den je Quadratmeter Baufläche festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln, mit einer Emissionshöhe von 1m über Boden, ohne Berücksichtigung der innerhalb des Plangebiets befindlichen Bebauung und theoretischen Annahme eines ebenen Geländes, sowie mit Bodeneffekt nach alternativem Verfahren gemäß Abschnitt 7.3.2 Entwurf DIN ISO 9613-2 (09/97). Der in der Planzeichnung angegebene flächenbezogene immissionswirksame Schallleistungspegel darf tags 65 dB (A)/qm und nachts 53 dB (A)/qm nicht überschreiten. Bei Betriebsleiterwohnungen muss eine Wohnraumorientierung der Schlaf- und Kinderzimmer Richtung Norden erfolgen. Hinsichtlich des baulichen Schallschutzes sind für Wohnungen bzw. Büroräume die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich IV nach Tabelle 8 und 10 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" zu erfüllen.

Jeder Antragsteller hat den Schallschutznachweis mit dem Bauantrag zu erbringen. Ausnahmen hiervon sind möglich. Die Entscheidung trifft die Immissionsschutzbehörde.

Es ist somit davon auszugehen, dass für die nächstgelegene Wohnbebauung keine unzumutbaren Lärmbelastungen gegeben sind.

6.3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

nicht gegeben

6.3.3 der Schwere und der Komplexibilität der Auswirkungen

Die Auswirkungen gehen nicht über das übliche Maß eines Gewerbegebietes hinaus.

6.3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Es sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

6.3.5 der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität von Auswirkungen

nicht gegeben

6.4 Zusammenfassung der Einzelfallprüfung

Die standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles nach den Kriterien der Anlage 2 Nr. 2 UVPG ergibt, dass das Vorhaben keine nachteiligen Umweltauswirkungen am Standort oder in Standortnähe haben oder verursachen kann. Eine Notwendigkeit zur Durchführung einer umfassenden Umweltverträglichkeitsprüfung erscheint nicht erforderlich.

München, 17. Oktober 1994
Geändert, 24. April 1995
04. Dezember 2002
11. März 2003
12. August 2003
05. Februar 2004
16. November 2004
18. Januar 2005

Dorfen, 17. Oktober 1994
Geändert, 24. April 1995
04. Dezember 2002
11. März 2003
12. August 2003
05. Februar 2004
16. November 2004
18. Januar 2005



.....
E. v. Angerer



.....
J. Sterr, 1. Bürgermeister