

Gemeinde Rednitzhembach



32. Änderung des Bebauungsplanes „Nr. 1 a Igelsdorf“

Begründung

Ausfertigung

16.11.2015

Inhaltsverzeichnis:

1. Planungsanlass
2. Ausgangssituation
 - 2.1 planungsrechtliche Ausgangslage
 - 2.2 städtebauliche Situation
 - 2.3 Grünordnung
 - 2.4 Altlasten und Immissionen
 - 2.5 Bodendenkmäler
 - 2.6 Erschließung
 - 2.7 Stellplätze
 - 2.8 Versiegelung und Begrünung
3. Planungsziele
4. Planungskonzept
5. Anpassung Flächennutzungsplan
6. Träger öffentlicher Belange

1. Planungsanlass

In der Gemeinde Rednitzhembach fehlt, wie in anderen Kommunen, Wohnraum. Die unbebaute Teilfläche an der Hembacher Straße, sieht gemäß gültigem Bebauungsplan nur im oberen nördlichen Bereich eine Bebauung vor.

Der konkrete Bauungswunsch eines Vorhabensträgers sieht ein allgemeines Wohngebiet mit ein bzw. zwei Vollgeschossen und Dachgeschoss vor.

2. Ausgangssituation

Die betreffende Parzelle ist nach Abbruch eines Bauernhofes seit vielen Jahren brachliegend.

Die Änderungsfläche mit ca. 1950 qm, Flur Nr.: 660/2 der Gemarkung Walpersdorf liegt an der Hembacher Strasse und wird über diese erschlossen.

Östlich und westlich schließen bestehende Wohnbebauungen an, südlich verläuft die durch eine Lärmschutzwand abgeschirmte Bahnlinie Treuchtlingen-Nürnberg.

2.1 Planungsrechtliche Vorgaben

Im Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich allgemeines Wohngebiet, der südliche Bereich als private Grünfläche ausgewiesen und „von Bebauung freizuhalten“.

Auf Grund des Landschaftsplan mit der fehlenden Baugrenze und freizuhaltenden Grünfläche im Anschluss an die Bahnlinie, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a Igeldorf wurde vom Gemeinderat beschlossen und erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

2.2 Städtebauliche Situation

Im Osten und Westen grenzen jeweils bestehende Wohnbebauungen an, südlich verläuft die Bahnlinie Treuchtlingen-Nürnberg.

Die Änderungen, mit Erweiterung der Baulinien, fügen sich städtebaulich, in Bauweise und Dachform, mit Einzel- und Doppelhäusern, gut in die vorhandene bebaute Umgebung ein.

Zur angrenzenden Wohnbebauung bestehen keine Nutzungskonflikte.

2.3 Grünordnung

Die kleinteilige Wiesen- und Grünfläche liegt isoliert innerhalb von bebauten Flächen, saP-relevante Prüfformen finden hier keinen geeigneten Lebensraum. Die vorhandenen Störungen und Einschränkungen wären bei Nichtdurchführung des Vorhabens unverändert, mit lediglich kleinklimatischem Ausgleich zu den bestehenden angrenzenden bebauten Bereichen.

Die Landschaftsarchitektin Frau Baumgartner führt in ihrem Umweltbericht geringe Eingriffe in Flora und Fauna an. Für die Grundstücke wird ein Mindestpflanzgebot und Durchgrünung gefordert, die Fahr- und Stellplatzflächen werden versickerungsfähig hergestellt, versiegelte Bereiche weitgehend minimiert.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde eine Erfassung der realen Natur- und Landschaftsausstattung als Bestandsaufnahme durchgeführt.

2.4 Altlasten und Immissionen

Hinweise auf Altlasten bestehen nicht.

Die durch die Bahnlinie verursachten Immissionen übersteigen zum Teil in den Nachtzeiten die geforderten Grenzwerte für gesundes Wohnen, insbesondere zur Bahnseite hin. Für die Nachtschlafräume wird eine Wohnraumlüftung gefordert. Die Schlafzimmer sollten nicht nach Süden zur Bahnlinie ausgerichtet sein oder alternativ ein weiteres Fenster nach Osten oder Westen haben.

Die Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung vom Büro BASIC wurden eingearbeitet und sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.5 Bodendenkmäler

Hinweis auf Bodendenkmäler bestehen nicht.

2.6 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über eine kleine Privatstraße von der Hembacher Straße. Der zu erwartende Verkehr ist gering einzustufen, die bestehende Infrastruktur begünstigt den Standort.

Die Infrastrukturelle Versorgung mit Kanal, Wasser und Energie ist gesichert.

Die Feuerwehrezufahrt erfolgt über die Privatstrasse mit ausreichender Breite.

2.7. Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze sind ebenerdig, nach der geltenden Stellplatzsatzung der Gemeinde Rednitzhembach, auf den Grundstücken in ausreichender Zahl, innerhalb der Baugrenzen auch als Garagen und Carports, geplant und nachzuweisen.

2.8 Versiegelung und Begrünung

Die Versiegelung wird so gering als möglich gehalten, alle Dachregenwässer sollen nach Möglichkeit versickert werden, Stellplätze und Privatstrasse werden wasserdurchlässig erstellt.

Die Versickerungsfähigkeit ist mit geeigneten Maßnahmen nachzuweisen.

Nicht bebaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und in den Freistellungsanträgen mit Freiflächengestaltungsplänen darzustellen.

3. Planungsziel

Die Nachverdichtung des innerörtlichen Planungsgebietes zur Schaffung von Wohnraum.

4. Planungskonzept

Wohnbebauung mit Doppel- und Einzelhäuser.

| | | |
|------------|-------------------------|----------------------------|
| Geschosse: | Doppelhaus EG + DG | (DG auch als Vollgeschoss) |
| | Einzelhaus EG + OG + DG | (DG kein Vollgeschoss) |

Zufahrt und Erschließung von der Hembacher Strasse über gemeinsamen Privatweg.
Mülltonnenstandort zur Abholung an der Hembacher Strasse.

5. Anpassung Flächenutzungsplan

Der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist redaktionell anzupassen.

6. Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und die Anregungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

7. Aufstellungsvermerk

Die 32. Änderung des Bebauungsplans „Nr. 1 a Igelsdorf“ wurde ausgearbeitet vom
Architekten R. Johannes, Rehdorfer Straße 5, 90431 Nürnberg

Aufgestellt: 16.11.2016


R. Johannes, Architekt

**GEMEINDE REDNITZHEMBACH
LANDKREIS ROTH**

**ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
NR. 1A IGELSDORF
DECKBLATT NR. 32**

UMWELTBERICHT

STAND: 04.11.2015



Dipl.-Ing. (FH) B. Baumgartner
Landschaftsarchitektin

Kiefernweg 26
91186 Büchenbach
Tel.: 09171/ 895 48 46
Mobil: 0151/ 176 02 169
E-mail: be-baumgartner@t-online.de



INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele | 3 |
| 2 | Datengrundlagen | 4 |
| 3 | Übergeordnete Planungen und Umweltziele | 5 |
| 4 | Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung | 6 |
| 4.1 | Schutzgut Boden | 6 |
| 4.2 | Schutzgut Luft/ Klima | 7 |
| 4.3 | Schutzgut Wasser | 7 |
| 4.4 | Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften | 7 |
| 4.5 | Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild | 9 |
| 4.6 | Schutzgut Mensch (Wohnen, Gesundheit/Lärm, Freizeit und Erholung) | 10 |
| 4.7 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 11 |
| 4.8 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 11 |
| 5 | Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung des Vorhabens | 11 |
| 6 | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich | 11 |
| 7 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 11 |
| 8 | Methodik der UP und Schwierigkeiten | 12 |
| 9 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 12 |



1 Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung zur Bauleitplanung beizufügen.

Die vorliegende Änderungsplanung trägt einem konkreten Bebauungswunsch eines Vorhabensträgers Rechnung und sieht ein allgemeines Wohngebiet mit ein bzw. zwei Vollgeschossen und Dachgeschoss vor. Die Änderungsfläche umfasst die Fl.Nr. 660/2 der Gemarkung Walpersdorf und hat eine Gesamtgröße von 1.948 m².

Im Norden des Grundstücks liegt die Hembacher Straße über die die Erschließung des Grundstücks gewährleistet werden kann. Im Osten und Westen schließen bereits bestehende Wohnbebauungen an. Im Süden verläuft die Bahnlinie Treuchtlingen–Nürnberg, die durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt wird.

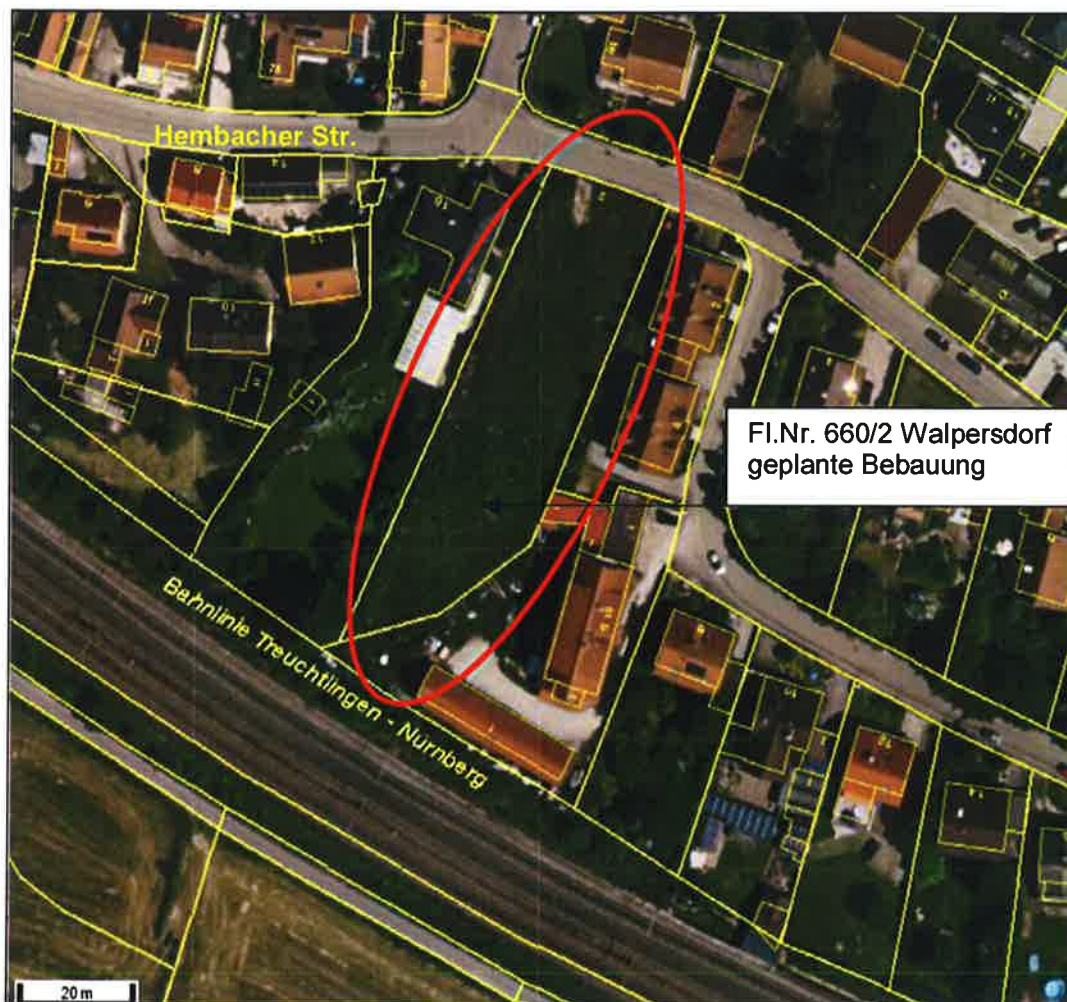


Abb.: Ausschnitt BayernViewer
(Quelle: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>)



Der rechtwirksame Flächennutzungsplan weist im Planungsbereich ein allgemeines Wohngebiet aus. Laut dem Landschaftsplan ist der südliche Grundstücksteil als private Grünfläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan sieht im Bereich des Baugrundstücks keinerlei Baugrenzen vor. Im südlichen Grundstücksteil ist eine „von Bebauung freizuhaltende Fläche“ eingetragen.

Aufgrund der Darstellung im Landschaftsplan, der fehlenden Baugrenzen und der „von Bebauung freizuhaltende Fläche“ im Anschluss an die Bahnlinie ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Landschaftsplan wird redaktionell angepasst.

Der Gemeinderat hat die 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1a Igelsdorf beschlossen. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, damit entfällt die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

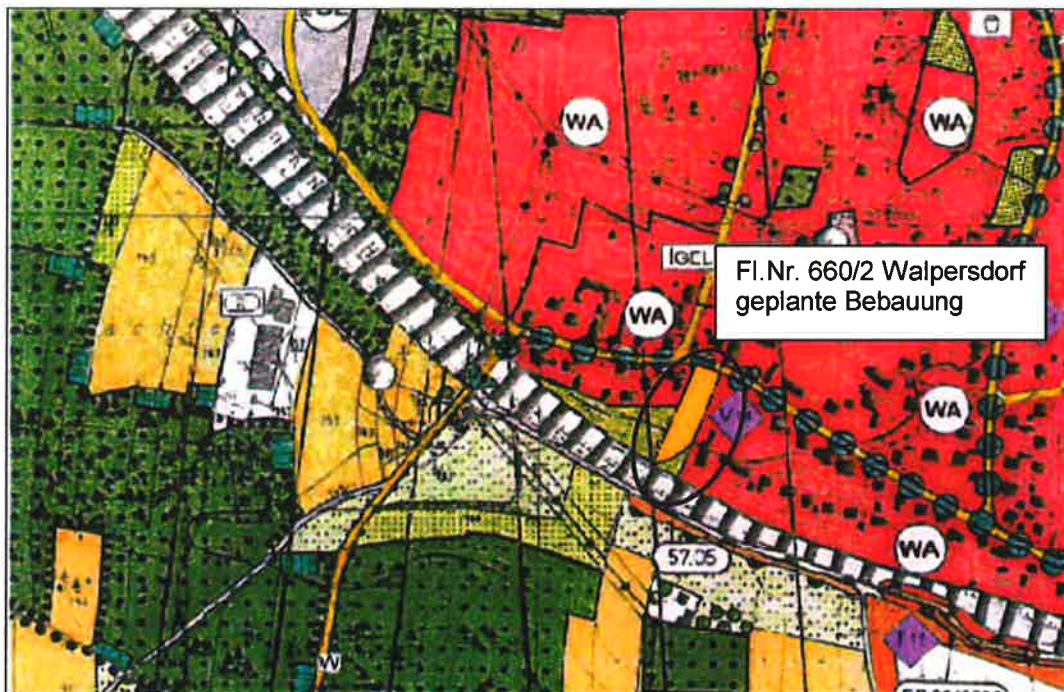


Abb: Ausschnitt FNP/LP Gemeinde Rednitzhembach (Änderungsbereich gelbe Markierung)

2 Datengrundlagen

Das Untersuchungsgebiet umfasst im wesentlichen den Änderungsbereich des Bebauungsplanes unter teilweiser Einbeziehung der unmittelbar angrenzenden Nutzungen. Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgen verbal argumentativ auf der Basis der für das Gebiet bekannten Daten. Bezüglich der Eingriffs-/ Ausgleichsthematik orientiert sich die vorgenommene Bewertung des Bestands sowie der Neuplanung an dem vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden zum „Bauen im Einklang mit der Natur – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Zur Untersuchung der Schutzgüter und des Umweltzustandes im Planungsgebiet werden herangezogen:



Allgemeine Datengrundlagen

- Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7)
- Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan der Gemeinde Rednitzhembach
- Amtliche Biotopkartierung (LfU)
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)
- Artenschutzkartierung (LfU)

Gebietsbezogene Datengrundlagen

- Vorabzug Entwurf Änderung Bebauungsplan Nr. 1a Igelsdorf/Deckblatt Nr. 32; Architekturbüro R. Johannes, Nürnberg; Stand: 21.07.2014
- Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan Gemeinde Rednitzhembach

Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse

Ergebnisse der Behördenbeteiligung werden im Laufe des Verfahrens berücksichtigt.

3 Übergeordnete Planungen und Umweltziele

Die zu beachtenden Fachziele ergeben sich aus den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wassergesetz, aus dem Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7) sowie weiteren Fachplanungen wie dem Arten- und Biotopschutzprogramm, der amtlichen Biotopkartierung und dem Landschaftsplan der Gemeinde Rednitzhembach.

• **Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7)**

Die vorliegende Planung steht in keinem Widerspruch zu den regionalplanerischen Aussagen. Karte 2 (Siedlung und Versorgung) stellt den Änderungsbereich als Baufläche dar, südlich verläuft die Bahnlinie Treuchtlingen – Nürnberg.

• **Schutzgebiets- und sonstige Verordnungen**

Es sind keine Schutzgebiete gemäß der Naturschutzgesetze betroffen.

• **NATURA 2000-Gebiete**

Durch die vorliegende Planung werden keine NATURA 2000- Gebiete beansprucht oder beeinträchtigt.

• **Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)**

Das Arten- und Biotopschutzprogramm formuliert für das Planungsgebiet keine speziellen Zielsetzungen.

• **Biotopkartierung**

Die amtliche Biotopkartierung weist innerhalb des Planungsgebietes keine Biotope auf.

• **Artenschutzkartierung**

Die Artenschutzkartierung weist im Änderungsbereich bzw. im unmittelbaren Umfeld keine Fundorte auf.



4 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung

Zur Erfassung der realen Natur- und Landschaftsausstattung wurde eine Bestandsaufnahme durchgeführt.

4.1 Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich liegt in der geologischen Haupteinheit Sandsteinkeuper.

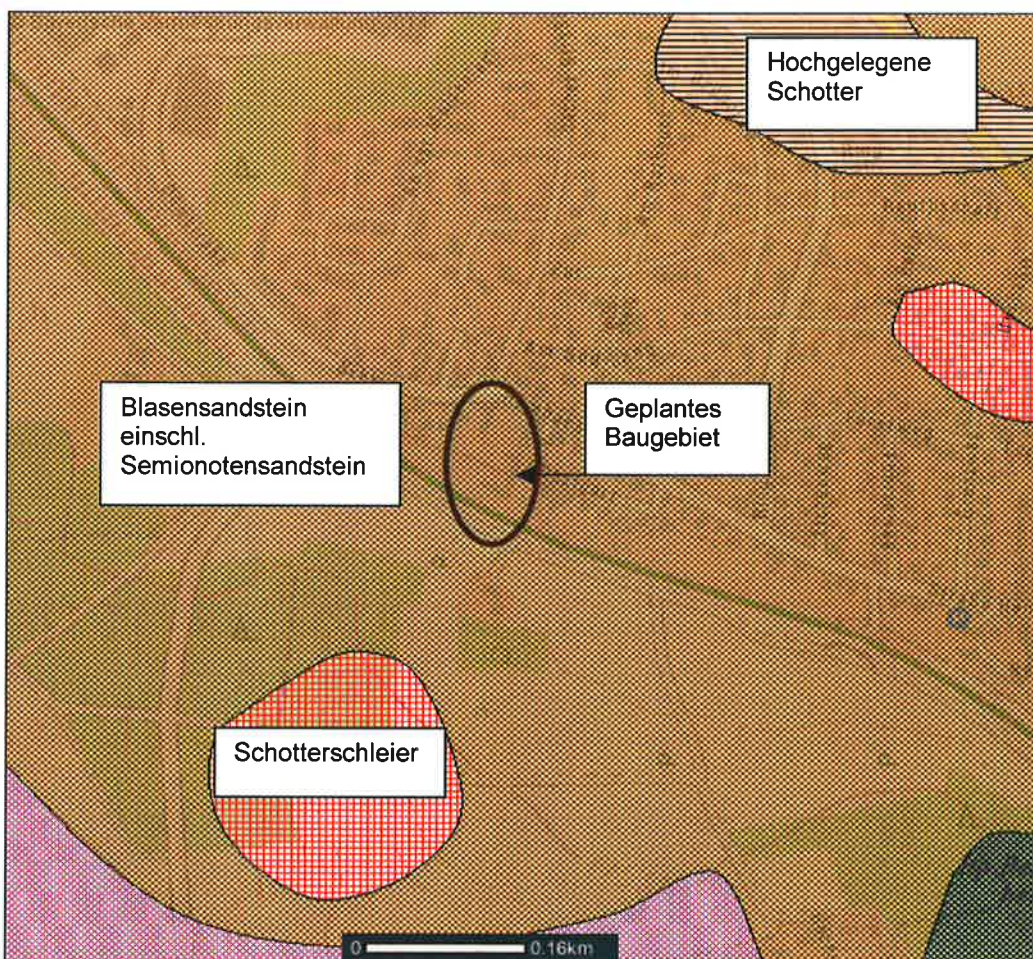


Abb.: Ausschnitt Geologische Karte (Original 1:25.000)
(Quelle: <http://www.bis.bayern.de/bis>)

Laut geologischer Karte steht im Geltungsbereich im Wesentlichen Blasensandstein einschließlich Semionotensandstein an. Im Umfeld des Änderungsbereichs sind gemäß Bodenschätzungskarte sandige Lehme und lehmige Sande zu erwarten. Die Durchlässigkeit ist zwischen gut - mäßig und die Filterfunktion des Bodens als durchschnittlich gut einzustufen. Hinweise auf Altlasten/ Ablagerungen liegen derzeit nicht vor. Zum Zeitpunkt der Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes lagen für das Planungsgebiet keine Bodenuntersuchungen vor.



Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler innerhalb des Änderungsbereichs. Vorsorglich wird jedoch auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 8 DSchG) hingewiesen. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Die Ertrags- und die Versickerungsleistung werden durch die Versiegelung nachhaltig verändert. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Änderungsbereichs ist von einer geringen - mittleren Erheblichkeit auszugehen.

4.2 Schutzgut Luft/ Klima

Die Bewertung des Schutzgutes Klima/ Luft umfasst die Leistungen des Untersuchungsgebietes hinsichtlich der Luftreinhaltung, der Frischluftregeneration (Staubfiltration) und des Klimaausgleiches (Temperaturminderung). Bei der Fläche des Änderungsbereichs handelt es sich um einen artenarme Wirtschaftswiese, die ca. 1-2 Jahre nicht mehr gemäht wurde. Die Leistung der Offenflächen ist vor allem in der Produktion von Kaltluft zu sehen.

Klimatische Vorbelastungen sind im Änderungsbereich durch die Immissionen bzw. die Lage an der südlich verlaufenden Bahnlinie sowie die angrenzende Bebauung und deren Erschließung gegeben. Die im Süden zur Bahnlinie bestehende Lärmschutzwand wirkt als Barriere, zumal das Gelände von Norden nach Süden abfällt und damit die Luft nicht ungehindert abfließen kann. Der Luftaustausch zu den angrenzenden südlichen Freiflächen wird damit erschwert.

Insgesamt ist durch die Änderungsplanung von einer mittleren Erheblichkeit bezüglich der kleinklimatischen Verhältnisse auszugehen.

4.3 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete. Die Versickerungs- und Pufferwirkung ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit (Bodenschätzungskarte) zwischen mäßig – gut einzustufen. Bodenuntersuchungen, liegen zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vor.

Die Flächen des Änderungsbereiches sind hinsichtlich ihrer Bedeutung/ Empfindlichkeit für das Schutzgut Wasser als gering -mittel einzustufen.

4.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation wäre ein Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald.

Die reale Vegetation innerhalb des Änderungsbereichs wird durch eine artenarme Wirtschaftswiese und die Topographie geprägt. Die Fläche wurde augenscheinlich in den letzten 1-2 Jahren nicht mehr regelmäßig gemäht. Das Gelände fällt von Norden nach Süden stetig ab. Außerhalb des Änderungsbereiches schließen im Osten und Westen die Grundstückseinzäunungen mit den dahinterliegenden Eingrünungen in Form von Zier- und Nadelgehölzen aber auch freiwachsenden Sträuchern, wie Haselnuss, Hartriegel, an. Die südlich an den Änderungsbereich anschließende Freifläche weist in den Randbereichen zur Lärmschutzwand einen schüttereren Schlehenbewuchs auf, die Fläche ist durch die Lagerung von Baumaterialien und Baugerätschaften ruderalisiert. Dazwischen kommen einzelne Gehölze, wie Pfaffenhütchen und Ginster sowie partiell Solidago auf.

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine amtlich kartierten Biotope. Die Fläche ist bezüglich der ökologischen Wertigkeit als gering einzustufen.



Bestandsdokumentation



Foto 1: Grundstück von Norden



Foto 2: angrenzende Bebauung im Osten



Foto 3: Grundstück von Süden



Foto 4: brachgefallene Wirtschaftswiese (artenarm)



Foto 5: angrenzende Bebauung mit freiwachsender Hecke (Nadelgehölzanteil)



Foto 6: südlich angrenzendes Grundstück (Lärmschutzwand Bahngelände); Lagerung von Baumaterialien



Fauna:

Für das Planungsgebiet liegen keine aktuellen faunistischen Untersuchungen vor. Die Artenschutzkartierung (LfU) weist keine faunistischen Fundorte bzw. Lebensräume auf.

Die Fläche liegt innerhalb der Bebauung. Die im Süden verlaufende Bahnlinie mit Lärmschutzwand wirkt zum Rednitztal hin als Barriere. Ein Artenaustausch zwischen dem Planungsgebiet und dem Talraum ist damit stark eingeschränkt.

Durch die Lage innerhalb der Bebauung unterliegt die Fläche bereits verschiedenen Störungen/ Einschränkungen.

Aufgrund der Isolierung des Planungsgebietes von den Offenlandbereichen des Talraumes der Rednitz im Süden, der Kleinflächigkeit und den angrenzenden Nutzungen können Vogelarten des Offenlandes mit hohen Arealansprüchen ausgeschlossen werden. Hauptsächlich sind weitverbreitete Vogelarten des Siedlungsraumes anzunehmen, die die Fläche zur Nahrungssuche aufsuchen, wie z.B. Amsel, Blaumeise, Elster, Girlitz, Haussperling.

saP-relevante Prüffarten der Lurche, Fische, Libellen, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken und Mollusken fehlen entweder großräumig um das Untersuchungsgebiet oder finden dort keinen geeigneten Lebensraum.

Für die Prüffarten Zauneidechse und Schlingnatter weist die Fläche des Planungsgebietes einen zu hohen Deckungsgrad auf. Vorkommen an der Bahnlinie südlich der Lärmschutzwand (außerhalb des Wirkraumes) sind in Entfernungen von ca. 500 m nachgewiesen.

Zur Einschätzung der Beeinträchtigung wurden am 29.04./ 06.05. und am 09.07.2015 Ortsbegehungen durchgeführt und die saP ausgearbeitet.

Fazit:

Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des geänderten BNatSchG sind im Untersuchungsraum weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Aufgrund der artenarmen Ausstattung der Fläche und der Isolierung ist in Bezug auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

4.5 Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild

Objektive Kriterien bei der Beurteilung des Landschaftsbildes sind die naturräumliche und kulturhistorisch gewachsene Charakteristik eines Raumes sowie die Vielfalt und die Naturnähe einer Landschaft. Unter dem Orts- und Landschaftsbild werden alle optisch und sinnlich wahrnehmbaren Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden, darunter auch Kriterien wie Erreichbarkeit, Erschließung, Attraktivität, Aussicht und klimatische Faktoren.

Durch die vorliegende Planung wird eine vorhandene Lücke innerhalb einer bestehenden Wohnbebauung geschlossen. Die geplante Bebauung fügt sich in das bestehende Siedlungsgefüge ein und entwickelt keine negative Fernwirkung in Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild.

Der Änderungsbereich ist in seiner Bedeutung für das Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild insgesamt als gering einzustufen und daraus folgend auch die Erheblichkeit.



4.6 Schutzgut Mensch (Wohnen, Gesundheit/Lärm, Freizeit und Erholung)

Der Änderungsbereich liegt südlich der Hembacher Straße, die das bestehende Wohngebiet erschließt. Im Osten und Westen grenzt die bestehende Wohnbebauung an. Im Süden liegt außerhalb des Änderungsbereichs die Bahnlinie, die durch eine Lärmschutzwand abgeschirmt wird. Die vorliegende Änderungsplanung sieht ein allgemeines Wohngebiet vor, so dass mit den angrenzenden bestehenden Wohnbebauungen im Osten und Westen keine Nutzungskonflikte bestehen.

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung des Büro BASIC werden die Grenzwerte für gesundes Wohnen in den Nachtzeiten bei den Häusern 5 und 6 nach Süden überschritten. Alle Nachtschlafräume müssen eine Wohnraumlüftung erhalten.

Für die geplante Bebauung sind zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der Festsetzungen folgende Auflagen zu beachten:

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu einer aktiven Bahnlinie bestehen gegenüber der Deutschen Bahn AG keinerlei Ansprüche aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form seitens der Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder sonstiger Nutzungsberechtigter. Insbesondere sind Immissionen, Erschütterungen, Lärm, Funkenschlag, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach §1004 in Verbindung mit § 906 sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls auf eigene Kosten der Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder sonstiger Nutzungsberechtigter geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen sind in die betroffenen Gebäude bauübliche Fenster und Fenstertüren mit Isolierverglasung und mind. 1 Dichtungsebene einzubauen. Für nachts genutzte Aufenthaltsräume (Schlafräume, Kinderzimmer) sind zur Gewährleistung ausreichender Luftwechselraten schalldämmende Raumlüfter vorzusehen.

Der passive Schallschutz ist gemäß den Forderungen der DIN 4109 im Einzelfall nachzuweisen.

Bei Überschreitung eines Nachtpegels von mehr als 49 dB (A) sind an dieser Stelle keine Öffnungen von Schlafräumen zulässig.

Ausnahmsweise können bei den Immissionsorten (wie in den Festsetzungen des Bebauungsplanes festgehalten, Fenster mit Festverglasung zur Belichtung oder Fenster, die nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden müssen und dürfen, zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass ausreichender Luftwechsel durch schalldämmende Raumlüfter erfolgt.

Der Nachweis der Einhaltung der schalldämmenden Maßnahmen ist der Genehmigungsbehörde mit dem Bauantrag vorzulegen.

Eine wesentliche zusätzliche Verkehrsbelastung innerhalb des Wohngebietes wird durch die Bebauung nicht anzunehmen sein, von einer stärkeren Frequentierung ist jedoch anzugehen.

Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind im Planungsgebiet nicht vorhanden, ebenso wie Wanderwege bzw. Verbindungen dahingehend.

Die Erheblichkeit bezüglich der Schutzgutes Mensch (Wohnen, Gesundheit/ Lärm, Freizeit und Erholung) ist in Hinblick auf die Lage mit mittel anzusprechen.



4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet befinden sich keine Kultur- und Sachgüter.
Hinweise auf Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

4.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Oberflächenversiegelung beeinflusst in unterschiedlichster Weise die vorhandene landschaftliche Ausstattung. Die vielfältigen Funktionen des Bodens gehen verloren, die Grundwasserneubildungsrate wird vermindert und der Oberflächenwasserabfluss erhöht. Die kleinklimatischen Verhältnisse (Temperatur, Luftfeuchtigkeit) verändern sich, da kaltluftproduzierende und klimaausgleichende Flächen in wärmespeichernde Flächen umgewandelt werden. Da es sich bei der vorliegenden Änderungsplanung allerdings lediglich um eine kleinflächige Inanspruchnahme offener Flächen handelt, sind die Auswirkungen als gering – mittel einzustufen.

5 Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass das Grundstück weiterhin als Wiese bzw. Grünfläche genutzt wird und somit innerhalb der bestehenden Wohnbebauung zu einem kleinklimatischen Ausgleich in den unmittelbar angrenzenden bebauten Flächen im Osten und Westen beitragen könnte.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.

Nach § 1a Abs.2 Nr. 2 sind Eingriffe in die Natur und Landschaft durch Ausweisungen in Bauleitplänen auszugleichen. Da die vorliegende 32. Änderung des Bebauungsplanes um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB handelt ist die Eingriffregelung nicht anzuwenden.

Minimierende Wirkung haben:

- Die Standortwahl innerhalb eines bestehenden bebauten Raumes und die damit verbundene Nutzung der bestehenden infrastrukturellen Einrichtungen (flächen-sparende Erschließung und Nutzung).
- Stellplätze werden in versickerungsfähiger/ wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt (Beitrag zur Reduktion des erhöhten Abflusses).
- Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist die belebte Oberbodenschicht so zu schützen, dass seine ökologischen Funktionen erhalten bleiben. Hierzu ist die Oberbodenschicht abzuheben und in geeigneten Mieten zwischenzulagern, sofern er nicht sofort an anderer Stelle Verwendung findet. Die Bearbeitungsgrenzen gemäß DIN 18915 sind zu beachten.
- Festsetzung von Mindestpflanzgeboten zur Durchgrünung des Baugrundstückes
- Einfriedungen werden im Sockelbereich mit Abständen zur Geländeoberkante ausgebildet (Durchwanderbarkeit für Kleintiere).

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Standortwahl begründet sich aus der Lage innerhalb der bereits bestehenden Bebauung und einem konkreten Bebauungsvorschlag eines Vorhabensträgers.

Die Fläche grenzt sowohl im Westen als auch im Osten an eine bestehende Bebauung an und ist über die Hembacherstraße im Norden gut erschließbar.

Durch das Vorhaben wird eine Baulücke geschlossen und die bereits bestehenden infrastrukturellen Einrichtungen können mitgenutzt werden.



8 Methodik der UP und Schwierigkeiten

Zur Anwendung kommen verbal - argumentative Bewertungs- und Prognoseverfahren. Abschließend erfolgt eine Gesamteinschätzung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens.

Einzelne Punkte wurden im Laufe des Verfahrens präzisiert und ergänzt.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die nachfolgende Tabelle fasst die Erheblichkeit der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zusammen.

| Schutzgut | Erheblichkeit |
|---|-------------------|
| Boden | (gering) - mittel |
| Klima/ Luft | (gering) - mittel |
| Wasser | mittel |
| Arten und Lebensräume (einschl. Artenschutz) | gering |
| Landschaftsbild | gering |
| Mensch (Lärmimmissionen) | mittel |
| Kultur- und Sachgüter | nicht betroffen |

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Rednitzhembach innerhalb einer bestehenden Bebauung eine Lücke zu schließen und damit zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Bei der Realisierung des Vorhabens sind bereichsweise nachteilige Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter zu erwarten. Diese sind charakterisiert durch die zusätzliche Versiegelung, die Zunahme von Immissionen (Lärm, Abgase, Stäube) im Planungsgebiet sowie den Verlust von Offenflächen (landwirtschaftliche genutzt).

Die Ausweisung von Bauflächen bringt unweigerlich eine zusätzliche Versiegelung von Grünflächen mit sich, die durch verschiedene Festsetzungen/Maßnahmen minimiert wird. Durch die Standortwahl können vorhandene infrastrukturelle Einrichtungen genutzt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten.



Aufgestellt/ geändert
Büchenbach, 08.09.2014 / 04.11.2015

Dipl.-Ing. (FH) B. Baumgartner
Landschaftsarchitektin
Kiefernweg 26
91186 Büchenbach
Tel.: 09171/ 895 48 46
Mobil: 0151/ 176 02 169
E-mail: be-baumgartner@t-online.de

K.O.B.S. Projektentwicklung GmbH & Co. KG
 über
 Architekturbüro R. Johannes
 Rehdorfer Str. 5
 90 431 Nürnberg

Dr. rer. nat. W. Krah
 Geschäftsführer
 Öffentlich bestellter und vereidigter
 Sachverständiger für Bauphysik

Dipl. Ing. (FH) W. Kopp
 Geschäftsführer

Gundelsheim, 08-06-2015

Projekt Nummer 150104
 REDNITZHEMBACH
 32. Änderung Bebauungsplan Nr. 1a Igelsdorf
 Lärmemissionstechnische Betrachtung
 Schalltechnische Untersuchung

Mittelstr. 5
 96163 Gundelsheim
 Tel. 09 51/ 700 45 05
 Fax 09 51/ 700 45 04
 gundelsheim@basic-ing.de



BERICHT

Wirthstraße 2
 95445 Bayreuth
 Tel. 09 21/15 10 520
 Fax 09 21/15 10 519
 bayreuth@basic-ing.de

| Inhaltsübersicht: | Seite |
|-------------------------------------|-------|
| 1. Vorbemerkung | 2 |
| 2. Unterlagen | 2 |
| 3. Situation | 3 |
| 4. Anforderungen | 3 |
| 5. Berechnungen | 3 |
| 6. Ergebnisse mit Bewertung | 5 |
| 7. Akustische Forderungen im B-Plan | 5 |
| 8. Zusammenfassung | 6 |

Hamburger Straße 4a
 41540 Dormagen
 Tel. 02133 / 246621
 Fax 02133 / 246620
 dormagen@basic-ing.de

Internet: www.basic-ing.de

Güteprüfstelle DIN 4109
 VMFA-SPG-207-02-BY

Sparkasse Bamberg
 Konto Nr. 74 450
 BLZ 770 500 00

Sparkasse Kulmbach
 Konto Nr. 10 538
 BLZ 771 500 00

Handelsregister Bamberg
 HRB 4158

1. Vorbemerkung

Die Fa. K.O.B.S. Projektentwicklung GmbH & Co. KG beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Bahnlinie Nürnberg – Treuchtlingen in Rednitzhembach, um dort eine Wohnbebauung zu realisieren.

Im vorliegenden Bericht wird die zu erwartende Schallsituation für das geplante Wohngebiet dargestellt. Grundsätzlich sind die Immissionsrichtwerte nach der DIN 18005 einzuhalten. Bei Nichteinhaltung der Immissionsrichtwerte sind schalldämmende passive Maßnahmen entsprechend der DIN 4109 im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu dimensionieren.

2. Unterlagen

Der Bearbeitung standen folgende Unterlagen zur Verfügung:

2.1 DIN 18005

2.2 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), 06.08.1998, gültig ab 01.12.1998.

2.3 Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen (RLS 90).

2.4 DIN 18005, Schallschutz im Städtebau Teil 1, Blatt 1.

2.5 Emails und Telefonate von und mit Herrn Johannes, Architekturbüro Johannes

2.6 Lageplan

2.7 Stellungnahme des LRA Roth vom 18-12-2014

2.7 Verkehrsdaten Prognose 2025 für die Strecken 5320 und 5971 der Deutschen Bahn AG vom 10-02-2015

3. Situation

In Rednitzhembach im Ortsteil Igeldorf wird eine „Wohnbebauung“ geplant. Das geplante Baugebiet grenzt im Süden unmittelbar an die vielbefahrene Bahnlinie Treuchtlingen – Nürnberg (Anlage 1). Im Ortsteil Igeldorf verläuft entlang der Bahnlinie Treuchtlingen – Nürnberg eine 3,0 m hohe Lärmschutzwand (/2.5/).

4. Anforderungen

Es gelten folgende Immissionsrichtwerte:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die DIN18005 (/2.4/)heranzuziehen.

Allgemeines Wohngebiet (WA) tags (6.00 bis 22.00 Uhr)
= 55 dB(A)
nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) = 45 dB(A)

5. Berechnung

5.1 Allgemeines

Sämtliche schalltechnischen Berechnungen wurden mit Hilfe des Computerprogrammes Cadna/A (Version 4.5.151) durchgeführt.

Die gesamte Geländegeometrie wurde mittels eines Digitalisiertableaus in eine EDV-Anlage als dreidimensionales Geländemodell eingegeben.

Der Schallpegel an den Immissionspunkten wurde durch einen Suchstrahl in Ein-Grad-Schritten unter Berücksichtigung der

ersten Reflexion an Gebäuden berechnet. Die Schallausbreitungsberechnung folgt den Anforderungen der DIN ISO 9613 und kann im vorliegenden Fall mit $C_{met} = 0$ angesetzt werden.

Bei den Gebäuden wurde an den kritischen Fassaden Immissionspunkte gesetzt (siehe Anlage 2). Hierbei wurde nach TA-Lärm jeweils die Mitte des Fensters berücksichtigt.

5.2 Emissionsberechnung

Der Verkehrslärm setzt sich primär aus dem Verkehrslärm der Bahnlinie Treuchtlingen - Nürnberg zusammen.

Die Lage der Schallquellen ist in der Anlage 2 dargestellt.

5.2.1 Bahnlinie Strecken 5320 und 5971

Die Emissionen der Bahnlinie Treuchtlingen - Nürnberg für den Bereich Igelsdorf wurden nach den Rechenregeln der DB Schall 03 bestimmt.

Unter Ansetzung der oben beschriebenen Frequentierungen (/2.7/) und Verkehrsbelastungen ergeben sich für die Gleise der Strecken 5320 und 5971 folgende Standardemissionspegel (Prognose 2015):

| | Tag in dB(A) | Nacht in dB(A) |
|---------------|--------------|----------------|
| 5320 und 5971 | 71,6 | 72,4 |

Im Weiteren wurde entlang des nördlichen Bahngleises eine 3,0 m hohe Lärmschutzwand bei der Berechnung angenommen.

6. Ergebnisse mit Bewertung

Die Ergebnisse der Berechnungen für die Verkehrslärmuntersuchung sind in der Anlage 3 aufgelistet. Es zeigt sich, dass an den kritischsten Immissionspunkten im geplanten allgemeinen Wohngebiet (WA) die schalltechnischen Orientierungswerte für den Tagzeitraum durchweg eingehalten werden.

Die geforderten Immissionsrichtwerte in der Nacht werden im geplanten Bebauungsgebiet, trotz der bereits vorhandenen 3,0 m hohen Lärmschutzwand um maximal ca. 10,0 dB(A) überschritten. Diese Überschreitungen sind nahezu ausschließlich der Bahnlinie zuzuordnen.

Der Lärmschutz lässt sich unter Beibehaltung der Lärmschutzwand nur mit passiven Lärmschutzmaßnahmen gewährleisten, da aufgrund der Entfernung zur Bahnlinie weitere aktive Lärmschutzmaßnahmen unwirksam bzw. städtebaulich nicht zu vertreten wären (LS-Wand mit einer Höhe von mehr als 10 m). Hier wird bei der Raumplanung der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet (WA) gefordert werden, dass auf der straßen- und vor allem der bahnzugewandten Seite nur untergeordnete Räume (keine Aufenthaltsräume) angesiedelt werden dürfen.

7. Akustische Forderungen im B-Plan

„Bei der Bebauung im geplanten allgemeinen Wohngebiet (WA) erhalten alle Räume eine kontrollierte Be- und Entlüftung. Der passive Schallschutz ist gemäß den Forderungen der DIN 4109 im Einzelfall nachzuweisen. Bei der Überschreitung eines Immissionspegels von nachts mehr als 49 dB(A) sind an dieser Fassade Nachtaufenthaltsräume nicht zulässig.“

8. Zusammenfassung

Für die K.O.B.S. Projektentwicklung GmbH & Co. KG wurde eine umfangreiche schalltechnische Berechnung für eine mögliche Bebauung in Igelsdorf in der Gemeinde Rednitzhembach durchgeführt.

Die Ergebnisse zeigen, dass für das geplante Bebauungsplangebiet und bezogen auf die schalltechnischen Orientierungswerte für Bahnlärm von außen Pegelüberschreitungen nur im Nachtzeitraum auftreten. Aktive Lärmschutzmaßnahmen an der überschreitungsauslösenden Bahnlinie sind in diesem Bereich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der bereits vorhandenen 3,0 m hohen Lärmschutzwand nicht möglich. Der bauliche Schallschutz lässt sich aber durch passive Lärmschutzmaßnahmen, entsprechende Raumanordnungen und eine kontrollierte Be- und Entlüftung bei den kritischen Gebäuden realisieren.

BASIC-GmbH



Dipl.-Phys. Fichtel

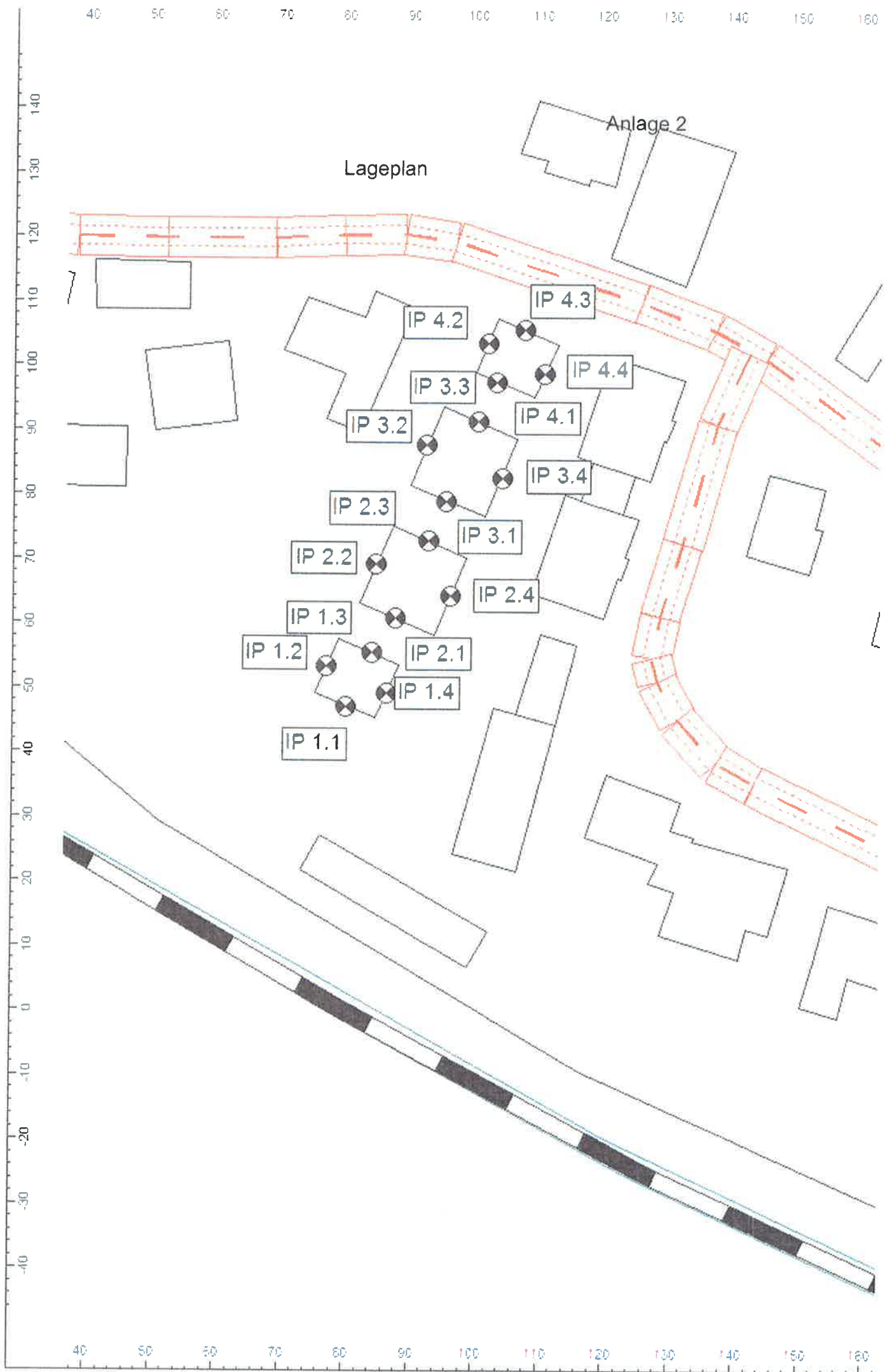


Dr.rer.nat. Krahe

Anlage 1

Auszug aus dem Deckblatt Nr. 32: Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 a Igelsdorf





Anlage 3

Ergebnisse

| Bezeichnung | M | ID | Pegel Lr | | Richtwert | | Nutzungsart | | | Höhe | |
|-------------|---|--------|----------|-------|-----------|-------|-------------|----------|---------|------|---|
| | | | Tag | Nacht | Tag | Nacht | Gebiet | Aut o | Lärmart | (m) | r |
| | | | (dBA) | (dBA) | (dBA) | (dBA) | | | | | |
| IP 1.1 EG | | IP 1.1 | 49.7 | 50.5 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 1.1 1.OG | | IP 1.1 | 51.7 | 52.5 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 1.1 2.OG | | IP 1.1 | 54.2 | 55.0 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 8.40 | r |
| IP 1.2 EG | | IP 1.2 | 47.9 | 48.7 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 1.2 1.OG | | IP 1.2 | 50.1 | 50.9 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 1.2 2.OG | | IP 1.2 | 53.2 | 54.0 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 8.40 | r |
| IP 1.3 EG | | IP 1.3 | 42.6 | 43.4 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 1.3 1.OG | | IP 1.3 | 45.1 | 45.9 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 1.3 2.OG | | IP 1.3 | 51.1 | 51.9 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 8.40 | r |
| IP 1.4 EG | | IP 1.4 | 45.0 | 45.8 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 1.4 1.OG | | IP 1.4 | 46.8 | 47.6 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 1.4 2.OG | | IP 1.4 | 50.8 | 51.6 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 8.40 | r |
| IP 2.1 EG | | IP 2.1 | 45.6 | 46.4 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 2.1 1.OG | | IP 2.1 | 47.9 | 48.7 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 2.1 2.OG | | IP 2.1 | 50.6 | 51.4 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 8.40 | r |
| IP 2.2 EG | | IP 2.2 | 46.4 | 47.2 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 2.2 1.OG | | IP 2.2 | 48.7 | 49.5 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 2.3 EG | | IP 2.3 | 43.1 | 43.9 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 2.3 1.OG | | IP 2.3 | 48.0 | 48.8 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 2.4 EG | | IP 2.4 | 43.0 | 43.8 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 2.4 1.OG | | IP 2.4 | 46.6 | 47.4 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 3.1 EG | | IP 3.1 | 44.7 | 45.5 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 3.1 1.OG | | IP 3.1 | 47.0 | 47.8 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 3.2 EG | | IP 3.2 | 44.4 | 45.2 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 3.2 1.OG | | IP 3.2 | 46.4 | 47.2 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 3.3 EG | | IP 3.3 | 41.0 | 41.8 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 3.3 1.OG | | IP 3.3 | 46.1 | 46.9 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 3.4 EG | | IP 3.4 | 42.2 | 43.0 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 3.4 1.OG | | IP 3.4 | 45.5 | 46.3 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 4.1 EG | | IP 4.1 | 42.9 | 43.7 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 4.1 1.OG | | IP 4.1 | 45.3 | 46.1 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 4.1 2.OG | | IP 4.1 | 46.5 | 47.3 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 8.40 | r |
| IP 4.2 EG | | IP 4.2 | 42.3 | 43.1 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 4.2 1.OG | | IP 4.2 | 43.8 | 44.6 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 4.2 2.OG | | IP 4.2 | 45.6 | 46.4 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 8.40 | r |
| IP 4.3 EG | | IP 4.3 | 37.7 | 38.5 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 4.3 1.OG | | IP 4.3 | 38.9 | 39.7 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 4.3 2.OG | | IP 4.3 | 44.9 | 45.7 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 8.40 | r |
| IP 4.4 EG | | IP 4.4 | 41.0 | 41.8 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 2.80 | r |
| IP 4.4 1.OG | | IP 4.4 | 42.5 | 43.3 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 5.60 | r |
| IP 4.4 2.OG | | IP 4.4 | 45.2 | 46.0 | 55.0 | 45.0 | WA | x | Verkehr | 8.40 | r |

K.O.B.S. Projektentwicklung GmbH & Co. KG
 über:
 Architekturbüro R. Johannes
 Rehdorfer Straße 5
 90431 Nürnberg

Dr. rer. nat. W. Krah
 Geschäftsführer
 Öffentlich bestellter und vereidigter
 Sachverständiger für Bauphysik

Projekt Nummer 150104
 REDNITZHEMBACH
 32. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 A Igelsdorf
 Lärmimmissionstechnische Beratung
 Ergänzung

Dr.-Ing. FH W. Krah
 Geschäftsführer

Gundelsheim, den 07-08-2015

Mittelstr. 5
 96163 Gundelsheim
 Tel. 09 51/ 700 45 05
 Fax 09 51/ 700 45 04
 gundelsheim@basic-ing.de

Sehr geehrter Herr Johannes,

wir beziehen uns auf verschiedene Telefonate zwischen Ihnen und unserem Herrn Dr. Krah. Beim o. g. Bebauungsplan ist es so, dass wir zum Ausdruck gebracht haben, dass wegen der sehr starken Lärmexpositionen in Richtung Bahn und Straße hier keine Aufenthaltsräume angeordnet werden sollen. Werden in diesen Bereichen solche Räume angeordnet, ist selbstverständlich die Anordnung von Fenstern, die nur zu Reinigungszwecken geöffnet werden müssen und dürfen, zulässig. Diese gelten im Sinne der TA Lärm und der übrigen hier anzuwendenden Richtlinien nicht als Immissionsorte.

Mit freundlichen Grüßen

BASIC GmbH


 Dr. Wilfried Krah

Wirthstraße 2
 95445 Bayreuth
 Tel. 09 21/15 10 520
 Fax 09 21/15 10 519
 bayreuth@basic-ing.de

Hamburger Straße 4a
 41540 Dormagen
 Tel. 02133 / 246621
 Fax 02133 / 246620
 dormagen@basic-ing.de

Internet: www.basic-ing.de

Güteprüfstelle DIN 4109
 VMPA-SPG-207-02-BY

Sparkasse Bamberg
 Konto Nr. 74 450
 BLZ 770 500 00

Sparkasse Kulmbach
 Konto Nr. 10 538
 BLZ 771 500 00

Handelsregister Bamberg
 HRB 4158