



**Gemeinde Buch am Erlbach**

## **Thann Ost**

Begründung

zur Änderung des Bebauungsplans  
durch Deckblatt 1

## **INHALTSVERZEICHNIS**

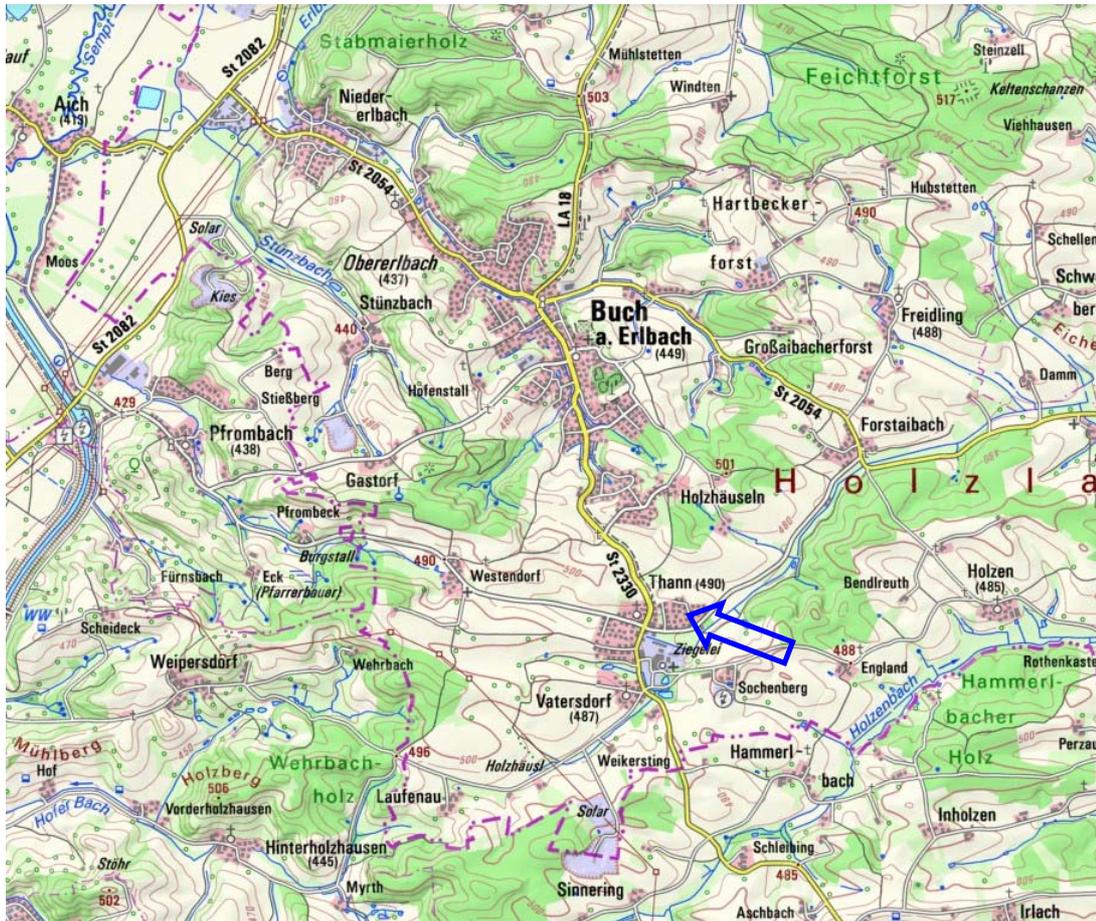
<b>1.</b>	<b>Lage .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Bestand.....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Planung.....</b>	<b>6</b>
3.1.	Städtebau .....	6
3.2.	Erschließung.....	11
3.3.	Grünordnung.....	12
<b>4.</b>	<b>IMMISSIONSSCHUTZ.....</b>	<b>13</b>
<b>5.</b>	<b>WASSERWIRTSCHAFT .....</b>	<b>17</b>
5.1.	Hochwasser – überschwemmungsgefährdete Flächen .....	17
5.2.	Niederschlagswasserbeseitigung .....	17
5.3.	Abwasserbeseitigung .....	17
<b>6.</b>	<b>DENKMALSCHUTZ .....</b>	<b>18</b>
6.1.	Bodendenkmalpflege .....	18
<b>7.</b>	<b>ENERGIEVERSORGUNG .....</b>	<b>19</b>
7.1.	Elektrische Versorgung .....	19
<b>8.</b>	<b>ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE.....</b>	<b>19</b>
<b>9.</b>	<b>BEBAUUNGSPLANVERFAHREN.....</b>	<b>19</b>

### Anhang:

- Liste der einheimischen Gehölzarten für den Landkreis Landshut
- Schalltechnische Untersuchung Nr. LA24-291-G01-01  
BEKON Lärmschutz und Akustik GmbH v. 21.01.2025

## 1. Lage

Die Gemeinde Buch am Erlbach liegt im Westen des Landkreises Landshut.



Ausschnitt aus der topographischen Karte des Bayerischen Landesvermessungsamts  
Originalmaßstab 1:50000 Planungsgebiet siehe Blauer Pfeil

Der Ortsteil Thann liegt im Süden des Gemeindegebiets von Buch am Erlbach. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 27270 m<sup>2</sup> und betrifft folgende Flurstücke der Gemarkung Garnzell: 542, 681/6, 681/3, 681/9, 681/10, 681/8, 681/4, 683/9, 683/1, 683/23, 683/24, 683/10, 683/13, 683/11, 683/12, 683/14, 683/15, 683/16, 683/17, 683/18, 683/19, 683/20, 683/21

Überplant wird der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Thann Ost sowie zusätzlich die westlich angrenzende Hofstelle (Fl.-Nr. 542). Außerdem wird im Südosten der bisherige Geltungsbereich an die bestehenden Grundstücksverhältnisse angepasst und insofern auch dort geringfügig erweitert.



Luftbild der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Änderungsbereich gelb gestrichelt

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Ortsbebauung von Thann.  
Topographisch steigt der Änderungsbereich vom Süden (Aibacher Straße) von ca. 482 m. ü. NHN nach Norden bis ca. 493 m. ü. NHN an.

## 2. Bestand

Der Bebauungsplan „Thann Ost“ stammt aus dem Jahr 1983 und weist im Westen und Süden Dorfgebietsflächen (MD) sowie am östlichen Rand Wohngebietsflächen (WA) aus. Östlich grenzt das Baugebiet „Steinbergfeld“ – Thann aus dem Jahr 2003 unmittelbar an. Das Baugebiet ist vollständig bebaut mit Ausnahme einer Fläche am westlichen Rand (im MD), in dem bisher keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt wurden.



Bebauungsplan „Thann-Ost“ (Geltungsbereich schwarz gestrichelt) mit Änderungsbereich Deckblatt 1 (blau gestrichelt) sowie bestehende Bebauung mit Grenzen der amtlichen Flurkarte.

### **3. Planung**

#### **3.1. Städtebau**

Da der Änderungsbereich den gesamten bisherigen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Thann Ost“ (sowie Erweiterungsflächen) einschließt, ist die Planung als selbständige Änderung zu betrachten.

Der Bestand wurde erfasst und der Bebauungsplan setzt erhebliche Erweiterungen (z.B. größeres Baufenster, Erhöhung der Vollgeschosse) fest, daher wurde das Bau-recht für die jeweiligen Eigentümern ausgeweitet.

Im Einzelnen beinhaltet die Planung inhaltlich mehrere Änderungen:

#### Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen im Bereich der Fl.-Nr. 681/3.

Da in diesem Bereich bisher keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt waren, soll dies nun nachgeholt werden, wobei die Nutzungsart Dorfgebiet (MD) beibehalten wird. Festgesetzt werden hier 4 Bauparzellen mit maximal 2 Vollgeschossen als Einzelhäuser oder Doppelhäuser. Mit der Nutzung innerörtlicher Flächenressourcen wird vordringlichen Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung Rechnung getragen, um dem Flächenverbrauch im Außenbereich entgegenzuwirken.



Bisher unbebaute Fläche (links) im Baugebiet

#### Sicherung landwirtschaftlicher Nutzung mit Tierhaltung

Durch die Hereinnahme der landwirtschaftlichen Hofstelle mit Tierhaltung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans (MD) soll diese Nutzung gesichert und Erweiterungsmöglichkeiten festgesetzt werden. Dadurch wird der Fortbestand der Landwirtschaft im dörflichen Umfeld auch aus immissionstechnischer Sicht gewährleistet.



Hofstelle (von der Aibacher Straße gesehen)

### Gemeinbedarfsflächen

Im Geltungsbereich ist bereits ein Feuerwehrgebäude vorhanden (Fl.-Nr. 681/8). Der Bereich wird nun als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Dabei wird auch das nördlich angrenzende Flurstück (Fl.-Nr. 681/10) einbezogen, um für die Feuerwehr eine Erweiterungsmöglichkeit sicherzustellen.



Feuerwehrgebäude

### Geschosszahl – Höhenentwicklung

Bisher ist im Bebauungsplan die Bauform I+D festgesetzt:

„Max. 1 Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss zulässig“

Um für zukünftige Erweiterungen bzw. Neubauten eine bessere Ausnutzung und auch eine zeitgemäße Bebauung zu ermöglichen, sollen nun generell 2 Vollgeschosse ermöglicht werden. Diese Änderung zielt somit auf Nachverdichtungsmöglichkeiten hin und dient damit ebenfalls der Zielsetzung der Landes- und Regionalplanung des Flächensparens.

Im Hinblick auf die Höhenentwicklung werden maximale Höhen für die Oberkante FFB im EG individuell je Parzelle in m. ü. NHN festgesetzt, um dem Bestimmtheitsgrundsatz Rechnung zu tragen. Ausgehend von der tatsächlich geplanten Höhe des Fertigfußbodens im Erdgeschoss gelten dann die Wand und Firsthöhen des gewählten Gebäudetyps. Zur Auswahl stehen dabei 2 Gebäudetypen:

Gebäudetyp I mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss mit steilem Satteldach (E+D, DN 33° - 45°)

Gebäudetyp II mit Erdgeschoss und Obergeschoss, Dachgeschoss kein Vollgeschoss, Satteldach oder Walmdach (E+I, max. 30°)



Gebäudebestand (hier MD) – bisher im Obergeschoss kein Vollgeschoss zulässig

Die Bereiche der Hofstelle (MD 1-1 und MD 1-2), der Feuerwehr (F 1) und der Bayernwerk (MD 3-1) unterliegen nicht den Gebäudetypen-Festsetzungen. Hier werden jeweils gesondert maximale Wand- und Firsthöhen festgesetzt. (Festsetzungen 0.1.2.2., 0.1.2.3., 0.1.2.4.)

Die Nutzungsartengrenze zwischen MD 3 und dem nördlich angrenzenden WA wurde entsprechend den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.



Gebäudebestand MD 3.1 – Gelände Bayernwerk (früher OBAG)

#### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in den MD-Parzellen großzügig festgesetzt, um beispielsweise im Bereich der Hofstelle auch Erweiterungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Gebäude zu ermöglichen. Im WA werden diese angepasst und vergrößert, um eine größere Flexibilität der Bebauung zu ermöglichen.

### Maß der Nutzung

Entsprechend der Orientierungswerte gemäß § 17 BauNVO in Wohngebieten und Dorfgebieten wird die GRZ mit 0,4 / 0,6 im WA / MD festgesetzt. Die GFZ wird dementsprechend mit 0,8 / 1,2 / festgesetzt. (Festsetzungen 2.5., 2.1.)

Da im WA wie auch im MD nur 2 Vollgeschosse zugelassen werden, ist ein höherer GFZ-Wert als 0,8 im WA nicht erforderlich. (Unterschreitung des Orientierungswerts nach § 17 BauNVO)

Die Zahl der Wohneinheiten wird generell mit 2 WE je Wohngebäude festgesetzt (1 WE je Doppelhaushälfte). Eine Ausnahme hierzu bilden die Bereiche MD 1-1 und MD 1-3, für die jeweils maximal 3 WE je Wohngebäude festgesetzt werden.

Die Geltung der Abstandsflächenregelung nach BayBO wird angeordnet. (Festsetzung 0.1.6.1.)

Der Stellplatzbedarf muss bei Neubauten entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde nachgewiesen werden.

### Pflicht zur Errichtung einer PV-Anlage

Wie bei anderen aktuellen Bebauungs- und Grünordnungsplänen wird auch hier festgesetzt, dass im gesamten Geltungsbereich bei der Neu-Errichtung von Wohngebäuden die nutzbaren Dachflächen der Wohngebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind. Damit möchte die Gemeinde einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien leisten.

(Festsetzung 0.1.7.)

### 3.2. Erschließung

Die Erschließung des Baugebiets bleibt unverändert über die Aibacher Straße und die Straße „Sonnenhang“. An der Westseite der Straße „Sonnenhang“ wurde eine Fläche als öffentlicher Multifunktionsstreifen festgesetzt. Dieser kann als öffentliche Parkfläche, Zufahrtsfläche zu den Parzellen MD 2-1 bis MD 2-4 oder auch zur Pflanzung von Straßenbäumen genutzt werden.

Die bestehende 20-kV-Leitung der Bayernwerk AG wurde nachrichtlich in die Planung übernommen.



Straße „Sonnenhang“ mit öffentlichem Multifunktionsstreifen (links) und 20-kV-Leitung.

### 3.3. Grünordnung

Das Baugebiet ist weitgehend eingegrünt. Zusätzliche grünordnerische Festsetzungen werden daher nur getroffen, damit bei künftigen Gehölzpflanzungen auf standortheimische Gehölze zurückgegriffen wird (Festsetzung 0.2.1.). Diesbezüglich wird auch die Liste der einheimischen Gehölzarten für den Landkreis Landshut dieser Begründung im Anhang beigelegt.

Um auch für die bisher unbebauten Grundstücke eine Mindestbegrünung sicherzustellen, wird festgesetzt, dass je 300 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche ein Baum der Wuchsklasse 2 zu pflanzen ist. (Festsetzung 0.2.3.)

Im Bereich der bisher unbebauten Fläche (MD 2) werden außerdem Gehölzpflanzungen zur Straßenraumbegrünung festgesetzt, die lagemäßig verschiebbar sind und hinsichtlich der flächenanteilmäßigen Gehölzpflanzungen angerechnet werden dürfen. (Festsetzung 0.2.2.)



Eingegrünte Bebauung im WA-Bereich

Die Festsetzung, dass öffentliche und private Stellplätze in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen sind, die grünordnerischen Festsetzungen. (Festsetzung 0.2.4.)

Außerdem sollen entsprechend der Vorgehensweise der Gemeinde in anderen aktuellen Bebauungsplänen Schottergärten (Steingärten) ausgeschlossen werden. (Festsetzung 0.2.5.)

## 4. IMMISSIONSSCHUTZ

### **Allgemein**

In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 BauGB, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmimmissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG vorliegen und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz im Plangebiet erfüllt wird.

Westlich des Plangebietes verläuft die Staatsstraße St 2330.

Südlich des Plangebietes befindet sich der Betrieb der Leipfinger-Bader GmbH.

Es wurde die BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionen beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchung können dem Bericht mit der Bezeichnung "LA24-291-G01-01" mit dem Datum 18.12.2024 entnommen werden.

### **Schädliche Umwelteinwirkungen nach BImSchG**

Zur Konkretisierung der Schädlichkeit hinsichtlich des Verkehrslärms können die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) herangezogen werden.

Hinsichtlich des Gewerbelärms sind die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zu Schutz gegen Lärm (TA Lärm) maßgeblich.

### **Erwartungshaltung an Lärmschutz nach DIN 18005**

Die Erwartungshaltung an den Schutz vor Verkehrs- oder Gewerbelärm in der städtebaulichen Planung ist in den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005 festgelegt.

### **Schutzbedürftige Nutzungen**

Die Definition der schutzbedürftigen Nutzungen richtet sich nach der Definition im Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" (schutzbedürftige Gebiete) und nach der TA Lärm (Maßgeblicher Immissionsort).

### **Schutzbedürftige Räume**

Die Definition der schutzbedürftigen Räume ergibt sich aus der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume).

### **Bewertung - Verkehrslärm**

Westlich des Plangebietes verläuft die Staatsstraße St 2330 (Ziegeleistraße).

### Allgemeines Wohngebiet

Zur Tagzeit und Nachtzeit werden im Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 eingehalten.

Die Immissionsgrenzwerte werden ebenfalls zur Tagzeit und Nachtzeit ebenfalls eingehalten.

### Dorfgebiet

Zur Tagzeit und Nachtzeit werden im geplanten Dorfgebiet die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 entlang der St 2330 überschritten werden.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im geplanten Dorfgebiet zur Tagzeit und Nachtzeit in einem schmalen Streifen entlang der St 2330 überschritten.

### Auslösewerte Gesundheitsgefährdung

Die in der Rechtsprechung regelmäßig als Schwelle zur Gesundheitsgefährdung herangezogenen Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts bzw. die in der jüngeren

Rechtsprechung herangezogenen Werte von 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts werden im gesamten Plangebiet eingehalten.

#### Passiver Schallschutz

Es sind passive Schallschutzmaßnahmen zur Erfüllung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich.

#### **Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen**

Zur Sicherung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die nachfolgenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (Wegorientierung, Lärmschutzfenster, schallgedämmte Lüftung usw.) festgesetzt.

Bei Änderung und Neuschaffung von schutzbedürftigen Räumen sind die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden baulichen Schallschutzmaßnahmen zu beachten. Dies bedeutet im Rahmen der Genehmigungsplanung für die einzelnen Gebäude:

- es sind die maßgeblichen Außenlärmpegel heranzuziehen
- in Verbindung mit der DIN 4109 ergeben sich die Mindestanforderungen für die Schalldämm-Maße der Außenbauteile

#### Schallgedämmte Lüftung und Pufferräume

Für Schlaf- und Kinderzimmern sind schallgedämmte Lüftungen notwendig. Somit kann sichergestellt werden, dass ein gesunder Schlaf auch bei leicht geöffnetem Fenster (gekippt) möglich ist, bzw. dass eine ausreichende Belüftung durch eine schallgedämmte Lüftung gesichert ist. Dem Bauwerber steht es dann auf Grund der weiteren Festsetzungen frei, sich zusätzlich bzw. stattdessen über eine bauliche Maßnahme (vorgelagerte Bebauung etc.) zu schützen. Die vorgelagerte Bebauung bzw. die Pufferräume oder Prallscheiben müssen eine Pegelminderung von mindestens 15 dB(A) sicherstellen. Andere Lüftungskonzepte, z.B. doppelte Scheiben mit seitlichen Absorbern in der Laibung, „Hamburger Fenster“ sind auch zulässig, wenn das erforderliche Schalldämm-Maß der Fassade auch unter Anrechnung des bewerteten Schalldämm-Maßes dieser Bauweise sichergestellt ist.

Pufferräume müssen so ausgestattet sein, dass sie zur Nutzung als Schlaf- oder Kinderzimmer entsprechend der Landesbauordnung nicht geeignet sind. Somit wird sichergestellt, dass hier kein neuer schutzwürdiger Raum entsteht.

#### Orientierung

Zudem wurde unabhängig von der konkreten Lärmbelastung festgesetzt, dass eine Orientierung von Schlaf- und Kinderzimmern zur lärmabgewandten Ostfassade vorgenommen werden soll. Dies erfolgte im Rahmen eines Optimierungsgedankens, dass möglichst geringe Lärmbelastungen an den Fenstern, die zum Lüften von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlich sind, vorherrschen sollen.

Es gibt keine verbindliche Rechtsnorm, die vorgibt, ab welchem Außenpegel ein "Wegorientieren" oder eine schallgedämmte Lüftung erforderlich ist. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 ist ein Auslösewert von 45 dB(A) angegeben. Die Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) gibt vor, dass in allgemeinen Wohngebieten bei einem Pegel von über 49 dB(A) ein Anspruch auf den Einbau von Lüftungseinrichtungen besteht. In der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" wird ab einem Außenpegel von 50 dB(A) eine Lüftungseinrichtung gefordert.

Daher ist ein anzustrebender Außenpegel von weniger als 45 dB(A) nachts für zum Lüften von Schlaf- und Kinderzimmern vorgesehenen Fenstern als sachgerecht anzusehen.

### **Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel im Rahmen der Erstellung des Schallschutznachweises**

Es wurde festgesetzt, dass die maßgeblichen Außenlärmpegel und die Bereiche, in denen Fenster nachts zum Lüften geeignet sind, alternativ auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Freistellungsverfahrens ermittelt werden können.

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan mit Baufeldern handelt, ist die Anordnung und räumliche Ausrichtung der zukünftigen Gebäude im Bebauungsplanverfahren nicht bekannt.

Daher wurden vorsorglich Bereiche mit maßgeblichen Außenlärmpegeln festgesetzt. Bei der Berechnung dieser Bereiche wurden Abschirmungen der möglichen Baukörper im Bebauungsplangebiet nicht berücksichtigt. Somit werden die maßgeblichen Außenlärmpegel eher überschätzt. Die Kommune ist somit der Vorsorgepflicht zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen nachgekommen.

Der Bauwerber kann veränderte Rahmenbedingungen im Rahmen der Erstellung des Schallschutznachweises entsprechend der bauaufsichtlich eingeführten Baubestimmung in die Ermittlung der erforderlichen Schalldämm-Maße einfließen lassen. Falls z.B. durch eine Eigenabschirmung ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel an einer Fassade vorhanden ist, kann dieser auch zur Dimensionierung der erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile herangezogen werden. Dabei wurde diese Zulässigkeit in Anlehnung an die eingeführten Baubestimmungen festgelegt. Es ergibt sich dann für den Bauwerber die gleiche Anforderung, wie sie sich aus den eingeführten Baubestimmungen ergibt.

### **Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Aibacher Straße. Da teilweise bereits ein vorhandenes Wohngebiet überplant werden, ist mit keiner signifikanten Erhöhung des Fahrverkehrs auf der Landshuter Straße zu rechnen.

### **Bewertung der Gewerbelärmimmissionen**

Südlich des Plangebietes befindet sich der Betrieb der Leipfinger-Bader GmbH.

Es ist angedacht, diese Gewerbefläche durch Aufstellung eines Bebauungsplanes in Richtung Norden zu erweitern. Da in der jetzigen Situation bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Thann Ost“ besteht und sich die Schutzwürdigkeit innerhalb des Bebauungsplanes durch die Aufstellung des Bebauungsplandeckblattes Nr. 1 nicht ändert, ist bereits im derzeitigen Bestand die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nördlich der Aiblinger Straße zu gewährleisten.

Durch den Betrieb der ansässigen Leipfinger-Bader GmbH und durch die weitere Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen Aiblinger Straße und dem Betrieb der Leipfinger-Bader GmbH sind bereits jetzt die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nördlich der Aiblinger Straße innerhalb des Bebauungsplanes „Thann Ost“ einzuhalten.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) weiterhin erfüllt werden. Die sich im Plangebiet ergebenden Lärmimmissionen werden als zumutbar angesehen und es kommt zu keinen zusätzlichen Einschränkungen.

### **Emissionen von landwirtschaftlichen Anbauflächen**

Es wurde in der Satzung vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, dass die durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden und umliegenden Flächen (auch z.B.: Obstplantagen) entstehenden Lärm-, Staub und Geruchsmissionen im gesamten Bebauungsplangebiet hinzunehmen sind. Dies gilt auch z.B. für Lärmimmissionen, die bei besonderen Pflege- oder Erntetätigkeiten nachts entstehen.

### **Haustechnische Anlagen**

Es wurde in der Satzung vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, dass bei der Planung und Installation von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen und Geräten die Vorgaben aus dem LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" ergebende Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten sind.

Der Leitfaden ist zu beziehen unter

[https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden-laerm-bei-stationaeren-geraetenlangfassung\\_1698052163.pdf](https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden-laerm-bei-stationaeren-geraetenlangfassung_1698052163.pdf) oder kann kostenlos bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH angefordert werden.

## **5. WASSERWIRTSCHAFT**

### **5.1. Hochwasser – überschwemmungsgefährdete Flächen**

Nach dem Kartendienst des Bayerischen Landesamts für Umwelt ist eine Hochwassergefährdung für das Planungsgebiet nicht gegeben.

### **5.2. Niederschlagswasserbeseitigung**

Soweit die Bodenverhältnisse es zulassen, ist das anfallende Regenwasser über geeignete Anlagen zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit ist vom jeweiligen Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.

Ist der Untergrund nicht ausreichend sickerfähig, sind entsprechende Pufferungen vorzusehen so dass keine Verschlechterung im Vergleich zum Ist-Zustand entsteht. Dabei haben sich kombinierte Anlagen mit einem Teil Zisterne für die Brauchwassernutzung und einem Teil Retentionsraum (Puffervolumen) bewährt.

Erforderlichenfalls sind Schutzvorkehrungen gegen Hang-, Schicht- und Grundwasser durch die jeweiligen Eigentümer selbst zu treffen.

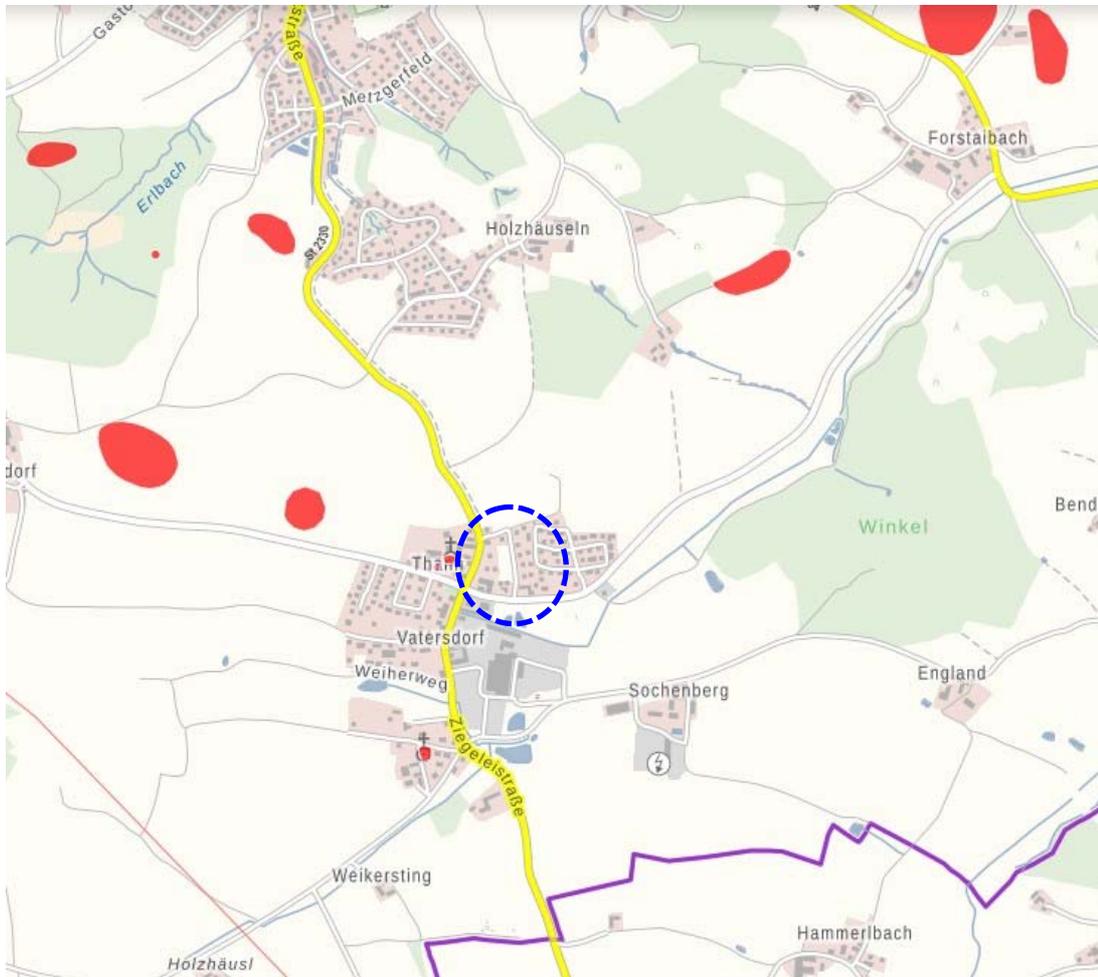
### **5.3. Abwasserbeseitigung**

Das Schmutzwasser wird über die gemeindliche Kanalisation abgeleitet.

## 6. DENKMALSCHUTZ

### 6.1. Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich ist kein Bodendenkmal bekannt. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass sich im Planungsgebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden.



Ausschnitt aus dem Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege, Bodendenkmäler rot schraffiert, Planungsgebiet sh. gelb gestrichelte Ellipse

Auf Art. 8 DSchG wird hingewiesen.

**7. ENERGIEVERSORGUNG****7.1. Elektrische Versorgung**

Die elektrische Versorgung erfolgt durch die Bayernwerk AG.

**8. ERMITTLUNG DER BRUTTO- UND NETTOBAUFLÄCHE**

Gesamte Fläche innerhalb des Änderungsbereiches	27270 m <sup>2</sup>
davon	
öffentliche Straßenflächen	1782 m <sup>2</sup>
öffentlicher Multifunktionsstreifen	237 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsflächen Feuerwehr	962 m <sup>2</sup>
Grundstücksflächen MD	16281 m <sup>2</sup>
Grundstücksflächen WA	8008 m <sup>2</sup>

**9. BEBAUUNGSPLANVERFAHREN**

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt (beschleunigtes Verfahren), da es sich um Planungen zur Innenentwicklung sowie zur Nachverdichtung handelt.

Die zulässige Grundfläche beträgt im MD (16281 x 0,6) + im WA (8008 x 0,4) = 9768 + 3203 = 12971 m<sup>2</sup>. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt somit weniger als 20000 m<sup>2</sup>.

Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es gibt außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten naturschutzfachlichen Schutzgüter.

Somit gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, ein Umweltbericht ist demnach nicht zu erstellen. Außerdem gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Damit ergibt sich keine Ausgleichserfordernis im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Landshut, den	15.07.2025	Gebilligt laut Gemeinderatsbeschluss
Vorentwurf	23.01.2025	vom.....
Entwurf	15.07.2025	
		Buch am Erlbach, den
		.....
Dipl.-Ing.(FH) Christian Loibl <b>PLANTEAM</b> Mühlenstraße 6 84028 Landshut		..... 1. Bürgermeisterin Winklmaier Wenzl

## Anhang:

- Liste der einheimischen Gehölzarten für den Landkreis Landshut
- Schalltechnische Untersuchung Nr. LA24-291-G01-01  
BEKON Lärmschutz und Akustik GmbH v. 21.01.2025

Bauplannummer:

**MERKBLATT****Liste der einheimischen Gehölzarten für den Landkreis Landshut**

Die nachfolgende Liste gibt die seit alters her im Landkreis Landshut einheimischen Baum- und Straucharten wieder. Besonders bei Verwendung in der freien Natur ist darauf zu achten, dass für das Vorkommensgebiet Alpenvorland autochthones und entsprechend zertifiziertes Pflanzgut verwendet wird.

<b>Bäume</b> <b>Wuchsklasse I</b> (großkronig)	<b>Botanischer Name</b>	<b>Herkunfts- angabe</b>	<b>Anmerkungen</b>
Bergahorn	<i>Acer pseudo-platanus</i>	801 08 <sup>1</sup> 801 09 <sup>1</sup>	Süddeutsches Hügel- und Bergland – kolline Stufe bis 600m Süddeutsches Hügel- und Bergland – montane Stufe über 600 m
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>	6.1. <sup>2</sup>	Alpenvorland
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>	6.1. <sup>2</sup>	Alpenvorland
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	811 07 <sup>1</sup>	Süddeutsches Hügel- und Bergland
Grauerle, Weißerle	<i>Alnus incana</i>	803 02 <sup>1</sup>	Alpen und Alpenvorland südlich der Donau
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>	805 04 <sup>1</sup>	- West- und Süddeutsches Bergland sowie Alpen und Alpenvorland - Nur auf Niedermoorstandorten im Isartal
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	810 24 <sup>1</sup>	Alpenvorland
Schwarzerle, Roterle	<i>Alnus glutinosa</i>	802 07 <sup>1</sup>	Süddeutsches Hügel- und Bergland
Silberweide	<i>Salix alba</i>	6.1. <sup>2</sup>	Alpenvorland
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	824 04 <sup>1</sup>	West- und Süddeutsches Bergland sowie Alpen und Alpenvorland
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	800 04 <sup>1</sup>	West- und Süddeutsches Bergland sowie Alpen und Alpenvorland
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	817 09 <sup>1</sup>	Süddeutsches Hügel- und Bergland sowie Alpen
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	818 13 <sup>1</sup>	- Süddeutsches Mittelgebirgsland sowie Alpen - Nur auf gut durchlüfteten, basenarmen Standorten
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	6.1. <sup>2</sup>	Alpenvorland
Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>	851 21 <sup>1</sup>	Alpenvorland
Warzenbirke, Sandbirke	<i>Betula pendula</i>	804 04 <sup>1</sup>	West- und Süddeutsches Bergland sowie Alpen und Alpenvorland

Weißtanne, Edeltanne	<i>Abies alba</i>	827 11 <sup>1</sup> 827 12 <sup>1</sup>	Alpen und Alpenvorland – submontane Stufe bis 900 m und hochmontane Stufe über 900 m
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	823 07 <sup>1</sup>	Süddeutsches Hügel- und Bergland

Bäume Wuchsklasse II (kleinkronig)	Botanischer Name	Herkunfts- angabe <sup>1</sup>	Anmerkungen
Aspe, Espe	<i>Populus tremula</i>	6.1. <sup>2</sup>	Alpenvorland
Echte Eberesche	<i>Sorbus aucuparia s. str.</i>	6.1. <sup>2</sup>	Alpenvorland
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	6.1. <sup>2</sup>	Alpenvorland
Flatterulme	<i>Ulmus laevis</i>	6.1. <sup>2</sup>	Alpenvorland; nur in der Auwaldstufe des Isartals
Hainbuche, Weißbuche	<i>Carpinus betulus</i>	806 04 <sup>1</sup>	West- und Süddeutsches Bergland sowie Alpen und Alpenvorland
Salweide	<i>Salix caprea</i>	6.1. <sup>2</sup>	Alpenvorland
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	814 04 <sup>1</sup>	West- und Süddeutsches Bergland sowie Alpen und Alpenvorland (außer zur Verwendung im Obstbau)

**Mindestpflanzgröße Solitärbäume:** H 3xv mDb 12-14 (Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballierung, 12 bis 14cm Stammumfang)

**Mindestpflanzgröße von Bäumen im Verbund:** StB/Hei 1+1 oB 50 – 80 (Stammbusch/Heister, 2-jährig verpflanzte Sämlinge, ohne Ballen/ Wurzelware, 50 – 80cm hoch)

<sup>1</sup> **Herkunftsangabe für forstliches Vermehrungsgut in Bayern:** Die vorliegenden Empfehlungen wurden vom Bayerischen Amt für forstliche Saat- und Pflanzenzucht in Teisendorf erarbeitet. Grundlage ist das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) in Umsetzung der EU-Richtlinie 1999/105/EG. Es soll bei der Auswahl der Herkunftsgebiete von Baumarten helfen. Nähere Informationen finden Sie unter:  
<http://www.asp.bayern.de/074380/index.php>

Sträucher	Botanischer Name	Herkunfts- angabe <sup>2</sup>	Anmerkungen
Aschweide	<i>Salix cinerea</i>	6.1.	Alpenvorland
Berberitze, Sauerdorn	<i>Berberis vulgaris</i>	6.1.	Alpenvorland
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	6.1.	- Alpenvorland - möglichst durch <i>Crataegus laevigata</i> oder <i>Crataegus rhipidophylla</i> ersetzen!
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	6.1.	Alpenvorland
Gekrümmtzähniger Weißdorn	<i>Crataegus rhipidophylla</i>	6.1.	Alpenvorland
Gewöhl. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	6.1.	Alpenvorland
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	6.1.	Alpenvorland
Heckenrose	<i>Rosa corymbifera</i>	6.1.	Alpenvorland

Heidewacholder	<i>Juniperus communis</i>	6.1.	Alpenvorland
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	6.1.	Alpenvorland
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	6.1.	Alpenvorland
Kriechrose	<i>Rosa arvensis</i>	6.1.	Alpenvorland
Lederblättrige Rose	<i>Rosa caesia</i>	6.1.	Alpenvorland
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	6.1.	Alpenvorland
Mandelblättrige Weide	<i>Salix triandra</i>	6.1.	Alpenvorland
Öhrchenweide	<i>Salix aurita</i>	6.1.	Alpenvorland
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>	6.1.	Alpenvorland
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	6.1.	Alpenvorland
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea ssp. sanguinea</i>	6.1.	Alpenvorland
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	6.1.	- Alpenvorland - nur auf Schotterstandorten im Isartal
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	6.1.	Alpenvorland
Schwarze Johannisbeere	<i>Ribes nigrum</i>	6.1.	Alpenvorland
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	6.1.	Alpenvorland
Seidelbast	<i>Daphne mezereum</i>	6.1.	Alpenvorland
Traubenholunder, Roter Holunder	<i>Sambucus racemose</i>	6.1.	Alpenvorland
Wasser-Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	6.1.	Alpenvorland
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	6.1.	Alpenvorland
Zimtrose	<i>Rosa majalis</i>	6.1.	Alpenvorland
Zweigrieffliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	6.1.	Alpenvorland

**Mindestpflanzgröße Sträucher:** Str 2xv 60-100 (Sträucher, zweimal verpflanzt, 60-100cm Höhe)

**<sup>2</sup> Herkunftsangabe für gebietseigene Gehölze:** Die vorliegenden Empfehlungen wurden vom Bayerischen Landesamt für Umwelt erarbeitet. Grundlage ist der § 40 Abs. 4 Satz 2 BNatSchG. Es soll bei der Auswahl der Herkunftsgebiete von gebietseigenen Gehölzen helfen. Nähere Informationen finden Sie unter: [http://www.lfu.bayern.de/natur/gehoelze\\_saatgut/gehoelze/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/natur/gehoelze_saatgut/gehoelze/index.htm)

<b>Streuobst</b>			
Alle Sorten erlaubt	Halb- oder Hochstamm		

**Mindestpflanzgröße Streuobst:** H 3xv mDb 12-14 (Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballierung, 12 bis 14cm Stammumfang)

Titel: **Bebauungsplandeckblatt Nr. 1 "Thann Ost" -  
Ermittlung und Bewertung der schalltechni-  
schen Belange**

Ort / Lage: Vatersdorf/Thann  
Landkreis: Landshut  
Auftraggeber: Gemeinde Buch am Erlbach  
Rathausplatz 1  
84172 Buch am Erlbach  
Bezeichnung: LA24-291-G01-01  
Gutachtenumfang: 29 Seiten  
Datum: 21.01.2025  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Manfred Plank  
Telefon: +49 (821) 34779-12  
E-Mail: [Manfred.Plank@bekon-akustik.de](mailto:Manfred.Plank@bekon-akustik.de)  
Fachlich Verantwortlicher: Dipl.-Ing. (FH) Manfred Plank

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Begutachtung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Situation und Aufgabenstellung</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Örtliche Gegebenheiten</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Plangebiet - Schutzwürdigkeit</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Beurteilungszeiträume</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Verkehrslärm</b>	<b>7</b>
8.1	Berechnung der Lärmemissionen	7
8.2	Vergleich der Beurteilungspegel	7
<b>9</b>	<b>Passive Lärmschutzmaßnahmen</b>	<b>8</b>
<b>10</b>	<b>Gewerbelärm</b>	<b>9</b>
<b>11</b>	<b>Textvorschläge für den Bebauungsplan</b>	<b>10</b>
11.1	Allgemeine Informationen	10
11.2	Textvorschläge für die Satzung	11
11.3	Textvorschläge für die Hinweise	12
11.4	Textvorschläge für die Begründung	13
<b>12</b>	<b>Abkürzungen der Akustik</b>	<b>18</b>
<b>13</b>	<b>Literaturverzeichnis</b>	<b>19</b>
<b>14</b>	<b>Anlagen</b>	<b>20</b>
14.1	Übersichtsplan	21
14.2	Bebauungsplan	22
14.3	Verkehrslärm	23
14.4	Verkehrslärm - tagsüber	24
14.5	Verkehrslärm - nachts	26
14.6	Maßgebliche Außenlärmpegel	28

# 1 Begutachtung

Die Gemeinde Buch am Erlbach plant die Änderung des Bebauungsplanes „Thann Ost“ /C/ durch die Aufstellung des Bebauungsplandeckblattes Nr. 1 /D/.

Es werden Gebiete für ein allgemeines Wohngebiet und ein Dorfgebiet ausgewiesen.

Westlich des Plangebietes verläuft die Staatsstraße St 2330.

Südlich des Plangebietes befindet sich der Betrieb der Leipfinger-Bader GmbH sowie ein weiterer Gewerbebetrieb.

Durch eine schalltechnische Untersuchung ist abzuklären, ob von den öffentlichen Verkehrswegen sowie den Gewerbelärmflächen schädliche Lärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) auf das Plangebiet einwirken.

## **Ergebnis - Verkehrslärm**

### Allgemeines Wohngebiet

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass innerhalb des allgemeinen Wohngebietes die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (1) eingehalten werden.

Die Immissionsgrenzwerte der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV (2)) vom 12. Juni 1990 werden ebenfalls eingehalten.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt werden.

Die sich im Plangebiet im Bereich des allgemeinen Wohngebiets ergebenden Verkehrslärmimmissionen können als zumutbar angesehen werden.

### Dorfgebiet

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass innerhalb des Dorfgebietes die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (1) entlang der Staatsstraße St 2330 überschritten werden.

Die Immissionsgrenzwerte der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV (2)) vom 12. Juni 1990 werden entlang der St 2330 ebenfalls überschritten.

Es sind passive Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich.

Die passiven Schallschutzmaßnahmen sind dazu geeignet, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einzuhalten.

Die sich im Plangebiet im Bereich des Dorfgebietes ergebenden Verkehrslärmimmissionen können als zumutbar angesehen werden.

## **Ergebnis – Gewerbelärm**

Da in der jetzigen Situation bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Thann Ost“ besteht und sich die Schutzwürdigkeit innerhalb des Bebauungsplanes durch die Aufstellung des Bebauungsplandeckblattes Nr. 1 nicht ändert, ist bereits im derzeitigen Bestand die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nördlich der Aiblinger Straße zu gewährleisten.

Durch den Betrieb der ansässigen Leipfinger-Bader GmbH und durch die weitere Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen Aiblinger Straße und dem Betrieb der Leipfinger-Bader GmbH sind bereits jetzt die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nördlich der Aiblinger Straße innerhalb des Bebauungsplanes „Thann Ost“ einzuhalten.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) weiterhin erfüllt werden.

Die sich im Plangebiet ergebenden Lärmimmissionen können als zumutbar angesehen.

Augsburg, den 21.01.2025

BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH

Bearbeiter / Fachlich Verantwortlicher:

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Plank

## 2 Grundlagen

/A/ Ortsbesichtigung durch die BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH am 11.11.2024

/B/ Besprechung in Vatersdorf am 11.11.2024

/C/ Bebauungsplan „Thann Ost“, der Gemeinde Buch am Erlbach, inkraftgetreten am 06.07.2024, Download über Bayern-Atlas plus am 21.11.2024

/D/ Bebauungsplan Vorentwurf „Thann Ost“ Bebauungsplandeckblatt Nr. 1, der Gemeinde Buch am Erlbach, Stand 29.07.2024, erhalten vom Planungsbüro Planteam per E-Mail am 14.10.2024

/E/ Daten der Verkehrszählung 2023, veröffentlicht im Internet durch Landesbaudirektion Bayern Zentralstelle Straßeninformationssysteme, Datenabfrage am 20.11.2024

/F/ Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

[http://vermessung.bayern.de/file/pdf/7203/Nutzungsbedingungen\\_Viewing.pdf](http://vermessung.bayern.de/file/pdf/7203/Nutzungsbedingungen_Viewing.pdf)

## 3 Situation und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Buch am Erlbach plant die Änderung des Bebauungsplanes „Thann Ost“ /C/ durch die Aufstellung des Bebauungsplandeckblattes Nr 1 /D/.

Westlich des Plangebietes verläuft die Staatsstraße St 2330.

Südlich des Plangebietes befindet sich der Betrieb der Leipfinger-Bader GmbH sowie ein weiterer Gewerbebetrieb.

Es ist zu prüfen, ob durch die zulässigen Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) verursacht werden und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt werden.

## 4 Örtliche Gegebenheiten

Das Gelände wurde im Rechenmodell auf Grundlage der über die Bayerische Vermessungsverwaltung bezogenen Daten modelliert /F/.

## 5 Plangebiet - Schutzwürdigkeit

Innerhalb des Plangebietes soll ein allgemeines Wohngebiet sowie ein Dorfgebiet festgesetzt werden.

Beschreibung	Sch.w.	IGW		OW		OW	
		Verkehr		Gewerbe		Verkehr	
		ta	na	ta	na	ta	na
Plangebiet	WA	59	49	55	40	55	45
Plangebiet	MD	64	54	60	45	60	50

Tabelle 1: Beschreibung der Schutzwürdigkeit

Legende: IO : Immissionsort  
 Sch.w. : Schutzwürdigkeit  
 IGW : Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (2)  
 OW : Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (1)  
 WA : allgemeines Wohngebiet  
 MD : Dorfgebiet  
 Alle Pegel in dB(A)

Die Lage des Plangebietes ist der Anlage 14.1 zu entnehmen.

## 6 Beurteilungszeiträume

Folgende Beurteilungszeiträume sind maßgeblich:

Bezeichnung	Beurteilungszeit in Stunden	von	bis
tags (ta)	16	06:00 Uhr	22:00 Uhr
nachts (na)	8	22:00 Uhr	06:00 Uhr

Tabelle 2: Beurteilungszeiträume

## 7 Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen

Die Mittelungspegel wurden mit dem Schallausbreitungs-Berechnungsprogramm SOUNDPLAN 9.1, Stand 14.11.2024, berechnet.

Die Berechnungen der Lärmemissionen und Lärmimmissionen durch den Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen wurden nach der RLS-19 (3) durchgeführt.

## 8 Verkehrslärm

### 8.1 Berechnung der Lärmemissionen

Es wurde von den Daten der Verkehrszählung 2023 /E/ und einer Zunahme des Fahrverkehrs von 16 % für das Jahr 2038 ausgegangen.

Bezeichnung	DTV		Zeit	M (pro Stunde)	p1 %	p2 %	p3 %	v in km/h		L <sub>w</sub> [dB(A)]
	2023	2038						alle KFZ	LKW1	
Staatsstraße St 2330	2.199	2.551	ta	148,5	0,0	8,4	3,8	100	80	83,7
			na	23,2	0,0	12,1	1,0	100	80	75,2
Staatsstraße St 2330	2.028	2.352	ta	148,5	0,0	8,4	3,8	50	50	77,3
			na	23,2	0,0	12,1	1,0	50	50	69,4

Tabelle 3: Verkehrsdaten nach RLS-19

Legende: DTV : durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke  
M : mittlere stündliche Verkehrsdichte in KFZ/h oder LKW/h  
p1 % : LKW-Anteil p1 in %  
p2 % : LKW-Anteil p2 in %  
p3% : Kraftrad-Anteil p3 in %  
v : Geschwindigkeit in km/h  
L<sub>w</sub> : Längenbezogener Schalleistungspegel pro Meter in dB(A)  
Alle Pegel in dB(A)

### 8.2 Vergleich der Beurteilungspegel

Die abschirmende Wirkung und die Reflektionen der bestehenden bzw.. möglichen Gebäude im Plangebiet wurden nicht berücksichtigt.

In den Anlagen 14.4 und 14.5 werden die berechneten Lärmimmissionen, die durch den Fahrverkehr auf den öffentlichen Verkehrswegen hervorgerufen werden, in Form von Rasterlärnkarten dargestellt.

Als Immissionshöhe wurde 2,4 m (Erdgeschoss, Außenbereiche) und 5,2 m (1. Obergeschoss, Schlaf- und Kinderzimmer) gewählt.

#### Allgemeines Wohngebiet

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass innerhalb des allgemeinen Wohngebietes die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (1) eingehalten werden.

Die Immissionsgrenzwerte der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV (2)) vom 12. Juni 1990 werden ebenfalls eingehalten.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erfüllt werden.

Die sich im Plangebiet im Bereich des allgemeinen Wohngebiets ergebenden Verkehrslärmimmissionen können als zumutbar angesehen werden.

### Dorfgebiet

Die Untersuchungen haben gezeigt, dass innerhalb des Dorfgebietes die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 (1) entlang der Staatsstraße St 2330 überschritten werden.

Die Immissionsgrenzwerte der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV (2)) vom 12. Juni 1990 werden entlang der St 2330 ebenfalls überschritten.

Es sind passive Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich.

Die passiven Schallschutzmaßnahmen sind dazu geeignet, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse einzuhalten.

## **9 Passive Lärmschutzmaßnahmen**

Zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

### Schallgedämmte Lüftung

In der Anlage 14.4 und 14.5 werden die berechneten Beurteilungspegel dargestellt.

Es sind einem Teil des Plangebietes Beurteilungspegel von über 45 dB(A) zur Nachtzeit ermittelt worden.

Ab einem Pegel von über 45 dB(A) eignet sich ein Fenster eines Schlaf- oder Kinderzimmers nachts nur bedingt zum Dauerlüften (Fenster gekippt). Daher kann für ein Schlaf- oder Kinderzimmer mit einem Fenster in diesem Bereich ein weiteres Fenster in einem Bereich mit einem Beurteilungspegel unter 45 dB(A), eine schallgedämmte Lüftung oder eine pegelreduzierende bauliche Maßnahme vor dem entsprechenden Fenster erforderlich sein.

### Maßgebliche Außenlärmpegel

In der Anlage 14.6 werden die berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" (4) dargestellt.

Für die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel wird zunächst der Summenpegel aus den in den Anlagen 14.4 und 14.5 dargestellten Beurteilungspegeln für den Verkehrslärm und den zulässigen Immissionsrichtwerten der TA Lärm für die festgesetzte Art der baulichen Nutzung (hier allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet) gebildet.

Der maßgebliche Außenlärmpegel ist dann der jeweils höhere Wert aus Summenpegel zur Tagzeit plus 3 dB(A) und Summenpegel zur Nachtzeit plus 13 dB(A).

## 10 Gewerbelärm

Südlich des Plangebietes befindet sich der Betrieb der Leipfinger-Bader GmbH.

Es ist angedacht, diese Gewerbefläche durch Aufstellung eines Bebauungsplanes in Richtung Norden zu erweitern.

Da in der jetzigen Situation bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Thann Ost“ besteht und sich die Schutzwürdigkeit im Bereich der Gewerbeflächen nicht ändert, ist bereits im derzeitigen Bestand die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu gewährleisten.

Durch den Betrieb der ansässigen Leipfinger-Bader GmbH und durch die weitere Ausweisung eines Gewerbegebietes sind bereits jetzt die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) weiterhin erfüllt werden und es zu keiner zusätzlichen Einschränkung kommt.

# 11 Textvorschläge für den Bebauungsplan

## 11.1 Allgemeine Informationen

Entsprechend dem Bericht mit dem Titel "Bebauungsplandeckblatt Nr. 1 "Thann Ost" - Ermittlung und Bewertung der schalltechnischen Belange" der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Bezeichnung "LA24-291-G01-01" vom 21.01.2025 können die nachfolgenden Texte als Festsetzung 11.2 und als Hinweise zur Festsetzung (11.3) übernommen werden.

Hinweise für die Übernahme in die Planzeichnung und in den Textteil:

- Die Grafik aus der Anlage 14.6 ist als Anlage zum Bebauungsplan festzusetzen.

Folgende Normen sind bei der Auslegung, spätestens aber mit dem bekanntgemachten Bebauungsplan, zur Einsicht bereitzuhalten:

- DIN 4109-1:2018-01. "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen"
- DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau, - Teil 2: „Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“

In der Bebauungsplanurkunde bzw. in der Bekanntmachung zum Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, wann und wo die Normen gemeinsam mit dem Bebauungsplan eingesehen werden können:

### **Zugänglichkeit der Normen**

Alle Normen können bei der Gemeinde Buch am Erlbach ...*wann...* und ...*wo...* zusammen mit den übrigen Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden.

Die genannten Normen sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die genannten Normen sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

Die genannten Normen können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Morellstraße 33, 86159 Augsburg, Tel. 0821-34779-0) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

## 11.2 Textvorschläge für die Satzung

### **Baulicher Schallschutz im Sinne des § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB**

Für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen mit schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" gelten nachfolgende Festsetzungen.

1.)

Im Plan in der Anlage XX01 sind die Bereiche mit den jeweils maßgeblichen Außenlärmpegeln und die zum nächtlichen Dauerlüften nicht geeigneten Bereiche festgesetzt.

2.)

Die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile nach der DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau, - Teil 1: Mindestanforderungen" dürfen nicht unterschritten werden.

3.)

Es sind Schlaf- und Kinderzimmer, welche ausschließlich über Fenster im zum nächtlichen Dauerlüften nicht geeigneten Bereich verfügen, immer möglichst an die lärmabgewandte Ostfassade zu planen.

4.)

Falls eine Planung von Schlaf- und Kinderzimmern, wie in 3.) vorgegeben, nicht möglich ist, sind die betreffenden Schlaf- und Kinderzimmer mit einer schallgedämmten Lüftung auszustatten.

Schallgedämmte Lüftungen können entfallen, wenn die betreffenden Schlaf- und Kinderzimmer mit Pufferräumen (Wintergärten, Loggien, etc.), Prallscheiben oder sonstigen pegelmindernden Maßnahmen vor den Lärmimmissionen geschützt werden (Minderung des Schallpegels vor dem Fenster von mindestens 15 dB(A)) bzw. wenn das erforderliche Schalldämm-Maß der Fassade bei anderen Lüftungskonzepten sichergestellt ist.

Pufferräume müssen so ausgestattet sein, dass sie zur Nutzung als Schlaf- oder Kinderzimmer nicht geeignet sind.

Schallgedämmte Lüftungen können entfallen, wenn durch einen entsprechenden schalltechnischen Nachweis nachgewiesen wird, dass das betreffende Schlaf- oder Kinderzimmer über mindestens ein Fenster verfügt, an dem der, durch den Verkehrslärm verursachten, Beurteilungspegel zur Nachtzeit 45 dB(A) nicht überschritten wird

5.)

Die in Nr. 1 vorgegebenen maßgeblichen Außenlärmpegel, können alternativ auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Freistellungsverfahrens entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau, - Teil 2: „Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ ermittelt werden.

## 11.3 Textvorschläge für die Hinweise

*Hinweis:*

- 1.) *Die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind Mindestanforderungen entsprechend der im Zeitraum des Bebauungsplanverfahrens aktuellen Gegebenheiten. Aufgrund Änderungen von Berechnungsmethoden oder anderen Lärmbelastungen können sich andere Anforderungen für die Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben. Dies ist jeweils im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsfreistellungsverfahrens durch den Bauwerber zu prüfen.*
- 2.) *Bei der Planung und Installation von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen und Geräten sind die Vorgaben aus dem LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen" ergebende Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten. Der Leitfaden ist online zu beziehen bei der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) unter folgendem Link <https://www.lai-immissionsschutz.de/Veroeffentlichungen-67.html> („Physikalische Einwirkungen“), oder kann kostenlos bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH angefordert werden.*
- 3.) *Die durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden und umliegenden Flächen (auch Obstplantagen) entstehenden Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen sind im gesamten Bebauungsplangebiet hinzunehmen. Dies gilt auch z.B. für Lärmimmissionen die bei besonderen Pflege- oder Erntetätigkeiten nachts entstehen.*
- 4.) *Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.*

## 11.4 Textvorschläge für die Begründung

Es können die nachfolgenden Texte als Begründung übernommen werden:

### **Allgemein**

In der Bauleitplanung sind nach § 1 Abs. 6 BauGB, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die sonstigen Belange des Umweltschutzes zu beachten. Es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Umwelteinwirkungen (hier Lärmimmissionen) nach § 3 Abs. 1 BImSchG vorliegen und die Erwartungshaltung an den Lärmschutz im Plangebiet erfüllt wird.

Westlich des Plangebietes verläuft die Staatsstraße St 2330.

Südlich des Plangebietes befindet sich der Betrieb der Leipfinger-Bader GmbH.

Es wurde die BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit der Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionen beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchung können dem Bericht mit der Bezeichnung "LA24-291-G01-01" mit dem Datum 18.12.2024 entnommen werden.

### **Schädliche Umwelteinwirkungen nach BImSchG**

Zur Konkretisierung der Schädlichkeit hinsichtlich des Verkehrslärms können die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) herangezogen werden.

Hinsichtlich des Gewerbelärms sind die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zu Schutz gegen Lärm (TA Lärm) maßgeblich.

### **Erwartungshaltung an Lärmschutz nach DIN 18005**

Die Erwartungshaltung an den Schutz vor Verkehrs- oder Gewerbelärm in der städtebaulichen Planung ist in den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005 festgelegt.

### **Schutzbedürftige Nutzungen**

Die Definition der schutzbedürftigen Nutzungen richtet sich nach der Definition im Beiblatt 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" (schutzbedürftige Gebiete) und nach der TA Lärm (Maßgeblicher Immissionsort).

### **Schutzbedürftige Räume**

Die Definition der schutzbedürftigen Räume ergibt sich aus der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume).

## **Bewertung - Verkehrslärm**

Westlich des Plangebietes verläuft die Staatsstraße St 2330 (Ziegeleistraße).

### Allgemeines Wohngebiet

Zur Tagzeit und Nachtzeit werden im Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebietes die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 eingehalten.

Die Immissionsgrenzwerte werden ebenfalls zur Tagzeit und Nachtzeit ebenfalls eingehalten.

### Dorfgebiet

Zur Tagzeit und Nachtzeit werden im geplanten Dorfgebiet die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 entlang der St 2330 überschritten werden.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im geplanten Dorfgebiet zur Tagzeit und Nachtzeit in einem schmalen Streifen entlang der St 2330 überschritten.

### Auslösewerte Gesundheitsgefährdung

Die in der Rechtsprechung regelmäßig als Schwelle zur Gesundheitsgefährdung herangezogenen Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts bzw. die in der jüngeren Rechtsprechung herangezogenen Werte von 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts werden im gesamten Plangebiet eingehalten.

### Passiver Schallschutz

Es sind passive Schallschutzmaßnahmen zur Erfüllung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich.

## **Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen**

Zur Sicherung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die nachfolgenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (Wegorientierung, Lärmschutzfenster, schallgedämmte Lüftung usw.) festgesetzt.

Bei Änderung und Neuschaffung von schutzbedürftigen Räumen sind die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln ergebenden baulichen Schallschutzmaßnahmen zu beachten. Dies bedeutet im Rahmen der Genehmigungsplanung für die einzelnen Gebäude:

- es sind die maßgeblichen Außenlärmpegel heranzuziehen
- in Verbindung mit der DIN 4109 ergeben sich die Mindestanforderungen für die Schalldämm-Maße der Außenbauteile

### Schallgedämmte Lüftung und Pufferräume

Für Schlaf- und Kinderzimmern sind schallgedämmte Lüftungen notwendig. Somit kann sichergestellt werden, dass ein gesunder Schlaf auch bei leicht geöffnetem Fenster (gekippt) möglich ist, bzw. dass eine ausreichende Belüftung durch eine schallgedämmte Lüftung gesichert ist. Dem Bauwerber steht es dann auf Grund der weiteren Festsetzungen frei, sich zusätzlich bzw. stattdessen über eine bauliche Maßnahme (vorgelagerte Bebauung etc.) zu schützen. Die vorgelagerte Bebauung bzw. die Pufferräume oder Prallscheiben müssen eine Pegelminderung von mindestens 15 dB(A) sicherstellen. Andere Lüftungskonzepte, z.B. doppelte Scheiben mit seitlichen Absorbieren in der Laibung, „Hamburger Fenster“ sind auch zulässig, wenn das erforderliche Schalldämm-Maß der Fassade auch unter Anrechnung des bewerteten Schalldämm-Maßes dieser Bauweise sichergestellt ist.

Pufferräume müssen so ausgestattet sein, dass sie zur Nutzung als Schlaf- oder Kinderzimmer entsprechend der Landesbauordnung nicht geeignet sind. Somit wird sichergestellt, dass hier kein neuer schutzwürdiger Raum entsteht.

### Orientierung

Zudem wurde unabhängig von der konkreten Lärmbelastung festgesetzt, dass eine Orientierung von Schlaf- und Kinderzimmern zur lärmabgewandten Ostfassade vorgenommen werden soll. Dies erfolgte im Rahmen eines Optimierungsgedankens, dass möglichst geringe Lärmbelastungen an den Fenstern, die zum Lüften von Schlaf- und Kinderzimmern erforderlich sind, vorherrschen sollen.

Es gibt keine verbindliche Rechtsnorm, die vorgibt, ab welchem Außenpegel ein "Wegorientieren" oder eine schallgedämmte Lüftung erforderlich ist. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 ist ein Auslösewert von 45 dB(A) angegeben. Die Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung (24. BImSchV) gibt vor, dass in allgemeinen Wohngebieten bei einem Pegel von über 49 dB(A) ein Anspruch auf den Einbau von Lüftungseinrichtungen besteht. In der VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" wird ab einem Außenpegel von 50 dB(A) eine Lüftungseinrichtung gefordert.

Daher ist ein anzustrebender Außenpegel von weniger als 45 dB(A) nachts für zum Lüften von Schlaf- und Kinderzimmern vorgesehenen Fenstern als sachgerecht anzusehen.

### **Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel im Rahmen der Erstellung des Schallschutznachweises**

Es wurde festgesetzt, dass die maßgeblichen Außenlärmpegel und die Bereiche, in denen Fenster nachts zum Lüften geeignet sind, alternativ auch auf Grundlage von Lärmpegelberechnungen und/oder Messungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. des Freistellungsverfahrens ermittelt werden können.

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan mit Baufeldern handelt, ist die Anordnung und räumliche Ausrichtung der zukünftigen Gebäude im Bebauungsplanverfahren nicht bekannt. Daher wurden vorsorglich Bereiche mit maßgeblichen Außenlärmpegeln festgesetzt. Bei der Berechnung dieser Bereiche wurden Abschirmungen der möglichen Baukörper im Bebauungsplangebiet nicht berücksichtigt. Somit werden die maßgeblichen Außenlärmpegel eher überschätzt. Die Kommune ist somit der Vorsorgepflicht zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen nachgekommen.

Der Bauwerber kann veränderte Rahmenbedingungen im Rahmen der Erstellung des Schallschutznachweises entsprechend der bauaufsichtlich eingeführten Baubestimmung in die Ermittlung der erforderlichen Schalldämm-Maße einfließen lassen. Falls z.B. durch eine Eigenabschirmung ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel an einer Fassade vorhanden ist, kann dieser auch zur Dimensionierung der erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile herangezogen werden. Dabei wurde diese Zulässigkeit in Anlehnung an die eingeführten Baubestimmungen festgelegt. Es ergibt sich dann für den Bauwerber die gleiche Anforderung, wie sie sich aus den eingeführten Baubestimmungen ergibt.

### **Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Aibacher Straße. Da teilweise bereits ein vorhandenes Wohngebiet überplant werden, ist mit keiner signifikanten Erhöhung des Fahrverkehrs auf der Landshuter Straße zu rechnen.

### **Bewertung der Gewerbelärmimmissionen**

Südlich des Plangebietes befindet sich der Betrieb der Leipfinger-Bader GmbH.

Es ist angedacht, diese Gewerbefläche durch Aufstellung eines Bebauungsplanes in Richtung Norden zu erweitern.

Da in der jetzigen Situation bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Thann Ost“ besteht und sich die Schutzwürdigkeit innerhalb des Bebauungsplanes durch die Aufstellung des Bebauungsplandeckblattes Nr. 1 nicht ändert, ist bereits im derzeitigen Bestand die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nördlich der Aiblinger Straße zu gewährleisten.

Durch den Betrieb der ansässigen Leipfinger-Bader GmbH und durch die weitere Ausweisung eines Gewerbegebietes zwischen Aiblinger Straße und dem Betrieb der Leipfinger-Bader GmbH sind bereits jetzt die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nördlich der Aiblinger Straße innerhalb des Bebauungsplanes „Thann Ost“ einzuhalten.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach dem Baugesetzbuch (BauGB) weiterhin erfüllt werden.

Die sich im Plangebiet ergebenden Lärmimmissionen werden als zumutbar angesehen und es kommt zu keinen zusätzlichen Einschränkungen.

### **Emissionen von landwirtschaftlichen Anbauflächen**

Es wurde in der Satzung vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, dass die durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden und umliegenden Flächen (auch z.B.: Obstplantagen) entstehenden Lärm-, Staub und Geruchsimmissionen im gesamten Bebauungsplangebiet hinzunehmen sind. Dies gilt auch z.B. für Lärmimmissionen, die bei besonderen Pflege- oder Erntetätigkeiten nachts entstehen.

### **Haustechnische Anlagen**

Es wurde in der Satzung vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, dass bei der Planung und Installation von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen und Geräten die Vorgaben aus dem LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" ergebende Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten sind.

Der Leitfaden ist zu beziehen unter

[https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden-laerm-bei-stationaeren-geraeten-langfassung\\_1698052163.pdf](https://www.lai-immissionsschutz.de/documents/leitfaden-laerm-bei-stationaeren-geraeten-langfassung_1698052163.pdf) oder kann kostenlos bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH angefordert werden.

## 12 Abkürzungen der Akustik

$A_{at}$	Mittlere Dämpfung durch Luftabsorption
$A_{ba}$	Mittlere Einfügedämpfung
$A_{div}$	Mittlere Entfernungsminderung
$A_{gr}$	Mittlerer Bodeneffekt
$A_m$	Mittlere sonstige Dämpfung (Bebauung, Bewuchs, ...)
$A_w$	Mittlere meteorologische Korrektur, Windeinfluss
B	Bezugsgröße nach der Parkplatzlärmstudie
Bewertung "+"	Anforderung eingehalten
Bewertung "Zahl"	entspricht Betrag der Überschreitung
$C_{mN}$	Meteorologische Korrektur, nachts
$C_{mT}$	Meteorologische Korrektur, tagsüber
$D_l$	Richtwirkungskorrektur
$d_{Lw}$	Emissionskorrektur für Einwirkdauer im Bezugszeitraum in dB
$D_v$	Pegelkorrektur für Geschwindigkeit in dB(A)
Dz	Abschirmaß in dB(A)
F	Stellplätze je Einheit der Bezugsgröße nach Parkplatzlärmstudie
IGW	Immissionsgrenzwert
IRW	Immissionsrichtwert in dB(A)
K	Reflexionszuschlag in dB(A)
$K_D$	Durchfahranteil auf Parkplatz
$K_I$	Zuschlag für Impulshaltigkeit
$K_O$	Zuschlag für gerichtete Abstrahlung
$K_{PA}$	Zuschlag für Parkplatzart nach Parkplatzlärmstudie
$K_{StrO}$	Zuschlag für die Oberfläche der Fahrgassen
$K_{VDI}$	Korrekturglied für diffuses Schallfeld in der Halle in dB(A)
L	Länge der Quelle
$L_{D1}$	Immissionsortbezogenes Abschirmaß in dB
$L_{D2}$	Immissionsortbezogene Korrektur in dB
$L_m$	Mittelungspegel in dB(A)
$L_{m,E25}$	Emissionspegel des PKW-Fahrverkehrs (RLS 90) in dB(A)
INs	Beurteilungszeitraum – lauteste Nachtstunde
$L_r$	Beurteilungspegel in dB(A)
$L_{rN}$	Beurteilungspegel nachts
$L_{rT}$	Beurteilungspegel tagsüber
LS	Schalldruck am Immissionsort in dB(A) ohne Korrekturen
$L_{TM}$	Taktmaximalzuschlag in dB(A)
$L_{WA}$	Schalleistungspegel in dB(A)
$L_{WA'}$	Schalleistungspegel pro Meter in dB(A)
$L_{WA''}$	Schalleistungspegel pro Quadratmeter in dB(A)
$L_{WA,0}$	Ausgangsschalleistungspegel in dB(A)
$L_{WA/E}$	Schalleistungspegel in dB(A) pro Einheit (Einheit: m für Linien und m <sup>2</sup> für Flächen)
$L_z$	Schallquellenbezogener Zuschlag in dB(A)
M	mittlere stündliche Verkehrsdichte in KFZ/h oder LKW/h
N	Anzahl der Stellplätze
Na	Beurteilungszeitraum – Nacht
Nutz	Bauliche Nutzung
OW	Orientierungswert in dB(A)
P	LKW-Anteil in %
$R_w$	bewertetes Schalldämm-Maß in dB
Re	Reflexanteil
S	Länge der Fahrstrecke oder Entfernung Quelle-Immissionsort in m
S	Flächengröße in m <sup>2</sup>
ta	Beurteilungszeitraum - Tag
v	Geschwindigkeit in km/h
Z	Zuschlag für Nutzungsart eines Parkplatzes
ZB	Zeitbereich
ZR	Ruhezeitenzuschlag in dB(A)

## 13 Literaturverzeichnis

1. **DIN 18005.** "Schallschutz im Städtebau - Grundlagen und Hinweise für die Planung", Ausgabe Juli 2023 und DIN 18005 Beiblatt 1 "Schallschutz im Städtebau - Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung", Ausgabe Juli 2023.
2. **16. BImSchV.** Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV). 12.06.1990, geändert durch Art. 1 V v. 04.11.2020 | 2334.
3. **FGSV.** RLS-19, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen. 2019.
4. **DIN 4109-1:2018-01.** "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen".

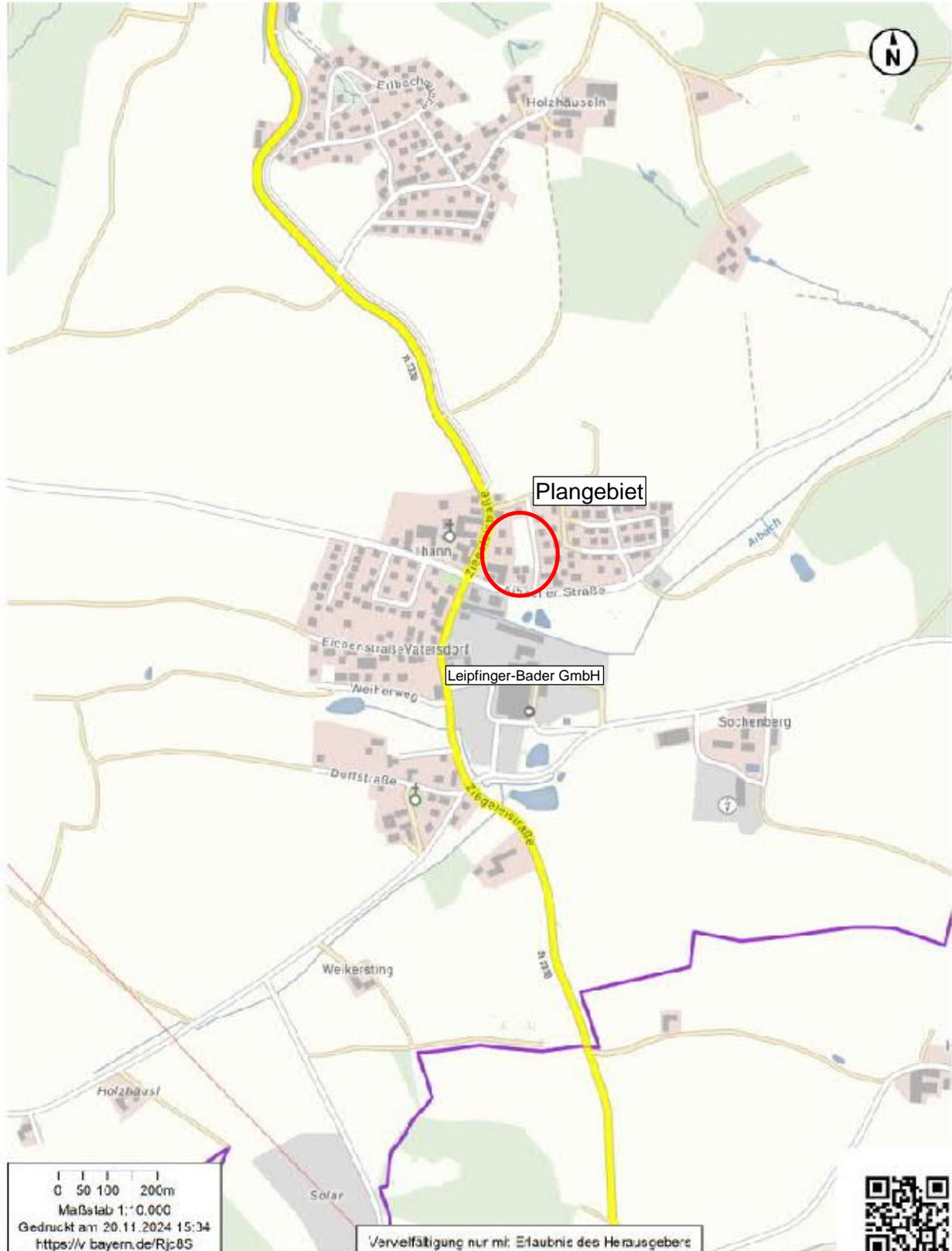
## 14 Anlagen

# 14.1 Übersichtsplan



BayernAtlas

Bayerisches Staatsministerium  
der Finanzen und für Heimat



# 14.2 Bebauungsplan

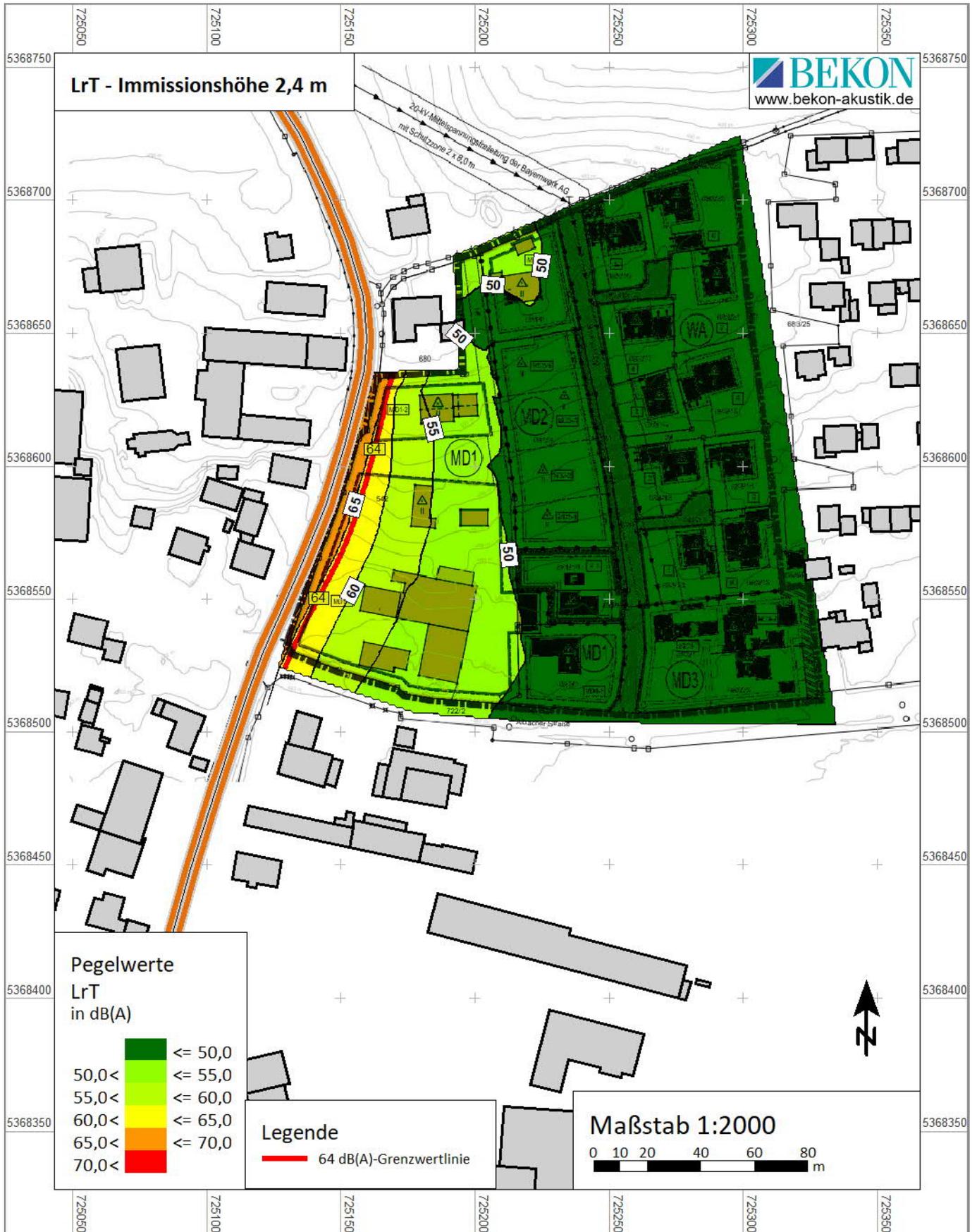
<p>ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT 1 <span style="float: right;">M 1:1000</span></p> 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Bebauungsplandeckblatt Nr. 1</b> <b>Thann Ost</b></p> <p>Gemeinde: Buch am Erlbach Landkreis: Landshut Reg.-Bezirk: Niederbayern</p> <p style="text-align: right;">Norden 1:1000</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p><b>PRÄAMBEL</b></p> <p><small>Die Gemeinde Buch am Erlbach erlässt auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (6028 - I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz v. 28.12.2023 (6028 - I S. 28) (n. W. v. 01.01.2024), sowie des Art. 81 der Bayerischen Verfassung (BayVerf.) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (6046 - Nr. 18/2007 S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 07.02.2023 (6046 - S. 327), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GMO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 22.08.1998 (6046 - S. 176, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch die §§ 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (6046 - S. 95) sowie der Bauordnungsverordnung (BauOV) v. 28.06.1982, imgeändert durch Gem. v. 21.11.2017 (6046 - I S. 376), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 03.07.2023 (6046 - 2023 Nr. 176), diesen Bebauungsplan mit dem Titel:</small></p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><b>VORENTWURF</b></p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p><b>PLANTEAM</b> <small>Umgangsbüro Christian Loibl</small></p> <p>Wöhlerstraße 6 - 84028 Landshut/Währing fon 0871/9756722 - fax 0871/9756723 mailto:plantteam.de - www.plantteam.de</p> <p style="text-align: right;"><b>STADT-ORTS-LANDSCHAFTSPLANUNG OBJEKT-ERSCHLISSUNGSPLANUNG VERMESSUNG-GEOINFORMATIONSYSTEME</b></p> <p style="text-align: right;">Landshut, den 29. Juli 2024</p> <p style="text-align: right;"> Dipl.-Ing. (FH) Christian Loibl</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px; font-size: small;"> <p>Alle Planunterlagen werden amtliche Funktionen der Verwaltungen vorbehalten. Für angelegene Bauverträge/Gebäude wird dieser Bebauungsplan als zugrundeliegende Basis für die Baugenehmigung/ Baueinstufung des Planes in Anspruch genommen. Dieser Plan ist verbindlich zu beachten. Die Weiterentwicklung, auch auszugsweise, ist nur mit Einverständnis der Beteiligten gestattet.</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Vorentwurf: 29.07.2024 Ertausch: Bearbeitung: Fischer Zeichnungsnummer: BD 2024-3077/Vorentwurf</p> </div>
--	--

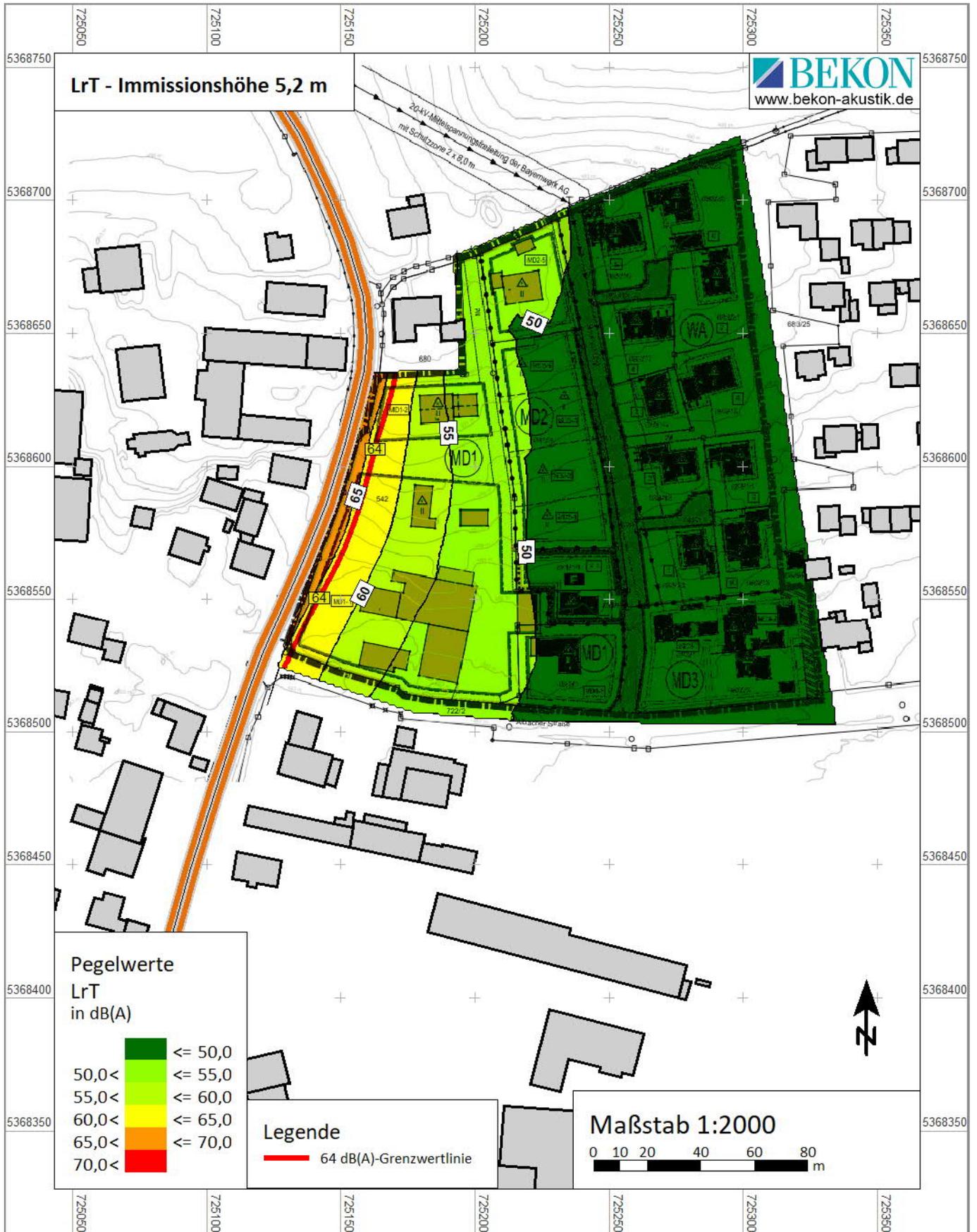
## 14.3 Verkehrslärm

Hinweis:

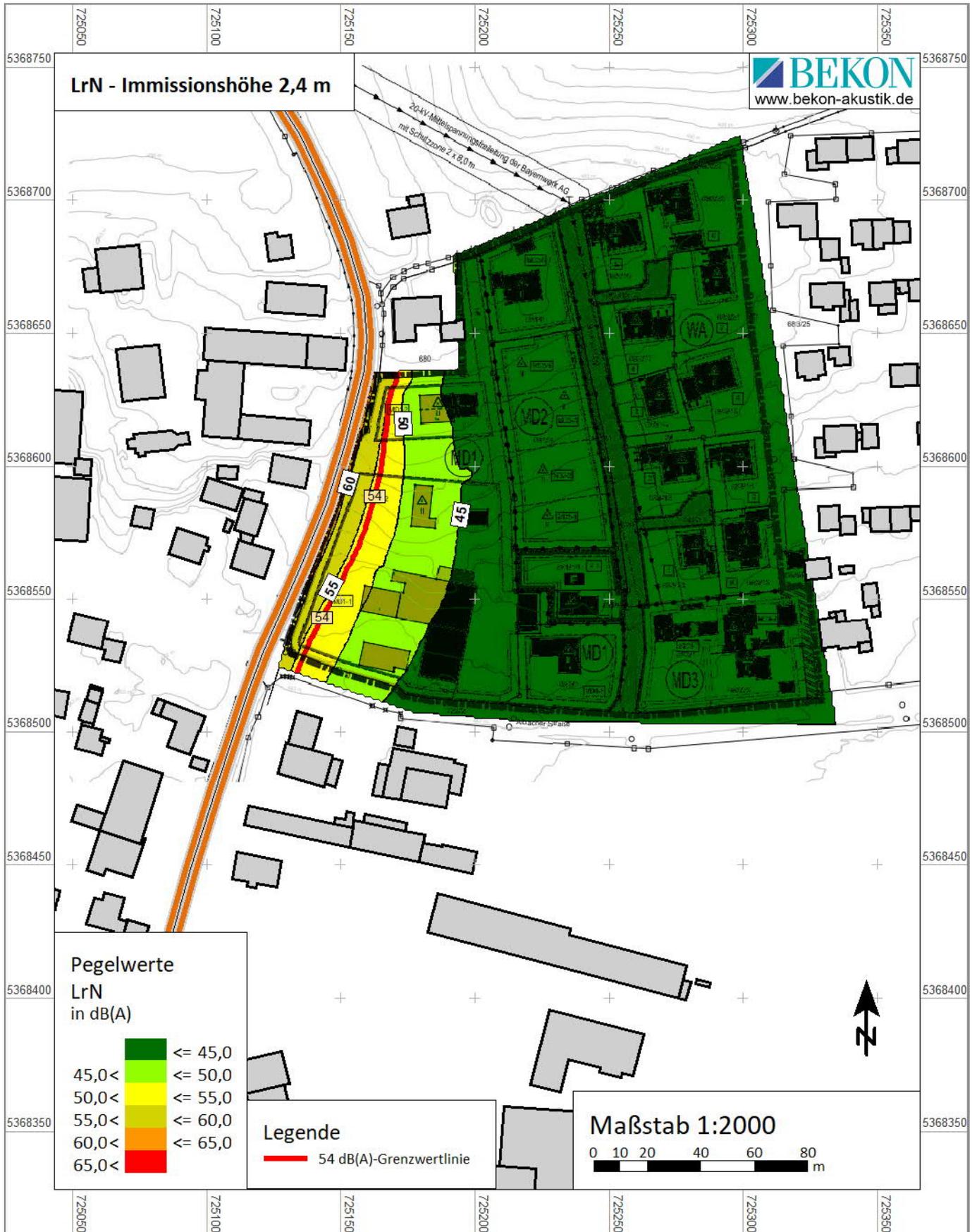
Die Rasterlärmkarten eignen sich systembedingt nicht zur Entnahme von Beurteilungspegeln unmittelbar an Gebäudefassaden.

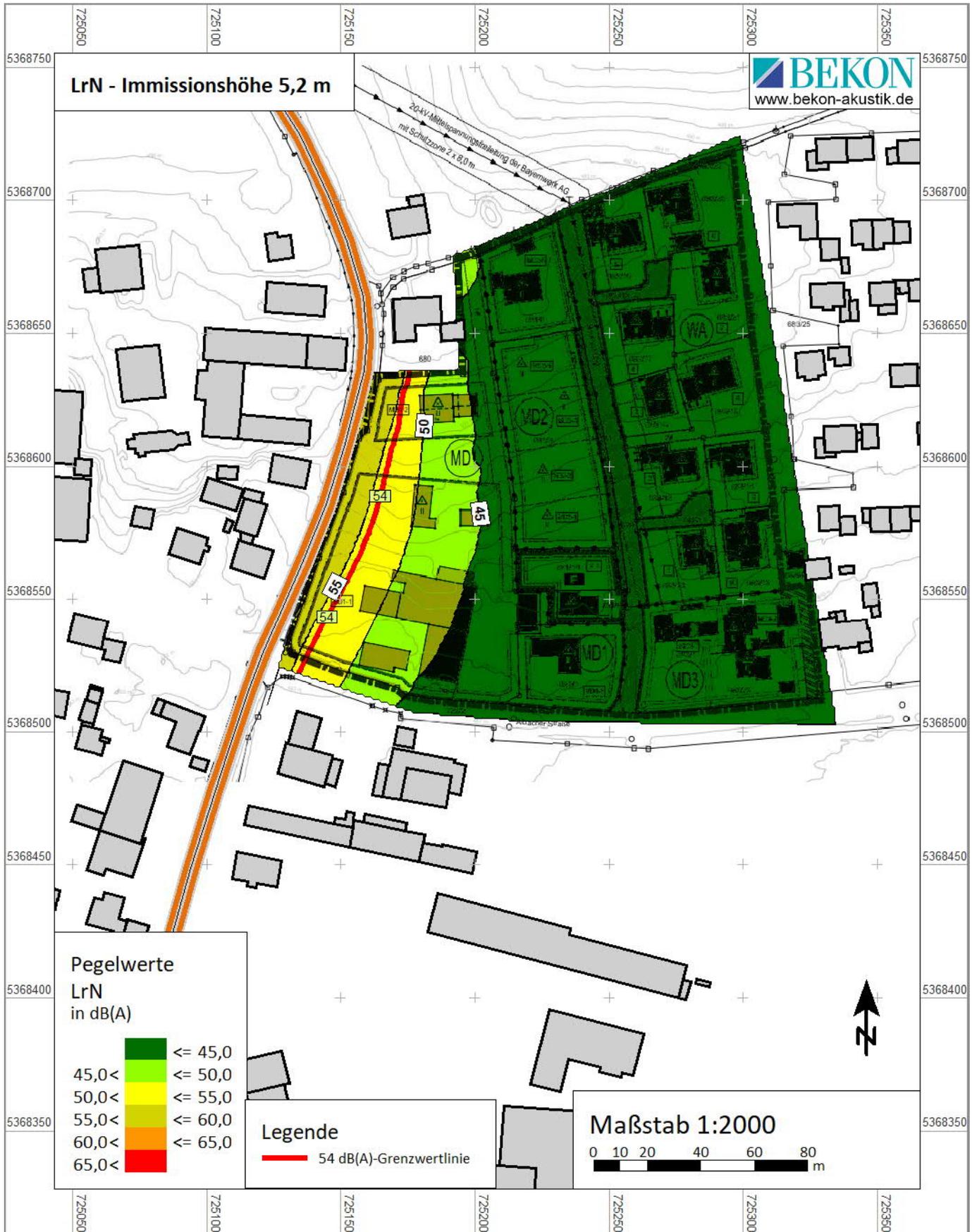
# 14.4 Verkehrslärm - tagsüber



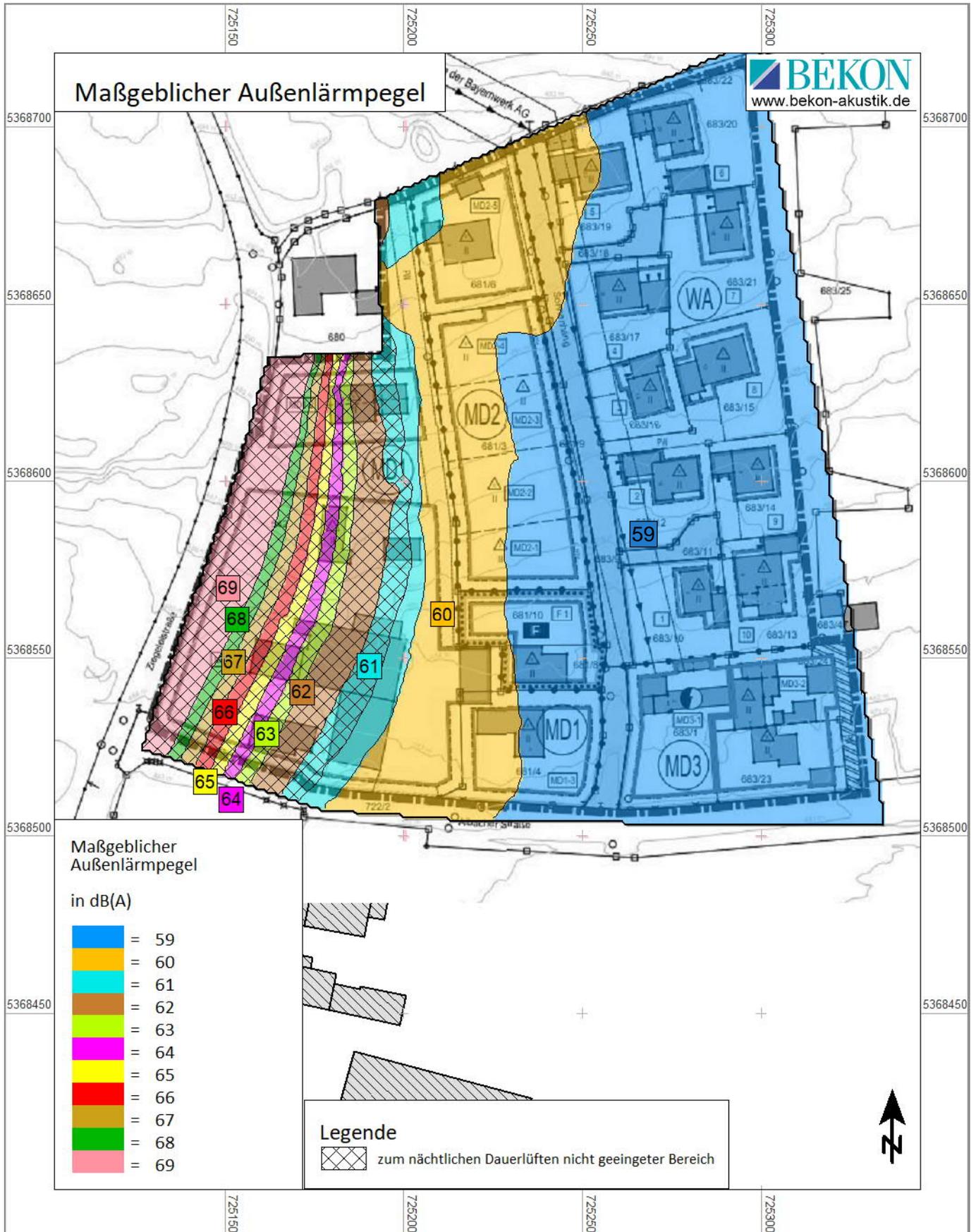


# 14.5 Verkehrslärm - nachts





## 14.6 Maßgebliche Außenlärmpegel



Das Gutachten darf ohne die schriftliche Zustimmung der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH nicht auszugsweise vervielfältigt werden.

Bei Veröffentlichung oder Vervielfältigung sind die Nutzungsbedingungen der bayerischen Vermessungsverwaltung sowie die Belange der Datenschutz-Grundverordnung zu beachten.

LS21.01.25 17:04

LP21.01.25 17:05

G:\2024\LA24-291-Buch-Am-Erlbach-BP-Thann-Ost\1Gut\G01\LA24-291-G01-01.docx

Änderung: 016            17.10..2023            JS