



Bebauungsplan Denklingen

An der Obstwiese

Gemeinde Denklingen
vertreten durch den Ersten Bürgermeister Kießling
Hauptstraße 23
86920 Denklingen
Tel: 08243 / 96010
Fax: 08243 / 960110

B E G R Ü N D U N G

in der Fassung vom 09.11.2016

INHALTSVERZEICHNIS

1.0. Anlass und Grundzüge der Planung

2.0. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- 2.1. Lage und Größe des Baugebietes
- 2.2. Geltungsbereich
- 2.3. Art der baulichen Nutzung
- 2.4. Maß der baulichen Nutzung
- 2.5. Bauweise und sonstige Nutzung der Grundstücke
- 2.6. Erschließung

3.0. Städtebauliche Einordnung, Planungsziele

4.0. Umweltbericht

- 4.1. Ermittlung und Bewertung der Belange für die Umweltprüfung
- 4.2. Umweltschützende Belange- Eingriffsregelung
- 4.3. Monitoring- Überwachung der Umweltauswirkungen

5.0. Kostenschätzung

6.0. Immissionen, Hinweise, Schutzmaßnahmen

7.0. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

1.0 Anlass und Grundzüge der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Denklingen hat am die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans "An der Obstwiese" beschlossen.

Nachdem in der Gemeinde Denklingen ein dringender Bedarf an Wohnbauflächen für ortsansässige Familien besteht, wurde entschieden, diesen Bereich für ein neues Wohnbaugebiet zu überplanen. Die Grundsätze des LEP 3.2 (Z) und RP 14 B II G 5.1.1 bis G 5.1.3 werden demnach mit dieser Siedlungsentwicklung erfüllt. Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Ackerflächen befinden sich im Besitz der Gemeinde.

Die 49 Bauparzellen werden durch eine Hauptstichstraße und mehrere Nebenstichstraßen von der Hauptstraße aus erschlossen. Die bereits bestehende Ortsrandeingrünung am Baugebiet "An den Linden" wird den neuen Bauparzellen zugerechnet. Eine neue Ortsrandeingrünung entsteht am künftigen Ortsrand des neuen Baugebietes. Durch die intensive Eingrünung der privaten Grundstücke und der öffentlichen Grünflächen wird eine schonende Einbindung des Baugebietes gemäß LEP B VI 1.5 sichergestellt.

Die Anbindung der ausgewiesenen Flächen an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist über die bestehende Bushaltestelle (Entfernung ca. 300 m) gewährleistet.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes ergeben sich aus den Erfordernissen der Bauwerke.

Denklingen befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum und wird naturräumlich der Lech-Wertach-Ebene zugeordnet.

Aufgrund der direkten Anbindung an die bestehenden Siedlungs- und Erschließungsstrukturen und der Kreisstraße LL 16 (Leederer Straße) ist zum einen der vom LEP B VI 1.1 (Z) geforderte städtebaulich integrierte Standort gewährleistet und zum anderen stellen die neuen Bauflächen eine überaus flächensparende und kostengünstige Lösung gemäß LEP 3.1 (G) und LEP A I 2.4 (Z) i.V. m. B VI 1.1 dar.

Im Rahmen einer Voruntersuchung zur Flächennutzungsplanänderung wurde festgestellt, dass derzeit keine besser geeigneten Alternativstandorte unter Berücksichtigung der ortsplanerischen Gesamtentwicklung zur Verfügung stehen. (LEP 3.2 (Z))

Die vorgesehene Planung steht grundsätzlich im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und basiert auf der bereits vollzogenen 27. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Denklingen.

Die Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

2.0. Festsetzung des Bebauungsplanes

2.1. Lage und Größe des Baugebietes

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand von Denklingen.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. 4,5171 ha.
Das Gelände neigt sich von Nord nach Süd um ca. 1,0 m und von Ost nach West um ca. 1,0 m.

2.2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemeinde Denklingen:

Flur Denklingen:

**Flurstück-Nrn.: 1290, 1291, 1291/1, 1292, 1293 und
Teilflächen aus 1298, 1279.**

Die Grenze des Baugebietes ist im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt.

2.3. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** ausgewiesen.

Es werden **49 neue Grundstücke** mit Grundflächen zwischen **ca. 500 m²** und **1.172 m²** ausgewiesen.

Es ist damit zu rechnen, dass das Gebiet innerhalb von 10 bis 15 Jahren, ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes, bebaut wird.

2.4. Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässigen Grundflächen der Einzel- und Doppelhäuser werden nach den Größen der Grundstücksflächen gestaffelt festgesetzt.

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Geschosszahl von 2 Vollgeschossen gilt als Obergrenze. Entsprechend einer modernen und liberalen Gestaltungssatzung werden keine Dachformen, oder Gestaltungsrestriktionen festgesetzt.

Mit den Festsetzungen der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen wird zum einen eine optimale Grundstücksausnutzung angestrebt und zum anderen eine städtebauliche Gliederung bzw. Raumbildung erreicht.

Baulandberechnung:

Summe Nettobauland	3,3533 ha	74,23 %
Summe neue Straßenflächen	0,4644 ha	10,28 %
Summe bestehende Verkehrsflächen (kein Ausgleich)	0,2001 ha	4,42 %
Summe neue Geh- und Radwegeflächen	0,0743 ha	1,64 %
Summe Öffentliche Grün- und Ausgleichsflächen	0,4250 ha	9,43 %

Bruttobaufläche (Geltungsbereich)	4.5171 ha	100.0 %
=====		

2.5. Bauweise und sonstige Nutzung der Grundstücke

Die vorgegebene offene Bauweise entspricht dem vorhandenen Gebietscharakter und lässt Wohngebäude in offener Bauweise mit max. 2 Wohnungen je Wohngebäude bei Einzelhäusern und Doppelhaushälften zu. Damit sind Mehrgenerationenhäuser möglich.

2.6. Erschließung

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsstraßen werden in einem Zug hergestellt. Die Anbauverbotszone zur Leederer Straße (Kr. LL 16) ist in der Planzeichnung eingetragen und über die ausgewiesenen Baugrenzen festgesetzt. Der vorhandene Geh- und Radweg entlang der Hauptstraße wird bis zum Feldweg fortgeführt.

Äußere Erschließung

Das Baugebiet wird an die Ortslage von Denklingen über die Leederer Straße erschlossen. Zufahrten zu privaten Grundstücken von der Hauptstraße aus sind nicht zugelassen.

Innere Erschließung

Kern der inneren Erschließung bildet aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens eine Hauptstichstraße und vier Nebenstichstraßen die an den jeweiligen Enden mit Wendeplätzen versehen sind. Geh- und Radwege verbinden die Wendeplätze untereinander und führen zum Baugebiet "An den Linden" mit dem dort bestehenden Spielplatz (Quartiersplatz) und dem Ortskern von Denklingen.

Stellplatzbedarf

Die Bedarfswerte für Stellplätze sind in den Festsetzungen durch Text im Bebauungsplan festgelegt.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluss an die vorhandene Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Denklingen sichergestellt.

Abwasserentsorgung

Die anfallenden Abwässer werden in den öffentlichen Mischwasserkanal der Gemeinde Denklingen eingeleitet, der im Zuge des Straßenbaus verlegt wird.

Oberflächenentwässerung

Um der Versiegelung des Bodens in der Landschaft entgegenzuwirken, müssen Garagenflächen, Park- und Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (z.B. aus Schotterrassen, Pflasterrassen, Rasengittersteine etc.) oder in durchlässigem Verbundpflaster ausgeführt werden. Die Niederschlagswasserableitung der öffentlichen Straßenflächen erfolgt über Absetzschächte und in eine Rigolenversickerung in den Untergrund. Das Niederschlagswasser aus den privaten Bereichen muss in den Untergrund versickert werden. Das gesammelte Niederschlagswasser ist einer Wiederverwertung und Nutzung zuzuführen. Die notwendigen Maßnahmen sind in den Festsetzungen durch Text aufgeführt. Derzeit werden Sickertests durchgeführt.

Stromversorgung

Die Belieferung des ausgewiesenen Gebietes mit elektrischer Energie ist aus dem Netz der Lech-Elektrizitätswerke AG, Augsburg, gesichert.

Sämtliche Neubauten, die einen Stromanschluss benötigen, werden mittels Erdkabel angeschlossen.

Zur Schaffung von Schaltmöglichkeiten im künftigen Niederspannungs-Kabelnetz wird der Einbau von Kabelverteilerschränken notwendig. Damit eine Beeinträchtigung der öffentlichen Verkehrsflächen unterbleibt, sollen die Schränke unter Berücksichtigung von Sichtdreiecken so montiert werden, dass die jeweilige Schrankvorderseite mit der Straßenbegrenzungslinie übereinstimmt und die LEW-Anlagen ggf. auch in betroffene Privatgrundstücke hineinragen. Die Festsetzung der genauen Standorte ergibt sich erst im Rahmen der Netzprojektierung.

Energieversorgung

Aufgrund der in diesem Fall vorliegenden bestehenden Erschließungsstrukturen erscheint eine Gesamtlösung in Bezug auf erneuerbare Energien (Biomasse, etc.) als nicht sinnvoll. Dennoch ermöglichen und fördern die textlichen Festsetzungen der Bauherrschaft alle Möglichkeiten umweltfreundliche und erneuerbare Formen der Energieversorgung (Photovoltaik und solarthermische Anlagen auf Dächern, Wärmepumpenheizung, etc.) zu nutzen. Die Gebäudeausrichtungen und die Dachneigungen ermöglichen eine optimale Nutzung von regenerativen Energiequellen. Die LEP-Grundsätze 6.2.1 (G), LEP 1.31 (G), B V 3.6 und B V 3.1.3. werden somit erfüllt.

3.0. Städtebauliche Einordnung, Planungsziele

Die Gemeinde Denklingen gehört zur Planungsregion München (14) und liegt im ländlichen Teilraum des großen Verdichtungsraums München. Es ist Ziel der Gemeinde, Wohn- und Gewerbegebiete zu fördern, die langfristig den Bedarf und die Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung decken. Durch die Nutzung der vorhandenen Straßen ist eine flächensparende Erschließungsstruktur gewährleistet.

4.0 Umweltbericht

(Quellenverweis: Auszüge aus dem Umweltbericht der 27. Flächennutzungsplanänderung der Büros Dipl. Ing. Reiser und Dipl. Ing. Goslich)

Mit der Einführung einer generellen Umweltprüfung als Bestandteil des Aufstellungsverfahrens werden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und nach § 1a die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Nach der Durchführung der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

4.1. Ermittlung und Bewertung der Belange für die Umweltprüfung

a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, die Landschaft und die biologische Vielfalt:

Das Planungsgebiet liegt in der Niederterrasse des Lechs. Es wird der Lech-Wertach-Ebene zugeordnet. Das derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerland weist keine Anpflanzungen auf. Die Baumallee an der Hauptstraße bleibt erhalten. In den für die Gliederung des zukünftigen Baugebietes notwendigen Grünzug auf den öffentlichen und privaten Grünflächen werden Obstbaumbestände und standortgerechte Gehölz- und Baumgruppen geschaffen.

Einzelbäume und Baumgruppen tragen innerhalb des bebauten Gebietes und am Ortsrand erheblich zur Bereicherung des Landschafts- und Siedlungsbildes bei. Hinzu kommt auch in bebauten Gebieten ihre Funktion für den Naturhaushalt als Lebensraum für Vögel und Insekten.

Eine ausreichende Oberbodenversorgung ist vor allem für die Anpflanzung entlang der Straßen, sowie für die intensiven Pflanzflächen am Ortsrand und an den Gebäuden sicherzustellen. Für die Haupterschließungsachsen sind intensive Begrünungsmaßnahmen vorgesehen.

Verwendung finden als Straßenbegleitgrün hochstämmige und großkronige Laubbäume. Eine Unterpflanzung mit standortgerechten Gehölzen ist erforderlich. Hauptvorfluter des Planungsraumes ist der Lech, im Gebiet befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. Das Grundwasser steht in einer Tiefe von ca. 20 m an.

b) Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von FFH- und Vogelschutzgebieten:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden FFH- und Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt.

c) Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, sowie die Bevölkerung insgesamt:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

d) Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter:

Die angrenzenden Bebauungen werden durch die Baulandausweisung nicht beeinträchtigt. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ist mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

e) Auswirkungen auf die Vermeidung von Emissionen, sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes, der damit verbundenen Schaffung von Wohnraum und durch die gesetzlichen Regelungen der EnEV werden nur geringfügig höhere Emissionen frei. Die LEP-Grundsätze B V 3.6 und B V 3.1.3. werden somit erfüllt. Der sachgerechte Umgang mit Abfällen ist durch die zentrale Abfallbeseitigung des Landkreises Landsberg am Lech und die Abwasserbeseitigung durch die Kanalisation und der Kläranlage sichergestellt.

f) Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien, sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie:

Aufgrund der gesetzlichen Regelungen der EnEV werden die Nutzungen von erneuerbaren Energien, sowie der sparsame Umgang damit geregelt. Die LEP-Grundsätze B V 3.6 und B V 3.1.3. werden somit erfüllt. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind somit keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

g) Auswirkungen auf die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Pläne:

Der Bebauungsplan hat keine wesentlichen Auswirkungen auf umweltbezogene Pläne.

h) Auswirkungen auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität:

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf die Erhaltung der Luftqualität.

i) Umweltschützende Belange- Eingriffsregelung:

Die geplanten Grünstrukturen auf den öffentlichen und privaten Grundstücken werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt. Diese stellen sicher, dass die Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft gering ausfallen werden. Die Eingriffe werden durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen im Baugebiet und durch externe Ausgleichsflächen ausgeglichen.

4.2. Umweltschützende Belange- Eingriffsregelung

4.2.1. Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)

Eine qualifizierende Bestandsaufnahme ist eine wesentliche Voraussetzung für eine sachgerechte und fehlerfreie Abwägung.

Teil A Bewertung des Ausgangszustandes

Einstufung des Zustands des Plangebietes nach den **Bedeutungen der Schutzgüter**.

Die ausgewiesenen Flächen stellen intensiv genutzte landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen dar. Die für die Eingriffsbewertung heranzuziehende Grünlandfläche wird als **Gebiet mit geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild (**Kategorie 1**) mit **oberem Wert** eingestuft.

4.2.2. Erfassen der Auswirkung des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Die **Ausgestaltung der geplanten Bebauung** (insbesondere Anordnung und Dichte) beeinflusst die Intensität der konkreten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden überschlägig aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet. Im Wesentlichen dient dazu die **Grundflächenzahl (GRZ)** oder die **Grundfläche**.

4.2.3. Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Ausgeglichen werden die künftig für Wohnbauflächen und Straßenflächen überplanten landwirtschaftlich genutzten Flächen. Diese Flächen werden im Bestand der Kategorie I als Gebiet mit geringer Bedeutung und in der Planung als Gebiet mit einem niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B, GRZ < 0,35) zugewiesen.

Aufgrund der „Eingriffsschwere“ und der intensiven Eingrünung innerhalb des Baugebiets und am Ortsrand wird ein Ausgleich von 0,2 ermittelt.

Ausgeglichen werden müssen die für das Baugebiet überplanten Flächen, ohne öffentliche Grünflächen und ohne den bestehenden Verkehrsflächen mit $38.920 \text{ m}^2 * 0,2 = 7.784 \text{ m}^2$, abzüglich der im Baugebiet ausgewiesenen Grünflächen in der Größe von $4.250 \text{ m}^2 = 3.534 \text{ m}^2$.

Der Eingriff in die derzeit intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche wird durch Ausgleichsmaßnahmen auf der Flur-Nummer 247/2 Gemarkung Epfach ausgeglichen. Demnach wird eine Fläche von 3.534 m^2 aus dem Ökokonto der Gemeinde Denklingen ausgebucht.

Die ausgewiesene Grünfläche ist bereits seit 2002 mit dem Entwicklungsziel als artenreiche Wiese angelegt. Die Fläche wird zweimal jährlich gemäht. Das Mähgut wird, um eine Gründüngung zu vermeiden, abgefahren. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.07. stattfinden. Außerdem darf die Fläche nicht mehr gedüngt werden.

Nach der Durchführung der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplanes und der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

4.3. Monitoring- Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Gemeinde Denklingen beabsichtigt die Umweltauswirkungen ihrer Planungen regelmäßig zu überprüfen. Sollten sich unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen aus der Umsetzung des Bebauungsplanes ergeben, wird die Gemeinde geeignete Abhilfemaßnahmen einleiten.

Grünflächen

Durch die Eingrünung des Wohngebietes auf den öffentlichen und privaten Grünflächen sollen die Eingriffe in Natur- und Landschaft zusätzlich reduziert werden. Der Bebauungsplan sieht auf den öffentlichen und privaten Grundstücken einen **Laubbaum je 300 m²** Grundstücksfläche vor.

Auswahl von Bäumen und Gehölzen

=====

Bäume

Feldahorn	Acer campestre und die Sorte „Elsrijk“
Spitzahorn	Acer platanoides und die Sorte „Olmsted“
Hainbuche	Carpinus betulus
Walnuss	Juglans regia
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuaria und die Sorte „Edulis“
Winterlinde	Tilia cordata und die Sorte „Rancho“
Sandbirke	Betula pendula
Kornelkirsche	Cornus mas

Mindestpflanzgröße: 1. Baum: Hochstamm 3xv.mDb 12-14 cm, 2. und 3. Baum: Heister 2xv.oB 150 – 175 cm

Obstbäume: Hochstamm 2xv.oB 6-8 cm

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn (eingriffelig)
Ligustrum vulgare	gem. Liguster
Lonicera xylosteum	gem. Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Rosa arvensis	Felsrose
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Wilde Brombeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

5.0. Kostenschätzung

Die Kostenermittlung für die Verwirklichung des Bebauungsplanes erfolgt nach derzeitigen Preisen

Menge ca.	Einheit	Bezeichnung	EH-Preis ca.	Kosten ca.	Einnahmen ca.
5.1. Wasserversorgung					
a)	700 lfm	Hauptstrang	150,00	105.000,00	
b)	49 Stck	Hausanschlüsse privat	500,00	24.500,00	
c)	5 Stck	Hydrant	3.000,00	15.000,00	
Summe Wasserversorgung				144.500,00	

5.2. Abwasserentsorgung					
a)	700 lfm	Hauptsammler	250,00	175.000,00	
b)	49 Stck	Hausanschlüsse privat	2.700,00	132.300,00	
c)	49 Stck	Hausanschlüsse öffentlich	500,00	24.500,00	
Summe Abwasserentsorgung				331.800,00	

5.3. Strassen, Wege, öffentliche Grünflächen					
a)	4644 m ²	Fahrbahnen	140,00	650.160,00	
b)	700 m	Entwässerung	50,00	35.000,00	
c)	18 Stck	Beleuchtungen	5.000,00	90.000,00	
d)	4250 m ²	Grünflächen	5,00	21.250,00	
e)	1 psch.	Bepflanzung	20.000,00	20.000,00	
Summe Strassen, Wege, öff. Grünflächen				816.410,00	

Summe Kosten				1.292.710,00	
---------------------	--	--	--	---------------------	--

Die Ausgaben für die Erschließungsmaßnahme werden über einen Ablösevertrag abgerechnet.

5.5. Jährliche Unterhaltungskosten					
a)	1 psch.	Wasserversorgung	1.000,00	1.000,00	
b)	1 psch.	Abwasserentsorgung	1.200,00	1.200,00	
c)	1 psch.	Straßen	2.000,00	2.000,00	
Summe Unterhaltungskosten				4.200,00	

Der Gemeinde entstehen durch die städtebauliche Maßnahme jährliche Unterhaltungskosten in Höhe von ca.

4.200,00

Die Finanzierung der Kosten wird durch den Haushalt der Gemeinde Denklingen gewährleistet. Die genaue Kostenermittlung erfolgt mit der baureifen Planung der Erschließungsmaßnahme. Die Kosten werden entsprechend nachgetragen.

6.0 Immissionen, Hinweise, Schutzmaßnahmen

6.1. Schallschutzmaßnahmen vor Verkehrslärm

Durch die Lärmimmissionen der Kreisstraße LL16 ergeben sich gemäß einer überschlägigen Lärmprognose nach der RLS-90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) in einem Abstand von 19 m zur Straßenmitte (entspricht 15 m zum Fahrbahnrand) an den Westfassaden der geplanten Wohngebäude Außenlärmpegel von tags ca. 58 dB(A) und nachts um ca. 50 dB(A). Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 betragen bei einem allgemeinen Wohngebiets tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) und werden tags um ca. 3 dB(A) und nachts um ca. 5 dB(A)= überschritten.

Auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12.06.1990 von tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A), die nur bei Neuerrichtung oder wesentlicher Änderung bestehender Verkehrswege relevant sind, die aber aus der Sicht des Immissionsschutzes als Obergrenze angesehen werden können, werden nachts überschritten.

Erst bei einem Abstand von 25 m zur Straßenmitte (entspricht 21 m zum Fahrbahnrand) ergeben sich an den Westfassaden der geplanten Wohngebäude Außenlärmpegel von tags ca. 57 dB(A) und nachts ca. 49 dB(A) und wenigstens die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden eingehalten. Die Überschreitungen der Orientierungswerte können durch passive, d.h. bauliche Schallschutzmaßnahmen am Wohngebäude, ausgeglichen werden und sind in den Festsetzungen durch Text unter "11. Schallschutzmaßnahmen im gekennzeichneten Bereich" festgelegt.

6.2. Hinweise

Die im Bebauungsplan vermerkten Hinweise zur Landwirtschaft, zur Geländegestaltung, zu Bodendenkmäler, der Restrisikohinweis zu den Untergrundverhältnissen, zur Rückstauenebene, zum Erschütterungsschutz, zu Bauten nahe der Bahn und dem Hinweis auf Drainagen sollen Schäden von den Bauwerbern, der Bahn und der Gemeinde fernhalten und auf alle Besonderheiten des Baugebietes hinweisen.

7.0. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan ist daher nicht erforderlich.

Der Bebauungsplanentwurf basiert auf der amtlichen digitalen Flurkarte der Gemeinde Denklingen.

Diese Begründung wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vom mit in der Gemeinde Denklingen öffentlich ausgelegt.

Denklingen, den

.....
Kießling, Erster Bürgermeister

Aufgestellt am 24.05.2016
geändert am 09.11.2016

Architektur-und Ingenieurbüro Schenk & Lang
Am Gewerbering 12
86932 Pürgen-Lengenfeld
Tel: 08196-998975-1, Fax: -5

.....
Dipl. Ing. (FH) Robert Schenk (Stadtplaner)