
INHALT

1. VORBEMERKUNGEN.....	1
2. AUSGANGSSITUATION / AUFGABENSTELLUNG	2
3. UNTERLAGEN, NORMEN UND RICHTLINIEN.....	3
4. ERMITTLUNG DER VORBELASTUNG	3
4.1 ERMITTLUNG DER GESAMTIMMISSIONSWERTE, DER VORBELASTUNG UND DER PLANWERTE	3
4.2 GESAMTIMMISSIONSWERTE	6
4.3 VORBELASTUNG	6
4.4 PLANWERTE	6
4.5 IMMISSIONSORTE UND PLANWERTE	6
4.6 BEURTEILUNGSPEGEL / IMMISSIONSSKONTINGENTE	7
5. GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG GE/MI EGELSEE.....	8
5.1 VORBELASTUNG GE/GI EGELSEE NEU UND MORGENROTHMÜHLE ..	8
5.2 PLANWERTE	8
5.3 FESTLEGUNG VON EMISSIONSKONTINGENTEN	8
5.4 ERMITTLUNG DER IMMISSIONSKONTINGENTE	10
6. ANLAGENBEZOGENER VERKEHR.....	11
7. AUSWIRKUNGEN VERKEHRSLÄRM BAB A93.....	12
8. FORMULIERUNGSVORSCHLAG FESTSETZUNG	14
9. FORMULIERUNGSVORSCHLAG HINWEISE	17
10. ZUSAMMENFASSUNG.....	18

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte	6
Tabelle 2: Maßgebliche Immissionsorte und Gesamtimmissionswerte zur Ermittlung der Vorbelastung.....	7
Tabelle 3: Immissionskontingente LIK = Vorbelastung L_{Vor} im BPlan GE/MI Egelsee	7
Tabelle 4: Planwerte Kontingentierung GE/MI Egelsee	8
Tabelle 5: Differenzen zwischen Emissionskontingent und Immissions- kontingent.....	9
Tabelle 6: Emissionskontingente im Geltungsbereich des BPlans GE/MI Egelsee	9
Tabelle 7: Maximal zulässige Zusatzkontingente im Geltungsbereich des BPlans für die Teilgebiete	9
Tabelle 8: Immissionskontingente LIK Tag.....	10
Tabelle 9: Immissionskontingente LIK Nacht	10
Tabelle 10: Orientierungshilfe zur Bewertung von Belastungen.....	13

Schalltechnische Unter-
suchung zum
BPlan „GE/MI Egelsee“
im Markt Siegenburg
Stand: 02.12.2025

TABELLENVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage und Umgriff des BPlans	1
Abbildung 2: Vorentwurf BPlan "GE/MI Egelsee" des Marktes Siegenburg	2
Abbildung 3: BPlan „GE/GI Egelsee neu“	3
Abbildung 4: BPlan „Gewerbegebiet Sandfeld“	4
Abbildung 5: BPlan GI „Egelsee II“	4
Abbildung 6: Ausschnitt Flächennutzungsplan	5
Abbildung 7: Luftbild Fl.Nr. 399 Gemarkung Niederumelsdorf	5
Abbildung 8: Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung 2022 (L_{Night})	12
Abbildung 9: Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung 2022 (L_{DEN})	12

ANHANG 1 Ermittlung der Vorbelastung

Rechenlaufinformationen	1
Lageplan. Immissionsorte und Teilflächen	2
Berechnung der Vorbelastung durch GE/GI Egelsee neu	3-6
Rasterlärmkarte TAG	7
Rasterlärmkarte NACHT	8

ANHANG 2 Geräuschkontingentierung GE/MI Egelsee

Rechenlaufinformationen	1
Lageplan. Immissionsorte und Teilflächen	2
Geräuschkontingentierung GE/MI Egelsee	3-7
Rasterlärmkarte TAG	8a-c
Rasterlärmkarte NACHT	9a-c

ANHANG 3 Umgebungslärmkartierung 2022

L_{DEN}	1
L_{Night}	2
Entwurf Bebauungsplanung	3

1. VORBEMERKUNGEN

Der Markt Siegenburg stellt derzeit den Bebauungsplan „Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee“ westlich der Morgenrothmühle auf.

Das Gelände befindet sich zwischen dem „Gewerbe- und Industriegebiet Egelsee neu“ und der Morgenrothmühle. Im Norden und Süden wird es begrenzt durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Aufgrund der Nähe zu bestehenden und geplanten Wohngebäuden außerhalb und innerhalb des Geltungsbereichs wird eine Regelung der Geräuschemissionen und somit eine Geräuschkontingentierung erforderlich.

Ziel der schalltechnischen Untersuchung ist es, eine Geräuschkontingentierung für die zu überplanende Fläche (Geltungsbereich des BPlans „Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee“ durchzuführen.

Der nachfolgende Ausschnitt aus dem Google-Luftbild verdeutlicht Lage und Ausdehnung des Geltungsbereichs.



Abbildung 1: Lage und Umgriff des BPlans

2. AUSGANGSSITUATION / AUFGABENSTELLUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Süden und Norden begrenzt durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Westen durch das Gewerbe- und Industriegebiet Egelsee, im Osten durch die Schreinerei Morgenrothmühle.

Der Geltungsbereich ist in 6 Teilgebiete unterteilt; Teilgebiet 1 wird als Gewerbegebiet mit Einschränkungen, Teilgebiete 2 bis 5 als Gewerbegebiet und Teilgebiet 6 als Mischgebiet ausgewiesen.

Der genaue Umgriff des Geltungsbereichs ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Für diesen Bebauungsplan sollen verbindliche Festsetzungen in Form von Lärmkontingenten erarbeitet werden.

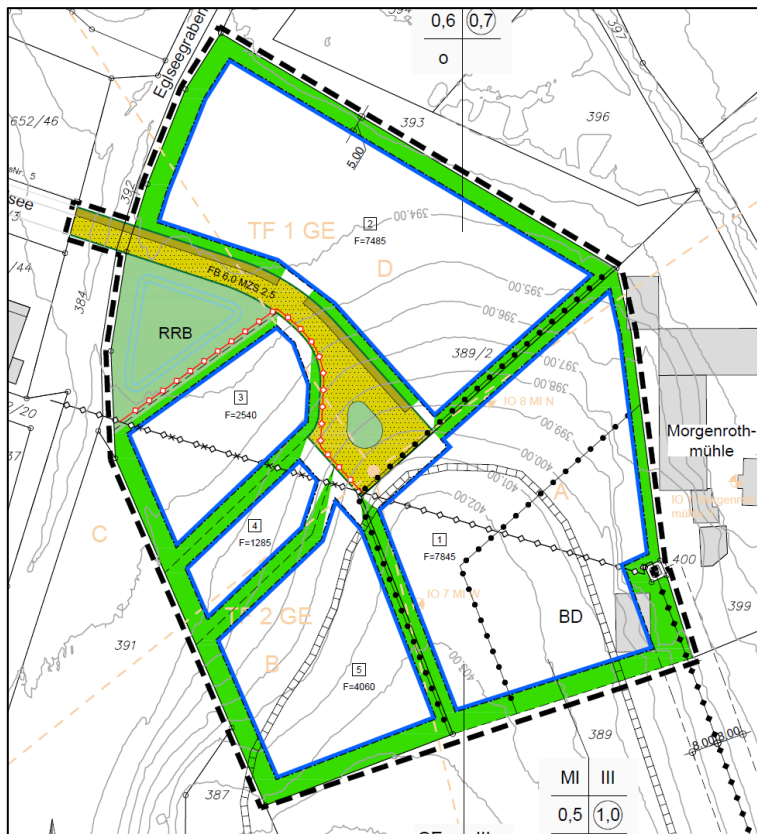


Abbildung 2: Vorentwurf BPlan "GE/MI Egelsee" des Marktes Siegenburg

Aus schalltechnischer Sicht ist bei städtebaulichen Planungen und der rechtlichen Umsetzung zu gewährleisten, dass die Geräuscheinwirkungen durch die zulässigen Nutzungen nicht zu einer Verfehlung des angestrebten Schutzzieles führen. Hierzu ist ein Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile zu entwickeln. Hierzu werden Festsetzungen von Geräuschkontingenten im Bebauungsplan getroffen.

Schalltechnische Untersuchung zum BPlan „GE/MI Egelsee“ im Markt Siegenburg
Stand: 02.12.2025

Die Ermittlung der Vorbelastung, der planerischen Zusatzbelastung sowie der Lärmkontingente für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt nach DIN 45691.

3. UNTERLAGEN, NORMEN UND RICHTLINIEN

Folgende Normen, Richtlinien und Berechnungsvorschriften fanden Verwendung:

- /1/ Markt Siegenburg. BPlan „Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee“. Entwurf 03.07.2025 vom Ingenieurbüro Wöhrmann
- /2/ Markt Siegenburg. BPlan „Gewerbe- und Industriegebiet Egelsee neu“ vom 05.05.1997
- /3/ Markt Siegenburg. BPlan „Egelsee II“ vom 24.01.2001
- /4/ Markt Siegenburg. BPlan „Gewerbegebiet Sandfeld“ vom 29.01.1999
- /5/ DIN 18005. „Schallschutz im Städtebau“. Juli 2023
- /6/ DIN 45691. „Geräuschkontingentierung“. Dezember 2006
- /7/ TA Lärm. „Technische Anleitung Lärm“ 2017
- /8/ Bayerisches Landesamt für Umwelt. Umweltatlas. Umgebungslärmkartierung 2022.
https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de&dn=lfu_domain-laerm. letzter Zugriff: 04.05.2025

4. ERMITTLUNG DER VORBELASTUNG

4.1 ERMITTLUNG DER GESAMTIMMISSIONSWERTE, DER VORBELASTUNG UND DER PLANWERTE

Im Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Egelsee neu“ /2/ wurden flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Diese betragen tags 65 dB(A) bzw. 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A).



Abbildung 3: BPlan „GE/GI Egelsee neu“

Schalltechnische Untersuchung zum
BPlan „GE/MI Egelsee“
im Markt Siegenburg
Stand: 02.12.2025

Im Gewerbegebiet Sandfeld wurden für die Parzelle 1 flächenbezogene Schallleistungspegel von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht und für Parzelle 2 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht festgesetzt.



Abbildung 4: BPlan „Gewerbegebiet Sandfeld“

Im Industriegebiet Egelsee II /3/ wurden immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel von 70 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht festgesetzt.

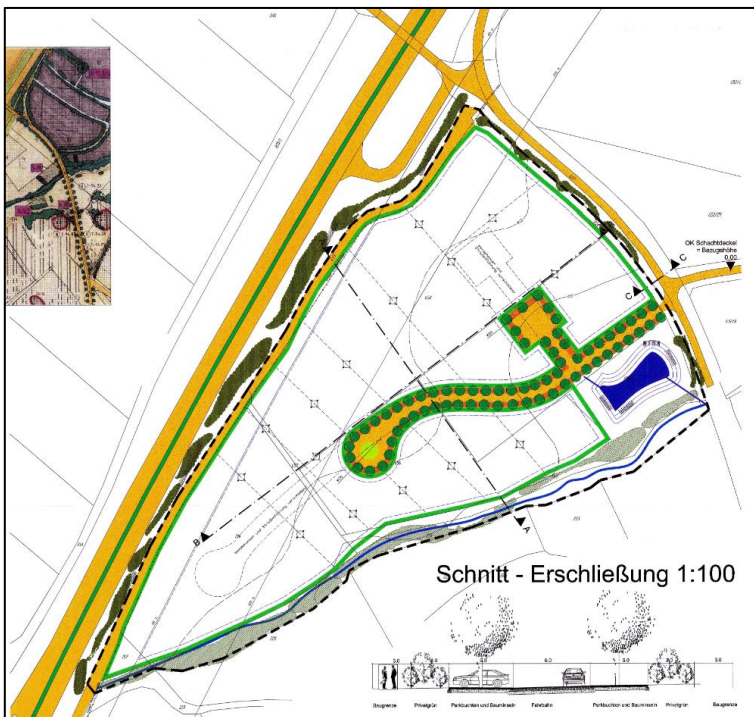


Abbildung 5: BPlan GI „Egelsee II“

Zur Ermittlung der Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt.

Schalltechnische Untersuchung zum
BPlan „GE/MI Egelsee“
im Markt Siegenburg
Stand: 02.12.2025

Auf Fl.Nr. 399 der Gemarkung Niederumelsdorf befindet sich ein Bauunternehmen im Außenbereich.

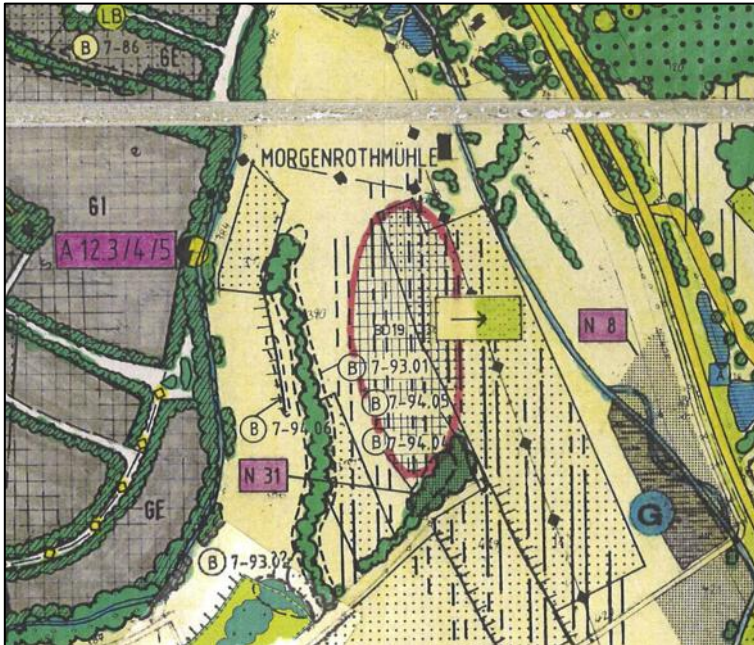


Abbildung 6: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Es liegen keine Angaben zur Nutzung des Bauunternehmens vor, da der Eigentümer nicht auskunftspflichtig ist. Es ist allerdings davon auszugehen, dass entsprechend der Nutzung als Baufirma das Areal lediglich im Zeitbereich Tag und hier vorwiegend als Lagerfläche genutzt wird.



Abbildung 7: Luftbild Fl.Nr. 399 Gemarkung Niederumelsdorf

Für die Grundstücksfläche der Fl.Nr. 399 der Gemarkung Niederumelsdorf werden deshalb flächenbezogene Schallleistungspegel von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht veranschlagt.

4.2 GESAMTIMMISSIONSWERTE

Die TA Lärm nennt unter Punkt 6 hierfür folgende Immissionsrichtwerte (=Gesamtimmissionswerte L_{GI} nach DIN 45691):

Nutzung	Zeitbereich	Immissionsrichtwert in dB(A)
GI-Gebiet	tags	70
	nachts	70
GE-Gebiet	tags	65
	nachts	50
MI-Gebiet	tags	60
	nachts	45
WA-Gebiet	tags	55
	nachts	40

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte

4.3 VORBELASTUNG

Eine weitergehende Vorbelastung ist nicht bekannt.

4.4 PLANWERTE

Somit sind die Planwerte L_{PI} den Immissionsrichtwerten gleichzusetzen.

4.5 IMMISSIONSORTE UND PLANWERTE

Als maßgebliche Immissionsorte wurden die nächstgelegenen Immissionsorte herangezogen.

Die Berechnungen werden durchgeführt für die Immissionsorte:

IO	Bezeichnung	Nutzung	L_{GI} Tag	L_{GI} Nacht
			[dB(A)]	
1	Morgenrothmühle 3	MI	60	45
2	Morgenrothmühle 2	MI	60	45
3	Kipfelsberg 1	MI	60	45
4	Egelsee 8	GE	Im Geltungsbereich GE/GI Egelsee neu	
5	Egelsee 29	GE		
6	Grafenmühler Straße 1	MI	60	45
7	BPlan GE/MI Egelsee MI West	MI	60	45
8	BPlan GE/MI Egelsee MI Nord	MI	60	45
9	BPlan GE/MI Egelsee MI Ost	MI	60	45

	BPlan GE/MI Egelsee TF 1 West	GE	65	50
	BPlan GE/MI Egelsee TF 2 West	GE	65	50
	BPlan GE/MI Egelsee TF 3 West	GE	65	50
	BPlan GE/MI Egelsee TF 4 West	GE	65	50
	BPlan GE/MI Egelsee TF 5 West	GE	65	50

Tabelle 2: Maßgebliche Immissionsorte und Gesamtimmissionswerte zur Ermittlung der Vorbelastung

4.6 BEURTEILUNGSPEGEL / IMMISSIONSSKONTINGENTE

Die Immissionskontingente (Beurteilungspegel, die von den Gewerbebetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplans GE/GI Egelsee neu, GI Egelsee II sowie dem GE Sandfeld einzuhalten sind) werden in nachfolgender Tabelle dargestellt. Diese gehen als Vorbelastung in die Geräuschkontingentierung des Bebauungsplans GE/MI Egelsee ein,

IO	Bezeichnung	LIK Tag	LIK Nacht
		[dB(A)]	
1	Morgenrothmühle 3 ¹	54,3	39,3
2	Morgenrothmühle 2	55,4	40,5
3	Kipfelsberg 1	52,1	37,2
4	Egelsee 8	-6 dB(A) gem. TA Lärm	
5	Egelsee 29		
6	Grafenmühler Straße 1	46,8	33,9
7	BPlan GE/MI Egelsee MI West	57,1	42,2
8	BPlan GE/MI Egelsee MI Nord	57,4	42,5
9	BPlan GE/MI Egelsee MI Ost	59,2	44,3
	BPlan GE/MI Egelsee TF 1 West	57,7	42,7
	BPlan GE/MI Egelsee TF 2 West	60,3	45,3
	BPlan GE/MI Egelsee TF 3 West	60,1	45,1
	BPlan GE/MI Egelsee TF 4 West	59,3	44,3
	BPlan GE/MI Egelsee TF 5 West	58,5	43,6

Tabelle 3: Immissionskontingente LIK = Vorbelastung L_{Vor} im BPlan GE/MI Egelsee

Die Lage der Immissionsorte ist dem im Anhang 1 beigefügten Plan 1 zu entnehmen.

¹ Hinweis: Die LIK Morgenrothmühle 3 wurden unter Herausrechnung der eigenen Emissionen ermittelt.

5. GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG GE/MI EGELSEE

Gemäß TA Lärm und DIN 18005 ist der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sichergestellt, wenn die auf Betriebsgrundstücken erzeugten anlagenbezogenen Geräusche in der Nachbarschaft keine Beurteilungspegel bewirken, die unter Berücksichtigung der Summenwirkung durch Geräusche anderer gewerblicher Anlagen (Vorbelastung nach 2.4 der TA Lärm), die in 6.1 der TA Lärm und im Beiblatt der DIN 18005 genannten Immissionsrichtwerte überschreiten.

5.1 VORBELASTUNG GE/GI EGELSEE NEU UND MORGENROTH-MÜHLE

Die Vorbelastung wurde unter Punkt 4.6 ermittelt.

5.2 PLANWERTE

Die Berechnungen werden durchgeführt für die Immissionsorte mit folgenden Planwerten L_{PI} , die sich aus der energetischen Subtraktion aus Gesamtimmisionsort L_{GI} minus Geräuschvorbelastung L_{Vor} ergibt:

IO	Bezeichnung	L_{PI} Tag	L_{PI} Nacht
		[dB(A)]	
1	Morgenrothmühle 3	59,0	44,0
2	Morgenrothmühle 2	58,0	43,0
3	Kipfelsberg 1	59,0	44,0
4	Egelsee 8	59,0 ²	44,0 ²
5	Egelsee 29	59,0 ²	44,0 ²
6	Grafenmühler Straße 1	60,0	45,0
7	BPlan GE/MI Egelsee MI West	57,0	42,0
8	BPlan GE/MI Egelsee MI Nord	57,0	41,0
9	BPlan GE/MI Egelsee MI Ost	52,0	37,0

Tabelle 4: Planwerte Kontingentierung GE/MI Egelsee

Die auf Basis der DIN 45691 ermittelten Planwerte, die Beurteilungspegel aller auf den jeweiligen Immissionsort einwirkenden Geräusche der zu beurteilenden Betriebe und Anlagen (hier: BPlan Gewerbegebiet Egelsee) dürfen nicht überschritten werden.

5.3 FESTLEGUNG VON EMISSIONSKONTINGENTEN

Die Festlegung von Emissionskontingenten L_{EK} und Immissionskontingenten L_{IK} erfolgt unter Berücksichtigung von definierten Teilflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und den entsprechenden Entfernungen zwischen den Immissionsorten und den Schwerpunkten dieser Teilflächen unter ausschließli-

Schalltechnische Untersuchung zum
BPlan „GE/MI Egelsee“
im Markt Siegenburg
Stand: 02.12.2025

² Bei IO 4 und 5 im BPlan GE/GI Egelsee sind die IRW aufgrund der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel ausgeschöpft. Nach TA Lärm Punkt 3.2.1 werden vom IRW 6 dB(A) abgezogen.

cher Berücksichtigung der Pegelminderung ($\Delta L_{i,j}$) durch die Entfernung (nach DIN 45691).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „GE Egelsee“ und hier die Gewerbegebietsflächen wurden in 5 Teilflächen gegliedert. Zur Abgrenzung siehe Übersichtslageplan im Anhang 2 und BPlanvorentwurf. Dabei wurden die gesamten Teilflächen innerhalb der Baugrenzen zugeordnet.

Auf der Grundlage der Pegelminderungen durch die Entfernungen zwischen Emissions- und Immissionsort lassen sich die nachfolgend bezeichneten Differenzen zwischen Emissions- und Immissionskontingenten ermitteln:

Entfernungsminderung A(div)										
Teilfläche	Größe [m²]	IO 1 Morgenrothmühle 3	IO 2 Morgenrothmühle 2	IO 3 Kipfelsberg 1	IO 4 Egelsee 8	IO 5 Egelsee 29	IO 6 Grafenmühler Straße 1	IO 7 MI W	IO 8 MI N	IO 9 MI O
TF 1 GEmB	3527,0	47,8	53,4	61,8	56,8	58,1	70,3	39,9	39,3	42,8
TF 2 GE	5945,7	52,6	53,8	60,5	54,1	59,3	71,0	52,2	49,6	50,4
TF 3 GE	1833,6	54,7	57,0	62,3	51,7	56,4	70,8	51,1	51,0	52,7
TF 4 GE	754,0	54,2	57,4	62,9	53,3	55,3	70,5	48,9	49,9	52,0
TF 5 GE	2997,5	53,4	57,6	63,4	55,5	54,9	70,1	45,1	48,9	51,3

Tabelle 5: Differenzen zwischen Emissionskontingent und Immissionskontingent

Die gemäß DIN 45691 aus obigen Rahmenbedingungen errechenbaren Emissionskontingente können für die Teilflächen 1 bis 5 des Bebauungsplans wie folgt angegeben werden: Dabei ist zu berücksichtigen, dass abweichend von Pkt. 4.6 der DIN 45691 die Emissionskontingente $LEK_{i,k}$ für unterschiedliche Gebiete unterschiedlich hoch angesetzt wurden. Das Verfahren wurde nach Abschnitt A.4 der DIN 45691 durchgeführt.

Teilfläche	Lärmkontingente LEK Tag/Nacht pro m² in dB(A)	
	Tag	Nacht
TF 1 GE	56	39
TF 2 GE	59	41
TF 3 GE	61	43
TF 4 GE	61	57
TF 5 GEmB	60	41

Tabelle 6: Emissionskontingente im Geltungsbereich des BPlans GE/MI Egelsee

Zulässig sind demzufolge Vorhaben, deren Geräusche die in vorstehender Tabelle 4 angegebenen Emissionskontingente weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten.

Die Zusatzkontingente für die in den Sektoren B (Süd), C (West), D (Nord) gelegenen Immissionsorte betragen für jede Teilfläche wie folgt:

Sektor	Zusatzkontingente in dB(A)	
	LEK Tag	LEK Nacht
A	0	0
B	0	12
C	0	10
D	0	12

Tabelle 7: Maximal zulässige Zusatzkontingente im Geltungsbereich des BPlans für die Teilgebiete

Schalltechnische Untersuchung zum BPlan „GE/MI Egelsee“ im Markt Siegenburg
Stand: 02.12.2025

Das Zusatzkontingent der Sektoren B bis D in der Nacht für Teilfläche 4 wird auf 3 dB(A) festgesetzt.

Zur Abgrenzung der Sektoren siehe Anhang 2 Seite 7.

5.4 ERMITTLUNG DER IMMISSIONSKONTINGENTE

Die Immissionskontingente der einzelnen Teilflächen am Beurteilungspegel der Immissionsorte sind für den Tag und die Nacht in nachstehenden Tabellen wiedergegeben. Diese sind von Betrieben, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans (und hier in den unterschiedlichen Teilflächen befinden) einzuhalten.

Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	Teilpegel								
			IO 1 Morgenrothmühle 3	IO 2 Morgenrothmühle 2	IO 3 Kipfelsberg 1	IO 4 Egelsee 8	IO 5 Egelsee 29	IO 6 Grafenmühler Straße 1	IO 7 MI W	IO 8 MI N	IO 9 MI O
TF 1 GE+MB	3527,0	58	43,7	38,1	29,6	34,7	33,4	21,2	51,5	52,2	48,8
TF 2 GE	5945,7	59	44,1	43,0	36,2	42,6	37,4	25,7	44,5	47,1	46,3
TF 3 GE	1833,6	61	38,9	36,6	31,3	41,9	37,3	22,8	42,6	42,6	40,9
TF 4 GE	754,0	61	35,6	32,4	26,8	36,4	34,4	19,2	40,9	39,9	37,7
TF 5 GE	2997,5	60	41,4	37,1	31,4	39,3	39,9	24,6	49,7	45,9	43,5
Immissionskontingent L(IK)			48,7	45,8	39,2	47,0	44,1	30,3	54,7	54,5	52,0
Unterschreitung			10,3	12,2	19,8	12,0	14,9	29,7	2,3	2,5	0,0

Tabelle 8: Immissionskontingente LIK Tag

Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	Teilpegel								
			IO 1 Morgenrothmühle 3	IO 2 Morgenrothmühle 2	IO 3 Kipfelsberg 1	IO 4 Egelsee 8	IO 5 Egelsee 29	IO 6 Grafenmühler Straße 1	IO 7 MI W	IO 8 MI N	IO 9 MI O
TF 1 GE+MB	3527,0	39	26,7	21,1	12,6	17,7	16,4	4,2	34,5	35,2	31,6
TF 2 GE	5945,7	41	26,1	25,0	18,2	24,6	19,4	7,7	26,5	29,1	28,3
TF 3 GE	1833,6	43	20,9	18,6	13,3	23,9	19,3	4,8	24,6	24,6	22,9
TF 4 GE	754,0	57	31,6	28,4	22,8	32,4	30,4	15,2	36,9	35,9	33,7
TF 5 GE	2997,5	41	22,4	18,1	12,4	20,3	20,9	5,6	30,7	26,9	24,5
Immissionskontingent L(IK)			34,2	31,0	25,0	33,9	31,6	16,9	39,9	39,4	37,0
Unterschreitung			9,8	12,0	19,0	10,1	12,4	28,1	2,1	1,6	0,0

Tabelle 9: Immissionskontingente LIK Nacht

Wie den Tabellen entnommen werden kann, können mit den festzusetzenden Lärmemissionskontingenten die Planwerte an den maßgeblichen Immissionsorten (Tab. 8 und 9) eingehalten bzw. unterschritten werden. Für die Immissionsorte in den Richtungssektoren B bis D sind den Immissionskontingenten die jeweiligen Zusatzkontingente für einzelnen Teilflächen der unterschiedlichen Teilgebiete hinzuzuaddieren. Im WA Anzenbichelfeld und dem MI Sandfeld können die um 10 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte am Tag und in der Nacht ebenso eingehalten werden.

6. ANLAGENBEZOGENER VERKEHR

Neben dem Gewerbelärm sind nach TA Lärm gesondert die entstehenden Verkehrsgeräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen zu berücksichtigen. Diese sind in einem Abstand von bis zu 500 Metern vom Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nr. 6.1 c bis f) der TA Lärm organisatorisch soweit wie möglich zu vermindern, soweit,

- a) sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- b) keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- c) die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Diese Anforderungen gelten kumulativ!

Eine Überprüfung erübrigt sich gemäß TA Lärm Punkt 7.4, wenn die Erschließung, wie im vorliegenden Fall über Gewerbe- oder Industriegebiete führt. Die Teilfläche MI wird aller Wahrscheinlichkeit nach über Morgenrothmühle erfolgen. Hier ist nicht zu erwarten, dass die Anforderungen der TA Lärm kumulativ erfüllt werden.

7. AUSWIRKUNGEN VERKEHRSLÄRM BAB A93

Gemäß Umgebungslärmkartierung 2012 an Hauptverkehrsstraßen in Bayern werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans an der Nordgrenze des Bebauungsplans die Lärmindizes L_{Night} von 54,0 bis 57,2 dB(A) und ein L_{DEN} von 62,2 bis 65,1 dB(A) angezeigt.

An der Nordgrenze des geplanten Mischgebiets werden die Lärmindizes L_{Night} von 54,1 und ein L_{DEN} von 62,1 angezeigt.



Abbildung 8: Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung 2022 (L_{Night})

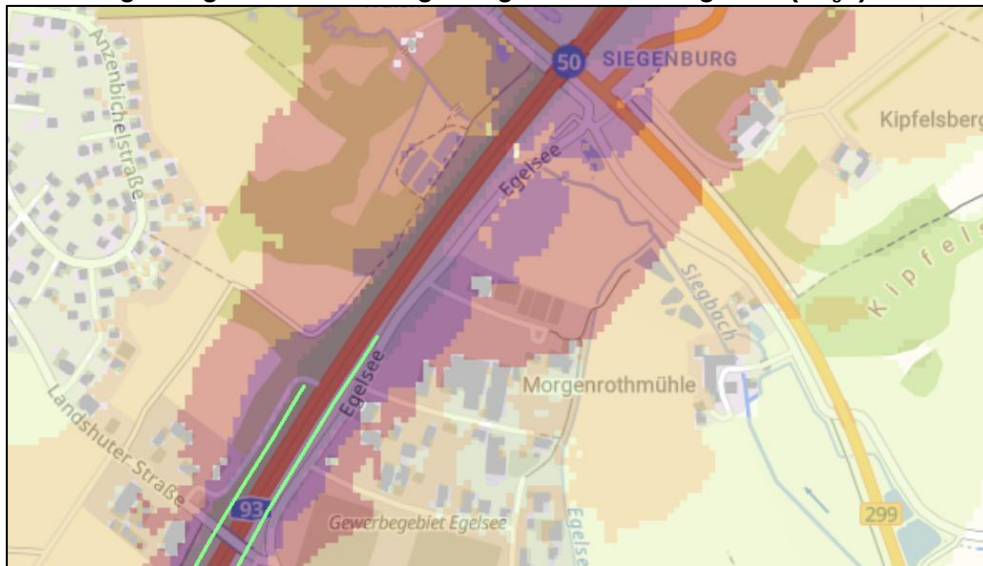


Abbildung 9: Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung 2022 (L_{DEN})

Der Lärmindex L_{Night} weist auf eine mögliche geringfügige Überschreitung des Immissionsrichtwertes der 16. BImSchV für ein Mischgebiet hin (ohne Abschränkungen durch die geplante Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee“) und der vorhandenen Bebauung im „Gewerbegebiet Egelsee neu“.

Schalltechnische Untersuchung zum
BPlan „GE/MI Egelsee“
im Markt Siegenburg
Stand: 02.12.2025

Pegelbereich	Bewertung	Hintergrund zur Bewertung
70 dB(A) ≤ L _{DEN} 60 dB(A) ≤ L _{Night}	sehr hohe Belastung	Sanierungskennwerte gemäß nationalem Verkehrslärmschutzpaket II [10] können überschritten sein
65 dB(A) ≤ L _{DEN} < 70 dB(A) 55 dB(A) ≤ L _{Night} < 60 dB(A)	hohe Belastung	Lärmbeeinträchtigung löst bei Neubau oder wesentlicher Änderung in Kern-, Dorf- und Mischgebieten ggf. Lärmschutz aus (16. BImSchV, [5]); Auslösewerte der Lärmsanierung gemäß Nationalem Verkehrslärmschutzpaket II können überschritten sein
55 dB(A) ≤ L _{DEN} < 65 dB(A) 50 dB(A) ≤ L _{Night} < 55 dB(A)	Belastung / Belästigung	Lärmbeeinträchtigung löst bei Neubau oder wesentlicher Änderung in reinen und allgemeinen Wohngebieten ggf. Lärmschutz aus (16. BImSchV [5])

Tabelle 10: Orientierungshilfe zur Bewertung von Belastungen³

Bei einem nächtlichen Beurteilungspegel von 54 dB(A) wird nach DIN 4109 ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 67 dB(A) mit einer Einstufung in Lärmpegelbereich IV ermittelt.

Für Wohnnutzungen im geplanten **Mischgebiet** werden Anforderungen an die Luftschalldämmung lärmzugewandter Fassadenseiten nach Tabelle 7 der DIN 4109 mit einem Gesamtschalldämmmaß R'_{w,ges} der Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen von 40 dB und für Büroräume (und Ähnliches) von 35 dB gestellt.

Bei einem nächtlichen Beurteilungspegel von 55 bis 57 dB(A) wird nach DIN 4109 ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 68 bis 70 dB(A) mit einer Einstufung in Lärmpegelbereich IV ermittelt.

Für gewerbliche Nutzungen im geplanten **Gewerbegebiet** werden Anforderungen an die Luftschalldämmung lärmzugewandter Fassadenseiten nach Tabelle 7 der DIN 4109 mit einem Gesamtschalldämmmaß R'_{w,ges} der Außenbauteile für Büroräume (und Ähnliches) von 35 dB gestellt.

³ Quelle: LA/IRM CONSULT GMBH. Erstellung und Umsetzung der Lärmaktionsplanung für die Stadt Eckernförde (2018). 28.03.2019

8. FORMULIERUNGSVORSCHLAG FESTSETZUNG

8.1 Zulässige Schallemissionen

Durch einen bestehenden Betrieb in unmittelbarer Nähe der maßgeblichen Immissionsorte sowie durch das Gewerbe- und Industriegebiet Egelsee neu kann davon ausgegangen werden, dass eine Vorbelastung durch Gewerbelärm teilweise besteht. Diese wurde auf Basis der Festsetzungen im Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Egelsee neu“ sowie teilweise mit einer Reduktion der Planwerte gem. TA Lärm 2017 berücksichtigt.

8.2 Zulässig sind Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplan „Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee“, deren je Quadratmeter Grundfläche (innerhalb der Baugrenzen) abgestrahlte Schalleistung die Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 entsprechend den Angaben in der folgenden Tabelle weder tags (06:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 – 06:00 Uhr) überschreiten:

Lärmkontingente LEK Tag/Nacht in dB(A) pro m ² , ermittelt nach DIN 45691 und Zusatzkontingente nach Richtungssektoren					
Teilfläche	Kontingent		Sektor	Zusatzkontingente für Teilgebiete 1 und 2	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
TF 1 GEmB	56	39	A	0	0
TF 2 GE	59	41	B	0	12
TF 3 GE	61	43	C	0	10
TF 4 GE	61	57	D	0	12
TF 5 GE	60	41			

Das Zusatzkontingent der Sektoren B bis D in der Nacht für Teilfläche 4 wird auf 3 dB(A) festgesetzt.

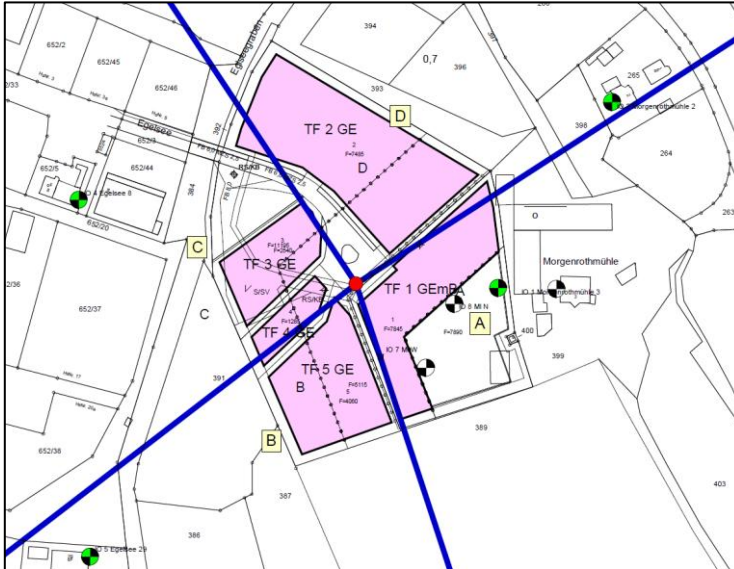
Sektor	Anfang	Ende
	Winkel in Altgrad	
A	57,2	161,8
B	161,8	232,4
C	232,4	326,5
D	326,5	57,2

Referenzpunkt Gauß-Krüger-Koordinatensystem	X	Y
Koordinaten	4490441,85	5401050,44

Die Gradeinteilung erfolgt in Altgrad (Vollkreis = 360°; Norden = 0/360°, Osten = 90°, Süden = 180°, Westen = 270°). Die Sektoren verlaufen im Uhrzeigersinn.

Schalltechnische Untersuchung zum
BPlan „GE/MI Egelsee“
im Markt Siegenburg
Stand: 02.12.2025

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i,j}$ zu ersetzen ist.



Die Berechnungen zur Emissionskontingentierung wurden bei Ansatz von Flächenschallquellen mit den Umgriffen gemäß Übersichtslageplan im Anhang 2 der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan „Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee“ nach dem Verfahren der DIN 45691, Abschnitt 5 durchgeführt. Hierbei wurden Emissionskontingente für unterschiedliche Gebiete ermittelt, die im Übersichtsplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM, a.a.O.) bezeichnet sind. Es wurde mit freier Schallausbreitung unter alleiniger Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung bei einer Mittenfrequenz von $f=500$ Hz gerechnet.

- 8.3 Anhand von schalltechnischen Gutachten ist für schalltechnisch relevante Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei Nutzungsänderungsanträgen von anzusiedelnden Betrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplans (GE, GEmB und MI) der Nachweis vorzulegen, dass die schalltechnische Verträglichkeit mit den umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen gewährleistet ist bzw. die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden. Dieser Nachweis ist nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche zu führen.
- 8.4 Betriebsleiterwohnungen und Betriebsleitergebäude sind in der Gebietsnutzung Gewerbegebiet auch ausnahmsweise nicht zulässig. Gewerbliche Nutzungen im geplanten Gewerbegebiet haben entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit an den der A93 zugewandten Fassadenseiten folgende Gesamtschalldämmmaße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile gemäß Tabelle 7 der DIN 4109 aufzuweisen:

Schalltechnische Untersuchung zum
BPlan „GE/MI Egelsee“
im Markt Siegenburg
Stand: 02.12.2025

Raumarten	$R'_{w,ges}$
Büroräume und Ähnliches	35 dB

- 8.5 Nutzungen im geplanten Mischgebiet haben entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit an den der A93 zugewandten Fassadenseiten folgende Gesamtschalldämmmaße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile gemäß Tabelle 7 der DIN 4109 aufzuweisen:

Raumarten	$R'_{w,ges}$
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	40 dB
Büroräume und Ähnliches	35 dB

- 8.6 Anhand von schalltechnischen Gutachten ist bei Bauanträgen das erforderliche resultierende Gesamt-Schalldämmmaß $R_{w,ges}$ der Außenbauteile nachzuweisen.

9. FORMULIERUNGSVORSCHLAG HINWEISE

- 9.1 Die maßgeblichen und relevanten Immissionsorte können bereits einer Vorbelastung durch Gewerbelärm ausgesetzt sein. Dies wurde gemäß schalltechnischer Untersuchung (GEO.VER.S.UM) bei der Ermittlung der Planwerte entsprechend berücksichtigt.
- 9.2 Darüber hinaus werden die folgenden Schallschutzmaßnahmen empfohlen, die im Zuge der Baugenehmigungsplanung konkretisiert werden sollten.
- Die Fahrwege von Parkplätzen sind gegebenenfalls zu asphaltieren. Alternativ hierzu können für die Fahrwege ungefasste Pflastersteine verwendet werden.
 - Technische Anlagen und Aggregate sollten im Bereich von Gebäuden situiert werden, die dem nächstgelegenen Immissionsort abgewandt sind.
 - Die Abschirmwirkung von Gebäuden sollte bei technischen Anlagen ausgenutzt werden.
- 9.3 Unter Berücksichtigung der in der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. Schalltechnische Untersuchung zum BPlan „Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee“) beschriebenen Emissionsansätze für die gewerblichen Nutzungen können die Immissionskontingente, die den Teilflächen im Geltungsbereich des BPlans zur Verfügung stehen, eingehalten werden.
- 9.4 Die den schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften können beim Markt Siegenburg Marienplatz 13, 93354 Siegenburg zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden

10. ZUSAMMENFASSUNG

Der Markt Siegenburg plant die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gewerbe- und Mischgebiet zwischen dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet Egelsee neu und der Morgenrothmühle.

Hierfür wurde unter Berücksichtigung der möglichen Immissionen durch Emittenten im Umfeld des Geltungsbereichs eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt.

Das Plangebiet ist in 5 Gewerbeteilflächen sowie ein Mischgebiet untergliedert. Die ermittelten Kontingente betragen nutzungsspezifisch für ein GE-Gebiet zwischen 56 und 61 dB(A) pro m² am Tag und zwischen 39 und 57 dB(A) pro m² in der Nacht. Die Zusatzkontingente betragen zwischen 0 und 12 dB(A) in der Nacht. Das nächtliche Zusatzkontingente für die Teilfläche GE 4 wurde auf 3 dB(A) limitiert.

Unter Berücksichtigung der in dieser schalltechnischen Untersuchung beschriebenen Emissionsansätze für die gewerblichen Nutzungen können die Immissionskontingente, die den Teilflächen zur Verfügung stehen, eingehalten werden.

Die Berechnungen zur Emissionskontingentierung wurden bei Ansatz von Flächenschallquellen mit den Umgriffen gemäß Übersichtslageplan im Anhang 2 der schalltechnischen Untersuchung und unter Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung durch Gewerbelärm nach dem Verfahren der DIN 45691, Abschnitt 5 durchgeführt. Hierbei wurden Emissionskontingente für unterschiedliche Gebiete ermittelt, die im Übersichtsplan bezeichnet sind. Es wurde mit freier Schallausbreitung unter alleiniger Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung bei einer Mittenfrequenz von f=500 Hz gerechnet.

Cham, 02.12.2025



Dipl. Geogr. Univ. H. Pressler

Diese schalltechnische Untersuchung unterliegt dem Urheberrecht. Veröffentlichung und Vervielfältigung (auch in Auszügen) sowie Weitergabe an Dritte bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung des Verfassers. Berechnungen und Nutzungsrechte bleiben bis zur vollständigen Begleichung des Rechnungsbetrages im Eigentum des Verfassers.

Schalltechnische Untersuchung zum
BPlan „GE/MI Egelsee“
im Markt Siegenburg
Stand: 02.12.2025

ANHANG 1

Schalltechnische Unter-
suchung zum
BPlan „GE/MI Egelsee“
im Markt Siegenburg
Stand: 02.12.2025



SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee
Geräuschkontingentierung
Ermittlung der Vorbelastung
RNAT0002

RECHENLAUFINFORMATIONEN

[ALLGEMEIN]

Rechenart:	Geräuschkontingentierung
Titel:	Ermittlung der Vorbelastung
Rechenkerngruppe	
Laufdatei:	RunFile.runx
Ergebnisnummer:	2
Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 20)	
Berechnungsbeginn:	04.05.2025 15:57:06
Berechnungsende:	04.05.2025 15:57:07
Rechenzeit:	00:00:218 [m:s:ms]
Anzahl Punkte:	12
Anzahl berechneter Punkte:	12
Kernel Version:	SoundPLANnoise 9.0 (17.09.2024) - 64 bit

[PARAMETER]

Reflexionsordnung	1
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger	200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle	50 m
Suchradius	5000 m
Filter:	dB(A)
Zulässige Toleranz (für einzelne Quelle):	0,001 dB
Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen:	Nein
Straßen als geländefolgend behandeln:	Nein

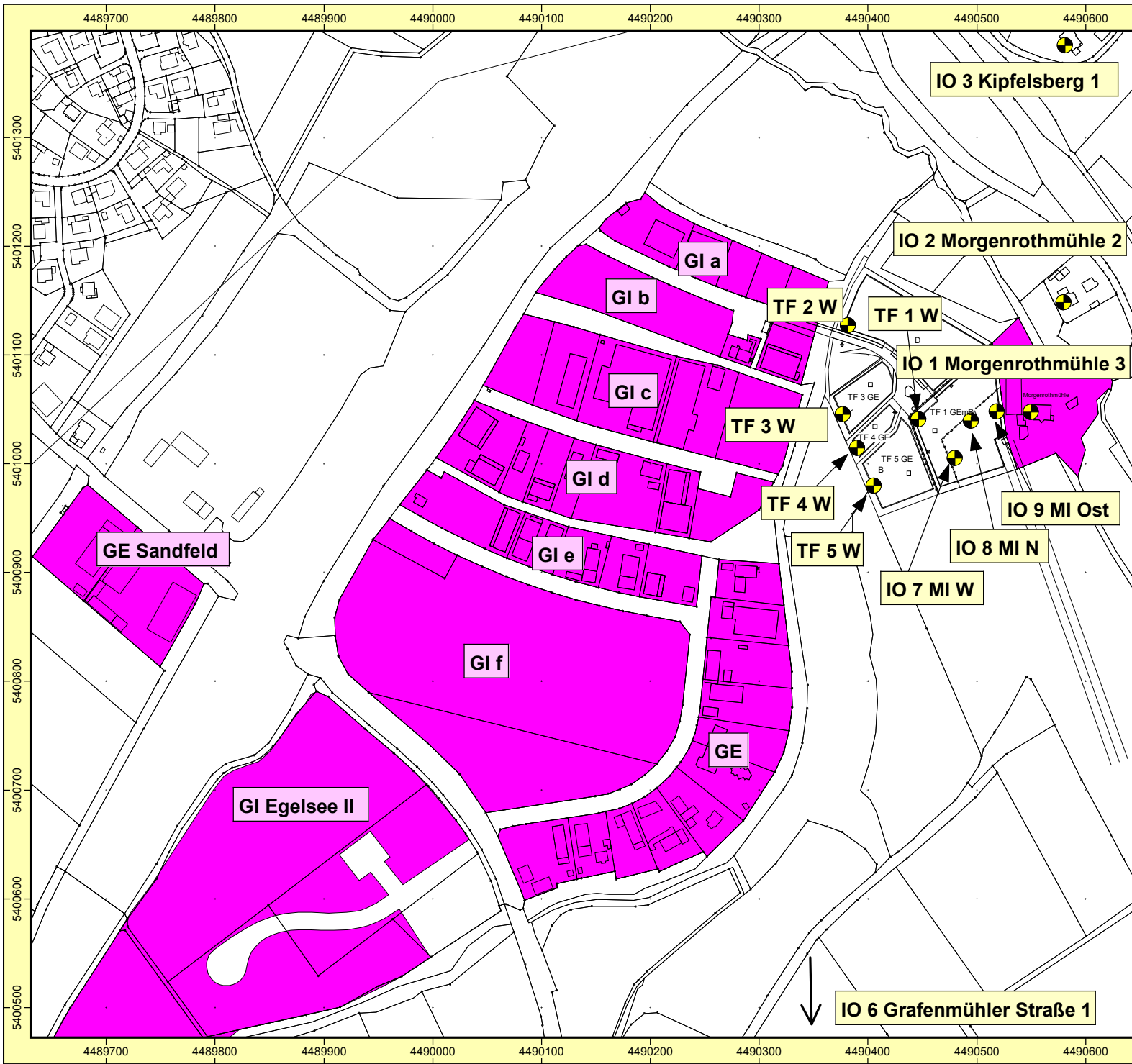
Richtlinien:

Gewerbe:	DIN 45691
Seitenbeugung: ausgeschaltet	
Minderung	
Bewuchs:	Keine Dämpfung
Bebauung:	Keine Dämpfung
Industriegelände:	Keine Dämpfung

Bewertung:	Standard Leq 0-24h
------------	--------------------

[DATEN]

Lage Vorbelastung.sit	04.05.2025 13:46:32
- enthält:	
2024 BPlan.geo	04.05.2025 11:42:00
Geofile1.geo	31.05.2018 08:53:52
IOs Vorbelastung.geo	04.05.2025 13:46:32
Lage.geo	03.01.2024 13:32:58
Vorbelastung 2024.geo	04.05.2025 13:46:32



Auftraggeber: Markt Siegenburg
Projekt:
SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee
Projekt-Nr. 2025 - S - 081.4



Karte
1

Geräusch-Kontingentierung GE/GI Egelsee
zur Ermittlung der Vorbelastung
nach DIN 45691 i.V.m. TA Lärm 2017
Lageplan

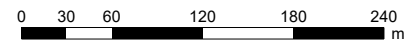
Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Erstellt am: 04.05.2025
Bearbeitet mit SoundPLAN 9.0, Update 17.09.2024

Zeichenerklärung

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Flächenquelle
- Immissionsort
- Maßgebender Immissionsort
- Referenzpunkt
- Sektorrand
- Kontingentierungsfläche
- Fläche
- Rechengebiet Lärm
- Maßgebender Immissionsort (EK, zu:)
- Maßgebender Immissionsort (EK, zu:)
- Maßband



Maßstab 1:5000



GEO.VER.S.UM
Planungs- und Gemeinshaft
ressler & eiler



SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Eglsee
Geräuschkontingentierung
Ermittlung der Vorbelastung
RNAT0002

Kontingentierung für: Beurteilungspegel Tag

Immissionsort	IO 1 Morgenrothmühle 3	IO 2 Morgenrothmühle 2	IO 3 Kipfelsberg 1	IO 6 Grafenmühler Straße 1	IO 7 MI W	IO 8 MI N	IO 9 MI O	TF 1 West	TF 2 West	TF 3 West	TF 4 West	TF 5 West
Gesamtimmissionswert L(GI)	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Planwert L(PI)	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	60,0	65,0	65,0	65,0	65,0	65,0

			Teilpegel											
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	IO 1 Morgenrothmühle 3	IO 2 Morgenrothmühle 2	IO 3 Kipfelsberg 1	IO 6 Grafenmühler Straße 1	IO 7 MI W	IO 8 MI N	IO 9 MI O	TF 1 West	TF 2 West	TF 3 West	TF 4 West	TF 5 West
Bauunternehmen Schie	9123,1	60	64,5	50,2	38,4	29,6	49,0	51,9	56,9	47,3	43,0	43,2	43,6	43,7
Eglsee GE	29819,1	60	41,4	39,6	36,6	35,0	43,5	42,5	41,9	43,3	42,1	44,3	45,1	45,9
Eglsee GI a	11644,3	65	45,6	45,3	43,2	33,6	47,0	47,2	46,6	49,1	56,9	52,7	50,3	48,3
Eglsee GI b	8881,5	65	42,5	42,0	40,4	32,1	43,9	43,9	43,3	45,4	49,2	48,2	46,9	45,5
Eglsee GI c	22218,0	65	47,1	46,0	43,5	36,6	49,3	48,9	48,1	50,9	52,9	55,4	54,0	52,3
Eglsee GI d	18280,8	65	44,9	43,6	41,2	36,0	47,0	46,3	45,6	47,8	48,2	50,3	50,4	49,9
Eglsee GI e	12951,7	65	42,3	41,0	38,8	34,6	44,1	43,4	42,9	44,6	44,7	46,3	46,4	46,4
Eglsee GI f	54844,2	65	47,0	45,7	43,7	41,2	48,5	47,9	47,4	48,7	48,5	49,8	50,0	50,2
GE Sandfeld Parz 1	5199,8	60	27,3	26,8	26,1	23,0	28,0	27,8	27,6	28,4	28,9	29,2	29,1	28,9
GE Sandfeld Parz 2	7339,2	65	34,3	33,7	32,8	30,0	35,1	34,9	34,6	35,4	35,9	36,3	36,2	36,1
GI Eglsee II	71544,8	70	49,1	48,3	46,9	46,2	50,0	49,7	49,4	50,1	50,0	50,8	50,9	51,0
Immissionskontingent L(IK)			64,9	55,4	52,1	48,8	57,1	57,4	59,2	57,7	60,3	60,1	59,3	58,5
Unterschreitung			-4,9	4,6	7,9	11,2	2,9	2,6	0,8	7,3	4,7	4,9	5,7	6,5

GEO.VER.S.UM

Planungs **G**emeinschaft
ressler & eiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang 1
Seite 3



SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee

Geräuschkontingentierung

Ermittlung der Vorbelastung

RNAT0002

Kontingentierung für: Beurteilungspegel Nacht

Immissionsort	IO 1 Morgenrothmühle 3	IO 2 Morgenrothmühle 2	IO 3 Kipfelsberg 1	IO 6 Grafenmühler Straße 1	IO 7 MI W	IO 8 MI N	IO 9 MI O	TF 1 West	TF 2 West	TF 3 West	TF 4 West	TF 5 West
Gesamtimmissionswert L(GI)	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Planwert L(PI)	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0

			Teilpegel											
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	IO 1 Morgenrothmühle 3	IO 2 Morgenrothmühle 2	IO 3 Kipfelsberg 1	IO 6 Grafenmühler Straße 1	IO 7 MI W	IO 8 MI N	IO 9 MI O	TF 1 West	TF 2 West	TF 3 West	TF 4 West	TF 5 West
Bauunternehmen Schie	9123,1	45	49,5	35,2	23,4	14,6	34,0	36,9	41,9	32,3	28,0	28,2	28,6	28,7
Egelsee GE	29819,1	45	26,4	24,6	21,6	20,0	28,5	27,5	26,9	28,3	27,1	29,3	30,1	30,9
Egelsee GI a	11644,3	50	30,6	30,3	28,2	18,6	32,0	32,2	31,6	34,1	41,9	37,7	35,3	33,3
Egelsee GI b	8881,5	50	27,5	27,0	25,4	17,1	28,9	28,9	28,3	30,4	34,2	33,2	31,9	30,5
Egelsee GI c	22218,0	50	32,1	31,0	28,5	21,6	34,3	33,9	33,1	35,9	37,9	40,4	39,0	37,3
Egelsee GI d	18280,8	50	29,9	28,6	26,2	21,0	32,0	31,3	30,6	32,8	33,2	35,3	35,4	34,9
Egelsee GI e	12951,7	50	27,3	26,0	23,8	19,6	29,1	28,4	27,9	29,6	29,7	31,3	31,4	31,4
Egelsee GI f	54844,2	50	32,0	30,7	28,7	26,2	33,5	32,9	32,4	33,7	33,5	34,8	35,0	35,2
GE Sandfeld Parz 1	5199,8	50	17,3	16,8	16,1	13,0	18,0	17,8	17,6	18,4	18,9	19,2	19,1	18,9
GE Sandfeld Parz 2	7339,2	55	24,3	23,7	22,8	20,0	25,1	24,9	24,6	25,4	25,9	26,3	26,2	26,1
GI Egelsee II	71544,8	55	34,1	33,3	31,9	31,2	35,0	34,7	34,4	35,1	35,0	35,8	35,9	36,0
Immissionskontingent L(IK)			49,9	40,5	37,2	33,9	42,2	42,5	44,3	42,7	45,3	45,1	44,3	43,6
Unterschreitung			-4,9	4,5	7,8	11,1	2,8	2,5	0,7	7,3	4,7	4,9	5,7	6,4

GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & **G**emeinschaft
eiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang 1
Seite 4



SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee
Geräuschkontingentierung
Ermittlung der Vorbelastung
RNAT0002

Entfernungsminderung A(div)

Teilfläche	Größe [m²]	IO 1 Morgenrothmühle 3	IO 2 Morgenrothmühle 2	IO 3 Kipfelsberg 1	IO 6 Grafenmühler Straße 1	IO 7 MI W	IO 8 MI N	IO 9 MI O	TF 1 West	TF 2 West	TF 3 West	TF 4 West	TF 5 West
Bauunternehmen Schie	9123,1	35,1	49,4	61,2	70,0	50,6	47,7	42,7	52,3	56,6	56,4	56,0	55,9
Egelsee GE	29819,1	63,3	65,2	68,1	69,7	61,3	62,2	62,8	61,4	62,7	60,4	59,6	58,9
Egelsee GI a	11644,3	60,1	60,4	62,5	72,1	58,7	58,4	59,1	56,5	48,8	52,9	55,4	57,4
Egelsee GI b	8881,5	62,0	62,4	64,1	72,3	60,6	60,6	61,2	59,1	55,2	56,2	57,6	59,0
Egelsee GI c	22218,0	61,3	62,5	64,9	71,8	59,2	59,6	60,4	57,6	55,6	53,0	54,4	56,2
Egelsee GI d	18280,8	62,7	64,0	66,4	71,7	60,7	61,3	62,0	59,8	59,4	57,3	57,3	57,7
Egelsee GI e	12951,7	63,9	65,1	67,3	71,5	62,1	62,7	63,3	61,6	61,4	59,8	59,7	59,8
Egelsee GI f	54844,2	65,4	66,7	68,7	71,2	63,9	64,5	64,9	63,7	63,9	62,6	62,4	62,2
GE Sandfeld Parz 1	5199,8	69,9	70,3	71,0	74,2	69,1	69,3	69,6	68,8	68,3	68,0	68,1	68,2
GE Sandfeld Parz 2	7339,2	69,4	69,9	70,9	73,7	68,5	68,8	69,1	68,2	67,8	67,4	67,5	67,6
GI Egelsee II	71544,8	69,5	70,3	71,7	72,3	68,5	68,9	69,2	68,4	68,5	67,8	67,7	67,6

GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & Gemeinschaft
Geiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang 1
Seite 5



SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee Geräuschkontingentierung Ermittlung der Vorbelastung RNAT0002

Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{(EK)}$ nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente

Teilfläche	$L_{(EK),T}$	$L_{(EK),N}$
Bauunternehmen Schie...	60	45
Egelsee GE	60	45
Egelsee GI a	65	50
Egelsee GI b	65	50
Egelsee GI c	65	50
Egelsee GI d	65	50
Egelsee GI e	65	50
Egelsee GI f	65	50
GE Sandfeld Parz 1	60	50
GE Sandfeld Parz 2	65	55
GI Egelsee II	70	55

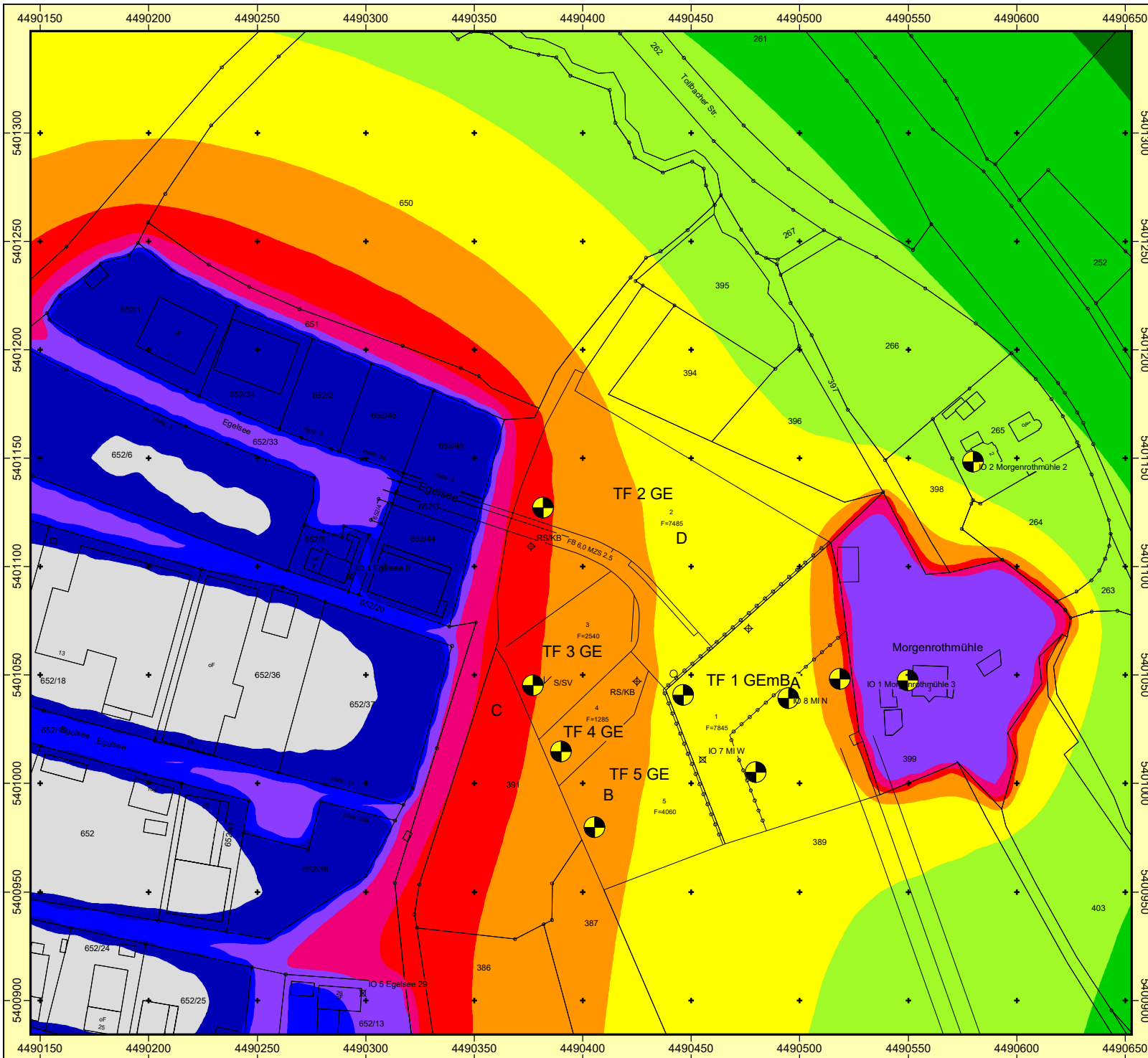
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & **G**emeinschaft
eiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang 1
Seite 6



Auftraggeber: Markt Siegenburg
Projekt:
SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee -
Projekt-Nr. 2025 - S - 081.4

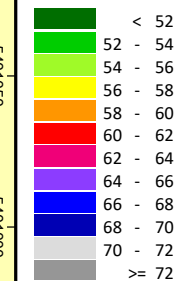


Karte
2

Ermittlung der Vorbelastung
nach DIN 45691 i.V.m. TA Lärm 2017
Beurteilungspegel TAG
Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Erstellt am: 04.05.2025
Bearbeitet mit SoundPLAN 9.0, Update 17.09.2024

Pegelwerte LrT
in dB(A)



Zeichenerklärung
 Immissionsort



Maßstab 1:2500



GEO.VER.S.UM

Planungs- und Beratungsgesellschaft
ressler & Geiler

Anhang 1
Seite 7

ANHANG 2

Schalltechnische Unter-
suchung zum
BPlan „GE/MI Egelsee“
im Markt Siegenburg
Stand: 02.12.2025



SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee
Geräuschkontingentierung
2025 Kontingentierung
RNAT0005

RECHENLAUFINFORMATIONEN

[ALLGEMEIN]

Rechenart:	Geräuschkontingentierung
Titel:	2025 Kontingentierung
Rechenkerngruppe	
Laufdatei:	RunFile.runx
Ergebnisnummer:	5
Lokale Berechnung (Anzahl Threads = 20)	
Berechnungsbeginn:	04.05.2025 15:57:23
Berechnungsende:	04.05.2025 15:57:24
Rechenzeit:	00:00:194 [m:s:ms]
Anzahl Punkte:	9
Anzahl berechneter Punkte:	9
Kernel Version:	SoundPLANnoise 9.0 (17.09.2024) - 64 bit

[PARAMETER]

Reflexionsordnung	3
Maximaler Reflexionsabstand zum Empfänger	200 m
Maximaler Reflexionsabstand zur Quelle	50 m
Suchradius	5000 m
Filter:	dB(A)
Zulässige Toleranz (für einzelne Quelle):	0,001 dB
Bodeneffektgebiete aus Straßenoberflächen erzeugen:	Nein
Straßen als geländefolgend behandeln:	Nein

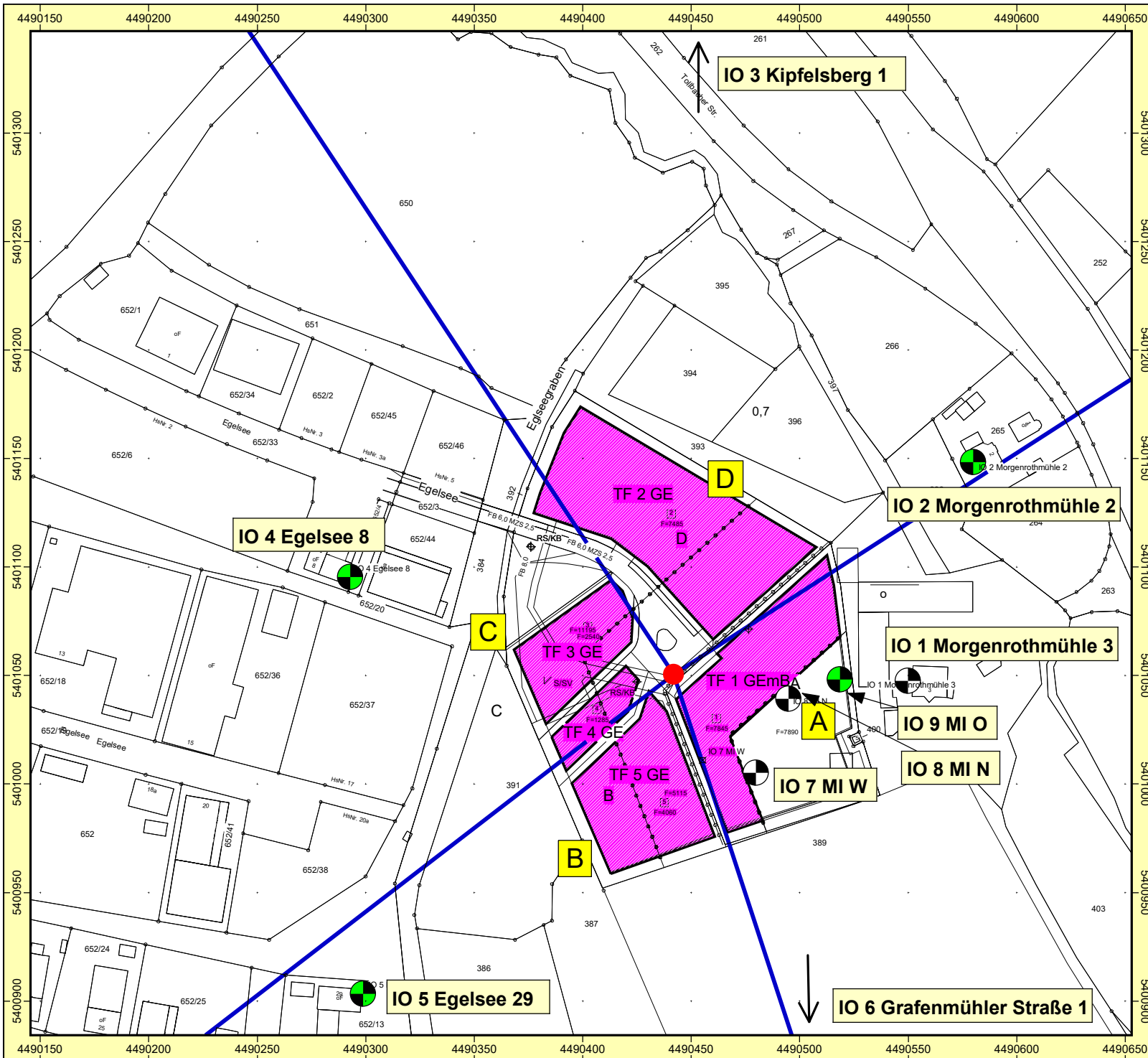
Richtlinien:

Gewerbe:	DIN 45691
Seitenbeugung: ausgeschaltet	
Minderung	
Bewuchs:	Keine Dämpfung
Bebauung:	Keine Dämpfung
Industriegelände:	Keine Dämpfung

Bewertung:	Standard Leq 0-24h
------------	--------------------

[DATEN]

Lage Kontingentierung neu.sit	04.05.2025 14:26:26
- enthält:	
2024 BPlan.geo	04.05.2025 11:42:00
2024 TF.geo	04.05.2025 11:32:06
Geofile1.geo	31.05.2018 08:53:52
IOs neu.geo	04.05.2025 14:26:24
Lage neu.geo	04.05.2025 11:32:06





SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee
Geräuschkontingentierung
2025 Kontingentierung
RNAT0005

Kontingentierung für: Beurteilungspegel Tag

Immissionsort	IO 1 Morgenrothmühle 3	IO 2 Morgenrothmühle 2	IO 3 Kipfelsberg 1	IO 4 Egelsee 8	IO 5 Egelsee 29	IO 6 Grafenmühler Straße 1	IO 7 MI W	IO 8 MI N	IO 9 MI O
Gesamtimmissionswert L(GI)	60,0	60,0	60,0	65,0	65,0	60,0	60,0	60,0	60,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	54,3	55,4	52,1	-6,0	-6,0	46,8	57,1	57,4	59,2
Planwert L(PI)	59,0	58,0	59,0	59,0	59,0	60,0	57,0	57,0	52,0

			Teilpegel								
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	IO 1 Morgenrothmühle 3	IO 2 Morgenrothmühle 2	IO 3 Kipfelsberg 1	IO 4 Egelsee 8	IO 5 Egelsee 29	IO 6 Grafenmühler Straße 1	IO 7 MI W	IO 8 MI N	IO 9 MI O
TF 1 GEmB	3527,0	56	43,7	38,1	29,6	34,7	33,4	21,2	51,5	52,2	48,6
TF 2 GE	5945,7	59	44,1	43,0	36,2	42,6	37,4	25,7	44,5	47,1	46,3
TF 3 GE	1833,6	61	38,9	36,6	31,3	41,9	37,3	22,8	42,6	42,6	40,9
TF 4 GE	754,0	61	35,6	32,4	26,8	36,4	34,4	19,2	40,9	39,9	37,7
TF 5 GE	2997,5	60	41,4	37,1	31,4	39,3	39,9	24,6	49,7	45,9	43,5
Immissionskontingent L(IK)			48,7	45,8	39,2	47,0	44,1	30,3	54,7	54,5	52,0
Unterschreitung			10,3	12,2	19,8	12,0	14,9	29,7	2,3	2,5	0,0

GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & Gemeinschaft
eiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang 2
Seite 3



SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee
Geräuschkontingentierung
2025 Kontingentierung
RNAT0005

Kontingentierung für: Beurteilungspegel Nacht

Immissionsort	IO 1 Morgenrothmühle 3	IO 2 Morgenrothmühle 2	IO 3 Kipfelsberg 1	IO 4 Egelsee 8	IO 5 Egelsee 29	IO 6 Grafenmühler Straße 1	IO 7 MI W	IO 8 MI N	IO 9 MI O
Gesamtimmissionswert L(GI)	45,0	45,0	45,0	50,0	50,0	45,0	45,0	45,0	45,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	39,3	40,5	37,2	-6,0	-6,0	33,9	42,2	42,5	44,3
Planwert L(PI)	44,0	43,0	44,0	44,0	44,0	45,0	42,0	41,0	37,0

			Teilpegel								
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	IO 1 Morgenrothmühle 3	IO 2 Morgenrothmühle 2	IO 3 Kipfelsberg 1	IO 4 Egelsee 8	IO 5 Egelsee 29	IO 6 Grafenmühler Straße 1	IO 7 MI W	IO 8 MI N	IO 9 MI O
TF 1 GEmB	3527,0	39	26,7	21,1	12,6	17,7	16,4	4,2	34,5	35,2	31,6
TF 2 GE	5945,7	41	26,1	25,0	18,2	24,6	19,4	7,7	26,5	29,1	28,3
TF 3 GE	1833,6	43	20,9	18,6	13,3	23,9	19,3	4,8	24,6	24,6	22,9
TF 4 GE	754,0	57	31,6	28,4	22,8	32,4	30,4	15,2	36,9	35,9	33,7
TF 5 GE	2997,5	41	22,4	18,1	12,4	20,3	20,9	5,6	30,7	26,9	24,5
Immissionskontingent L(IK)			34,2	31,0	25,0	33,9	31,6	16,9	39,9	39,4	37,0
Unterschreitung			9,8	12,0	19,0	10,1	12,4	28,1	2,1	1,6	0,0

GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & Gemeinschaft
Geiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang 2
Seite 4



SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee
Geräuschkontingentierung
2025 Kontingentierung
RNAT0005

Entfernungsminderung A(div)

Teilfläche	Größe [m²]	IO 1 Morgenrothmühle 3	IO 2 Morgenrothmühle 2	IO 3 Kipfelsberg 1	IO 4 Egelsee 8	IO 5 Egelsee 29	IO 6 Grafenmühler Straße 1	IO 7 MI W	IO 8 MI N	IO 9 MI O
TF 1 GEmB	3527,0	47,8	53,4	61,8	56,8	58,1	70,3	39,9	39,3	42,8
TF 2 GE	5945,7	52,6	53,8	60,5	54,1	59,3	71,0	52,2	49,6	50,4
TF 3 GE	1833,6	54,7	57,0	62,3	51,7	56,4	70,8	51,1	51,0	52,7
TF 4 GE	754,0	54,2	57,4	62,9	53,3	55,3	70,5	48,9	49,9	52,0
TF 5 GE	2997,5	53,4	57,6	63,4	55,5	54,9	70,1	45,1	48,9	51,3

GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & Gemeinschaft
Geiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang 2
Seite 5



SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee
Geräuschkontingentierung
2025 Kontingentierung
RNAT0005

Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{\{EK\}}$ nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente

Teilfläche	$L_{\{EK\}},T$	$L_{\{EK\}},N$
TF 1 GEmB	56	39
TF 2 GE	59	41
TF 3 GE	61	43
TF 4 GE	61	57
TF 5 GE	60	41

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & **G**emeinschaft
eiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang 2
Seite 6



SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee

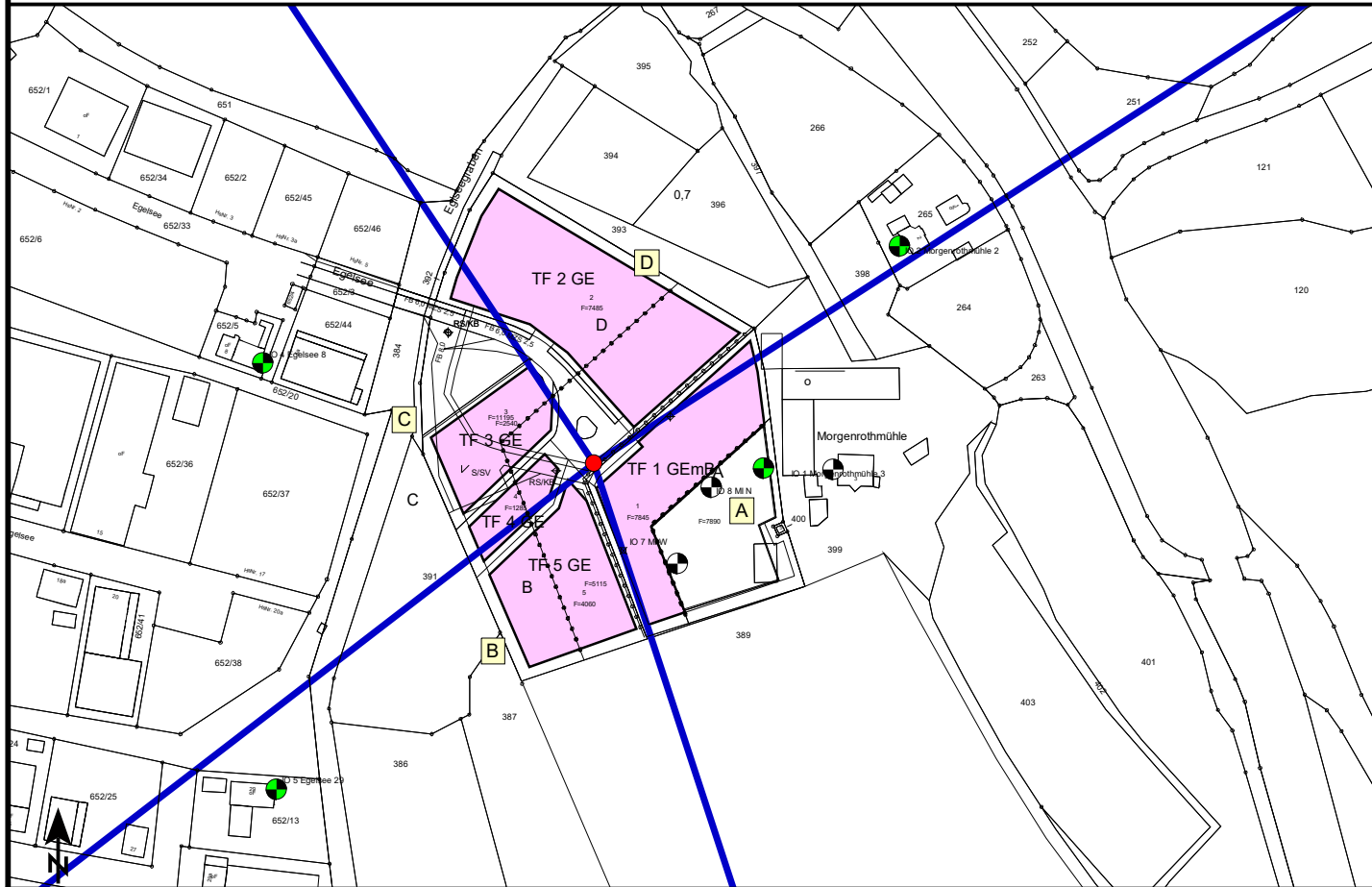
Geräuschkontingentierung

2025 Kontingentierung

RNAT0005

Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:

Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN45691 das Emissionskontingent $L_{\{EK\}}$ der einzelnen Teilflächen durch $L_{\{EK\}} + L_{\{EK,zus\}}$ ersetzt werden



Referenzpunkt

X	Y
4490441,85	5401050,44

Sektoren mit Zusatzkontingenten

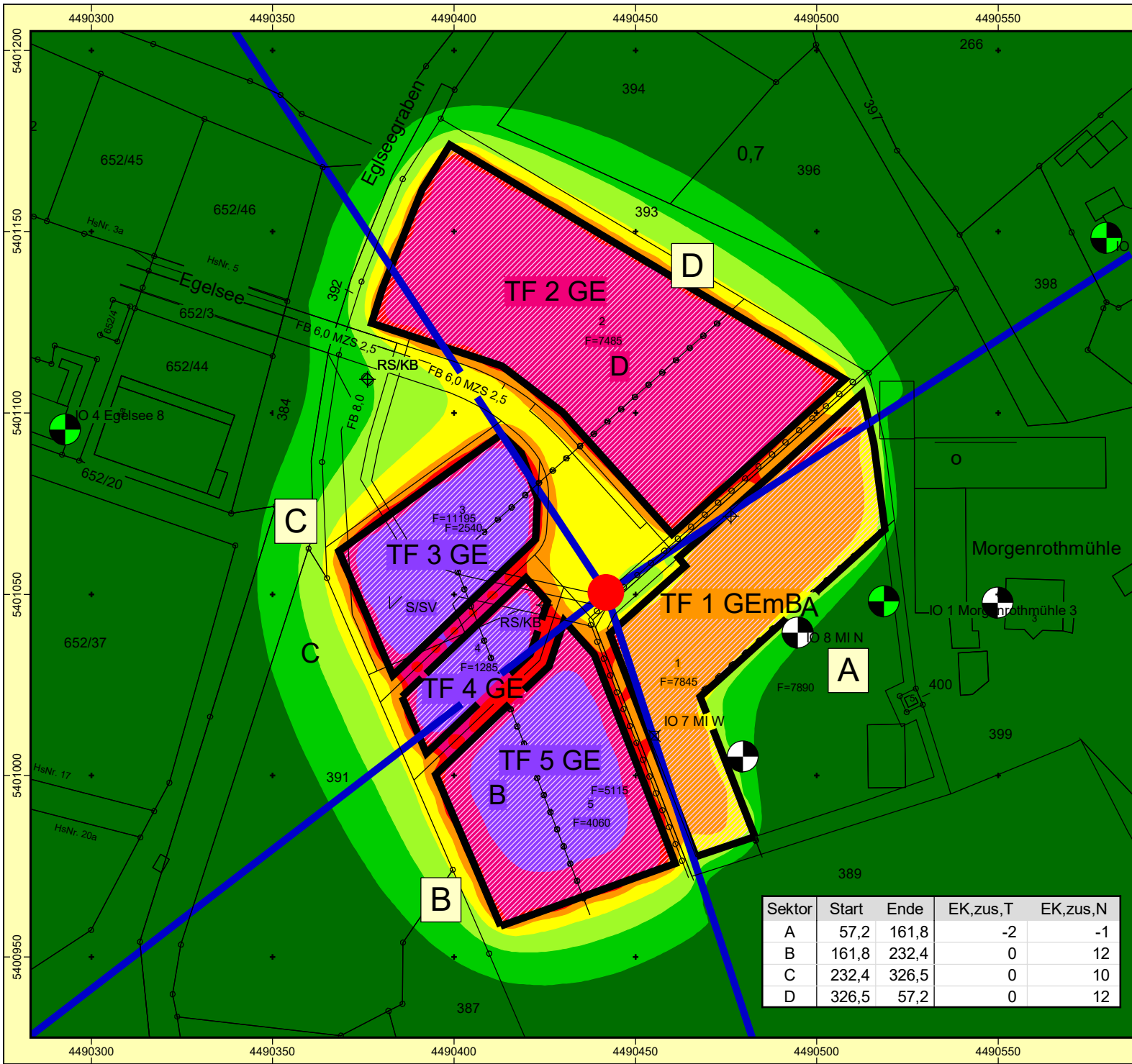
Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	57,2	161,8	0	0
B	161,8	232,4	0	12
C	232,4	326,5	0	10
D	326,5	57,2	0	12

GEO.VER.S.UM

Planungs
ressler & Gemein
schaft
eiler

GEO.VER.S.UM Elsa-Brandström-Straße 34 93413 Cham

Anhang 2
Seite 7



Auftraggeber: Markt Siegenburg
Projekt:
SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee
Projekt-Nr. 2025 - S - 081.4

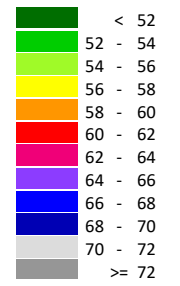


Karte
2

2025 Kontingentierung
unter Berücksichtigung der Vorbelastung
nach DIN 45691 i.V.m. TA Lärm 2017
Beurteilungspegel TAG
Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Erstellt am: 04.05.2025
Bearbeitet mit SoundPLAN 9.0, Update 17.09.2024

Pegelwerte LrT
in dB(A)

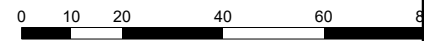


Zeichenerklärung

- Flächenquelle
- Immissionsort
- Maßgebender Immissionsort
- Referenzpunkt
- Sektorrand
- Kontingentierungsfläche

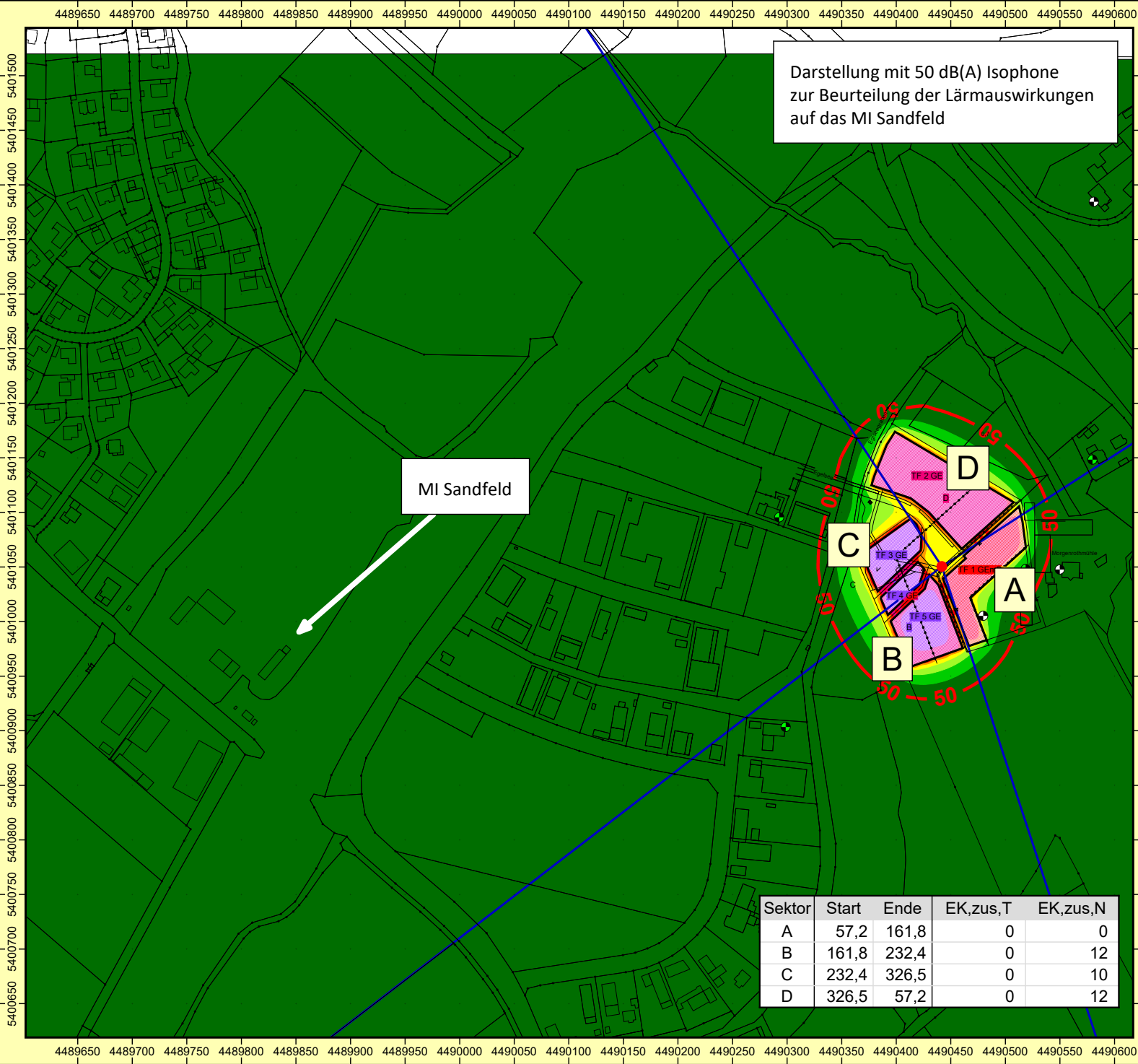


Maßstab 1:1500



GEO.VER.S.UM

Planungs- und Beratungsgemeinschaft
Pressler & Geiler



Auftraggeber: Markt Siegenburg
Projekt:
SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee
Projekt-Nr. 2025 - S - 081.4

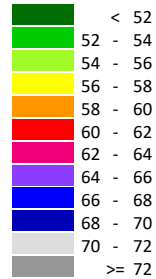


Karte
2b

2025 Kontingentierung
unter Berücksichtigung der Vorbelastung
nach DIN 45691 i.V.m. TA Lärm 2017
Beurteilungspegel TAG
Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Erstellt am: 30.11.2025
Bearbeitet mit SoundPLAN 9.0, Update 17.09.2024

Pegelwerte LrT
in dB(A)

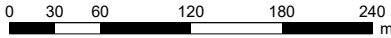


Zeichenerklärung

- Flächenquelle
- Immissionsort
- Maßgebender Immissionsort
- Referenzpunkt
- Sektorrand
- Kontingentierungsfläche



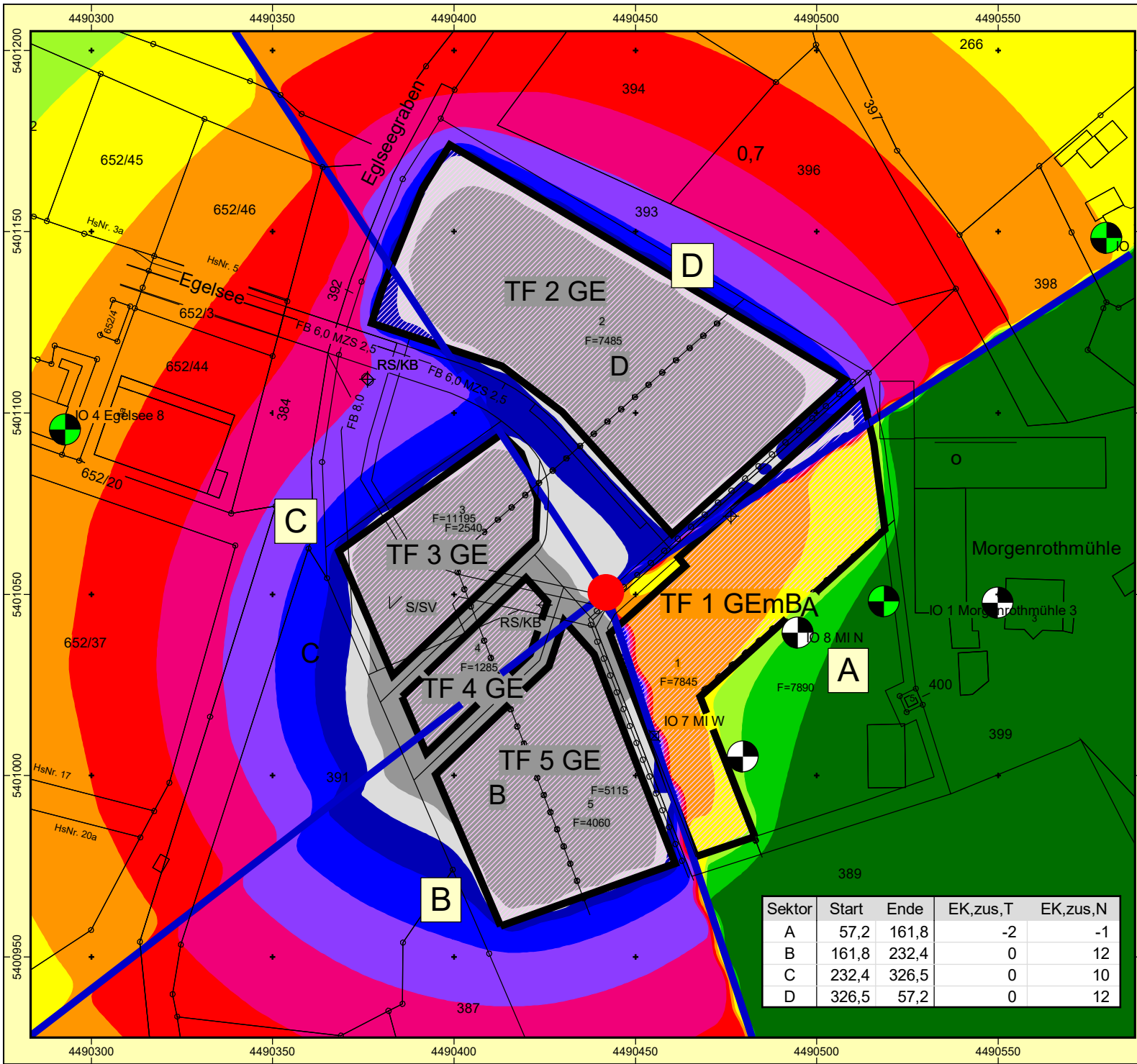
Maßstab 1:5000



Sektor	Start	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	57,2	161,8	0	0
B	161,8	232,4	0	12
C	232,4	326,5	0	10
D	326,5	57,2	0	12

GEO.VER.S.UM

Planungsressourcen & Gemeinschaftlicher



Auftraggeber: Markt Siegenburg
Projekt:
SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee -
Projekt-Nr. 2025 - S - 081.4



Karte
3

2025 Kontingentierung
unter Berücksichtigung der Vorbelastung
nach DIN 45691 i.V.m. TA Lärm 2017
Beurteilungspegel NACHT
Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Erstellt am: 04.05.2025
Bearbeitet mit SoundPLAN 9.0, Update 17.09.2024

Pegelwerte LrN
in dB(A)

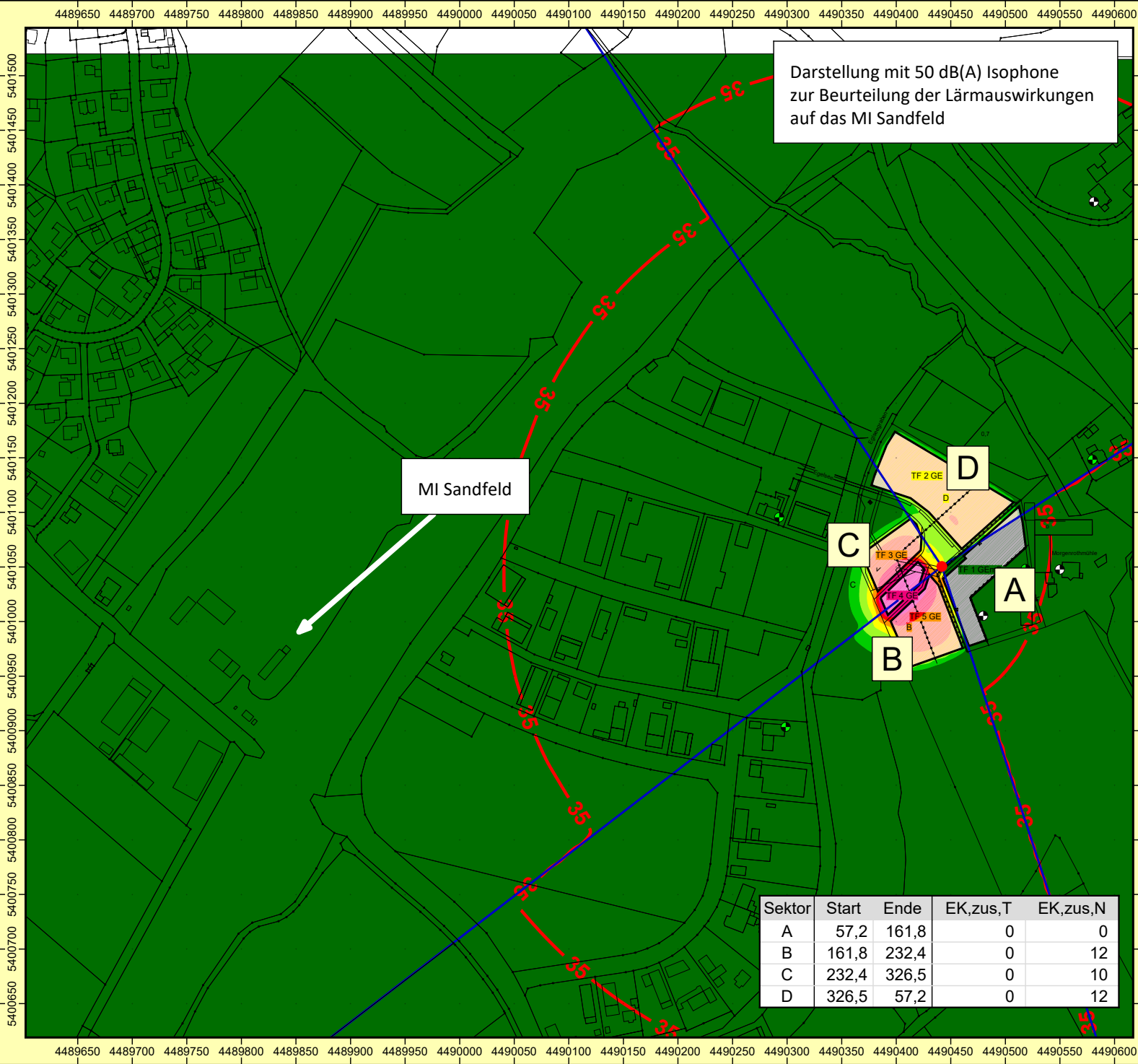
< 37
37 - 39
39 - 41
41 - 43
43 - 45
45 - 47
47 - 49
49 - 51
51 - 53
53 - 55
55 - 57
>= 57

Zeichenerklärung

- Flächenquelle
- Immissionsort
- Maßgebender Immissionsort
- Referenzpunkt
- Sektorrand
- Kontingentierungsfläche

Maßstab 1:1500

Sektor	Start	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	57,2	161,8	-2	-1
B	161,8	232,4	0	12
C	232,4	326,5	0	10
D	326,5	57,2	0	12



Darstellung mit 50 dB(A) Isophone zur Beurteilung der Lärmauswirkungen auf das MI Sandfeld

MI Sandfeld

Sektor	Start	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	57,2	161,8	0	0
B	161,8	232,4	0	12
C	232,4	326,5	0	10
D	326,5	57,2	0	12

Auftraggeber: Markt Siegenburg
Projekt:
SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee
Projekt-Nr. 2025 - S - 081.4

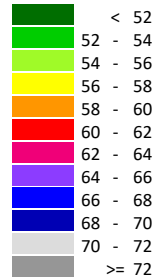


Karte
3b

2025 Kontingentierung
unter Berücksichtigung der Vorbelastung
nach DIN 45691 i.V.m. TA Lärm 2017
Beurteilungspegel NACHT
Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Erstellt am: 30.11.2025
Bearbeitet mit SoundPLAN 9.0, Update 17.09.2024

Pegelwerte LrN
in dB(A)

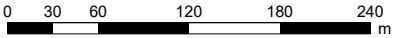


Zeichenerklärung

- Flächenquelle
- Immissionsort
- Maßgebender Immissionsort
- Referenzpunkt
- Sektorrand
- Kontingentierungsfläche

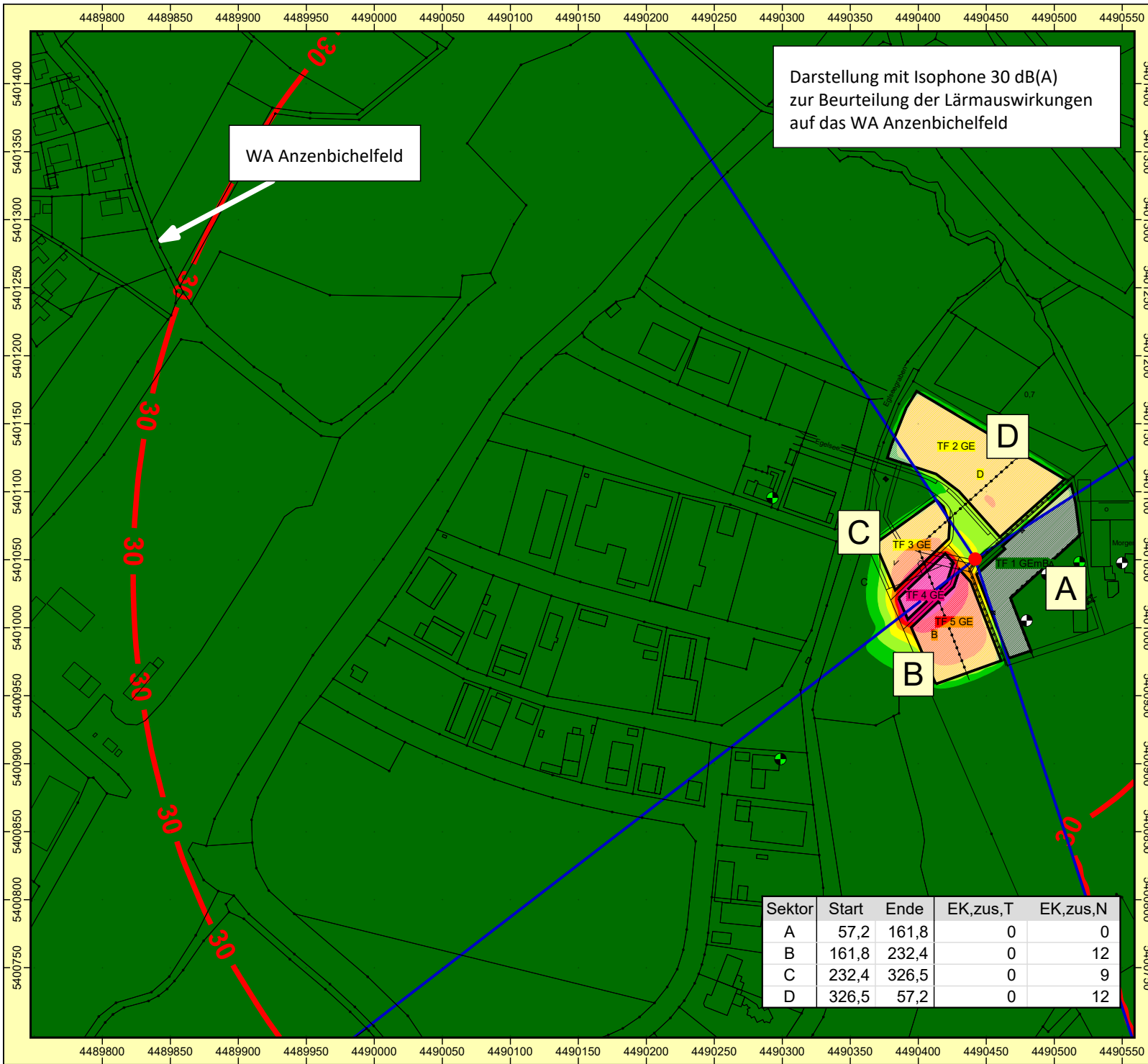


Maßstab 1:5000



GEO.VER.S.UM

Planungsressort & Gemeinshaft eiler



Auftraggeber: Markt Siegenburg
Projekt:
SU zum BPlan Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee
Projekt-Nr. 2025 - S - 081.4



Karte
3c

2025 Kontingentierung
unter Berücksichtigung der Vorbelastung
nach DIN 45691 i.V.m. TA Lärm 2017
Beurteilungspegel NACHT
Berechnung in 2 m über Grund

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. Univ. H. Pressler
Erstellt am: 30.11.2025
Bearbeitet mit SoundPLAN 9.0, Update 17.09.2024

Pegelwerte LrN
in dB(A)

< 52
52 - 54
54 - 56
56 - 58
58 - 60
60 - 62
62 - 64
64 - 66
66 - 68
68 - 70
70 - 72
>= 72

Zeichenerklärung

- Flächenquelle
- Immissionsort
- Maßgebender Immissionsort
- Referenzpunkt
- Sektorrand
- Kontingentierungsfläche

Maßstab 1:4000

0 20 40 80 120 160 m

Sektor	Start	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	57,2	161,8	0	0
B	161,8	232,4	0	12
C	232,4	326,5	0	9
D	326,5	57,2	0	12

ANHANG 3

Schalltechnische Unter-
suchung zum
BPlan „GE/MI Egelsee“
im Markt Siegenburg
Stand: 02.12.2025



Lärmkartierung Bayern 2022

gemäß Richtlinie 2002/49/EG

Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Kfz pro Jahr
außerhalb der Ballungsräume mit mehr als 100000 Einwohnern

Straßenverkehrslärm 24 Stunden - L_{DEN} in dB(A)

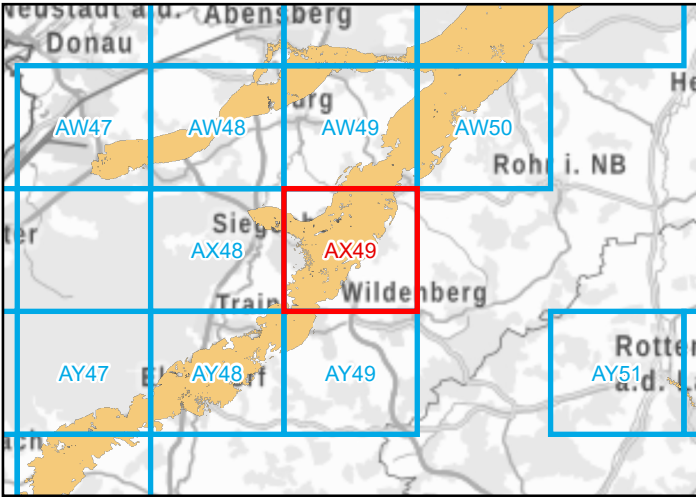
Verkehrsdaten: Offizielle Verkehrszählung, Stand 2019
Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: CadnaA Version 2022, DataKustik GmbH

Pegel im Berechnungsgebiet in dB(A)

- bis 54 dB(A)
- ab 55 bis 59 dB(A)
- ab 60 bis 64 dB(A)
- ab 65 bis 69 dB(A)
- ab 70 bis 74 dB(A)
- ab 75 dB(A)

Schallschutzeinrichtung

Übersicht Anschlussblätter



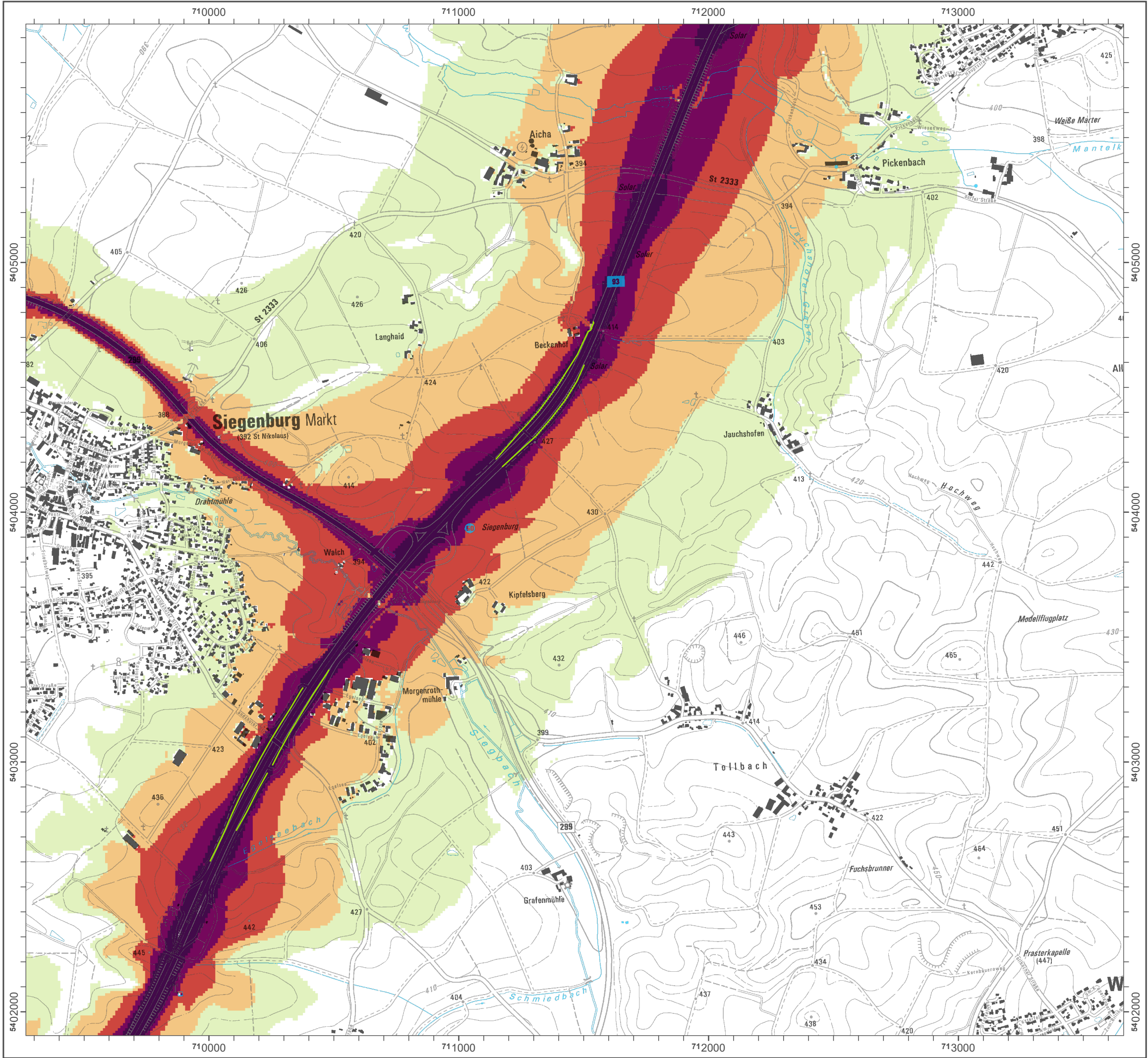
Maßstab 1:15000



Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt
Bürgermeister-Ulrich-Straße 160
86179 Augsburg
Telefon: 0821 9071-0
Fax: 0821 9071-5556
E-Mail: poststelle@lfu.bayern.de
Internet: www.lfu.bayern.de

In Zusammenarbeit mit: ACCON GmbH
Gewerberg 5
86926 Greifenberg

Geobasisdaten: Digitale Ortskarte (DOK) 1:10.000
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2022





Lärmkartierung Bayern 2022

gemäß Richtlinie 2002/49/EG

Hauptverkehrsstraßen mit über 3 Mio. Kfz pro Jahr
außerhalb der Ballungsräume mit mehr als 100000 Einwohnern

Straßenverkehrslärm 8 Stunden - L_{Night} in dB(A)

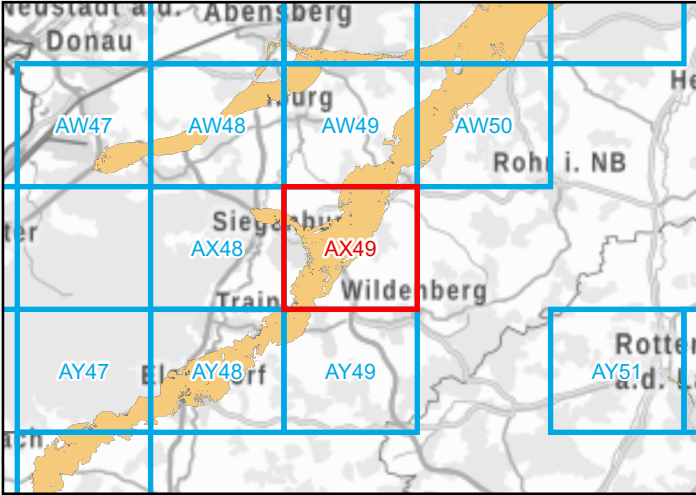
Verkehrsdaten: Offizielle Verkehrszählung, Stand 2019
Berechnungshöhe: 4 m über Gelände
Berechnungsraster: 10 m x 10 m
Berechnungsprogramm: CadnaA Version 2022, DataKustik GmbH

Pegel im Berechnungsgebiet in dB(A)

- bis 49 dB(A)
- ab 50 bis 54 dB(A)
- ab 55 bis 59 dB(A)
- ab 60 bis 64 dB(A)
- ab 65 bis 69 dB(A)
- ab 70 dB(A)

Schallschutzeinrichtung

Übersicht Anschlussblätter



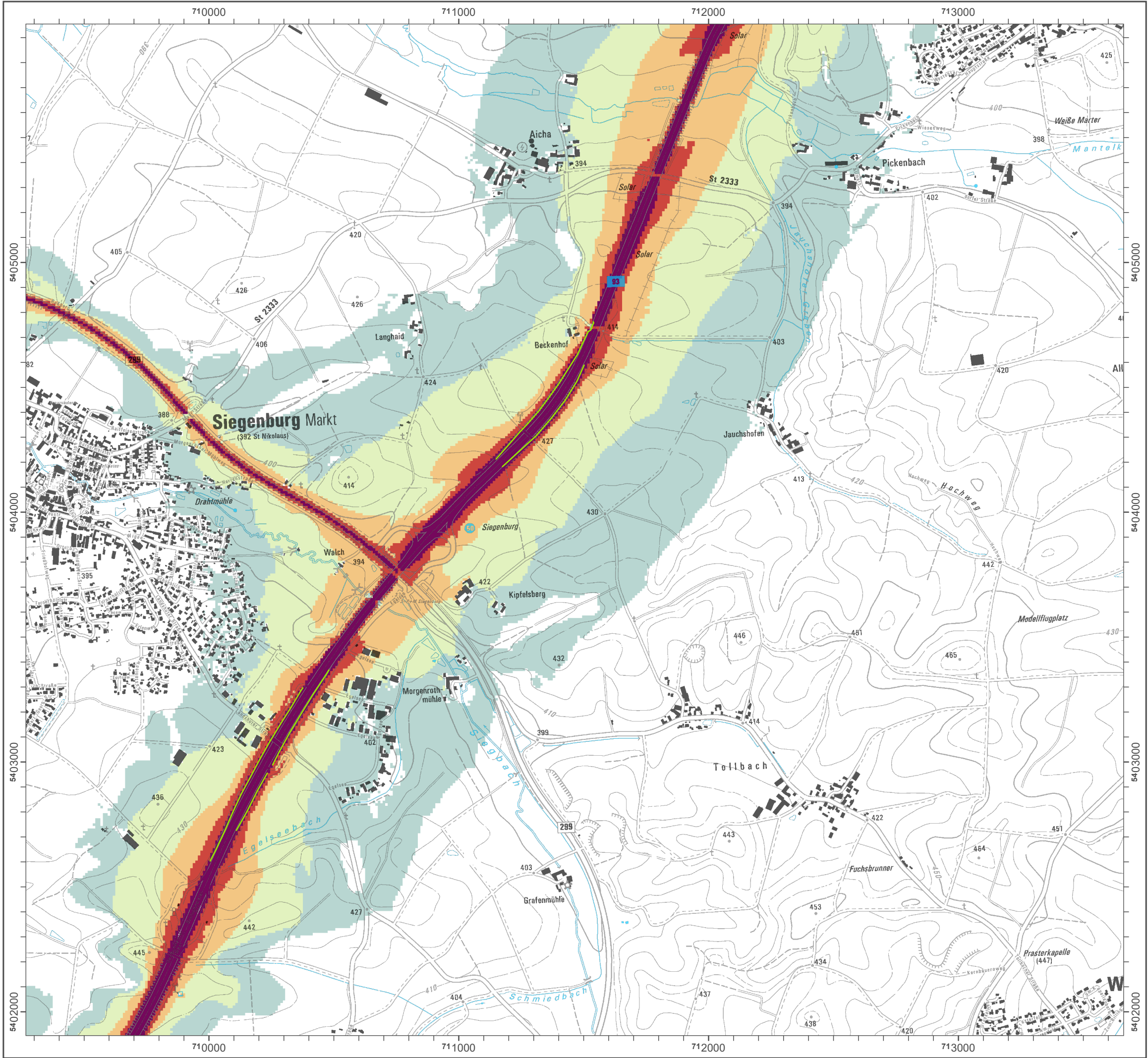
Maßstab 1:15000



Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt
Bürgermeister-Ulrich-Straße 160
86179 Augsburg
Telefon: 0821 9071-0
Fax: 0821 9071-5556
E-Mail: poststelle@lfu.bayern.de
Internet: www.lfu.bayern.de

In Zusammenarbeit mit: ACCON GmbH
Gewerberg 5
86926 Greifenberg

Geobasisdaten: Digitale Ortskarte (DOK) 1:10.000
© Bayerische Vermessungsverwaltung 2022



Zeichenerklärung
Bebauungsplan "Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee"

Die nachstehenden Zeichenerklärungen, Regelquerschnitte, Festsetzungen und Hinweise gelten für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG
a) für die planlichen Festsetzungen

GI

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) für das Teilgebiet 1

GE

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Beschränkung für das Teilgebiet 2

MI

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO für das Teilgebiet 3

III

Zahl der Vollgeschosse
Zulässig 3 Vollgeschosse als Höchstgrenze

GRZ 0,6 (TG III)
GRZ 0,5 (TG III)

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) als Höchstmaß, sofern die überbaubare Fläche zwischen Baulinie und Baugrenzen keinen geringeren Wert ergibt

GFZ 0,7 (TG III)
GFZ 1,0 (TG III)

Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) als Höchstmaß, sofern die überbaubare Fläche zwischen Baulinie und Baugrenzen, sowie die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse keinen geringeren Wert ergibt

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

o Offene Bauweise

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Mehrzweckstreifen

5. Versorgungsflächen, Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)

Trasse für Versorgungsanlagen unterirdisch, Strom zu erhalten

Trasse für Versorgungsanlagen unterirdisch, Strom zu entfernen

Trasse für Versorgungsanlagen unterirdisch, Strom neu zu verlegen

Bestehende Trasse für Versorgungsanlagen (Freileitung) für Strom mit Schutzbereich, ca. Lage, graphisch aus Spartenaukunft der Bayerwerk AG übertragen, zu erhalten

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche gem. textl. Festsetzungen Pkt. 5 außerhalb Baum- und Gehölzflächen; Wiesenansaat extensiv

seitliche Grundstückseingrünung auf Privatgrund gem. textl. Festsetzungen Pkt. 5 außerhalb Baum- und Gehölzflächen; Wiesenansaat extensiv

Gepflante Baumpflanzung in öffentlichen Grünflächen (Arten siehe Textl. Festsetzungen)

7. Sonstige Darstellungen und Festlegungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten (Teilgebiete)

Nutzungspläne

1

2

1. Art der baulichen Nutzung

3

4

2. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

5

6

3. Grundflächenzahl (GRZ)

5

6

4. Geschossflächenzahl (GFZ)

5

6

5. Bauweise

5

6

6. offene Bauweise

8. Schallschutz

Referenzpunkt

Sektorenbezeichnung

Sektorrand

Immissionsort

Maßgebender Immissionsort

Kontingentierungsfläche

b) für die planlichen Hinweise

1101 Flurstücksnummer

Grundstücksgrenze vorhanden

Grundstücksgrenze vorhanden werden aufgelassen

Grundstücksgrenze vorgeschlagen

Parzellennummer

best. Gebäude

bestehende Straße

Höhenschichtlinie mit Maßzahl über NN

Bodenkmal

nachrichtliche Übernahme der Lage und Ausdehnung gem. Bayern Atlas, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Festsetzungen und Hinweise
Bebauungsplan "Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

a) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Teilgebiet 1: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) und Teilgebiet 2 Gewerbegebiet mit Beschränkung (§ 8 BauNVO)

Zulässige Nutzungen sind Nutzungen für Gewerbegebiete entsprechend § 8 BauNVO.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO:
 - die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe für die Tierhaltung;
 - die gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstaten.

Nicht zulässig sind die gem. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässige Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind.
- 1.3 Teilgebiet 3: Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässige Nutzungen sind Nutzungen für Mischgebiete entsprechend § 6 BauNVO.

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO:
 - Vergnügungstaten.

- Die Wohnnutzung ist auf max. 6 Wohnungen je Gebäude begrenzt

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- 2.2 Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Bezugspunkt der festgesetzten First- und Gebäudehöhen ist die Höhe der Straßenverkehrsfläche in der Mitte der angrenzenden Grundstücksecke unmittelbar an der Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken gilt jeweils die Höhe der Verkehrsfläche in der Mitte der Grundstücksecke, von der die verkürzte Erschließung des Grundstücks erfolgt.

Technischen Aufbauten sind von den Außenwandflächen des Gebäudes mind. 1,5 m zur Dachinnenfläche hin abzurücken.

Zulässig ist eine Überschreitung der Wandhöhe durch Aufständerungen von Solaranlagen bis zu 1,5 m Höhe.

Für das Teilgebiet 1 Gewerbegebiet und Teilgebiet 2 Gewerbegebiet mit Beschränkung gilt:
 - Bei Schrägdächern ist eine maximale Firsthöhe von 17,0 m, bei Flachdächern eine maximale Gebäudehöhe von 15,0 m zulässig.
 - Die maximalen First- und Gebäudehöhen dürfen durch nutzungs- und technikbedingte Anlagen bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m überschritten werden. Die technischen Anlagen dürfen eine Grundfläche von 20% der Grundfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

Für das Teilgebiet 3 Mischgebiet gilt:
 - Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 12,0 m zulässig.
 - Die maximalen First- und Gebäudehöhen dürfen durch nutzungs- und technikbedingte Anlagen bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m überschritten werden. Die technischen Anlagen dürfen eine Grundfläche von 20% der Grundfläche des Gebäudes nicht überschreiten.
- 2.3 Nebenanlagen §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO

Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind als Nebenanlagen generell innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen.
- 2.4 Erschließung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Grundstückszu- und -ausfahrten dürfen in ihrer Summe eine Breite von 10,0 m je angefangene 5.000 qm Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Ausnahmen davon sind zulässig, wenn aufgrund der ausgeübten zulässigen Nutzung besondere Transportanforderungen nachgewiesen werden.
- 2.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Das Niederschlagswasser der Parzelle 2 ist auf dem Grundstück selbst zu entsorgen. Eine gedrosselte Einleitung in den Egelseeabgraben oder den gemündigten Regenwasserkanal ist möglich. Der Drosselabfluss darf einen maximalen Abfluss von 0,1 Liter je Sekunde für je 100 m² Grundstücksfläche nicht übersteigen. Grundlage der Rückhaltung ist ein jährliches Starkregenereignis. Es darf nur unverschlusstes Niederschlagswasser abgeleitet werden.

Zur Verringerung der Abflussmengen sind Stellplatzflächen möglichst wasserdurchlässig auszubilden. Hierbei darf der mittlere Abflusswert $V_{\text{m}} = 0,5$ nicht überschritten werden.

b) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 3.1 Dachgestaltung

Dachformen:
 - Zulässige Dachformen sind
 - Flachdach
 - Satteldach, Walmdach, Pultdach, versetztes Pultdach und Sheddach, Dachneigung höchstens 42°
 - Zeltdach, Dachneigung höchstens 30°
 - Dachbegrenzung, Dachneigung höchstens 15°

Dachgauben:
 - Zulässig, ab 30° Dachneigung des Hauptdaches

Dachaufbauten:
 - Zulässig, bis 30° Dachneigung des Hauptdaches, als sog. Dachreiter

Dachdeckung:
 - Als Dachdeckung sind kleinteilige Dachsteine oder -ziegel in roten, braunen, grauen und schwarzen Farben und Tönen zulässig. Zulässig sind auch industriell gefertigte Paneele und Bekleidungen. Bleiddeckungen und -bekleidungen sind unzulässig. Zink- oder Kupferdeckungen und -bekleidungen sind nur für untergeordnete Kleinfächen mit einer Gesamtfäche bis max. 50 m² zulässig.
 - Bei beschichteten Metalldachern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten.
 - Zulässig sind auch Dachbegrenzungen, Kiestdächer und Dächer mit Kunststoffbahnen und -beschichtungen.
- 3.2 Fassadengestaltung

Zwischgebiet:
 - Zulässig, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen

Außenwandbekleidung
 - Als Außenwandbekleidung sind Putz, Holzverschalung, sowie industriell gefertigte Paneele und Bekleidungen zulässig. Hoch glänzende Oberflächen sind unzulässig.
 - Bei beschichteten Metallbekleidungen ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten.
- 3.3 Einfriednungen

Zäune und Einfriednungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Sicherheitseneinfriednungen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 3,0 m. An der Straßenseite ist die Sicherheitseneinfriedung 3 m in das Grundstück abzurücken und der 3 m Streifen zwischen Straße und Sicherheitseneinfriedung mit einer Heckenpflanzung zu versehen (siehe Pkt. 5. Grünordnung). An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist die Abstandsfäche gemäß BayBO einzuhalten.
- 3.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

Zulässig bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 3,00 m.

Schutzmauern sind bis 2,00 m Höhe zulässig und zu begrünen oder mit Vorpflanzung zu versehen.

Böschungen sind mit Neigungen von höchstens 1:1,5 anzulegen und zu bepflanzen.

Aufschüttungen und Abgrabungen haben an der Grundstücksgrenze auf natürlicher Geländehöhe zu enden.

Ausnahme: Eigentümer mit gemeinsamer Grenze schütten in gleichem Maße auf oder graben ab.
- 3.5 Private Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Die notwendigen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Zulässig sind oberirdische Stellplätze, in Gebäude integrierte Garagen, Garagengebäude und Tiefgarage.

Für den Stellplatzbedarf gelten die Regelungen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).
- 3.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen auf privaten und öffentlichen Grundstücken und Verkaufsfächen sind in jeder Art und Größe genehmigungspflichtig.

Werbeanlagen sind mit den Fassaden gestalterisch abzustimmen.

Außen- und Parkplatzbeleuchtung sind so anzuordnen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

Werbeanlagen dürfen den First des Hauptgebäudes nur max. 2,0 m überschreiten.

Frei stehende Anlagen zur Außenwerbung sind nur innerhalb der Baugrenzen im Bereich der Zufahrt mit einer Gesamthöhe von max. 6,00 m Höhe zulässig. Je Parzelle ist max. eine freistehende Werbeanlage zulässig. Darüber hinaus sind max. 3 Fahnenmaste zulässig.

Es dürfen nur Firmen werben, die im Baugbiet angesiedelt sind

3.2 Fassadengestaltung

- Zwischgebiet:
 - Zulässig, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen

Außenwandbekleidung
 - Als Außenwandbekleidung sind Putz, Holzverschalung, sowie industriell gefertigte Paneele und Bekleidungen zulässig. Hoch glänzende Oberflächen sind unzulässig.
 - Bei beschichteten Metallbekleidungen ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: "lang") nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten.
- 3.3 Einfriednungen

Zäune und Einfriednungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Sicherheitseneinfriednungen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 3,0 m. An der Straßenseite ist die Sicherheitseneinfriedung 3 m in das Grundstück abzurücken und der 3 m Streifen zwischen Straße und Sicherheitseneinfriedung mit einer Heckenpflanzung zu versehen (siehe Pkt. 5. Grünordnung). An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist die Abstandsfäche gemäß BayBO einzuhalten.
- 3.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

Zulässig bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 3,00 m.

Schutzmauern sind bis 2,00 m Höhe zulässig und zu begrünen oder mit Vorpflanzung zu versehen.

Böschungen sind mit Neigungen von höchstens 1:1,5 anzulegen und zu bepflanzen.

Aufschüttungen und Abgrabungen haben an der Grundstücksgrenze auf natürlicher Geländehöhe zu enden.

Ausnahme: Eigentümer mit gemeinsamer Grenze schütten in gleichem Maße auf oder graben ab.
- 3.5 Private Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen

Die notwendigen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen. Zulässig sind oberirdische Stellplätze, in Gebäude integrierte Garagen, Garagengebäude und Tiefgarage.

Für den Stellplatzbedarf gelten die Regelungen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).
- 3.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen auf privaten und öffentlichen Grundstücken und Verkaufsfächen sind in jeder Art und Größe genehmigungspflichtig.

Werbeanlagen sind mit den Fassaden gestalterisch abzustimmen.

Außen- und Parkplatzbeleuchtung sind so anzuordnen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

Werbeanlagen dürfen den First des Hauptgebäudes nur max. 2,0 m überschreiten.

Frei stehende Anlagen zur Außenwerbung sind nur innerhalb der Baugrenzen im Bereich der Zufahrt mit einer Gesamthöhe von max. 6,00 m Höhe zulässig. Je Parzelle ist max. eine freistehende Werbeanlage zulässig. Darüber hinaus sind max. 3 Fahnenmaste zulässig.

Es dürfen nur Firmen werben, die im Baugbiet angesiedelt sind

4. Schallschutz

Dem Bebauungsplan liegt die schalltechnische Untersuchung der GEO.VER.S.UM Planungsgemeinschaft Pressler und Geiler mit Stand: 29.04.2018 zu Grunde. Dieses ist Teil des Bebauungsplans.

4.1 Zulässige Schallemissionen

Durch bestehende Betriebe in unmittelbarer Nähe der maßgeblichen Im-missionsorte kann davon ausgegangen werden, dass eine Vorbelastung durch Gewerbelärm teilweise besteht. Diese wurde mit einer Reduktion der Planwerte gem. TA Lärm 2017 berücksichtigt.

4.2 Zulässig sind Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplan „Gewerbegebiet Egelsee“, deren je Quadratmeter Grundfläche (innerhalb der Baugrenze zzgl. betrieblicher Verkehrsflächen oder Flächen für Ausstellungen etc.) abgestrahlte Schallleistung die Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 entsprechend den Angaben in der folgenden Tabelle weder tags (06:00-22:00 Uhr) noch nachts (22:00-06:00 Uhr) überschreiten:

Teilgebiet 1

GE III

0,6

0,7

Teilgebiet 2

GE III

0,6

0,7

Teilgebiet 3

MI III

0,5

1,0

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12; Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) L_{eq} durch $L_{eq,1}$ zu ersetzen ist.

Die Berechnungen zur Emissionskontingentierung wurden bei Ansatz von Flächenschallquellen mit den Umgriffen gemäß Übersichtslageplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM. Schalltechnische Untersuchung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Egelsee“ nach dem Verfahren der DIN 45691, Abschnitt 5 durchgeführt. Hierbei wurden Emissionskontingente

für unter-schiedliche Gebiete ermittelt, die im Übersichtsplan im Anhang der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM, a.a.O.) bezeichnet sind. Es wurde mit freier Schallausbreitung unter alleiniger Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung bei einer Mittenfrequenz von f=500 Hz gerechnet.

4.3 Anhand von schalltechnischen Gutachten kann von der Genehmigungsbehörde bei Baugenehmigungsverfahren bzw. Nutzungsänderungsanträgen von anzulegenden Betrieben der Nachweis gefordert werden, dass die festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden können. Dieser Nachweis ist nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche zu führen.

4.4 Betriebsleiterwohnungen und Betriebsleitergebäude sind in im Teilgebiet 1 (Teilflächen 1 und 2) nicht zulässig.

4.5 Anhand von schalltechnischen Gutachten ist bei Bauanträgen zu Betriebsleiterwohnungen oder -gebäuden das erforderliche resultierende Gesamt-Schalldämmmaß $R_{a,ges}$ der Außenbauteile nachzuweisen.

5. Grünordnerische Festsetzungen

Öffentliche Grünflächen

- Bäume, zu pflanzen und fachgerecht dauerhaft zu erhalten auf öffentlichen Flächen. Pflanzvorschlge gem. Signatur. Artenauswahl gem. nachfolgender Liste (nur eine einheitliche Baumart).

Auswahlliste Baumpflanzung:
 - 1. Wuchsordnung:
 - Acer platanoides - Spitz-Ahorn *
 - Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn *
 - Betula pendula - Sand-Birke
 - Populus tremula - Zitter-Pappel
 - Quercus robur - Stiel-Eiche *
 - Tilia cordata - Winter-Linde *
 - Tilia tomentosa - Silber-Linde *
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - * = Straßenbäume
 - 2. Wuchsordnung:
 - Acer campestre - Feld-Ahorn
 - Alnus glutinosa - Schwarz-Eiche
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Obstbäume (mindestens Halbstamm)
 - Prunus avium - Vogel-Kirsche
 - Sorbus aucuparia - Eberesche

Mindestqualität: 2xv, STU 12-14, bei Straßenbäumen: 3xv, STU 16-18

Private Grünflächen

- seitliche Grundstückseingrünung auf Privatgrund, 3 m breit, bzw. entsprechend Planeintrag 5 m oder 6 m breit
- Arten siehe Auswahlliste Gehölzpflanzung, Pflanzung mindestens 2-reihig, Pflanzabstand maximal 1,5 m
- Gehölzpflanzung auf mind. 50% der jeweiligen Fläche.
- Grenzen der privaten Grünstreifen an Straßen (Straßenbegrenzungslinie) sind im Abstand von maximal 13 m, parallel zur Fahrbahn Bäume 1. oder 2. Wuchsordnung aus der Auswahlliste Baumpflanzung zu pflanzen.
- Grenzen private Pflanzstreifen von zwei Grundstücken aneinander ist zwischen den Grundstücken, auf jeder Seite mindestens 3 m breit eine Gehölzpflanzung auf mind. 70% der jeweiligen Fläche anzulegen.
- Arten siehe Auswahlliste Gehölzpflanzung.
- Außerhalb Baum- und Gehölzflächen: Wiesenansaat extensiv.

Auswahlliste Gehölzpflanzung:

- Acer campestre - Feldahorn *
- Acer platanoides - Spitzahorn *
- Betula pendula - Sand-Birke *
- Carpinus betulus - Hainbuche *
- Cornus sanguinea - Harttriegel
- Corylus avellana - Hasel
- Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn
- Eunonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Fraxinus excelsior - gem. Esche *
- Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Prunus padus - Trauben-Kirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Quercus robur - Stiel-Eiche *
- Rosa canina - Hunds-Rose
- Sambucus nigra - Holunder
- Sorbus aucuparia - Vogelbeere *
- Tilia cordata - Winterlinde
- Viburnum opulus - Gem. Schneeball
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Mindestpflanzqualitäten: für Strauchförmige: 2x verpfl. 100 – 150, 1 Stk/1,5 qm

Für Baumförmige (=): 2x verpfl. STU 12 – 14

Anteil baumförmiger im Pflanzverband mindestens 15%

Grundstückseingrünung

In privaten Grundstücksflächen ist zusätzlich zur Grundstückseingrünung auf Privatgrund je angefangener 500 m² überbaubarer Grundstücksfläche ein Baum I. oder II. Wuchsordnung der oberstehenden Listen zu pflanzen.

Schutzhecke

Im Teilgebiet 3, Mischgebiet ist für Wohngebäude zu bestehenden Hopfengärten ein Mindestabstand von 50 m einzuhalten.

Dieser Abstand kann bis max. 25m unterschritten werden, wenn als Abschirmung eine Schutzpflanzung als 10 m breite Hecke zwischen Hopfengärten und Baugrundstücken bis zur Fertigstellung der Gebäude hergestellt wird.

Empfohlene Arten siehe Liste Gehölzpflanzung.

Alle Pflanzungen:

Pflanzung und dauerhafte vegetationsentsprechende Pflege gem. DIN 18916 und DIN 18919. Soweit möglich ist autochthones Pflanzgut zu verwenden.

Die gesetzlichen Grenzabstände v. a. auch zu Landwirtschaftsflächen außerhalb des Planungsbereiches sind einzuhalten und nötigenfalls durch regelmäßige bestandsgerechte Pflege zu gewährleisten.

Nicht zulässig sind Nadelgehölze (Ausnahme: Europäische Lärche, Wald-Kiefer, Gemeine Eibe) und naturferne buntlaubige Gehölze.

Pflanzungen und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Bezug bzw. Inbetriebnahme fertigzustellen.

Mit den Bauanträgen ist jeweils ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Dieser sollte vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

b) Textliche Hinweise

1. Baugrundverhältnisse

Für das Planungsgebiet wurden durch die IFB Eigenschick GmbH Baugrunderkundungen durchgeführt. Diese enthalten allgemeine Hinweise und Beurteilungen und liegen in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Sie ersetzen nicht die, für das jeweilige Bau- vorhaben eigenverantwortlich zu treffenden Bodenuntersuchungen und den daraus abzuleitenden Schlüsse und Maßnahmen.

2. Niederschlagswasser, Grundwasser und abfließendes Regenwasser

Die Entorgung von Schmutzwasser und unschuttem Niederschlagswasser erfolgt als Trennkanalisation. Hierzu sind die beauftragte Fläche auf ein Minimum zu beschränken und offene Stellplätze innerhalb der Bauzellen möglichst wasserdurchlässig auszubilden.

Hinweis: Für die Begrenzung auf den Grundstücken, je nach Qualität des anfallenden Niederschlagswassers und der anstehenden Bodenverhältnisse, unter Anderem verschiedene Maßnahmen möglich, die als Empfehlung aufgeführt werden:

- o Wasserdurchlässige Beläge, Pflaster mit offenen Fugen (Rasen, Splitt)
- o Zisternen für Bewässerung der Grünflächen

Zur Niederschlagswasserentorgung errichtet die Marktgemeinde für die Straßenfläche und die Parzellen 1, 3, 4 und 5 ein Regenrückhaltebecken.

Für die Parzelle 2 verpflichtet die Gemeinde die Bauwerber im Zuge des Grundverkehrs vertraglich zur Herstellung von Rückhalteanlagen bzw. Begrenzung des Niederschlagswasserabflusses.

Hinsichtlich der Versicherung von Niederschlagswasser wird auf die Niederschlagswasser- freistellungsverordnung - (NWFreiV) vom 01.01.2000, mit Änderung vom 01.10.2008, die aktualisierten „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TREGWV) vom 17.12.2008 sowie die Vorgaben der Regelwerke der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versicherung von Niederschlagswasser“ hingewiesen. Für nicht erlaubnisfreie Einleitungen sind Anträge beim Landratsamt Kelheim zu stellen.

Sollern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. Art. 30 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwässerhaltungen gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG wird hingewiesen.

Wild abfließendes Wasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- / umgeleitet werden. Entsprechende Schutzvorkehrungen sind ggf. vorzusehen.

Grundwasserhältnisse sind nicht bekannt. Aufgrund der Hangneigung ist in Abhängigkeit der Bodenverhältnisse oberflächennah mit Schmutzwasser und mit wild abfließendem Wasser zu rechnen.

Zum Schutz gegen örtliche Starkniederschläge sind Gebäudeöffnungen durch geeignete Maßnahmen zu schützen bzw. deren Unterkanäle mit einem Sicherheitsabstand über Geländehöhe bzw. Straßenebene zu legen. Aufgrund der Nähe zum Fließgewässer "Große Labe" ist zumindest teilweise mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Zum Schutz gegen Vernässung und Durchfeuchtung sind tiefer liegende Geschosse und Unterkellerungen mit entsprechenden Abdichtungen zu versehen.

3. Schmutzwasser

Für die Entwässerung von Kellergeschossen kann nicht davon ausgegangen werden, dass diese im natürlichen Gefälle zum Kanal erfolgen kann. Auch zur Entsorgung von Schmutzwasseranlagen in tiefer liegenden Grundstücksbereichen sind private Hebeanlagen erforderlich. Aus Gründen einer wirtschaftlichen Kanalarbeit sind daher bei Bedarf private Hebeanlagen vorzusehen. Für die Errichtung von Entwässerungsanlagen, Schutz gegen Rücksta und Abdichtung der Bauwerke sind die DIN 1986 und 18195 zu beachten.

4. Elektroversorgung und Telekommunikationsanlagen

Im Bereich der Kabelgräbenarbeiten ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Ausgabe 1989) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen (Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau) zu beachten. Die elektrischen Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgen über Erdkabel.

5. Energieeinsparung, Sonnenenergie

Die Gemeinde regt die Ausführung energiesparender Bauweisen an, die Verwendung von Photovoltaik und die Nutzung der Sonnenenergie zur Warmwasserversorgung sowie die Verwendung von Blockheizkraftwerken mit Kraft-Wärme-Kopplung.

Die Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen als Heizung (Hackschnitzel oder Pellets) wird besonders empfohlen.

6. Landwirtschaft

Aufgrund der angrenzenden Landwirtschaftlichen Flächen sind die durch die ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung entstehenden Immissionen (Lärm, Geruch, Staub, etc.) als zumutbar hinzunehmen. Für Pflanzungen sind die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB zu beachten.

7. Bodendenkmäler

Im Planungsbereich ist mit dem Auffinden von Bodendenkmälern zu rechnen.

Ergänzend der Geoinformation des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege ist das Bodendenkmal Nr. D-2-7327-0085 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zerstreuung vorhanden.

Im Bereich von Denkmalfächen ist eine Erlaubnis nach Art. 7 DStGG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Der Oberbodenabrtrag für das Vorhaben ist im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege im Bereich der geplanten Baufäche durchzuführen. Über die Notwendigkeit einer bauvorgefunden archäologischen Untersuchung wird nach erfolgtem Oberbodenabrtrag zu entscheiden sein.

Nach dem Ergebnis des Oberbodenabrtrags ist eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen.

Der Bauwerber hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabrtrags und der Ausgrabungen zu tragen.

Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

Zur Vermeidung unbedachteter Denkmalszerstörung ist vor Baubeginn beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege der Beginn des Oberbodenabrtrags vom Träger des Vorhabens anzuzeigen und die mit der archäologischen Beobachtung beauftragte Fachkraft zu benennen. Eine aktuelle Liste qualifizierter Grabungsführer ist beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erhältlich.

8. Schallschutz

o Bei der Neuerichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermittlung der BauVorV abzustimmen. Auch im Freistellungsverfahren ist die schalltechnische Untersuchung des Vorhabens im Hinblick auf die Einhaltung der o.g. Emissionskontingente erforderlich. Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen

Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109:2016-07 ist mit dem Bauantrag durch geeignete Nachweise zu belegen.

o Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt.

Die maßgeblichen und relevanten Immissionsorte können bereits einer Vorbelastung durch Gewerbelärm ausgesetzt sein. Dies wurde durch schalltechnischer Untersuchung (GEO.VER.S.UM) bei der Ermittlung der Planwerte entsprechend berücksichtigt.

8.1 Darüber hinaus werden die folgenden Schallschutzmaßnahmen empfohlen, die im Zuge der Baugenehmigungsplanung konkretisiert werden sollten:

- Die Fahwege von Parkplätzen sind gegebenenfalls zu asphaltieren. Alternativ hierzu können für die Fahwege ungefaste Pflastersteine verwendet werden.
- Technische Anlagen und Aggregate sollen im Bereich von Gebäuden situiert werden, die dem nächstgelegenen Immissionsort abgewandt ist.
- Die Abschirmwirkung von Gebäuden sollte bei technischen Anlagen ausgenutzt werden.

8.2 Unter Berücksichtigung der in der schalltechnischen Untersuchung (GEO.VER.S.UM, Schalltechnische Untersuchung zum BPlan „Gewerbegebiet Egelsee“) beschriebenen Emissionsansätze für die gewerblichen Nutzungen können die Immissionskontingente, die den Teilflächen im Geltungsbereich des BPlans zur Verfügung stehen, eingehalten werden.

8.3 Die den schalltechnischen Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften, insbesondere DIN-Vorschriften können beim Markt Siegenburg Marienplatz 13, 93354 Siegenburg zu den regulären Öffnungszeiten (telefonische Terminvereinbarung wird empfohlen) eingesehen werden

Übersichtslageplan M 1:5.000
Bebauungsplan "Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee"

Der Geltungsbereich beinhaltet zum Zeitpunkt des Fassungsdatums Teilflächen der Flurstück-Nummern 384, 389, 389/2 und 392 Gemarkung Niedermeiselsdorf.

Verfahrensvermerke
Bebauungsplan "Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee"

1. Änderungsbeschluss

Der Marktrat hat in der Sitzung vom und die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Frühzeitige Fachstellenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Fachstellenbeteiligung

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

6. Satzung

Der Markt Siegenburg hat mit Beschluss des Marktrates vom die Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Siegenburg, den

Dr. Bergermeier
1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Siegenburg, den

Dr. Bergermeier
1. Bürgermeister

8. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Siegenburg, den

Dr. Bergermeier
1. Bürgermeister

Markt Siegenburg

Landkreis Kelheim

Regierungsbezirk Niederbayern

Bebauungsplan

VORENTWURF

"Gewerbe- und Mischgebiet Egelsee"

mit integriertem Grünordnungsplan

in der Fassung vom ???.2024

Planinhalt:

- Zeichnerische textliche und grünordnerische Festsetzungen, Hinweise und Regelbeispiele

Übersichtslageplan M 1:5.000

Verbindlicher Bauleitplan mit integriertem Grünordnungsplan M 1:1.000

ingenieurbüro wöhrmann

VERKEHR · URBAN · UMWELT

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

DIPLOM-ING. M. WÖHRMANN

93095 HAGELESTADT · SCHLEHENSTR. 13 A

TEL 09453/9932-0 FAX 09453/993232

Grünordnerische Planung:

FLU PLANUNGSTEAM

LANDSCHAFTSARCHITECTEN UND INGENIEURE

HORST BRÄULMANN BRIGITTE KELLNER

GÜNTER SPÖRL

Margaretenstraße 14

TEL 0941/239745-0 FAX 0941/239745-20

Markt Siegenburg:

Siegenburg, den

(Dr. Bergermeier, 1. Bürgermeister)