

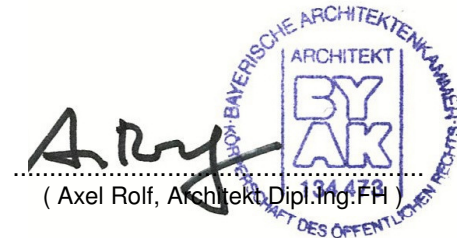
Bebauungsplan GE Reding Änderung durch Deckblatt Nr. 9 Gemeinde Neuhaus a.Inn

Endausfertigung

Stand 15.09.2022 / 07.11.2023

Planfertiger

Architekturbüro Rolf, Feldstrasse 28a, 94121 Salzweg,
Telefon: 0851 / 30784. Email: rolf-architekten@t-online.de



Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.02.2022 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 9 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 19.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 9 in der Fassung vom 31.01.2022 hat in der Zeit vom 28.02.2022 bis 28.03.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblatts Nr. 9 in der Fassung vom 31.01.2022 hat in der Zeit vom 28.02.2022 bis 28.03.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Deckblatts Nr. 9 in der Fassung vom 27.06.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2022 bis 05.08.2022 beteiligt.
5. Der Entwurf des Deckblatts Nr. 9 in der Fassung vom 27.06.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 05.07.2022 bis 05.08.2022 öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Neuhaus a. Inn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.10.2022 das Deckblatt Nr. 9 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.09.2022 als Satzung beschlossen.

Neuhaus a. Inn, den 19.10.2023

.....
(Stephan Dorn, 1. Bürgermeister)

.....
(Siegel)

7. Ausgefertigt

Neuhaus a. Inn, den

.....
(Stephan Dorn, 1. Bürgermeister)

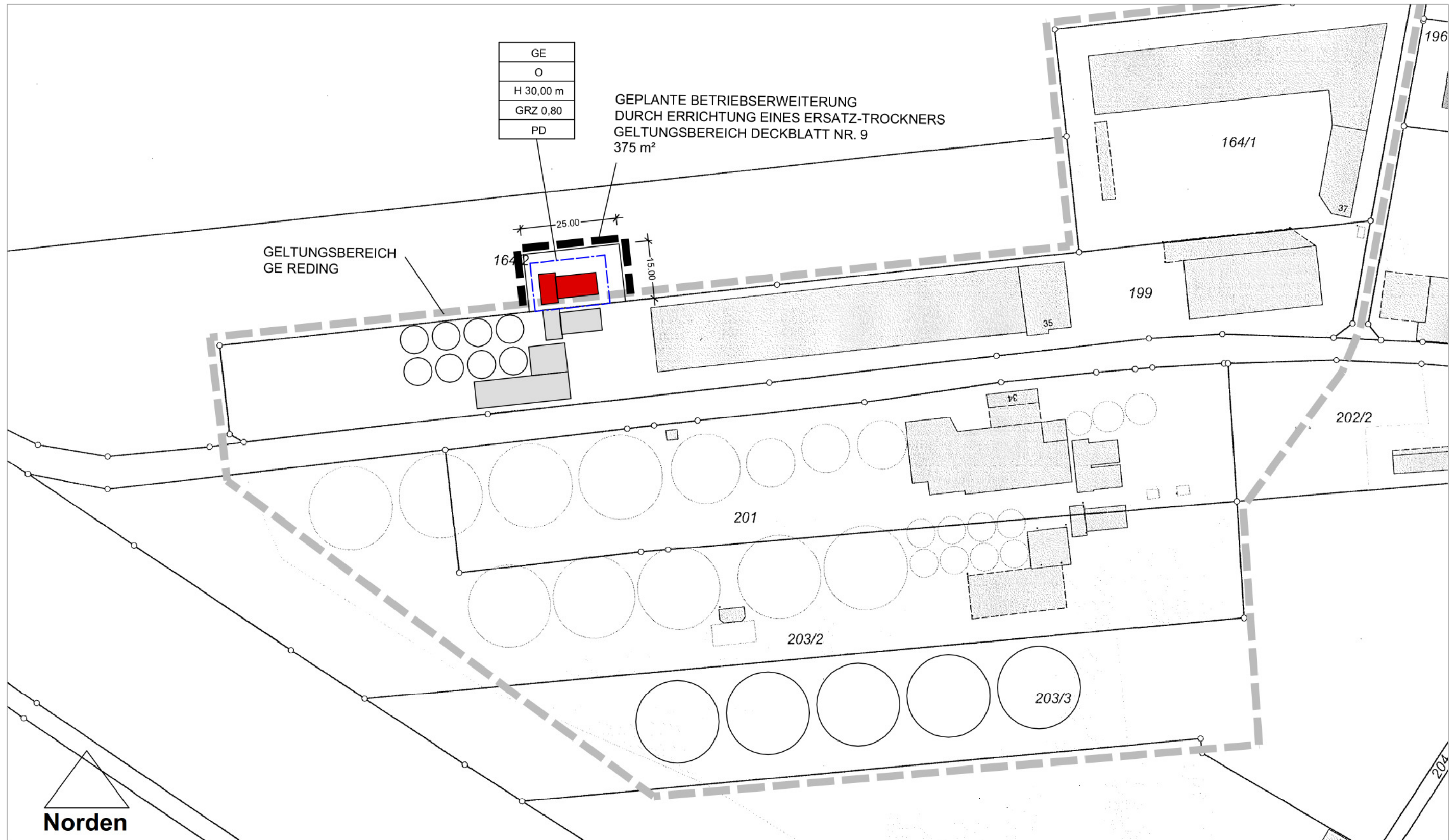
.....
(Siegel)

8. Die Erteilung der Genehmigung des Deckblatts Nr. 9 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 9 zum Bebauungsplan „GE-Reding“ mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 9 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Neuhaus a. Inn, den

.....
(Stephan Dorn, 1. Bürgermeister)

.....
(Siegel)







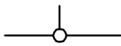


M = 1 : 1000

Kartengrundlage:
Digitale Flurkarte M = 1:1000
Stand 01/2022

Architekturbüro Rolf
Feldstr. 28a, 94121 Salzweg
Tel. 0851 / 30784 Fax 0851 / 30786
rolf-architekten@t-online.de

Planliche Festsetzungen

Gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

	1. Art der baulichen Nutzung
	1.3.1 Gewerbegebiet § 8 BauNVO
	2. Maß der baulichen Nutzung
	2.5 Grundflächenzahl (GRZ)
GRZ 0,80	wird festgesetzt als höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
	2.8 Höhe der Baulichen Anlagen
H 30,00 m	Wandhöhe
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
O	3.1 Offene Bauweise
	3.5 Baugrenze
	15. Sonstige Planzeichen
	15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs „GE-Reding“
	15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblatts Nr. 9
	15.15 Dachform
PD	Pulldach
	Hinweise
	16.1 bestehende Flurstücksgrenze
1702	16.2 Flurnummer
	16.3 Bestehende Bebauung
	16.4 Vorgeschlagene Bebauung

Textliche Festsetzungen

Für das Deckblatt Nr. 9 sind zunächst die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans GE-Reding einschließlich der Deckblätter 1-8 maßgebend.

Im Besonderen wird auf die textlichen Festsetzungen des **Deckblatts Nr. 8** zu den **örtlichen Bauvorschriften** und zur **Wasserwirtschaft** hingewiesen.

Ergänzend wird für den Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 9 festgesetzt:

7.0 Festsetzungen zum Schallschutz

Zulässig sind Vorhaben, deren Geräusche die Emissionskontingente gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ nicht überschreiten. Die Emissionskontingente für Deckblatt Nr. 9 werden wie folgt festgesetzt: 60 dB tags, 60 dB nachts.

Die Nacht beginnt um 22:00 Uhr und endet um 06:00 Uhr.

Nach Nr. 5 der DIN 45691 erfüllt auch dann ein Vorhaben die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die Emissionskontingente geben die zulässige, flächenbezogene Schalleistung pro Quadratmeter der Grundstücksfläche an.

Es ist beim Bauantrag der Nachweis zu erbringen, dass das Kontingent von 60/60 dB(A) eingehalten wird.

12.0 Grünordnung:

12.6 Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche in einer Größe von 225 m² wird auf Fl. Nr. 762 (Teilfläche), Gemarkung Vornbach festgesetzt (Ökokonto der Gemeinde).

Hinweise

1.0 Altlasten

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen. Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Passau bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

2.0 Niederschlagswasserbeseitigung

Die geplante Entwässerung von Bauvorhaben ist im weiteren Baugenehmigungsverfahren aufzuzeigen und nachzuweisen. Das Einleiten von Abwasser (auch Niederschlagswasser) in ein oberirdisches Gewässer bzw. in das Grundwasser bedarf nach § 8 WHG evtl. einer wasserrechtlichen Erlaubnis oder Änderung einer bestehenden Erlaubnis, soweit die Gewässerbenutzung nicht im Rahmen der § 25 oder § 46 WHG erfolgt.

3.0 Überschwemmungsgebiet

Für den Planbereich werden Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten erstellt. Diese liefern detaillierte Informationen zur Hochwassergefährdung und der betroffenen Nutzung.

Die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten werden vor dem Hintergrund einer topographischen Karte im Maßstab 1:10.000 dargestellt. Sie werden für verschiedene Hochwasserszenarien aufbereitet:

- Extremhochwasser (HQextrem)
- 100-jährliches Hochwasser (HQ100)
- häufiges Hochwasserereignis (HQhäufig)

Die Karten können im PDF-Format im Maßstab 1:10.000 auf der Internetseite des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Unterseite "Karten zum Herunterladen" heruntergeladen werden.

4.0 Immissionsschutz

Aufgrund der Autobahnnähe ist das Bauvorhaben Lärmimmissionen ausgesetzt. Gegenüber dem Straßenlastträger kann der Bauherr keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend machen

5.0 Wasserwirtschaft

Einzelvorhaben, welche unter den Anwendungsbereich der §§ 78 und 78a WHG fallen, bedürfen jeweils einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 bzw. § 78 a Abs. 2 WHG

Begründung Teil 1 / Ziele, Grundlagen und Inhalte

1. Planungsanlass und Entwicklungsziel

1.1 Bedarfsanmeldung Dritter

Die Trocknungsgenossenschaft Reding eG, Afham 48, 94152 Neuhaus a. Inn beantragt die Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans „GE Reding“ um eine Teilfläche der Flur-Nr. 164/2, Gemarkung Mittich, um weiteres Baurecht für die Aufstellung eines Ersatz-Trockners zu erwirken.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.02.2022 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans GE Reding durch Deckblatt Nr. 9 beschlossen.

1.3 Rechtliche Vorgaben

Bebauungsplan GE Reding

Der Bebauungsplan GE Reding (Anlage 2) ist seit 04.04.1996 rechtskräftig. Die letzte Änderung durch Deckblatt Nr. 8 (an Deckblatt Nr. 9 angrenzendes Betriebsgelände) ist am 17.02.2021 in Kraft getreten. Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans durch Deckblatt Nr. 9 erfolgt im Regelverfahren.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist im Planbereich des Deckblatts Nr. 9 eine Fläche für die Landwirtschaft aus.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgt nicht, weil - der Grad der Abweichung im Verhältnis Bebauungsplan zu Flächennutzungsplan verhältnismäßig gering ist (375 m²), und somit die Wahrung des Grundsatzes in § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB gegeben ist.

- das Deckblatt Nr. 9 der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird.

- die Ziele der Raumordnung unberührt bleiben

- anzunehmen ist, dass das Deckblatt Nr. 9 aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Auf Grund von Betriebsabläufen und auf Grund der bestehenden Eigentumsverhältnisse ist eine Erweiterung der bestehenden Betriebsanlagen an anderer Stelle nicht möglich. Der neu auszuweisende Planbereich grenzt unmittelbar an den bisherigen Geltungsbereich GE Reding an.

Amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Der Planbereich liegt in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Inns. Aus o.g. Gründen ist entsprechend § 78 Abs.2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplans durch das Landratsamt Passau erforderlich.

1.4 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11. 2004 (BGBl. I.S. 1748) und Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I.S. 1474).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 ((BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06. 2013 (BGBl. I.S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV) vom 18.12. 1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07. 2011 (BGBl. I.S. 1509).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, (BGBl. I.S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08. 2013 (BGBl. I.S. 3154) und Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I.S. 1474).

Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.04. 2015 (GVBl. S. 73)

1.5 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften

Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07. 2015 (GVBl. S. 296)

1.6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Nach Regionalplan Donau-Wald B IV 2.2 Abs. 2 (Grundsatz) hat die Bestandspflege und Neuansiedlung von klein- und mittelständischer Betriebe in Industrie, Handwerk, Handel und Dienstleistungsgewerbe besondere Bedeutung. Nach Regionalplan Donau-Wald B XII 3.1.1 (Grundsatz) ist es anzustreben, die Überschwemmungsgebiete der Gewässer der Region für den Abfluss und Rückhalt von Hochwasser zu erhalten und zu entwickeln.

2. Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

2.1 Planerische Vorgaben

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuhaus a. Inn, der seit dem 16. Mai 2006 rechtsverbindlich ist, ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (siehe Anlage 2)

2.2 Besitzverhältnisse lt. Liegenschaftskataster

Fl. Nr. 164/2, Gemarkung Mittich 11.045 m² Antragsteller

2.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 9 liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans GE Reding auf einer Teilfläche von Fl. Nr. 164/2, Gemarkung Mittich, 375 m². Die Festlegung des Geltungsbereichs erfolgt durch freie Festlegung entsprechend den Planungsvorgaben des Antragstellers.

3. Beschreibung der Ausgangssituation

3.1 Lage im Dorfgebiet

Der Planbereich (siehe Anlage 1) befindet sich südwestlich der Ortschaft Reding und nordwestlich der bestehenden Betriebsanlagen der Trocknungsgenossenschaft Reding e.G.

3.2 Art und Maß der Nutzung

Der Planbereich wird derzeit noch als landwirtschaftliche Nutzfläche genutzt.

3.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über das Betriebsgelände der Trocknungsgenossenschaft Reding e.G. und im weiteren Verlauf über die Gemeindestraße (Fl.Nr. 200, Gemarkung Mittich) erschlossen. Die Anbindung an das öffentliche Straßenverkehrsnetz erfolgt über die St 2110.

3.4 Baustruktur, Landschaftsbild

Der Planbereich weist keinerlei Bebauung auf.

Das Landschaftsbild ist geprägt:

- im Osten durch die bestehende Lagerhalle
- im Süden durch die bestehenden Siloanlagen
- im Westen durch die Bundesautobahntrasse
- Norden durch Ackerfläche

Das Gelände ist eben, Höhenlage ca. 311,10 ü. NN (lt. Nivellement)

3.5 Vegetation

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

3.6 Hochwasserschutz

Der Planbereich (siehe Anhang 4.1) liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Inns. In amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen zunächst untersagt (Wasserhaushaltsgesetz WHG). Die Untere Wasserrechtsbehörde des Landratsamtes Passau kann abweichend von § 78 Absatz 1 Nr. 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt
3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachstände nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind (§ 78 Absatz 2 WHG).

Die Hochwasserkote beträgt HW 100 = 311,35 m ü. NN (DHHN 1912).

Die überplanten Flächen befinden sich geringfügig unter dieser Hochwasserkote. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich.

3.7 Infrastruktur

keine Angaben

3.8 Technische Infrastruktur

Bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen

Entwässerung
Schmutzwasser

Gemeindliches Kanalnetz

Entwässerung
Oberflächenwasser

Sickermulden, Einleitung in Grundwasser

Wasserversorgung

Gemeindliches Ortswassernetz

Löschwasserversorgung

Oberflurhydrant im Bereich Geltungsbereich GE Reding

Gasversorgung	Energienetze Bayern GmbH & Co. KG
Stromversorgung	mittelspannungsseitige Verkabelung durch die Bayernwerk AG

3.9 Altlasten

Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des Deckblatts Nr. 9 liegen keine Erkenntnisse vor.

4. Beschreibung der wesentlichen Grundzüge der Planung

4.1 Grundzüge der Planung

Die Planung sieht vor, durch Festsetzungen Baurecht für die Errichtung einer weiteren Trocknungsanlage zu schaffen.

Bei dem bestehenden Betrieb handelt es sich um eine landwirtschaftliche Trocknungsanlage zur Trocknung von Mais, Getreide, Raps und Sojabohnen. Die Früchte werden größtenteils feucht von der Landwirtschaft angeliefert, gereinigt und getrocknet und in Silos eingelagert.

Für die Trocknung sind auf dem gesamten Betriebsgelände 7 Trockner an verschiedenen Standorten vorhanden.

Der geplante 8. Trockner im Geltungsbereich des Deckblatt Nr. 9 ist als Ersatz-trockner für Betriebsstörungen an den vorhandenen Trocknern, und zum Abfangen von Auslastungsspitzen bei extremen Wettereinflüssen (wie z.B. Maisernte 2021) vorgesehen.

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Ausweisung als Gewerbegebiet GE (§8 BauNVO) bleibt bestehen.

Die max. zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,80 festgesetzt.

Festgesetzt wird die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen.

4.3 verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das unmittelbar südlich angrenzende Betriebsgelände.

4.4 Grünordnung

Es werden keine Festsetzungen zur Eingrünung gegenüber der freien Landschaft festgesetzt. Die Eingrünung mit Feldgehölzen im Umfeld der Trocknungsanlage hat sich in der Praxis nicht bewährt, da mit der Anlegung von Hecken auch Lebensraum und Unterschlupf für Nagetiere (Ratten), welche sich mit Vorliebe von den im Betriebsablauf verstreuten Feldfrüchten ernährten, geschaffen wurde. Zum anderen ist aufgrund der Höhenentwicklung der bestehenden und geplanten baulichen Anlagen kaum eine eingrünende Wirkung gegeben. Die dominante visuelle Auswirkung der Siloanlagen und sonstigen baulichen Anlagen auf das Landschaftsbild kann durch Eingrünungsmaßnahmen nicht kompensiert werden.

Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft werden entsprechende Ausgleichsflächen nachgewiesen. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden durch das Ökokonto der Gemeinde bereitgestellt.

4.5 Hochwasserschutz

4.5.1 Der Planbereich liegt in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Inns. Die Voraussetzungen für eine Zulassung gemäß § 78 Absatz 2 Nr. 2 WHG (siehe unter 3.6) sind erfüllt wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können

Aus betrieblichen Gründen (technisch und wirtschaftlich) besteht keine andere

Möglichkeit zur Betriebsentwicklung. Der neu geplante Trockner ist über Förderbänder mit den bestehenden Silos verbunden.

Die Betriebsanlage der Trocknung Reding gliedert sich in 3 Module. Der zusätzliche Trockner soll dem „Terminal für Bioprodukte“ zugeordnet werden. Aus technischen Gründen kann der neue Trockner nur unmittelbar neben dem bestehenden Trockner aufgestellt werden, damit eine Einbindung in die bestehenden Förderwege für Feucht- und Trockenware gewährleistet ist. Der bestehende Trockner Nr. 7 ist über einen Senkrechtförderer und Förderbändern mit der Annahmegasse, der Vorreinigung, der Entstaubungsanlage, den Trichtersilos, der Lagerhalle, der Verladeeinrichtung und dem Container für unverwertbare Abgänge nach einem festen System verbunden. Dieses Ablaufschema (siehe Anhang) kann nicht beliebig umgestellt oder verändert werden. Zur Einbindung des neuen Trockners Nr. 8 wird dieser lediglich an den Trockner Nr. 7 beigestellt und mit den bestehenden Förderwegen in das Ablaufschema eingegliedert.

Eine Erweiterung im sonstigen Gemeindegebiet scheidet aus wirtschaftlichen und technischen Gründen aus. Zum einen befinden sich keine Grundstücksflächen im Eigentum des Antragstellers, zum anderen ist eine isolierte Aufstellung eines Trockners ohne Einbindung in das oben beschriebene Ablaufschema nicht sinnvoll. Selbst die Ausgliederung eines vollständigen Moduls ist aus betrieblichen Gründen unwirtschaftlich, da dann zentrale Einheiten, wie Waage und Verwaltung doppelt vorzuhalten sind.

2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt

Der Planbereich grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplan GE Reding an.

3. eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits- oder Sachschäden nicht zu erwarten sind

Bei der geplanten Betriebserweiterung handelt es sich nicht um ein Wohngebiet, so dass eine Gefährdung von Leben oder erheblichen Gesundheitsschäden ausgeschlossen werden kann. Die Betriebszeiten sind auf tagsüber beschränkt. Auf Hochwasserwarnungen kann rechtzeitig reagiert werden.

Es sind keine erheblichen Sachschäden zu befürchten. Die Betriebsstätten werden über der kritischen HQ100-Kote errichtet. Für die Errichtung der betrieblichen Anlagen und das benötigte Material werden keine hohen Kosten benötigt. Es kommt nur Stahl und Beton zum Einsatz. Das Gebiet liegt nicht im abflusswirksamen Bereich des Inns, so dass keine hohen Fließgeschwindigkeiten auftreten werden und damit eine massive Zerstörung nicht erfolgen wird.

4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden

Das Planungsgebiet liegt im Rückstaubereich des Inn. Die Geländeoberkante des B-Plangebiets beträgt 311.10 m ü. NN. Daraus ergibt sich bei HQ100 mit 311.35 m ü. NN eine Wasserstandshöhe von 25 cm.

Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens (ca. 20 x 25 m) ist auch nur ein verhältnismäßig geringer Eingriff in das Überschwemmungsgebiet des Inn zu erwarten. Das B-Plan Gebiet befindet sich in Randlage im Überschwemmungsgebiet, ca. 2,5 km vom Inn entfernt. Das Gebiet wird oberwasserseitig durch die Straßenaufbauten der Autobahn (südlich und westlich) und der Staatsstrasse (östlich) begrenzt. Unmittelbar an den Planbereich angrenzend liegt das Betriebsgelände der Trocknung Reding in Insellage im Überschwemmungsgebiet des Inn (OK ca. 311.67 m ü. NN). Das geplante Bauvorhaben stellt kein Hindernis im Hochwasserabfluss dar, da oberwasserseitig eine Insellage angrenzt. Durch das geplante Bauvorhaben wird der Umgriff der Insellage nach Norden hin geringfügig erweitert.

Aufgrund der Entfernung zum Inn, der Lage im Überschwemmungsgebiet und der

geringen Wassertiefe hat die Maßnahme keinen Einfluss auf eine Veränderung des Abflussquerschnitts des Gewässers. Aufgrund des nahezu stehenden Wassers am Rand der Überflutungsfläche sind keine Veränderungen bei Wasserspiegel und Fließgeschwindigkeit durch das Bauvorhaben zu befürchten. Retentionsraum geht durch Geländeaufschüttung verloren. Da dieser ortsnah im Bereich des Betriebsgeländes auf Flur.-Nr. 203/2, Gemarkung Mittich durch Geländeabtrag ausgeglichen wird, sind keine Auswirkungen auf die Höhe des Wasserstandes zu erwarten.

5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird

Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt. Der Verlust von verloren gehenden Rückhalteraum wird umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen. Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt, da die Abflussverhältnisse an dieser Stelle nicht verändert werden. Der infolge der Aufschüttung verlorengelassene Retentionsraum wird ortsnah im Bereich des Betriebsgeländes auf einer nordwestlich gelegenen Teilfläche der Flur.-Nr. 203/2, Gemarkung Mittich durch Geländeabtrag ausgeglichen (siehe Anhang 6 und 7). Seitens des Planers wurde ein verloren gegangenes Volumen von 130 m³ ermittelt. Der Geländeabtrag wurde am 18.10.2023 vermessen, er beträgt 354,326 m³. Hiervon stehen 218 m³ als Retentionsraum zur Verfügung. Zur Erläuterung: für Deckblatt Nr.10 GE Reding wurden bereits 136 m³ in Anspruch genommen.

6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird

Es ist kein Hochwasserschutz vorhanden, sodass bestehender Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt werden kann

7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger zu erwarten sind

Der Planbereich grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Nachteilige Auswirkungen auf die Ober- und Unterlieger sind daher nicht zu erwarten. Es kommt weder zu einem erhöhten Aufstau infolge der Bauten, noch wird der Abfluss aus diesem Gebiet verzögert.

8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind

Die Belange der Hochwasservorsorge in diesem Sinn umfassen insbesondere

- die Minimierung von Hochwassergefahren

Weitere Maßnahmen zur Minimierung von Hochwassergefahren (z.B. Hochwasserschutzanlagen) sind aufgrund der Örtlichkeit nicht umsetzbar

- die Minderung von Hochwasserschäden.

Zur Minderung von Hochwasserschäden wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen so zu errichten sind, dass bei dem Bemessungshochwasser HQ 100 (311,35 m ü. NN) keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind (§ 78 Absatz 2 WHG)

Die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben wird durch textliche Festsetzungen im B-Plan (Deckblatt 8, weiterhin gültig) berücksichtigt:

Festsetzung Fußbodenoberkante:

Die Bauvorhaben sind so zu errichten, dass bei dem Bemessungshochwasser HQ 100 (311,35 m ü. NN) keine baulichen Schäden zu erwarten sind. Oberkante Fundament 311.50 m ü. NN.

4.5.2 Auswirkungen auf die Nachbarschaft

Bei der Prüfung der Gestattungsvoraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vom Planungsverbot nach § 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 – 8 WHG wurden auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft berücksichtigt. Als Nachbarschaft sind dabei nicht nur die unmittelbaren Grundstücksnachbarn (landwirtschaftliche Nutzfläche), sondern auch die Ortschaft Reding anzusehen.

Aufgrund der unter Punkt 3-8 gemachten Ausführungen ist durch die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung keine negative Beeinträchtigung zu erwarten.

4.5.3 Berechnungen zum Retentionsraumverlust und Angaben zu dessen Ausgleich

Berechnung des erforderlichen Rückhalterausms:

Geländehöhe Bestand lt. Nivellement vom 15.05.2023 = 311,10 ü. NN

HQ100 = 311,35 m ü. NN. Die Eingriffshöhe beträgt demnach 0,25 m.

Eingriffsfläche:

$(5,89+15,00+5,89) \times (5,89+11,50+2,00) = 26,78 \times 19,39 = 519,26 \text{ m}^2$

Retentionsraumverlust: $519,26 \text{ m}^2 \times 0,25 \text{ m} = 130 \text{ m}^3$

Der Retentionsraumverlust durch bauliche Anlagen und Aufschüttungen unter 311,35 ü. NN wird ortsnah im Bereich des Betriebsgeländes auf einer nordwestlich gelegenen Teilfläche der Flur - Nr. 203/2, Gemarkung Mittich durch Geländeabtrag ausgeglichen (siehe Anhang 6 und 7).

Der Geländeabtrag wurde am 18.10.2023 vermessen, er beträgt 351,326 m³.

Hiervon stehen 218 m³ als Retentionsraum zur Verfügung. Zur Erläuterung: für Deckblatt Nr.10 GE Reding wurden bereits 136 m³ in Anspruch genommen.

4.5.3 Hinweis zum Retentionsraumausgleich

Der oben beschriebene Retentionsraumausgleich kann auch anderweitig erfolgen. Die abschließende Festlegung erfolgt im Antrag auf wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 WHG.

4.6 **Infrastruktur**

Keine weiteren Einrichtungen erforderlich

4.7 **Technische Infrastruktur**

Soweit erforderlich ist die Erweiterung der bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen vorgesehen.

Entwässerung
Schmutzwasser

Es fällt kein Schmutzwasser an

Entwässerung
Oberflächenwasser

Die Ableitung der Niederschlagswasser erfolgt über die Außenhaut der baulichen Anlagen, bzw. über den freien Rand der befestigten Flächen. Solange Niederschlagswasser ohne technische Vorkehrungen wie Dachrinne, Gerinne, Graben, Rohr u.ä. gesammelt bzw. abgeleitet wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nicht erforderlich.

Wasserversorgung

Gemeindliches Ortswassernetz

Löschwasserversorgung

Die bestehende Löschwasserversorgung ist zu prüfen und ggf. entsprechend den Anforderungen der DVGW-Arbeitsblätter W 405 (Löschwassermenge) und W 331 (Hydrantenabstände) zu erweitern.

4.8 Immissionsschutz

Das Planungskonzept sieht keine Maßnahmen vor. Beeinträchtigungen durch die Bundesautobahn sind für die geplanten Nutzungen unerheblich.

4.9 Lärmschutz und Luftreinhaltung

Mit Erweiterung der Betriebsanlage durch eine weitere Trocknungsanlage ist mit Erhöhung der Emissionen durch den Betrieb der Trocknungsanlage zu rechnen.

Den Belangen des technischen Umweltschutzes ist durch Festsetzung eines Emissionskontingents von tagsüber 60 dB und nachts max. 60 dB gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ Rechnung getragen. Die Nacht beginnt um 22:00 Uhr und endet um 06:00 Uhr.

Nach Nr. 5 der DIN 45691 erfüllt auch dann ein Vorhaben die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

In einer schalltechnischen Untersuchung der IFB Eigenschenk GmbH vom 27.01.2022 (siehe Anhang 3) wurde die Fläche des Deckblatts Nr. 9 unter Berücksichtigung der schalltechnischen Vorbelastung so kontingentiert, dass an den relevanten Immissionspunkten im Mischgebiet die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 von 60/45 dB(A) Tag/Nacht eingehalten werden können.

Es ist beim Bauantrag der Nachweis zu erbringen, dass das Kontingent von 60/60 dB(A) eingehalten wird.

Hinsichtlich der Luftreinhaltung erfolgen keine Beeinträchtigungen, da die Förderwege zu und von den Silos geschlossen geführt werden.

5. Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Planliche Festsetzungen

festgesetzt werden (Nummerierung entspricht der Nummerierung des rechtsgültigen Bebauungsplan GE-Reding)

2.2 Maß der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet
O	offene Bauweise
H 30 m	Wandhöhe
GRZ 0,80	Grundflächenzahl
PD	Pulldach

3.3 Baugrenze entsprechend Planeintrag

Begründung: Fläche wird überplant

5.2 Textliche Festsetzungen

Für das Deckblatt Nr. 9 sind zunächst die textlichen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans GE-Reding mit Deckblättern maßgebend.

Im Besonderen wird auf die textlichen Festsetzungen des **Deckblatts Nr. 8** zu den **örtlichen Bauvorschriften** und zur **Wasserwirtschaft** hingewiesen.

Ergänzend wird festgesetzt (Nummerierung entspricht der Nummerierung des rechtsgültigen Bebauungsplan GE-Reding)

5.2.1 zu 7.0 Schallschutz

Zulässig sind Vorhaben, deren Geräusche die Emissionskontingente gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ nicht überschreiten. Die Emissionskontingente für Deckblatt Nr. 9 werden wie folgt festgesetzt: 60 dB tags, 60 dB nachts.

Die Nacht beginnt um 22:00 Uhr und endet um 06:00 Uhr.

Nach Nr. 5 der DIN 45691 erfüllt auch dann ein Vorhaben die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

Die Emissionskontingente geben die zulässige, flächenbezogene Schallleistung pro Quadratmeter der Grundstücksfläche an.

Es ist beim Bauantrag der Nachweis zu erbringen, dass das Kontingent von 60/60 dB(A) eingehalten wird.

Begründung:

Die Festsetzung ist zum Schutz der nächstgelegenen Immissionsorte vor erheblichem Lärmbeeinträchtigungen zwingend erforderlich.

5.2.2 zu 12.0 Grünordnung:

12.6 Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche in einer Größe von 225 m² wird auf Fl. Nr. 762 (Teilfläche), Gemarkung Vornbach festgesetzt (Ökokonto der Gemeinde).

Begründung:

Die Festsetzung der Ausgleichsfläche ist aufgrund der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zwingend erforderlich.

6. Maßgebliche Gründe für die Abwägung

Das Abwägungsgebot gemäß Baugesetzbuch verlangt bei der Aufstellung / Änderung von Bauleitplänen von der Gemeinde, die öffentlichen und privaten Belange gerecht abzuwägen.

ggf. noch zu ergänzen

7. Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplans zu treffen sind

7.1 wasserrechtliches Genehmigungsverfahren

Der Zeitpunkt der Antragstellung zur Durchführung des wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigungsverfahrens obliegt allein der Gemeinde als Antragstellerin. Empfehlenswert ist dabei den Satzungsbeschluss zu fassen und im Anschluss daran den Antrag zu stellen. Andernfalls könnten sich ggf. noch Änderungen ergeben, wodurch auch die Antragsunterlagen geändert werden müssten. Jedenfalls darf der Bebauungsplan zur Wahrung der Rechtmäßigkeit nicht bekannt gemacht und in Kraft gesetzt werden ohne die notwendige wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung.

Das Landratsamt Passau hat die Änderung des Bebauungsplans mit Deckblatt Nr. 9 mit Bescheid vom Aktenzeichen gemäß § 78 Abs.2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) genehmigt.

8. Auswirkungen

8.1 Immissionsbelastungen

Von den festgesetzten Nutzungen sind keine unzulässigen Emissionen auf die

Umgebung zu erwarten. Siehe hierzu die schalltechnische Untersuchung IFB Eigenschenk GmbH v. 27.01.2022 (Immissionsberechnung, Anlage 3.3 und 3.4).

9. Eingriffe in Natur und Landschaft

Vorgehensweise

Bestandsaufnahme und Abarbeitung des Leitfadens der Arbeitsgruppe „Eingriffsregelung in die Bauleitplanung“ beim Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage, 2003

9.1 Schritt 1

Bestandserfassung und Bewertung von Natur und Landschaft

Ackerfläche; dies stellt für Naturhaushalt und Landschaftsbild ein Gebiet geringer Bedeutung dar (Kat. I, oberer Wert).

9.2 Schritt 2

Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt u. Landschaftsbild

a) Feststellung der Beeinträchtigungsintensität

Typ A, Fläche mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad, GRZ > 0,35

b) Maßnahmen die zur Vermeidung von Beeinträchtigungen führen, sind

Schutzgut Wasser: örtliche Versickerung des Niederschlagwassers

9.3 Schritt 3

Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen

Fläche	Größe	Einstufung	Kompensationsfaktor	Kompensationsumfang
F1	375 m ²	Kategorie I oberer Wert	Typ A, 0,3 - 0,6 gewählt: 0,6	225 m ²

9.4 Schritt 4

Auswahl geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Die erforderliche Ausgleichsfläche soll aus dem Ökoflächenkonto der Gemeinde Neuhaus a. Inn ausgewiesen werden.

Fläche	Größe	Bewertung	Ausgleichsfläche anrechenbar
Teilfläche Fl.-Nr. 762 Gemarkung: Vornbach	225 m ²	Ausgangssituation: Ackerland Entwicklungs- bzw. Zielzustand: Feuchtstandort mit Schilfröhricht und Feuchtwiese, Teillebensraum Kiebitz; Anerkennungsfaktor: 1,0	225 m ²

Bewertung:

Der Flächenausgleich ist somit quantitativ und qualitativ gegeben. Die vorgesehenen Maßnahmen werden bereits seit 2014 auf Fl. Nr. 762, Gemarkung Vornbach umgesetzt.

10. Anhänge / Anlagen zur Begründung

Anhang 1	Übersichtsplan	M 1:5000
Anhang 2	Flächennutzungsplan	M 1:1000
Anhang 3.1	IFB Eigenschenk Lageplan	M 1:1000
Anhang 3.2	IFB Eigenschenk Emissionsdaten	3 Seiten
Anhang 3.3	IFB Eigenschenk Immissionsberechnung	1 Seite
Anhang 3.4	IFB Eigenschenk Immissionsberechnung	4 Seiten
Anhang 4.1	Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet	M 1:1000
Anhang 4.2	Freiflächenplan	M 1:250
Anhang 4.3	Schnitte Retentionsraumverlust	M 1:100
Anhang 6 ^{x)}	Lageplan Retentionsraumausgleich IB Wagmann Plan-Nr. 867-15 vom 06.11.2023	M 1:200 verkleinert

^{x)} Nummerierung entspricht der Nummerierung im Wasserrechtsverfahren

aufgestellt:

Architekturbüro Rolf
Feldstraße 28a - 94121 Salzweg
Tel. 0851 / 30784 Fax 0851 / 30786
rolf-architekten@t-online.de

Salzweg, den 31.01.2022

.....
Axel Rolf Architekt Dipl. Ing.(FH)



geändert: 15.09.2022

- 07.11.2023 Begründung unter 4.5 Hochwasserschutz angepasst, entsprechend dem Antrag auf wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 i.V.m. Abs. 1 WHG vom 07.11.2024:
- Retentionsraumausgleich erfolgt nicht mehr über das Hochwasserkonto der Gemeinde, sondern durch Geländeabtrag im Bereich des Betriebsgeländes
 - Anhang 4.1, 4.2 angepasst
 - Anhang 4.3 ergänzt
 - Anhang 6 ergänzt

Begründung Teil 2 / Umweltbericht

1.0 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Angaben zum Standort

Der Planbereich befindet sich südwestlich der Ortschaft Reding angrenzend an das Betriebsgelände der Trocknungsgenossenschaft Reding e.G.

Der Planbereich grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplans GE Reding an. Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungs- u. Landschaftsplans der Gemeinde Neuhaus a. Inn ist der Planbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

Der Planbereich liegt in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Ein Wasserschutzgebiet ist im Planbereich nicht betroffen.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Trocknungsgenossenschaft Reding eG beantragt die Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans GE Reding um eine Teilfläche der Flur-Nr. 164/2, Gemarkung Mittich, um weiteres Baurecht für die Aufstellung eines Ersatztrockners zu erwirken. Bei dem bestehenden Betrieb handelt es sich um eine landwirtschaftliche Trocknungsanlage zur Trocknung von Mais, Getreide, Raps und Sojabohnen. Die Früchte werden größtenteils feucht von der Landwirtschaft angeliefert, gereinigt und getrocknet und in Silos eingelagert. Für die Trocknung sind auf dem gesamten Betriebsgelände 7 Trockner an verschiedenen Standorten vorhanden.

Der geplante 8. Trockner im Geltungsbereich des Deckblatt Nr. 9 ist als Ersatztrockner für Betriebsstörungen an den vorhandenen Trocknern, und zum Abfangen von Auslastungsspitzen bei extremen Wiedereinflüssen (wie z.B. Maisernte 2021) vorgesehen.

Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplans GE Reding durch Deckblatt Nr. 9 erforderlich:

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche von Fl.Nr. 164/2, Gemarkung Mittich mit einer Größe von 375 m².

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten, Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes beachtlich. Der erforderliche Flächenausgleich wurde entsprechend dem Regelverfahren in vier Arbeitsschritten ermittelt.

Bezogen auf die vom Bebauungsplangebiet ausgehenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen. Durch Festsetzung von Emissionskontingenten wird dem Rechnung getragen.

Biotope und andere Schutzgebiete nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz sind von der Planung nicht betroffen.

Für den Klimaschutz ist der Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BauGBÄndG 2011 – Mustererlass) zu beachten.

Der Planbereich liegt in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Inns. Der Retentionsraumverlust wird durch das Hochwasserschutzkonto der Gemeinde Neuhaus a. Inn abgelöst.

2.0 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben.

a) Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) von Bedeutung.

Von den durch die geplante Bebauung ausgehenden Wirkungen ist der westliche Ortsrand von Reding betroffen.

Das Gebiet ist durch Lärmemissionen der Autobahn und der Staatsstrasse 2110 stark vorbelastet.

Bewertung:

Die relativ geringe Größe des Planbereichs und der Abstand von größer 250 m zum westlichen Ortsrand von Reding führen zu keiner wesentlich zusätzlichen Belastung der Ortslage durch Anlieferverkehr (Lärm, Abgase). Den Belangen des technischen Umweltschutzes ist Rechnung getragen. In einer schalltechnischen Untersuchung der IFB Eigenschenk GmbH vom 27.01.2022 (siehe Anlage 5) wurde die Fläche des Deckblatts Nr. 9 unter Berücksichtigung der schalltechnischen Vorbelastung so kontingiert, dass an den relevanten Immissionspunkten im Mischgebiet die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 von 60/45 dB(A) Tag/Nacht eingehalten werden können.

b) Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Im Plangebiet liegen nur Flächen, die eine geringe bis mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft haben. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um:

- Ackerflächen; dies stellt für Naturhaushalt und Landschaftsbild ein Gebiet geringer Bedeutung dar (Kat. I, oberer Wert).

Bewertung:

Im Plangebiet kommt es zu keinen nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Pflanzenwelt und die Lebensräume von Tieren.

c) Schutzgut Boden

Aufgrund der bestehenden Nutzung als Ackerfläche und der damit verbundenen Versiegelung des Bodens ist die Oberflächenversickerung reduziert.

Bewertung:

Durch die geplanten baulichen Anlagen ergeben sich keine Änderungen beim Wasserhaushalt. Die Entwässerung der baulichen Anlagen erfolgt jeweils über die Aussenhaut zur Geländeoberfläche, bzw. über die freien Ränder der befestigten Flächen. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht gegeben.

d) Schutzgut Wasser

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind Einflüsse auf den Grundwasserhaushalt, die Grundwasserqualität sowie den Zustand von fließenden und ruhenden Gewässern von Bedeutung.

- Grundwasser:

Ein Wasserschutzgebiet ist im Planbereich nicht betroffen.

Der mittlere Grundwasserstand liegt im Vorhabenbereich bei ca. 308.50 m ü. NN.

Bei einem Schwankungsbereich von 1,0 bis 1,5 m kann der mittlere höchste Grundwasserstand auf 309.50 m ü. NN und der höchste Grundwasserstand auf ca. 310.00 m ü. NN geschätzt werden (OK Gelände 311.10).

- Oberflächenwasser:

Der Planbereich liegt im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Inns (Amtsblatt des Landkreises Passau, Nummer: 9/2008, Ausgabe: 26.03.2008).

Bewertung:

Hinsichtlich der Grundwassersituation ist der Eingriff als nicht erheblich einzustufen, da die schadlose Entsorgung des Oberflächenwassers durch Versickerung über die freien Ränder der befestigten Flächen gegeben ist.

Die Hochwasserrückhaltung wird nicht beeinträchtigt. Der Verlust von verloren gehenden Rückhalteraum wird umfang-, funktions- und zeitgleich ortsnah durch Geländeabtrag ausgeglichen.

e) Schutzgut Luft und Klima

Das Klima des Unteren Inntals ist durch ein kontinentales Übergangsklima mit heißen Sommern und nicht sehr kalten Wintern gekennzeichnet. Die mittlere Häufigkeit der Windrichtung / Jahr liegt mit Wert von ca. 48% bei westlichen bis südwestlichen und nordwestlichen Winden. Die mittlere Zahl der windstillen Tage beträgt ca. 40%.

Bewertung:

Auf Grund seiner geringen Größe sind keine erheblichen klimatischen Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung und Verkehrsemissionen zu erwarten. Staubentwicklung ist nicht zu erwarten, da die Förderwege zu und von den Silos geschlossen ausgeführt werden.

Für das Schutzgut Luft und Klima ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

f) Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke des Betrachtenden im Vordergrund. Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Trocknungsanlage mit den angegliederten Silos, sowie der Straßentrasse der Autobahn geprägt.

Bewertung:

Es sind nur geringe Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Der Eingriff in das Landschaftsbild erfolgt außerhalb von Schutzgebieten.

g) Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden können.

Bewertung:

Im Geltungsbereich des Planbereichs und den angrenzenden Gebieten befinden sich weder Kultur- noch Sachgüter.

h) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Der Begriff Wechselwirkungen umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und Wirkungsnetze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Bewertung:

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

3.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung durch Deckblatt Nr. 9 würde der Planbereich weiterhin als Ackerfläche genutzt.

4.0 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung / Änderung der Bauleitpläne und in Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. §1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. §21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Vorhaben zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

4.1 Vermeidung und Verringerung

a) Schutzgut Wasser

Die anzustrebenden Ziele im Rahmen des Gewässerschutzes sind der geregelte Abfluss von Oberflächenwasser sowie die Verhinderung des Eintrags wassergefährdender Stoffe.

Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser:

- Festsetzungen zum Ausgleich des Retentionsraumverlusts

Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser:

- Festsetzungen zur Vorreinigung von Niederschlagswasser von unbeschichteten Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m².

4.2 Ausgleich

Der Änderung des Bebauungsplans liegt ein differenziertes Konzept zum Ausgleich unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zugrunde.

5.0 Alternative Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich der Lage des Plangebietes innerhalb des Dorfgebietes Neuhaus a. Inn wurden keine alternativen Planungen durchgeführt, da sie nicht der Bedarfsanmeldung Dritter entsprechen.

6.0 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Bewertung der Erheblichkeit ist, insbesondere bei den Schutzgütern Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, die Ausgleichbarkeit von Auswirkungen ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird grundsätzlich hoch eingestuft.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs entsprechend dem Bayerische Leitfaden durchgeführt.

7.0 Maßnahmen zur Überwachung

Von der vorliegenden Planung gehen keine erhebliche Umweltauswirkungen aus. Überwachungsmaßnahmen nach § 4c BauGB sind nicht erforderlich.

8.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

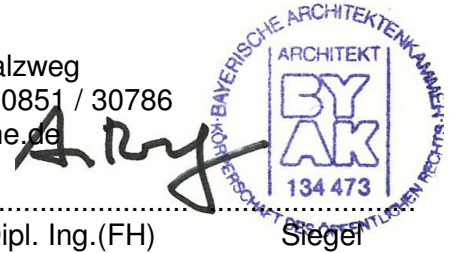
Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Bodennutzungsänderung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung durch Verkehrsbelastung, insbesondere Verkehrslärm 	gering
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Teillebensräumen 	gering
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Teilweiser Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung 	gering
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate Für die Umwelt annähernd zu vernachlässigender Verlust von Oberflächenwasserretention 	gering
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> Keine Veränderung des vorherrschenden Klimas 	gering
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigung des Landschaftsbildes 	gering
Kultur und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine Kultur und Sachgüter vorhanden 	nicht betroffen
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes 	gering

Aufgestellt:

Architekturbüro Rolf
 Feldstr. 28a - 94121 Salzweg
 Tel. 0851 / 30784 Fax 0851 / 30786
 rolf-architekten@t-online.de

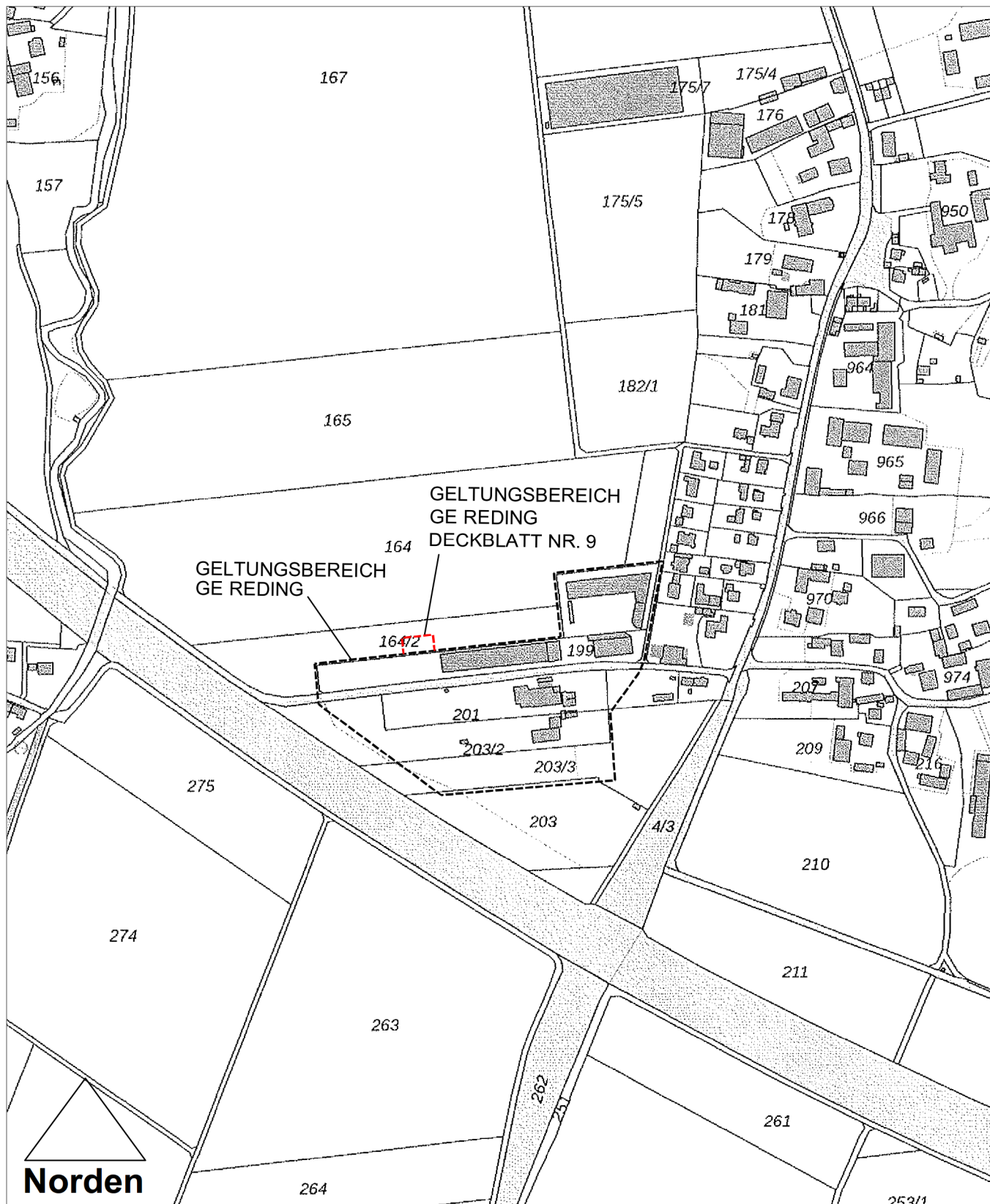


Salzweg, den 31.01.2022

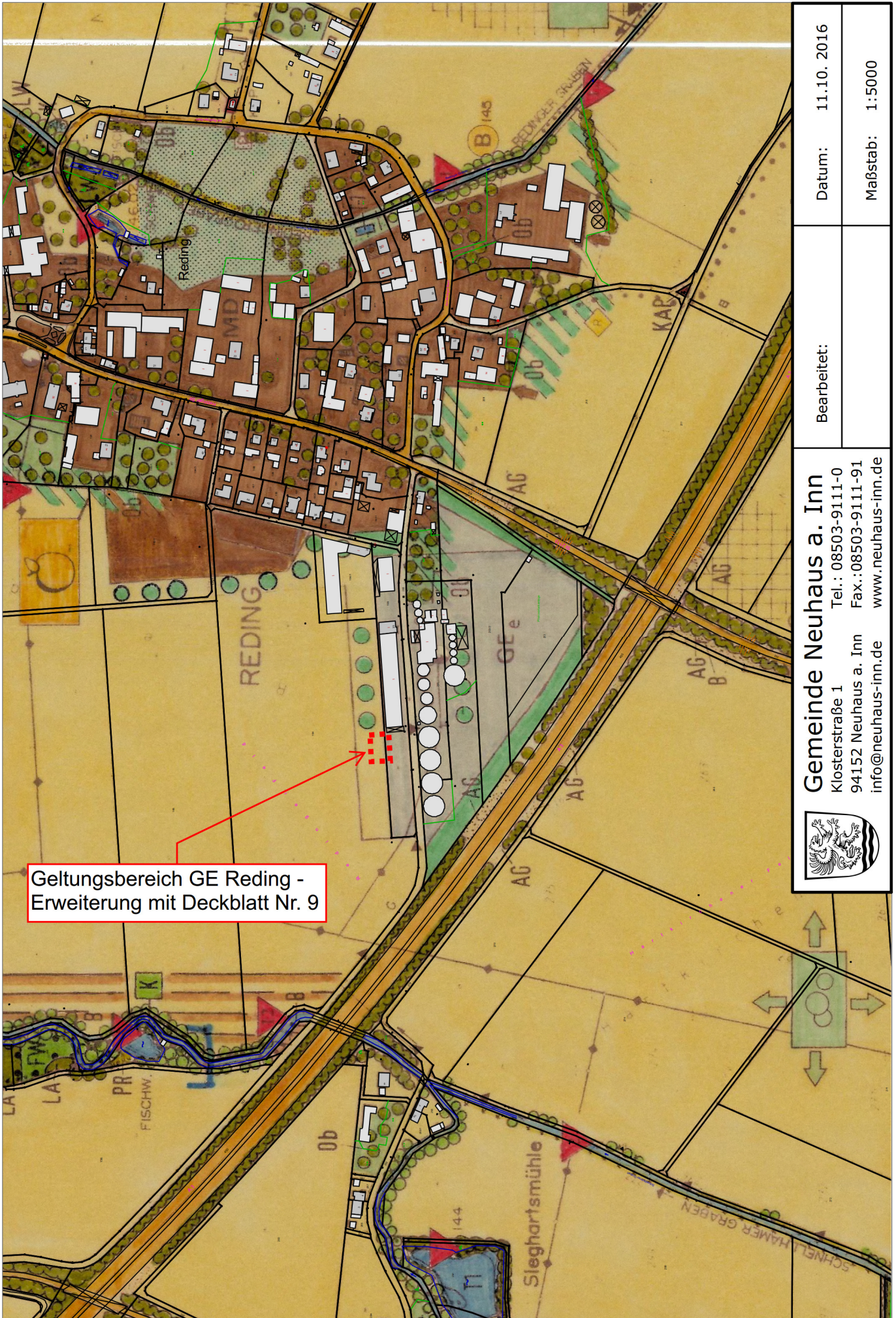
.....
 Axel Rolf Architekt Dipl. Ing.(FH)

geändert: 07.11.2023 Angaben zum Retentionsraumausgleich


Übersichtsplan M 1:5000



Maßstab 1:5000 0 50 100 150 Meter



Geltungsbereich GE Reding -
Erweiterung mit Deckblatt Nr. 9

 <p>Gemeinde Neuhaus a. Inn Klosterstraße 1 94152 Neuhaus a. Inn info@neuhaus-inn.de</p>	<p>Bearbeitet:</p>	<p>Datum: 11.10. 2016</p>
	<p>Tel.: 08503-9111-0 Fax.: 08503-9111-91 www.neuhaus-inn.de</p>	<p>Maßstab: 1:5000</p>

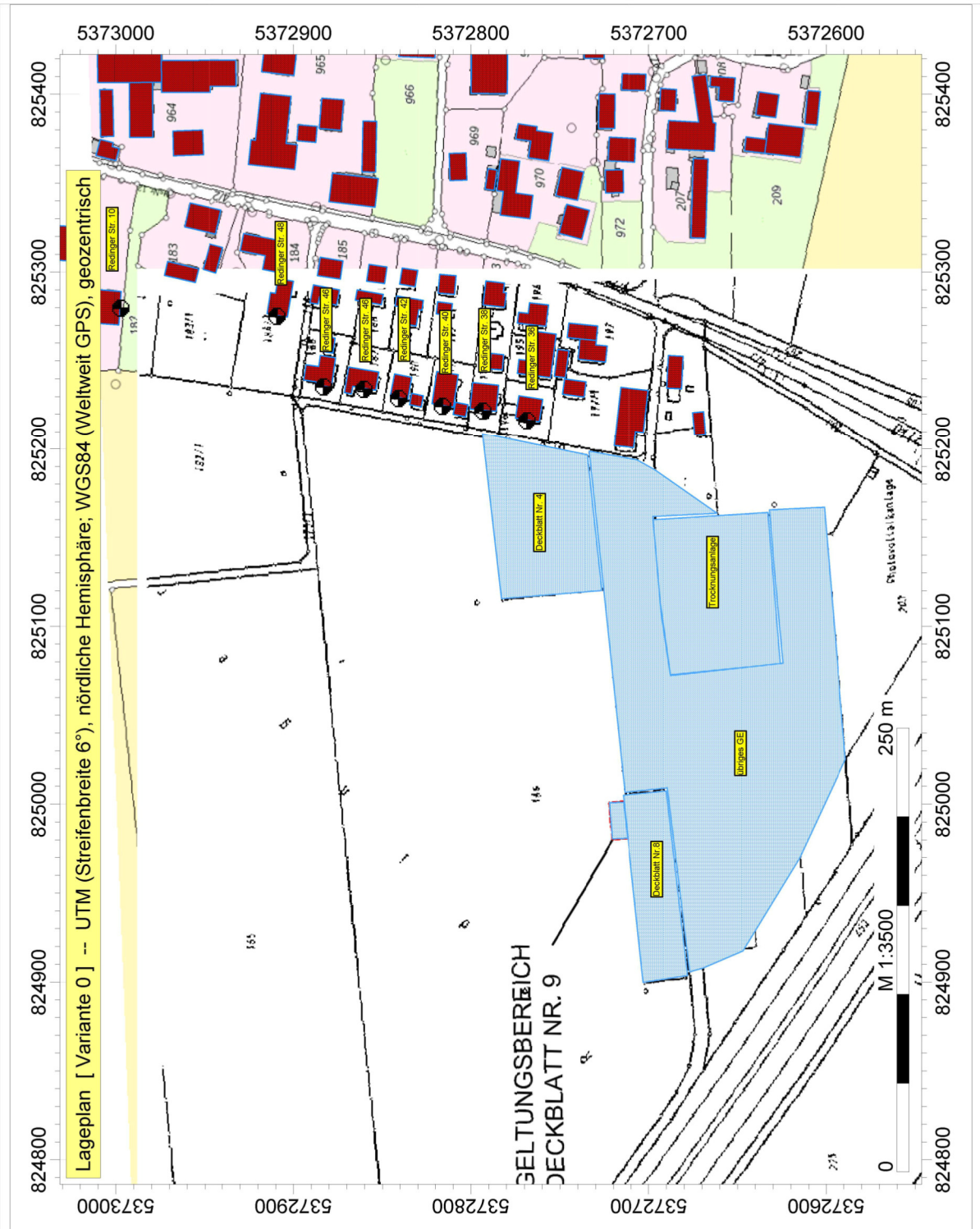
Bebauungsplan "GE Reding" Änderung durch Deckblatt Nr. 8

IFB Eigenschenk GmbH
Dipl.-Ing. (FH) F.
Holzinger

Bebauungsplan "GE
Reding"
Änderung durch
Deckblatt Nr. 8

Legende

-  Immissionspunkt
-  Gebäude
-  Flächen-SQ/DIN 45691



Anhang 3.2 Emissionsdaten

Firma:	IFB Eigenschek GmbH	Auftrags Nr. 3201709	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	Trocknung Reding		

Beurteilungszeiträume			
T1	Werktag (6h-22h)		
T2	Sonntag (6h-22h)		
T3	Nacht (22h-6h)		

Flächen-SQ/DIN 45691 (5)										Variante 0
FLGK001	Bezeichnung	Kontingent B-Plan			Wirkradius /m		99999,00			
	Gruppe	Deckblatt Nr. 8			Emission ist		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	5			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Länge /m	259,87				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	259,87			Tag	60,00	-	-	94,16	60,00
	Fläche /m²	2607,30			Nacht	60,00	-	-	94,16	60,00
					Ruhe	60,00	-	-	94,16	60,00
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag		Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag		
	TA Lärm (2017)	-	0,0		0,0	0,0		0,0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)		
	mit Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00						1,9		
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	60,0	1,00	1,00000	-6,04			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	60,0	1,00	13,00000	-0,90			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000	-3,03			
	Sonntag (6h-22h)	16,00						3,6		
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	60,0	1,00	5,00000	0,95			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	60,0	1,00	9,00000	-2,50			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000	-3,03			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	60,0	1,00	1,00000	0,00	0,0		
	ohne Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00						0,0		
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	60,0	1,00	1,00000	-12,04			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	60,0	1,00	13,00000	-0,90			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000	-9,03			
	Sonntag (6h-22h)	16,00						0,0		
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	60,0	1,00	5,00000	-5,05			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	60,0	1,00	9,00000	-2,50			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000	-9,03			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	60,0	1,00	1,00000	0,00	0,0		
FLGK005	Bezeichnung	Deckblatt Nr. 4			Wirkradius /m		99999,00			
	Gruppe	Vorbeklastung			Emission ist		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	5			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Länge /m	287,25				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
	Länge /m (2D)	287,25			Tag	60,00	-	-	96,85	60,00
	Fläche /m²	4847,28			Nacht	35,00	-	-	71,85	35,00
					Ruhe	60,00	-	-	96,85	60,00
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag		Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag		
	TA Lärm (2017)	-	0,0		0,0	0,0		0,0		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)		
	mit Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00						1,9		
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	60,0	1,00	1,00000	-6,04			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	60,0	1,00	13,00000	-0,90			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000	-3,03			
	Sonntag (6h-22h)	16,00						3,6		
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	60,0	1,00	5,00000	0,95			
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	60,0	1,00	9,00000	-2,50			
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000	-3,03			
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	35,0	1,00	1,00000	0,00	0,0		
	ohne Ruhezeitzuschlag:									
	Werktag (6h-22h)	16,00						0,0		
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	60,0	1,00	1,00000	-12,04			
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	60,0	1,00	13,00000	-0,90			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000	-9,03			

Firma:	IFB Eigenschek GmbH	Auftrags Nr. 3201709	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	Trocknung Reding		

Flächen-SQ/DIN 45691 (5)										Variante 0	
Sonntag (6h-22h)		16,00									0,0
So, RZ(6h-9h/20h-22h)		5,00	Ruhe	60,0	1,00	5,00000		-5,05			
So (9h-13h/15h-20h)		9,00	Tag	60,0	1,00	9,00000		-2,50			
So, RZ(13h-15h)		2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000		-9,03			
Nacht (22h-6h)		1,00	Nacht	35,0	1,00	1,00000		0,00			0,0
FLGK006	Bezeichnung	Trocknungsanlage			Wirkradius /m		99999,00				
	Gruppe	Vorbelastung			Emission ist		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	6			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	Länge /m	301,31				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	301,31			Tag	60,00	-	-	97,46	60,00	
	Fläche /m²	5575,90			Nacht	60,00	-	-	97,46	60,00	
					Ruhe	60,00	-	-	97,46	60,00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	TA Lärm (2017)	-		0,0	0,0	0,0		-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	mit Ruhezeitzuschlag:										
Werktag (6h-22h)		16,00									1,9
Werktag, RZ (6h-7h)		1,00	Ruhe	60,0	1,00	1,00000		-6,04			
Werktag (7h-20h)		13,00	Tag	60,0	1,00	13,00000		-0,90			
Werktag,RZ(20h-22h)		2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000		-3,03			
Sonntag (6h-22h)		16,00									3,6
So, RZ(6h-9h/20h-22h)		5,00	Ruhe	60,0	1,00	5,00000		0,95			
So (9h-13h/15h-20h)		9,00	Tag	60,0	1,00	9,00000		-2,50			
So, RZ(13h-15h)		2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000		-3,03			
Nacht (22h-6h)		1,00	Nacht	60,0	1,00	1,00000		0,00			0,0
ohne Ruhezeitzuschlag:											
Werktag (6h-22h)		16,00									0,0
Werktag, RZ (6h-7h)		1,00	Ruhe	60,0	1,00	1,00000		-12,04			
Werktag (7h-20h)		13,00	Tag	60,0	1,00	13,00000		-0,90			
Werktag,RZ(20h-22h)		2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000		-9,03			
Sonntag (6h-22h)		16,00									0,0
So, RZ(6h-9h/20h-22h)		5,00	Ruhe	60,0	1,00	5,00000		-5,05			
So (9h-13h/15h-20h)		9,00	Tag	60,0	1,00	9,00000		-2,50			
So, RZ(13h-15h)		2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000		-9,03			
Nacht (22h-6h)		1,00	Nacht	60,0	1,00	1,00000		0,00			0,0
FLGK009	Bezeichnung	übriges GE			Wirkradius /m		99999,00				
	Gruppe	Vorbelastung			Emission ist		flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)				
	Knotenzahl	19			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	Länge /m	1007,47				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	1007,47			Tag	60,00	-	-	103,34	60,00	
	Fläche /m²	21570,06			Nacht	35,00	-	-	78,34	35,00	
					Ruhe	60,00	-	-	103,34	60,00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	TA Lärm (2017)	-		0,0	0,0	0,0		-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	mit Ruhezeitzuschlag:										
Werktag (6h-22h)		16,00									1,9
Werktag, RZ (6h-7h)		1,00	Ruhe	60,0	1,00	1,00000		-6,04			
Werktag (7h-20h)		13,00	Tag	60,0	1,00	13,00000		-0,90			
Werktag,RZ(20h-22h)		2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000		-3,03			
Sonntag (6h-22h)		16,00									3,6
So, RZ(6h-9h/20h-22h)		5,00	Ruhe	60,0	1,00	5,00000		0,95			
So (9h-13h/15h-20h)		9,00	Tag	60,0	1,00	9,00000		-2,50			
So, RZ(13h-15h)		2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000		-3,03			
Nacht (22h-6h)		1,00	Nacht	35,0	1,00	1,00000		0,00			0,0
ohne Ruhezeitzuschlag:											
Werktag (6h-22h)		16,00									0,0
Werktag, RZ (6h-7h)		1,00	Ruhe	60,0	1,00	1,00000		-12,04			
Werktag (7h-20h)		13,00	Tag	60,0	1,00	13,00000		-0,90			
Werktag,RZ(20h-22h)		2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000		-9,03			

Firma:	IFB Eigenschek GmbH	Auftrags Nr. 3201709	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	Trocknung Reding		

Flächen-SQ/DIN 45691 (5)										Variante 0	
	Sonntag (6h-22h)	16,00									0,0
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	60,0	1,00	5,00000			-5,05		
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	60,0	1,00	9,00000			-2,50		
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000			-9,03		
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	35,0	1,00	1,00000			0,00		0,0
FLGK010	Bezeichnung	Deckblatt Nr. 9			Wirkradius /m			99999,00			
	Gruppe	Deckblatt Nr. 8			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Knotenzahl	5			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"	
	Länge /m	57,17				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
	Länge /m (2D)	57,17			Tag	60,00	-	-	82,25	60,00	
	Fläche /m²	167,70			Nacht	60,00	-	-	82,25	60,00	
					Ruhe	60,00	-	-	82,25	60,00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag			
	TA Lärm (2017)	-	0,0	0,0	0,0			-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)			
	mit Ruhezeitzuschlag:										
	Werktag (6h-22h)	16,00								1,9	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1,00	Ruhe	60,0	1,00	1,00000			-6,04		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	60,0	1,00	13,00000			-0,90		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000			-3,03		
	Sonntag (6h-22h)	16,00								3,6	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	60,0	1,00	5,00000			0,95		
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	60,0	1,00	9,00000			-2,50		
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000			-3,03		
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	60,0	1,00	1,00000			0,00	0,0	
	ohne Ruhezeitzuschlag:										
	Werktag (6h-22h)	16,00								0,0	
	Werktag, RZ (6h-r/h)	1,00	Ruhe	60,0	1,00	1,00000			-12,04		
	Werktag (7h-20h)	13,00	Tag	60,0	1,00	13,00000			-0,90		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000			-9,03		
	Sonntag (6h-22h)	16,00								0,0	
	So, RZ(6h-9h/20h-22h)	5,00	Ruhe	60,0	1,00	5,00000			-5,05		
	So (9h-13h/15h-20h)	9,00	Tag	60,0	1,00	9,00000			-2,50		
	So, RZ(13h-15h)	2,00	Ruhe	60,0	1,00	2,00000			-9,03		
	Nacht (22h-6h)	1,00	Nacht	60,0	1,00	1,00000			0,00	0,0	

Anhang 3.3 Immissionsberechnung

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3201709	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	Trocknung Reding		

Kurze Liste		Punktberechnung					
Immissionsberechnung		Beurteilung nach TA Lärm (2017)					
Variante 0		Einstellung: Referenzeinstellung					
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt001	Redinger Str. 10 1 EG Süd	60	43	60	43	45	36
IPkt002	Redinger Str. 10 1 OG1Süd	60	43	60	43	45	36
IPkt003	Redinger Str. 48 1 EG West	60	45	60	45	45	38
IPkt004	Redinger Str. 48 1 OG1West	60	45	60	45	45	38
IPkt005	Redinger Str. 46 1 EG West	60	47	60	47	45	40
IPkt006	Redinger Str. 46 1 OG1West	60	47	60	47	45	40
IPkt007	Redinger Str. 44 1 EG West	60	48	60	48	45	40
IPkt008	Redinger Str. 44 1 OG1West	60	48	60	48	45	40
IPkt009	Redinger Str. 42 1 EG West	60	49	60	49	45	41
IPkt010	Redinger Str. 42 1 OG1West	60	49	60	49	45	41
IPkt011	Redinger Str. 40 1 EG West	60	51	60	51	45	42
IPkt012	Redinger Str. 40 1 OG1West	60	51	60	51	45	42
IPkt013	Redinger Str. 38 1 EG West	60	53	60	53	45	43
IPkt014	Redinger Str. 38 1 OG1West	60	53	60	53	45	43
IPkt015	Redinger Str. 36 1 EG West	60	55	60	55	45	44
IPkt016	Redinger Str. 36 1 OG1West	60	55	60	55	45	44

Anhang 3.4 Immissionsberechnung

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3201709	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	Trocknung Reding		

Mittlere Liste »		Punktberechnung					
Immissionsberechnung		Beurteilung nach TA Lärm (2017)					
IPkt001 »	Redinger Str. 10 1 EG Sü	Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825279,69 m		y = 5372997,28 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK009 »	übriges GE	40	40	40	40	15	15
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	37	42	37	42	12	17
FLGK006 »	Trocknungsanlage	35	43	35	43	35	35
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	30	43	30	43	30	36
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	19	43	19	43	19	36
	Summe		43		43		36

IPkt002 »	Redinger Str. 10 1 OG1 Sü	Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825279,69 m		y = 5372997,28 m		z = 5,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK009 »	übriges GE	40	40	40	40	15	15
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	37	42	37	42	12	17
FLGK006 »	Trocknungsanlage	35	43	35	43	35	35
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	30	43	30	43	30	36
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	19	43	19	43	19	36
	Summe		43		43		36

IPkt003 »	Redinger Str. 48 1 EG We	Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825275,18 m		y = 5372909,19 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK009 »	übriges GE	42	42	42	42	17	17
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	40	44	40	44	15	19
FLGK006 »	Trocknungsanlage	37	45	37	45	37	37
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	31	45	31	45	31	38
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	21	45	21	45	21	38
	Summe		45		45		38

IPkt004 »	Redinger Str. 48 1 OG1W	Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825275,18 m		y = 5372909,19 m		z = 5,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK009 »	übriges GE	42	42	42	42	17	17
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	40	44	40	44	15	19
FLGK006 »	Trocknungsanlage	37	45	37	45	37	37
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	31	45	31	45	31	38
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	21	45	21	45	21	38
	Summe		45		45		38

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3201709	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	Trocknung Reding		

IPkt005 »		Redinger Str. 46 1 EG We Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825235,38 m		y = 5372883,02 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK009 »	übriges GE	44	44	44	44	19	19
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	43	46	43	46	18	21
FLGK006 »	Trocknungsanlage	39	47	39	47	39	39
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	33	47	33	47	33	40
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	22	47	22	47	22	40
Summe			47		47		40

IPkt006 »		Redinger Str. 46 1 OG1W Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825235,38 m		y = 5372883,02 m		z = 5,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK009 »	übriges GE	44	44	44	44	19	19
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	43	46	43	46	18	21
FLGK006 »	Trocknungsanlage	39	47	39	47	39	39
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	33	47	33	47	33	40
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	22	47	22	47	22	40
Summe			47		47		40

IPkt007 »		Redinger Str. 44 1 EG We Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825234,10 m		y = 5372860,29 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK009 »	übriges GE	44	44	44	44	19	19
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	44	47	44	47	19	22
FLGK006 »	Trocknungsanlage	39	48	39	48	39	39
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	33	48	33	48	33	40
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	22	48	22	48	22	40
Summe			48		48		40

IPkt008 »		Redinger Str. 44 1 OG1W Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825234,10 m		y = 5372860,29 m		z = 5,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK009 »	übriges GE	44	44	44	44	19	19
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	44	47	44	47	19	22
FLGK006 »	Trocknungsanlage	39	48	39	48	39	39
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	33	48	33	48	33	40
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	22	48	22	48	22	40
Summe			48		48		40

Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3201709	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	Trocknung Reding		

IPkt009 »		Redinger Str. 42 1 EG We Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825228,98 m		y = 5372840,67 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	46	46	46	46	21	21
FLGK009 »	übriges GE	45	48	45	48	20	23
FLGK006 »	Trocknungsanlage	40	49	40	49	40	40
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	33	49	33	49	33	41
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	23	49	23	49	23	41
	Summe		49		49		41

IPkt010 »		Redinger Str. 42 1 OG1W Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825228,98 m		y = 5372840,67 m		z = 5,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	46	46	46	46	21	21
FLGK009 »	übriges GE	45	48	45	48	20	23
FLGK006 »	Trocknungsanlage	40	49	40	49	40	40
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	33	49	33	49	33	41
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	23	49	23	49	23	41
	Summe		49		49		41

IPkt011 »		Redinger Str. 40 1 EG We Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825224,49 m		y = 5372815,85 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	48	48	48	48	23	23
FLGK009 »	übriges GE	46	50	46	50	21	25
FLGK006 »	Trocknungsanlage	41	51	41	51	41	41
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	34	51	34	51	34	42
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	23	51	23	51	23	42
	Summe		51		51		42

IPkt012 »		Redinger Str. 40 1 OG1W Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825224,49 m		y = 5372815,85 m		z = 4,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	48	48	48	48	23	23
FLGK009 »	übriges GE	46	50	46	50	21	25
FLGK006 »	Trocknungsanlage	41	51	41	51	41	41
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	34	51	34	51	34	42
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	23	51	23	51	23	42
	Summe		51		51		42

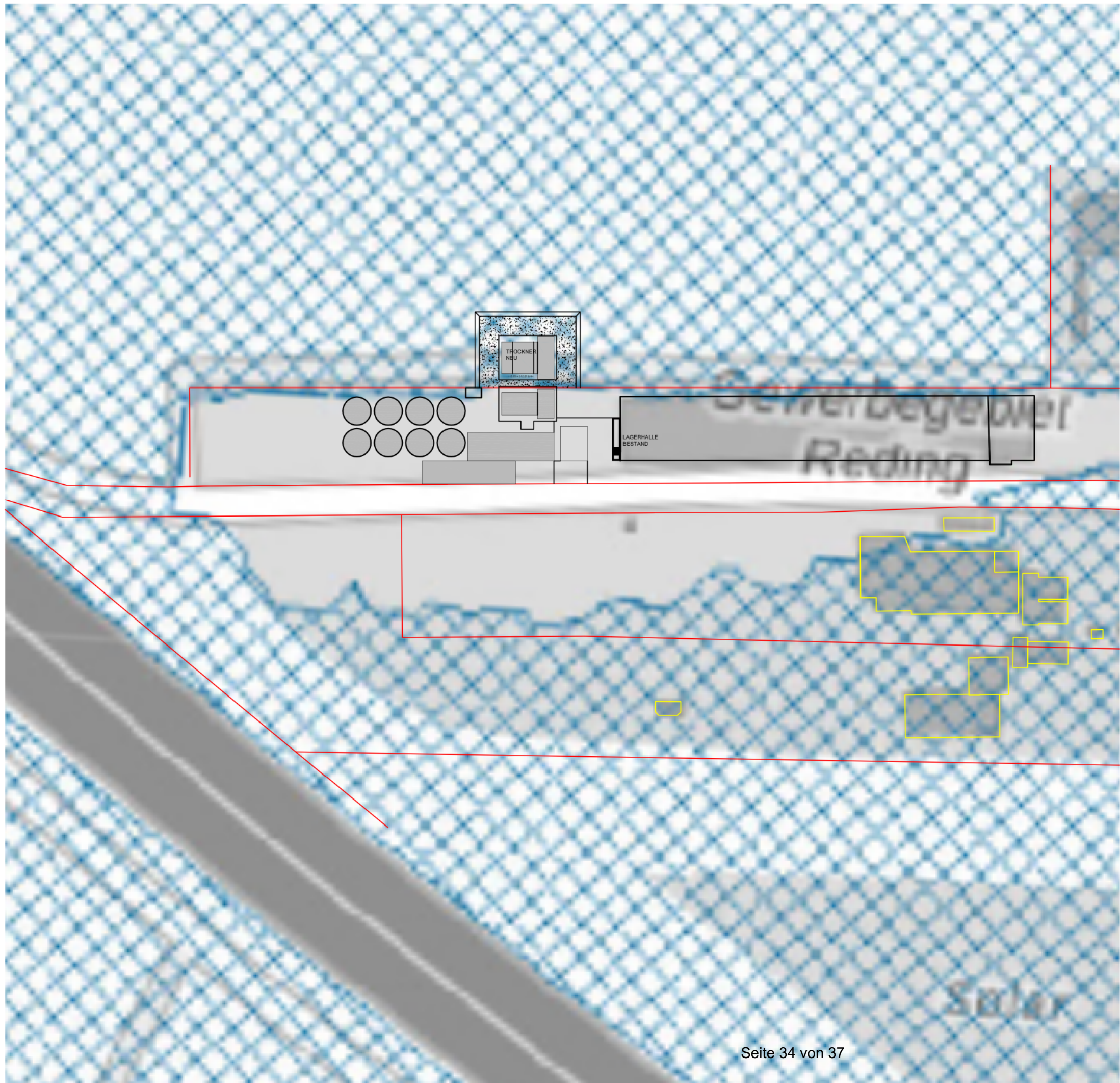
Firma:	IFB Eigenschenk GmbH	Auftrags Nr. 3201709	
Bearbeiter:	Dipl.-Ing. (FH) F. Holzinger		
Projekt:	Trocknung Reding		

IPkt013 »		Redinger Str. 38 1 EG We Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825221,82 m		y = 5372793,17 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	51	51	51	51	26	26
FLGK009 »	übriges GE	47	53	47	53	22	28
FLGK006 »	Trocknungsanlage	42	53	42	53	42	42
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	34	53	34	53	34	43
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	24	53	24	53	24	43
	Summe		53		53		43

IPkt014 »		Redinger Str. 38 1 OG1W Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825221,82 m		y = 5372793,17 m		z = 5,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	51	51	51	51	26	26
FLGK009 »	übriges GE	47	53	47	53	22	28
FLGK006 »	Trocknungsanlage	42	53	42	53	42	42
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	34	53	34	53	34	43
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	24	53	24	53	24	43
	Summe		53		53		43

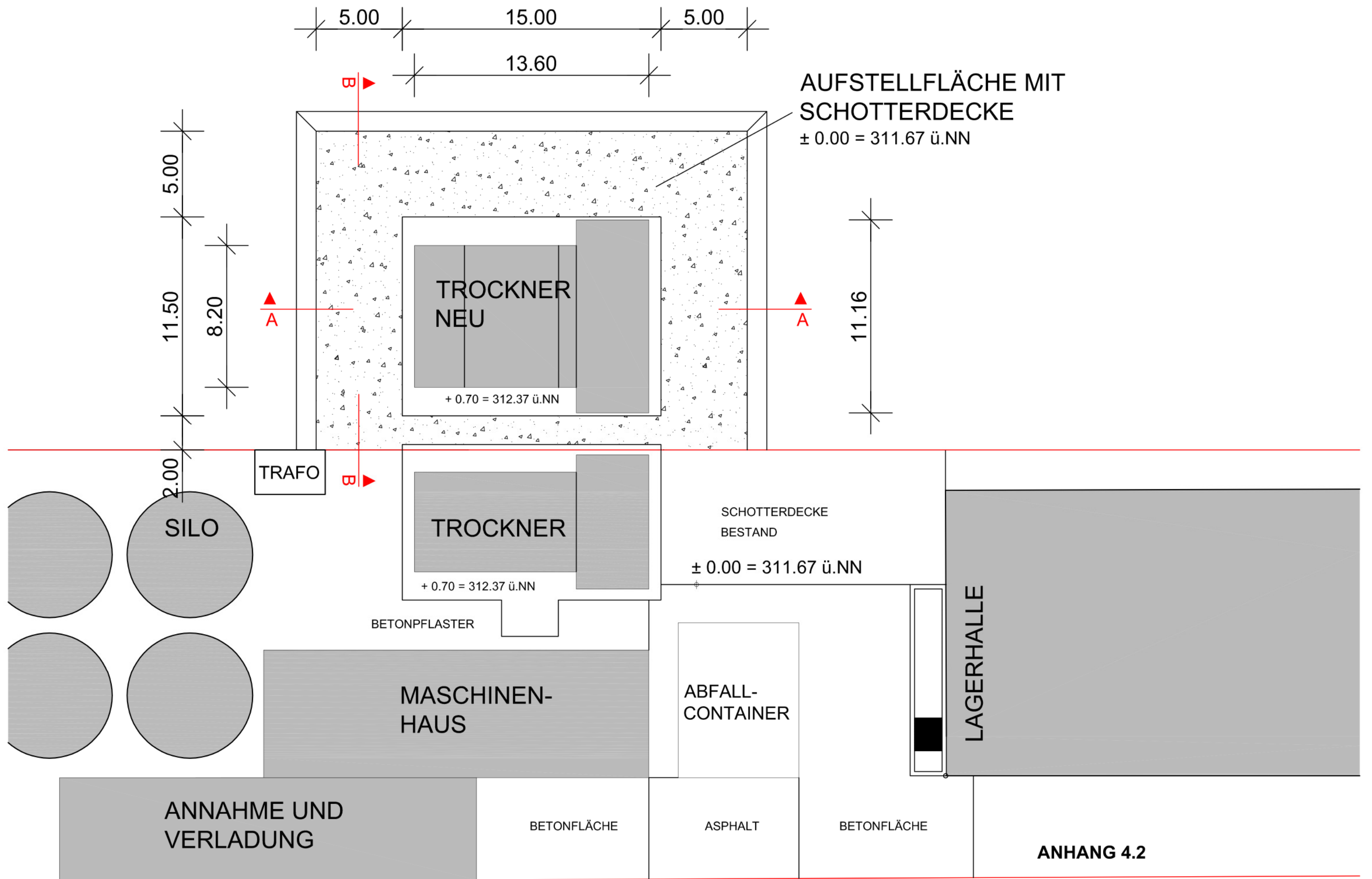
IPkt015 »		Redinger Str. 36 1 EG We Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825216,27 m		y = 5372768,38 m		z = 2,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	53	53	53	53	28	28
FLGK009 »	übriges GE	49	55	49	55	24	30
FLGK006 »	Trocknungsanlage	43	55	43	55	43	44
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	35	55	35	55	35	44
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	24	55	24	55	24	44
	Summe		55		55		44

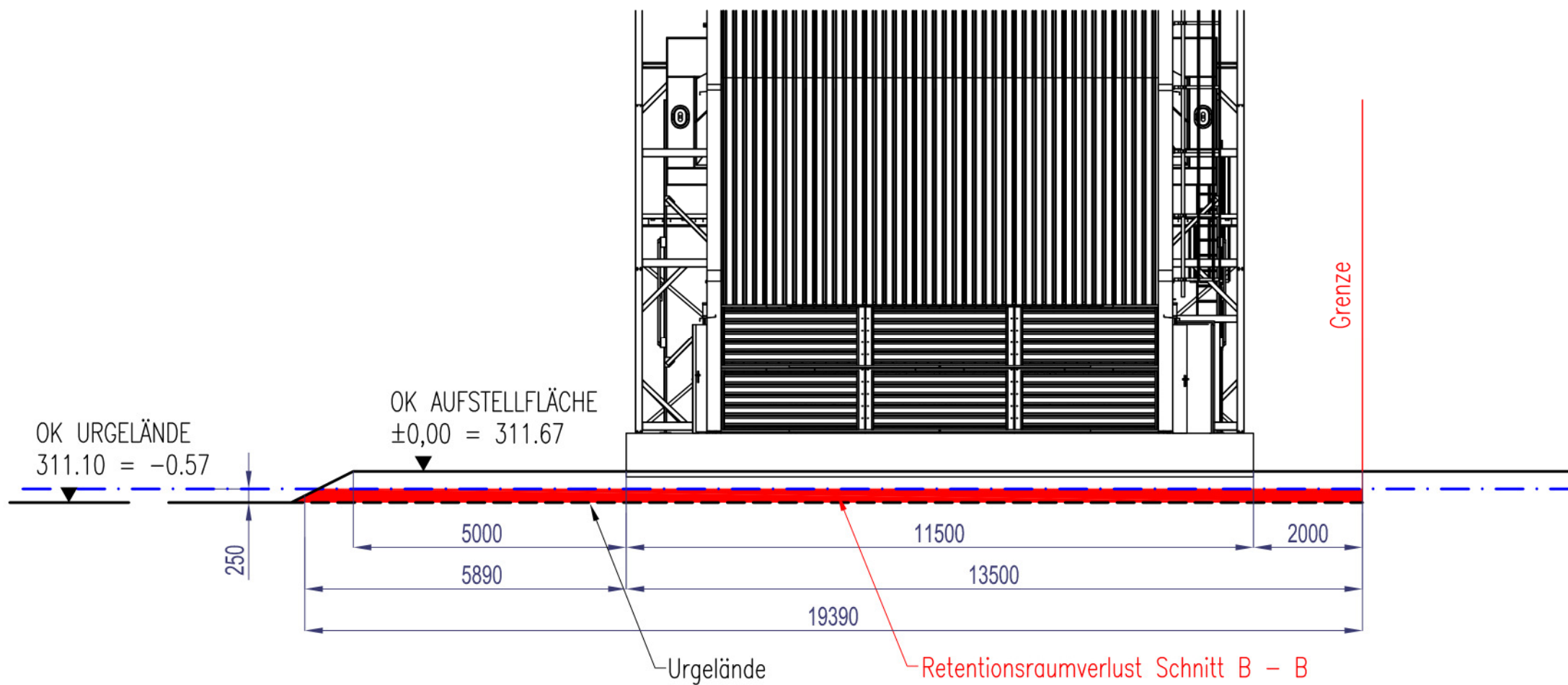
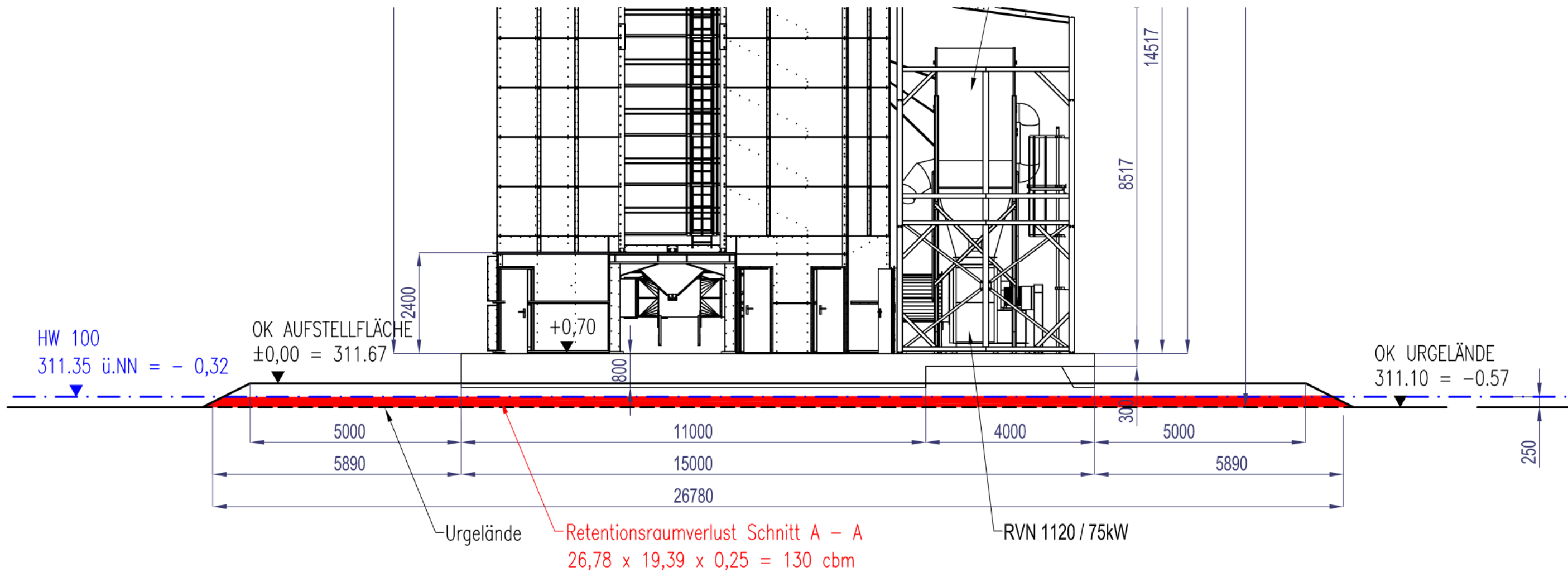
IPkt016 »		Redinger Str. 36 1 OG1W Variante 0 Einstellung: Referenzeinstellung					
		x = 825216,27 m		y = 5372768,38 m		z = 5,00 m	
		Werktag (6h-22h)		Sonntag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A	L r,i,A	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
FLGK005 »	Deckblatt Nr. 4	53	53	53	53	28	28
FLGK009 »	übriges GE	49	55	49	55	24	30
FLGK006 »	Trocknungsanlage	43	55	43	55	43	44
FLGK001 »	Kontingent B-Plan	35	55	35	55	35	44
FLGK010 »	Deckblatt Nr. 9	24	55	24	55	24	44
	Summe		55		55		44



ANHANG 4.1

LAGE IM FESTGESETZTEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
Gebietfertigung vom 10.11.2023

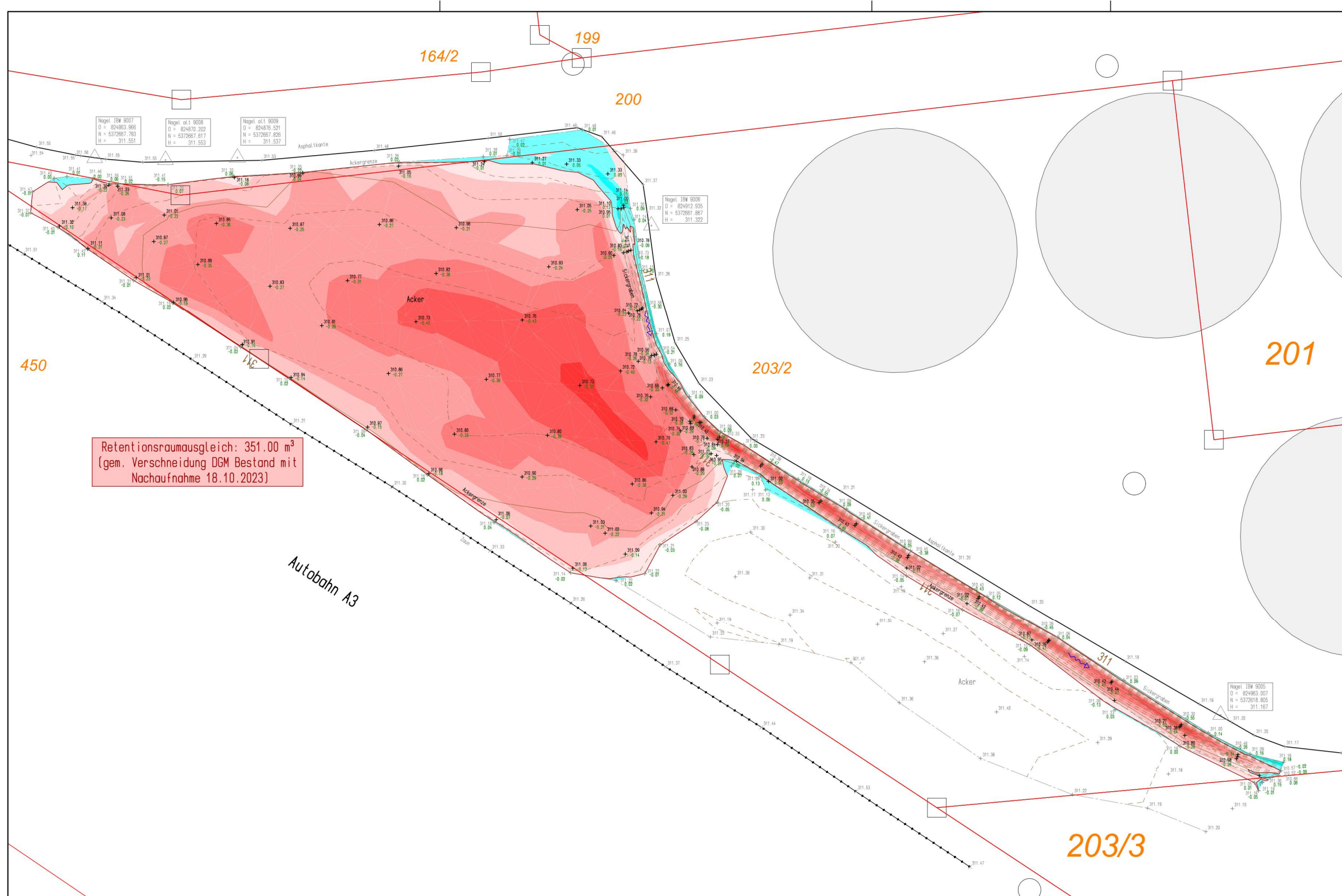




ANHANG 4.3

SCHNITTE RETENTIONSRAUMVERLUST
M 1 : 100 Endausfertigung vom 07.11.2023

Anhang 6



Bezugshöhe: Nagel IBW 9007 DHHN2016 (Status 170) 311.551 m üNN

Zeichenerklärung:

	Trigonometrischer Pkt.		Zaun
	Pkt. Vern. (IBW)		Baum Bestand
	Mauer		Hochbord/Tiefbord
	Grenze aufgefunden		Fahrbohrand
	Revisionschacht		Leistenstein
	Wasserschieber		Schild
	Gasschieber		Laternen
	Gully		Unterflurhydrant
	Eingangshöhe		Oberflurhydrant

+310.81 aktuelle Bestandshöhe
-0.29 Höhendifferenz zu Urgehände

Wichtiger Hinweis bzgl. unterirdischer Leitungen, Kabel etc.:

- Die Bestandsvermessung beinhaltet alle vor Ort aufgefundenen Leitungen und Einbauten ohne Anspruch auf Vollständigkeit.
- Leitungskünfte wurden nicht eingeholt.
- In jedem Falle sind für die weiteren Planung bzw. vor Baubeginn Bestandsunterlagen der Versorgungsträger einzuholen.

Nr.	Art der Änderung	geänd. am	Name																																
<table border="0"> <tr> <td colspan="2">VORHABEN:</td> <td colspan="2">ANLAGE:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Trocknung Reding Anpassung der Verkehrsführung durch Errichtung einer Ausfahrt Gemeinde Neuhaus am Inn, Landkreis Passau</td> <td colspan="2">PLAN-NR.: 867-15</td> </tr> <tr> <td colspan="2">MASSTAB:</td> <td>gem.</td> <td>Name</td> </tr> <tr> <td>1:200</td> <td>Lageplan Retentionsraumausgleich neu</td> <td>18.10.2023</td> <td>König</td> </tr> <tr> <td colspan="2">VORHABENSTRÄGER:</td> <td>gez.</td> <td>gepr.</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Trocknungsgenossenschaft Reding eG Redinger Straße 34 D-94152 Neuhaus a. Inn</td> <td>06.11.2023</td> <td>CK-TSi</td> </tr> <tr> <td colspan="2">VERMESSUNG:</td> <td colspan="2">06.11.2023 Wagmann</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ing.-Büro Wagmann Wagmann Ingenieure GmbH Passauer Str. 2, 94081 Fürstenzell Tel. 08502/9188100 Fax 91881099</td> <td colspan="2">Datum Unterschrift</td> </tr> </table>				VORHABEN:		ANLAGE:		Trocknung Reding Anpassung der Verkehrsführung durch Errichtung einer Ausfahrt Gemeinde Neuhaus am Inn, Landkreis Passau		PLAN-NR.: 867-15		MASSTAB:		gem.	Name	1:200	Lageplan Retentionsraumausgleich neu	18.10.2023	König	VORHABENSTRÄGER:		gez.	gepr.	Trocknungsgenossenschaft Reding eG Redinger Straße 34 D-94152 Neuhaus a. Inn		06.11.2023	CK-TSi	VERMESSUNG:		06.11.2023 Wagmann		Ing.-Büro Wagmann Wagmann Ingenieure GmbH Passauer Str. 2, 94081 Fürstenzell Tel. 08502/9188100 Fax 91881099		Datum Unterschrift	
VORHABEN:		ANLAGE:																																	
Trocknung Reding Anpassung der Verkehrsführung durch Errichtung einer Ausfahrt Gemeinde Neuhaus am Inn, Landkreis Passau		PLAN-NR.: 867-15																																	
MASSTAB:		gem.	Name																																
1:200	Lageplan Retentionsraumausgleich neu	18.10.2023	König																																
VORHABENSTRÄGER:		gez.	gepr.																																
Trocknungsgenossenschaft Reding eG Redinger Straße 34 D-94152 Neuhaus a. Inn		06.11.2023	CK-TSi																																
VERMESSUNG:		06.11.2023 Wagmann																																	
Ing.-Büro Wagmann Wagmann Ingenieure GmbH Passauer Str. 2, 94081 Fürstenzell Tel. 08502/9188100 Fax 91881099		Datum Unterschrift																																	