

GEMEINDE DÜRRRÖHRSDORF- DITTERSBACH

- OT DÜRRRÖHRSDORF -

LANDKREIS SÄCHSISCHE SCHWEIZ – OSTERZGEBIRGE



2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

„AM BAHNHOF“ - TEIL C

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

1. ENTWURF

PROJEKT: 1604

ZULETZT GEÄNDERT AM **22.09.2016**

xxx- Änderungen gegenüber der 1. Änderung vom 14.10.2009

xxx- Änderungen gegenüber dem Vorentwurf der 2. Änderung vom 18.04.2016

KOMMUNALPLAN INGENIEURBÜRO EHRT NEUSTADT- TEL. 03596 / 58 630

INHALTSVERZEICHNIS

1.	NOTWENDIGKEIT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	3
2.	LAGE / RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
3.	RAUMORDNUNG UND VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	4
4.	PLANUNG	6
4.1	ALLGEMEINE ANGABEN	6
4.2	SIEDLUNGSKONZEPT	8
4.3	VERKEHR	10
5.	UMWELTBERICHT / GRÜNORDNUNG	15
5.1	EINLEITUNG	15
5.1.1	VORHABEN	15
5.2	RECHTSGRUNDLAGEN	15
5.2.1	GESETZE / VERORDNUNGEN / SATZUNGEN	15
5.3	NATÜRLICHE GRUNDLAGEN UND BESTANDSBEWERTUNG	16
5.3.1	LAGE UND NATURRÄUMLICHE EINORDNUNG	16
5.3.2	TIER- UND PFLANZENWELT / BIOTOPTYPEN	16
5.3.3	BODEN / GEOLOGIE	16
5.3.4	WASSER / HYDROLOGIE	17
5.3.5	KLIMA	17
5.3.6	SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNGSNUTZUNG	17
5.4	ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT	18
5.4.1	TIER- UND PFLANZENWELT / BIOTOPTYPEN	18
5.4.2	BODEN / GEOLOGIE	19
5.4.3	WASSER / HYDROLOGIE	19
5.4.4	KLIMA	20
5.4.5	SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNGSNUTZUNG	20
5.4.6	ZUSAMMENFASSUNG	20
5.5	GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN	21
5.5.1	PFLANZGEBOT (SIEHE ANHANG 1 FÜR PFLANZENLISTE)	21
5.5.2	ERHALTUNG VON BÄUMEN UND BAUMGRUPPEN	22
5.5.3	STELLPLÄTZE UND ZUFahrTEN	22
5.5.4	ANFORDERUNGEN AN ANPFLANZUNGEN	23
6.	STATISTIK - FLÄCHENBILANZ	23
7.	VERFAHRENSVERMERK DER B-PLANÄNDERUNG	24

Anlagen:

- 1 *Übersichtsplan*
2 *Schallschutzgutachten ABD 42189-1 / 16 vom 16.09.2016*

1. NOTWENDIGKEIT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan „Am Bahnhof“ in Dürrröhrsdorf wurde 1997 erarbeitet. Die 1. Änderung, der Bebauungsplan „Am Bahnhof“ im Ortsteil Dürrröhrsdorf, wurde am 15.10.2009 vom Gemeinderat der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach beschlossen. Die Genehmigung erfolgte mit Bescheid des ehemaligen Regierungspräsidiums Dresden vom 14.12.2009, Az.: 351/621.4-100.020-01.1 und wurde durch Veröffentlichung im Wesenitztaler Landboten Nr. 2 vom 19.02.2010 in Kraft gesetzt.

Seit Bestehen des Bebauungsplanes 1997 bemüht sich die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach um eine Besiedlung des Gebietes. Bisher sind alle Bemühungen gescheitert, da für einige Grundstücke seitens der Eigentümer keine Verkaufsbereitschaft besteht, bzw. die Flächen dadurch nicht erreichbar sind.

Die Rücknahme der Gewerbeausweisung betrifft Teile der Flurstück Nr. 178, 178e, 194, 194c, 195/1 und 196/1.

Enteignungstatbestände möchte die Gemeinde nicht anwenden, da im Gemeindegebiet andere Flächen für eine Gewerbeansiedlung nutzbar gemacht werden können. Mit der Teilaufhebung bzw. Änderung des Bebauungsplanes zu Gunsten der Landwirtschaftsflächen wird das Gewerbegebiet auf ein realisierbares Areal zurückgeführt. Parallel wird für Teile des Flurstückes Nr. 175/1, das Flurstück Nr. 175/2 und 178e eine Umwidmung zur Mischnutzung vorgeschlagen.

Im südlichen Bereich, im Gelände der Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH sind zur Sicherung der qualitativ hochwertigen Produktion weitere Umbaumaßnahmen vorgesehen, die größere Gebäudehöhen und veränderte Zufahrten von der Kreisstraße bedingen. Darüber hinaus wird eine geringfügige Verschiebung der Baugrenzen in westliche Richtung gewünscht. All diese Änderungen sollen in der 2. B-Planänderung gebündelt werden.

Der Bebauungsplan „Am Bahnhof“ Dürrröhrsdorf soll in Folgendem geändert werden:

- *Für Teile der Flurstücke Nr. 178, 194, 194c, 195/1 und 196/1 soll die Gebietsausweisung von Gewerbe in Fläche für Landwirtschaft geändert werden.*

Im Bereich von Teilen des Flurstückes Nr. 179/8 ist die Ausweisung der Verkehrsfläche und der öffentlichen Grünflächen ebenfalls zu Gunsten der Flächen für Landwirtschaft zu ändern, da die Erschließungsstraße nicht benötigt wird.

Für die Flurstücke Nr. 175/1 und 175/2 im nördlichen Bereich wird eine Mischgebietsausweisung empfohlen. Ebenso wird das Flurstück Nr. 178e von ehemals Grün- bzw. Gewerbefläche als Mischgebiet ausgewiesen.

- *Anpassung der Überbaubarkeit der Flurstück Nr. 179/8 und 179/9 (Solaranlage)*
- *Das Gebiet südlich der Kreisstraße K 8715 ist für die Produktionserweiterung der Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH städtebaulich fortzuschreiben.*

- *Nördlich der Kreisstraße ist die Geometrie der Erschließungsstraße (Flurstück Nr. 196/12 und 196/13) dem Bestand anzupassen.*

Damit verbunden ist die Betrachtung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf die Eingriffe in Natur und Landschaft neu zu regeln.

2. LAGE / RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Bebauungsplanänderung umfasst große Teile des Bebauungsplangebietes „Am Bahnhof“.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes werden keine Veränderungen am Geltungsbereich vorgenommen, durch Grundstücksteilungen haben sich lediglich Flurstücksnummern geändert.

Im Geltungsbereich befinden sich:

175/2, 175/6, 175/9, 175/10, 175a, 178e, 179/9, 179/10, 194c, 196/9, 196/10, 196/12, 196/13, 196/16, 196/17, 197/7, 197/5, 197/3, 197/6, 198/14, 233/4, 233/10, 233/11, 233/12, 233/13, 233/14 und 233/15 ganz, sowie die Flurstücke 175/1, 178, 179/8, 194, 195/1, 196/1, 228/15, 196/2, 198/24, 198/16, 198/13, 233/3, 196/14, 196/7, 197/4, 232 und 233/6.

Der Räumliche Geltungsbereich des Planes, beträgt ca. 14,1 ha.

3. RAUMORDNUNG UND VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

3.1 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

Aussagen des Landesentwicklungsplanes Sachsen vom 14.08.2013:

- *ländlicher Raum ohne zentralörtliche Bedeutung*
- *dem Mittelzentrum Pirna zugeordnet*
- *grenznahe Gebiet*
- *in der Landschaftsgliederung Westlausitzer Hügel- und Bergland gelegen*

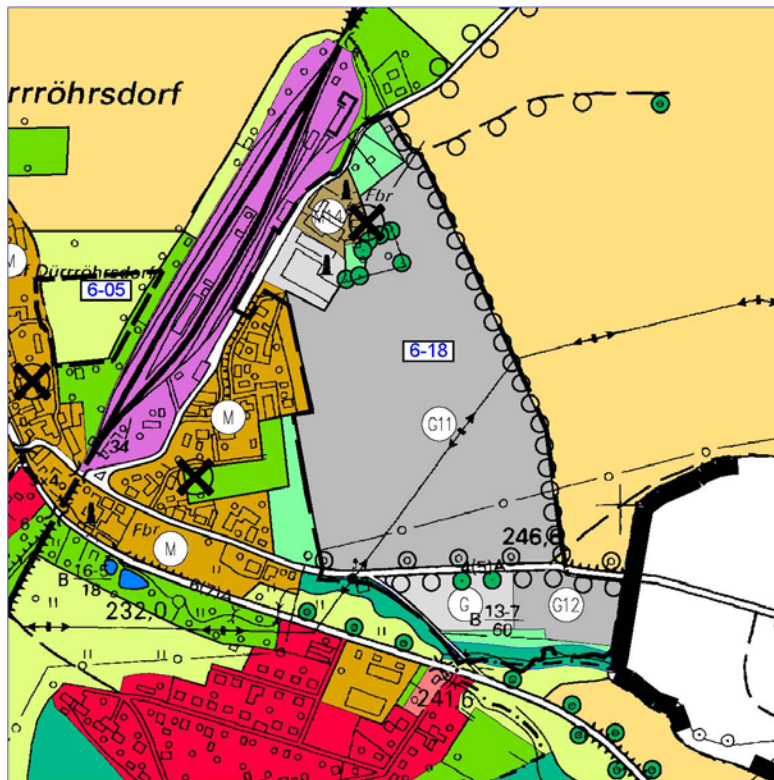
Aussagen des Regionalplanes Oberes Elbtal / Osterzgebirge von 2009:

- *ländlicher Raum (dem Landesentwicklungsplan entnommen)*

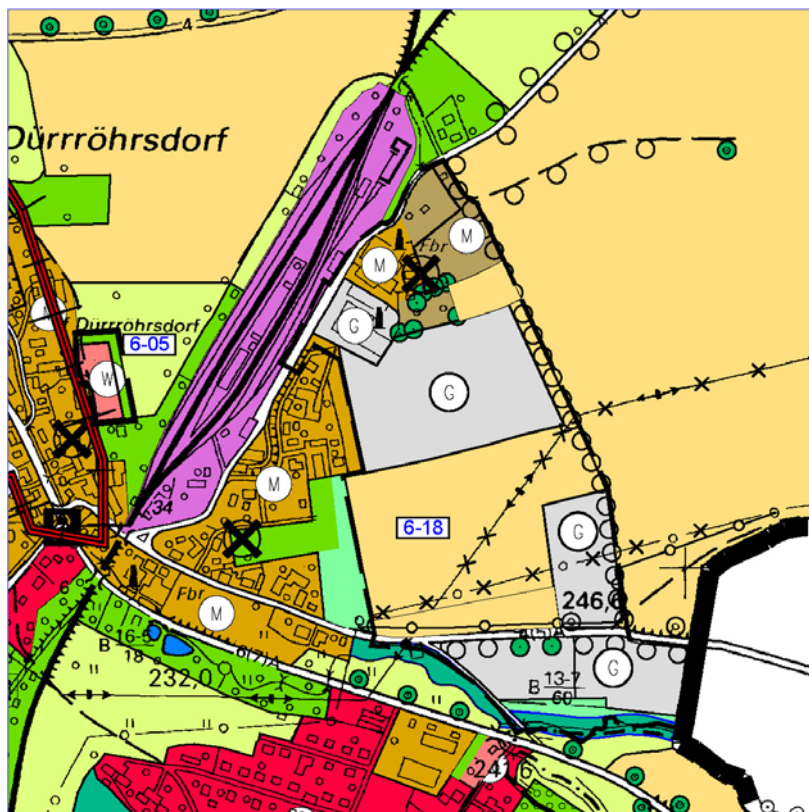
3.2 ÖRTLICHE PLANUNGEN

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan befindet sich ebenfalls in der Überarbeitung. Zurzeit wird die 6. Änderung durchgeführt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan 5. Änderung Stand 11.05.2010



Planung 6. Änderung Stand 22.09.2016

4. PLANUNG

4.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Mit der Planänderung sollen die Flächen, die einer Bebauung nicht zur Verfügung stehen, der Landwirtschaft zugeführt werden.

Im nördlichen Bereich werden ehemals als Gewerbeflächen geplante Gebiete als Mischgebiet umgeplant. Sie passen sich damit besser dem Bestand an der Bahnhofstraße an.

Für den Bereich der Gewerbefläche, auf der sich die Solaranlagen befinden, wird die zulässige Gebäudehöhe reduziert.

Nicht als Verkehrsfläche benötigte Bereiche werden ebenfalls als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Ergänzend werden die Flächen des ehemaligen Lagerplatzes eines Baubetriebes auf dem Flurstück Nr. 175/2 als Mischbaufläche ausgewiesen. Die Flächen sind durch die Vornutzung stark beeinträchtigt. Es befinden sich noch eine ganze Reihe von Betonteilen auf dem Grundstück, die teilweise von Moos und Brennesseln überdeckt sind. Kleinere Gehölze haben sich angesiedelt. Hier ist eine Beräumung dringend geboten. Mit der Ausweisung als Mischbaufläche soll dem Eigentümer die wirtschaftliche Nutzung ermöglicht werden. Das schließt nicht aus, dass wie im ursprünglichen Plan vorgesehen, hier eine Regenrückhaltung mit untergebracht werden kann. Aufgrund der Reduzierung der versiegelbaren Fläche erfolgt dies jedoch in einem wesentlich geringeren Maße.

Mit dem Entwurf zur 2. Änderung soll aufgrund des Antrages des Eigentümers auch das Flurstück Nr. 178e in die Mischgebietsausweisung einbezogen werden. Die in dem Ursprungs-Bebauungsplan enthaltene Grünfläche mit zu erhaltenden Gehölzen ist in der Natur derzeit nicht gegeben. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um Nadelgehölze und 3 Birken. Die vorhandenen Gebäude mit Gartenhausnutzung ragen bereits jetzt in die Grünfläche rein. Diese wohnähnliche Nutzung soll weiter geführt bzw. erhalten werden.

Mit dem Wegfall der durchgehenden Verkehrsflächen sich die Leitungsrechte zur Ableitung von Niederschlagswasser in Richtung Norden zu sichern.

Beibehalten werden die Leitungsrechte für die Ferngasleitung FGL 05 der Verbundnetz Gas AG, die 20-KV-Elektrotrasse sowie die Regelungen für das Niederschlagswasser in Richtung Ziegeleigraben / Stürzaer Bach.

Weiterhin werden die aktuellen Flurstücksgrenzen übernommen und die Flächenzuweisung dem tatsächlichen Bestand angepasst.

Für die Flächen südlich der Kreisstraße wird zur Optimierung der Gewerbeflächen der Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH eine Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe im zentralen Bereich von 10,0 m auf 14,0 m vorgenommen.

Im westlichen Bereich, entlang der Straße am Kehlloch, wird an der bisher gültigen maximalen Gebäudehöhe von 10 m festgehalten. Ein Teil der Produktionsanlagen soll um eine weitere Etage ergänzt werden. Weiterhin sind Aufbauten für turmartige Bauwerksteile, wie Kühltechnik, Schachtbauwerk für Kistenwäsche, Verbindungsgänge, Silos u.a. auf 10 % der bebaubaren Fläche zugelassen um technologisch bedingte Anlagen unterzubringen.

Mit den Veränderungen sollen die Produktionsanlagen optimaler zueinander angeordnet und Abläufe vereinfacht werden. Eine signifikante Erhöhung der Produktion ist damit nicht verbunden. Die Umstrukturierung ist in mehreren Abschnitten vorgesehen. Der 1. Bauabschnitt wird sich auf einen Anbau an das Gebäude nördlich der Kreisstraße, im Baufeld 2 beschränken.

Ein weiterer Abschnitt wird auf Helmsdorfer Flur erfolgen. Hier wird zurzeit an einem weiteren Bebauungsplan (Ziegeleistraße III) gearbeitet. In diesem Bereich soll die vorhandene Scheune zur Betriebsverkaufseinrichtung mit einem Teil Schauproduktion umgenutzt und erweitert werden.

Die Parkplätze werden von der westlichen Zufahrt auf den östlichen Teil des Betriebsgeländes, bzw. in den neuen Bebauungsplan verlegt.

Damit verlagert sich der Verkehr, der derzeit zur Einkaufsstätte (westliche Zufahrt - 1) geführt wird um ca. 250 m in Richtung Osten.

Die vorhandenen Stellflächen entfallen mit dem 3. Bauabschnitt. Dann sollen Teilbereiche aus der Küchenhalle nach Süden verlagert und an die Produktionshalle westlich angebaut werden. An dieser Zufahrt verbleiben lediglich 3 x täglich Anfahrten mit Kleintransporter und ein kleiner Kundenparkplatz (mit ca. 3 Stellplätzen). Damit tritt eine wesentliche Verringerung des Fahrverkehrs in diesem Bereich ein. Die Bauwerksgestaltung ist so vorzunehmen, dass Liefer- und Kundenfahrzeuge problemlos die Einrichtungen andienen und auf dem Betriebsgelände wenden können.

Mit einer eventuellen Verschiebung der Zufahrt ist die Wendemöglichkeit der Straßenbaubehörde im Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge nachzuweisen.

Die Zufahrt II, die Hauptzufahrt für Warentransporte passieren zurzeit 3 x täglich LKW mit 40 Tonnen Traglast, sowie 5 x täglich LKW 7,5 t – 11,9 t, 15 x täglich Fahrzeuge 3,5 t sowie 10 PKW, jeweils außer sonntags.

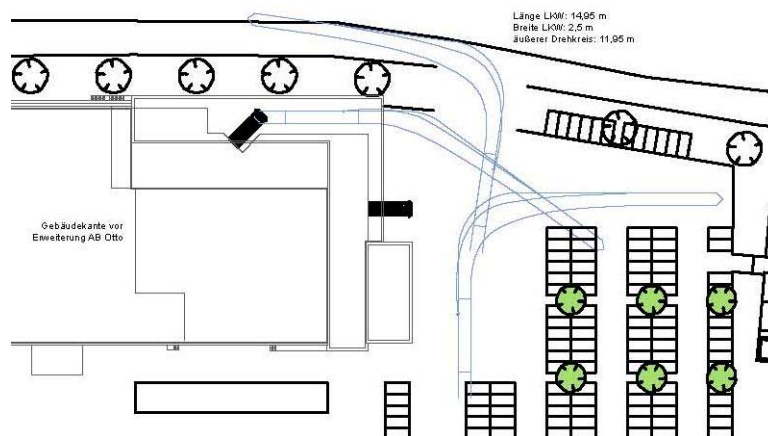
Die Zufahrt II besitzt zurzeit eine Breite von 24 m, an der auch festgehalten werden soll. Mit der Erweiterung des Produktionsgebäudes ist auch hier eine Verschiebung – in östliche Richtung – vorgesehen. An der Ausfahrtbreite sind keine Veränderungen erforderlich.

Über die Zufahrt III (Betriebsparkplatz) werden ca. 100 Stellflächen erreicht, die vorwiegend in der Frühschicht voll belegt sind, in der 2. Schicht reduziert sich die Belegung auf 20 % bis 30 %. Auch hier werden durch die Planänderung keine Erweiterungen erwartet.

Die vom Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Ref. Straßenbau und Verkehr geforderten Aussagen zu den Wenderadien im Maßstab 1: 250 können im Rahmen des Bebauungsplanes nicht erbracht werden.

Hier handelt es sich um eine „Angebotsplanung“ mit Rahmenbedingungen, die mit der Bauanzeige bzw. bei genehmigungspflichtigen Anlagen im Bauantrag nachzuweisen sind.

Mit einer Prinzipskizze wird das Andienungsprinzip dargestellt, weiterführende Aussagen sind im Rahmen des Bauantrages bzw. der –anzeige durch den Investor nachzuweisen.



Ausschnitt Entwicklungskonzept DFW mit Fahrkurven

Der Verkehr mit PKW verlagert sich zukünftig in östliche Richtung, hier kann es neben der Verlagerung aus Zufahrt I (200 – 250 PKW) auch zu einer Erhöhung des PKW-Verkehrs und bis zu 100 Fahrzeugen saisonabhängig kommen. Dies ist aber nicht Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Bahnhof“.

Mit der Erhöhung der zulässigen Bauwerkshöhe werden weitere Flächeninanspruchnahmen reduziert, die bebaubaren Bereiche besser ausgelastet.

Durch die Veränderung der Gewerbeflächen wurde eine Neubearbeitung des Schallschutzgutachtens und dessen Einarbeitung in die Planung erforderlich. Das Gutachten ist in die Planung eingeflossen, mit Stand vom 16.09.2016 neu bearbeitet und wird als Anlage 2 der Begründung beigelegt.

*Durch das Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge ergeht zum Thema Menschen mit Behinderung folgender Hinweis:
Im Sinne der Inklusion sind örtliche Strukturen so zu gestalten, dass sie von Menschen mit und ohne Behinderung, Frauen und Männern, Kindern, alten Menschen, eben von der gesamten Bevölkerung genutzt werden können. Der Bedarf an barrierefreien Strukturen und Gebäuden wird in den nächsten Jahren erheblich steigen und sollte bei Planungen berücksichtigt werden.*

4.2 SIEDLUNGSKONZEPT

Beginnend am östlichen Ortsrand werden Gewerbeflächen als eingeschränktes Gewerbegebiet festgelegt.

Die Maßnahme dient zum einem dem Schutz der gewachsenen Ortslage mit einer gewerbeorientierten gemischten Nutzung und zum anderen erfolgt durch die Festsetzung der Gebäudehöhe von 8,5 m ein harmonischer Übergang zu den Gewerbebauten, die im nordöstlichen Bereich auch bis 8,50 m Höhe zulässig sind.

Die verbleibenden Gewerbeflächen nördlich der Ziegeleistraße bleiben in ihren Festsetzungen bestehen und harmonisieren mit den Bauwerken südlich der Ziegeleistraße.

Die Höhenangaben beziehen sich auf die Erdgeschossfußbodenhöhe.
Die Überbaubarkeit wird durch die maximal zulässige Grund- bzw. Geschossflächenzahl, im Mischgebiet zusätzlich durch die Bauweise, geregelt.

Die *Ausweisung von MI an der Bahnhofstraße (Fläche 1.1) erfolgt* aufgrund der tatsächlichen Nutzung, dem Mix aus Wohnen und Gewerbe, *sie wird auch auf die geplante Fläche 1.5 übertragen.*

Gemäß Baunutzungsverordnung § 17 (2) ist eine Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung möglich, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern.

Das Gebiet ist durch größere bauliche Objekte geprägt, es soll der Bestand entlang der Bahnhofstraße gesichert werden.

Die Flächen des ehemaligen Lagerplatzes eines Baubetriebes auf dem Flurstück Nr. 175/2 (1.5) werden somit als Mischbaufläche ausgewiesen. Die Flächen sind durch die Vornutzung stark beeinträchtigt. Es befindet sich noch eine ganze Reihe von Betonteilen auf dem Grundstück, die teilweise von Moos und Brennesseln überdeckt sind. Kleinere Gehölze haben sich angesiedelt. Hier ist eine Beräumung dringend geboten. Mit der Ausweisung als Mischbaufläche soll dem Eigentümer die wirtschaftliche Nutzung ermöglicht werden. Das schließt nicht aus, dass wie im ursprünglichen Plan vorgesehen hier eine Regenrückhaltung mit untergebracht werden kann. Aufgrund der Reduzierung der versiegelbaren Fläche ist dies jedoch in einem wesentlich geringeren Maße erforderlich.

Mit dem Entwurf zur 2. Änderung soll aufgrund des Antrages des Eigentümers auch das Flurstück Nr. 178e in die Mischgebietsausweisung einbezogen werden. Die in dem Ursprungs-Bebauungsplan enthaltene Grünfläche mit zu erhaltenden Gehölzen ist in der Natur derzeit nicht gegeben. Bei den Bäumen handelt es sich überwiegend um Nadelgehölze und 3 Birken. Die vorhandenen Gebäude mit Gartenhausnutzung ragen bereits jetzt in die Grünfläche rein. Diese wohnähnliche Nutzung soll weitergeführt werden.

Im südlich der Kreisstraße K 8715 befindlichen Gebiet wurde eine höhere Grundstücksausnutzung durch Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe vorgenommen. Mit dieser Maßnahme wird für die Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH eine höhere Flexibilität in der Grundstücksausnutzung und Betriebsorganisation erreicht.

Die vorhandenen Ausfahrten werden noch mal optimiert, aufgrund einer weiteren Bebauung im südwestlichen Bereich macht sich eine Verschiebung des Ausfahrtsbereiches um 12 m nach Westen erforderlich.

Für die südlich der Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH befindlichen Gehölzflächen wird der nach Sächsischem Waldgesetz erforderliche Waldabstand unterschritten. Zur Pflege des Waldes und zur Ausbildung der Gebäude innerhalb des 30-m-Abstandes werden Schutzmaßnahmen festgeschrieben.

Diese werden in der Planzeichnung als Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, dargestellt. Die Festsetzung beinhaltet nicht nur dass eine Bebauung im Sinne von Gebäuden ausgeschlossen wird, sondern auch, dass

alle Maßnahmen im Boden untersagt sind um vor allem die Wurzelbereiche des angrenzenden Waldes zu schützen.

4.3 VERKEHR

4.3.1 ERSCHLIESSUNGSSTRASSE

Das Plangebiet ist über die Kreisstraße K 8715 und über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ erschlossen.

Die Straße „Am Bahnhof“ ist zu ca. 60 % bereits den gewerblichen Anforderungen entsprechend ausgebaut.

Ab der neuen Mischgebietsausweisung (Flurstück Nr. 175/2) verringert sich die Breite auf ca. 3,5 m. Hier findet neben landwirtschaftlichem Verkehr auch die Zufahrt für wenige Anwohner statt.

Darüber hinaus ist es eine wichtige Radwegverbindung in Richtung Helmsdorf.

Beginnend am Flurstück Nr. 232 der Gemarkung Dürrröhrsdorf ist der Ausbau als Erschließungsstraße für das Mischgebiet in südliche Richtung, gemäß Eintragung in der Planzeichnung, erforderlich.

Die vorhandenen Straßen verfügen über einen Asphaltbelag.

Zur inneren Erschließung im Gewerbegebiet dient eine Erschließungsstraße, die von der Kreisstraße nördlich abzweigt, in einer Länge von ca. 150 m.

Eine Verbindung zur Bahnhofstraße muss wegen fehlender Verkaufsbereitschaft der Flächen entfallen und wird wie die Gewerbeflächen zurückgenommen.

Zur Entwicklung der Verkehrsströme siehe Erläuterungen unter Ziffer 4.1. Allgemeine Angaben.

Die bautechnische Ausgestaltung der Grundstückszufahrten auf alle öffentlichen Verkehrsflächen sollte gemäß den Vorgaben der RAST 06 durch Bordabsenkung erfolgen.

4.3.2 RUHENDER VERKEHR

Für das Plangebiet sind keine öffentlichen Stellflächen vorgesehen.

Es sind entsprechend der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung Stellplätze nachzuweisen.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich der Umsteigepunkt Bahn-Bus mit einem guten öffentlichen Parkflächenangebot.

4.3.3 SCHIENENVERKEHR / ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am Bahnhof Dürrröhrsdorf, einem Übergangspunkt zwischen Bahn und Bus. Darüber hinaus bestehen hier Parkmöglichkeiten für Pendler.

Durch die Bus-Linien 226 und 234 des VVO (Verkehrsverbund Oberelbe) wird das Plangebiet über die Haltestelle Dürrröhrsdorf, Bahnhof täglich mehrfach bedient.

4.4 VER- UND ENTSORGUNG

4.4.1 WASSERVERSORGUNG

Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt über die Trinkwasserleitung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Mittlere Wesenitz“.

Die Zuführung erfolgt über die Verbindungsleitung parallel der Ziegeleistraße.

Durch das Landratsamt Sächsische Schweiz – Osterzgebirge, Referat Siedlungshygiene, ergeht folgender Hinweis:

Eine hygienisch einwandfreie, der Trinkwasserverordnung - TrinkwV 2001 i. d. F. v. 28.11.2011 (BGBl. I S. 2370) entsprechende Versorgung sowie eine den Normen entsprechende Abwasserbeseitigung sind qualitativ und quantitativ sicherzustellen.

Bereits vorhandene trinkwasserführende Leitungssysteme sowie dezentrale Trinkwasseranlagen (Brunnen) sind zu schützen.

Neuverlegte Trinkwasserleitungen zur Erschließung müssen durch das Gesundheitsamt freigegeben werden.

Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung erfolgt aus der 100er Trinkwasserleitung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Mittlere Wesenitz“ für den einfachen Brandschutz. *Dazu stehen drei Hydranten an der Kreisstraße* und ein Hydrant am Bahnhof zu Verfügung.

Im Rahmen der Erschließung des Mischgebietes im Norden ist eine entsprechende Erweiterung mit vorzusehen.

Darüber hinaus besteht für die südlichen Bereiche die Nutzungsmöglichkeit der Staustufe im Stürzaer Bach sowie des Teiches an der Hauptstraße gegenüber dem Gebäude Nr. 158.

Aufgrund der Gebietsgröße werden für den südlichen Teil 92 m³/h und für den nördlichen Teil, mit einem hohen Anteil Mischgebietsflächen 48 m³/h nach TVGW-Arbeitsblatt W 405 vorgeschrieben.

4.4.2 ABWASSERENTSORGUNG

Schmutzwasser

Der Anschluss an eine zentrale Kläranlage der Gemeinde ist vorhanden.

Die anfallenden Abwassermengen können in der Kläranlage Dittersbach verarbeitet werden.

Regenwasser

Der Boden im Plangebiet ist nur bedingt versickerungsfähig.

Soweit möglich sind durch Teilversiegelungen möglichst große Flächenanteile der natürlichen Niederschlagsversickerung zu belassen. Die Niederschlagswassermengen, die nicht auf der eigenen Fläche versickern können und die Regenwasserableitung der Erschließungsstraßen sind dem örtlichen Vorfluter zuzuführen.

In den letzten Jahren wurde für den südlichen Baubereich eine Regenwasserableitung in den Ziegeleigraben geschaffen. Für die nach Süden geneigten

Flächen nördlich der Kreisstraße **wurde** das Leitungsrecht 1 auf dem Flurstück Nr. 197/3 **zur Regenwasserableitung festgelegt**.

Im Zuge des Baues der Erschließungsstraße auf dem Flurstück Nr. 196/3 wurde der Regenwasserkanal in nördliche Richtung geschaffen. Bis zum Flurstück Nr. 179/8 verläuft er als 300er Kanal. In etwa ab dem Flurstück Nr. 178 wird die Dimension auf eine Nennweite von 400 erhöht. Eingeleitet wird in den bestehenden Schacht nördlich der Bahnhofstraße. Von da aus führt der Kanal teils als Rohr (NW 600), teils als offener Graben in Richtung Ortsmitte Dürrröhrsdorf zum Stürzaer Bach.

Aufgrund der Verringerung der versiegelten Flächen wurde bisher keine Regenrückhaltung geplant.

4.4.3 ENERGIEVERSORGUNG

Elektroenergie

Der Anschluss des Plangebietes ist durch das Versorgungsunternehmen ENSO Strom AG gesichert.

Für die Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH befindet sich eine Trafostation im südwestlichen Teil des Plangebietes.

Ein Mittelspannungskabel quert das Plangebiet parallel zur Ziegeleistraße. Der Leitungsverlauf wurde mittels Leitungsrecht gesichert.

Veränderungen bzw. Neuanschlüsse sind rechtzeitig (mind. 6 Monate) vor Baubeginn beim Versorger, der ENSO Strom AG, Regionalbereich Heidenau, Hauptstraße 110, 01809 Heidenau anzuzeigen.

Der Versorgungsträger weist auf folgende Tatbestände hin:

Von den dargestellten Nieder- und Mittelspannungskabelanlagen der ENSO NETZ GmbH wird zu eventuell geplanten Bauobjekten ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m gefordert.

Der Abstand zum Kabel bei Maschineneinsatz muss mindestens 0,3 m betragen. Die Überdeckung der Kabel von 0,6 m ist zu gewährleisten.

Die Kabel dürfen nicht überbaut bzw. überschüttet werden.

Zur Verlegtiefe können keine Angaben gemacht werden, diese ist von dem Investor durch Suchschachtung mittels Querschläge zu ermitteln.

In der Nähe von Versorgungsleitungen darf nur von Hand gearbeitet werden.

Gasversorgung

Die Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH ist bereits mit einem Gasanschluss versehen. Die Lage ist durch Kennzeichnung in der Planzeichnung Teil A gekennzeichnet.

Die Versorgung des nördlich der K 8715 befindlichen Bereiches ist durch eine MD 100 PE-Leitung, die im Jahr 2010 im Bankett der Kreisstraße errichtet wurde, gesichert. Zur Versorgung der Flurstücke Nr. 196/10; 196/16 und 196/17 ist die Leitung in den westlichen Straßenrandbereich der Gemeindestraße (Flurstücke Nr. 196/13 und 196/13) verlegt worden. Da die Trasse im Randbereich der Erschließungsstraße innerhalb einer öffentlichen Fläche liegt, wird auf die Darstellung und die Festlegung der Leitungsrechte verzichtet.

Nördlich der K 8715 **verläuft die** Ferngasleitungen (FGL) Nr. 05 DN 300 parallel zur Kreisstraße.

Eigentümerin der Ferngasleitung ist die ONTRAS - Gastransport GmbH Leipzig. Die Leitung ist durch ein Leitungsrecht gesichert.

Für die Ferngasleitung und zugehörigen Anlagen gelten folgende Abstände:

Eigentümer	Anlagen	Nr./Bezeichnung	DN	Schutzstreifen
ONTRAS	Ferngasleitung (FGL) ⁽¹⁾	05	300	6 m
ONTRAS	Kabelschutzrohranlage (2xKSR) ⁽¹⁾ mit einliegendem Steuerkabel (Stk)	1955	40/PE	1 m ⁽²⁾
ONTRAS	Sonstiges ⁽¹⁾ : Mess-/Hinweissäule/n (SMK/SPf), GFK-Rohr, (Kabel-)Schutzrohre (SR)			

⁽¹⁾ nachfolgend als Anlage/n bezeichnet

⁽²⁾ bzw. befindet sich im Schutzstreifen der FGL 05

Auszug Stellungnahme GDMcom vom 18.05.2016 Reg. Nr. 11589/08/05; NRT

Eine Überbauung mit Gebäuden und Bepflanzung der Sicherheitsbereiche wird ausgeschlossen.

Zur Ferngasleitung sind folgende lichte Mindestabstände der Bepflanzung einzuhalten:

- flachwurzelnde Sträucher und Hecken außerhalb des Schutzstreifens, kleinkronige Bäume 5 m
- tiefwurzelnde Bäume und Hecken 10 m
- großkronige Bäume 10 m

Der Schutzstreifen der FGL ist so zu gestalten, dass dieser begehbar, befahrbar sowie sichtbar ist.

Dienstleister der ONTRAS ist hier die ENSO Netz GmbH Dresden, die Wartung, Instandhaltung und örtliche Betreuung durchführt.

4.4.4 TELEKOMMUNIKATION

Die bebauten Bereiche des Plangebietes sind mit Telefonanschlüssen versorgt. Die Zuleitung erfolgt unterirdisch im Randbereich der Ziegeleistraße und der Straße „Am Bahnhof“.

Erforderliche Erweiterungen bzw. Veränderungen am Netz der Telekom sind rechtzeitig mit dem Versorger abzustimmen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Telekommunikationsanlagen vermieden werden.

4.4.5 MÜLLENTSORGUNG

Die Entsorgung des anfallenden Mülls wird gemäß der Abfallsatzung des Landkreises Sächsische Schweiz – Osterzgebirge unter Verantwortung des Zweckverbandes „Abfallentsorgung Oberes Elbtal“ (ZAOE) durch ein Entsorgungsunternehmen ausgeführt.

4.5 SONSTIGE HINWEISE

Bei der Zulässigkeit von Betrieben sind die Gesamtschallleistungspegel gemäß Schallschutzgutachten ABD 42189- 1 / 16 vom 16.09.2016 zugrunde zu legen.

Das Gutachten wird als Anlage 2 der Begründung beigelegt.

5. UMWELTBERICHT / GRÜNORDNUNG

5.1 EINLEITUNG

5.1.1 VORHABEN

Mit der *2. Änderung* des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ ist der 1995 erstellte *und 2009 fortgeschriebene* Grünordnungsplan mit seinen Eingriffsbewertungen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den *Änderungen anzupassen. Dabei werden die hier entstehenden Überschüsse der Planung „Alte Ziegelei Dittersbach“ gutgeschrieben.*

Da eine deutliche Verringerung der überbaubaren Flächen erfolgt, wird auf die Bilanz an dieser Stelle verzichtet.

In der Planung belassen werden die Teile des Umweltberichtes, die weiterhin ihre Gültigkeit besitzen.

5.2 RECHTSGRUNDLAGEN

5.2.1 GESETZE / VERORDNUNGEN / SATZUNGEN

- 1. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)*
- 2. Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. Nr. 8 vom 05.07.2013, S. 451)*
3. Verordnung über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Naturschutz-Ausgleichsverordnung (NatSchAVO), (SächsGVBl., Jg. 1995, Bl.-Nr. 12, S. 148, ber. S. 196, Fsn-Nr.: 653-2.4), Fassung gültig ab: 01.01.2002
4. Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung zum Vollzug des § 26 des Sächsischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege – Schutz bestimmter Biotope (VwV Biotopschutz), *vom 03. Juli 2007 (SächsGVBl S.543)*
- 4. Baumschutzsatzung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach, zuletzt geändert am 07.07.2011*

5.2.2 PLANUNGSRELEVANTE FESTSETZUNGEN

1. EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

Eingriffe in Natur und Landschaft stellen Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen dar, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

§9 (1) Ziffer 2, SächsNatschG

Als Eingriffe gelten insbesondere die Errichtung oder die wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Sinne der baurechtlichen Vorschriften für den Außenbereich.

Durch die Rücknahme von Gewerbeflächen gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden bereits bilanzierte Ausgleichsmaßnahmen frei.

5.3 NATÜRLICHE GRUNDLAGEN UND BESTANDSBEWERTUNG

5.3.1 LAGE UND NATURRÄUMLICHE EINORDNUNG

Das Bearbeitungsgebiet liegt am östlichen Rand der Ortschaft Dürrröhrsdorf. Im Nordwesten befinden sich bereits Gewerbeflächen im Bereich des Bahnhofgeländes. Im Westen und Südwesten schließen sich Wohnbebauungen an. Im Süden begrenzen der *Ziegeleigraben* und die Verbindungsstraße „Kehlloch“ das Planungsgebiet.

Die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach befindet sich im Grenzgebiet zwischen Schönfelder Hochland, Sächsischer Schweiz und der Lausitz und ist der Naturraumeinheit „Westlausitzer Hügel- und Bergland“ zuzuordnen. Beide Ortsteile liegen in einer weitläufigen, flachen Talmulde, welche sich von Nordwesten nach Nordosten erstreckt. Der Ortsteil Dürrröhrsdorf mit seiner nordöstlich angrenzenden Flur, befindet sich auf dem Dürrröhrsdorf Plateau, welches eine zumeist geringe Reliefausprägung aufweist. Im Wesentlichen wird es durch allseits abfallende Hänge gekennzeichnet bzw. durch die mehr oder weniger tief eingeschnittenen Bachtäler gegliedert.

5.3.2 TIER- UND PFLANZENWELT / BIOTOPTYPEN

Der Großteil des Planungsgebietes besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen, welche als artenarm bezeichnet werden können.

Im südlichen Teil wird das Planungsgebiet vom *Ziegeleigraben* begrenzt, welcher in diesem Bereich als naturnah bezeichnet werden kann und vor allem durch seinen markanten, artenreichen Gehölzsaum beeindruckt. Der Gehölzbestand setzt sich zum Großteil aus Traubeneichen, Kiefern, Birken, Linden und Rotbuchen zusammen, wobei viele der Gehölze eine hohe Altersstruktur aufweisen. Dieser Bereich besitzt neben seiner hohen Strukturvielfalt auch eine bedeutsame Puffer- und Vernetzungsfunktion.

Im westlichen Teil befindet sich eine intensiv genutzte Grünfläche, welche hauptsächlich beweidet wird und nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen besitzt.

Im nördlichen Bereich des Planungsgebietes befinden sich wertvolle Einzelbäume und Gehölzgruppen.

5.3.3 BODEN / GEOLOGIE

Im westlichen und südlichen Teil des Planungsgebietes steht im Wesentlichen der Zweiglimmergranodiorit oberflächennah an. Dieser verwittert oberflächennah häufig zu einem steinig-sandigen Schluff, welcher nach der Tiefe in aufgelockertes Festgestein übergeht. Anfallendes Niederschlagswasser fließt größtenteils an der Geländeoberfläche bzw. horizontal an der Festgesteinsoberkante ab.

Im östlichen Teil des Planungsgebietes bedecken Löß und Lößlehm den Zweiglimmergranodiorit. Im nördlichen Teil des Planungsgebietes sind holozäne Schluffe, Sande und Kiese verbreitet, welche vom Zweiglimmerdiorit unterlagert werden. Es sind flurnahe bis nahezu flurgleiche Grundwasserstände zu erwarten.

Für die im Planungsgebiet befindlichen Ackerflächen wird eine Ackerzahl mit 30 - 45 von 100 angegeben.

Die Ackerflächen in den höheren Lagen des Planungsgebietes können stärkeren Winden ausgesetzt sein.

Im Landschaftsplan von 1998 wurde im Bereich der Gewerbeflächen des Bahnhofgeländes eine Altlastenverdachtsfläche festgestellt. Es handelt sich hierbei um das Flurstück 175/6 - Werkstatt mit Öllager. Für dieses Grundstück wurde eine historische Erkundung unternommen, die mit dem Befund "belassen" abgeschlossen wurde. Die SALKA-Nummer für diese Fläche lautet 87211005 (*siehe auch Darstellung in der Planzeichnung, Teil A*).

5.3.4 WASSER / HYDROLOGIE

Das Bebauungsplangebiet wird an der südlichen Planungsgrenze vom *Ziegleigraben* begrenzt, welcher in diesem Bereich als naturnah bezeichnet werden kann. Relevante Grundwassernutzungen bzw. Trinkwasserschutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden, jedoch wird die Grundwassersituation von der geologischen Struktur der Kluftgrundwasserleiter der Gesteinsdurchragungen des Granits bestimmt. Dies bedeutet die Ausbildung relativ oberflächennaher Grundwasservorkommen.

5.3.5 KLIMA

Klimatisch liegt das Planungsgebiet im Übergangsbereich vom Hügelland zum unteren Bergland mit mäßig feuchtem Klima. Charakteristisch sind Niederschläge zwischen 660 und 680 mm pro Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,5°C.

Die Hauptwindrichtung ist West. Im Winter tritt die Besonderheit der starken Südostwinde (Böhmische Winde) auf. Das Gebiet des Dürrröhrsdorfer Plateaus ist windexponiert. Die höheren Lagen dienen der Entstehung von Kaltluft, welche in die niederen Lagen abgeleitet wird.

5.3.6 SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNGSNUTZUNG

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb der geschlossenen Ortslage von Dürrröhrsdorf, an der Verbindungsstraße nach Helmsdorf. Zum Süden hin wird das Planungsgebiet von den artenreichen Gehölzstrukturen des *Ziegleigrabens* sowie den daran angrenzenden Gewerbeflächen der „Dürrröhrsdorfer Fleisch- und Wurstwaren GmbH“ begrenzt. Zum Norden hin erstrecken sich ausgedehnte, intensiv genutzte Ackerflächen, welche von der Verbindungsstraße aus topografisch ansteigen und somit einen weiten Blick in das dahinter liegende Umland behindern.

Die im westlichen Teil angrenzende Wohnbebauung, welche in diesem Bereich gleichzeitig den Siedlungsrand von Dürrröhrsdorf darstellt, ist nur gering strukturiert.

Im Norden wird das Planungsgebiet vom Bahnhof Dürrröhrsdorf und einem südlich daran angrenzenden dörflichen Mischgebiet begrenzt. Dieses Gebiet ist gekennzeichnet durch Wohnbebauung mit einem mittleren Versiegelungs- und Durchgrünungsgrad und teilweiser integrierter gewerblicher Nutzung. Innerhalb dieser Bebauung befinden sich einige markante Einzelbäume und Baumgruppen.

Unmittelbar daran anschließend befinden sich Gewerbeflächen mit einem sehr hohen Versiegelungsgrad und Ruderalflächen in den Übergangsbereichen zu den intensiv genutzten Ackerflächen. Auch hier befinden sich mehrere ältere Baumgruppen.

Ein viel genutzter Radweg, welcher die direkte Verbindung zwischen Helmsdorf und Dürrröhrsdorf und großräumig zwischen Schönfelder Hochland und Stolpen / Neustadt herstellt, tangiert das Planungsgebiet im nordöstlichen Bereich. In diesem Bereich befindet sich ein struktureicher Siedlungsrand, welcher durch Ruderalflächen, Feldgehölze und einzelne Baumgruppen, geprägt wird und somit die bestehenden Gebäude der Gewerbeflächen ins Umland einbindet. Durch das abfallende Gelände werden weiträumige Blickbeziehungen nach Süden und Osten ermöglicht.

Auf dem angrenzenden Bahnhofsgelände wurde der Vorplatz ansprechend saniert. Die restlichen Flächen weisen *teilweise* Ruderalbewuchs mit geringer Strukturierung auf und hinterlassen einen ungepflegten Eindruck.

5.4 ZU ERWARTENDE AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS AUF NATUR UND LANDSCHAFT

5.4.1 TIER- UND PFLANZENWELT / BIOTOPTYPEN

Da der Großteil des Planungsgebietes durch intensiv genutzte, artenarme Ackerflächen ohne bedeutungsvolle angrenzende Gehölzstrukturen gekennzeichnet ist, besteht im Hinblick auf die Beeinflussung der Lebensraumfunktion und Biotopverbundfunktion in diesen Bereichen keine Beeinträchtigung.

Der im südlichen Teil befindliche *Ziegeleigraben* mit seinem naturnahen und teilweise weit über 25 jährigen Ufergehölzbestand, besitzt eine hohe Lebensraumfunktion auf Grund der Vielfalt an Arten und Lebensgemeinschaften. Diese Fläche dient durch die potentielle Biotopvernetzung der langfristigen Sicherung der Artenvielfalt.

Die bereits bebauten Flächen im Planungsgebiet sind wenig strukturiert und besitzen im Hinblick auf die Lebensraum- und Biotopverbundfunktion keine wesentliche Bedeutung.

Die im Planungsgebiet bestehende Baumgruppen und Einzelbäume, welche sich zumeist innerhalb oder in den Randbereichen von Ruderalflächen oder Grünland befinden, können als struktureich bezeichnet werden. Der Großteil dieser Gehölze (ab 10 cm Stammdurchmesser) ist entsprechend § 2 (2) der Gehölzsatzung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach geschützt. Diese

Gehölze und angrenzenden Grünflächen besitzen im Hinblick auf die Lebensraumfunktion eine besondere Bedeutung.

Auf Grund der geringen Flächengröße besitzen diese Flächen keine wesentliche Bedeutung für den Biotopverbund.

5.4.2 BODEN / GEOLOGIE

In allen Teilen des Planungsgebietes sind auf Grund der geologischen Gegebenheiten die Versickerungsbedingungen als ungünstig anzusehen. Anfallendes Niederschlagswasser fließt größtenteils an der Geländeoberfläche bzw. horizontal an der Festgesteinsoberkante ab. Das Grundwasser ist in diesen Bereichen nicht vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen geschützt. Insbesondere ist bei intensiven ackerbaulichen Nutzungen in diesen Bereichen das Risiko der Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser sehr hoch, da der Boden nur eine sehr geringe Stärke an bindigen Schichten aufweist und die natürliche Filterwirkung des Bodens dementsprechend gering ist.

Auf Grund der niedrigen Ackerzahlen von 30-45 liegt eine relativ geringe biotische Ertragsfunktion vor. Da die Ackerflächen in den höheren Lagen des Planungsgebietes stärkeren Winden ausgesetzt sind, kann dieses Gebiet als winderosionsgefährdet betrachtet werden. Die Verwehung des nährstoffreichen Oberbodens bedeutet somit eine Schwächung des Ertragspotentials.

Im Hinblick auf die geplante Bebauung kann gesagt werden, dass der anstehende Boden durch die Versiegelung seine Funktionen verlieren wird. Durch die relativ geringe biotische Ertragsfunktion und die derzeitige Gefährdung durch den Eintrag von Schadstoffen ackerbaulicher Nutzungen ist eine Bebauung in diesem Bereich gegenüber anderen Bereichen vorzuziehen. Es sollten jedoch Maßnahmen unternommen werden, die garantieren, dass im geplanten Bebauungsbereich nur unbelastetes Oberflächenwasser auf die umgrenzenden, unversiegelten Flächen abgeleitet bzw. versickert wird.

Mit der 2. Änderung werden 5,3 ha Landwirtschaftsfläche weniger in Anspruch genommen. Sie bleiben als Grün- bzw. Ackerland der Nutzung erhalten.

5.4.3 WASSER / HYDROLOGIE

Der im südlichen Bereich des Planungsgebietes angrenzende *Ziegeleigraben* besitzt eine hohe Retentionsfunktion, was bedeutet, dass er durch seine naturnahe Ausprägung fähig ist, Oberflächenwasser zurückzuhalten und somit zu einem ausgeglichenen Abflussverhältnis im Fließgewässer beiträgt.

Durch die oberflächennahen Grundwasservorkommen im gesamten Planungsgebiet und die dementsprechende geringe Filterwirkung des Bodens besteht derzeit eine erhöhte Gefährdung des Grundwassers durch den Eintrag von Schadstoffen insbesondere durch die intensive ackerbauliche Nutzung. Das Gebiet besitzt keine hohe Grundwasserschutzfunktion.

Bei geplanter Bebauung sollten Maßnahmen unternommen werden, die garantieren, dass im geplanten Bebauungsbereich nur unbelastetes Oberflächenwasser auf die umgrenzenden, unversiegelten Flächen abgeleitet bzw. versickert wird.

5.4.4 KLIMA

Die im Bereich des *Ziegeleigrabens* gelegenen strukturreichen Gehölzbestände tragen wesentlich dazu bei, Luftschadstoffe auszufiltern oder festzuhalten. Dieser Bereich besitzt eine relativ hohe Immissionsschutzfunktion.

Da die höheren Lagen (offene, unbebaute Flächen nördlich der Ziegeleistraße) der Entstehung von Kaltluft dienen, die in die niederen Lagen abgeleitet wird, kommt es *aufgrund der geringeren Inanspruchnahme* zur *begrenzten* Veränderung lufthygienischer Zustände (z.B. Luftqualität). Diese Bereiche besitzen eine erhöhte bioklimatische Ausgleichsfunktion.

5.4.5 SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNGSNUTZUNG

Durch die geringe Strukturierung mit natürlichen Landschaftselementen besitzt das Gebiet in Bezug auf die ästhetische Funktion des Siedlungs- und Landschaftsbildes nur einen geringen Wert.

Im nordöstlichen Bereich, wo der viel genutzte Radweg das Planungsgebiet tangiert, befindet sich ein relativ strukturreicher Siedlungsrand, der durch Ruderalflächen, Feldgehölze und einzelne Baumgruppen geprägt wird. Eine Bebauung dieser Randbereiche würde eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen und die Einbindung des Siedlungsrandes in die Landschaft verringern. *Mit der Ausweisung dieser nördlichen Bereiche als Mischgebiet werden sowohl Überbauungsgrad als auch zulässige Gebäudehöhen reduziert, so dass eine harmonische Einbindung in die Landschaft erfolgen kann. Der Ortsrand wird in geringem Maße mit der festgelegenen Baumreihe entlang der nordöstlichen Verkehrsfläche neu geschaffen.*

Das gesamte Planungsgebiet hat nur in Bezug auf die Benutzung des Radweges eine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Diese wird durch die geplanten Vorhaben nicht beeinträchtigt.

5.4.6 ZUSAMMENFASSUNG

Die Eingriffe sind bezogen auf die Gesamtmaßnahme von *geringem* Ausmaß. *Die Kompensation der Eingriffe reduziert sich durch den Wegfall von ca. 5,3 ha Gewerbefläche erheblich. Damit kann der Ausgleich innerhalb des Plangebietes erzielt werden. Nicht benötigte Öko-Punkte und die im bisherigen Bebauungsplan ausgewiesenen Ersatzmaßnahmen werden der vorgesehenen Erweiterungsfläche an der „Alten Ziegelei“ in Dittersbach zugeschrieben.*

5.5 GRÜNORDNERISCHE MAßNAHMEN

5.5.1 PFLANZGEBOT (SIEHE ANHANG 1 FÜR PFLANZENLISTE)

A STRAßENRAUM

Entlang der Ziegeleistraße ist beidseitig (*unter Beachtung von Leitungsrechten*) eine straßenbegleitende Laubbaumreihe zu pflanzen. Bereits vorhandene Bäume können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.

Entlang der *Erschließungsstraße* im Gewerbegebiet ist einseitig eine straßenbegleitende Laubbaumreihe zu pflanzen.

Gemäß Planeintrag (Teil A) sind die straßenbegleitenden Bäume entlang den Straßen mit einem Pflanzabstand von ca. 10 m, unter Beachtung vorhandener Leuchtenstandorte, zu pflanzen. Es sind ausschließlich hochstämmige Laubgehölze zu verwenden.

Als Richtqualität für die Pflanzware im Straßenraum gilt: Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, Mindeststammumfang 10–12 cm. Die Bäume sind mit jeweils 2 Baumpfählen zu verankern und gegen Verbiss zu schützen.

B RANDBEPLANZUNG MIT FELDGEHÖLZEN

Im westlichen und südlichen Bereich der neuen Gewerbe-Grundstücksgrenzen sollen Biotop-Vernetzungskorridore wie folgt angelegt werden:

- lockere Bepflanzung mit Büschen und Laubbäumen (Artenwahl gemäß Pflanzliste Anlage 1); pro 100 laufende Meter Grundstücksgrenze mindestens:
 - 5 Laubbäume (Hochstamm, dreimal verpflanzt, mit Drahtballen, Mindeststammumfang 10 – 12 cm)
 - 10 Großsträucher (Heister, einmal verpflanzt, 100-150 m hoch) und
 - 20 Sträucher (einmal verpflanzt, 70-90 cm hoch)
- Durchführung einer einmaligen jährlichen Pflege zur Funktionserhaltung.

Die Festsetzung dient zur landschaftstypischen Gestaltung des Planungsgebietes und einer angemessenen Eingrünung der Gewerbeflächen.

Mit den festgesetzten Anpflanzungen wird außerdem Ersatzlebensraum für die Tierwelt geschaffen.

Aufgrund der großen Flächenanteile, die als Landwirtschaftsflächen erhalten bleiben, sind die ehemaligen Biotopvernetzungen nur als punktuelle Eingrünung der geplanten Misch- und Gewerbegebietsflächen realisierbar.

C BEGRÜNUNG INNERHALB DER BEBAUUNGSFLÄCHEN

Für die einzelnen Bebauungsflächen wird ein Pflanzgebot festgesetzt, welches sich auf die Flächen bezieht, die innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche liegen, aber nicht bebaut werden dürfen. Je 100 m² unbebaubarer Grundstücksfläche sind jeweils ein (1) hochstämmiger, einheimischer standortgerechter Baum und drei (3) einheimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen.

Diese Bepflanzung soll in Gruppen von 2 - 3 Bäumen zusammengefasst und an den für den Betriebsablauf geeigneten Stellen angeordnet werden.

D SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN

Alle sonstigen ausgewiesenen Grünflächen innerhalb des Gewerbegebietes ohne Pflanzgebot sind dauerhaft extensiv zu bewirtschaften.

- Bei Grünland ein- bis zweimaliger Schnitt pro Jahr oder extensive Beweidung,
- Unterlassung jeglicher Düngung.
- Für die vorhandenen Gehölze gilt Bestandsschutz.

E BACHRENATURIERUNG AUßERHALB DES PLANUNGSGEBIETES

Entfällt, da aufgrund der Reduzierung von Gewerbeflächen weniger Ausgleichs- und Ersatzflächen erforderlich sind.

5.5.2 ERHALTUNG VON BÄUMEN UND BAUMGRUPPEN

Die im Plan dargestellten Einzelbäume und Baumgruppen sind auf Dauer zu erhalten. Bei Entfernung gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach.

5.5.3 STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN

Begrünte Stellplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf Grundstücken mit 8 und mehr Einstellplätzen je angefangene 6 Einstellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.

Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten

Auf Grund des hohen Grundwasserstandes und der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens ist sicherzustellen, dass von den Verkehrsflächen keine Schadstoffe mit dem Oberflächenwasser in die angrenzenden unversiegelten Flächen gelangen. Wo dies keine Gefahr darstellt, sollten Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden. Zulässig sind Pflastersteine mit Rasenfugen oder Rasengitterbeläge.

Die Festsetzung dient dem Schutz des Grundwassers.

5.5.4 ANFORDERUNGEN AN ANPFLANZUNGEN

Alle Pflanzgebote und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die erstellten Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauf folgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Zur Erfüllung aller Pflanzverpflichtungen sind nur einheimische, standortgerechte Gehölze gemäß der in Anlage 1 abgedruckten Artenliste zulässig. Auch für weitergehende Anpflanzungen wird die Verwendung von Pflanzen der Pflanzliste (Anlage 1) empfohlen.

6. STATISTIK - FLÄCHENBILANZ

	m ²	%
Mischgebiet	14.678	10,4
Gewerbegebiet	28.350	20,0
Gewerbegebiet eingeschränkt	25.857	18,2
Verkehrsfläche	6.658	4,7
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Feldweg)	50	0
Verkehrsgrünfläche	2.040	1,4
Grünflächen öffentlich	1.338	1,0
Grünfläche (privat)	9.469	6,7
Landwirtschaftsfläche	51.415	36,3
Waldfläche	1.865	1,3
Gesamtfläche	141.720	100

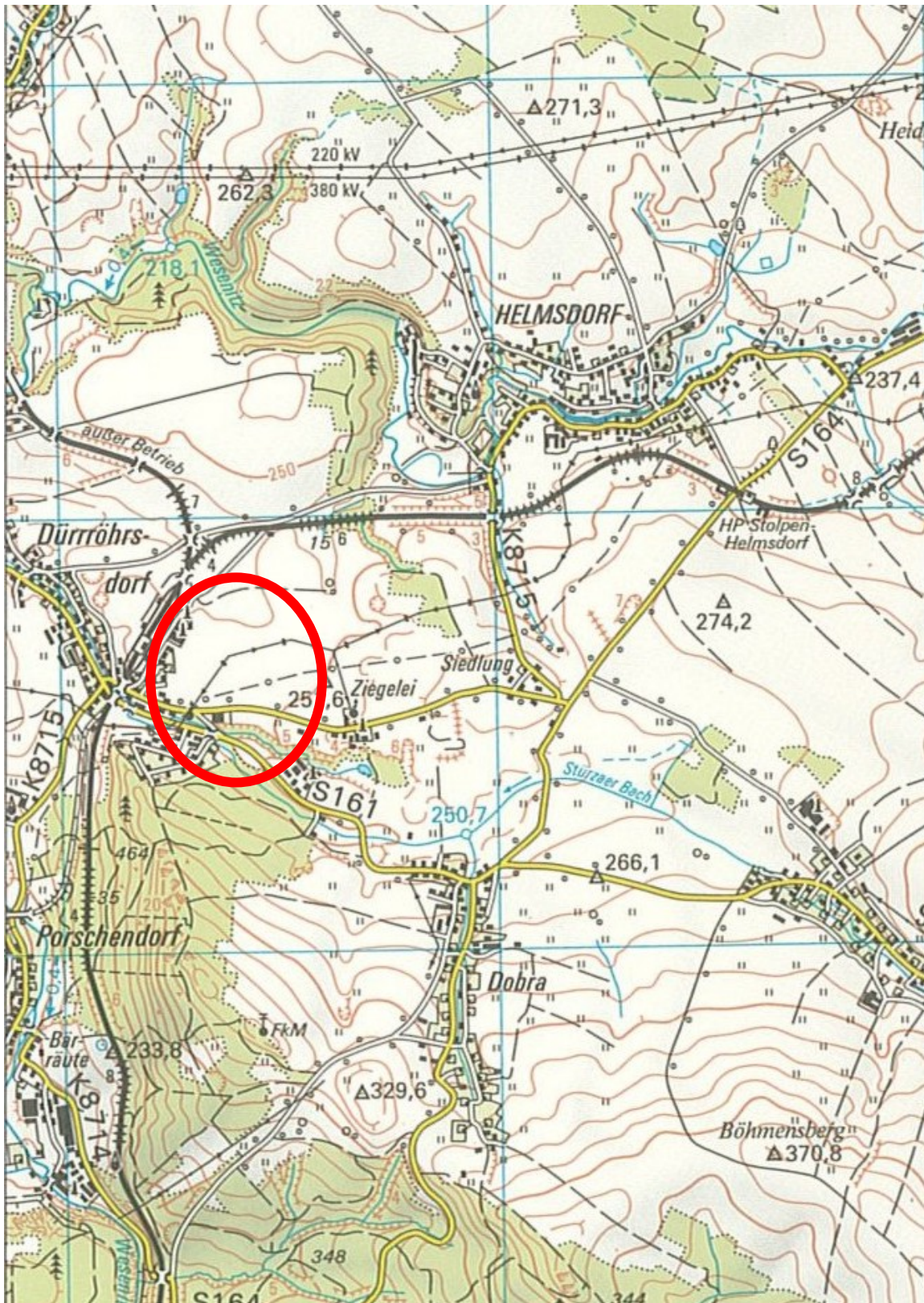
7. VERFAHRENSVERMERK DER B-PLANÄNDERUNG

	Datum
– Änderungsbeschluss Nr. 18/2016 vom	28.04.2016
– Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses im Wesenitztaler Landboten Nr. 5 vom	20.05.2016
– Feststellung des Vorentwurfs im Gemeinderat, Beschluss Nr. 18/2016 vom	28.04.2016
– Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die frühzeitige Beteiligung	02.05.2016
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB	
a.) Bekanntmachung	20.05.2016
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	30.05.2016
bis	14.06.2016
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger und Feststellung des 1. Entwurfs	29.09.2016
– Mitteilung über die Abwägung und Unterrichtung der berührten Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung	
– Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
a.) Bekanntmachung	
b.) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung vom	
bis	
– Abwägung der Anregungen der TÖB und Bürger Beschluss Nr. Beschluss Nr.	
– Mitteilung über die Abwägung	
– Genehmigung	
– Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung	
– Der Bebauungsplan ist seit dem rechtsverbindlich.	

Timmermann
Bürgermeister

Anlage1

Übersichtsplan





Akustik Bureau Dresden GmbH Julius-Otto-Straße 13 01219 Dresden

kommunalPLAN Ingenieurbüro Ehrt
 Frau Ehrt
 Sebnitzer Straße 6
01844 Neustadt/Sa.
OT Langburkersdorf

Ihr Zeichen

 Ihre Nachricht vom
 31. März 2016

 Unser Zeichen
 ABD 42189-1 / 16 -zsch

 Dresden
 16. September 2016

Schallschutzgutachten

ABD 42189-1 / 16

für das Vorhaben

2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Bahnhof“

01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach
 Ziegeleistraße

K
I
T
S
U
K
A

Tel: 0351 – 47 11 568
 mobil: 0172 – 86 83 176, 0172 – 90 04 209
 e-mail: mail@abd-online.com
 homepage: www.abd-online.com

Bankverbindung
 Commerzbank Dresden
 IBAN DE70 8508 0000 0120593600
 BIC DRESDEFF850

Amtsgericht Dresden: HRB 25595
 Steuer-Nr: 203/105/06258
 Geschäftsführer:
 Dr. Hans Jörg Ederer, Dr. Axel Roy

Akustik Bureau Dresden
 Ingenieurgesellschaft mbH
 Julius-Otto-Straße 13
 D- 01219 Dresden

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung.....	2
1 Ausgangszustand und Aufgabenstellung	3
2 Anforderungen an den Schallschutz	4
3 Berechnungen	5
3.1 VORGEHENSWEISE	5
3.2 ERGEBNISSE	7
4 Beurteilung.....	9
5 Literaturverzeichnis	11

Zusammenfassung

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Am Bahnhof" der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Darin wurden unter Beachtung der schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 [1] für die einzelnen Teilflächen des Gewerbegebietes die Emissionswerte kontingiert. Bei Einhaltung dieser Werte kann sichergestellt werden, dass Nachbarschaftskonflikte vermieden werden. Für den Nachweis der Einhaltung dieser Forderungswerte ist jeder Gewerbetreibende im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens einzeln verantwortlich. Verschiebungen der einzuhaltenden Werte auf den einzelnen Flächen untereinander sind möglich, bedürfen jedoch einer gesonderten Betrachtung. Diese Berechnungsergebnisse sollten als Bestandteil in den aktuellen B-Plan aufgenommen werden.

Die nachstehende Schallimmissionsprognose wurde anhand der gültigen Normen und Vorschriften mit größter Sorgfalt angefertigt. Sie enthält 11 Seiten.

Dresden, 16. Sep. 2016

AKUSTIK BUREAU DRESDEN



Dr.-Ing. Hans-Jörg Ederer
Projektleiter



Dipl.-Ing. Hartmut Zschaler
Bearbeiter

1 Ausgangszustand und Aufgabenstellung

Aus schalltechnischer Sicht ist bei der städtebaulichen Planung und ihrer rechtlichen Umsetzung zu gewährleisten, dass die Geräuscheinwirkungen durch die zulässige Nutzung nicht zu einer Verfehlung des angestrebten Schallschutzzieles führen. Dazu ist in der Planung ein Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Planungsziel insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile zu entwickeln. Ein Instrument, mit dem ein solches Konzept in der städtebaulichen Planung rechtlich umgesetzt werden kann, ist die Festsetzung von Geräuschkontingenten im Bebauungsplan.

Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Am Bahnhof" wurde diese Festsetzung im Rahmen einer schalltechnischen Voruntersuchung [2] getroffen und für die 1. Änderung überarbeitet [3]. Im Zuge der kommunalen Weiterentwicklung wurde der Bebauungsplan überarbeitet. Deshalb ist eine erneute Anpassung dieser Werte erforderlich. Dabei sind die aktuellen Planungen ebenso zu berücksichtigen, wie die in der Zwischenzeit geänderte Nachbarschaftsbebauung [4]. Das zu untersuchende Gewerbegebiet "Am Bahnhof" und die nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen in der Nachbarschaft sind in Abbildung 1 zu sehen.

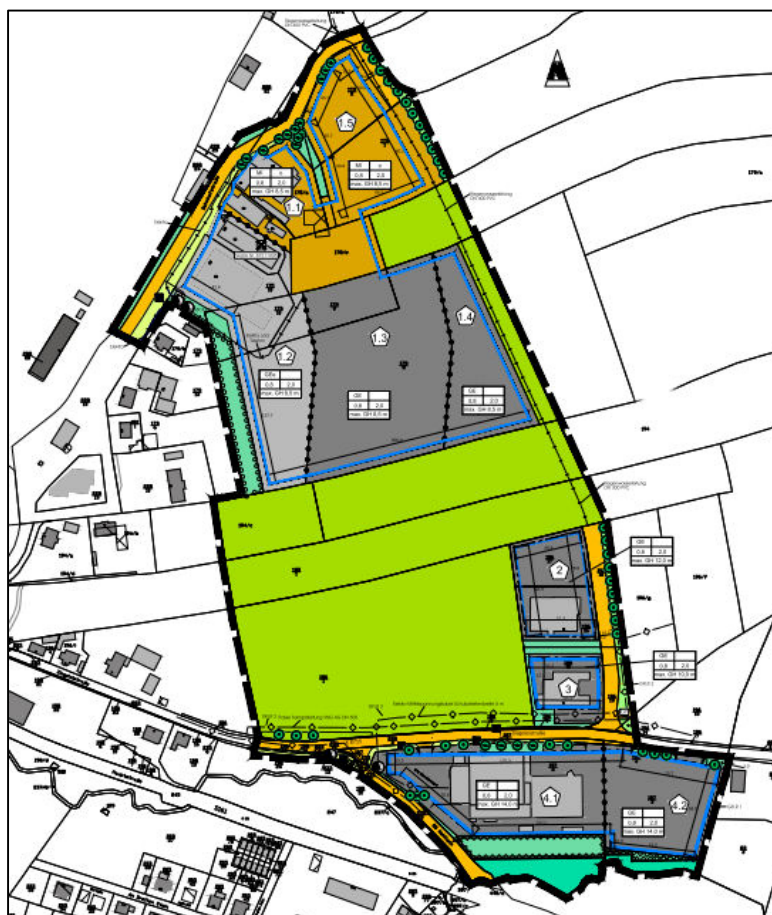


Abbildung 1: Lageplan

2 Anforderungen an den Schallschutz

Maßgeblich für die Einschätzung der schallimmissionsrechtlichen Situation ist der **Beurteilungspegel L_r** , der in Anlehnung an die DIN 45645-1 [5] zu bilden ist. Er kennzeichnet die Stärke der Schallimmission während der Beurteilungszeit T_r unter Berücksichtigung der Einwirkungsdauer¹, der Tageszeit des Auftretens² und dem Vorhandensein besonderer Geräuschmerkmale³. Die nächstgelegene schutzwürdige Bebauung befindet sich westlich des B-Plangebietes an der Bahnhofstraße und in südlicher Richtung Am Breiten Stein (südl. der Hauptstraße). Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach [6] sind diese Flächen als "Gemischte Baufläche" bzw. als "Wohnbaufläche" ausgewiesen. Bei dieser Zuordnung und der darin enthaltenen Nutzung kann von dem Schutzanspruch einer Einstufung als "Kern-/Dorf-/Mischgebiet" bzw. "Allgemeines Wohngebiet" ausgegangen werden. Dafür werden im Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 [1] folgende anzustrebende schalltechnische Orientierungswerte genannt:

Beurteilungszeitraum	Orientierungswert in dB(A)	
	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Mischgebiet (MI)
Tag	55	60
Nacht	40	45

Tabelle 1: schalltechnische Orientierungswerte für den Beurteilungspegel

¹: Die Beurteilungspegel sind auf einen Bezugszeitraum von
tags (6 bis 22 Uhr) von 16 h und
nachts (22 bis 6 Uhr) von 8 h bezogen.

²: Für den Tagzeitraum und den Nachtzeitraum gelten getrennte Werte

³: Für Störgeräusche, die aufgrund ausgeprägter Einzeltöne, deutlich hervortretender Impulsgeräusche bzw. kurzfristiger Pegeländerungen oder Informationshaltigkeit zu erhöhten Störwirkungen führen, sind Zuschläge zum Mittelungspegel des Teilzeitraumes von $\Delta L = +3$ oder $+6$ dB zu erheben

3 Berechnungen

3.1 Vorgehensweise

Im ersten Schritt wurde ein digitales Berechnungsmodell erarbeitet, in dem das B-Plangebiet mit allen zu berücksichtigenden Teilflächen sowie die vorhandene Bebauung im angrenzenden Nachbarschaftsbereich und im Plangebiet aufgenommen wurden. Dieses Modell ist in Abbildung 2 dargestellt.

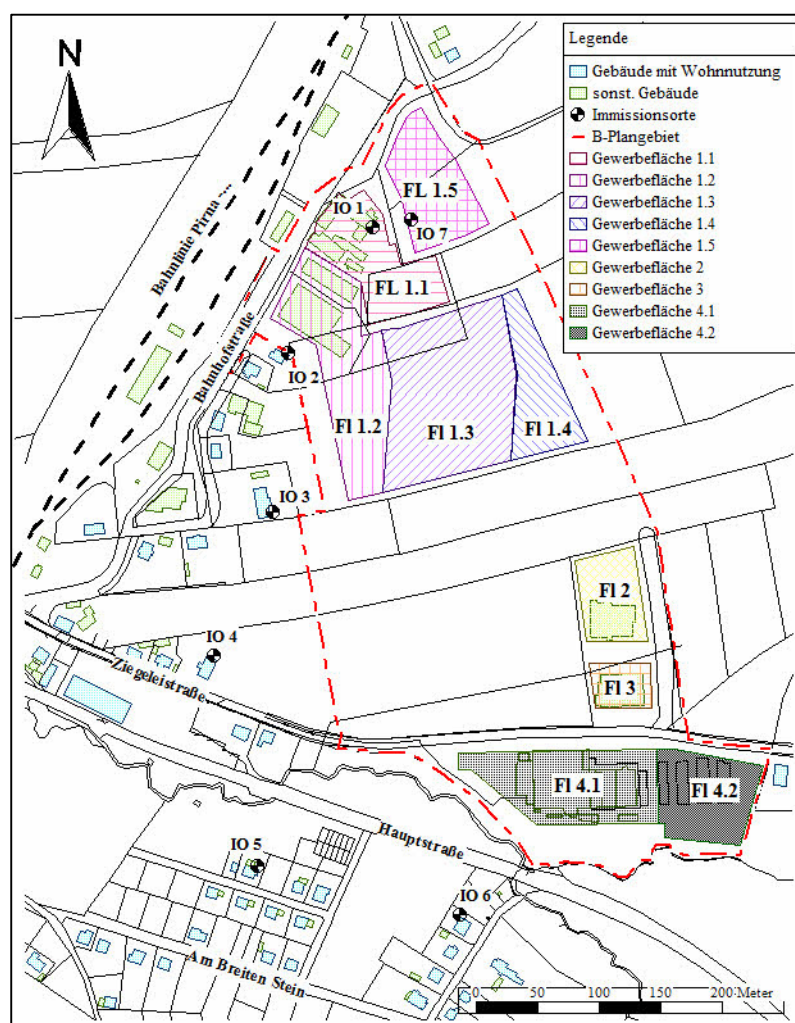


Abbildung 2: Rechenmodell

Die zu berücksichtigenden Immissionsorte wurden in Zusammenarbeit mit den Mitarbeitern des Landratsamtes Landkreis Sächsische Schweiz - Osterzgebirge, Geschäftsbereiche 3, Umwelt, bei einer Ortsbesichtigung festgelegt und aufgrund der geänderten Planung um einen Ort im B-Plangebiet ergänzt. Diese liegen nach der TA Lärm [7] bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb, etwa vor der Mitte des geöffneten, vom Geräusch am stärksten betroffenen Fensters eines zum dauernden

Aufenthalt von Menschen bestimmten Raumes einer Wohnung, eines Krankenhauses, einer Pflegeanstalt oder einer anderen ähnlichen schutzbedürftigen Einrichtung.

Bei unbebauten Flächen, die aber mit zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Gebäuden bebaut werden dürfen, liegen diese Orte an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach Bau- und Planungsrecht Gebäude mit zu schützenden Räumen erstellt werden dürfen. Die Berechnungen wurden deshalb an den sechs nachfolgenden Immissionsorten durchgeführt:

- | | |
|--------------------------|--|
| - Immissionsort 1 (IO 1) | 1. OG, Wohnhaus Bahnhofstraße 22,
(im B-Plangebiet) |
| - Immissionsort 2 (IO 2) | 1. OG, Wohnhaus Bahnhofstraße 16 (Flurstück 179/12),
(westliche Richtung) |
| - Immissionsort 3 (IO 3) | 1. OG, Wohnhaus Bahnhofstraße 10
(westliche Richtung) |
| - Immissionsort 4 (IO 4) | 1. OG, Wohnhaus Ziegeleistraße 7
(westliche Richtung) |
| - Immissionsort 5 (IO 5) | 1. OG, Wohnhaus Am Breiten Stein 44
(südwestliche Richtung) |
| - Immissionsort 6 (IO 6) | 1. OG, Wohnhaus Am Breiten Stein 2a
(südliche Richtung) |
| - Immissionsort 7 (IO 7) | möglicher Wohnbaustandort
(im B-Plangebiet) |

Die Lage der gewählten Immissionsorte ist ebenfalls in Abbildung 2 dargestellt.

Im nächsten Schritt wurden die im Pkt. 2, Tabelle 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte entsprechend der Anzahl der zu berücksichtigenden Teilflächen kontingentierte. Da zurzeit keine Wichtung der Emissionen der einzelnen Teilflächen möglich ist, wurden diese zu gleichen Anteilen aufgeteilt. Das heißt, die Emissionen jeder Teilfläche dürfen an jedem Immissionsort den gleichen Teilbeurteilungspegel hervorrufen.

$$L_{r,i} = L_r - 10 * \lg(n)dB$$

Hierbei bedeuten:

$$L_{r,i} \quad \text{Teilbeurteilungspegel der Teilfläche } i \text{ am Immissionsort}$$

L_R zulässiger Gesamtbeurteilungspegel (einzuhaltender schalltechnischer Orientierungswert)

n Anzahl der Teilflächen = 9

Somit ergeben sich an den einzelnen Immissionsorten folgende, durch die Emissionen der einzelnen Teilflächen einzuhaltende Beurteilungspegelanteile:

Beurteilungszeitraum	Orientierungswertanteil in dB(A)	
	Allgemeines Wohngebiet (WA)	Mischgebiet (MI)
Tag	47	52
Nacht	32	37

Tabelle 2: Beurteilungspegelanteile

Die Emissionskontingente der einzelnen Teilflächen wurden entsprechend den Anforderungen der DIN 45691 [8] unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung berechnet. Die Berechnungen wurden mit A-bewerteten Summenpegeln durchgeführt. Für die Berechnungen wurde das Programm IMMI [9] verwendet.

3.2 Ergebnisse

Die Berechnungsergebnisse sind in Tabelle 3 in zusammengefasster Form dargestellt:

Gewerbefläche	Emissionskontingente			
	L _{EK} in dB(A)		L _w in dB(A)	
	tags	nachts	tags	nachts
Fläche 1.1	49	34	87	72
Fläche 1.2	61	46	101	86
Fläche 1.3	63	48	104	89
Fläche 1.4	71	56	107	92
Fläche 1.5	50	35	87	72
Fläche 2	77	62	112	97
Fläche 3	86	71	118	103
Fläche 4.1	65	50	104	89
Fläche 4.2	70	55	107	92

Tabelle 3: Emissionskontingente

Die berechneten Werte wurden auf ganzzahlige dB-Werte abgerundet

L_{EK} Wert des Pegels der flächenbezogenen Schallleistung, der der Berechnung der Immissionskontingente zugrunde gelegt wurde.

L_w Gesamtschallleistungspegel der Fläche

Die aus diesen Emissionswerten an den einzelnen Immissionswerten berechneten Beurteilungspegel können Tabelle 4 entnommen werden:

Immissionsort	Beurteilungspegel $L_{r,A}$ in dB(A)			
	Tag (06:00 Uhr – 22:00 Uhr)		Nacht (22:00 Uhr – 06:00 Uhr)	
	Orientierungswert	$L_{r,A}$	Orientierungswert	$L_{r,A}$
IO 1	60	60	45	45
IO 2	60	58	45	43
IO 3	60	58	45	43
IO 4	60	55	45	40
IO 5	55	51	40	36
IO 6	55	55	40	40
IO 7	60	59	45	44

Tabelle 4: Berechnungsergebnisse
Die Berechnungsergebnisse wurden auf ganzzahlige dB-Werte gerundet

4 Beurteilung

Die Berechnungsergebnisse lassen folgende Aussagen zu:

- 1 Die im Pkt. 2 genannten schalltechnischen Orientierungswerte werden nicht überschritten, wenn die berechneten Forderungswerte auf den einzelnen Gewerbeflächen eingehalten werden. Nachbarschaftskonflikte können somit vermieden werden.
- 2 Deshalb sollte in die Planungsunterlagen folgende Zusammenfassung aufgenommen werden:

Zur Wahrung Nachbarschaft schützender Rechte dürfen auf den einzelnen Baufeldern nachfolgende Emissionskontingente nicht überschritten werden:

Gewerbefläche	Emissionskontingente L_{EK} in dB(A)	
	Tag	Nacht
<i>Fläche 1.1</i>	49	34
<i>Fläche 1.2</i>	61	46
<i>Fläche 1.3</i>	63	48
<i>Fläche 1.4</i>	71	56
<i>Fläche 1.5</i>	50	35
<i>Fläche 2</i>	77	62
<i>Fläche 3</i>	86	71
<i>Fläche 4.1</i>	65	50
<i>Fläche 4.2</i>	70	55

Tabelle 5: Emissionskontingente

Die berechneten Werte wurden auf ganzzahlige dB-Werte abgerundet.

L_{EK} Wert des Pegels der flächenbezogenen Schallleistung, der der Berechnung der Immissionskontingente zugrunde gelegt wurde

[Dabei sollten die zulässigen Emissionskontingente nicht nur im Textteil aufgeführt werden, sondern auch in die Planzeichnung (als Tabelle und/oder analog den zulässigen Geschossezahlen und Dachformen) mit aufgenommen werden.)]

- 3 Für den Nachweis der Einhaltung dieser Forderungswerte ist jeder Gewerbetreibende im Rahmen des baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens einzeln verantwortlich.

- 4 Gleichzeitig muss von jedem Gewerbetreibenden sichergestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für ein Gewerbegebiet entsprechend TA Lärm [7] von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) auf den benachbarten Flächen nicht überschritten werden.
- 5 Verschiebungen der einzuhaltenden Werte auf den einzelnen Flächen untereinander sind möglich, bedürfen jedoch einer gesonderten Betrachtung.

5 Literaturverzeichnis

- [1] „DIN 18005, Beiblatt 1,“ Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987.
- [2] „BWS Prüf- und Gutachterstelle für Bauteilmechanik, Werkstofftechnik und Schallschutz GmbH,“ Berechnungsbericht SPP-BB/67-95, 1995.
- [3] „Akustik Bureau Dresden,“ Schallschutzgutachten ABD 41037 / 09, April 2009.
- [4] „kommunalPLAN Ingenieurbüro Ehardt,“ 2. Änderung Bebauungsplan "Am Bahnhof", im Ortsteil Dürrröhrsdorf, 15.09.2016.
- [5] „DIN 45645, Teil 1: Ermittlung von Beurteilungspegeln aus Messungen,“ 1996-Juli.
- [6] „Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach,“ Flächennutzungsplan, 3. Änderung, September 2000.
- [7] „TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm,“ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (GMBI Nr. 26/1998), 1998.
- [8] „DIN 45691,“ Geräuschkontingentierung, Dezember 2006.
- [9] „WÖLFEL: Rechenprogramm IMMI - Version 2015,“ Wölfel Meßsysteme und Software, Höchberg, 2015.