Bebauungsplan

„Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“
Stadt Weilheim i. OB / Gemeinde Polling

- Begründung -

Stadt Weilheim i. OB
Admiral-Hipper-Straße 20
82362 Weilheim i. OB

Gemeinde Polling
Kirchplatz 11
82398 Polling

Fassung vom: 10.11.2016
Geändert am: 09.05.2017
Geändert am: 27.07.2017

Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16
82549 Königsdorf

Tel. 08179/925540 Fax 08179/925545
E-Mail: mail@buero-u-plan.de
Internet: www.buero-u-plan.de

Inhalt

1. Planungsanlass und Planungsziele 1

2. Lage und Größe des Plangebietes 1

3. Ausweisung im Flächennutzungsplan 2

4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept 2

5. Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung sowie Aussagen zum Hochwasserschutz 4

6. Artenschutz 6

7. Erschließung 7

8. Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung 7

9. Immissionen 8

10. Bodenordnende Maßnahmen 9

1. Planungsanlass und Planungsziele

Der Stadtrat Weilheim i. OB sowie der Gemeinderat Polling haben in einer gemeinsamen Sitzung am 29.01.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan werden in Verbindung mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weilheim i. OB, genehmigt am 22.02.2016 und der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Polling, genehmigt am 29.08.2016 die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung des „Interkommunalen Gewerbegebietes Achalaich“ geschaffen.

Der Standortwahl, welche in den entsprechenden Änderungen der Flächennutzungspläne mündete, gingen Standortgutachten zu Gewerbebauflächen im Gemeindegebiet Weilheim und im Gemeindegebiet Polling voraus (Planungsbüro U-Plan, April 2013 und Juni 2013), in welchen im Ergebnis dargestellt ist, dass der Standort aus folgenden Gründen im Besonderen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben geeignet ist: Der Bereich liegt außerhalb von Bereichen, welche gemäß einer GIS-gestützten Standortanalyse mit Ausschlusskriterien belegt waren (z. B. außerhalb von naturschutzfachlichen Bereichen), er verfügt über eine sehr gute Anbindung an überörtliche und örtliche Straßen und ist aufgrund der Südlage (Alpenblick) von besonderer Attraktivität.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes tragen die Stadt Weilheim i. OB und die Gemeinde Polling der starken Nachfrage an gewerblichen Bauflächen Rechnung. Im Besonderen sollen der Baulandbedarf der ortsansässigen Betriebe gedeckt und Arbeitsplätze vor allem für die ortsansässigen Bewohner geschaffen werden. Zugleich sollen dadurch die bestehende Auspendlerquote weiter reduziert und die Ziele und Grundsätze von Landesentwicklungsprogramm und Regionalplanung (s. Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weilheim i. OB und Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Polling) im Rahmen der Möglichkeiten der Stadt- und Gemeindeentwicklung umgesetzt werden.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 18,53 ha große, an der Gemeindegrenze Weilheim i. OB - Polling gelegene und weitgehend ebene Plangebiet grenzt nordwestlich an die Staatsstraße St 2057 bzw. St 2058 an, 10,03 ha befinden sich auf Weilheimer, 8,50 ha auf Pollinger Flur. Im Westen grenzen der Tiefenbach, im Norden eine als Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan „Entlastungsstraße Trifthof - Industrieanbinder“ (bekannt gemacht 20.08.1993) gepflanzte, ca. 15 - 18 Jahre alte Streuobstwiese an, in deren Zentrum ein Regenrückhaltebecken angelegt ist, in welches anstauendes Wasser aus den Brückenbauwerken bzw. Unterführungen zur Versickerung gepumpt wird. Das Plangebiet sowie

das weitere Umfeld werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Bemerkenswert sind ein größerer Landmaschinenbetrieb mit Gebäude und umgebenden Lager- und Stellplatzflächen, welcher sich im Süden des Plangebietes auf Pollinger Flur befindet sowie an der südwestlichen Gemeindegrenze von Weilheim i. OB stehende Gewächshäuser. Im Umfeld der Gebäude sind zudem einzelne Gehölzstrukturen zu verzeichnen.

3. Ausweisung im Flächennutzungsplan

Die Stadt Weilheim i. OB und die Gemeinde Polling haben durch Änderungen ihrer Flächennutzungspläne (10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weilheim i. OB und 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Polling), welche seit 22.02.2016 bzw. 29.08.2016 rechtswirksam sind, die planerischen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ gelegt. Aufgrund einer geänderten Erschließungskonzeption hat die Stadt Weilheim i. OB am 12.05.2016 den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan erneut zu ändern (19. FNP-Änderung), für den Geltungsbereich des interkommunalen Gewerbegebietes Achalaich wird jedoch an den Darstellungen, wie sie gemäß der 10. Änderung im Flächennutzungsplan verankert wurden, festgehalten: So ist das Plangebiet in den Flächennutzungsplänen als gewerbliche Baufläche aufgenommen. Die Absicht einer umfänglichen Eingrünung des Plangebietes kam zum Ausdruck, indem die Flächen entlang der Staatsstraße St 2085 sowie entlang des Tiefenbaches als Grünflächen dargestellt wurden. An den im Bestand vorhandenen Gehölzen und Einzelbäumen wurde festgehalten. Da aufgrund überschlägiger Berechnungen zum Immissionsschutz davon auszugehen ist, dass die in der DIN 18005 Teil 1 (Schallschutz im Städtebau) genannten Orientierungswerte für Gewerbegebiete aufgrund der Verkehrsbelastung der Staatsstraße auf Teilflächen überschritten werden, wurden diese Flächen als „Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Ferner wurde das fachlich abgegrenzte Überschwemmungsgebiet der Ammer nachrichtlich in die Flächennutzungspläne aufgenommen.

4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept

4.1 Art der baulichen Nutzung

Wie in den Flächennutzungsplänen bereits vorbereitet, setzt der Bebauungsplan das Plangebiet als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest, wobei einzelne Nutzungen ausgeschlossen wurden, da diese Nutzungen in den Ortskernen bereits vorhanden sind und ihre Errichtung am Standort Achalaich mit Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes verbunden wäre. Dass auf eine Reduktion der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für ein Gewerbegebiet am Standort Achalaich das Augenmerk im Besonderen zu

richten ist, bedingen die Lage des Plangebietes sowie die Vorgaben von Landesentwicklung-, Regional- und Kommunalplanung. Der Ausschluss bestimmter Nutzungen leistet neben den Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung sowie den Festsetzungen zur Baugestaltung und zur Grünordnung einen Beitrag, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft so gering als möglich zu halten.

4.2 Maß der baulichen Nutzung; Höhenlage; Stellung der baulichen Anlagen

Um eine Einbindung des Plangebietes in die Umgebung sicherzustellen wird die Lage der Gebäude im zentralen Bereich des Gebietes durch Baugrenzen fixiert. Zugleich wird durch gestaffelte Festsetzung der maximal zulässigen Wandhöhe die Fernwirkung der Gebäude, insbesondere im Übergang zur offenen Landschaft, unter Wahrung der funktionalen Anforderungen der Gewerbebetriebe gering gehalten.

In Bezug auf die überbaubare Fläche wird die gemäß Baunutzungsverordnung für Gewerbegebiete maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 ermöglicht. Dies befördert eine dichte Bebauung und effiziente Nutzung der Flächen, wodurch mittelbar die Inanspruchnahme von weiteren Flächen und die damit in Verbindung stehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermindert werden.

4.3 Bauliche Gestaltung

Festsetzungen zur Baugestaltung würdigen die Lage des Plangebietes im ländlichen Raum unter Berücksichtigung der gestalterischen Flexibilität, welche eine gewerbliche Nutzung erfordert. So wurde u. a. durch Festsetzungen zur Gliederung der Fassaden Einfluss auf die Wirkung der Gebäudekörper genommen und ihrer Massigkeit entgegen gewirkt.

Da bei Gewerbegebieten des Weiteren Werbeanlagen zu Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes führen können, wurde deren Zulässigkeit in Bezug auf Standort und Höhe begrenzt. Dadurch ist zwar weiterhin das berechtigte Interesse der Gewerbetreibenden zur Eigenwerbung gewahrt, zugleich werden jedoch negative Fernwirkungen verhindert.

4.4 Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung stellen insbesondere eine Eingrünung des Plangebietes im Übergang zum westlich angrenzenden Tiefenbach sowie zur Staatsstraße St 2057 / St 2058 sicher. Darüber hinaus wird durch Begrünung der Erschließungsstraße, durch Fassadenbegrünung und durch Pflanzgebote für die nicht überbauten Flächen eine qualitätsvolle Durchgrünung bewirkt, ohne die funktionalen Erforderlichkeiten eines Gewerbegebietes zu negieren.

5. Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung sowie Aussagen zum Hochwasserschutz

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde zugleich die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB angewendet.

Der Umweltbericht (Planungsbüro U-Plan, Juli 2017) ist Bestandteil der Begründung.

Als erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere die durch die Bebauungsplanung ermöglichte Versiegelung sowie die Veränderungen des Landschaftsbildes zu werten. Durch Konzentration der Bebauung auf Flächen, welche keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft aufweisen, ist dem Vermeidungsgrundsatz Rechnung getragen. Eine Vorbelastung des Gebietes ist zudem durch die Bahntrasse München-Mittenwald, durch die Staatsstraße St 2057 / St 2058, durch die Entlastungsstraße Trifthof sowie durch die vorhandenen Ansätze einer Bebauung (Landmaschinenbetrieb, Gartenbaubetrieb) gegeben. Im Rahmen von Standortgutachten, welche die Basis der zwischenzeitlich genehmigten 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weilheim i. OB sowie der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Polling waren, ist ferner nachweislich dargelegt, dass für die angestrebte gewerbliche Entwicklung keine Alternativstandorte im Gemeindegebiet vorhanden sind. Darüber hinaus werden die durch den Bebauungsplan ausgelösten, verbleibenden Umweltauswirkungen durch Maßnahmen u. a. zur Baugestaltung und zur Grünordnung gemindert.

Dennoch verbleiben Eingriffe in Natur und Landschaft, die auszugleichen sind. Das Ausgleichserfordernis wurde für das Gebiet der Stadt Weilheim i. OB mit 27.094 m², für das Gebiet der Gemeinde Polling mit 15.913 m² ermittelt. Diesem wird Rechnung getragen, indem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine 5.625 m² (davon 3.034 m² auf Weilheimer Flur sowie 2.591 m², davon 2.197 m² als Ausgleichsfläche anrechenbar auf Pollinger Flur) große Fläche als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wird. Die Fläche, welche an einen bereits vorhandenen Gehölzsaum angrenzt, der entlang des außerhalb des Geltungsbereiches verlaufenden Tiefenbaches ausgebildet ist, ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Zugleich werden außerhalb des Geltungsbereiches sowohl auf Pollinger Flur (insgesamt: 27.213 m², davon 13.716 m² anrechenbar) als auch auf Weilheimer Flur (insgesamt 24.060 m²) Flächen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich festgesetzt und dem Bebauungsplan zugeordnet, womit den Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vollumfänglich Rechnung

getragen ist.

In Bezug auf den Hochwasserschutz werden zudem auf Weilheimer Flur Maßnahmen getroffen, welche einen Erhalt der Retentionsbereiche sicherstellen und den Hochwasserschutz weiterhin gewährleisten.
Auch wenn aktuell durch den Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Weilheim, Vorplanungen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes an der Ammer durchgeführt werden, gemäß derer das Plangebiet vollständig hochwasserfrei gestellt würde (Ingenieurbüro Kokai, Stand: 12.09.2016), werden diese Planungen nicht bis zum angestrebten Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes umgesetzt sein. Daher wurde vom Ingenieurbüro Kokai zu dem geplanten Gewerbegebiet Achalaich ein hydraulisches Gutachten erarbeitet (Ingenieurbüro Kokai, 20.02.2017). Dieses kam aufgrund hydraulischer Untersuchungen in Bezug auf die in den §§ 77 und 78 Wasserhaushaltsgesetz formulierten Anforderungen an den Hochwasserschutz zu folgenden Ergebnissen:

„1. Die Hochwasserrückhaltung der Ammer wird durch das Bauvorhaben nur unwesentlich beeinträchtigt. Es entsteht ein Verlust an Rückhalteraum in Höhe von etwa 5.021 m³.
Um dieses Volumen auszugleichen, sind entsprechende Geländeabgrabungen im Bereich des Bauvorhabens oder auf einem benachbarten Grundstück innerhalb des Überschwemmungsgebiets nötig, die zeitgleich zur Umsetzung der Baumaßnahme erfolgen müssen. Die Art, Lage und Dimension dieser Geländeabsenkungen werden zu einem späteren Zeitpunkt in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern festgelegt.

2. Veränderungen von Wasserstand und Abfluss der Ammer sind im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben nicht zu erwarten. Im Tiefenbach nehmen die Fließtiefen im direkten Bereich der Maßnahme leicht zu.
Da auch keine höherwertigen Nutzungen betroffen sind, erscheinen die hydraulischen Auswirkungen des Vorhabens auf den Wasserstand und den Abfluss der betroffenen Gewässer insgesamt vernachlässigbar gering und bezogen auf §78 Absatz 3, Nr. 2 WHG nicht wesentlich.

3. Der bestehende Hochwasserschutz wird durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt, bzw. findet eine leichte Verbesserung des Hochwasserschutzes statt, da eine geringere Wassermenge dem Stadtgebiet Weilheim im Vorland zufließt.

4. Da sich das Bauvorhaben innerhalb des potentiellen Überschwemmungsgebietes der Ammer befindet, wird auf die dringende Notwendigkeit einer hochwasserangepassten Bauweise gemäß den Vorgaben der Fach- und Genehmigungsbehörden hingewiesen. Maßgebend für die Hochwassersicherheit sind dabei nicht zwingend der Abfluss bzw. die Wasserstände, die im Rahmen dieses

Gutachtens untersucht wurden.
Sollten sich im Zuge der Planung oder der Genehmigung des Bauvorhabens wesentliche Änderungen an den Bauwerken (Lage, Größe, Geländeauffüllungen, etc.) ergeben, die sich auf die Abflussverhältnisse auswirken können, so sind diese Auswirkungen erneut zu überprüfen.“

Eine hochwasserangepasste Bauweise wurde im Bebauungsplan durch entsprechende Höhenbezugspunkte im Straßenraum, auf welche ein Bezug zur Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss der Gebäude hergestellt wird, sichergestellt.

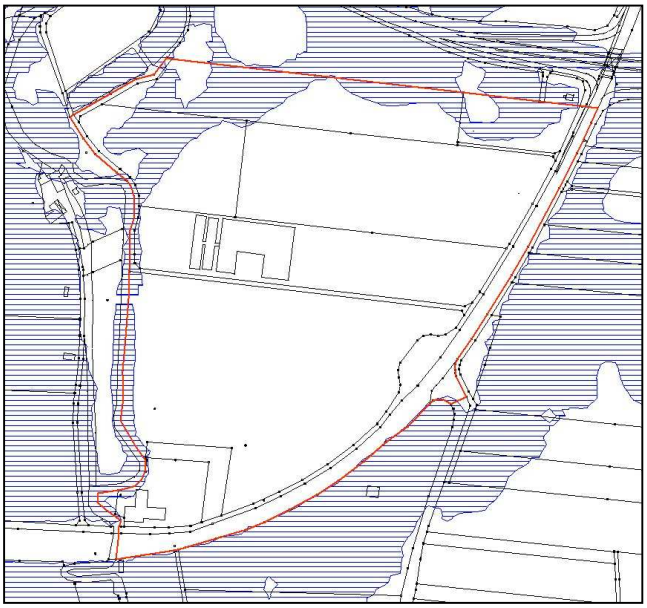

Abbildung 1: Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Ammer im Bereich des Plangebietes

6. Artenschutz

Nach § 44 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (vgl. Bericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, r2 Landschaftsarchitektur, 18.10.2016). Diese kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen (Rodungsarbeiten und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d. h. zwischen Oktober und Februar, Begrenzung der Straßenbeleuchtung auf das unbedingt nötige Maß und Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel) für keine der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäische Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden (s. auch Bericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und Hinweise im Bebauungsplan).

7. Erschließung

Die Haupterschließung des Gebietes erfolgt über einen Kreisverkehr, welcher auf Weilheimer Flur im Bereich der Entlastungsstraße Trifthof errichtet wird und sowohl eine Anbindung nach Süden zum interkommunalen Gewerbegebiet Achalaich, als auch nach Norden zur Staatsstraße St 2057 aufweist. Planerisch verankert wird die Kreisverkehranbindung in der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Entlastungsstraße Trifthof“, Stadt Weilheim i. OB. Darüber hinaus erhält das Plangebiet im Osten auf Pollinger Flur eine Notzufahrt vom überörtlichen Straßennetz (St 2057 bzw. St 2058). Die Notzufahrt wird mit einer Schranke gesichert. Durch die Notzufahrt ist ein Zugang in das Gewerbegebiet auch in den Fällen sichergestellt, in welchen der Hauptzugang über den Kreisverkehr im Norden, z. B. aufgrund eines Verkehrsunfalls oder im Hochwasserfall unterbrochen ist.
Die Anbindung des bestehenden Landmaschinenbetriebes, der außerhalb des Plangebietes liegenden Fischzucht sowie der westlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin über einen von der Staatsstraße abzweigenden, bestehenden landwirtschaftlichen Weg, welcher auf 4,50 m verbreitert und um eine Ausweichbucht ergänzt wird, gewährleistet. Durch technische Maßnahmen wird eine Anfahrt zum Gewerbegebiet über diesen landwirtschaftlichen Weg ebenso wie über die Notzufahrt vermieden.
Die innere Erschließung zweigt von der Haupterschließung über den Kreisverkehr ab.

Sämtliche Bauvorhaben werden vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden.

Die Stromversorgung ist über den Anschluss an das Stromnetz der Bayernwerk AG sichergestellt.

8. Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung

Im Zuge der Planung wurde von der M.K. Weisser GbR, Bad Aibling folgendes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung erarbeitet (Stand: 28.10.2016): Die Niederschlagswasserbeseitigung soll breitflächig, dezentral und wo möglich über die belebte Bodenzone erfolgen. Die Niederschlagswasserbeseitigung der Straßen soll mittels Straßensinkkästen, die an Absetzschächte zur Reinigung angeschlossen sind, erfolgen. Anschließend soll das Niederschlagswasser in langgestreckten Sickerrigolen in den Untergrund bzw. das Grundwasser versickern. Die Geh- und Radwege sollen sickerfähiges Betonsteinpflaster erhalten. Zwischen der Straße und dem Geh- und Radweg kann das Niederschlagswasser in Grünstreifen über die belebte Bodenzone entwässern. Insgesamt soll somit eine langgestreckte und flächige Versickerung des Niederschlagswassers angestrebt werden. Das Niederschlagswasser, welches auf Privatflächen anfällt, soll auf diesen ggf. gereinigt und versickert werden. Ein Anschluss der privaten Flächen an das öffentliche System ist nicht vorgesehen.

9. Immissionen

Zum Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“, Stadt Weilheim i. OB / Gemeinde Polling wurde vom Ingenieurbüro Greiner, Germering eine Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Schallschutz gegen Gewerbe- und Verkehrsgeräusche) Bericht Nr. 216114 / 2 vom 04.10.2016 durchgeführt. Derer zufolge und unter Berücksichtigung der Stellungnahme Nr. 216114 / 3 vom 08.05.2017, welche aufgrund von Änderungen in der Planung erforderlich wurde, wurden im Bebauungsplan Emissionskontingente gemäß der DIN 45691 für die Tages- und Nachtzeit festgelegt.
Aufgrund der umliegenden Straßen (St 2057, St 2058, Entlastungsstraße Trifthof) und der Bahnstrecke München - Garmisch-Partenkirchen war die Verkehrsgeräuschbelastung innerhalb des Gewerbegebietes zu ermitteln. Es wurden die Anforderungen an den passiven Schallschutz (für Büro- und Wohnnutzungen) gemäß der DIN 4109 benannt.
Die Untersuchung führte zu folgenden Ergebnissen:

Gewerbegeräusche

Für die Teilflächen GE 1 bis 7 des Bebauungsplangebietes wurden Emissionskontingente gemäß der DIN 45691 in folgender Höhe festgelegt:

- GE 1 und 2 62 dB(A) / m² tags, 47 dB(A) / m² nachts
- GE 3 bis 6 63 dB(A) / m² tags, 48 dB(A) / m² nachts
- GE 7 61 dB(A) / m² tags, 46 dB(A) / m² nachts

Im Zuge der Genehmigungsverfahren für anzusiedelnde Betriebe sollte anhand von schalltechnischen Gutachten nachgewiesen werden, dass die festgesetzten Emissionskontingente nicht überschritten werden. In diesem Zuge werden auch die hierfür erforderlichen baulichen, technischen und organisatorischen Schallschutzmaßnahmen festgelegt.

Verkehrsgeräusche

Die Verkehrsgeräuschbelastung beträgt in einem Großteil des Plangebietes ca. 55 bis 60 dB(A) tags und 47 bis 55 dB(A) nachts. Zu den südöstlichen Baugrenzen hin entlang der St 2058 bzw. St 2057 erreichen die Beurteilungspegel Werte von maximal ca. 67 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts.
Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für GE-Gebiete werden in einem Großteil des Plangebietes eingehalten bzw. unterschritten. Im Bereich der südöstlichen Baugrenzen kommt es zu Überschreitungen von maximal etwa 2 dB(A) tags und 5 dB(A) nachts.
Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als Indiz für schädliche Umwelteinwirkungen werden tags überall eingehalten und nur nachts in Teilbereichen an den südöstlichen Baugrenzen um maximal ca. 1 dB(A) überschritten.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Achalaich“, Stadt Weilheim i. OB / Gemeinde Polling ist weder eine Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB noch eine Grenzregelung nach §§ 80 ff. BauGB erforderlich.

Stadt Weilheim i. OB, den _____ _____

Markus Loth
1. Bürgermeister (Siegel)

Gemeinde Polling, den _____ _____

Felicitas Betz
1. Bürgermeisterin

_____

Ute Wellhöfer
(Planungsbüro U-Plan)
Planfertiger