
Große Kreisstadt Eichstätt Landkreis Eichstätt

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 48 „Sollnau Quartier IV und V“

Begründung nach § 2a BauGB

Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Eichstätt

.....
(Grienberger, J..)

Planverfasser:

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt


(Rieder, A.)



Stand: Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.04.2019
Entwurf nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.03.2020
Planfassung zum Satzungsbeschluss vom 16.07.2020

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0
Fax 0841 96641-25
info@weinzierl-la.de
www.weinzierl-la.de

Auf Anregung des Landratsamtes Eichstätt wurde für die innerhalb des Gewerbegebietes auch ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung der Verkehrslärm durch die B13 gemäß DIN 18005 beurteilt. Gemäß Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung durch die TÜV Süd Industrie Service GmbH vom 06.09.2019 ergeben die Berechnungen für das Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Gewerbegebiet von 65 dB(A) im Tagzeitraum bzw. 55 dB(A) im Nachtzeitraum entlang der B13 deutlich überschritten werden. Für ausnahmsweise zugelassene Wohnbebauung sollte auf ausreichenden Lärmschutz geachtet werden. Das gleiche gilt für Büroräume.

Durch die TÜV Süd Industrie Service GmbH vom 30.09.2019 wurden daher ergänzend die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2 vom Juli 2016 berechnet. Im Ergebnis wurden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 die Lärmpegelbereiche II bis VI abgegrenzt und die dabei im Einzelnen zu berücksichtigenden Schalldämm-Maße für die Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen und für Büroräume festgesetzt.

9. Flächenbilanz

Flächenermittlung aus digitaler Plangrundlage in CAD:

Nettobauland SO	30.534 m ²
Nettobauland GE	64.440 m ²
Verkehrsfläche (ohne Verkehrsflächengrün)	27.972 m ²
Landwirtschaftsflächen	150.940 m ²
Grünflächen (sämtliche)	205.328 m ²
<u>Wasserflächen</u>	<u>3757 m²</u>
Geltungsbereich B-Plan	482.970 m ²

Ingolstadt, 11.04.2019, 18.07.2019, 26.03.2020, 16.07.2020



Alois Rieder
Landschaftsarchitekt

Anhang:

„Eichstätter Liste“

aus Einzelhandelskonzept Eichstätt der imakomm AKADEMIE GmbH, Aalen vom Juli 2013

L:\A302-3_BP-Änderung Nr. 48\Text\Berichte\Begründung BP\20200716_Begründung_Satzung.docx