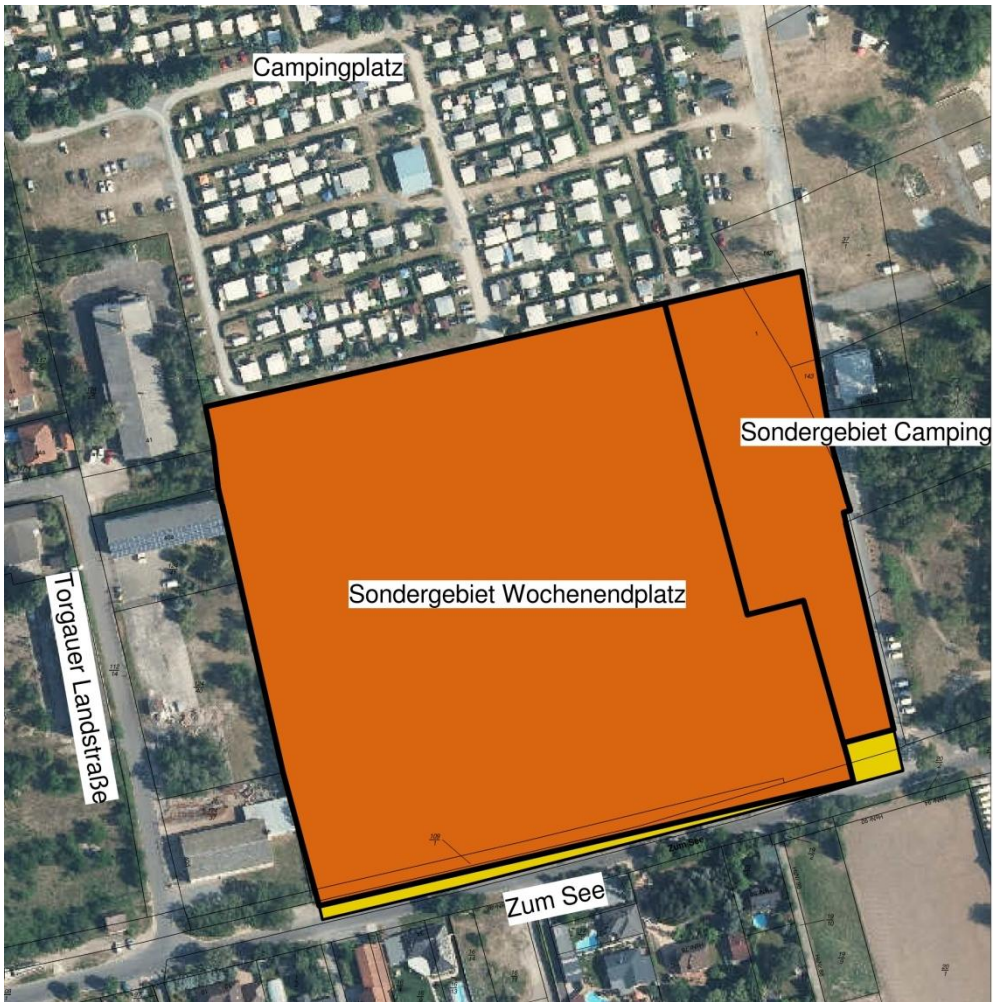
DAkkS
Deutsche
Akkreditierungsstelle
D-PL-15110-01-03

SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH

# Schallimmissionsprognose

## zum Bebauungsplan Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ der Stadt Eilenburg




Gutachten-Nr.: 2072-18-AA-20-PB001

Hartmannsdorf, 18.06.2020

SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH

Burgstädter Straße 20
09232 Hartmannsdorf
Deutschland

**T.** +49 3722 7323-0
**F.** +49 3722 7323-899
**E.** service@slg.de.com

www.slg.de.com

| | |
|---|---|
| Aufgabenstellung: | Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 19.3<br>„FEZ - Wochenendplatz“ der Stadt Eilenburg |
| Auftraggeber: | Stadtverwaltung Eilenburg<br>Fachbereich Bau- und Stadtverwaltung<br>Marktplatz 1<br>04838 Eilenburg |
| Auftragnehmer: | SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH<br>Burgstädter Straße 20<br>09232 Hartmannsdorf<br>Tel.: 03722 / 73 23 750<br>Fax: 03722 / 73 23 150<br>E-Mail: akustik@slg.de.com |
| Gutachten-Nr.: | 2072-18-AA-20-PB001 |
| Umfang: | 30 Seiten, 6 Anlagen |
| | Anlage 1: 1 Übersichtsplan, 1 detaillierter Übersichtsplan |
| | Anlage 2: 1 Lageplan Bebauungsplangebiet |
| | Anlage 3: Fotodokumentation |
| | Anlage 4: 2 Schallimmissionspläne – Istzustand tags und nachts |
| | Anlage 5: 2 Konfliktlärmkarten – Istzustand und Planung nachts |
| | Anlage 6: Maßgeblicher Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche |

Die Ergebnisse des Berichtes beziehen sich ausschließlich auf den in diesem Bericht genannten Auftragsgegenstand. Die auszugsweise Vervielfältigung dieses Berichtes ist nur mit schriftlicher Genehmigung der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH gestattet.

Hartmannsdorf 18.06.2020

| | | |
|---|---|---|
| Bearbeiter: | Dipl.-Ing. (FH) E. Schädlich | Dipl.-Ing. (FH) C. Stülpner |
| | (geprüft) | (erstellt) |

Bekannt gegebene Messstelle für Geräusche
SLG
nach § 29b BImSchG

**Inhaltsverzeichnis**


| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Sachverhalt und Aufgabenstellung** | **4** |
| **2** | **Beschreibung des Planvorhabens und der Geräuschquellenarten im Umfeld** | **6** |
| 2.1 | Beschreibung des Bebauungsplanes sowie des Standortes | 6 |
| 2.2 | Öffentliche Verkehrswege im Umfeld des Plangebietes | 7 |
| 2.3 | Gewerbliche Anlagen außerhalb des Plangebietes | 8 |
| 2.4 | Gewerbliche Anlagen innerhalb des Plangebietes | 8 |
| **3** | **Grundlagen der schalltechnischen Berechnungen und Bewertungen** | **9** |
| **4** | **Schalltechnische Anforderungen** | **11** |
| 4.1 | Schalltechnische Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 | 11 |
| 4.2 | Immissionsrichtwerte der TA Lärm außerhalb von Gebäuden | 13 |
| **5** | **Berechnung der Geräuschemissionen** | **14** |
| 5.1 | Gewerbliche Anlagen | 14 |
| 5.2 | Verkehrslärmberechnung Straße und Schiene | 17 |
| 5.2.1 | Prognostische Verkehrsbelegungen der öffentlichen Straßen im Umfeld | 17 |
| 5.2.2 | Berechnung der prognostischen Emissionspegel der umliegenden öffentlichen Straßen | 17 |
| 5.2.3 | Belegung der Eisenbahntrassen | 18 |
| 5.2.4 | Berechnung der längenbezogenen Schallleistungspegel der Eisenbahnstrecke | 18 |
| **6** | **Durchführung der Schallausbreitungsrechnungen (Verkehrslärm)** | **19** |
| 6.1 | Berechnungsmethodik | 19 |
| 6.2 | Ergebnisse der Berechnungen der Verkehrsgeräusche | 20 |
| 6.2.1 | Sondergebiet „Wochenendplatz“ | 20 |
| 6.2.2 | Mehrzweckgebäude im Sondergebiet „Campingplatz“ | 24 |
| **7.** | **Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche (Schiene und Straße)** | **25** |
| **8** | **Ermittlung der Lärmpegelbereiche „Verkehrslärm“ gemäß DIN 4109 (2016)** | **28** |
| **9** | **Bewertung des Vorhabens aus der Sicht des Schallimmissionsschutzes und Vorschläge für erforderliche Schallschutzmaßnahmen** | **29** |

**6 Anlagen**

# 1 Sachverhalt und Aufgabenstellung

Die Kiesgrube Eilenburg, die unter dem Namen Freizeit- und Erholungszentrum vermarktet wird, befindet sich am südwestlichen Rand des Naturparks Dübener Heide. Auf dem Gelände befinden sich eine Wasserskianlage, ein Freibad und ein Dauercampingplatz. Der Campingplatz wird durch die Freizeit- und Erholungszentrum Eilenburg GmbH (kurz FEZ GmbH) betrieben.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des vorhandenen Freizeitpotentials zu schaffen, wurde bereits 1993 mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das ca. 40 ha große Gebiet des Freizeit- und Erholungszentrums in Eilenburg begonnen. Seit dem 19.09.2003 ist der Bebauungsplan Nr. 19.2 „FEZ - Campingplatz“ /21/ rechtskräftig.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Mobilheimen zu schaffen, plant die Stadt Eilenburg nunmehr die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“. Dazu soll der südliche Teil des B-Planes Nr. 19.2 „FEZ - Campingplatz“ geändert werden und künftig im Geltungsbereich des neuen B-Planes Nr. 19.3 eine Teilfläche des Sondergebiets „Campingplatz“ in ein Sondergebiet „Wochenendplatz“ geändert werden, vgl. auch Titelbild und Anlage 1, Blatt 2.

Im Rahmen einer Schallimmissionsprognose soll die Eignung des Planvorhabens hinsichtlich der von außerhalb einwirkenden Geräuschimmissionen bewertet werden.

Von den diesbezüglichen Geräuschquellenarten und Geräuschquellen, die auf das Plangebiet Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ einwirken, sind relevant:

- der Straßenverkehr auf der südlich des Plangebietes gelegenen Bundesstraße B 87
- der Schienenverkehr auf der Eisenbahnstrecke Nr. 6345 der Deutschen Bahn Netz AG südlich des Plangebietes
- der gewerbliche Betrieb der Fa. Landhandels GmbH Glesien westlich des Plangebietes an der Torgauer Landstraße 40.

Für das Vorhaben ist eine Schallimmissionsprognose zu erstellen, die Aussagen zur Eignung der vorgesehenen Fläche für die beabsichtigte Nutzung aus schalltechnischer Sicht trifft und insbesondere die Frage beantwortet, ob und in welchem Maß schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Belästigungen durch Geräusche von Verkehrsanlagen und gewerblichen Anlagen aus dem Umfeld vorhanden oder zu erwarten sind und welche Schallschutzmaßnahmen sich eignen, die mit der Eigenart des Vorhabens verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelästigungen zu erfüllen.

Mit der Erstellung der Schallimmissionsprognose wurde der Fachbereich Akustik / Schallschutz der Fa. SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH beauftragt.

Die vorliegende Schallimmissionsprognose hat folgende spezielle Aufgabenstellung zu erfüllen:

**1.** Es sind die maßgeblichen Geräuschquellenarten im Umfeld des Planvorhabens zu bestimmen.

**2.** Für die, für das Planvorhaben maßgeblichen Verkehrsgeräuschquellen (Straßen- und Schienenwege) sind deren Geräuschemissionen durch Berechnungen zu ermitteln.

**3.** Mit Hilfe eines digitalen akustischen Berechnungsmodells sind durch eine Schall-Ausbreitungsrechnung die Gesamt-Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche (Summenpegel aus Straße und Schiene) innerhalb des Plangebietes zu berechnen.

**4.** Für die maßgeblichen gewerblichen Anlagen im Umfeld des Plangebietes, die wesentliche Emissionen und Immissionen verursachen, sind die Beurteilungspegel aus schalltechnischen Berechnungen zu bestimmen.

**5.** Die prognostizierten Beurteilungspegel für die verschiedenen Geräuschquellenarten sind unter Anwendung der gültigen Gesetze, Verwaltungsvorschriften und Richtlinien des Immissionsschutzes einer Lärmbewertung zu unterziehen.

**6.** In Emissionssituationen, in denen mit erheblichen Belästigungen durch Geräusche im Plangebiet zu rechnen ist, soll das Gutachten Vorschläge für Maßnahmen des Schallschutzes bzw. für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen unterbreiten.

# 2 Beschreibung des Planvorhabens und der Geräuschquellenarten im Umfeld

## 2.1 Beschreibung des Bebauungsplanes sowie des Standortes

Das Plangebiet Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ liegt am nordöstlichen Rand der Stadt Eilenburg, der Abstand bis zum Stadtzentrum beträgt ca. 3,3 km. Die verkehrsseitige Erschließung des Gebietes erfolgt von der das Plangebiet im Süden tangierenden Straße „Zum See“ (Ortsstraße).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha und wird wie folgt begrenzt, vgl. Anlage 1, Blatt 2:

- im Norden durch den B-Plan Nr. 19.2 „FEZ - Campingplatz“,
- im Osten durch die Gemarkungsgrenze zu Sprotta Flur 2,
- im Süden durch die Straße „Zum See“ und
- im Westen durch die Flurstücke 124/37, 124/40, 124/41 und teilweise 124/25.

Als Art der baulichen Nutzung sollen im künftigen B-Plan Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ festgesetzt werden, vgl. auch Titelbild und Anlage 2:

1) **Sondergebiet Wochenendplatz**
2) **Sondergebiet Campingplatz**

Das Sondergebiet „Wochenendplatz“ umfasst künftig eine Fläche von ca. 3,4 ha und soll die Errichtung von Mobilheimen mit einer Grundfläche von bis zu 40 m² zuzüglich 15 m² überdachter Freisitzfläche sowie ortsunbeweglicher Wohnwagen planungsrechtlich sichern.

Das Sondergebiet „Campingplatz“ im B-Plan Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ umfasst künftig eine Fläche von ca. 0,7 ha. Auf der Fläche sind vorrangig Nebenanlagen der Platzverwaltung und -versorgung vorgesehen, wie bspw. die bestehende Zufahrtstraße zum Gelände sowie der bereits vorhandene Parkplatz des „FEZ - Campingplatzes“. Im Norden der Fläche befindet sich zudem das derzeit leer stehende, 2-geschossige Verwaltungsgebäude des ehemaligen Kieswerks, welches saniert und künftig als Mehrzweckgebäude genutzt werden soll. Dabei sind im Erdgeschoss sanitäre Einrichtungen und Gemeinschaftsräume sowie im Obergeschoss des Gebäudes max. 5 Gästezimmer sowie eine Betriebsleiter- und eine Ferienwohnung vorgesehen.

Als die relevanten Bereiche im B-Plan Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“, die vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu schützen sind, sind zu nennen:

- die Fläche des Sondergebietes „Wochenendplatz“, auf der künftig Mobilheime und ortsunbewegliche Wohnwagen errichtet werden sollen

- das Mehrzweckgebäude im Norden des Sondergebietes „Campingplatz“, in dem künftig Gemeinschaftsräume und insbesondere auch Übernachtungsmöglichkeiten angeboten werden sollen.

Das Plangebiet und die umliegende Bebauung sind als eben anzusehen, insofern besteht freie Schallausbreitung zwischen den maßgeblichen Geräuschquellen und den schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes, d.h., des treten keine schallabschirmenden Wirkungen durch topografische Bedingungen ein. Das Plangebiet liegt auf einem mittleren Geländeniveau von ca. 104 m über HN.

Zur Abschirmung des südlichen Bereichs des Campingplatzes vor dem Verkehrslärm von der Deutschen Bahn und der Straße „Zum See“ (damals noch als „Torgauer Landstraße“ bezeichnet) wurde bereits im B-Plan Nr. 19.2 „FEZ - Campingplatz“ /21/ eine 5 m hohe Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwand, Lärmschutzwall oder eine Kombination aus Beiden) festgesetzt, wenn die Belegung des südlichen Teils des Campingplatzes erfolgt, vgl. Anlage 1, Blatt 2.

Obgleich bisher noch keine Nutzung der in Rede stehenden südlichen Teilfläche des Campingplatzes erfolgte und somit die Umsetzung der in /21/ festgesetzten Schallschutzmaßnahme auch bisher noch nicht geboten war, wurde dennoch ein Erdwall mit einer Höhe von ca. 2 m an der südlichen und östlichen Grenze des künftigen Sondergebietes „Wochenendplatz“ errichtet, vgl. auch Fotos in Anlage 3.

Nach dem Grundstück des „FEZ-Campingplatzes“ besteht jedoch freie Schallausbreitung zu allen maßgeblichen Verkehrsgeräuschquellen in südlicher Richtung (Straße und Schiene), d.h., des treten neben dem genannten Erdwall mit einer Höhe von ca. 2 m keine weiteren schallabschirmenden Wirkungen ein.

## 2.2 Öffentliche Verkehrswege im Umfeld des Plangebietes

Von den **öffentlichen Verkehrswegen** im Umfeld des Plangebietes sind die

- **Bundesstraße B 87**
- **Eisenbahnstrecke Nr. 6345 der Deutschen Bahn Netz AG**

für die schalltechnischen Berechnungen und Bewertungen von Bedeutung.

Die „Bundesstraße B 87“ tangiert das Plangebiet in südlicher Richtung in einem Abstand von ca. 200 m. Alle anderen Straßen - im näheren Umfeld - können bei den vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Frequentierung und der ausreichend großen Abstände zum Plangebiet vernachlässigt werden. Den schalltechnischen Berechnungen für die Bundesstraße B 87 werden die Verkehrsbelegungszahlen aus den vorliegenden Straßenverkehrszählungen 2015 /19/ zugrunde gelegt und prognostisch hochgerechnet, vgl. Pkt. 5.2.2.

Südlich des Plangebietes verläuft zudem die Eisenbahnstrecke Nr. 6345 der Deutschen Bahn Netz AG, die für die schalltechnischen Berechnungen und Bewertungen von Bedeutung ist. Das Plangebiet reicht bis ca. 150 m an die Achse der Eisenbahnstrecke heran. Es werden die prognostischen Verkehrsbelegungen /20/ der Deutschen Bahn AG in den im Pkt. 5.2.4 folgenden Berechnungen zum Ansatz gebracht.

## 2.3 Gewerbliche Anlagen außerhalb des Plangebietes

Von den **gewerblichen Anlagen** im Umfeld des Plangebietes ist der

- **der Betrieb der Landhandels GmbH Glesien an der „Torgauer Landstraße 40“**

für die schalltechnischen Berechnungen und Bewertungen von Bedeutung.

Für den Betriebsstandort der Landhandels GmbH Glesien liegt ein schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Schürer vom 12.09.2018 vor /23/, welches durch den Betreiber im Zusammenhang mit der Umnutzung einer Lagerhalle zu einer Getreidelagerhalle erstellt wurde. Das Gutachten wurde im Rahmen des Bauantragsverfahrens für die Umnutzung der Lagerhalle bereits durch das Sachgebiet Immissionsschutz im Landratsamt Nordsachsen geprüft und wird vorliegend auch für die Beurteilung der Geräusche aus der gewerblichen Anlage auf das Planvorhaben B-Plan Nr. 19.3 „FEZ - Wochenend-platz“ herangezogen, vgl. dazu Pkt. 5.1.

## 2.4 Gewerbliche Anlagen innerhalb des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes B-Plan Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ sind keine gewerblichen Anlagen zu berücksichtigen, die für die schalltechnischen Berechnungen und Bewertungen von Bedeutung sind.

# 3 Grundlagen der schalltechnischen Berechnungen und Bewertungen

/1/ „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“ (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist

/2/ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

/3/ Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

/4/ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002 und

/5/ Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1, „Schallschutz im Städtebau“, Ausgabe Mai 1987

/6/ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

/7/ RLS-90, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, herausgegeben vom Bundesminister für Verkehr (Ausgabe 1990)

/8/ Rechenbeispiele zu den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RBLärm-92 -, Ausgabe 1992 (BMV ARS 35/1992 vom 15.10.1998, FGSV 334/2)

/9/ Schall 03, Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege, vom 18.12.2014

/10/ DIN 4109-1, „Schallschutz im Hochbau - Teil 1 Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2016

/11/ DIN 4109-2, „Schallschutz im Hochbau - Teil 1 Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Ausgabe Januar 2016

/12/ DIN ISO 9613-2, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“
Entwurf September 1997

/13/ DIN 45645-1, „Ermittlung von Beurteilungspegeln aus Messungen”
Teil 1: „Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft”, Ausgabe Juli 1996

/14/ VDI 2571, „Schallabstrahlung von Industriebauten“, Ausgabe August 1976

/15/ VDI 2719: „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ August 1987

/16/ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA LÄRM) vom 26.08.1998 GMBl. 1998, S.503, zuletzt geändert am 01.06.2017

/17/ „LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm“ (Fragen und Antworten zur TA Lärm) in der Fassung des Beschlusses zu TOP 9.4 der 133. LAI-Sitzung am 22. und 23. März 2017

/18/ DIN 1333, „Zahlenangaben“, Ausgabe Februar 1992

/19/ Daten zur Verkehrsentwicklung auf Bundesfernstraßen 2015, BASt-Bericht V 304 Daten

/20/ Eisenbahndaten der Eisenbahntrasse Nr. 6345, bereitgestellt durch die Deutsche Bahn Netz AG, erhalten per E-Mail am 30.10.2019

/21/ Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 19.2 „FEZ – Campingplatz“ der Stadt Eilenburg bereitgestellt von der Stadt Eilenburg

- Schalltechnische Untersuchung über die zu erwartenden Lärmimmissionen im Bereich des Bebauungsgebietes „An der Kiesgrube“ am Standort: 04838 Eilenburg, Planungsstand: August 1995, ECOPLAN-Auftragsnummer: IFI-DA 95 0 20 080, ECOPLAN – AKUSTIK GmbH vom 05.09.1995
- Schalltechnische Untersuchung über die Geräuschemission und -immission im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19.2 „Campingplatz“ in 04838 Eilenburg, Bearbeitungsstand April 2000, Auftragsnummer: ECO 00 0 20 028, ECO AKUSTIK vom 14.04.2000
- B-Plan Nr. 19.2 FEZ (Planzeichnung und Begründung zum Umweltbericht), rechtskräftig seit dem 19.09.2003, Az. 621.411-B19.2
- Beschlussvorlage der Großen Kreisstadt Eilenburg zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19.2 „FEZ - Campingplatz“, Drucksache Nr. 114/FB4/2017/7 vom 04.12.2017

/22/ 2. Änderung zum Bebauungsplan "Zum See" Ortsteil Sprotta-Siedlung nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB, Datum der Bekanntgabe 08.06.2018

/23/ Schalltechnische Berechnungen der zu erwartenden Geräuschimmissionen während der Erntephase, Umnutzung einer Lagerhalle zum Betrieb der Landhandels GmbH Glesien, Projektnummer: 2018-GIP-150, Ing.-büro für Bauakustik Schürer, 12.09.2018

# 4 Schalltechnische Anforderungen

## 4.1 Schalltechnische Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005

Bei der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch /2/ und der Baunutzungsverordnung /3/ werden den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Bauflächen, Baugebiete, sonstige Flächen) in einem Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 /5/ zu DIN 18005 /4/ für den Beurteilungspegel zugeordnet. Für die Planfläche soll im Bebauungsplan Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ der Stadt Eilenburg auf der Grundlage von § 10 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) /3/ ein Sondergebiet „Wochenendplatz“ und ein Sondergebiet „Campingplatz“ festgelegt werden.

Obgleich Wochenendplätze in der DIN 18005 nicht explizit angesprochen werden, ist es ohnehin nicht möglich, den Umfang des Immissionsschutzes bzw. das Maß der hinzunehmenden Belastung undifferenziert für alle Fälle einheitlich auf ein bestimmtes Maß festzulegen. Vielmehr kommt es darauf an, welche Belastungen einem Gebiet mit Rücksicht auf dessen Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit zugemutet werden können. Maßgebend hierfür sind:

- die Gebietsart und
- die konkreten tatsächlichen Verhältnisse.

Für die Gebietsart ist von der planungsrechtlich geprägten Situation der Grundstücke auszugehen. Maßgebend dafür, welchen Schutz ein Gebiet nach seiner Gebietsart berechtigterweise erwarten kann, sind städtebauliche Maßstäbe. Die (typisierte) Gebietsart im planungsrechtlichen Sinne ist jedoch für sich allein noch kein hinreichend genaues Kriterium für die Schutzwürdigkeit eines Gebietes.

Vielmehr sind bei der Bestimmung der Schutzwürdigkeit die konkreten tatsächlichen Verhältnisse zu berücksichtigen, dazu gehören als Vorbelastung

- die bereits vorhandenen Immissionsbelastungen sowie
- die "plangegebene", d.h. aufgrund verfestigter Planungen ... zu erwartende Belastung.

In Sachsen gibt es derzeit keine eigene Richtlinie über Camping- und Wochenendplätze. Als Orientierung zur Erarbeitung geeigneter Festsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 19.3 „FEZ-Wochenendplatz“ der Stadt Eilenburg werden die Richtlinien aus Sachsen-Anhalt (VO über Campingplätze und Wochenendplätze) und Nordrhein-Westfalen (Camping- und Wochenendplatzverordnung – CW VO) herangezogen.

Danach sind Mobilheime und ortsunbewegliche Wohnwagen für eine vorübergehende oder saisonale Urlaubs- und Erholungsnutzung bestimmt. Auf der Fläche sollen planmäßig keine massiven Gebäude entstehen können, die für eine dauerhafte Nutzung vorgesehen sind.

Das geplante Sondergebiet „Wochenendplatz“ wird sich im räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden „Campingplatz“ befinden. Das Planvorhaben fügt sich zudem gut in die benachbarten Gebiete südlich des Plangebietes ein, die ebenfalls vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden.

Für den „Wochenendplatz“ werden insofern auch die Orientierungswerte für „Campingplätze“ - die im Übrigen denen für „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) entsprechen - herangezogen. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach /5/ betragen damit für die geplanten Gebietsnutzungen „Wochenendplatz“ und „Campingplatz“:

55 dB(A) tags (für alle Geräuschquellenarten)

45 dB(A) nachts (für Verkehrsgeräusche)
40 dB(A) nachts (für alle anderen Geräuschquellenarten)

Die genannten Orientierungswerte sind als eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau aufzufassen. Da auf die Planfläche Gewerbe- und Straßenverkehrsgeräusche einwirken, werden demzufolge die folgenden schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 /5/ zu DIN 18005 /4/ der Lärmbewertung zugrunde gelegt:

Straßenverkehrsgeräusche:

**55 / 45 dB(A) tags / nachts**

Geräusche von den gewerblichen Nutzungen:

**55 / 40 dB(A) tags / nachts**

Die Einhaltung oder Unterschreitung der genannten Werte ist nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 /5/ wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelästigungen zu erfüllen. Die schalltechnischen Orientierungswerte sollen dabei bereits an den Baufeldgrenzen eingehalten werden.

Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Soweit möglich, kommen dabei eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für nachts genutzte schutzbedürftige Räume in Betracht.

### 4.2 Immissionsrichtwerte der TA Lärm außerhalb von Gebäuden

Die gewerblichen Anlagen im Umfeld des B-Plan-Gebietes Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ fallen unter den Anwendungsbereich der TA Lärm /16/, die in ihrer aktuellen Fassung sowohl für die Beurteilung immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftiger als auch nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen gilt. In dieser allgemeinen Verwaltungsvorschrift /16/ zum BImSchG /1/ sind für die verschiedenen Gebietsnutzungen Immissionsrichtwerte festgelegt. Die Art der Gebietsnutzung ergibt sich aus den Festlegungen in den Bebauungsplänen bzw. ist entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ der Stadt Eilenburg soll ein Sondergebiet „Wochenendplatz“ und ein Sondergebiet „Campingplatz“ nach der BauNVO /3/ festgelegt werden.

Die gemäß Nr. 6.1 der TA Lärm /16/ zulässigen Immissionsrichtwerte stimmen bei den meisten Gebietsarten mit den schalltechnischen Orientierungswerten nach Beiblatt 1 /5/ zu DIN 18005 /4/ überein. Allerdings ist zu beachten, dass „Wochenendplätze“ und „Campingplätze“ in der TA Lärm /16/ nicht aufgeführt werden. Entsprechend den LAI-Hinweisen /17/ ist bei der Beurteilung der in Nr. 6.1 der TA Lärm /16/ nicht berücksichtigten schutzbedürftigen Gebiete der Schutzanspruch im Einzelfall festzulegen. In Übereinstimmung mit den Ausführungen im Pkt. 2.1 wird dem geplanten „Wochenendplatz“ und dem „Campingplatz“ der Schutzanspruch für ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) zugeordnet.

Damit gelten die im Folgenden genannten Immissionsrichtwerte gemäß Nummer 6.1 e) der TA Lärm:

**55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts** für die Gebietsnutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA)

Die genannten Immissionsrichtwerte beziehen sich auf einen **Beurteilungspegel $L_r$** (rating level), der für die Bewertung der auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräusche nach einem in /16/ beschriebenen Verfahren aus den A-bewerteten Schalldruckpegeln unter Berücksichtigung der Einwirkungsdauer, der Tageszeit des Auftretens und besonderer Geräuschmerkmale (Töne, Impulse) gebildet wird. Das Einwirken des vorhandenen Geräusches auf den Menschen wird dem Einwirken eines konstanten Geräusches dieses Pegels $L_r$ während des gesamten Bezugszeitraumes gleichgesetzt.

Zusätzlich ist ein **Spitzenpegelkriterium** einzuhalten, wonach einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte um **nicht mehr als 30 dB(A) tags** und **um nicht mehr als 20 dB(A) nachts** überschreiten dürfen.

**Erhebliche Benachteiligungen oder erhebliche Belästigungen der Nachbarschaft durch die Geräusche einer gewerblichen Anlage können im Allgemeinen ausgeschlossen werden, wenn an den Immissionsnachweisorten (IO) die genannten Immissionsrichtwerte unterschritten werden und wenn das Spitzenpegelkriterium nicht verletzt wird.**

# 5 Berechnung der Geräuschemissionen

## 5.1 Gewerbliche Anlagen

Als maßgebliche gewerbliche Anlage gem. TA Lärm /16/ ist im Einwirkungsbereich des B-Planes Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ der Betrieb der Fa. Landhandels GmbH Glesien an der „Torgauer Landstraße 40“ zu berücksichtigen. Für den Betriebsstandort liegt ein schalltechnisches Gutachten des Ingenieurbüros Schürer vom 12.09.2018 vor /23/, in dem an insgesamt 15 Immissionsorten die künftig beim Gesamtbetrieb der gewerblichen Anlage zu erwartenden Geräuschimmissionen ermittelt wurden.

Dazu wurden auch die Immissionsorte IO 14 und IO 15 gewählt, die sich in Schallausbreitungsrichtung des künftigen Wochenendplatzes befinden, jedoch (noch) außerhalb des Plangebietes liegen, vgl. rote Pfeile in Abbildung 1.

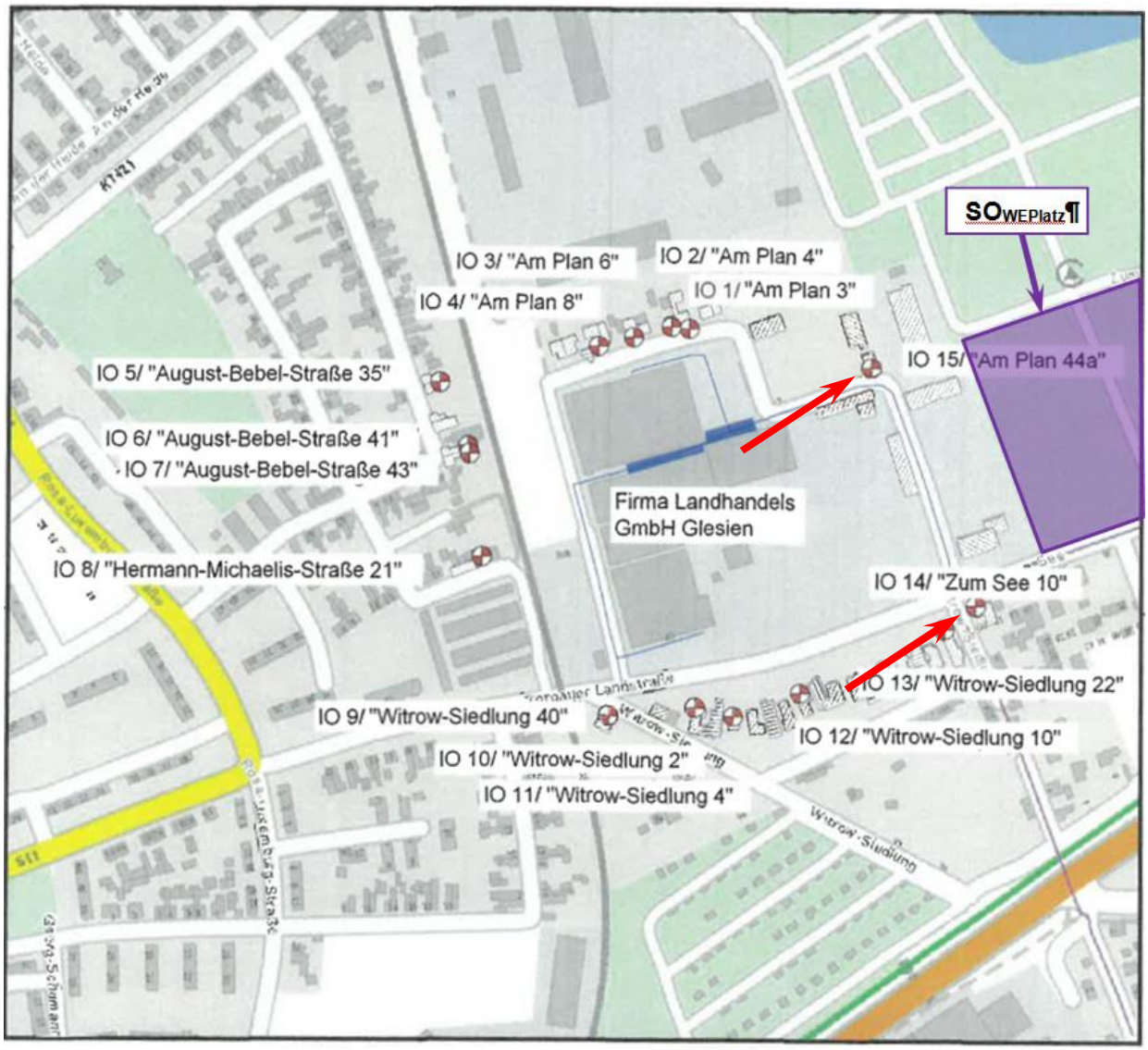



Abbildung 1: Lageplan aus /23/ mit Darstellung des Anlagenstandortes der Fa. Landhandels GmbH Glesien, den Immissionsorten IO 1 bis IO 15 sowie dem Standort des geplanten „$SO_{WEPLATZ}$“ im B-Plan Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ (durch den Gutachter ergänzt)

Der Abstand zwischen dem westlichen Rand des Plangebietes und der Betriebseinfahrt zum Grundstück der Fa. Landhandels GmbH Glesien an der „Torgauer Landstraße 40“ beträgt ca. 150 m. Das Gelände zwischen dem Plangebiet und dem betrieblichen Standort ist als eben anzusehen, insofern treten keine schallabschirmenden Minderungen auf dem Schallausbreitungsweg auf.

Als die maßgeblichen Geräuschquellen beim Betrieb der Fa. Landhandels GmbH Glesien wurden im Pkt. 6.1 in /23/ genannt:

*Zitat Anfang*

*Im Rahmen der schalltechnischen Betrachtungen zur Erweiterung der Anlage durch Umnutzung einer Lagerhalle wird eine Maximalbetrachtung durchgeführt, die umfasst hauptsächlich die Anlieferung des Getreides und die damit verbundenen Trocknungsvorgänge.*

*Die Anlieferung erfolgt entsprechend der logistischen Abläufe auf den Feldern in der Umgebung der Stadt Eilenburg im Zeitraum von 06.00 bis 22:00 Uhr mittels Traktoren mit bis zu zwei Anhängern. Über den gesamten Tageszeitraum (00:00 bis 24:00 Uhr) erfolgt eine Trocknung mittels Lüften an den westlichen Gebäudeseite (Halle 1 und 5 zwei Gebläse sowie Halle 3 und 4 jeweils ein Gebläse).*

*Das Abkippen des Getreides erfolgt prinzipiell in den Lagerhallen selbst (2 Anfahrten pro Stunde während der Erntezeit im Tageszeitraum von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr). Die Lagerungslogistik erfolgt mittels Radlader.*

*Die Auslieferung des gelagerten Getreides erfolgt in umgekehrter Reihenfolge. Die Beladung erfolgt über den Radlader auf Lkw. Die Anzahl der Auslieferungsfahrzeuge liegen nach den vorliegenden Angaben bei deutlich weniger als 10 Fahrten am Tage (Tageszeitraum 06:00 bis 22:00 Uhr).*

*Bei der schalltechnischen Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen wird daher im Rahmen der Maximalbetrachtung nur die Anlieferungsphase nebst Trocknung (Gebläse) betrachtet. Sie umfasst einen Zeitraum von mehr als zwei Wochen.*

*Zitat Ende*

Danach sind im Nachtzeitraum ausschließlich die Geräusche der Gebläse zur Belüftung des Getreides innerhalb der Hallen sowie mit sechs Gebläsen an der Westseite der Hallen zu berücksichtigen. Diese befinden sich gegenüber den Immissionsorten IO 14 und IO 15 auf den schallabgewandten Seiten der Hallen und werden demnach in Richtung des Plangebietes Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ nicht maßgeblich immissionswirksam.

Im Tageszeitraum (6 bis 22 Uhr) ist neben den Geräuschen der Gebläse noch der zusätzliche anlagenbezogene Fahrverkehr zur Anlieferung und Abholung des Getreides zu berücksichtigen, der nach den

Angaben in /23/ aufgrund der vergleichsweise geringen Frequentierungen für das Plangebiet Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ jedoch ebenso nicht maßgeblich ist. Soweit erkennbar, wurden in /23/ für die Berechnungen konservative Emissionsansätze gewählt, insofern liegen die Ergebnisse für das Plangebiet auf der sicheren Seite.

In /23/ wurden für den künftigen Gesamtbetrieb der Fa. Landhandels GmbH Glesien an den Immissionsorten IO 14 und IO 15 folgende Beurteilungspegel ausgewiesen:

Tabelle 1: Beurteilungspegel „Geräusch-Zusatzbelastung“ für den künftigen Gesamtbetrieb der Fa. Landhandels GmbH Glesien an den Immissionsorten IO 14 und IO 15 aus /23/

| IO-Nr. | Straße | Nr. | Fassade | Etage | **Beurteilungspegel in dB(A)** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Tag | Nacht |
| 14 | Zum See | 10 | S | OG | 49,0 ~ **49** | 16,8 ~ **17** |
| 15 | Am Plan | 44a | NW | OG | 53,7 ~ **54** | 17,8 ~ **18** |

**Nach den Ergebnissen der Tabelle 1 wird deutlich, dass die gemäß Nummer 6.1 e) der TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte für „Allgemeine Wohngebiete“ (WA) von $IRW_{Tag}$ = 55 dB(A) und $IRW_{Nacht}$ = 40 dB(A) - die sinngemäß auch im B-Plan Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ anzuwenden sind - bereits an den Immissionsorten IO 14 und IO 15 eingehalten und um mindestens 1 dB(A) tags und mindestens 22 dB(A) nachts unterschritten werden.**

Auch eine Verletzung des Spitzenpegelkriteriums nach TA Lärm /16/ ist beim Betrieb der Fa. Landhandels GmbH Glesien im Plangebiet auszuschließen. Selbst dann, wenn in freier Schallausbreitung und kürzester Entfernung zum Plangebiet Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ ein Ereignis mit einem maximalen Schallleistungspegel von $L_{WA}$ = 130 dB(A) auftritt, kann in dem oben genannten Abstand von s = 150 m ein Schalldruckpegel von nur höchstens $L_{AFmax}$ = 79 dB(A) auftreten, wie sich für freie Schallausbreitung nach Gleichung (3) der DIN ISO 9613-2 /12/ berechnen lässt.

Damit wird der höchstzulässige Schalldruckpegel von $L_{AFmax}$ = 85 dB(A), der an schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet zur Tageszeit gilt, um wenigstens 6 dB unterschritten.

Insofern ist auf Grundlage der Ergebnisse aus /23/ davon auszugehen, dass durch den Betrieb der Fa. Landhandels GmbH Glesien im B-Plan Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ keine erheblichen Benachteiligungen und erheblichen Belästigungen durch Geräusche verursacht werden. Weitergehende Betrachtungen zu den Geräuschimmissionen der Fa. Landhandels GmbH Glesien im Plangebiet sind damit nicht erforderlich.

## 5.2 Verkehrslärmberechnung Straße und Schiene

### 5.2.1 Prognostische Verkehrsbelegungen der öffentlichen Straßen im Umfeld

Von den öffentlichen Straßen im Umfeld des Planvorhabens mit einem relevanten Verkehrsaufkommen ist lediglich die „Bundesstraße B 87“ von Bedeutung. Den schalltechnischen Berechnungen werden die prognostischen Verkehrsdaten der genannten Straße aus den „Straßenverkehrszählungen 2015“ /19/ zugrunde gelegt. Unter Beaufschlagung eines Korrekturwertes von 1% für die jährliche Zunahme des Verkehrs auf der genannten Straße, ergeben sich die nachfolgend in Tabelle 2 dargestellten Werte.

Die dargestellten Werte für die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) sowie für die Lkw-Anteile (p) am Verkehrsaufkommen in Summe werden für die Berechnungen herangezogen.

### 5.2.2 Berechnung der prognostischen Emissionspegel der umliegenden öffentlichen Straßen

Die Berechnung der prognostischen Emissionspegel $L_{m,E}$ der „Bundesstraße B 87“ wurden gemäß Gleichung (6) der RLS-90 /7/ vorgenommen. In Abbildung 2 ist der Lagebezug der „Bundesstraße B 87“ zum geplanten B-Plan Nr. 19.3 „Wochenendplatz“ sowie die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten auf den einzelnen Teilabschnitten dargestellt. In der dann folgenden Tabelle 2 sind die prognostischen Emissionspegel für die schalltechnischen Berechnungen zusammengestellt.

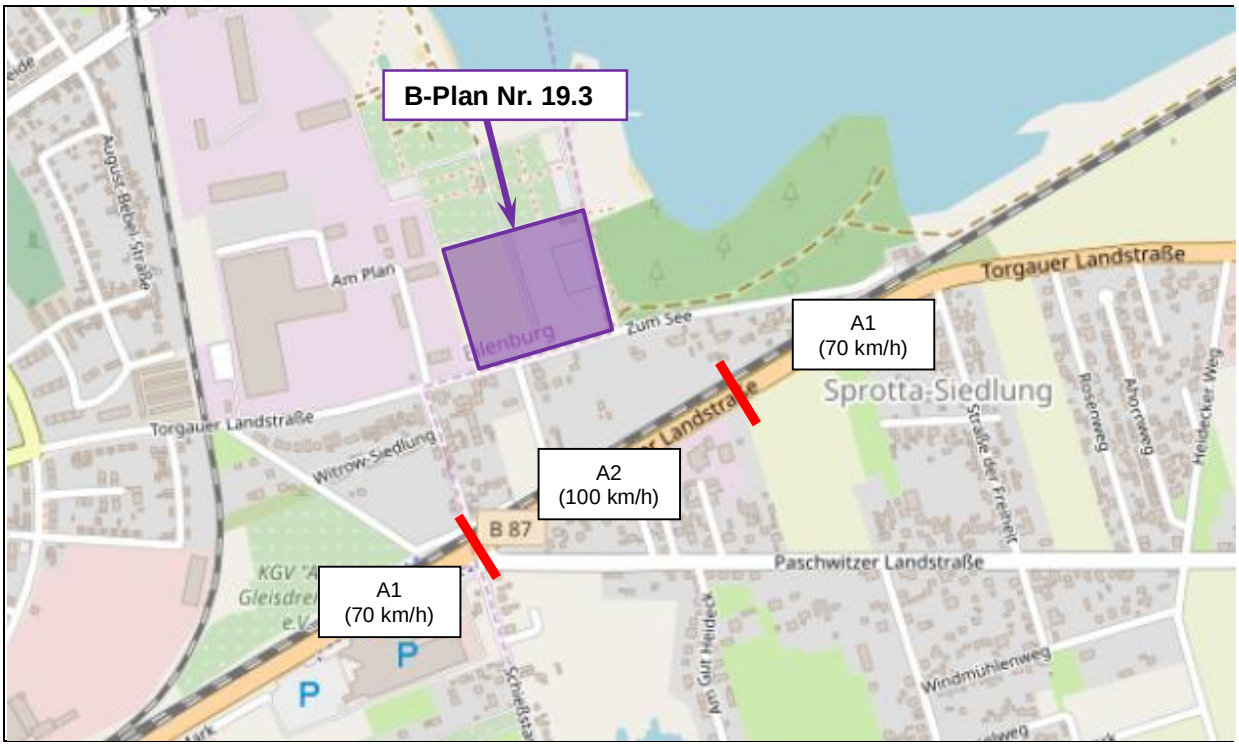



Abbildung 2: Geschwindigkeitsabschnitte auf der „Bundesstraße B 87“

Tabelle 2: Prognostische Emissionspegel für die schalltechnischen Berechnungen

| Straße | Abschnitt | $DTV_{Mo-So}$ | SV-Anteil p in % | | prognostische Emissionspegel $L_{m,E}$ in dB(A) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Tag | Nacht | Tag | Nacht |
| B 87 | A1 (70 km/h) | 9.893 | 13,3 | 24 | **66,4** | **61,0** |
| | A2 (100 km/h) | | | | **68,2** | **62,3** |

### 5.2.3 Belegung der Eisenbahntrassen

Südlich des Plangebietes befindet sich die Eisenbahnstrecke der Deutschen Bahn Netz AG, Abschnitt Eilenburg Ost bis Doberschütz. Für die Eisenbahnstrecke Nr. 6345 der Deutschen Bahn Netz AG wurden die prognostischen Verkehrsbelegungen /20/ in den folgenden Berechnungen zum Ansatz gebracht, die von der Deutschen Bahn AG bereitgestellt wurden und in der folgenden Tabelle angegeben sind.

Tabelle 3: Verkehrsbelegungen der Eisenbahnstrecken Nr. 6345 zur Tages- und Nachtzeit /20/

| Anzahl Züge | | Zugart | v-max | Fahrzeugkategorien gem. Schall 03-2014 im Zugverband | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tag | Nacht | Traktion | km/h | Fahrzeugkategorie | Anzahl |
| **Strecke Nr. 5919 rechtes Gleis** | | | | | |
| 26 | 13 | GZ-E | 100 | 7-Z5_A4 | 1 |
| | | | | 10-Z5 | 30 |
| | | | | 10-Z18 | 8 |
| 3 | 2 | GZ-E | | 7-Z5_A4 | 1 |
| | | | | 10-Z5 | 30 |
| | | | | 10-Z18 | 8 |
| 36 | 6 | RV-ET | | 5-Z5_A12 | 1 |
| 30 | 6 | S-Bahn | | 5-Z5_A10 | 2 |
| **95** | **27** | **Summe** | | | |

### 5.2.4 Berechnung der längenbezogenen Schallleistungspegel der Eisenbahnstrecke

Die Berechnung der längenbezogenen Schallleistungspegel $L_{W'A}$ für die Eisenbahnstrecke Nr. 6345 (vgl. Angaben in der Tabelle 3 im Punkt 5.2.4 erfolgt softwareseitig mit dem EDV-Programm „SoundPLAN 8.1“ der Fa. SoundPLAN GmbH aus Backnang gemäß der Vorschrift „Schall 03, Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege“ /9/ für die Tages- und Nachtzeit.

Mit den in Tabelle 3 angegebenen Eingangsdaten sowie unter Berücksichtigung der Fahrbahnart „Standardfahrbahn“ ergeben sich folgende A-bewertete längenbezogene Schallleistungspegel für die Eisenbahnstrecke:

Strecke Nr. 6345 **$L_{W'A,Tag}$ = 86,9 dB(A)/m** **$L_{W'A,Nacht}$ = 86,7 dB(A)/m**

# 6 Durchführung der Schallausbreitungsrechnungen (Verkehrslärm)

## 6.1 Berechnungsmethodik

Für die Berechnung der Beurteilungspegel „Straßenverkehrsgeräusche“ und „Schienenverkehrsgeräusche“ im Plangebiet wurde das EDV-Programm „SoundPLAN 8.1“ der Fa. SoundPLAN GmbH aus Backnang verwendet.

Dabei wurde die Geländetopografie für die Planfläche und ihre Umgebung mit der vorhandenen Bebauung in der Nachbarschaft berücksichtigt. Der Rechner bereitet während des Programmlaufs ein dreidimensionales Modell des Untersuchungsgebietes auf, mit dem die Berechnungen der Beurteilungspegel in einem Geländeraster (z.B. 5 m) durchgeführt werden können. Berücksichtigt wurde bei den Berechnungen eine einfache Schallreflexion bis 75 m Entfernung um Emissionsort und Immissionsort.

Die im Punkt 5.2.2 berechneten Emissionspegel $L_{m,E}$ für die Straße sowie die im Punkt 5.2.4 berechneten A-bewerteten längenbezogenen Schallleistungspegel für die bestehende Eisenbahnstrecke der Deutschen Bahn Netz AG wurden im digitalen akustischen Berechnungsmodell den Verkehrsgeräuschquellen zugeordnet.

Aus diesen Werten wurden im Zuge von Schallausbreitungsrechnungen die prognostischen Beurteilungspegel „Straßenverkehrsgeräusche“ und „Schienenverkehrsgeräusche Eisenbahn“ ermittelt und durch energetische Addition beider Schallquellen ein Gesamt-Beurteilungspegel „Verkehrsgeräusche“ bestimmt, vgl. Pkt. 6.2.

Für die so ermittelten „Verkehrsgeräusche“ werden Schallimmissionspläne in Form von Raster- und Konfliktlärmkarten erstellt, die zum Einen die Schallausbreitung in das Plangebiet veranschaulichen und darüber hinaus die resultierenden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 /5/ zu DIN 18005 /4/ im Plangebiet zeigen, siehe Anlagen 4 und 5.

Für das künftige Mehrzweckgebäude werden darüber hinaus auch fassaden- und stockwerksbezogene Einzelpunktberechnungen durchgeführt. Die Ergebnisse dienen der Bestimmung der maßgeblichen Außenlärmpegel, der Festlegung der Lärmpegelbereiche sowie der Festlegung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz der Außenbauteile des künftigen Mehrzweckgebäudes, siehe Pkt. 8.

Eine im Plangebiet ggf. bereits vorhandene Bebauung wurde - mit Ausnahme des Baukörpers des künftigen Mehrzweckgebäudes - in den Berechnungen nicht berücksichtigt. Die Berechnungen zum Bestand wurden inkl. der schallabschirmenden Wirkung durch den bestehenden Erdwall mit einer Höhe von ca. h = 2 m an der südlichen und östlichen Grenze des „Campingplatzes“ durchgeführt.

Darüber hinaus wurde auftragsgemäß auch das Erfordernis einer pegelmindernden Wirkung durch die im B-Plan /21/ festgesetzte 5 m hohe Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwand, Lärmschutzwall oder eine Kombination aus Beiden) untersucht, vgl. auch Pkt. 2.1.

## 6.2 Ergebnisse der Berechnungen der Verkehrsgeräusche

### 6.2.1 Sondergebiet „Wochenendplatz“

Die nachfolgenden Ausführungen stützen sich auf die Rasterlärmkarten mit Darstellung der Beurteilungspegel „Verkehrsgeräusche“, (vgl. auch Anlage 4, Blatt 1 und 2) und die Konfliktlärmkarten mit Darstellung der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 /5/ für den Beurteilungspegel „Verkehrsgeräusche“ (vgl. auch Anlage 5, Blatt 1 und 2).

Anlage 4
Rasterlärmkarten mit Darstellung der Beurteilungspegel „Verkehrsgeräusche“ (Straße und Schiene) für den ISTZUSTAND mit einem Erd-/Lärmschutzwall mit einer Höhe von h = 2,00 m

Anlage 4, Blatt 1: Beurteilungszeitraum Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)
Anlage 4, Blatt 2: Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)

Anlage 5
Konfliktlärmkarten mit Darstellung der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 für den Beurteilungspegel „Verkehrsgeräusche“ (Straße und Schiene) für den Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)

Anlage 5, Blatt 1: ISTZUSTAND mit Erd-/Lärmschutzwall h = 2,00 m
Anlage 5, Blatt 2: PLANZUSTAND mit Erd-/Lärmschutzwall h = 5,00 m

Die Ergebnisse nach den genannten Anlagen lassen folgende Schlussfolgerungen zu:

**(1)** Der **schalltechnische Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 /5/ zu DIN 18005 /4/** für „Campingplätze“ von 55 dB(A) zur **Tageszeit** - der auch zur Beurteilung des in Rede stehenden „Wochenendplatzes“ heranzuziehen ist - wird auf der gesamten Fläche des geplanten Sondergebietes „Wochenendplatz“ eingehalten und um bis zu 3 dB unterschritten (vgl. Anlage 4, Blatt 1). Der erwartete Schutzanspruch der Fläche wird erfüllt. Das gilt insbesondere bereits mit dem im Istzustand baulich umgesetzten Erd-/Lärmschutzwall mit einer Höhe von ca. 2 m an der südlichen und östlichen Grenze des Plangebietes.

**(2)** Der **schalltechnische Orientierungswert gemäß Beiblatt 1 /5/ zu DIN 18005 /4/** für „Campingplätze“ von 45 dB(A) zur **Nachtzeit** - der auch zur Beurteilung des in Rede stehenden „Wochenendplatzes“ heranzuziehen ist - wird mit dem derzeit baulich umgesetzten Erd-/Lärmschutzwall mit einer Höhe von ca. 2 m an der südlichen und östlichen Grenze des Plangebietes nicht eingehalten. Der schalltechnische Orientierungswert wird auf der Fläche des geplanten Sondergebietes „Wochenendplatz“ um 3 bis 8 dB überschritten (vgl. Anlage 4, Blatt 2 und Anlage 5, Blatt 1).

Aufgrund der Ergebnisse für den „Wochenendplatz folgen weitere Betrachtungen für den kritischen Nachtzeitraum von 22 bis 6 Uhr. Dazu wurden eine zusätzliche Planungsvariante für eine Schallschutzmaßnahme mit einer Höhe von 5 m berechnet und die Ergebnisse anhand der genannten Konfliktlärmkarten grafisch aufbereitet.

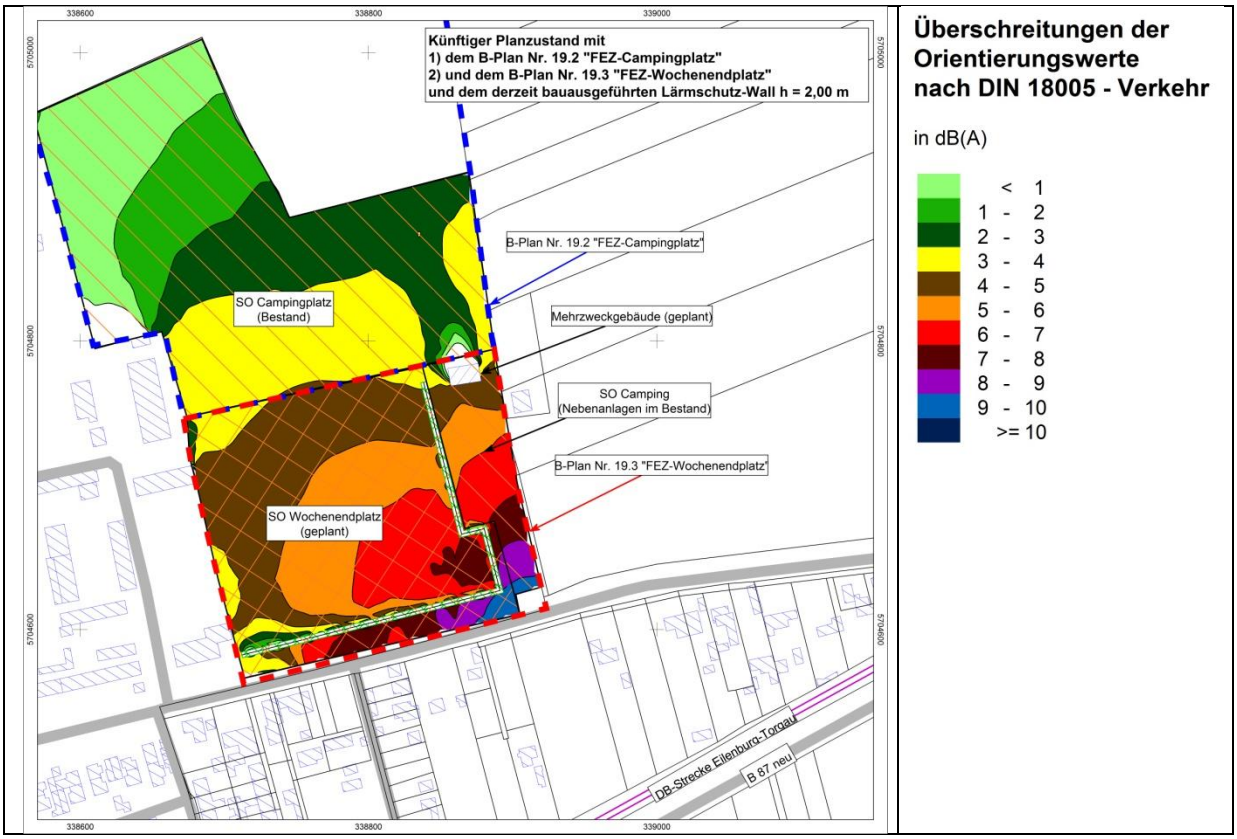



Abbildung 3: Überschreitungen der Orientierungswerte für „Verkehrslärm“ im Nachtzeitraum für den Istzustand mit dem Erd-/Lärmschutzwall h = 2,00 m (vgl. auch Anlage 5, Blatt 1)

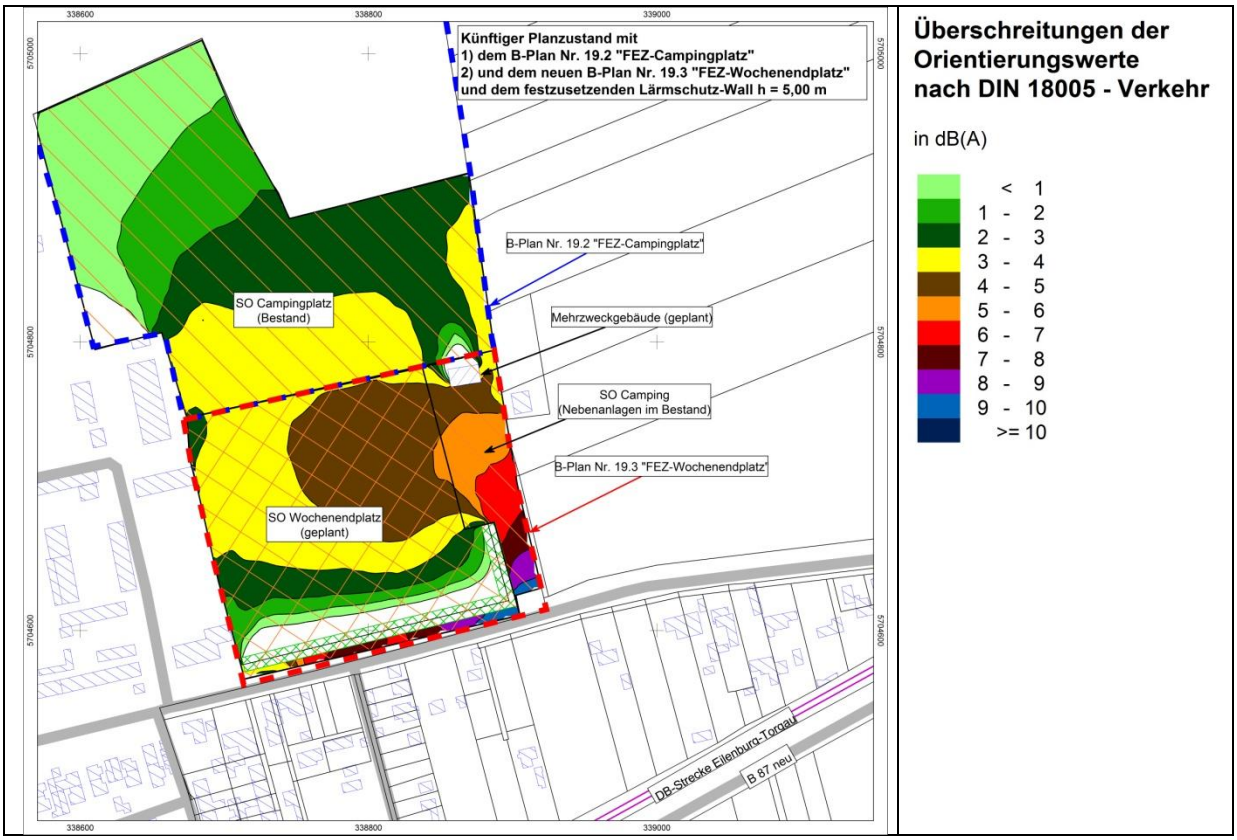



Abbildung 4: Überschreitungen der Orientierungswerte für „Verkehrslärm“ im Nachtzeitraum für eine Planungsvariante mit einem Lärmschutzwall h = 5,00 m (vgl. auch Anlage 5, Blatt 2)

Im Nachtzeitraum wird der schalltechnische Orientierungswert nach Beiblatt 1 /5/ zu DIN 18005 /4/ mit dem jetzigen Erd-/Lärmschutzwall mit einer Höhe von ca. 2 m im geplanten Sondergebiet „Wochenendplatz“ um 3 bis 8 dB überschritten, vgl. Abbildung 3.

Wenn nunmehr auch eine Nutzung im südlich gelegenen „$SO_{WEPlatz}$“ erfolgen soll, ist der im B-Plan Nr. 19.2 „FEZ-Campingplatz“ vom 24.04.2003 bereits festgesetzte Lärmschutzwall mit einer Höhe von h = 5 m baulich umzusetzen. Diese Maßnahme bewirkt zusätzliche Pegelminderungen von bis zu 3 dB, die dazu führen, dass der schalltechnische Orientierungswert im Nachtzeitraum auch im künftigen Sondergebiet „Wochenendplatz“ des B-Planes Nr. 19.3 „Wochenendplatz“ um 1 bis höchstens 5 dB(A) überschritten wird. Diese Überschreitung liegt damit in einer Größenordnung, die - in Analogie zum bestehenden „SO Campingplatz“ im B-Plan Nr. 19.2 - einer Abwägung zugänglich ist und dem zu erwartenden Schutzanspruch eines „Wochenendplatzes“ gerecht wird.

Die Schallschutzmaßnahme umfasst eine Länge von insgesamt ca. 250 m, wovon ca. 190 m an der südlichen Grenze und ca. 60 m vor der östlichen Grenze des Plangebietes „Wochenendplatz“ verlaufen.

*Anmerkung*

*Für die Abwägung ist berücksichtigen, dass die Überschreitungen im Grunde nicht auf höhere Verkehrszahlen der Schiene und Straße zurückzuführen sind, sondern letztlich nur durch die zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes Nr. 19.3 „FEZ-Campingplatz“ erforderliche Anwendung der neuen Schall03 in der Neufassung von 2014 /9/ bei der Berechnung der Schienengeräusche begründet sind. Danach darf der sogenannte 5 dB-Schienenbonus für die Schienenverkehrsgeräusche in der Neufassung der Schall03 /9/ gegenüber der zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes Nr. 19.2 „FEZ-Campingplatz“ im Jahr 2003 verbindlich anzuwendenden Fassung der Schall03 von 1990 nicht mehr angesetzt werden. Das bedeutet, die tatsächliche Geräuschbelastung durch Schienenverkehrsgeräusche im Plangebiet ist zum Zeitpunkt der aktuell geplanten Aufstellung des B-Planes Nr. 19.3 gegenüber der Abwägung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 19.2 im Jahr 2003 /21/ im Grunde immer noch die gleiche. Nur die Beurteilung ist jetzt mit der neuen Schall03 /9/ um 5 dB strenger, weil der 5 dB-Schienenbonus entfallen ist.*

An der östlichen Grenze des Campingplatzes wurde von der Straße „Zum See“ bis auf Höhe des künftigen Mehrzweckgebäudes über eine Gesamtlänge von ca. 160 m bereits ein Erd-/Lärmschutzwall mit einer Höhe von ca. h = 2 m umgesetzt, vgl. auch Abbildung 3.

In den Berechnungen für die zusätzliche Schallschutzvariante mit einer Höhe von h = 5 m wurde ausschließlich die Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in Anspruch genommen, wie sie in der Planzeichnung und im Pkt. 1.7 des B-Planes /21/ ausgewiesen ist. Danach beschränkt sich der Verlauf der Schallschutzmaßnahme an der östlichen Grenze des künftigen „Wochenendplatzes“ auf eine Länge von ca. 60 m.

Der darüber hinaus bis auf Höhe des künftigen Mehrzweckgebäudes bereits baulich vorhandene Erdwall mit einer Höhe von ca. h = 2 m wurde in den Berechnungen nicht berücksichtigt.

Das bedeutet für das weitere Planungsverfahren, dass der über den Umfang der Schallschutzmaßnahme nach Abbildung 4 hinausgehende Verlauf des bereits vorhandenen Erdwalls nicht als Schallschutzmaßnahme in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen werden muss. Sofern der Erdwall in Lage und Höhe allerdings erhalten wird, bewirkt dieser im Plangebiet „Wochenendplatz“ gegenüber den „Verkehrsgeräuschen“ eine weitere Pegelminderung von ca. 1 dB.

### 6.2.2 Mehrzweckgebäude im Sondergebiet „Campingplatz“

Es folgen Betrachtungen zu den Auswirkungen der Verkehrsgeräusche durch „Straße“ und „Schiene“ im Sondergebiet „Campingplatz“ des B-Planes Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatzes“. Dabei beschränken sich die Ausführungen auf das künftige Mehrzweckgebäude, welches im Obergeschoss auch für Übernachtungen in Fremdenzimmern sowie in einer Betriebsleiter- und einer Ferienwohnung genutzt werden soll. Eine weitergehende Beurteilung der gesamten Sondergebietsfläche „Campingplatz“ ist nicht erforderlich, da es sich hierbei um Flächen handelt, die als Nebenanlagen der Versorgung des Campingplatzes dienen und bspw. als Zufahrtstraße sowie als Parkplatz genutzt werden.

Insofern erfolgen die in den Abbildungen 3 und 4 sowie den Anlagen 4 und 5 ausgewiesenen Beurteilungspegel und Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 /5/ für die Fläche des Sondergebiets „Campingplatz“ ausschließlich nachrichtlich. Maßgeblich sind die fassaden- und stockwerksbezogenen Beurteilungspegel am künftigen Mehrzweckgebäude.

In der folgenden Tabelle sind die Beurteilungspegel „Straßen- und Schienenverkehrsgeräusche“ an dem künftigen Mehrzweckgebäude im Sondergebiet „Campingplatz“ zusammengestellt.

Tabelle 4: Prognostische Beurteilungspegel „Straßen- und Schienenverkehrsgeräusche“ am künftigen Mehrzweckgebäude im Sondergebiet „Campingplatz“ - Angaben in dB(A)

| IO an den Fassaden | | Beurteilungspegel „Straßen- und Schienenverkehrs geräusche“ in dB(A) | | schalltechnische Orientierungswerte in dB(A) | | **Über (+) - Unter (-) - schreitung in dB** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Tag | Nacht | Tag | Nacht | Tag | Nacht |
| Südfassade | EG | **53,5** | **51,4** | 55 | 45 | **- 1** | **+ 7** |
| | 1.OG | **53,7** | **51,6** | | | **- 1** | **+ 7** |
| Ostfassade | EG | **52,3** | **50,4** | | | **- 2** | **+ 6** |
| | 1.OG | **52,5** | **50,6** | | | **- 2** | **+ 6** |
| Nordfassade | EG | **28,1** | **27,9** | | | **- 26** | **- 17** |
| | 1.OG | **28,1** | **27,9** | | | **- 26** | **- 17** |
| Westfassade | EG | **47,4** | **44,8** | | | **- 7** | **± 0** |
| | 1.OG | **47,6** | **45,0** | | | **- 7** | **± 0** |

Der schalltechnische Orientierungswert von 55 dB(A) gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 /5/ für die Tageszeit wird an allen Fassaden eingehalten und um mindestens 1 dB unterschritten.

Der schalltechnische Orientierungswert von 45 dB(A) gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 /5/ für die Nachtzeit wird an der Süd- und Ostfassade des künftigen Mehrzweckgebäudes (IO 1 und IO 2) um bis zu 7 dB überschritten und an der Nord- und Westfassade eingehalten.

## 7 Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche (Schiene und Straße)

Das Plangebiet ist durch Straßen- und Schienenverkehrslärm belastet. Die Hauptlärmquellen stellen die Eisenbahnstrecke der Deutschen Bahn sowie die daran angrenzende „Bundesstraße B 87“ dar. Im gesamten Plangebiet Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ werden zwar die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts unterschritten, die Orientierungswerte der DIN 18005 jedoch im Nachtzeitraum um bis zu 8 dB überschritten.

Der Lärmkonflikt ist somit im Bauleitplanverfahren zu lösen und in den textlichen Festsetzungen sind Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) zu treffen. Dabei ist zu beachten, dass die neue Nutzung für ihren eigenen Schutz zu sorgen hat und alle Festsetzungen auf das Gebiet innerhalb der räumlichen Grenzen des Plangebietes beschränkt sind.

Die Belange des Lärmschutzes sind im Folgenden nach Priorität dargestellt:

1. Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG
2. aktive und städtebauliche Maßnahmen
3. passive Maßnahmen (schalloptimierte Grundrissgestaltung in Verbindung mit baulich-technischen Mitteln).

Diskussion der Maßnahmen zur Schallpegelminderung bzw. von Ausgleichsmaßnahmen:

**(1)** Der Trennungsgrundsatz nach dem ersten Anstrich stellt für diesen B-Plan im innerstädtischen Bereich kein ausreichendes Hilfsmittel mehr dar, da der Standort des geplanten „Wochenendplatzes“ auf der bisher freien Fläche im Süden des Bebauungsplangebietes Nr. 19.2 „FEZ - Campingplatz“ feststeht und sich damit die resultierenden Abstände zu den bestehenden Verkehrswegen „Schiene“ und „Straße“ ergeben.

**(2)** Wenn ausreichende Abstände zwischen Schallquelle und schutzbedürftiger Nutzung nicht realisierbar sind, sind weitergehend aktive Lärmschutzmaßnahmen und städtebauliche Lösungen nach dem zweiten Anstrich zu prüfen. Dabei sind Maßnahmen an den Schallquellen und/ oder die Errichtung von Lärmschutzwänden/-wällen in Betracht zu ziehen.

Eine Geschwindigkeitsbegrenzung für den Straßenverkehr auf den öffentlichen Straßen von z.B. 100 km/h auf 70 km/h würde eine rechnerische Pegelminderung in den anteiligen Beurteilungspegeln „Straßenverkehrsgeräusche“ an den straßenzugewanden Immissionsorten von maximal $\Delta L = 1{,}3$ dB ergeben.

Als weitere Maßnahme kommt bei Straßen grundsätzlich der Einbau lärmarmer Fahrbahnbeläge in Betracht. Mit offenporigen Fahrbahnbelägen sind Pegelminderungen von 3 bis 5 dB(A) gegenüber Standardbelägen erreichbar.

Allerdings ist anzumerken, dass die genannten Pegelminderungen an den Immissionsorten, die der „Bundesstraße B 87“ zugewandt sind, deutlich geringer ausfallen, da zumindest im Nachtzeitraum der Schienenverkehr die pegelbestimmende Schallquelle ist. Dies würde an den Immissionsorten bedeuten, dass auch mit Umsetzung der genannten Maßnahmen am Verkehrsweg „Straße“ die schalltechnischen Orientierungswerte im ungünstigsten Fall im Nachtzeitraum dennoch immer noch um bis zu 7 dB überschritten werden.

**Darüber hinaus besteht durch den Vorhabenträger ohnehin kein Anspruch gegenüber der Verkehrsbehörde nach Durchsetzung von Geschwindigkeitsbeschränkungen oder dem Einbau offenporiger Fahrbahnbeläge. Aus rechtlicher Sicht sind allein Maßnahmen möglich, die im Geltungsbereich des Plangebietes realisiert werden können.**

**(3)** Gleiches gilt für den „Schienenverkehrslärm“ der angrenzenden Eisenbahnstrecke der DB Netz AG. Obgleich Geräuschminderungsmaßnahmen an der Geräuschentstehungsstelle - dem „Rad-Schiene-Kontakt“ - technisch umsetzbar sind und als wirksame Schallminderungsmaßnahmen bekannt sind, hat der Vorhabenträger keinen Anspruch gegenüber der DB Netz AG auf Umsetzung der Maßnahmen. Das gilt ebenso für mögliche aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden oder -wällen entlang der Eisenbahnstrecke.

Insofern verbleiben nur Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“. Als solche sind zu nennen:

**(4)** Eine aktive Schallschutzmaßnahme, bspw. als Lärmschutzwand, Lärmschutzwall oder eine Kombination aus Beiden, wie sie bereits im B-Plan Nr. 19.2 „FEZ - Campingplatz“ vom 24.04.2003 /21/ festgesetzt wurde. Die Gesamthöhe von 5 m ist dabei bereits ein Kompromiss aus städtebaulichen Gesichtspunkten und der Verhältnismäßigkeit in Bezug auf den anzustrebenden bzw. erreichbaren Schutzzweck. Die Wirksamkeit der Schallschutzmaßnahme wurde im Pkt. 6.2 nachgewiesen (vgl. Bedingung (1) im Punkt 9).

*Anmerkung*

*Um auf der gesamten Fläche des geplanten „Wochenendplatzes“ eine Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes nach Beiblatt 1 /5/ zu DIN 18005 /4/ für „Campingplätze“ von 45 dB(A) zur* ***Nachtzeit*** *sicherzustellen, ist eine Schallschutzmaßnahme mit einer Gesamthöhe von ca. 10 m und einer Gesamtlänge von ca. 500 m erforderlich. Es ist aus Sicht des Gutachters unstrittig, dass eine derartige Schallschutzmaßnahme sowohl aus städtebaulichen als auch aus finanziellen Gesichtspunkten unverhältnismäßig und daher nicht weiter zu verfolgen ist.*

**(5)** Können die schalltechnischen Orientierungswerte auch mit aktiven Schallschutzmaßnahmen nicht eingehalten werden, so ist durch andere geeignete Maßnahmen, bspw. durch Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude ein Ausgleich vorzusehen und planungsrechtlich zu sichern.

Diese Anforderungen sind jedoch an Wohngebäude zu stellen, die für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Auf dem geplanten „Wochenendplatz“ sind mit den Mobilheimen und den ortsunbeweglichen Wohnwagen jedoch nur solche Bauten zulässig, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt bestimmt sind und daher in aller Regel auch nicht den Anforderungen an den baulichen Schallschutz unterliegen. Insofern erübrigen sich im Bebauungsplan für die Sondergebietsfläche „Wochenendplatz“ weitere Festsetzungen nach der Gebäudeanordnung, der Grundrissgestaltung und sonstigen baulichen Maßnahmen.

Diesbezügliche Anforderungen sind jedoch für das künftige Mehrzweckgebäude auf der Sondergebietsfläche „Campingplatz“ in Betracht zu ziehen (vgl. Bedingung (2) bis (4) im Punkt 9)

Die Dimensionierung der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster und Dach) erfolgt unabhängig von der DIN 18005 /4/ nach dem Regelwerk der DIN 4109 /10/. In der DIN 4109 /10/ sind Mindestanforderungen an den Schallschutz mit dem Ziel festgelegt, Menschen in Aufenthaltsräumen vor unzumutbaren Belästigungen und Schallübertragungen zu schützen.

Zusammenfassung

Der erforderliche Schallschutz im B-Plan Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ ist für das Sondergebiet „Wochenendplatz“ absehbar mit einer aktiven Schallschutzmaßnahme nach (4) und für das künftige Mehrzweckgebäude im Sondergebiet „Campingplatz“ mit Grundrissgestaltungen und baulichen Schallschutzmaßnahmen am Gebäude nach (5) umsetzbar.

Damit sind die Grundaussagen des Gutachtens im Hinblick auf den Verkehrslärmschutz im Plangebiet und damit der Schallschutz im Rahmen der Bauleitplanung abgewogen. Das zu erstellende Schallschutzkonzept, welches auf der ermittelten Lärmbelastung und der Kenntnis der relevanten Emittenten aufbaut, verbindet die Erfordernisse des Schallschutzes mit den standortbezogenen Möglichkeiten. Hauptziel bleibt dabei, die Nutzungsmodalitäten der schutzbedürftigen Nutzungen möglichst wenig zu beschränken und weitreichende Reglementierungen zu vermeiden.

# 8 Ermittlung der Lärmpegelbereiche „Verkehrslärm“ gemäß DIN 4109 (2016)

Die „maßgeblichen Außenlärmpegel“ ergeben sich aus den ermittelten Gesamt-Beurteilungspegeln „Verkehrsgeräusche“ für die **Tageszeit** zzgl. eines Wertes von + 3 dB, vgl. Nummer 4.4.5.2 und 4.4.5.3 der DIN 4109-2 (2016) /11/.

Beträgt die Differenz zwischen den Beurteilungspegeln Tag und Nacht weniger als 10 dB, so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel für die **Nachtzeit** aus einem 3 dB erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB, vgl. Nummer 4.4.5.2 (Abs. 4) und 4.4.5.3 (Abs. 3) der DIN 4109-2 (2016) /11/.

Nach Nummer 4.4.5.2 und 4.4.5.3 der DIN 4109-2 (2016) /11/ sind die Gesamtbeurteilungspegel $L_{r,T}$ und $L_{r,N}$ entsprechend der 16. BImSchV zu bestimmen. Demzufolge sind die Gesamtbeurteilungspegel beim Vergleich mit den Orientierungswerten der DIN 18005 auf ganze dB(A) aufzurunden.

Obgleich an die Mobilheime und die ortsunbeweglichen Wohnwagen auf dem geplanten „Wochenendplatz“ keine Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu stellen sind, erfolgen nachfolgend für den „Verkehrslärm“ dennoch Berechnungen zur Ermittlung der Lärmpegelbereiche, auf deren Grundlage ggf. eine Dimensionierung der Luftschalldämmung der Außenbauteile der Gebäude durchgeführt werden kann.

Die „maßgeblichen Außenlärmpegel“ sowie die Lärmpegelbereiche im Sondergebiet „Wochenendplatz“ und an dem künftigen Mehrzweckgebäude im Sondergebiet „Campingplatz“ sind im Lageplan in der Anlage 6 dargestellt. Danach liegt der „Wochenendplatz“ in einem Lärmpegelbereich von II bis III. An den Fassaden des künftigen Mehrzweckgebäudes wurden Lärmpegelbereiche von I bis III ermittelt.

In der folgenden Tabelle sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile der Gebäude aufgenommen. Für die in Rede stehenden Gebäude auf dem „Wochenendplatz“ und am künftigen Mehrzweckgebäude sind die Anforderungen für *„Aufenthaltsräume in Wohnungen, …“* zutreffend.

Tabelle 5: Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpegel gem. DIN 4109-1 /10/

| Lärm-pegel-bereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel | **erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB** | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien | für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches | für Büroräume und Ähnliches (1) |
| I | bis 55 dB(A) | 35 | **30** | - |
| II | 56 bis 60 dB(A) | 35 | **30** | 30 |
| III | 61 bis 65 dB(A) | 40 | **35** | 30 |
| (1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt. | | | | |

# 9 Bewertung des Vorhabens aus der Sicht des Schallimmissionsschutzes und Vorschläge für erforderliche Schallschutzmaßnahmen

Die Stadt Eilenburg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine Sondergebietsfläche „Wochenendplatz“ sowie eine Sondergebietsfläche „Campingplatz“ ausgewiesen werden.

Der „Wochenendplatz“ dient der Errichtung von Mobilheimen und ortsunbeweglichen Wohnwagen mit einer Grundfläche von bis zu 40 m² zuzüglich 15 m² überdachter Freisitzfläche. Die Fläche „Campingplatz“ dient als Nebenanlage der Versorgung des Freizeit- und Erholungszentrums. Darüber hinaus ist auf der Sondergebietsfläche „Campingplatz“ künftig ein Mehrzweckgebäude geplant, in dem auch Übernachtungen in Fremdenzimmern und eine Dienstwohnung vorgesehen sind. Im Zuge der Aufstellung des B-Planes Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ sollen diese Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden.

Mit der vorliegenden Schallimmissionsprognose wurde die Eignung des Plangebietes Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ und der beabsichtigten Nutzungen hinsichtlich der einwirkenden Geräuschimmissionen bewertet.

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB /2/ und den Ergebnissen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ der Stadt Eilenburg vorgeschlagen:

***(1) Zum Schutz vor „Verkehrsgeräuschen“ ist auf dem Sondergebiet „Wochenendplatz“ entlang der gesamten südlichen Grenze sowie entlang der östlichen Grenze zum angrenzenden Sondergebiet „Campingplatz“ eine 5 m hohe Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwand, Lärmschutzwall oder eine Kombination aus Beiden) zu errichten.***

***(2) Auf der Sondergebietsfläche „Campingplatz“ sind im künftigen Mehrzweckgebäude die zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume (z.B. Fremdenzimmer) an der zu den maßgeblichen Verkehrsgeräuschquellen abgewandten Nord- oder Westfassade anzuordnen.***

***(3) Ist eine solche Grundrissorientierung im künftigen Mehrzweckgebäude auf der Sondergebietsfläche „Campingplatz“ nicht möglich, müssen für die an den übrigen Fassaden zur Nachtzeit verbleibenden schutzbedürftigen Räume entsprechende Ausgleichsmaßnahmen gemäß (4) getroffen werden.***

***(4) Für die zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume des künftigen Mehrzweckgebäudes im Sondergebiet „Campingplatz“, an deren Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Nacht“ überschritten werden, ist die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) nach DIN 4109 (2016) „Schall-***

***schutz im Hochbau“ im jeweils erforderlichen landesbaurechtlichen Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren nachzuweisen.***

***Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in nachts genutzten Räumen ein Innenraumpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.***

**Übersichtspläne**

Anlage 1/1: Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Standortes des B-Planes Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ der Stadt Eilenburg
ohne Maßstab

Anlage 1/2: Detaillierter Übersichtsplan mit Kennzeichnung der B-Pläne Nr. 19.2 „FEZ - Campingplatz“ sowie Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ der Stadt Eilenburg sowie den maßgeblichen Verkehrsgeräuschquellen (Bundesstraße und Eisenbahn-strecke
ohne Maßstab

Anlage 2: Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ der Stadt Eilenburg, Stand: 02.06.2020
ohne Maßstab

**Fotodokumentation**

Anlage 3: 3 Blätter

**Rasterlärmkarten** Darstellung der Beurteilungspegel „Verkehrsgeräusche“ (Straße und Schiene) für den ISTZUSTAND mit Erd-/Lärmschutzwall h = 2,00 m

Anlage 4, Blatt 1: Beurteilungszeitraum Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)
Anlage 4, Blatt 2: Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)

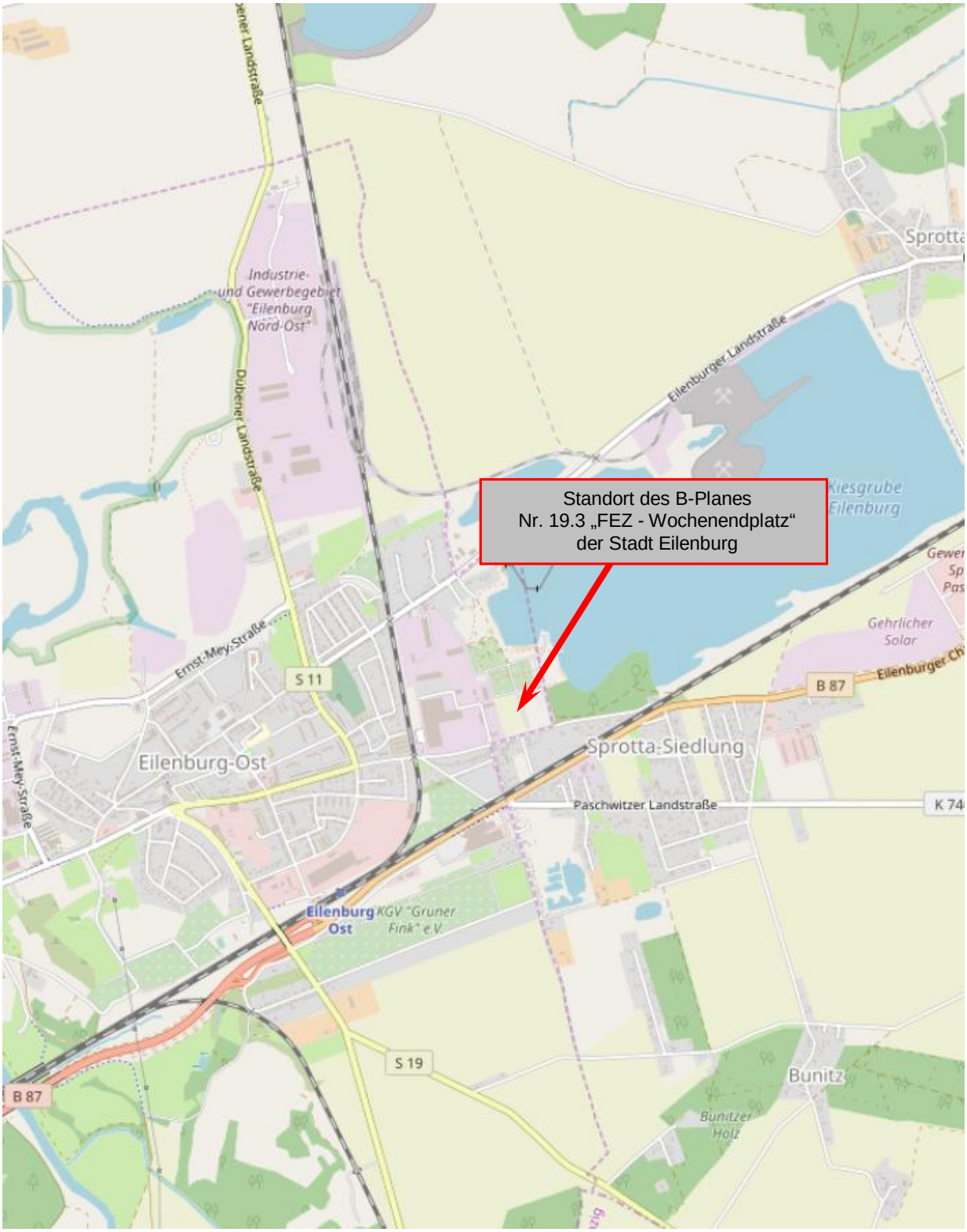
**Konfliktlärmkarten** Darstellung der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 für den Beurteilungspegel „Verkehrsgeräusche“ (Straße und Schiene) für den Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)

Anlage 5, Blatt 1: ISTZUSTAND mit Erd-/Lärmschutzwall h = 2,00 m
Anlage 5, Blatt 2: PLANZUSTAND mit Lärmschutzwall h = 5,00 m

Anlage 6 Lageplan der „maßgeblichen Außenlärmpegel“ sowie der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (2016) im Plangebiet „Wochenendplatz“ und „Campingplatz“

SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH

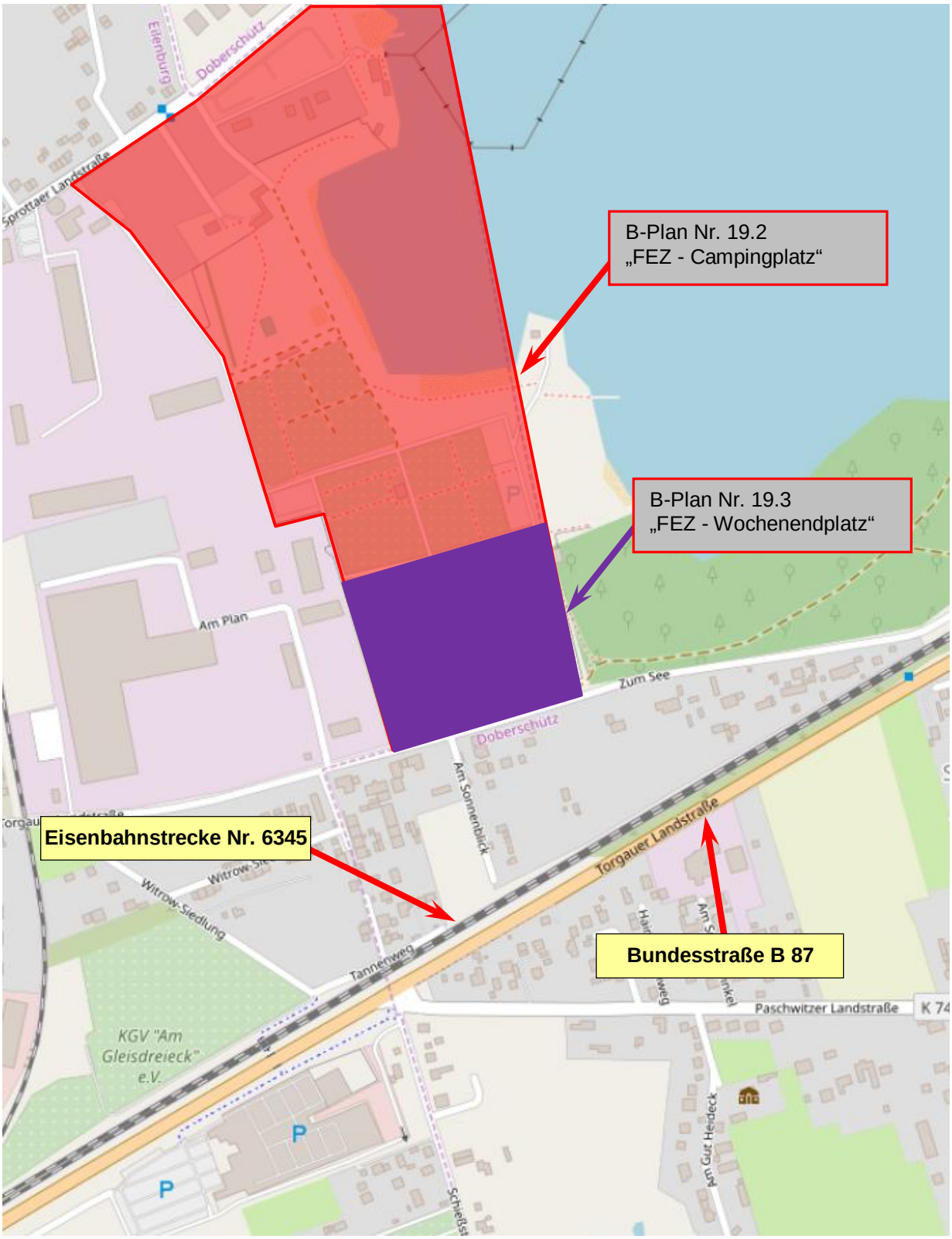
# Anlage 1




Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Standortes des B-Planes Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ der Stadt Eilenburg

ohne Maßstab

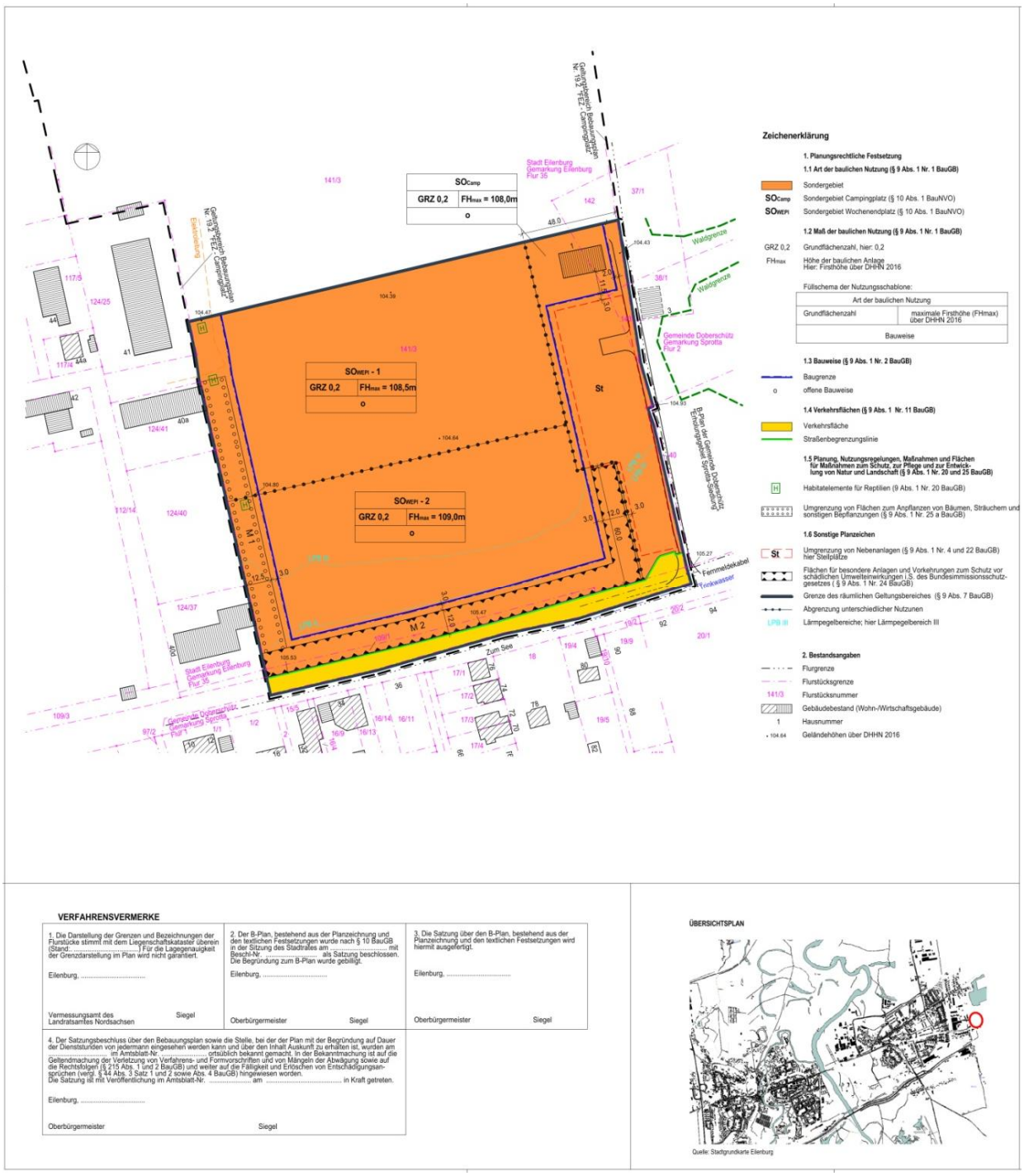



Detaillierter Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Standortes der B-Pläne Nr. 19.2 „FEZ - Campingplatz“ sowie Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ der Stadt Eilenburg sowie den maßgeblichen Verkehrsgeräuschquellen (Bundesstraße und Eisenbahnstrecke)

ohne Maßstab

SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH

# Anlage 2




**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein (Stand: .....) Für die Lagegenauigkeit der Grenzdarstellung im Plan wird nicht garantiert.

Eilenburg, .....

Vermessungsamt des Landratsamtes Nordsachsen Siegel

2. Der B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde nach § 10 BauGB in der Sitzung des Stadtrates am ..... mit Beschl.-Nr. ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde gebilligt.

Eilenburg, .....

Oberbürgermeister Siegel

3. Die Satzung über den B-Plan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Eilenburg, .....

Oberbürgermeister Siegel

4. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am ..... im Amtsblatt-Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (vergl. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Veröffentlichung im Amtsblatt-Nr. ..... am ..... in Kraft getreten.

Eilenburg, .....

Oberbürgermeister Siegel

ÜBERSICHTSPLAN



Quelle: Stadtgrundkarte Eilenburg

Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ der Stadt Eilenburg ohne Maßstab

**Textliche Festsetzungen**

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
**1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
**1.1.1 Sondergebiet Campingplatz - SOCamp (§ 10 Abs. 5 BauNVO)**
Das Sondergebiet Campingplatz (SOCamp) dient der Errichtung von Aufstellplätzen für Zelte und Wohnwagen sowie von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur sportlichen Betätigung.

Zulässig sind
1. Zelte, Wohnfahrzeuge, Wohn- und Klappanhänger
2. Gebäude und Anlagen der Platzverwaltung und -versorgung, wie zum Beispiel Wasch-und Geschirrspülräume sowie sanitäre Einrichtungen
3. Verkaufskioske und Imbiss-Stände
4. Flächen für die sportliche Betätigung im Freien (z.B. Badminton, Beach-Volleyball, Tischtennis)

Zulässig sind weiterhin nach § 10 Abs. 2 Satz 2 BauGB im vorhandenen Gebäude (geplantes Mehrzweckgebäude) 1 Ferienwohnung, maximal 5 Beherbergungszimmer und 1 Betriebswohnung. Die maximale Firsthöhe des Gebäudes wird auf 114,0 m über DHHN 2016 beschränkt.

**1.1.2 Sondergebiet Wochenendplatz - SOWEP (§ 10 Abs. 5 BauNVO)**
Innerhalb der Wochenendplätze SOWEP- 1 und SOWEP- 2 sind Mobilheime oder nicht fahrbereite Wohnwagen bis 40 m² Grundfläche zuzüglich 15 m² überdachtem Freisitz zulässig.
Die Größe der Aufstellplätze für Mobilheime beträgt max. 350 m².

**1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)**
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen nach § 23 BauNVO bestimmt.

**1.4 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten, zu verwerten bzw. im Gelände zu versickern.

**1.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die Belage sämtlicher Fuß-/Rad- und Fahrwege innerhalb des Campingplatzes sowie die Aufstellplätze für Zelte, Campinganhänger usw. sind, soweit das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden kann, wasserdurchlässig zu gestalten.

Niststättenersatz:
Im Geltungsbereich oder auf anderen Flächen des Flurstückes 141/3 sind folgende mardersichere Nistkästen aus Holzbeton in einer Höhe von mindestens 3 m über Oberkante Gelände aufzuhängen:
2 St Nischenbrüterkästen (Halbhöhle), Maße mind. 15x30x15 cm, Flugloch D 32 x 30 x 50 mm
1 St Starenkasten, Maße mind. 20 x 30 x 20 cm, Flugloch D 45 mm
1 St Kleinmeisenkasten, Maße mind. 15 x 30 x15 cm, Flugloch D 26 mm
3 St Meisenkästen (auch für z.B. Sperlinge, Schnäpper), Maße mind. 15 x 30 x15 cm, Flugloch D 32 mm
Als Ersatz für vorhandene Spaltenquartiere für Fledermäuse sind als Gruppe an Bäumen oder Gebäuden, orientiert in südliche Richtung und mit freiem Zuflug zu montieren:
3 St Flachkästen für Fledermäuse oder konstruktive Spaltenquartiere am Gebäude.

**1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)**
**1.6.1 Sondergebiet Campingplatz**
Stellplätze sind an den dafür gekennzeichneten Standorten zulässig.
Für die Nutzungen im Gebäude Haus-Nr. 1 (geplantes Mehrzweckgebäude) sind die nach Bauordnungsrecht erforderlichen Stellplätze in unmittelbarer Umgebung des Gebäudes zulässig.

**1.6.2 Sondergebiete Wochenendplätze**
In den Sondergebieten Wochenendplatz SOWEP- 1 und SOWEP- 2 sind Abstellräume für Gartengeräte, Fahrräder und dergleichen bis zu einer Größe von maximal 6 m² je Aufstellplatz zulässig.

**1.7 Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)**
Zum Schutz vor "Verkehrsgeräuschen" ist auf dem Sondergebiet "Wochenendplatz" - 2 in den gekennzeichneten Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes eine 5 m hohe Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwand, Lärmschutzwall oder eine Kombination aus Beiden) zu errichten.

Auf der Sondergebietsfläche "Camping" -1 sind im künftigen Mehrzweckgebäude (Haus-Nr. 1) die zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume (z.B. Fremdenzimmer) an der zu den maßgeblichen Verkehrsgeräuschquellen abgewandten Nord- oder Westfassade anzuordnen.
Ist eine solche Grundrissorientierung nicht möglich, müssen für die an den übrigen Fassaden zur Nachtzeit verbleibenden schutzbedürftigen Räume folgende Schutzmaßnahmen getroffen werden:
Für die zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume des künftigen Mehrzweckgebäudes, an deren Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 "Nacht" überschritten werden, ist die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach) nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" durch den jeweiligen Architekten nachzuweisen. Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in nachts genutzten Räumen ein Innenraumpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.

**1.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
**Maßnahme M 1:**
Am westlichen Plangebietsrand ist auf der gesamten Länge von 140 m eine 9 m breite Hecke zu entwickeln.
Als Ergänzung des vorhandenen Gehölzaufwuchses ist mit insgesamt 50 St Sträuchern als Pflanzung zu 5 Gruppen mit je 10 Sträuchern eine Initialpflanzung für die weitere Entwicklung der Gehölzfläche in folgender Anzahl, Art und Qualität anzulegen:

| Anzahl | Art | Bot Name | Qualität |
|---|---|---|---|
| 10 | Bluthartriegel | Cornus sanguineum | Str., 60-100 |
| 10 | Hasel | Corylus avellana | Str., 60-100 |
| 10 | Weißdorn | Crataegus monogyna | Str., 60-100 |
| 10 | Schlehe | Prunus spinosa | Str., 60-100 |
| 10 | Hundsrose | Rosa canina | Str., 60-100 |

Die Maßnahme beinhaltet drei Jahre Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nach der Pflanzung, um den Erfolg sicherzustellen. Es sind Gehölze aus gebietseigenem Vorkommen des Gebietes 2 "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" zu verwenden. Die Herkunft ist durch Lieferschein und Zertifikat nachzuweisen. Die Maßnahme ist zum Ende des Jahres 2022 fertig zu stellen und dauerhaft zu erhalten.

Des Weiteren ist auf einer Länge von 140 m eine 3,5 m breite Saumfläche durch Mahd der Fläche, Ansaat von Regiosaatgut für Magerrasen, sauer, Herkunft Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (UG5) herzustellen. Einzelflächen mit Offenboden sind freizuhalten. Auf diesen Offenbodenflächen sind insgesamt 3 Habitatelemente (H) für Reptilien mit jeweils etwa 20 m² Grundfläche einzurichten. Die Habitatfläche bestehen aus Lesesteinhaufen und Totholzhaufen mit jeweils etwa 1 m³ Volumen einschließlich Sandaufschüttung zwischen den Haufen mit ebenfalls etwa 1 m³ Volumen. Der Saum (Blühstreifen) ist dauerhaft zu erhalten und zweimal jährlich zu folgenden Terminen einschließlich Beräumung des Schnittgutes zu mähen: 1. Schnitt 15. Juni bis 15. Juli, 2. Schnitt: 15. September bis 15. Oktober.

**Maßnahme M 2:**
Auf den Flächen des südlichen Lärmschutzwall-/mauer (Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) ist im Zuge der Realisierung auf einer Länge von 200 m eine bis zu 9 m breite Pflanzung zur Entwicklung von Gehölzinseln mit insgesamt 100 St Sträuchern als Gruppenpflanzungen mit 10 Gruppen zu je 10 Sträuchern als Initialpflanzung für die weitere Entwicklung der Gehölzfläche in folgender Anzahl, Art und Qualität anzulegen:

| Anzahl | Art | Bot Name | Qualität |
|---|---|---|---|
| 20 | Bluthartriegel | Cornus sanguineum | Str., 60-100 |
| 20 | Hasel | Corylus avellana | Str., 60-100 |
| 20 | Weißdorn | Crataegus monogyna | Str., 60-100 |
| 20 | Schlehe | Prunus spinosa | Str., 60-100 |
| 20 | Hundsrose | Rosa canina | Str., 60-100 |

Die Flächen des Walls zwischen den Gehölzinseln sind mit einem Regiosaatgut UG 5 Herkunft Mitteldeutsches Tiefland anzusähen. Die Maßnahme beinhaltet drei Jahre Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nach der Pflanzung, um den Erfolg sicherzustellen. Es sind Gehölze aus gebietseigenem Vorkommen des Gebietes 2 "Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" zu verwenden. Die Herkunft ist durch Lieferschein und Zertifikatnachzuweisen.
Die Maßnahme ist spätestens ein Jahr nach Aufschüttung des Walls fertig zu stellen und dauerhaft zu erhalten.
Des Weiteren ist auf einer Länge von 200 m eine 3,0 m breite Saumfläche durch Mahd der Fläche, Ansaat von Regiosaatgut für Magerrasen, sauer, Herkunft Mitteldeutsches Tief- und Hügelland (UG5) herzustellen. Der Saum (Blühstreifen) ist dauerhaft zu erhalten und zweimal jährlich zu folgenden Terminen einschließlich Beräumung des Schnittgutes zu mähen: 1. Schnitt 15. Juni bis 15. Juli, 2. Schnitt: 15. September bis 15. Oktober.

Im Bereich des Sondergebietes "Campingplatz" und der Sondergebiete "Wochenendplatz" ist eine Strukturierung der Flächen durch Anpflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Je 1000 m² überbaubare Grundstücksfläche ist 1 Baum zu pflanzen. Als Empfehlung dienen die Artenlisten 1 bis 3 der Pflanzliste.

Im Bereich der Wochenendplätze sind zusätzlich pro 1000 m² mindestens 50 lfd. m Schnitthecke aus Laubgehölzen der Artenliste 3 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Im Bereich der Campingplatz- und Wochenendplatz-Parkplätze ist je 8 ebenerdiger Stellplätze mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum der Artenliste 1 in direkter Verbindung zu den Stellplätzen zu pflanzen und zu erhalten.

**2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 SächsBO)**

**2.1 Einfriedungen**

Die Einfriedung der Aufstellplätze im Sondergebiet Wochenendplatz darf nur über transparente Einfriedungen bzw. einreihige Hecken aus standortheimischen Gehölzen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m erfolgen.

**3. Nachrichtliche Übernahme**

**Naturschutz**
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks "Dübener Heide".

**4. Hinweise**

**4.1 Denkmalschutz/Archäologie:**
Bodeneingriffe bedürfen, gemäß § 14 Abs. 1 SächsDSchG, der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Funde von Sachen, Sachgesamtheiten, Teilen oder Spuren von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, sind gemäß § 20 Abs. 1 SächsDSchG unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Weitere Erläuterungen und Hinweise hierzu können der Begründung entnommen werden.

**4.2 Bodenschutz/Altlasten:**
Ergeben sich im Rahmen von Baumaßnahmen / Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen im Sinne des § 2 Abs. 3 BBodSchG (z.B. altlastenrelevante Sachverhalte, organoleptische Auffälligkeiten, Abfall ...) besteht für den Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt gemäß § 4 Abs. 2 BBodSchG die Pflicht Maßnahmen zur Abwehr der davon ihrhenden schädlichen Bodenveränderung zu ergreifen.
Nach § 15 Abs. 1 und 3 BBodSchG in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzt (SächsKrWBodSchG) sind bekannt gewordene oder verursachte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten unverzüglich der für die Überwachung zuständigen Behörde (Umweltamt) mitzuteilen.
Im Hinblick auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden, sowie zur Minimierung baubetrieblicher Bodenbelastungen, sind die auf der Grundlage des § 1a BauGB, § 1 BBodSchG, § 202 BauGB und die in der Begründung gegebenen Hinweise zu beachten.

**4.3 Lärmschutz**
Bei der Aufstellung von Klimageräten und Luftwärmepumpen sollen die Hinweise der Anlage zum "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" beachtet werden. Weitere Erläuterungen und Hinweise können der Begründung entnommen werden.

**4.4 Feuerungsanlagen**
Bei der Errichtung/ dem Betrieb von kleinen und mittleren Feuerungsanlagen ist die 1. BImSchV zu beachten. Weitere Erläuterungen und Hinweise können der Begründung entnommen werden.

**4.5 Photovoltaik-/ Solaranlagen**
Um Blendungen durch Photovoltaik- Solarmodule zu reduzieren, sind Minderungsmaßnahmen zu ergreifen. Weitere Erläuterungen und Hinweise können der Begründung entnommen werden.

**4.6 Kampfmittel:**
Laut Belastungskarte des Geoportals des Landratsamtes Nordsachsen ist keine Belastung durch Kampfmittel bekannt. Sollten bei der Bauausführung wider Erwarten Kampfmittel oder andere Gegenstände militärischer Herkunft gefunden werden, wird auf die Anzeigepflicht entsprechend § 3 der Kampfmittelverordnung vom 02.03.2009 verwiesen. In diesem Fall erfolgt eine umgehende Benachrichtigung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst.

Beim Auffinden von Kampfmitteln ist folgende Verhaltenshinweise zu beachten:
1. Die Gegenstände nicht berühren
2. Fundstelle deutlich markieren und sichern
3. Näherkommende rechtzeitig warnen
4. Sofort die Polizei über die Telefonnummer 110 verständigen

**4.7 Natürliche Radioaktivität:**
Das Plangebiet liegt in einem Bereich, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentration in der Bodenluft vorhanden sind. Es wird empfohlen, die fachlichen Hinweise zum Radonschutz zu beachten (siehe auch Begründung). Bei Fragen kann die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen kontaktiert werden. (Telefon: 0371/ 46124-221, Telefax: 0371/ 46124-299, E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de)

**4.8 Verweis auf Technische Regeln/ Normen**
Die Technische Regel VDI 2719 und die Norm DIN 18005-1, auf die in der Planurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie können während der Öffnungszeiten in der Stadtverwaltung (Fachbereich Bau- und Stadtentwicklung) eingesehen werden.

**Grundlage der Plandarstellung**

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage des Vermessungsplanes des Vermessungsbüros R. Esch, Eilenburg vom Januar 2020 erstellt.

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m.W.v. 28.03.2020

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706) geändert worden ist

Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNSchG)vom 6. Juni 2013 (SächsGVBl. S. 451), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 14. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 782) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen (Landesplanungsgesetz - SächsLPlG) vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)

Gesetz zum Schutz und zur Pflege von Kulturdenkmalen im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) vom 03.03.93 (SächsGVBl. S. 229), das zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist

Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz - (SächsKrWBodSchG) vom 22. Februar 2019 (SächsGVBl. S. 187)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S 212), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808, 2833) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG vom 17.03.98 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 der VO vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Bundes- Immissionsschutzgesetz BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. S. 1274), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes 08.04.2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I Seite 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I Seite 2771) geändert worden ist

Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) vom 12.07.2013, (SächsGVBl. S. 503), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (SächsGVBl. S. 287) geändert worden ist

Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.1992 (SächsGVBl. S. 137), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 11. Mai 2019 (SächsGVBl. S. 358) geändert worden ist

Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013

Regionalplan Westsachsen 2008 (RPLWS 2008), verbindlich seit 25.07.08, Teilfortschreibung B87n (verbindlich seit 26.01.2012)

**Anlage 1 zur Drucksache Nr. 047/FB4/2020**

10 m 100 m

**Große Kreisstadt Eilenburg**
Bebauungsplan Nr. 19.3
"FEZ - Wochenendplatz"

Eilenburg Große Kreisstadt

**IBS** Ingenieurgesellschaft für Bau- und Sachverständigenwesen mbH
Peltritzsch Mühlweg 12 04838 Jesewitz Tel. 034241/52 68 13 Fax 034241/52 68 14 post@ibs-eilenburg.de www.ibs-eilenburg.de

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Objekt: | | | | | |
| Objekt-Nr.: | 001/20 BP | | | | |
| Planbezeichnung: | **Entwurf** | | | | |
| Maßstab: | 1:1000 | Datum: | 02.06.2020 | Bearbeiterin: | Frau Sawatzki |
| Planer | | Zul.-Nr.: | 54905 | Zeich.-Nr.: | 02 |

Entwurf der textlichen Festsetzungen zur Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 19.3 „FEZ - Wochenendplatz“ der Stadt Eilenburg

SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH

# Anlage 3

**Bild 1**

Blick in Richtung Norden auf die Sondergebietsfläche „Campingplatz“ mit der Zufahrtstraße zum Gelände der „FEZ“, dem Parkplatz und dem künftigen Mehrzweckgebäude (blauer Pfeil). Der künftige „Wochenendplatz“ liegt links hinter einem ca. 2 m hohen Erdwall (roter Pfeil).

**Bild 2**

Blick in Richtung Norden von der Straße „Zum See“ auf das Plangebiet „Wochenendplatz“ und den südlich des Plangebietes bereits baulich vorhandenen Erdwall mit einer Höhe von ca. 2 m.

**Bild 3**

Blick in Richtung Süden von der Straße „Zum See“ auf die in einem Abstand von ca. 150 m verlaufende Eisenbahnstrecke der DB-Netz AG sowie die angrenzende Bundesstraße B 87.

**Bild 4**

Blick in Richtung Westen auf das Betriebsgelände der Fa. Landhandels GmbH Glesien an der „Torgauer Landstraße 40“.

**Bild 5**

Blick auf die Nord-Fassade des Wohnhauses IO 14 „Am See 10“, welches in den schalltechnischen Berechnungen zum Betrieb der Fa. Landhandels GmbH Glesien in /21/ berücksichtigt wurde.

**Bild 6**

Blick auf die Süd-Fassade des Wohnhauses IO 15 „Am Plan 44a“, welches in den schalltechnischen Berechnungen zum Betrieb der Fa. Landhandels GmbH Glesien in /21/ berücksichtigt wurde.

SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH

# Anlage 4

338600 338800 339000

5705000 5704800 5704600

**Künftiger Planzustand mit**
**1) dem B-Plan Nr. 19.2 "FEZ-Campingplatz"**
**2) und dem neuen B-Plan Nr. 19.3 "FEZ-Wochenendplatz"**
**sowie dem derzeit bauausgeführten Lärmschutz-Wall h = 2,00 m**

B-Plan Nr. 19.2 "FEZ-Campingplatz"

SO Campingplatz (Bestand)

Mehrzweckgebäude (geplant)

B-Plan Nr. 19.3 "FEZ-Wochenendplatz"

SO Wochenendplatz (geplant)

SO Camping (Nebenanlagen im Bestand)

DB-Strecke Eilenburg-Torgau

B 87 neu

## Zeichenerklärung

- Gebäude
- Strasse
- Schiene
- B-Plan Nr. 19.2 "FEZ-Campingplatz"
- B-Plan Nr. 19.3 "FEZ-Wochenendplatz"
- SO Campingplätze
- SO Wochenendplatz
- Lärmschutzwall: H = 2,00 m (Istzustand)

N

## Beurteilungspegel Tag nach DIN 18005 - Verkehr

in dB(A)

- < 35
- 35 - 40
- 40 - 45
- 45 - 50
- 50 - 55
- 55 - 60
- 60 - 65
- 65 - 70
- 70 - 75
- 75 - 80
- >= 80

**Schalltechnische Orientierungswerte DIN 18005 (Verkehr)**

SO Camping-/Wochenendplatz 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts

## ANLAGE 4 / 1

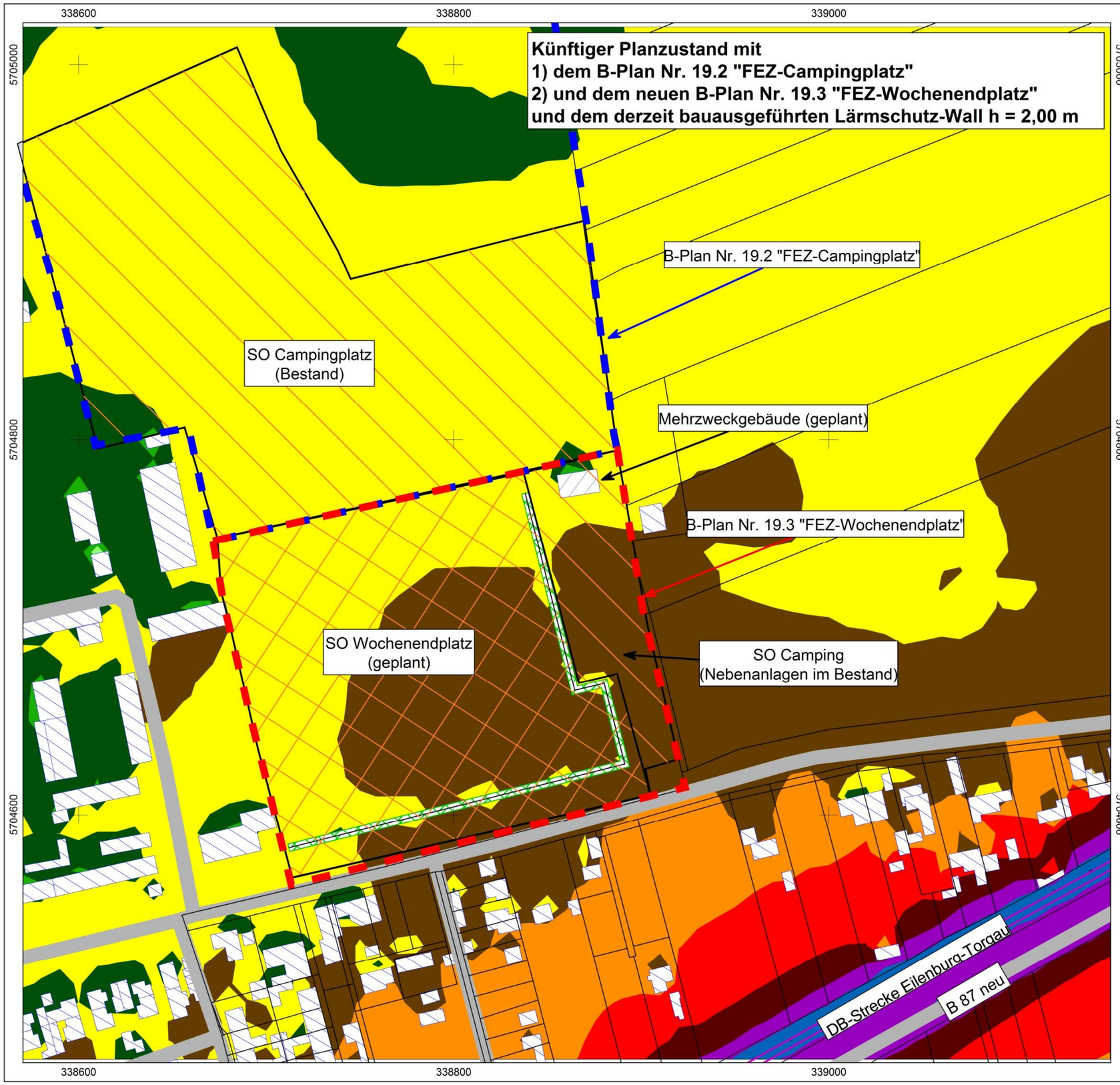
Beurteilungspegel „Verkehrsgeräusche (Straße + Schiene)"
im B-Plan Nr. 19.2 und Nr. 19.3 in 04838 Eilenburg

Rasterlärmkarte DIN 18005 Verkehr mit LS-Wall Höhe h = 2 m
Beurteilungszeitraum Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)

| | |
|---|---|
| Rasterhöhe : 1,6 m | Rasterabstand : 5 m |
| Datum : 11.01.2020 | Bearbeiter : Schädlich |

Maßstab

0 15 30 60 90 120 m




## Zeichenerklärung

- Gebäude
- Strasse
- Schiene
- B-Plan Nr. 19.2 "FEZ-Campingplatz"
- B-Plan Nr. 19.3 "FEZ-Wochenendplatz"
- SO Campingplätze
- SO Wochenendplatz
- Lärmschutzwall: H = 2,00 m (Istzustand)

N

**Beurteilungspegel Nacht**
**nach DIN 18005 - Verkehr**

in dB(A)

| |
|---|
| < 35 |
| 35 - 40 |
| 40 - 45 |
| 45 - 50 |
| 50 - 55 |
| 55 - 60 |
| 60 - 65 |
| 65 - 70 |
| 70 - 75 |
| 75 - 80 |
| >= 80 |

**Schalltechnische Orientierungswerte DIN 18005 (Verkehr)**

SO Camping-/Wochenendplatz 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts

## ANLAGE 4 / 2

Beurteilungspegel „Verkehrsgeräusche (Straße + Schiene)"
im B-Plan Nr. 19.2 und Nr. 19.3 in 04838 Eilenburg

Rasterlärmkarte DIN 18005 Verkehr mit LS-Wall Höhe h = 2 m
Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)

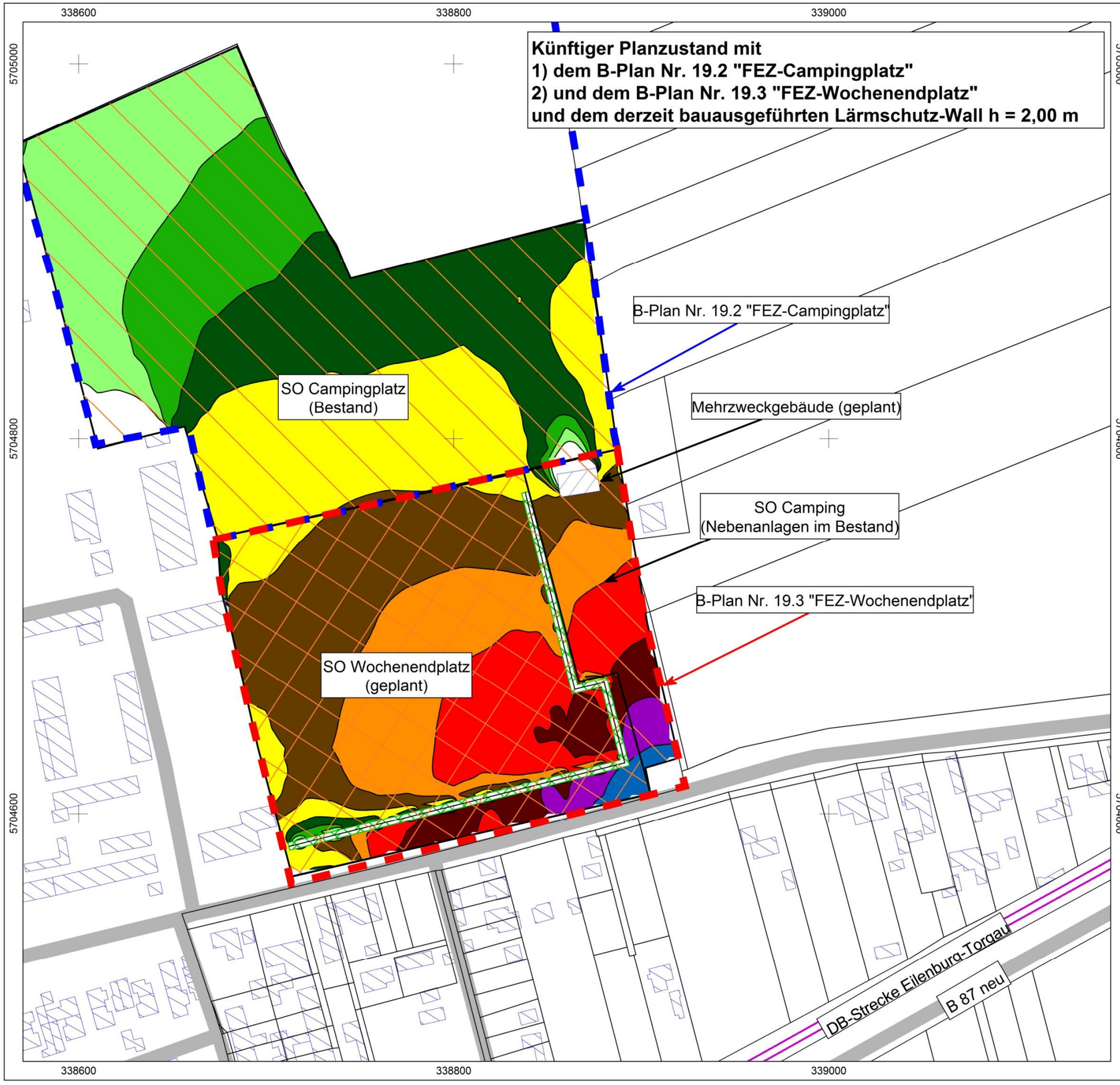
| | |
|---|---|
| Rasterhöhe : 1,6 m | Rasterabstand : 5 m |
| Datum : 11.01.2020 | Bearbeiter : Schädlich |

Maßstab

0 15 30 60 90 120 m

SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH

# Anlage 5




## Zeichenerklärung

- Gebäude
- Strasse
- Schiene
- B-Plan Nr. 19.2 "FEZ-Campingplatz"
- B-Plan Nr. 19.3 "FEZ-Wochenendplatz"
- SO Campingplatz
- SO Wochenendplatz
- Lärmschutzwall: H = 2,00 m (Bestand)

N

## Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 - Verkehr

in dB(A)

| | |
|---|---|
| < | 1 |
| 1 - | 2 |
| 2 - | 3 |
| 3 - | 4 |
| 4 - | 5 |
| 5 - | 6 |
| 6 - | 7 |
| 7 - | 8 |
| 8 - | 9 |
| 9 - | 10 |
| >= | 10 |

**Schalltechnische Orientierungswerte DIN 18005 (Verkehr)**

SO Camping-/Wochenendplatz 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts

## ANLAGE 5 / 1

Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 „Verkehrsgeräusche (Straße + Schiene)" im B-Plangebiet Nr. 19.2 und Nr. 19.3 in 04838 Eilenburg

Konfliktlärmkarte DIN 18005 Verkehr mit LS-Wall Höhe h = 2 m
Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)

| | |
|---|---|
| Rasterhöhe : 1,6 m | Rasterabstand : 5 m |
| Datum : 11.01.2020 | Bearbeiter : Schädlich |

Maßstab

0 15 30 60 90 120 m

338600 338800 339000

5705000 5704800 5704600

**Künftiger Planzustand mit**
**1) dem B-Plan Nr. 19.2 "FEZ-Campingplatz"**
**2) und dem neuen B-Plan Nr. 19.3 "FEZ-Wochenendplatz"**
**und dem festzusetzenden Lärmschutz-Wall h = 5,00 m**

B-Plan Nr. 19.2 "FEZ-Campingplatz"

SO Campingplatz (Bestand)

Mehrzweckgebäude (geplant)

SO Camping (Nebenanlagen im Bestand)

B-Plan Nr. 19.3 "FEZ-Wochenendplatz"

SO Wochenendplatz (geplant)

DB-Strecke Eilenburg-Torgau

B 87 neu

338600 338800 339000

## Zeichenerklärung

- Gebäude
- Strasse
- Schiene
- B-Plan Nr. 19.2 "FEZ-Campingplatz"
- B-Plan Nr. 19.3 "FEZ-Wochenendplatz"
- SO Campingplatz
- SO Wochenendplatz
- Lärmschutzwall: H = 5,00 m (Planung)

N

**Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 - Verkehr**

in dB(A)

| |
|---|
| < 1 |
| 1 - 2 |
| 2 - 3 |
| 3 - 4 |
| 4 - 5 |
| 5 - 6 |
| 6 - 7 |
| 7 - 8 |
| 8 - 9 |
| 9 - 10 |
| >= 10 |

**Schalltechnische Orientierungswerte DIN 18005 (Verkehr)**

SO Camping-/Wochenendplatz 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts

# ANLAGE 5 / 2

Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 „Verkehrsgeräusche (Straße + Schiene)" im B-Plangebiet Nr. 19.2 und Nr. 19.3 in 04838 Eilenburg

Konfliktlärmkarte DIN 18005 Verkehr mit LS-Wall Höhe h = 2 m
Beurteilungszeitraum Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)

| | |
|---|---|
| Rasterhöhe : 1,6 m | Rasterabstand : 5 m |
| Datum : 11.01.2020 | Bearbeiter : Schädlich |

Maßstab

0 15 30 60 90 120 m

SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH

# Anlage 6

338600 338800 339000

5705000 5704800 5704600

B-Plan Nr. 19.2 "FEZ - Campingplatz"

SO Campingplatz
(Bestand)

Ausschnitt
Darstellung der fassadenbezogenen maßgeblichen
Außenlärmpegel an dem geplanten Mehrzweckgebäude

41 64 58 65

N

B-Plan Nr. 19.3 "FEZ - Wochenendplatz"

SO Wochenendplatz
(geplant)

SO Camping
(Nebenanlagen im Bestand)

LPB III

LPB II

DB-Strecke Eilenburg-Torgau

B 87 neu

## Zeichenerklärung

- Gebäude
- Strasse
- Schiene
- B-Plan Nr. 19.2 "FEZ-Campingplatz"
- B-Plan Nr. 19.3 "FEZ - Wochenendplatz"
- SO Campingplatz
- SO Wochenendplatz
- Lärmschutzwall: H = 5,00 m (Planung)

N

## Maßgeblicher Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1: 2016-07 DIN 4109-2: 2016-07

| | | |
|---|---|---|
| | <= 55 | LPB I |
| 55 < | <= 60 | LPB II |
| 60 < | <= 65 | LPB III |
| 65 < | <= 70 | LPB IV |
| 70 < | <= 75 | LPB V |
| 75 < | <= 80 | LPB VI |
| 80 < | | LPB VII |

## ANLAGE 6

Maßgeblicher Außenlärmpegel für den Gesamtlärm (Straße + Schiene) und Lärmpegelbereiche

Datum : 11.01.2020

Bearbeiter : Schädlich

Maßstab

0 15 30 60 90 120 m