

Große Kreisstadt Eilenburg



Landkreis Nordsachsen

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 51

"Wohngebiet am Regenbogen"

gemäß § 13a BauGB

- Offenlageexemplar –

Arbeitsstand: 17.09.2026

Anlage 3 zur DS Nr. 070/FB4/2026

Inhaltsverzeichnis

1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Übergeordnete Planungen	4
2.1	Landesentwicklungsplan / Regionalplan	4
2.2	Flächennutzungsplan	4
2.3	Verbindliche Bauleitplanung	5
3.	Beschreibung des Plangebietes	5
3.1	Städtebau	5
3.2	Verkehr	5
3.3	Ver- und Entsorgung	6
4.	Anlass und Planungsziele	6
4.1	Anlass und Erfordernis der Planung	6
4.2	Ziel und Zweck der Planung	6
5.	Inhalte der Planung	8
5.0	Flächenbilanz	8
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	9
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen	9
5.2	Bauweise	9
5.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	9
5.5	Verkehrsflächen/Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	10
5.7	Öffentliche Grünflächen	10
5.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Von Boden, Natur und Landschaft	11
5.9.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	11
5.10	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und ...	12
5.10	Aufschüttungen und Abgrabungen	12
5.10	Örtliche Bauvorschriften	12
5.10.1	Gestaltung der baulichen Anlagen	12
5.10.2	Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen	13
5.10.3	Einfriedungen und Sichtschutz	13
5.10.4	Werbeanlagen / Antennen	13
5.10.5	Gestaltung der Aufstellflächen für Abfallbehälter	13
6.	Auswirkungen der Planung	14
7.	Kosten der Planung	14
8.	Allgemeine Hinweise	14

Anlagen zur Begründung:

- Anlage 1 Grünordnungsplan (GOP)
 Anlage 2 Schallimmissionsprognose
~~Anlage 3 Erschließungsplanung~~
~~Anlage 4 Städtebaulicher Entwurf~~

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 51 „Wohngebiet am Regenbogen“ erstreckt sich über die Flurstücke Nr. 6/14, 6/16, 6/17 und 9 sowie über Teilflächen der Flurstücke 5/4, 3/5 und 3/9 der Gemarkung Eilenburg. Die Größe beläuft sich auf ca. 3,5 ha. Er ist durch die entsprechende Signatur in der Planurkunde, Maßstab 1:500, gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) eindeutig festgesetzt. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die südliche Grenze des Flurstückes Nr. 3/9 (Ernst-Mey-Straße);
im Osten:	durch die westliche Grenze des Flurstückes Nr. 54 (Dübener Landstraße);
im Süden:	durch die nördliche Grenze des Flurstückes Nr. 48/4 (Puschkinstraße);
im Westen:	durch die östlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 5/3, 6/12, 6/8, 6/7, 6/6, 8/4, 8/3 und 8/6.



Abbildung 1: Übersicht Geltungsbereich (Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung (GeoSN))

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Landesentwicklungsplan Sachsen und Regionalplan Leipzig-Westsachsen

Der Landesentwicklungsplan (LEP 2013, verbindlich seit 31.08.2013) enthält Grundsätze und Ziele zur räumlichen Ordnung und Entwicklung und stellt unter Einbeziehung der raumbedeutsamen Fachplanungen eine flexible, zukunftsfähige und auf langfristige Planungssicherheit gerichtete raumordnerische Gesamtkonzeption für das Land dar. Dabei übernimmt die Große Kreisstadt Eilenburg im System der „Zentralen Orte“ die Funktionen eines Mittelzentrums als Ergänzungsstandort im ländlichen Raum ein.

Auch nach den Vorgaben des Regionalplanes Leipzig-Westsachsen (RPI L-WS, verbindlich seit 16.12.2021) übernimmt Eilenburg die Funktionen eines Mittelzentrums.

Mit vorliegendem Bebauungsplan soll ein weiteres Angebot an Wohnbauflächen innerhalb des Stadtgebietes von Eilenburg geschaffen werden. Mit dieser städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme in dem Stadtteil Eilenburg-Ost soll das heute brachliegende ehemalige Schulgelände zwischen bereits vorhandener Wohnbebauung einer diesem Standort entsprechenden Nutzung zugeführt werden. So fügt sich das neue Wohngebiet aus stadtplanerischer Sicht sehr gut in die vorhandene Siedlungsstruktur ein. Das Orts- und Landschaftsbild im östlichen Teil des Stadtgebietes von Eilenburg werden aus planerischer Sicht dadurch nicht beeinträchtigt. Vielmehr erfährt dieses neue Quartier mit Nähe zum Versorgungskern (C-Zentrum) u. a. durch Hausgärten und umfangreichen Begrünungsmaßnahmen eine erhebliche stadtgestalterische Aufwertung.

2.2 Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt ~~weist~~ das Gebiet derzeit als Mischgebiet und geplantes Mischgebiet nach § 6 BauNVO dar ~~aus~~. Der FNP ist daher gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung den Festsetzungen des vorliegenden B-Planes der Innenentwicklung anzupassen.

2.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor.

3. Beschreibung des Plangebietes

3.1 Städtebau

Die Große Kreisstadt Eilenburg liegt im Nordwesten des Freistaates Sachsen im Regierungsbezirk Leipzig und im Landkreis Nordsachsen. Sie liegt etwa 20 km nordöstlich des Oberzentrums Leipzig am Rande der Dübener Heide.

Das Plangebiet selbst liegt im Stadtteil Eilenburg-Ost zwischen der Ernst-Mey-Straße, der Dübener Landstraße und der Puschkinstraße und war ehemals mit diversen Anlagen bebaut; es handelt sich um ein ehemaliges Schulgelände. Heute ist davon nur noch das Gebäude der alten Sporthalle im Nordwesten des Plangebietes erhalten, welches im Zuge der Baulandentwicklung zurückgebaut wird. Geprägt wird das brachliegende Gebiet durch teilversiegelte und versiegelte (= Sporthalle) Flächen mit vereinzelt Gehölzbestand (Gebüsche und Einzelbäume) im Randbereich. Bei den Bäumen handelt es sich vorwiegend um nicht einheimische Pappel- und Ahornarten (weitergehende Ausführungen siehe im als Anlage 1 beigefügten Grünordnungsplan (GOP)).

Im Osten, Süden und Westen grenzen gewachsene Wohngebiete an und im Norden des Plangebietes befindet sich eine Solaranlage.

3.2 Verkehr

(vergl. hierzu die als Anlage 3 beigefügte Erschließungsplanung des Ingenieurbüros Leipzig-Engelsdorf).

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Norden über eine Zufahrt mit seitlichem Gehweg von der Ernst-Mey-Straße aus. Im Süden ist von der Puschkinstraße aus ein öffentlicher Fuß- und Radweg geplant, welcher durch Poller eine generelle Befahrbarkeit mit Fahrzeugen ausschließt, jedoch mit einer Breite von 4,50 m eine Notbefahrbarkeit für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge sicherstellt.

Im Weiteren erfolgt die Erschließung des geplanten Wohngebietes über eine Ringstraße, an die sich im nördlichen Teil eine kurze Stichstraße anschließt.

Öffentliche Parkplätze sind im Süden und Norden angeordnet. Weitere (Besucher-) Stellplätze können durch entsprechend markierte / gepflasterte Längsparker im öffentlichen Straßenraum angeordnet werden. Auf Grund der damit entstehenden Einengungen wirken sie verkehrsdämpfend.

Für den Fuß- und Radverkehr bestehen sowohl in nordsüdlicher als auch ostwestlicher Richtung Wegeverbindungen, die das Gebiet auch für diese Verkehrsteilnehmer attraktiv machen sollen. Dabei wird im Norden der bereits vorhandene Weg aufgenommen und planungsrechtlich gesichert.

ÖPNV

An der Kreuzung Dübener Landstraße / Puschkinstraße befindet sich die Bushaltestelle ‚Eilenburg, Dübener Landstraße‘. Sie liegt direkt an der Dübener Landstraße und ist die nächstgelegene Haltestelle zum Plangebiet. Dort verkehrt die Buslinie 230 (Richtung Bad-Düben, Laußig, Authausen und entgegen in Richtung Eilenburg Stadt / Bahnhof).

Auf Grund der Lage der Haltestelle der Buslinien 230 kann das Planungsgebiet als ausreichend vom ÖPNV erschlossen angesehen werden.

3.3 Ver- und Entsorgung

(siehe Anlage 3: Erschließungsplanung)

Regenwasser

Geplant ist die Ableitung aller anfallenden Oberflächenwasser über Fallrohrleitungen und Sammelleitungen in die im östlichen Bereich des Baugebietes einzuordnende Versickerungsanlage.

Die Anlage ist im Bereich der geplanten Verkehrsfläche unterhalb der Fahrbahn anzuordnen, mit einem Mindestabstand von 1,00 m zum Grundwasser und einer Mindestüberdeckung von 0,80 m zur Geländeoberkante.

Versickerungsanlage:

Für die dezentrale Regenwasserversickerung auf dem Gelände ist eine Kiesrigole geplant. Das Wasser wird über Anschlussleitungen der Rigolenanlage zugeführt.

Schmutzwasser

Es ist geplant das anfallende Schmutzwasser über neu zu verlegende Schmutzwasserleitungen und einen neuen Übergabeschacht dem vorhandenen Mischwasserkanal in der Puschkinstraße des örtlichen Versorgers abzuleiten.

Trinkwasser

Die neu geplante Trinkwasserleitung wird an die vorhandene VW DN180 PE100 RC Leitung in der Puschkinstraße angebunden.

Die Löschwasserversorgung ist auf Grund des umliegenden Trinkwassernetzes gewährleistet. Im weiteren Planungsverlauf ist die Löschwasserversorgung nachzuweisen.

Weitere Medien

Die fernmeldetechnische Versorgung sowie die Versorgung mit Energie sind über das vorhandene Netz grundsätzlich möglich. Die Bedingungen und die genauen Anschlusspunkte sind mit dem Versorgungsunternehmen in einem Versorgungsvertrag zu vereinbaren.

In der neu geplanten Ringstraße ist die Errichtung von Straßenbeleuchtungsanlagen beabsichtigt. Die genaue Anzahl sowie die Form und Gestaltung der Straßenbeleuchtung erfolgen im Rahmen weiterer Planungsphasen und der Erschließung.

4. Anlass und Planungsziele

4.1 Anlass und Erfordernis der Planung

Seit der Schließung des Schulstandortes und dem Abriss der Gebäude im Jahr 2006 liegt das ca. 3,6 ha große innerörtliche Areal zwischen Ernst-Mey-Straße, Dübener Landstraße und Puschkinstraße brach. Nachdem Bemühungen der Stadt, das Areal als Wohngebiet eigenständig zu entwickeln, zwischenzeitlich verworfen wurden, wurde das Gelände an einen Erschließungsträger verkauft. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 51 „Wohngebiet am Regenbogen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für individuellen Wohnungsbau geschaffen werden.

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dieses Erfordernis ergibt sich aus der Größe, der fehlenden Erschließung und abweichenden Nutzungsart als zukünftiges Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

Mit dem Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 01.12.2025 wurde die grundsätzliche Zustimmung zur Entwicklung des Gebietes als Wohnbaufläche erteilt.

4.2 Ziel und Zweck der Planung

Planungsziel ist es, die aktuell brachliegende Fläche eines ehemaligen Schulstandortes zu revitalisieren und einer neuen Nutzung zuzuführen. Somit wird ein B-Plan der Innenentwicklung für die Wiedernutzbarmachung von Flächen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Beteiligung und einen Umweltbericht kann daher verzichtet werden. Der FNP ist anschließend gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.

Das wesentliche Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für individuellen Wohnungsbau mit unterschiedlichen Bauformen (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser). Hierzu wurde Ende 2025 durch das büro für städtebau – dipl.-ing. bianca reinmold-nöther aus Machern ein Städtebaulicher Entwurf erarbeitet (siehe Anlage 4).

Dieser ist Grundlage für die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes. Besondere Berücksichtigung fanden dabei ökologische, energiesparende, wassersensible, nachhaltige und wirtschaftliche Aspekte. Darüber hinaus floss aufgrund des sich verändernden Klimas und zunehmender Wetterextreme auch das Konzept der sog. „Schwammstadt“ mit ein.

Das heißt u. a.:

- Versiegelung reduzieren,
- mehr Grünflächen und begrünte Dächer,
- großzügige Bepflanzung der privaten Grundstücke,
- klimafreundliche und kostengünstige Erschließung

Städtebaulicher Entwurf

Bei der Bebauung des künftigen Wohngebietes wird eine aufgelockerte Baustruktur mit Grünräumen zwischen der Wohnbebauung angestrebt, die angesichts der steigenden Temperaturen im Rahmen des Klimawandels eine gute Durchlüftung des neuen Wohnquartieres gewährleisten soll (Stichwort: „Klimaanpassung“). Bäume innerhalb des öffentlichen Straßenraumes sollen Schatten spenden und zusammen mit den öffentlichen Grünflächen, den privaten Gärten und weiteren Maßnahmen, wie Dachbegrünung und Reduzierung der Versiegelungsintensität, das Kleinklima positiv beeinflussen sowie das öffentliche Straßenbild stadtgestalterisch aufwerten.

Geplant ist die offene Bauweise, das heißt, dass Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind und nicht länger als 50 m sein dürfen. Dabei wird eine Mischung aus Reihen-, Doppel- und freistehenden Einfamilienhäusern angestrebt. Letztere sollen sich unter Aufnahme der benachbarten Bebauung im westlichen Teil des Plangebietes etablieren. Zur Mitte hin und im Norden soll/kann sich die Bebauung über Doppelhäuser verdichten. Eine weitere Verdichtung soll sowohl in der Mitte als auch im östlichen Teil des Geltungsbereiches parallel zur Dübener Landstraße über die zusätzliche Möglichkeit hier auch Reihenhäuser - wie sie bereits gegenüberliegend dokumentiert sind – errichten zu können.

Die künftige Bebauung soll sich in ihrer Kubatur und Höhe an den umliegenden Wohnhäusern orientieren, so dass die Geschossigkeit auf maximal 2 Vollgeschosse beschränkt werden soll. Die erforderlichen Stellplätze sollen auf den privaten Grundstücksflächen angeordnet werden und für Besucher werden im Norden und Süden öffentliche Parkplätze angeboten, so dass das Wohnumfeld nicht durch zu viele parkende Autos im Straßenraum beeinträchtigt wird.

Ein wichtiger Aspekt bei anstehender Planung soll die Schaffung „bezahlbaren“ Wohnraumes sein. So sollen in diesem neuen Wohnquartier die unterschiedlichen Grundstücksgrößen und die damit verbundenen unterschiedlichen Erwerbskosten sowie die unterschiedlichen Haustypen das Wohnen für eine breite Bevölkerungsschicht erschwinglich machen.

Grünkonzept

Das Plangebiet gliedert sich in drei öffentliche Grünflächen.

Im Norden soll eine naturnahe Grünfläche als extensiv gepflegter Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten entwickelt werden. Da hier allerdings zahlreiche Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt sind muss leider von einer Bepflanzung mit Großgehölzen abgesehen werden.

Des Weiteren soll im Nordwesten ein begrünter Aufenthalts- und Spielbereich entstehen.

Nördlich und östlich der geplanten Wohnbebauung sowie entlang der Dübener Landstraße soll eine öffentliche Grünfläche entstehen, welche der dauerhaften Sicherung und Entwicklung eines durchgrünten Ortsrandes innerhalb des Wohngebietes dient. Durch den Erhalt bestehender Gehölze sowie ergänzende Pflanzungen soll das Gebiet gestalterisch aufgewertet und harmonisch in das Siedlungsbild eingebunden werden. Gleichzeitig tragen Vegetationsflächen durch Beschattung und Verdunstung zur Minderung sommerlicher Aufheizung bei und verbessern das lokale Kleinklima.

Folgende Ziele werden verfolgt:

- Minimierung zusätzlicher Versiegelung
- Förderung der Regenwasserversickerung
- Erhaltung und Entwicklung von Gehölzen und Grünstrukturen
- Begrenzung der Gebäudehöhen
- Begrünung privater und öffentlicher Flächen

Entsprechend der Intention des § 1 Abs. 5 BauGB wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 "Wohngebiet am Regenbogen" gewährleistet, dass für das Plangebiet eine nachhaltige städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert ist.

Darüber hinaus soll eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet werden, die dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

4.3 Verfahren

Bei dem vorliegenden B-Plan Nr. 51 „Wohngebiet am Regenbogen“ handelt es sich um einen B-Plan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird. - Die im § 13a Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 3 BauGB genannten Voraussetzungen sind erfüllt:

- Wiedernutzbarmachung brachliegender Fläche
- Es wird einem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung Mit Wohnraum Rechnung getragen
- Plan begründet nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben
- 20.000 m² zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO werden nicht erreicht

Die im Plangebiet festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen umfassen insgesamt ca. 17.862 m². Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO kann aufgrund der räumlichen Begrenzung durch die festgesetzten Baugrenzen diesen Wert nicht überschreiten. Die Schwelle von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird daher unterschritten.

Die zulässigen Überschreitungen durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie unterirdische Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht maßgeblich.

Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete).

Nach § 13a Abs. 2 Nr.1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Auch wird nach § 13a Abs. 2 Nr.1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6a Abs. 1 und 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

5. Inhalte der Planung

5.0 Flächenbilanz

Für den Bebauungsplan Nr. 51 "Wohngebiet am Regenbogen" ergibt sich die nachfolgende überschlägige Flächenbilanzierung:

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Allgemeines Wohngebiet (WA) davon überbaubare Grundstücksflächen ca. 17.862 m ² davon nicht überbaubare Grundstücksflächen ca. 5.630 m ²	23.492 m ²	67 %
Verkehrsflächen davon öffentliche Verkehrsflächen ca. 3.255 m ² davon öffentliche Parkplätze ca. 166 m ² davon öffentliche Fuß- und Radwege ca. 711 m ²	4.132 m ²	12 %
Flächen für Versorgungsanlagen ... liegen innerhalb der öffentlichen Grünfläche ÖG 3		
Öffentliche Grünflächen davon ÖG 1 ca. 2.232 m ² davon ÖG 2 ca. 391 m ² davon ÖG 3 ca. 4.747 m ²	7.370 m ²	21 %
Plangebietsgröße	34.994 m²	100 %

Tabelle 1: Überschlägige Flächenbilanz (bei den Werten handelt es sich um ca.-Angaben!)

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Ausgehend von der örtlichen Situation mit der das Plangebiet umgebenden gewachsenen Bau- und Nutzungsstruktur von Wohngebieten wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO mit den Baugebieten WA 1 bis WA 5 festgesetzt.

Zur Sicherung des angestrebten ~~bestehenden~~ Gebietscharakters und zur Verhinderung von Fehlentwicklungen, die dazu führen, dass die Wohnnutzung zurückgedrängt wird oder ein mit dem WA unvereinbarer Gebietscharakter (mit z. B. Lärm- und Geruchsemissionen) entsteht, werden die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO (= Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes [§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO].

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Grundflächenzahl (GRZ) und die Anzahl der Geschosse jeweils als Höchstgrenzen festgesetzt.

Diese Festsetzungen sollen eine optimale Bebauung der neuen Grundstücke und Unterbringung der erforderlichen Stellplätze auf diesen ermöglichen.

Diese Maße entsprechen u. a. der vorgegebenen Obergrenze des § 17 BauNVO für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und lehnen sich an die das Plangebiet umgebende Bebauung an.

Mit der gemäß Planeintrag festgesetzten maximalen Gebäudehöhe wird gesichert, dass sich die Neubebauung in ihrer Höhenentwicklung in die vorhandene und umgebende Wohnbebauung und in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Letztere werden durch das neue Wohngebiet aus stadtplanerischer Sicht nicht beeinträchtigt.

5.2 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Dabei sind in dem Baugebiet WA 5 in Anlehnung an die südwestlich an das Plangebiet angrenzenden freistehenden Einfamilienhäuser nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Damit soll die gewachsene Baustruktur weiterentwickelt und durch großzügigere Grundstückszuschnitte hier einer zu starken baulichen Verdichtung entgegengewirkt werden.

Demgegenüber soll sich die Bebauung im weiteren Gebiet und zur Dübener Landstraße hin verdichten, so dass innerhalb der Baugebiete WA 1 und WA 4 Einzel- und Doppelhäuser und innerhalb des Baugebietes WA 3 zusätzlich auch Reihenhäuser errichtet werden können. Innerhalb des Baugebietes WA 2 parallel zur Dübener Landstraße sind nur Doppel- und/oder Reihenhäuser zulässig. Denn die gegenüberliegende Straßenseite ist bereits durch eine Reihenhausbauung geprägt. Zum einen soll damit die dichtere Bebauung aufgegriffen werden. Und zum anderen soll damit ein gewisser Schutz für die westlich davon neu geplanten Wohnhäuser erreicht werden.

Mit diesen Festsetzungen soll die beabsichtigte Planung eines attraktiven Wohnstandortes gesichert und der Bedarf an unterschiedlichen Wohnformen gedeckt werden.

5.3 Überbaubare und nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO festgesetzt. Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, damit hier die seitlichen Grenzabstände frei von dieser Art baulicher Anlagen bleiben und so die gewünschte Stadtgestalt erreicht wird.

Stellplätze, Carports und Garagen sind generell zulässig damit der erforderliche Stellplatznachweis von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit auf den privaten Grundstücksflächen erfüllt werden kann.

Damit die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ausreichend gesichert werden kann sind Nebenanlagen für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien grundsätzlich überall zulässig.

5.4 Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die neu geplante Ringstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 6,05 m und der kurze Stich mit einer Breite von 4,50 m festgesetzt. Letzterer dient der Erschließung des in der nordöstlichen Ecke liegenden Baufeldes. Im Süden ist ein öffentlicher Fuß- und Radweg festgesetzt, welcher mit einer Breite von 4,50 m eine Notbefahrbarkeit für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge sicherstellt. Der im Norden mit einer Breite von 3,00 m festgesetzte öffentliche Fuß- und Radweg nimmt den bereits vorhandenen Weg auf und sichert diesen planungsrechtlich in seinem Bestand.

Öffentliche Parkplätze sind sowohl im Norden als auch Süden festgesetzt und sollen neben weiteren möglichen Längsparkern im öffentlichen Straßenraum den erforderlichen Bedarf an (Besucher-) Stellplätzen abdecken.

Weitere Erläuterungen siehe in der als Anlage 3 angefügten Erschließungsplanung.

5.5 Öffentlichen ÖG 1 bis ÖG 4

Die Festsetzung öffentlicher Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB dient der Sicherung und Entwicklung von begrünten Freiräumen für die Allgemeinheit. Sie sollen insbesondere der Erholung und Freizeitgestaltung dienen, das Orts- und Landschaftsbild gliedern und aufwerten sowie zur Verbesserung der ökologischen und klimatischen Verhältnisse beitragen. Gleichzeitig werden die betreffenden Flächen grundsätzlich von einer mit ihrer Zweckbestimmung nicht vereinbaren Bebauung freigehalten.

Die Rechtsprechung geht dabei davon aus, dass bei Grünflächen die freien bzw. begrünten Flächen prägend bleiben müssen; bauliche Anlagen sind nur zulässig, soweit sie der jeweiligen Zweckbestimmung entsprechen und untergeordnet sind.

Aus diesem Grund ist eine Zweckbestimmung regelmäßig festzusetzen. Die Zweckbestimmungen werden textlich festgesetzt.

ÖG 1: Zweckbestimmung Naturnahe Grünfläche

Ziel ist die Förderung der Biodiversität. So soll die naturnahe Grünfläche als extensiv gepflegter Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten entwickelt werden. Durch die reduzierte Pflegeintensität und die regelmäßige Mahd mit Beräumung des Schnittgutes können sich artenreiche Vegetationsbestände etablieren und langfristig erhalten. Die Fläche übernimmt damit eine wichtige Funktion als Rückzugs- und Vernetzungsraum für Insekten, Kleinsäuger und bodengebundene Tierarten. Gleichzeitig wird die ökologische Qualität innerhalb des Baugebietes nachhaltig verbessert.

ÖG 2: Zweckbestimmung Spielplatz

Auf dieser Fläche soll ein Aufenthalts- und/oder Spielbereich mit zweckentsprechenden baulichen Anlagen entstehen. Art und Umfang der Gestaltung sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. Hierfür wird im Nachgang ein entsprechender Gestaltungsplan erstellt.

ÖG 3: Zweckbestimmung Parkanlage

Die öffentliche Grünfläche ÖG 3 dient – wie bereits oben erläutert – der dauerhaften Sicherung und Entwicklung eines durchgrünten Ortsrandes am nördlichen Rand des Wohngebietes. Durch den Erhalt bestehender Gehölze sowie ergänzende Pflanzungen soll das Gebiet gestalterisch aufgewertet und harmonisch in das Siedlungsbild eingebunden werden. Gleichzeitig tragen Vegetationsflächen durch Beschattung und Verdunstung zur Minderung sommerlicher Aufheizung bei und verbessern das lokale Kleinklima. Für die Bewohner entstehen attraktive und funktionale Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität.

Da vor allem im nördlichen Teil des Plangebietes zahlreiche Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt sind, muss aus diesem Grund von einer Bepflanzung mit Großgehölzen hier leider abgesehen werden.

ÖG 4: Zweckbestimmung Grünanlage

Wie ÖG 3 werden hier die Grünfunktionen für das im Wesentlichen bereits bestehende Band entlang der Dübener Landstraße festgesetzt. Allerdings soll hier keine Aufenthaltsfunktion hergestellt werden. Die Festsetzungen zu einem Fuß- und Radweg sollen einem später möglichen Ausbau einer solchen Verkehrseinrichtung nicht entgegenstehen. Dies gilt dann auch für den Fall, wo die Straßenparzelle der Dübener Landstraße hierfür nicht ausreichen würde. Eine Verpflichtung, hier einen Verkehrsweg zu bauen, entsteht durch diese Festsetzung nicht.

5.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die zeitliche Begrenzung der Gehölzentnahme und des Rückschnittes dient dem Schutz besonders sensibler Lebensphasen wildlebender Tiere. Insbesondere Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln sowie Rückzugsphasen von Kleinsäufern sollen vor Störungen und Verlusten bewahrt

werden. Durch die Einhaltung der vorgegebenen Zeiträume können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Die Maßnahme stellt somit sicher, dass die Bauvorbereitung unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Anforderungen erfolgt.

Ziel ist der Artenschutz von Vögeln. Die Anbringung von Nistkästen soll den Verlust potenzieller Brutplätze innerhalb des Plangebietes ausgleichen und neue Lebensräume für gebäudebrütende Vogelarten schaffen. Besonders in neu entstehenden Wohngebieten fehlt es häufig an geeigneten natürlichen Nistmöglichkeiten. Durch die Integration von Nisthilfen wird die ökologische Funktion des Gebietes gestärkt und die Artenvielfalt gefördert. Gleichzeitig wird das Bewusstsein für naturnahes Wohnen und den Schutz heimischer Tierarten unterstützt.

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen

Ziel ist der Artenschutz von Fledermäusen und Insekten. Die Vorgaben zur Außenbeleuchtung dienen der Minimierung künstlicher Lichtemissionen im Plangebiet. Durch den Einsatz insektenverträglicher und streulicharmer Leuchtmittel werden nachtaktive Tierarten, insbesondere Insekten und Fledermäuse, vor erheblichen Störungen geschützt. Gleichzeitig soll verhindert werden, dass unnötige Lichtabstrahlungen in angrenzende Grünflächen und Lebensräume erfolgen. Die Maßnahmen leisten somit einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung der biologischen Vielfalt im Siedlungsraum.

Ziel ist der Artenschutz von Vögeln. Großflächige Glasflächen stellen für Vögel ein erhebliches Kollisionsrisiko dar, da Spiegelungen von Vegetation oder Himmel als durchfliegbare Räume wahrgenommen werden. Durch den Einsatz strukturierter, mattierter oder anderweitig vogelschutzwirksamer Verglasungen sollen Vogelschlag und damit verbundene Tierverluste vermieden werden. Die Festsetzung trägt dazu bei, artenschutzrechtliche Konflikte bereits im Rahmen der Bauausführung zu minimieren. Gleichzeitig wird ein verantwortungsvoller Umgang mit den Belangen des Naturschutzes im Wohngebiet sichergestellt.

Ziel ist der Artenschutz von Vögeln. Spiegelnde Fassaden können für Vögel ähnliche Gefahren verursachen wie großflächige Glasfronten, da sie Umgebungselemente reflektieren und dadurch Fehlorientierungen hervorrufen. Durch den Ausschluss stark reflektierender Materialien wird das Risiko von Vogelkollisionen deutlich reduziert. Die Maßnahme unterstützt den vorsorgenden Artenschutz innerhalb des Baugebietes. Gleichzeitig wird eine harmonischere Einbindung der Gebäude in das Ortsbild erreicht.

Ziel ist die Entlastung von Kläranlagen und Vorflut. Der Einsatz wasserdurchlässiger Beläge dient der Verringerung oberflächlicher Wasserabflüsse im Baugebiet.

Niederschlagswasser kann dadurch teilweise direkt versickern und muss nicht vollständig über die Kanalisation abgeführt werden. Dies reduziert die Belastung technischer Entwässerungssysteme und unterstützt den natürlichen Wasserhaushalt. Gleichzeitig werden Versiegelungsfolgen wie Aufheizung und beschleunigter Oberflächenabfluss minimiert.

5.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Schallschutz

Für die Bereiche mit Richtwertüberschreitungen sind daher entsprechende Lärminderungsmaßnahmen festgesetzt (siehe Eintragung in der Planzeichnung).

Als einwirkende Schallquellen sind die auf das Plangebiet einwirkenden Straßen „Ernst-Mey-Straße“, „Dübener Landstraße“, „Puschkinstraße“, „Sprottaer Landstraße“ und „Rosa-Luxemburg-Straße“ sowie die Straßen der inneren Verkehrserschließung des Plangebietes zu berücksichtigen. Des Weiteren sind die öffentlichen Parkplätze an der Beethovenstraße sowie die im nördlichen Bereich des neuen Wohngebietes geplanten Parkplätze zu berücksichtigen (vgl. hierzu die als Anlage 2 beigefügte Schallimmissionsprognose).

Die Schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nach DIN 18005 werden in den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 5 (Südteil) tagsüber bis zu 8 dB und nachts bis zu 11 dB durch Verkehrslärm überschritten. In den Baugebieten WA 3, WA 4 und WA 5 (Westteil) fallen die Richtwertüberschreitungen geringer aus (tagsüber 5 dB und nachts bis 8 dB). Allerdings sind im gesamten Untersuchungsgebiet Richtwertüberschreitungen zu verzeichnen (im geringsten Fall im WA 3 bis zu 3 dB nachts).

5.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Begrünung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke dient der Sicherung eines durchgrünten und klimaangepassten Wohnumfeldes. Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen verbessern das Erscheinungsbild des Wohngebietes und fördern eine naturnahe Grundstücksgestaltung.

Gleichzeitig wirken begrünte Flächen temperaturnausgleichend, unterstützen die Verdunstung und erhöhen die Rückhaltung von Niederschlagswasser. Der Ausschluss großflächiger Schotter- und Kiesgärten trägt dazu bei, ökologische Funktionen und die Aufenthaltsqualität langfristig zu erhalten.

Für die Hauptgebäude soll für flach geneigte Dächer eine Dachbegrünung erfolgen. Für Nebengebäude gilt diese Regelung nicht: Garagen und Carports sind ausgenommen, da erhöhte statische Anforderungen durch die Begrünung die Gebäude erheblich verteuern würden und viele praktische Lösungen (Fertigarage etc., marktgängige Produkte) nicht gewählt werden könnten. Die Bauherrschaft soll durch eine solche Festsetzung von flächenmäßig untergeordneter Bedeutung nicht zusätzlich belastet werden.

5.9 Aufschüttungen und Abgrabungen

Mit dieser Festsetzung soll gewährleistet werden, dass bei Geländemodulationen die jeweiligen Nachbargrundstücke berücksichtigt und eingebunden werden, so dass weder eine Beeinträchtigung der Grundstücksnutzungen noch eine des Straßen- und Ortsbildes erfolgt.

5.10 Örtliche Bauvorschriften

5.10.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

5.10.1.1 Dächer

Die unterschiedlich festgesetzten Dachformen ‚Sattel-, Walm- und Flachdach‘ orientieren sich einerseits an der umgebenden Bebauung und sollen andererseits den Bauherren Gestaltungsfreiheit bei der Gestaltung ihrer Dächer einräumen. Stark reflektierende oder grell wirkende Materialien sollen dabei vermieden werden, um störende Fernwirkungen und optische Beeinträchtigungen auszuschließen.

So dienen die Regelungen zur Dachgestaltung der Schaffung eines harmonischen und ortsverträglichen Erscheinungsbildes des neuen Wohngebietes.

Die Festsetzungen zur Integration von Solarkollektoren und sonstigen Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sollen zum einen die Nutzung dieser Energieformen unterstützen und zum anderen eine gestalterisch abgestimmte Anbringung sichern.

Zum Schutz des Grundwassers werden Dachdeckungen aus Blei, Kupfer und andere Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, ausgeschlossen.

5.10.1.2 Fassaden- und Wandgestaltung

Durch entsprechende Festsetzungen sollen gestalterische 'Ausreißer', die zu einem nicht gewünschten Ortsbild führen und dem Ziel, die ortstypische Struktur und Charakteristik dieses Gebietes zu bewahren, widersprechen würden, verhindert werden.

Durch eine zurückhaltende Gestaltung wird eine bessere Einbindung der Bebauung in die bestehende Siedlungsstruktur erreicht. Gleichzeitig wird die gestalterische Qualität des Quartiers langfristig gesichert.

5.10.2 Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke

Um eine negative Beeinträchtigung des Ortsbildes durch Arbeits- und Lagerflächen im Vorgartenbereich auszuschließen sind diese dort nicht zulässig. Vielmehr sind diese, wie auch die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, gärtnerisch anzulegen. Somit fügt sich das neue Wohngebiet sehr gut in das umgebende Ortsbild mit Wohnhäusern und den dazugehörigen Hausgärten ein.

5.10.3 Einfriedungen und Sichtschutz

Die Festsetzungen zu Einfriedungen sollen ein offenes und durchgrüntes Erscheinungsbild des Wohngebietes fördern. Massive und ortsuntypische Einfriedungen wie Betonwände oder Gabionen würden das Straßen- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen und werden daher ausgeschlossen. Durchlässige Zäune und Hecken ermöglichen dagegen eine bessere gestalterische Einbindung der Grundstücke in das Gesamtquartier. Gleichzeitig wird ein wohngebietsverträglicher Charakter mit hoher Aufenthaltsqualität unterstützt.

Der Verzicht auf Stacheldraht dient der Sicherung eines wohngebietsverträglichen und gestalterisch ansprechenden Umfeldes. Stacheldrahtanlagen wirken im Wohngebiet störend und beeinträchtigen das Ortsbild erheblich. Darüber hinaus können sie eine Gefahrenquelle für Menschen und Tiere darstellen. Durch den Ausschluss dieser Einfriedungsform wird ein offener und freundlicher Quartierscharakter unterstützt.

Mit der Höhenbeschränkung für bauliche Einfriedungen und Anpflanzungen/Hecken an den öffentlichen Verkehrsflächen auf maximal 0.80 m über der Fahrbahnebene soll einerseits ein verkehrssicheres Ein- und Ausfahren auf die Grundstücke gewährleistet werden und andererseits eine Art Tunnelwirkung und Einmauerungseffekt durch hohe Mauern, Zäune, Hecken etc. vermieden werden.

Die Regelungen zu Sichtschutzanlagen dienen der Vermeidung überdimensionierter und optisch dominanter Abschirmungen im Wohngebiet. Sichtschutzelemente sollen sich in Maßstab und Gestaltung in die umgebende Bebauung einfügen und nachbarschaftliche Belange berücksichtigen. Durch die Beschränkung auf rückwärtige Grundstücksbereiche bleibt das Straßenbild offen und durchgrünt. Gleichzeitig wird ein ausgewogenes Verhältnis zwischen privatem Rückzugsraum und gestalterischer Qualität des Quartiers gewährleistet.

Die horizontale Lücke in den Einfriedungen von 15 cm gewährleistet den Durchschlupf von umherwandernden Igeln in den Hausgärten und sichert den Aufbau einer siedlungstypischen Population dieser Art.

5.10.4 Werbeanlagen / Antennen

Die Regelungen zu Werbeanlagen dienen dazu, den besonderen Wohncharakter des Quartiers zu sichern. Aufgrund der vorgesehenen überwiegenden Wohnnutzung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern soll eine sichtbare gewerbliche Prägung vermieden werden. Werbeanlagen werden daher auf untergeordnete, an der Stätte der Leistung angebrachte Hinweise beschränkt;

insbesondere sollen Fremdwerbung sowie auffällige, bewegte oder stark leuchtende Werbeanlagen ausgeschlossen werden. Ein kleines Firmenschild eines zulässigen Gewerbebetriebs bleibt somit jedoch möglich.

Ergänzend wird festgesetzt, dass je Gebäude nur eine Außenantenne bzw. ein Satellitenempfänger zulässig ist, um eine visuell übermäßige technische Prägung der Gebäude und des Straßenbildes zu vermeiden.

5.10.5 Gestaltung der Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Die Gestaltungsvorgaben für Mülltonnenabstellplätze dienen der Reduzierung optischer Beeinträchtigungen im öffentlichen Raum. Offene und ungeordnete Abstellflächen können das Erscheinungsbild des Wohngebietes negativ beeinflussen und die Aufenthaltsqualität mindern. Durch Einhausungen, Integration in Baukörper oder Heckenpflanzungen werden diese Anlagen gestalterisch in das Wohnumfeld eingebunden. Damit wird ein gepflegter und hochwertiger Gesamteindruck des Quartiers unterstützt.

6. Auswirkungen der Planung

Zusammenfassung des Grünordnungsplanes (GOP) vom Juni 2026
(erstellt durch: Bischoff & Heß, Landschaftsökologie und Projektplanung)

„Das etwa 3,5 ha große Baugebiet am Regenbogen entsteht auf einem ehemaligen Schulgelände. Nahezu alle vorhandenen Grünstrukturen sind aus Sukzession entstanden und von landschaftsökologisch geringem Wert. Es handelt sich um eine Wiedernutzbarmachung und damit um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Das geplante Wohngebiet ist aus grünordnerischer Sicht unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen verträglich.

Die Verträglichkeit ergibt sich aus einem hohen Grünanteil. So wird im Norden und Osten des Gebietes ein grüner Rahmen in Form von öffentlichen Grünflächen geschaffen, die sowohl für eine harmonische Einbindung in das Ortsbild als auch für klimatische Abmilderung sorgen.

Die vorgesehenen Maßnahmen sollen im Bebauungsplan festgesetzt um im Zuge der Bauarbeiten umgesetzt werden.“

Zusammenfassung der Schallimmissionsprognose vom Januar 2026
(erstellt durch: GAF – Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmesswesen mbH)

„... Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm im Untersuchungsgebiet an den Immissionsbereichen WA1, WA2 und WA5 (Südteil) tagsüber bis zu 8 dB und nachts um bis zu 11 dB überschritten werden. An den Immissionsbereichen WA3, WA4 und WA5 (Westteil) fallen die Richtwertüberschreitungen geringer aus (tagsüber bis 5 dB und nachts bis 8 dB). Es sind jedoch im gesamten Untersuchungsgebiet Richtwertüberschreitungen zu verzeichnen (im geringsten Fall im WA 3 bis zu 3 dB nachts). Für den Bereich mit Richtwertüberschreitungen sind Lärminderungsmaßnahmen zu empfehlen, die hinsichtlich ihrer Wirksamkeit diskutiert bzw. quantifiziert wurden.“

7. Kosten der Planung

Die Süß Projekt Holding GmbH trägt als Erschließungsträger sowohl die Planungs- als auch die Erschließungskosten. Der Großen Kreisstadt Eilenburg entstehen somit keine Kosten.

8. Allgemeine Hinweise

Brandschutz

Lage und Zugänglichkeit:

Die Zufahrten sind so herzustellen, dass sie ganzjährig auch mit den Fahrzeugen der Feuerwehr (auch überörtlichen) und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlage hierfür bilden § 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der derzeit gültigen Fassung. Nach der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

Es ist darauf zu achten, dass Zu- oder Durchfahrten entsprechend der Muster-Richtlinie über „Flächen der Feuerwehr“ eine Breite von 3 m haben sollten. Im Einsatzfall sollen Zugänge (Türen und Tore) zerstörungsfrei geöffnet werden. Zugangsberechtigungen sind mit der örtlichen Feuerwehr abzusprechen und können über eine Feuerwehr-Sicherheitsschließung erbracht werden.

Sicherstellung des Löschwassers:

Die Abstände von Hydranten müssen im Übrigen der Bebauung und Netzstruktur entsprechen. Für die Bereitstellung von Löschwasser ist DVGW W 405 (A) zu beachten. Die Abstände von Hydranten in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundsatz) dienen, sind im Bedarfsfall abzustimmen. Seitens der Feuerwehren bestehen folgende Anforderungen:

- Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein laut AGBF Löschwasserversorgung.
- Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundsatzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann. Entnahmestellen mit 400 l/min (24 m³/h) sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundsatzes in einem Umkreis (Radius) von 300 m aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt werden kann.
- Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundsatz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- Der Löschwasserbedarf für den Grundsatz ist bei niedriger, in der Regel freistehender Bebauung (bis 3 Vollgeschosse) mit 800 l/min (48 m³/h) und bei sonstiger Bebauung mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2h zu bemessen.
- Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z. B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Radonschutz

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung [4] Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz [2] festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

Aber auch außerhalb der festgelegten Radonvorsorgegebiete kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher empfehlen wir generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen - Planungshilfe für Neu- und Bestandsbau-ten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert. Diese Broschüre können Sie kostenlos herunterladen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz liegt die Zuständigkeit bei der Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

- Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz
- Telefon: (0371) 46124-221
Telefax: (0371) 46124-299
E-Mail: radonberatung@smekul.sachsen.de
Internet: www.smul.sachsen.de/bful
<https://www.bful.sachsen.de/radonberatungsstelle.html>

Beratung werktags per Telefon oder E-Mail; zusätzlich besteht die Möglichkeit einer Vereinbarung individueller persönlicher Beratungstermine.

Machern, den 17.09.2026

gez. Dipl.-Ing. Bianca Reinmold-Nöther
Freie Stadtplanerin

Anlage 1

Große Kreisstadt Eilenburg



Landkreis Nordsachsen

Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan Nr. 51

"Wohngebiet am Regenbogen"

- Offenlegungsexemplar -
Arbeitsstand: September 2026

Inhalt

1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.1	Bebauungsplan „Wohngebiet am Regenbogen“	3
1.2	Verfahren nach § 13a BauGB	3
1.2.1	Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens	3
1.2.2	Altnutzungen	4
2	Lage und Bestand	5
3	Artenschutz	10
4	Grünordnerische Zielkonzeption	11
5	Eingriffs-/Vermeidungsprinzip (vereinfachte Prüfung nach § 13a BauGB)	13
6	Grünordnerische und umweltbezogene Festsetzungen (Empfehlungen für den B-Plan)	13
7	Flächenbilanz	22
8	Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter	23
9	Zusammenfassung	24

Anhang:

zu BauGB § 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung

ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

1.1 BEBAUUNGSPLAN „WOHNGEBIET AM REGENBOGEN“

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Wohngebiet am Regenbogen“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird ein grünordnerischen Beitrag (Grünordnungsplan, GOP) erstellt.

Ziel ist die **Integration landschaftsökologischer Belange in die städtebauliche Planung** sowie die Sicherung eines harmonischen und lebenswerten Wohnumfeldes.

Der hiermit vorliegende Grünordnungsplan enthält Leitlinien für die städtebauliche Entwicklung und die Gestalt und Funktion der Grünflächen. In diesem Sinne werden auch Vorschläge für die textlichen Festsetzungen mit Umweltbezug gemacht.

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Eilenburg als Wohnbaufläche dargestellt. Das Bebauungsplanziel ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,5 ha.

1.2 VERFAHREN NACH § 13a BauGB

1.2.1 Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens

Der Wortlaut des maßgeblichen § 13 a des Baugesetzbuches ist im Anhang wiedergegeben. (Bebauungspläne im der Innenentwicklung)

Im vorliegenden Fall sind die Bedingungen zum § 13a BauGB erfüllt:

Bedingung	Erfüllung im Wohngebiet am Regenbogen
Wiedernutzbarmachung von Flächen	Wiedernutzbarmachung des ehemaligen, komplett bebauten Schulareals
zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmeter	zulässige Grundfläche rechnerisch laut B-Plan: 9.338 Quadratmeter
Allgemeines	es handelt sich faktisch um eine Brachfläche die aus der Siedlung hervorgegangen ist die Fläche ist auf drei Seiten an den Siedlungsbestand angrenzend

Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Eine Einzelfallprüfung gemäß Anlage 2 zum BauGB ist nicht vorgeschrieben

1.2.2 Altnutzungen



Abbildung 1: Historische Nutzungen im Plangebiet, Satellitenaufnahme vom 01.06.2000 (Google Earth, ohne Maßstab)

Das gesamte Gelände war mit diversen baulichen Anlagen überstellt¹. Heute ist nur noch das Gebäude der alten Sporthalle im Nordwesten des Gebietes erhalten, wird aber nicht mehr genutzt und soll im Zuge der Baulandentwicklung beseitigt werden.

¹ Ost-Oberschule, Mittelschule Eilenburg-Ost, 3. Schule Eilenburg-Ost, Grundschule „Am Regenbogen“

2 LAGE UND BESTAND

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich der Stadt Eilenburg und ist derzeit geprägt durch:

- überwiegend brachliegende / vorgeprägte Flächen (ehem. Nutzung: Schulgelände)
- teilversiegelte und versiegelte Flächen (Sporthalle)
- vereinzelter Gehölzbestand (Gebüsch und Einzelbäume) im Randbereich

Bei den **Bäumen** handelt es sich vorwiegend um nicht einheimische Pappel- und Ahornarten.

Der flächige Bewuchs ist zwar Grasland jedoch kein Grünland im landschaftsökologischen Kontext; es handelt sich um eine im Zuge der Sukzession der offen gelassenen Abbruchflächen vergraste Ruderalfläche. Eine Pflege findet nicht statt.

Umgebung:

- Im Westen, Osten und Süden Siedlungsgebiet der Stadt Eilenburg
- im Norden: Grünland und Solarpark

Erhebliche Belastung gehen von der S11 Dübener Landstraße aus, die die Ostgrenze des Plangebietes darstellt.

Schutzgebiete jeglicher Art sind nicht betroffen (Abfrage „Rapis Umwelt“ Mai 2026)

Auch eine mittelbare Beeinträchtigung der randlich angrenzenden Schutzgebiete LSG Mittlere Mulde und Naturpark Dübener Heide ist nicht wahrscheinlich, da von dem Planvorhaben keine nennenswerten Außenwirkungen ausgehen.

Beispielfotos 2026



Abbildung 2: Fichten und Pappeln (*P. balsaminifera*) im südlichen Teil des Gebiets; darunter langsames Aufkommen heimischer Straucharten (*Prunus padus*, *Rosa canina* u.a.)



Abbildung 3: Einzelne Hybridpappel (*P. Xcanadensis*) und Gebüschsukzession bei der Gasstation



Abbildung 4: Ruderalflächen mit häufig auftretenden Arten der Wiesen (*Arrhenatheretea*) und niedrigwüchsigen Kräutern (*Artemisietalia*); nesterweise *Calamagrostis* Reinbestände



Abbildung 5: Schleppende Sukzession auf aufgelassenen Rohböden



Abbildung 6: Obergrasreiche Wiesen mit dichter, verfilzter Grasnarbe (*Dactylis glomerata*, *Arrhenatherum elatius*) dazwischen beginnende Gebüschentwicklung mit *Rosa canina* und *Rubus fruticosus* agg.), einzeln und in Gruppen diverse Pappeln (*Populus x canadensis*)



Abbildung 7: Gebüsch mit Ahorn-Jungwuchs)



Abbildung 8: Reste alter Flächenversiegelungen mit Gehölzsukzession.



Abbildung 9: Teilweise dichter Bewuchs als Grüngürtel hier an der Dübener Landstraße vorhanden.



Abbildung 10: wie oben. Hinweis: das Straßenbankett (hier Wiese) ist nicht Teil des Plangebietes

3 ARTENSCHUTZ

Die Verbote in Bezug auf streng und besonders geschützte gemäß Naturschutzrecht sind grundsätzlich zu beachten. Aufgrund der Ausstattung und der zahlreichen Vorbelastungen des Gebietes ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG jedoch unwahrscheinlich. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass Gehölzbeseitigungen gemäß § 39 BNatSchG nur in im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar eines Jahres vorgenommen werden dürfen. Auf diese Weise werden insbesondere Tötungen, aber auch Störungen und Eingriffe während der Brutzeit der Vögel vermieden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten des Weiteren Regelungen, um Vogelschlag an Fenstern und Fassaden zu verhindern. Die Festsetzungen zu einer angepassten Beleuchtung vermindern negative Auswirkungen auf die Insektenwelt.

4 GRÜNORDNERISCHE ZIELKONZEPTION

Folgende Ziele werden verfolgt:

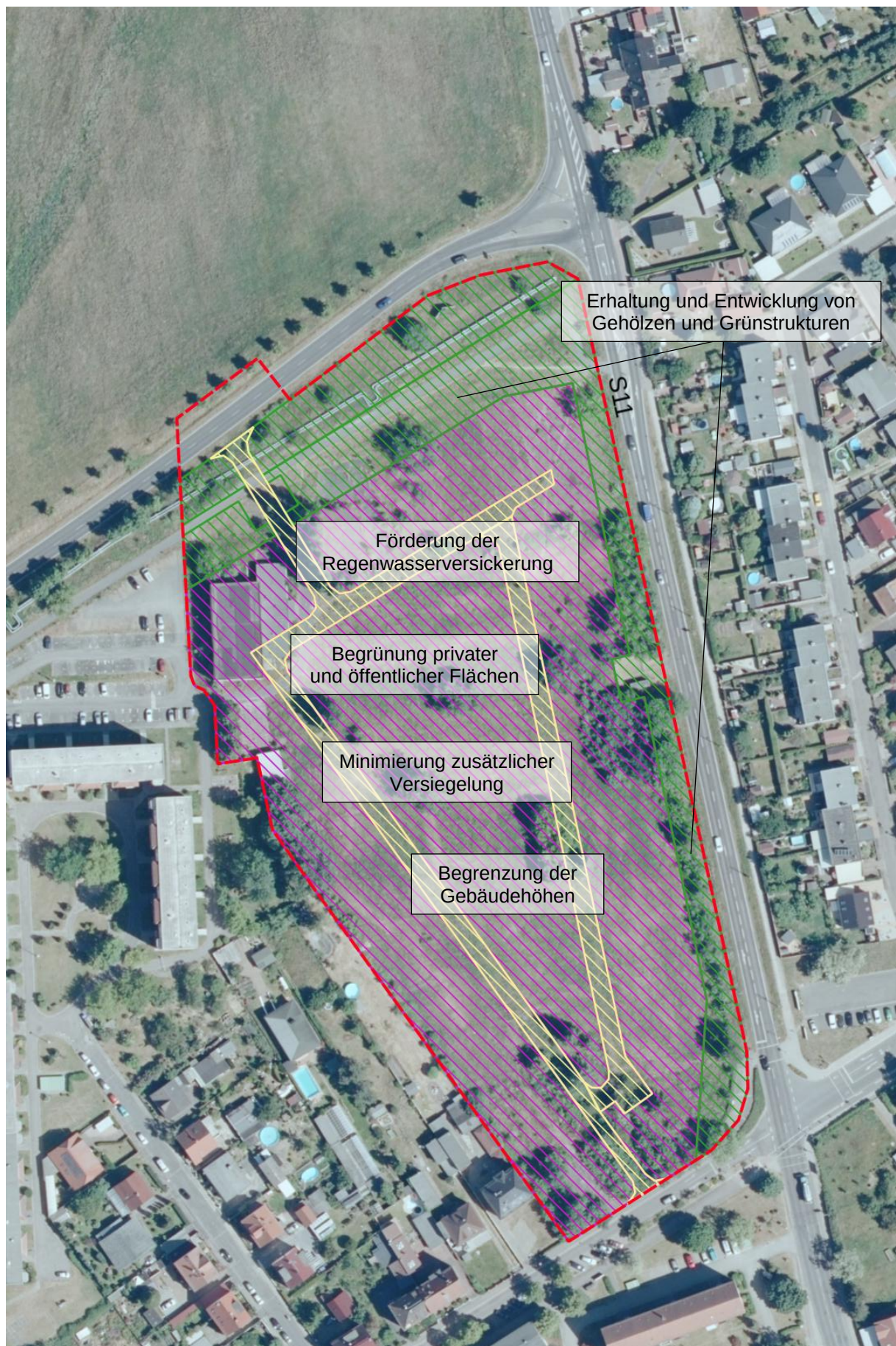
- Minimierung zusätzlicher Versiegelung
- Förderung der Regenwasserversickerung
- Erhaltung und Entwicklung von Gehölzen und Grünstrukturen
- Begrenzung der Gebäudehöhen
- Begrünung privater und öffentlicher Flächen

Die Ziele werden durch verbindliche zeichnerische und textliche Festsetzungen umgesetzt. Im folgenden ist das Plangebiet schematisch dargestellt.

- rot schraffiert: Siedlungsfläche mit ca. 50 % bis maximal 60 % Versiegelung
- gelb schraffiert: Verkehrserschließung mit minimierter Fahrbahnbreite
- grün schraffiert Grünflächen zum Erhalt und zu Entwicklung naturnaher und landschaftsgestaltender Strukturen

Exkurs: Unterschied zwischen naturschutzrechtlichen Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) und grünordnerischen Festsetzungen (Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 7 BauGB)

<i>naturschutzrechtliche Festsetzungen</i>	<i>Maßnahmen und Flächen für den Naturschutz, mit der Zielsetzung naturnahe oder quasi natürliche Strukturen zu schaffen und zu erhalten (Biotopentwicklung)</i>
<i>grünordnerischen Festsetzungen:</i>	<i>Ausweisung von Grünflächen vorwiegend im Siedlungsbereich mit Zweckbestimmung und Festsetzung zu vorgeschriebenen bzw. gestatteten Nutzungen (Sport- Spielflächen, Parks, Anstandsgrün, Gestaltung etc.)</i>



5 EINGRIFFS-/VERMEIDUNGSPRINZIP (VEREINFACHTE PRÜFUNG NACH § 13a BauGB)

Im beschleunigten Verfahren entfällt die formale Eingriffsregelung nach § 1a BauGB. Dies bedeutet, dass eine Kompensation in Form von Maßnahmen oder Flächen nicht nötig ist.

Im vorliegenden Falle werden eingriffsminimierende Maßnahmen in Bezug auf Grünstrukturen und Landschafts- bzw. Stadtbild gemäß der Grünordnerischen Zielkonzeption dennoch festgesetzt. Dabei sind auch artenschutzwirksame Maßnahmen berücksichtigt um auch Konflikte mit § 44 BNatSchG zu vermeiden.

6 GRÜNORDNERISCHE UND UMWELTBEZOGENE FESTSETZUNGEN (EMPFEHLUNGEN FÜR DEN B-PLAN)

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

a) Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr. 7 BauGB) ÖG 1 bis 3

a1) ÖG 1 Zweckbestimmung Naturnahe Grünfläche

Die Fläche ist zweimal pro Jahr mit landwirtschaftlichem Gerät zu mähen. Das Mähgut darf nicht auf der Fläche belassen werden.

Zulässig sind Betrieb und Unterhaltung einer Fernwärmeleitung sowie Ver- und Entsorgungsanlagen für den örtlichen Bedarf

Zielsetzung: Förderung der Biodiversität

Die naturnahe Grünfläche soll als extensiv gepflegter Lebensraum für Pflanzen- und Tierarten entwickelt werden. Durch die reduzierte Pflegeintensität und die regelmäßige Mahd mit Beräumung des Schnittgutes können sich artenreiche Vegetationsbestände etablieren und langfristig erhalten. Die Fläche übernimmt damit eine wichtige Funktion als Rückzugs- und Vernetzungsraum für Insekten, Kleinsäuger und bodengebundene Tierarten. Gleichzeitig wird die ökologische Qualität innerhalb des Baugebietes nachhaltig verbessert.

a2) ÖG 2 Zweckbestimmung Spielplatz

Die Fläche ist als Grünanlage zu entwickeln.

Zulässig ist die Anlage eines Spielplatzes mit zweckentsprechende baulichen Anlagen.

Die Anlage eines Spielplatzes ist u.a. Forderung aus dem INSEK 2030.

a3) ÖG 3 Zweckbestimmung Parkanlage

Der Gehölzbestand ist zu erhalten und zu pflegen. Neupflanzung und abgängige Gehölze sind nach Pflanzenauswahlliste zu wählen bzw. zu ersetzen. Bei Bäumen im Verkehrsbereich ist das Lichtraumprofil zu beachten. Wiesenflächen sind fachgerecht zu pflegen.

Zulässig sind: Ver- und Entsorgungsanlagen für den örtlichen Bedarf., Rad und Fußwege mit einer maximalen Breite von 3 m, einzelne bauliche Anlagen bis zu einer Fläche von 50 m² sowie die Integration von Spiel- und Freizeitgeräten in die Grünbereiche.

Der Fuß-Radweg im Norden des Gebietes ist bereits Bestand.

a4) ÖG 4 Zweckbestimmung Grünanlage

Wie ÖG 3 werden hier die Grünfunktionen für das im wesentlichen bereits bestehende Band entlang der Dübener Landstraße festgesetzt. Allerdings soll hier keine Aufenthaltsfunktion hergestellt werden. Die Festsetzungen zu einem Fuß- und Radweg sollen einem später möglichen Ausbau einer solchen Verkehrseinrichtung nicht entgegenstehen. Dies gilt dann auch für den Fall, wo die Straßenparzelle der Dübener Landstraße hierfür nicht ausreichen würde. Eine Verpflichtung, hier einen Verkehrsweg zu bauen, entsteht durch diese Festsetzung nicht.

Zielsetzung: Landschafts-/Ortsbild, Klima (verm. Aufheizung, Verdunstung), Mensch

Die öffentliche Grünfläche dient der dauerhaften Sicherung und Entwicklung eines durchgrünten Ortsrandes innerhalb des Wohngebietes. Durch den Erhalt bestehender Gehölze sowie ergänzende Pflanzungen soll das Gebiet gestalterisch aufgewertet und harmonisch in das Siedlungsbild eingebunden werden. Gleichzeitig tragen Vegetationsflächen durch Beschattung und Verdunstung zur Minderung sommerlicher Aufheizung bei und verbessern das lokale Kleinklima. Für die Bewohner entstehen attraktive und funktionale Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität.

Anmerkung:

Vor Allem im nördlichen Teil des Plangebietes sind zahlreiche Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt. Aus diesem Grund muss von einer Bepflanzung mit Großgehölzen hier leider abgesehen werden.

ÖG 1 Naturnahe
Grünfläche

ÖG 1 Naturnahe
Grünfläche

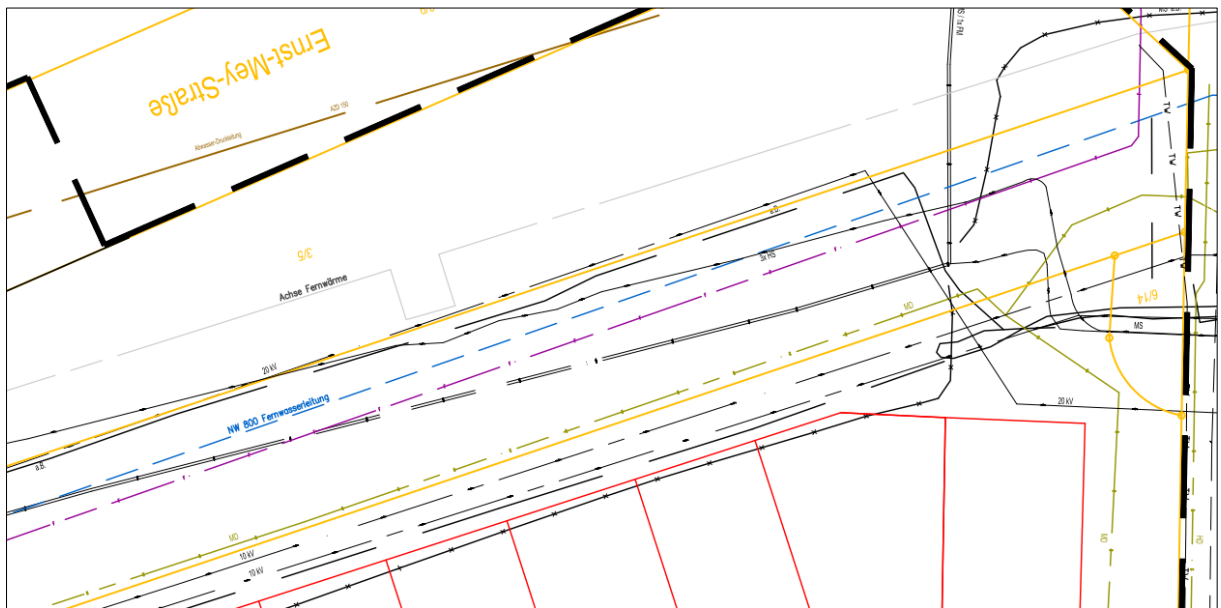


Abbildung 11: Auszug aus den vorhandenen Leitungsplänen für den nördlichen Teilbereich für die ÖG3

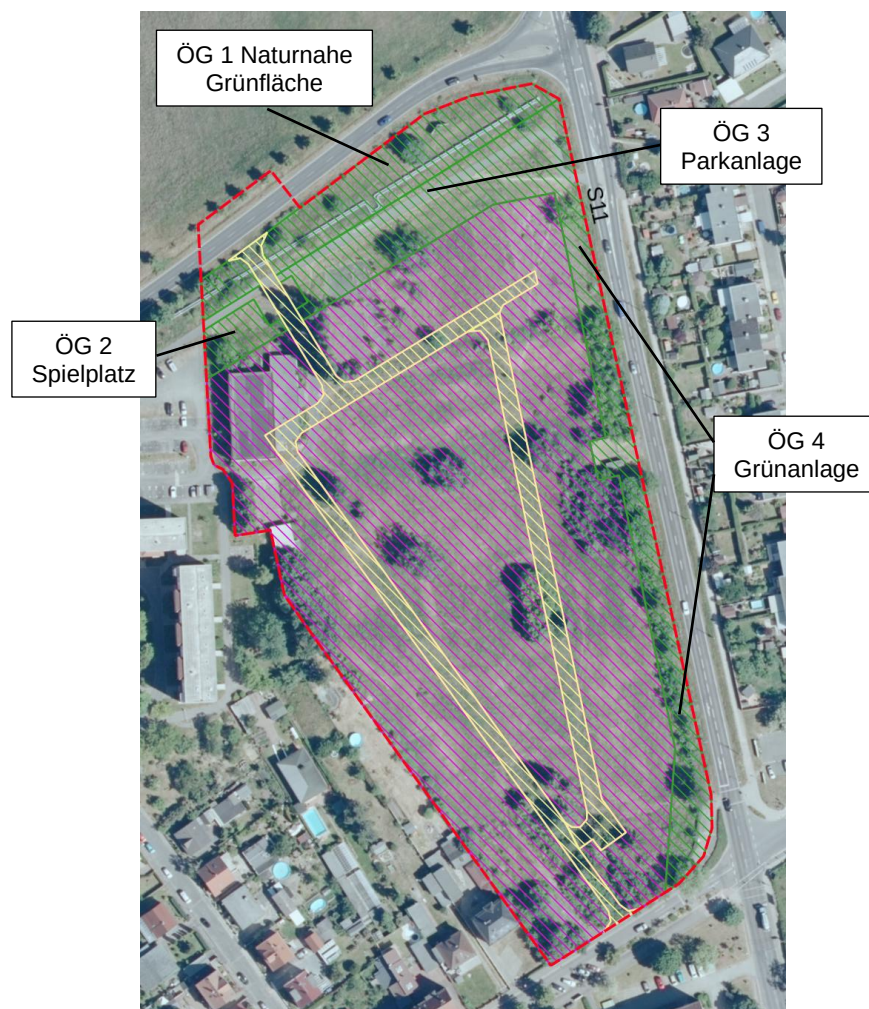


Abbildung 12: Lage der öffentlichen Grünflächen ÖG 1 bis 4

b) Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung von schädlichen Umweltwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

b1) Außenbeleuchtung

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulicharm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Dies gilt auch für die Beleuchtung von privaten Wegen und Verkehrsflächen. Zulässig sind ausschließlich dezent abstrahlende Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen.

Zielsetzung: Artenschutz Fledermäuse, Insekten

Die Vorgaben zur Außenbeleuchtung dienen der Minimierung künstlicher Lichtemissionen im Plangebiet. Durch den Einsatz insektenverträglicher und streulicharmer Leuchtmittel werden nachtaktive Tierarten, insbesondere Insekten und Fledermäuse, vor erheblichen Störungen geschützt. Gleichzeitig soll verhindert werden, dass unnötige Lichtabstrahlungen in angrenzende Grünflächen und Lebensräume erfolgen. Die Maßnahmen leisten somit einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung der biologischen Vielfalt im Siedlungsraum.

b2) Die Verglasung von Fenstern > 3 m² muss vogelschutzwirksam ausgeführt werden. Zulässig sind nur flächig strukturierte, mattierte oder eingefärbte Gläser mit niedrigem Außenreflexionsgrad. Alternativ sind auf der gesamten Glasfläche kleinteilige sichtbare Folien aufzubringen.

Zielsetzung: Artenschutz Vögel

Großflächige Glasflächen stellen für Vögel ein erhebliches Kollisionsrisiko dar, da Spiegelungen von Vegetation oder Himmel als durchfliegbare Räume wahrgenommen werden. Durch den Einsatz strukturierter, mattierter oder anderweitig vogelschutzwirksamer Verglasungen sollen Vogelschlag und damit verbundene Tierverluste vermieden werden. Die Festsetzung trägt dazu bei, artenschutzrechtliche Konflikte bereits im Rahmen der Bauausführung zu minimieren. Gleichzeitig wird ein verantwortungsvoller Umgang mit den Belangen des Naturschutzes im Wohngebiet sichergestellt.

b3) Spiegelnde Fassaden sind nicht zulässig.

Zielsetzung: Artenschutz Vögel

Spiegelnde Fassaden können für Vögel ähnliche Gefahren verursachen wie großflächige Glasfronten, da sie Umgebungselemente reflektieren und dadurch Fehlorientierungen hervorrufen. Durch den Ausschluss stark reflektierender Materialien wird das Risiko von Vogelkollisionen deutlich reduziert. Die Maßnahme unterstützt den vorsorgenden Artenschutz innerhalb des Baugebietes. Gleichzeitig wird eine harmonischere Einbindung der Gebäude in das Ortsbild erreicht.

b4) Für Stellplätze und sonstige Zufahrten sind nur versickerungsfähige Oberflächen zulässig.

Zielsetzung: Entlastung von Kläranlagen und Vorflut

Der Einsatz wasserdurchlässiger Beläge dient der Verringerung oberflächlicher Wasserabflüsse im Baugebiet. Niederschlagswasser kann dadurch teilweise direkt versickern und muss nicht vollständig über die Kanalisation abgeführt werden. Dies reduziert die Belastung technischer Entwässerungssysteme und unterstützt den natürlichen

Wasserhaushalt. Gleichzeitig werden Versiegelungsfolgen wie Aufheizung und beschleunigter Oberflächenabfluss minimiert.

c) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- c1) Gehölzentnahme und Rückschnitt ist nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar zulässig.

Zielsetzung: Artenschutz Vögel, Kleinsäuger

Die zeitliche Begrenzung der Baufeldfreimachung dient dem Schutz besonders sensibler Lebensphasen wildlebender Tiere. Insbesondere Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln sowie Rückzugsphasen von Kleinsäufern sollen vor Störungen und Verlusten bewahrt werden. Durch die Einhaltung der vorgegebenen Zeiträume können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Die Maßnahme stellt somit sicher, dass die Bauvorbereitung unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Anforderungen erfolgt.

- c2) Nistkästen

Je Baugrundstück ist ein qualifizierter Nistkasten für Singvögel an Gehölzen oder Außenwänden anzubringen.

Zielsetzung: Artenschutz Vögel

Die Anbringung von Nistkästen soll den Verlust potenzieller Brutplätze innerhalb des Plangebietes ausgleichen und neue Lebensräume für gebäudebrütende Vogelarten schaffen. Besonders in neu entstehenden Wohngebieten fehlt es häufig an geeigneten natürlichen Nistmöglichkeiten. Durch die Integration von Nisthilfen wird die ökologische Funktion des Gebietes gestärkt und die Artenvielfalt gefördert. Gleichzeitig wird das Bewusstsein für naturnahes Wohnen und den Schutz heimischer Tierarten unterstützt.

d) Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

- d1) Die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist als Rasenfläche oder mit Gehölzpflanzung nach Pflanzenauswahlliste 2 dauerhaft zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Flächenhafte Stein- / Kies- / Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig (vgl. § 81 (1) SächsBO). Ausgenommen sind Umrandungen um das Haus und Einfassungen mit einer Breite bis zu 30 cm.

- d2) Je angefangene 300 m² nicht bebaute Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laub- oder Obstbaum (Stammumfang 16 - 18 cm) zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

- d3) In den Baugebieten sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 7° mindestens extensiv zu begrünen.

Zielsetzung: Landschafts-/Ortsbild, Klima (verm. Aufheizung, Verdunstung, Regenrückhaltung)

Die Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen dient der Sicherung eines durchgrünt und klimaangepassten Wohnumfeldes. Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen verbessern das Erscheinungsbild des Wohngebietes und fördern eine naturnahe Grundstücksgestaltung. Gleichzeitig wirken begrünte Flächen

temperaturausgleichend, unterstützen die Verdunstung und erhöhen die Rückhaltung von Niederschlagswasser. Der Ausschluss großflächiger Schotter- und Kiesgärten trägt dazu bei, ökologische Funktionen und die Aufenthaltsqualität langfristig zu erhalten.

Extensive Dachbegrünungen leisten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas innerhalb des Wohngebietes. Sie reduzieren die Aufheizung von Gebäuden und tragen durch Verdunstung zur Kühlung der Umgebungsluft bei. Darüber hinaus speichern begrünte Dächer Niederschlagswasser zeitweise und verzögern dessen Abfluss in die Kanalisation. Gleichzeitig wirken sie sich positiv auf das Ortsbild aus und erhöhen den ökologischen Wert versiegelter Flächen.

Pflanzenauswahlliste 2 (Gehölze für nicht überbaubare Grundstücksfläche. Container 7,5 l oder verpflanzte Heister; 80-100)

Alle heimischen Gehölzarten, vorzugsweise:

- Gewöhnlicher Schneeball Viburnum opulus
- Gewöhnliches Pfaffenhütchen Euonymus europaea
- Kornelkirsche Cornus mas
- Felsenbirne Amelanchier ovalis
- Hundsrose Rosa canina
- Gewöhnliche Vogelbeere Sorbus aucuparia
- Liguster Ligustrum vulgare
- Hainbuche Carpinus betulus
- Gemeine Berberitze Berberis vulgaris

Pflanzenauswahlliste 2 (Baumpflanzung Hochstamm; 3xv.mDb; Stu 14/16)

Alle heimischen Gehölzarten, vorzugsweise

Laubgehölze alle heimischen Arten (Acer pseudoplatanus, Quercus robur, Tilia cordata, Carpinus betulus)

Obstgehölze als Hochstamm (Spalierobst sowie Nieder- und Halbstamm werden nicht angerechnet) siehe Sortenempfehlung nach Sortenheft - Streuobst aus der Region (https://www.streuobst-in-sachsen.de/_project/media/uploads/files/sortenheft-1.pdf)

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

e) Dachgestaltung

- e1) Glänzende Dacheindeckungen sowie reinweiße oder intensiv grelle Fassadenfarbgebungen sind ausgeschlossen.

Zielsetzung: Landschafts-/Ortsbild

Die Regelungen zur Dach- und Fassadengestaltung dienen der Schaffung eines harmonischen und ortsverträglichen Erscheinungsbildes des neuen Wohngebietes. Stark reflektierende oder grell wirkende Materialien sollen vermieden werden, um störende Fernwirkungen und optische Beeinträchtigungen auszuschließen. Durch eine zurückhaltende Gestaltung wird eine bessere Einbindung der Bebauung in die bestehende Siedlungsstruktur erreicht. Gleichzeitig wird die gestalterische Qualität des Quartiers langfristig gesichert.

f) Einfriedung und Sichtschutz

- f1) Einfriedungen sind als durchlässige Zäune und Hecken zulässig. Dazu darf die Sockelhöhe bei Zäunen maximal 10 cm betragen. Nicht zulässig sind z.B. Betonplattenzäune, Mauern oder Gabbionenwände. Auf der Seite der Erschließungsstraße dürfen die Einfriedungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Bei zwei Erschließungsstraßen ist die Zugangsfront maßgeblich.

Zielsetzung: Landschafts-/Ortsbild

Die Festsetzungen zu Einfriedungen sollen ein offenes und durchgrüntes Erscheinungsbild des Wohngebietes fördern. Massive und ortsuntypische Einfriedungen wie Betonwände oder Gabionen würden das Straßen- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen und werden

daher ausgeschlossen. Durchlässige Zäune und Hecken ermöglichen dagegen eine bessere gestalterische Einbindung der Grundstücke in das Gesamtquartier. Gleichzeitig wird ein wohngebietsverträglicher Charakter mit hoher Aufenthaltsqualität unterstützt.

f2) Einfriedungen müssen Öffnungen für Kleinsäuger aufweisen oder eine Bodenfreiheit von min. 15 cm

Zielsetzung: Artenschutz Kleinsäuger

Die Durchlässigkeit von Einfriedungen soll die Wanderungs- und Austauschmöglichkeiten bodengebundener Kleinsäuger erhalten. Geschlossene Zäune können Lebensräume zerschneiden und Tiere in ihrer natürlichen Bewegung stark einschränken. Durch Bodenfreiheit oder entsprechende Öffnungen wird die ökologische Vernetzung innerhalb des Siedlungsraumes verbessert. Die Maßnahme unterstützt damit den Schutz heimischer Tierarten auch im bebauten Umfeld.

f3) Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig

Zielsetzung: Landschafts-/Ortsbild

Der Verzicht auf Stacheldraht dient der Sicherung eines wohngebietsverträglichen und gestalterisch ansprechenden Umfeldes. Stacheldrahtanlagen wirken im Wohngebiet störend und beeinträchtigen das Ortsbild erheblich. Darüber hinaus können sie eine Gefahrenquelle für Menschen und Tiere darstellen. Durch den Ausschluss dieser Einfriedungsform wird ein offener und freundlicher Quartierscharakter unterstützt.

f4) Sichtschutz ist nur auf den der Erschließungsstraße abgewandten Grundstücksseiten bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über Gelände zulässig. Der Bau von Sichtschutz aller Art (außer Bepflanzung) bedarf der nachbarlichen Einwilligung.

Zielsetzung: Landschafts-/Ortsbild

Die Regelungen zu Sichtschutzanlagen dienen der Vermeidung überdimensionierter und optisch dominanter Abschirmungen im Wohngebiet. Sichtschutzelemente sollen sich in Maßstab und Gestaltung in die umgebende Bebauung einfügen und nachbarschaftliche Belange berücksichtigen. Durch die Beschränkung auf rückwärtige Grundstücksbereiche bleibt das Straßenbild offen und durchgrünt. Gleichzeitig wird ein ausgewogenes Verhältnis zwischen privatem Rückzugsraum und gestalterischer Qualität des Quartiers gewährleistet.

f5) Mülltonnenabstellplätze sind gegen Einblicke abzuschirmen, in Bauteile einzubeziehen oder mit Hecken zu umpflanzen.

Zielsetzung: Landschafts-/Ortsbild

Die Gestaltungsvorgaben für Mülltonnenabstellplätze dienen der Reduzierung optischer Beeinträchtigungen im öffentlichen Raum. Offene und ungeordnete Abstellflächen können das Erscheinungsbild des Wohngebietes negativ beeinflussen und die Aufenthaltsqualität mindern. Durch Einhausungen, Integration in Baukörper oder Heckenpflanzungen werden diese Anlagen gestalterisch in das Wohnumfeld eingebunden. Damit wird ein gepflegter und hochwertiger Gesamteindruck des Quartiers unterstützt.

Bezüglich Lärmschutz wird auf die Festsetzung im bauleitplanerischen Teil verwiesen.

III HINWEISE

Erdwärmeanlagen

Erdwärmesonden dürfen bis maximal 38 Meter unter Geländeoberkante in den Untergrund eingebracht werden. Erdwärmesonden bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises.

Emissionsschutz

Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential durch Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und / oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) wird auf den „LAI - Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ Stand: 28.08.2013, hingewiesen.

Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas wird auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 - hingewiesen.

Bodenschutz und Abfallrecht

Im Zuge von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der DIN 19731:2023-10 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut) zu beachten.

Zielsetzung: Abfallvermeidung; Gefahrenabwehr, allgemeiner Bodenschutz

Der sachgerechte Umgang mit anfallendem Bodenmaterial dient dem Schutz der natürlichen Bodenfunktionen. Durch die Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften sollen unnötige Bodenbelastungen, Schadstoffeinträge und eine unsachgemäße Entsorgung vermieden werden. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass verwertbares Bodenmaterial möglichst im Stoffkreislauf verbleibt und Ressourcen geschont werden. Die Maßnahme trägt damit sowohl zum vorsorgenden Umwelt- als auch zum Gesundheitsschutz bei.

7 FLÄCHENBILANZ

Die folgende Aufstellung wurde aus den zeichnerischen Festsetzungen ermittelt und gibt auch die Relation der einzelnen Nutzungen zueinander an (in Prozent der Gesamtfläche).

Nutzung	ca. Fläche in m ²
Verkehrsflächen (ohne Radwege)	3.755
Siedlungsfläche	23.345
Zulässige Grundfläche (GRZ 0,4)	9.338
Flächen für Nebenanlagen (brutto ²)	4.669
Versiegelte Flächen max.	17.762
Grünflächen ³	7.500
Freiflächen gesamt (Grünfl. + Gartenfl.)	16.838
<i>Straße Bestand (Ernst Mey Straße Einmündung)</i>	640
Nettowohnbauland	67,5 %
Grünflächenanteil Baugebiet	21,7 %
Versiegelung anteilig	51,3 %
Gesamtgebiet	35.240

² Gemäß § 19 BauNVO dürfen die zulässigen Flächen für Nebenanlagen bis zu 50 % der Fläche für die Hauptnutzung (hier 20 % der Grundfläche)

³ optionale Rad-/Fußwege sind als Bestandteil der Grünanlagen in der Fläche enthalten

8 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

Tabelle 1 Zusammenfassende Konfliktanalyse

Schutzgut/Gegenstand	Bewertung						
Landschaftsbild (Ortsbild) und Erholungseignung	Gebiet besitzt keine Erholungseignung Wesentliche Veränderung des Landschaftsbildes (Ortsbildes) durch Überbauung mit Wohnhäusern Wegfall von Landschaftsbildprägenden Einzelgehölzen auf der Siedlungsbrache. Keine erhebliche Beeinträchtigung der Außenwirkung aufgrund der Erhaltung bestehender Gehölze und zusätzliche Baumpflanzungen.						
Wasser	deutliche Auswirkungen durch zusätzliche Flächenversiegelung ggü. dem Ist-Zustand <table> <tr> <td>Straßen</td><td>ca. 3.800 m²</td></tr> <tr> <td>Gebäudefläche</td><td>ca. 9.400 m²</td></tr> <tr> <td>gesamt</td><td>ca. 13.100 m²</td></tr> </table> Das Niederschlagswasser kann nur teilweise im Gebiet versickert werden. Die ist u.a. abhängig von potentiellen Verunreinigungen durch die ehemalige Bebauung. Die Versickerungsleistung der Böden ist grundsätzlich hoch.	Straßen	ca. 3.800 m ²	Gebäudefläche	ca. 9.400 m ²	gesamt	ca. 13.100 m ²
Straßen	ca. 3.800 m ²						
Gebäudefläche	ca. 9.400 m ²						
gesamt	ca. 13.100 m ²						
Boden	Aufgrund der Vornutzung gibt es im Gebiet ausschließlich anthropogen stark überformte Böden. Der Bebauungsplan berücksichtigt den pauschalen Bodenschutz nach § 1a BauGB (Nutzung bereits vorbelasteter Flächen / Konversionsflächen)						
Luft / Klima	geringe Auswirkungen auf Kaltluftentstehung und Kaltlufttransport (sehr geringe Reliefenergie) lokale Auswirkungen durch sommerliche Aufheizung über versiegelten Flächen eine „Hitzeinsel“ ist aufgrund der lockeren Siedlungsstrukturen mit hohem Freiflächenanteil insgesamt (Eilenburg Ost) nicht zu erwarten Abmilderung lokaler Klimaeffekte durch Erhalt bestehender Grünstrukturen						
Arten und Biotope	deutliche Auswirkungen durch Verlust von ca. 2,7 ha allerdings geringwertiger Biotope Bei Einhaltung der geplanten Maßnahmen geringe Auswirkungen auf potentielle Artvorkommen						
Schutzgebiete	keine Schutzgebiete betroffen						

Schutzgut/Gegenstand	Bewertung
Mensch - Lärm	Vom Planvorhaben selbst gehen keine erheblichen Lärmbelastungen aus. Der Verkehrslärm - insbesondere der Dübener Landstraße – ist in der Planung berücksichtigt.
Mensch - Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	Keine negativen Auswirkungen erkennbar Wohnen mit eigenem Garten wird gefördert.
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit
Siedlungsstruktur	Keine erheblichen Auswirkungen durch Wiedernutzung von Siedlungsflächen Die Puschkinstraße bleibt frei von zusätzlichen Verkehren.

9 ZUSAMMENFASSUNG

Das etwa 3,5 ha große Baugebiet am Regenbogen entsteht auf einem ehemaligen Schulgelände. Nahezu alle vorhandenen Grünstrukturen sind aus Sukzession entstanden und von landschaftsökologisch geringem Wert. Es handelt sich um eine Wiedernutzbarmachung und damit um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Das geplante Wohngebiet ist aus grünordnerischen Sicht unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen verträglich.

Die Verträglichkeit ergibt sich aus einem hohen Grünanteil. So wird im Norden und Osten des Gebietes ein grüner Rahmen in Form von öffentlichen Grünflächen geschaffen, die sowohl für eine harmonische Einbindung in das Ortsbild als auch für klimatische Abmilderung sorgen.

Die vorgesehenen Maßnahmen sollen im Bebauungsplan festgesetzt und im Zuge der Bauarbeiten umgesetzt werden.

Leipzig, im September 2026

Bischoff

ANHANG

BauGB § 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

(2) Im beschleunigten Verfahren

1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 entsprechend;
2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;
3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;
4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

(3) Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen,

1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt werden soll, in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 2 einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe, und
2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 stattfindet.

Die Bekanntmachung nach Satz 1 kann mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 2 Absatz 1 Satz 2 verbunden werden. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 2 erfolgt die Bekanntmachung nach Satz 1 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung eines Bebauungsplans.



Bauakustik
Raumakustik
Fahrzeugakustik
Maschinenakustik
Erschütterungen
Lärmschutz
Software

Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Eilenburg „Wohngebiet Am Regenbogen“

Schallimmissionsprognose zum einwirkenden
Verkehrslärm

**GAF - Gesellschaft
für Akustik und
Fahrzeugmeßwesen
mbH**

Objekt: B-Plan Nr. 51 der Stadt Eilenburg
„Wohngebiet Am Regenbogen“
04838 Eilenburg

Auftraggeber: Süß Projekt Holding GmbH
Am Dingstuhl 19
04425 Taucha

Auftragnehmer: GAF mbH, Büro Zwickau

Bearbeiter: ö.b.u.v. SV Dipl.-Ing. Dirk Grundke
Tel.: 0375 211 86324 / 0170 755 2854
e-mail: grundke@gaf-online.de

Projekt-Nr.: 2026_006

Firmensitz:

Lessingstraße 4
08058 Zwickau

Tel.: 0375/211 86324
Fax: 0375/211 86323

www.GAF-online.de
E-mail: info@GAF-online.de

HRB 13 11 4
Amtsgericht Chemnitz

Geschäftsführer:

Dipl.-Ing. Dirk Grundke



Dipl.-Ing. D. Grundke
von der IHK Chemnitz öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für Schallimmissionsschutz

Zwickau, 26.01.2026

Der Bericht umfasst 12 Textseiten und 3 Anlagen



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Projektbeschreibung	3
1.1 Auftrag	3
1.2 Eingereichte Unterlagen	3
2 Relevante Grundlagen zur Berechnung und Beurteilung	4
3 Emissionsquellen	5
4 Immissionsbereiche und Immissionsrichtwerte	7
5 Berechnungsergebnisse und Beurteilung der Geräuschsituation	8
6 Zusammenfassung	10
Kurzzeichenverzeichnis	12
Anlagenverzeichnis	12
Anlagen	

1 Projektbeschreibung

1.1 Auftrag

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Eilenburg Nr. 51 „Wohngebiet Am Regenbogen“, im Folgenden Untersuchungsgebiet genannt, wurde die GAF - Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH Zwickau durch die Süß Projekt Holding GmbH, Taucha beauftragt, eine Beurteilung der Geräuschemissionen des auf das Untersuchungsgebiet einwirkenden Verkehrslärms vorzunehmen. Zur Beurteilung der Lärmsituation im Untersuchungsgebiet sind die Schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 /7/ für Allgemeine Wohngebiete heranzuziehen. Für die Ermittlung der schalltechnischen Anforderungen an die Außenfassaden möglicher Wohnbebauungen gemäß DIN 4109 /8/, /9/ sind die sog. „Maßgeblichen Außenlärmpegel“ zu bestimmen.

1.2 Eingereichte Unterlagen

Vom Auftraggeber wurden folgende Unterlagen als Grundlage für die Bearbeitung eingereicht bzw. verwendet:

- /1/ Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Eilenburg „Wohngebiet Am Regenbogen“, Büro für Städtebau, Machern Bianca Reinmold-Nöther, Offenlageexemplar vom 15.01.2026;
- /2/ Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Eilenburg „Wohngebiet Am Regenbogen“, Büro für Städtebau, Machern Bianca Reinmold-Nöther vom 24.11.2025;
- /3/ Verkehrskonzept Eilenburg-Ost, Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft, Leipzig mit Verkehrszahlen der am Untersuchungsgebiet angrenzenden Straßen, Bericht vom 24.07.2018;
- /4/ Ergänzung zum Verkehrskonzept „B51 Wohngebiet Am Regenbogen Eilenburg“, seecon Ingenieure, Leipzig mit Verkehrszahlen der inneren Verkehrserschließung des Untersuchungsgebiets, Bericht vom 01.07.2019;
- /5/ digitale Daten zur Umgebung, Quelle: Geoportal des Landes Sachsen, Stand 2026.

2 Relevante Grundlagen zur Berechnung und Beurteilung

Zur Berechnung und Beurteilung der Geräuschsituation wurden folgende Normen und Richtlinien zugrunde gelegt:

- /6/ Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348) geändert worden ist;
- /7/ DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Juli 2023);
- /8/ DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau), Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018;
- /9/ DIN 4109-2 (Schallschutz im Hochbau), Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Januar 2018;
- /10/ DIN ISO 9613-2 – Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Oktober 1999;
- /11/ RLS-19 - Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen , Ausgabe 2019;
- /12/ VDI 2719 – Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen (August 1987).

Die gesamten Berechnungen zur Schallausbreitung und zur Ermittlung der Immissions- und Beurteilungspegel wurden mit dem Programm „IMMI“ der Firma Wölfel, Beratende Ingenieure, Höchberg, durchgeführt, das Berechnungen bzw. Beurteilungen nach ISO 9613, Schall 03, RLS-19, TA Lärm, 16. BImSchV und DIN 18005 realisiert.

3 Emissionsquellen

Das zu beurteilende Untersuchungsgebiet (Gebiet des B-Planes Nr. 51 der Stadt Eilenburg „Wohngebiet Am Regenbogen“) liegt südlich der Ernst-Mey-Straße, westlich der Dübener Landstraße und nördlich der Puschkinstraße in Eilenburg.. Als einwirkende Schallquellen sind die relevant auf das Untersuchungsgebiet einwirkende Straßen „Ernst-Mey-Straße“, Dübener Landstraße“, „Puschkinstraße“, „Spottaer Landstraße“ und „Rosa-Luxemburg-Straße“ sowie die Straßen der inneren Verkehrserschließung des Untersuchungsgebietes (Straßenverkehrslärm) zu berücksichtigen (dies mit Berücksichtigung der zusätzlichen Störwirkungen der lichtsignalgeregelten Kreuzung Puschkinstraße / Dübener Landstraße / Spottaer Landstraße / Rosa-Luxemburgstraße. Des Weiteren sind die öffentlichen Parkplätze an der Beethovenstraße sowie innerhalb des Untersuchungsgebietes zu berücksichtigen (Parkplatzlärm).

Für die schallimmissionstechnische Beurteilung des Untersuchungsgebietes sind die folgend aufgeführten Szenarien zu betrachten:

- **Verkehrslärm:** Betrachtung der relevant einwirkenden Schallquellen des Straßenverkehrs und des Parkverkehrs in der Umgebung des Untersuchungsgebietes und im Untersuchungsgebiet und Vergleich mit den Schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 (gemäß /1/ sind die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete für Verkehrslärm heranzuziehen);
- **Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:** Zur Ermittlung der schalltechnischen Anforderungen an die Fassaden möglicher Wohnbebauungen sind die sog. „Maßgeblichen Außenlärmpegel“ zu bestimmen und in deren Abhängigkeit die Schalldämm-Werte der Außenfassaden zu ermitteln.

Für den **Verkehrslärm** sind die folgend aufgeführten Schallquellen relevant (Verortung in Lageplan, Anlage 1):

- **„Ernst-Mey-Straße“;** mit Verkehrsfrequenzen gemäß /3/ von DTV = 3.500 KFZ/d, zzgl. 90 KFZ/d gemäß /4/ (Verkehr im Untersuchungsgebiet) und einem Schwerlastanteil von $p = 3,0\%$, modelliert als Straße gemäß RLS-19 /11/ mit Zerlegung der Schwerlastanteile für leichte und schwere LKW bzw. Motorräder für Landes-/Kreisstraßen, mit Regelgeschwindigkeiten von 70 km/h für sämtliche Fahrzeugklassen (außer schwere LKW, diese mit 60 km/h) und Zuschlägen für die Oberfläche der Straße für „nicht geriffelten Gussasphalt“;
- **„Dübener Landstraße“ (Teil 1, Nord);** mit Verkehrsfrequenzen gemäß /3/ von DTV = 7.500 KFZ/d und einem Schwerlastanteil von $p = 7,0\%$, modelliert als Straße gemäß RLS-19 /11/ mit Zerlegung der Schwerlastanteile für leichte und schwere LKW bzw. Motorräder für Landes-/Kreisstraßen, mit Regelgeschwindigkeiten von 50 km/h für sämtliche Fahrzeugklassen und Zuschlägen für die Oberfläche der Straße für „nicht geriffelten Gussasphalt“;

- **“Dübener Landstraße“ (Teil 2, Süd);** mit Verkehrsfrequenzen gemäß /3/ von DTV = 4.900 KFZ/d, zzgl. 45 KFZ/d gemäß /4/ (Verkehr im Untersuchungsgebiet) und einem Schwerlastanteil von $p = 11,0\%$, modelliert als Straße gemäß RLS-19 /11/ mit Zerlegung der Schwerlastanteile für leichte und schwere LKW bzw. Motorräder für Landes-/Kreisstraßen, mit Regelgeschwindigkeiten von 50 km/h für sämtliche Fahrzeugklassen und Zuschlägen für die Oberfläche der Straße für „nicht geriffelten Gussasphalt“;
- **“Rosa-Luxemburg-Straße“;** mit Verkehrsfrequenzen gemäß /3/ von DTV = 5.000 KFZ/d und einem Schwerlastanteil von $p = 12,0\%$, modelliert als Straße gemäß RLS-19 /11/ mit Zerlegung der Schwerlastanteile für leichte und schwere LKW bzw. Motorräder für Landes-/Kreisstraßen, mit Regelgeschwindigkeiten von 50 km/h für sämtliche Fahrzeugklassen und Zuschlägen für die Oberfläche der Straße für „nicht geriffelten Gussasphalt“;
- **“Puschkinstraße“;** mit Verkehrsfrequenzen gemäß /3/ von DTV = 970 KFZ/d und einem Schwerlastanteil von $p = 3,0\%$, modelliert als Straße gemäß RLS-19 /11/ mit Zerlegung der Schwerlastanteile für leichte und schwere LKW bzw. Motorräder für Gemeindestraßen, mit Regelgeschwindigkeiten von 30 km/h für sämtliche Fahrzeugklassen und Zuschlägen für die Oberfläche der Straße für „nicht geriffelten Gussasphalt“;
- **“Spottaer Landstraße“;** mit Verkehrsfrequenzen gemäß /3/ von DTV = 3.400 KFZ/d und einem Schwerlastanteil von $p = 3,0\%$, modelliert als Straße gemäß RLS-19 /11/ mit Zerlegung der Schwerlastanteile für leichte und schwere LKW bzw. Motorräder für Landes-/Kreisstraßen, mit Regelgeschwindigkeiten von 50 km/h für sämtliche Fahrzeugklassen und Zuschlägen für die Oberfläche der Straße für „nicht geriffelten Gussasphalt“;
- **“Erschließungsstraße Zufahrt Z1“;** mit Verkehrsfrequenzen gemäß /4/ von DTV = 180 KFZ/d und einem Schwerlastanteil von $p = 2,2\%$ (Entsorgungsverkehr nur tagsüber), modelliert als Straße gemäß RLS-19 /11/ mit Regelgeschwindigkeiten von 30 km/h für sämtliche Fahrzeugklassen und Zuschlägen für die Oberfläche der Straße für „nicht geriffelten Gussasphalt“;
- **“Erschließungsstraße Zufahrt Z2“;** mit Verkehrsfrequenzen gemäß /4/ von DTV = 90 KFZ/d und einem Schwerlastanteil von $p = 2,2\%$ (Entsorgungsverkehr nur tagsüber), modelliert als Straße gemäß RLS-19 /11/ mit Regelgeschwindigkeiten von 30 km/h für sämtliche Fahrzeugklassen und Zuschlägen für die Oberfläche der Straße für „nicht geriffelten Gussasphalt“;
- **„Parkplatz P1 an der Beethovenstraße“;** mit 135 Stellplätzen und Verkehrsfrequenzen gemäß RLS-19 /11/ für Parkplätze an Wohnanlagen mit 0,08 Fahrzeugbewegungen je Stunde und Stellplatz tagsüber und 0,02 Fahrzeugbewegungen je Stunde und Stellplatz nachts, modelliert als Parkplatz gemäß RLS-19;
- **„Parkplätze P2 – P4 im Untersuchungsgebiet“;** mit insgesamt 17 Stellplätzen und Verkehrsfrequenzen gemäß RLS-19 /11/ für Parkplätze an Wohnanlagen mit 0,08 Fahrzeugbewegungen je Stunde und Stellplatz tagsüber und 0,02 Fahrzeugbewegungen je Stunde und Stellplatz nachts, modelliert als Parkplatz gemäß RLS-19.

Detailliertere Angaben zu sämtlichen Schallquellen sind dem Rechenmodell in Anlage 2 zu entnehmen.

4 Immissionsbereiche und Immissionsrichtwerte

Die zu betrachtenden maßgeblichen Immissionsbereiche (Immissionsbereiche, an denen „am ehesten Richtwertüberschreitungen zu erwarten sind“ - siehe Lageplan in Anlage 1) befinden sich an den angenommenen Baugrenzen der Teilgebiete des Untersuchungsgebietes für geplante schutzwürdige Bebauungen. Es wurden Immissionshöhen von 2 m (Höhe EG für Außenwohnbereiche und Erholungsbereiche) und von 5 m berücksichtigt (Höhe 1. OG), um u.a. die für die notwendige Schalldämmung der Fassaden zu ermittelnden Werte der Maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 /8/, /9/ im immissionskritischen Fall zu berücksichtigen. Für die Beurteilung der Lärmsituationen sind im Untersuchungsgebiet im Sinne des Planungszieles die in Tabelle 1 dargestellten Schalltechnischen Orientierungswerte der Beurteilungspegel „außen“ für Verkehrslärm gemäß DIN 18005 /7/ heranzuziehen.

Tabelle 1: Einwirkungsorte und Schalltechnische Orientierungswerte für Verkehrslärm gemäß DIN 18005 /7/

Einwirkungsort (Immissionsort)	Schalltechnische Orientierungswerte der Beurteilungspegel, tagsüber	Schalltechnische Orientierungswerte der Beurteilungspegel, nachts
WA1, Baugrenze B-Plan	55 dB(A)	45 dB(A)
WA2, Baugrenze B-Plan	55 dB(A)	45 dB(A)
WA3, Baugrenze B-Plan	55 dB(A)	45 dB(A)
WA4, Baugrenze B-Plan	55 dB(A)	45 dB(A)
WA5, Baugrenze B-Plan	55 dB(A)	45 dB(A)

Für die Ermittlung der Maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 /8/, /9/ ist die energetische Summe aller einwirkenden Lärmarten zu bilden, wobei für den „Gesamtlärm“ (im vorliegenden Fall nur Verkehrslärm) ein Zuschlag von 3 dB zu berücksichtigen ist. Bei Unterschieden zwischen den Tag- und Nachtwerten der Immissionspegel von weniger als 10 dB ist der jeweilige Nachtwert mit einem Zuschlag von 10 dB zur Bildung der Maßgeblichen Außenlärmpegel heranzuziehen.

5 Berechnungsergebnisse und Beurteilung der Geräuschsituation

Nach der Modellierung der die Schallausbreitung beeinflussenden topografischen und baulichen Gegebenheiten sowie der Emissionsdaten der in Abschnitt 3 beschriebenen Emissionsquellen wurden Berechnungen der Geräuschemission für das Szenarium **Verkehrslärm** durchgeführt. Die Berechnungen erfolgten mit Hilfe einer detaillierten Prognose mit A-bewerteten Summenpegeln. Auf Grund der vielfältigen worst-case-Annahmen ist die Qualität der Prognose an der oberen Grenze des Vertrauensbereichs der Prognoseunsicherheit (diese beträgt i.Allg. ca. 3 dB) anzugeben. Die Ergebnisse der Berechnungen sind in Anlage 3 (Rasterlärmkarten der Beurteilungspegel) dargestellt.

Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm im Untersuchungsgebiet an den Immissionsbereichen WA1, WA2 und WA5 (Südteil) tagsüber bis zu 8 dB und nachts um bis zu 11 dB überschritten werden. An den Immissionsbereichen WA3, WA4 und WA5 (Westteil) fallen die Richtwertüberschreitungen geringer aus (tagsüber bis 5 dB und nachts bis 8 dB). Es sind jedoch im gesamten Untersuchungsgebiet Richtwertüberschreitungen zu verzeichnen (im geringsten Fall im WA 3 bis zu 3 dB nachts).

In Bezug auf **Lärminderungsmaßnahmen** kommen nach Auffassung des Sachverständigen die folgenden in Betracht:

- „Architektonischer Selbstschutz“, d.h. Anordnung der besonders schutzwürdigen Räume mit Schlaffunktion (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) zur lärmabgewandten Seite („lärmabgewandt“ insbesondere zu den umgebenden relativ hochfrequentierten Straßen) – die empfohlene Anordnung betrifft im Übrigen auch sog. „Außenwohnbereiche“, wie Terrassen oder Balkone – siehe auch Anlage 3, Rasterlärmkarte mit Immissionshöhe EG, wegen Nutzerverhalten nur tagsüber relevant;
- Realisierung einer hinreichenden Fassadenschalldämmung an den Fassaden von Aufenthaltsräumen mit Richtwertüberschreitungen (unter Berücksichtigung der maßgeblichen Außenlärmpegel (MALP) gemäß DIN 4109).

Für die Schalltechnischen Anforderungen an die baulichen Ausführungen der Außenfassaden der geplanten schutzwürdigen Bebauungen sind die sog. **„Maßgeblichen Außenlärmpegel“** gemäß DIN 4109 zu berechnen. Die Berechnung erfolgt durch die Bildung der energetischen Summe sämtlicher Lärmarten (im vorliegenden Fall nur Verkehrslärm), wobei für den daraus resultierenden „Gesamtlärm“ auf Grund der Einwirkungsbedingungen auf die Fassade auf die Berechnungsergebnisse der Beurteilungspegel gemäß DIN 18005 ein Wert von 3 dB zu addieren ist. Wegen der Differenz der Tag- und Nachtwerte mit Werten kleiner 10 dB ist der jeweilige Nachtwert der Verkehrslärmimmissionen mit einem Zuschlag von 10 dB zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Berechnungen sind in Anlage 3 in Form der Darstellung „Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109“ ersichtlich.

Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass die Werte der „Maßgeblichen Außenlärmpegel (MALP)“ in ca. 70-80% des Untersuchungsgebietes Größenordnungen von 60-65 dB(A) aufweisen (Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109). Beim Lärmpegelbereich III (MALP = 60

bis 65 dB(A)) sind Schalldämmungen der Außenfassade von $R'_{W.Wand/Fenster} = 30 - 35$ dB erforderlich, somit sind Fenster der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI 2719 /13/ erforderlich (bzw. **Fassadenschalldämmungen** der Wand/Fenster-Konstruktion von $R'_{W.Wand/Fenster}$ von 35/30 dB bei 20%igem bis 40%igem Fenster-Flächenanteil). Bei höheren Fenster-Flächenanteilen bzw. Räumen mit Abmessungen, die eine sog. „ K_{AL} – Korrektur“ erforderlich erscheinen lassen, wird ein entsprechender Einzelnachweis gemäß DIN 4109 empfohlen. Beim ausgewiesenen Lärmpegelbereich IV (MALP = 65 bis 70 dB(A) – betrifft insbesondere die Ostfassaden des WA2) sind Schalldämmungen der Außenfassade von Aufenthaltsräumen von $R'_{W.Wand/Fenster} = 35 - 40$ dB erforderlich, somit sind Fenster der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI 2719 /13/ erforderlich (bzw. **Fassadenschalldämmungen** der Wand/Fenster-Konstruktion von $R'_{W.Wand/Fenster}$ von 40/35 dB bei 20%igem bis 40%igem Fenster-Flächenanteil). Bei höheren Fenster-Flächenanteilen bzw. Räumen mit Abmessungen, die eine K_{AL} - Korrektur erforderlich erscheinen lassen, wird wiederum ein entsprechender Einzelnachweis gemäß DIN 4109 empfohlen.

Abschließend ist anzumerken, dass sich sämtliche o.g. Angaben zur Schalldämmung auf geschlossene Fenster beziehen, d.h. bei Schlafräumen mit Dauerlüftungsanspruch sind gemäß VDI 2719 /12/ u.U. Zwangsbelüftungssysteme vorzusehen, die o.g. Schallschutzanforderungen erfüllen, d.h. die Schalldämmwerte des Systems „Fenster/Belüftungseinrichtung“ sollten den ausgewiesenen Schallschutzklassen entsprechen, insbesondere dann, wenn die Schlafbereiche der geplanten schutzwürdigen Bebauungen zur lärmzugewandten Seite (Fassaden mit ausgewiesenen Richtwertüberschreitungen) angeordnet sein sollten.

6 Zusammenfassung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Eilenburg Nr. 51 „Wohngebiet Am Regenbogen“, im Folgenden Untersuchungsgebiet genannt, wurde die GAF - Gesellschaft für Akustik und Fahrzeugmeßwesen mbH Zwickau durch die Süß Projekt Holding GmbH, Taucha beauftragt, eine Beurteilung der Geräuschimmissionen des auf das Untersuchungsgebiet einwirkenden Verkehrslärms vorzunehmen. Zur Beurteilung der Lärmsituation im Untersuchungsgebiet sind die Schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 /7/ für Allgemeine Wohngebiete heranzuziehen. Für die Ermittlung der schalltechnischen Anforderungen an die Außenfassaden möglicher Wohnbebauungen gemäß DIN 4109 /8/, /9/ sind die sog. „Maßgeblichen Außenlärmpegel“ zu bestimmen.

Das zu beurteilende Untersuchungsgebiet (Gebiet des B-Planes Nr. 51 der Stadt Eilenburg „Wohngebiet Am Regenbogen“) liegt südlich der Ernst-Mey-Straße, westlich der Dübener Landstraße und nördlich der Puschkinstraße in Eilenburg.. Als einwirkende Schallquellen sind die relevant auf das Untersuchungsgebiet einwirkende Straßen „Ernst-Mey-Straße“, Dübener Landstraße“, „Puschkinstraße“, „Spottaer Landstraße“ und „Rosa-Luxemburg-Straße“ sowie die Straßen der inneren Verkehrserschließung des Untersuchungsgebietes (Straßenverkehrslärm) zu berücksichtigen (dies mit Berücksichtigung der zusätzlichen Störwirkungen der lichtsignalgeregelten Kreuzung Puschkinstraße / Dübener Landstraße / Spottaer Landstraße / Rosa-Luxemburgstraße. Des Weiteren sind die öffentlichen Parkplätze an der Beethovenstraße sowie innerhalb des Untersuchungsgebietes zu berücksichtigen (Parkplatzlärm).

Für die schallimmissionstechnische Beurteilung des Untersuchungsgebietes sind die folgend aufgeführten Szenarien zu betrachten:

- **Verkehrslärm:** Betrachtung der relevant einwirkenden Schallquellen des Straßenverkehrs und des Parkverkehrs in der Umgebung des Untersuchungsgebietes und im Untersuchungsgebiet selbst und Vergleich mit den Schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 (gemäß /1/ sind die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete für Verkehrslärm heranzuziehen);
- **Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109:** Zur Ermittlung der schalltechnischen Anforderungen an die Fassaden möglicher Wohnbebauungen sind die sog. „Maßgeblichen Außenlärmpegel“ zu bestimmen und in deren Abhängigkeit die Schall-dämm-Werte der Außenfassaden zu ermitteln.

Nach der Modellierung der die Schallausbreitung beeinflussenden topografischen und baulichen Gegebenheiten sowie der Emissionsdaten der in Abschnitt 3 dieses Berichtes beschriebenen Emissionsquellen wurden Berechnungen der Geräuschimmission für das Szenarium **Verkehrslärm** durchgeführt. Die Berechnungen erfolgten mit Hilfe einer detaillierten Prognose mit A-bewerteten Summenpegeln. Auf Grund der vielfältigen worst-case-Annahmen ist die Qualität der Prognose an der oberen Grenze des Vertrauensbereichs der Prognoseunsicherheit (diese beträgt i.Allg. ca. 3 dB) anzugeben.

Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm im Untersuchungsgebiet an den Immissionsbereichen WA1, WA2 und WA5 (Südteil) tagsüber bis zu 8 dB und nachts um bis zu 11 dB überschritten werden. An den Immissionsbereichen WA3, WA4 und WA5 (Westteil) fallen die Richtwertüberschreitungen geringer aus (tagsüber bis 5 dB und nachts bis 8 dB). Es sind jedoch im gesamten Untersuchungsgebiet Richtwertüberschreitungen zu verzeichnen (im geringsten Fall im WA 3 bis zu 3 dB nachts). Für den Bereich mit Richtwertüberschreitungen sind Lärminderungsmaßnahmen zu empfehlen, die hinsichtlich ihrer Wirksamkeit diskutiert bzw. quantifiziert wurden.



Dipl.-Ing. D. Grundke,
Bearbeiter

Kurzzeichenverzeichnis

DTV	Durchschnittliche Tägliche Verkehrsstärke in KFZ/d
EG	Erdgeschoss
Ges.-Peg.	Gesamt-Beurteilungspegel
IP	Immissionspunkt
IRW	Immissionsrichtwert (Schalltechnischer Orientierungswert)
K _{AL}	Korrekturwert gemäß DIN 4109 für Verhältnis Raum-Grundfläche/ Außenfläche
L _r	Beurteilungspegel
L _w	Schallleistungspegel
L' _w	Schallleistungspegel, längenbezogen
M	maßgebliche stündliche Verkehrsstärke in KFZ/h
MALP	Maßgeblicher Außenlärmpegel gemäß DIN 4109
OG	Obergeschoss
p	maßgeblicher Fahrzeug-Anteil an M in % (leichte und schwere LKW sowie Motorräder)
R' _w	bewertetes Schalldämm-Maß
SR19	Straße gemäß RLS-19
WA	Allgemeines Wohngebiet

Anlagenverzeichnis

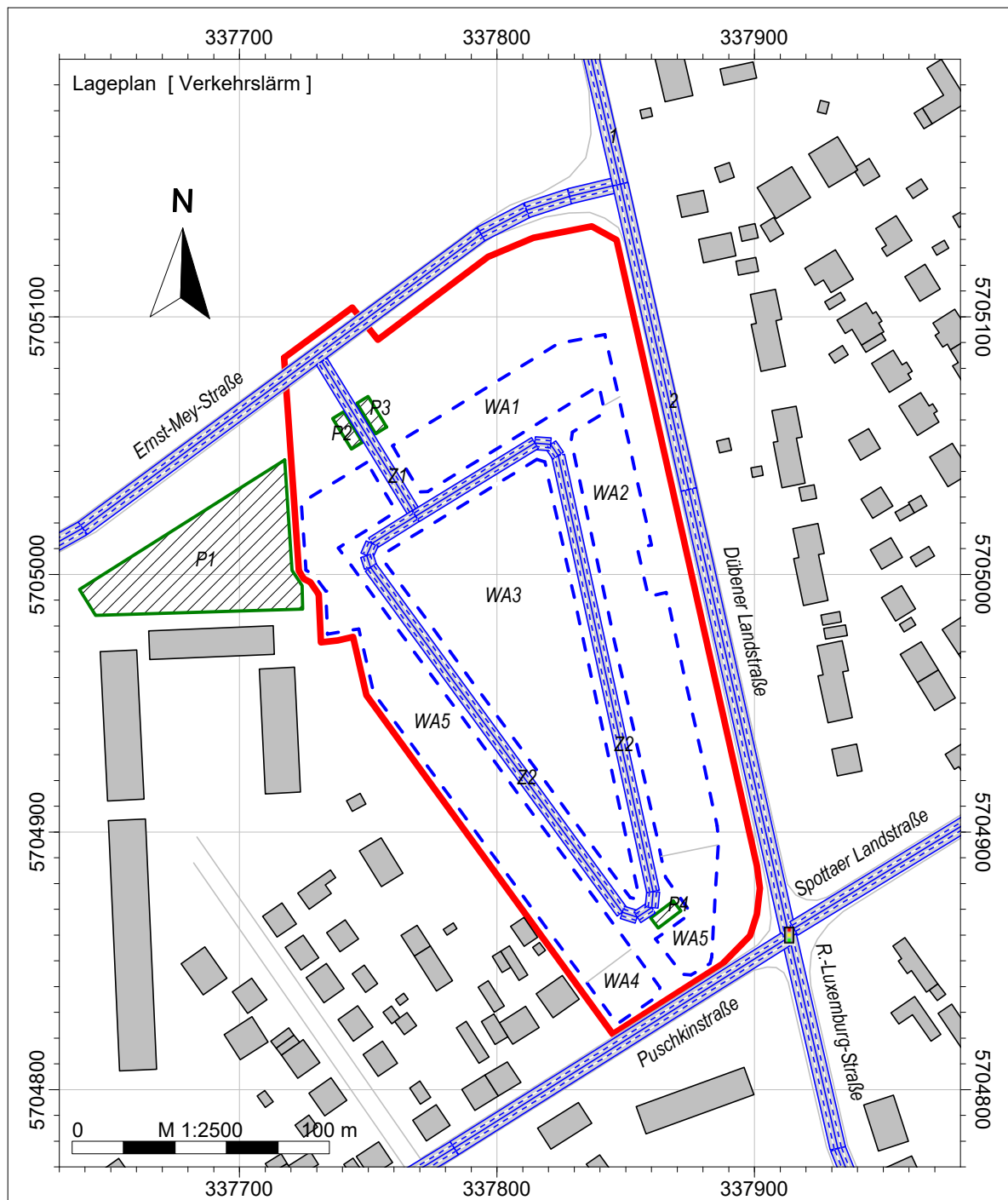
Anlage 1:	Lageplan Schallquellen und Immissionsbereiche
Anlage 2:	Rechenmodell
Anlage 3:	Raster der Beurteilungspegel / Lärmpegelbereiche



Anlage 1: Lageplan Schallquellen und Immissionsbereiche

- Lageeinordnung mit Lärmquellen und Immissionsbereichen

Bebauungsplan Nr. 51 der Stadt Eilenburg
"Wohngebiet Am Regenbogen"
 Schalltechnische Untersuchungen



Lageeinordnung B-Plan-Gebiet mit Verkehrslärmquellen (Straßen und Parkplätze) und Immissionsbereichen (Baugrenzen im B-Plan-Gebiet)

Legende

- // Baugrenzen
- Grenze B-Plan
- Gebäude
- Verkehrsampel
- Straße /RLS-19
- Parkplatz /RLS-19



Anlage 2: Rechenmodell

- Allgemeine Angaben
- Schallquellen Straßen- und Parkverkehr

Allgemeine Angaben

Projekt Eigenschaften				
Prognosetyp:	Lärm			
Prognoseart:	Lärm (nationale Normen)			
Beurteilung nach:	DIN 18005 (2023) Verkehr			
Projekt-Notizen				

Arbeitsbereich				
Koordinatensystem:	UTM (Streifenbreite 6°), nördliche Hemisphäre			
Koordinatendatum:	WGS84 (Weltweit GPS), geozentrisch			
Meridianstreifen:	33			
	von ...	bis ...	Ausdehnung	Fläche
x /m	337080,00	338500,00	1420,00	1.06 km²
y /m	5704630,00	5705380,00	750,00	
z /m	-10,00	110,00	120,00	
Geländehöhen in den Eckpunkten				
xmin / ymax (z4)	0,00	xmax / ymax (z3)	0,00	
xmin / ymin (z1)	0,00	xmax / ymin (z2)	0,00	

Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten					
Elementgruppen	Variante 0	Verkehrslärm			
Gruppe 0	+	+			
Gebäude_hDefault	+	+			
Quellen Verkehr	+	+			
redundant	+				

Verfügbare Raster												
Name	x min /m	x max /m	y min /m	y max /m	dx /m	dy /m	nx	ny	Bezug	Höhe /m	Bereich	
Raster 1.OG	337717,37	337902,13	5704821,59	5705135,14	3,00	3,00	62	105	relativ	5,00	gemäß NuGe	
Raster EG	337717,37	337902,13	5704821,59	5705135,14	3,00	3,00	62	105	relativ	2,00	gemäß NuGe	

Berechnungseinstellung	Kopie von "Referenzeinstellung"		
Rechenmodell	Punktberechnung	Rasterberechnung	
Gleitende Anpassung des Erhebungsgebietes an die Lage des IPKT			
L /m			
Gelände-Triangulations-Kanten sind Hindernisse	Ja	Ja	
negativer Umweg bei Gelände-Triangulations-Kanten berücksichtigen	Ja	Ja	
Verbesserte Interpolation in den Randbereichen	Ja	Ja	
Freifeld vor Reflexionsflächen /m			
für Quellen	1.0	1.0	
für Immissionspunkte	1.0	1.0	
Haus: weißer Rand bei Raster	Nein	Nein	
Zwischenausgaben	Keine	Keine	
Art der Einstellung	Referenzeinstellung	Referenzeinstellung	
Reichweite von Quellen begrenzen:			
* Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein	
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein	
Projektion von Linienquellen	Ja	Ja	
Projektion von Flächenquellen	Ja	Ja	
Beschränkung der Projektion	Nein	Nein	
* Radius /m um Quelle herum:			
* Radius /m um IP herum:			
Mindestlänge für Teilstücke /m	1.0	1.0	
Variable Min.-Länge für Teilstücke:			
* in Prozent des Abstandes IP-Quelle	Nein	Nein	
Zus. Faktor für Abstandskriterium	1.0	1.0	
Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk:	Nein	Nein	
* Einfügungsdämpfung begrenzen:			
* Grenzwert /dB für Einfachbeugung:			
* Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung:			
Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613			

* Seitlicher Umweg	Ja	Ja		
* Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen	Nein	Nein		
Reflexion				
Reflexion (max. Ordnung)	1	1		
Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen:	Nein	Nein		
* Suchradius /m				
Reichweite von Refl.Flächen begrenzen:				
* Radius um Quelle oder IP /m:	Nein	Nein		
* Mindest-Pegelabstand /dB:	Nein	Nein		
Spiegelquellen durch Projektion	Ja	Ja		
Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung	Ja	Ja		
Strahlen als Hilfslinien sichern	Nein	Nein		
Teilstück-Kontrolle				
Teilstück-Kontrolle nach Schall 03:	Ja	Ja		
Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke:	Nein	Nein		
Beschleunigte Iteration (Näherung):	Nein	Nein		
Geforderte Genauigkeit /dB:	0.1	0.1		
Zwischenergebnisse anzeigen:	Nein	Nein		

Globale Parameter	Kopie von "Referenzeinstellung"						
Voreinstellung von G außerhalb von DBOD-Elementen	1,00						
Temperatur /°	10						
relative Feuchte /%	70						
Wohnfläche pro Einw. /m² (=0.8*Brutto)	40,00						
Mittlere Stockwerkshöhe in m	2,80						
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	Tag	Abend	Nacht				
Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC):	2,00	1,00	0,00				

Parameter der Bibliothek: RLS-19	Kopie von "Referenzeinstellung"						
Berücksichtigt Bewuchs-Elemente	Nein						
Berücksichtigt Bebauungs-Elemente	Nein						
Berücksichtigt Boden-Elemente	Nein						

Schallquellen Verkehr (Straßen- und Parkverkehr)

Straße /RLS-19 (8)						Verkehrslärm		
SR19001	Bezeichnung	Ernst-Mey-Straße			Wirkradius /m	99999,00		
	Gruppe	Quellen Verkehr			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag
	Knotenzahl	6				dB(A)	dB	dB
	Länge /m	279,99			Tag	79,88	-	104,35
	Länge /m (2D)	279,99			Nacht	72,42	-	96,89
	Fläche /m²	---			Steigung max. % (aus z-Koord.)			0,00
					Fahrtrichtung			2 Richt. /Rechtsverkehr
					Abst. Fahrb.mitte/Straßenmitte /m			1,38
					DTV in Kfz/Tag			3590,00
					Verkehr			Landes-, Kreis-, Gemeindeverkehrsnetze
					DRefl (pauschal) /dB			0,00
					d/m(Emissionslinie) links/rechts			1,38
					Breite/m FB links/rechts			3,00
					Breite/m MS links/rechts			0,00
					Emiss.-Anteil links/rechts			0,50
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		
	Tag	Tag	206,43	1,00	2,00	0,00		
			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
		Tag	70,00	70,00	60,00	70,00		
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		
	Nacht	Nacht	35,90	2,00	2,00	0,00		
			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
		Nacht	70,00	70,00	60,00	70,00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	DIN 18005 (2023) Verkehr	-	0,0	0,0	0,0		-	0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.- Tag	Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw'r /dB(A)
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	79,9	1,00	16,00000	0,00	79,9
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	72,4	1,00	8,00000	0,00	72,4
	Straßenoberfläche	Nicht geriffelter Gußasphalt						
SR19002	Bezeichnung	Dübener Landstraße 1			Wirkradius /m	99999,00		
	Gruppe	Quellen Verkehr			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag
	Knotenzahl	3				dB(A)	dB	dB
	Länge /m	124,15			Tag	80,80	-	101,74
	Länge /m (2D)	124,15			Nacht	73,54	-	94,48
	Fläche /m²	---			Steigung max. % (aus z-Koord.)			0,00
					Fahrtrichtung			2 Richt. /Rechtsverkehr
					Abst. Fahrb.mitte/Straßenmitte /m			1,38
					DTV in Kfz/Tag			7500,00
					Verkehr			Landes-, Kreis-, Gemeindeverkehrsnetze
					DRefl (pauschal) /dB			0,00
					d/m(Emissionslinie) links/rechts			1,38
					Breite/m FB links/rechts			3,00
					Breite/m MS links/rechts			0,00
					Emiss.-Anteil links/rechts			0,50
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		
	Tag	Tag	431,25	2,00	4,00	0,00		
			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
		Tag	50,00	50,00	50,00	50,00		
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		
	Nacht	Nacht	75,00	4,00	5,00	0,00		

			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
		Nacht	50,00	50,00	50,00	50,00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag
	DIN 18005 (2023) Verkehr	-	0,0	0,0	0,0		-	0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.- Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB		Lw'r /dB(A)
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	80,8	1,00	16,00000	0,00	80,8
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	73,5	1,00	8,00000	0,00	73,5
	Straßenoberfläche	Nicht geriffelter Gußasphalt						
SR19003	Bezeichnung	Dübener Landstraße 2				Wirkradius /m	99999,00	
	Gruppe	Quellen Verkehr				Emi.Variant	Emission	Dämmung
	Knotenzahl	3					dB(A)	dB
	Länge /m	299,09				Tag	79,37	-
	Länge /m (2D)	299,09				Nacht	72,09	-
	Fläche /m²	---				Steigung max. % (aus z-Koord.)	0,00	
						Fahrtrichtung	2 Richt. /Rechtsverkehr	
						Abst. Fahrb.mitte/Straßenmitte /m	1,38	
						DTV in Kfz/Tag	4945,00	
						Verkehr	Landes-, Kreis-, Gemeindeverkehrsgebiet	
						DRefl (pauschal) /dB	0,00	
						d/m(Emissionslinie) links/rechts	1,38	1,38
						Breite/m FB links/rechts	3,00	3,00
						Breite/m MS links/rechts	0,00	0,00
						Emiss.-Anteil links/rechts	0,50	0,50
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		
	Tag	Tag	284,34	3,50	5,50	0,00		
			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
		Tag	50,00	50,00	50,00	50,00		
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		
	Nacht	Nacht	49,45	5,50	6,50	0,00		
			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
		Nacht	50,00	50,00	50,00	50,00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag			Extra-Zuschlag
	DIN 18005 (2023) Verkehr	-	0,0	0,0	0,0		-	0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.- Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB		Lw'r /dB(A)
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	79,4	1,00	16,00000	0,00	79,4
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	72,1	1,00	8,00000	0,00	72,1
	Straßenoberfläche	Nicht geriffelter Gußasphalt						
SR19004	Bezeichnung	Rosa-Luxemburg-Straße				Wirkradius /m	99999,00	
	Gruppe	Quellen Verkehr				Emi.Variant	Emission	Dämmung
	Knotenzahl	3					dB(A)	dB
	Länge /m	134,49				Tag	79,66	-
	Länge /m (2D)	134,49				Nacht	72,25	-
	Fläche /m²	---				Steigung max. % (aus z-Koord.)	0,00	
						Fahrtrichtung	2 Richt. /Rechtsverkehr	
						Abst. Fahrb.mitte/Straßenmitte /m	1,38	
						DTV in Kfz/Tag	5000,00	
						Verkehr	Landes-, Kreis-, Gemeindeverkehrsgebiet	
						DRefl (pauschal) /dB	0,00	
						d/m(Emissionslinie) links/rechts	1,38	1,38
						Breite/m FB links/rechts	3,00	3,00
						Breite/m MS links/rechts	0,00	0,00
						Emiss.-Anteil links/rechts	0,50	0,50
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		

	Tag	Tag	287,50	4,50	6,50	0,00		
			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
		Tag	50,00	50,00	50,00	50,00		
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		
	Nacht	Nacht	50,00	6,00	7,00	0,00		
			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
		Nacht	50,00	50,00	50,00	50,00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	DIN 18005 (2023) Verkehr		-	0,0	0,0	0,0	-	0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Max	Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw'r /dB(A)
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	79,7	1,00	16,00000	0,00	79,7
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	72,3	1,00	8,00000	0,00	72,3
	Straßenoberfläche	Nicht geriffelter Gußasphalt						
SR19005	Bezeichnung	Puschkinstraße			Wirkradius /m	99999,00		
	Gruppe	Quellen Verkehr			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag
	Knotenzahl	3				dB(A)	dB	dB
	Länge /m	175,49			Tag	68,06	-	90,51
	Länge /m (2D)	175,49			Nacht	60,95	-	83,39
	Fläche /m²	---			Steigung max. % (aus z-Koord.)	0,00		
					Fahrtrichtung	2 Richt. /Rechtsverkehr		
					Abst. Fahrb.mitte/Straßenmitte /m	1,38		
					DTV in Kfz/Tag	970,00		
					Verkehr	Gemeindestraße		
					DRefl (pauschal) /dB	0,00		
					d/m(Emissionslinie) links/rechts	1,38		1,38
					Breite/m FB links/rechts	3,00		3,00
					Breite/m MS links/rechts	0,00		0,00
					Emiss.-Anteil links/rechts	0,50		0,50
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		
	Tag	Tag	55,78	1,00	1,50	0,00		
			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
		Tag	30,00	30,00	30,00	30,00		
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		
	Nacht	Nacht	9,70	1,50	2,50	0,00		
			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
		Nacht	30,00	30,00	30,00	30,00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	DIN 18005 (2023) Verkehr		-	0,0	0,0	0,0	-	0,0
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Max	Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw'r /dB(A)
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	68,1	1,00	16,00000	0,00	68,1
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	60,9	1,00	8,00000	0,00	60,9
	Straßenoberfläche	Nicht geriffelter Gußasphalt						
SR19006	Bezeichnung	Spottaer Landstraße			Wirkradius /m	99999,00		
	Gruppe	Quellen Verkehr			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag
	Knotenzahl	2				dB(A)	dB	dB
	Länge /m	113,28			Tag	77,18	-	97,72
	Länge /m (2D)	113,28			Nacht	69,85	-	90,39
	Fläche /m²	---			Steigung max. % (aus z-Koord.)	0,00		
					Fahrtrichtung	2 Richt. /Rechtsverkehr		

					Abst. Fahrb.mitte/Straßenmitte /m		1,38	
					DTV in Kfz/Tag		3400,00	
					Verkehr		Landes-, Kreis-, Gemeindeverbindungsstraße	
					DRefl (pauschal) /dB		0,00	
					d/m(Emissionslinie) links/rechts	1,38	1,38	
					Breite/m FB links/rechts	3,00	3,00	
					Breite/m MS links/rechts	0,00	0,00	
					Emiss.-Anteil links/rechts	0,50	0,50	
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		
	Tag	Tag	195,50	2,00	3,00	0,00		
			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
		Tag	50,00	50,00	50,00	50,00		
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		
	Nacht	Nacht	34,00	3,00	4,00	0,00		
			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
		Nacht	50,00	50,00	50,00	50,00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	DIN 18005 (2023) Verkehr	-	0,0	0,0	0,0	-	0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.- Max	Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw'r /dB(A)
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	77,2	1,00	16,00000	0,00	77,2
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	69,9	1,00	8,00000	0,00	69,9
	Straßenoberfläche	Nicht geriffelter Gußasphalt						
SR19007	Bezeichnung	Zufahrt Z1			Wirkradius /m	99999,00		
	Gruppe	Gebäude_hDefault			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag
	Knotenzahl	2				dB(A)	dB	dB
	Länge /m	67,77			Tag	60,59	-	78,90
	Länge /m (2D)	67,77			Nacht	52,27	-	70,58
	Fläche /m²	---			Steigung max. % (aus z-Koord.)	0,00		
					Fahrtrichtung	2 Richt. /Rechtsverkehr		
					Abst. Fahrb.mitte/Straßenmitte /m	1,38		
					DTV in Kfz/Tag	180,00		
					Verkehr	Gemeindestraße		
					DRefl (pauschal) /dB	0,00		
					d/m(Emissionslinie) links/rechts	1,38	1,38	
					Breite/m FB links/rechts	2,50	2,50	
					Breite/m MS links/rechts	0,00	0,00	
					Emiss.-Anteil links/rechts	0,50	0,50	
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		
	Tag	Tag	10,35	1,11	1,11	0,00		
			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
		Tag	30,00	30,00	30,00	50,00		
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		
	Nacht	Nacht	1,80	0,00	0,00	0,00		
			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
		Nacht	30,00	30,00	30,00	50,00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	DIN 18005 (2023) Verkehr	-	0,0	0,0	0,0	-	0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.- Max	Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw'r /dB(A)
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	60,6	1,00	16,00000	0,00	60,6

	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	52,3	1,00	8,00000	0,00	52,3
	Straßenoberfläche	Nicht geriffelter Gußasphalt						
SR19008	Bezeichnung	Zufahrt Z2			Wirkradius /m		99999,00	
	Gruppe	Gebäude_hDefault			Emi.Variant	Emission	Dämmung	Zuschlag
	Knotenzahl	12				dB(A)	dB	dB
	Länge /m	453,53			Tag	57,58	-	84,15
	Länge /m (2D)	453,53			Nacht	49,26	-	75,83
	Fläche /m²	---			Steigung max. % (aus z-Koord.)		0,00	
					Fahrtrichtung		2 Richt. /Rechtsverkehr	
					Abst. Fahrb.mitte/Straßenmitte /m		1,38	
					DTV in Kfz/Tag		90,00	
					Verkehr		Gemeindestraße	
					DRefl (pauschal) /dB		0,00	
					d/m(Emissionslinie) links/rechts		1,38	1,38
					Breite/m FB links/rechts		2,50	2,50
					Breite/m MS links/rechts		0,00	0,00
					Emiss.-Anteil links/rechts		0,50	0,50
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		
	Tag	Tag	5,17	1,11	1,11	0,00		
			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
	Tag	Tag	30,00	30,00	30,00	50,00		
	Emiss.-Variante	Zeitraum	M PKW /Kfz/h	p1 /%	p2 /%	p Krad /%		
	Nacht	Nacht	0,90	0,00	0,00	0,00		
			DSD PKW /dB	DSD LKW (1) /dB	DSD LKW (2) /dB	DSD Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			DLN PKW /dB	DLN LKW (1) /dB	DLN LKW (2) /dB	DLN Krad /dB		
			0,00	0,00	0,00	0,00		
			v PKW /km/h	v LKW (1) /km/h	v LKW (2) /km/h	v Krad /km/h		
	Nacht	Nacht	30,00	30,00	30,00	50,00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	DIN 18005 (2023) Verkehr	-	0,0	0,0	0,0	-	0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.- Ma.	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	57,6	1,00	16,00000	0,00	57,6
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	49,3	1,00	8,00000	0,00	49,3
	Straßenoberfläche	Nicht geriffelter Gußasphalt						

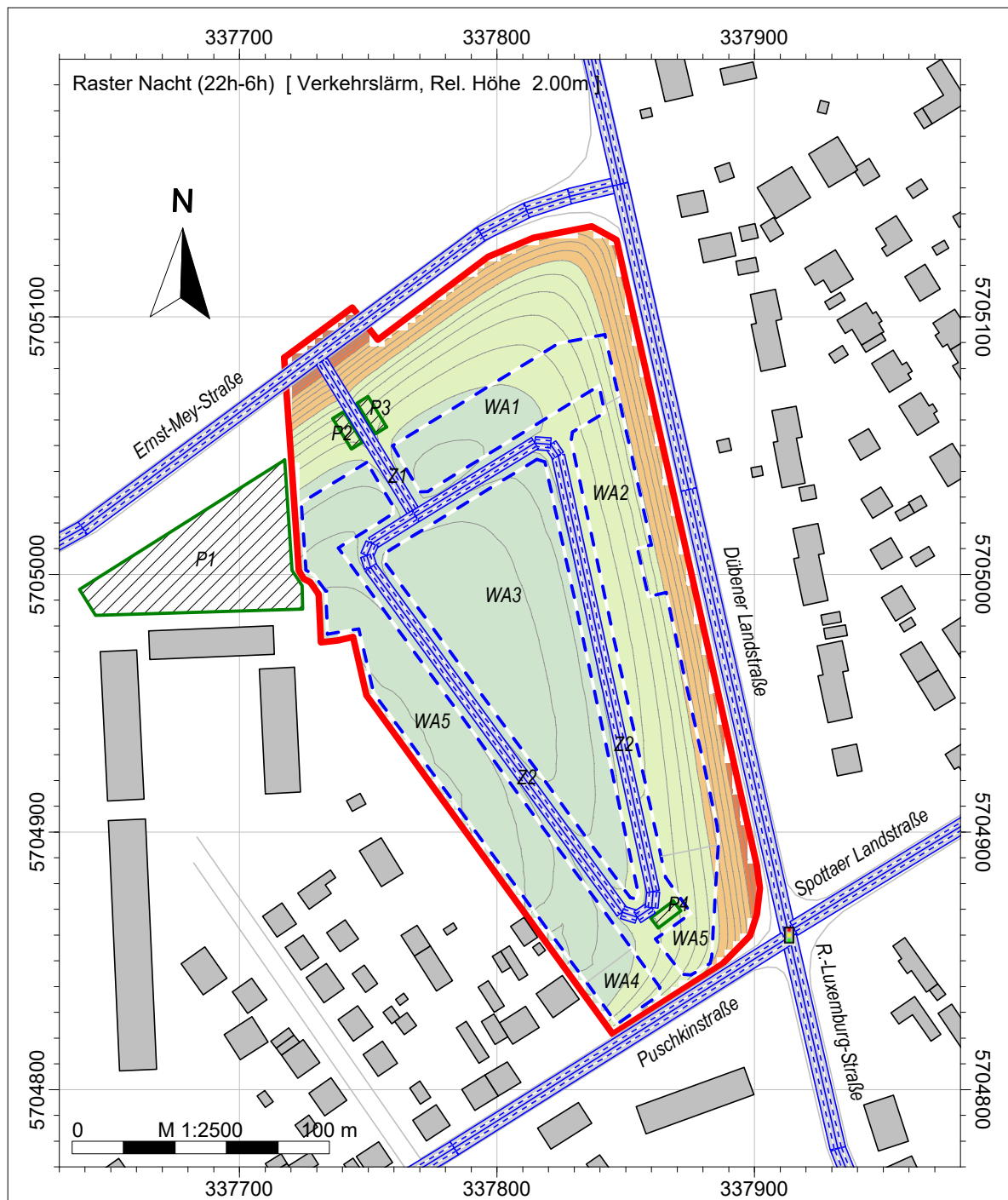
Parkplatz /RLS-19 (4)								Verkehrslärm
PR19001	Bezeichnung	P1 PKW			Wirkradius /m		99999,00	
	Gruppe	Quellen Verkehr			Lw (Tag) /dB(A)		73,33	
	Knotenzahl	7			Lw (Nacht) /dB(A)		67,31	
	Länge /m	245,72			Lw" (Tag) /dB(A)		38,79	
	Länge /m (2D)	245,72			Lw" (Nacht) /dB(A)		32,77	
	Fläche /m²	2844,78			Konst. Höhe /m		0,00	
					Typ		Pkw-Parkplatz	
					Stellplätze		135,00	
	Emiss.-Variante	L*m,E /dB(A)			Bewegungen je Stellplatz, h			
	Tag	38,79			0,08			
	Nacht	32,77			0,02			
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	DIN 18005 (2023) Verkehr	96,0	0,0	0,0	0,0	-	0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.- Ma.	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	38,8	1,00	16,00000	0,00	0,0
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	32,8	1,00	8,00000	0,00	0,0
PR19002	Bezeichnung	P2 PKW			Wirkradius /m		99999,00	
	Gruppe	Quellen Verkehr			Lw (Tag) /dB(A)		59,81	
	Knotenzahl	5			Lw (Nacht) /dB(A)		53,79	
	Länge /m	37,86			Lw" (Tag) /dB(A)		41,37	
	Länge /m (2D)	37,86			Lw" (Nacht) /dB(A)		35,35	
	Fläche /m²	69,87			Konst. Höhe /m		0,00	
					Typ		Pkw-Parkplatz	

				Stellplätze		6,00		
	Emiss.-Variante	L*m,E /dB(A)		Bewegungen je Stellplatz, h				
	Tag	41,37		0,08				
	Nacht	35,35		0,02				
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	DIN 18005 (2023) Verkehr	96,0		0,0	0,0	-	0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.- Max	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	41,4	1,00	16,00000	0,00	0,0
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	35,3	1,00	8,00000	0,00	0,0
PR19003	Bezeichnung	P3 PKW			Wirkradius /m		99999,00	
	Gruppe	Quellen Verkehr			Lw (Tag) /dB(A)		59,81	
	Knotenzahl	5			Lw (Nacht) /dB(A)		53,79	
	Länge /m	37,86			Lw" (Tag) /dB(A)		41,37	
	Länge /m (2D)	37,86			Lw" (Nacht) /dB(A)		35,35	
	Fläche /m²	69,87			Konst. Höhe /m		0,00	
					Typ		Pkw-Parkplatz	
					Stellplätze		6,00	
	Emiss.-Variante	L*m,E /dB(A)		Bewegungen je Stellplatz, h				
	Tag	41,37		0,08				
	Nacht	35,35		0,02				
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	DIN 18005 (2023) Verkehr	96,0		0,0	0,0	-	0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.- Max	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	41,4	1,00	16,00000	0,00	0,0
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	35,3	1,00	8,00000	0,00	0,0
PR19004	Bezeichnung	P4 PKW			Wirkradius /m		99999,00	
	Gruppe	Quellen Verkehr			Lw (Tag) /dB(A)		59,02	
	Knotenzahl	5			Lw (Nacht) /dB(A)		53,00	
	Länge /m	31,69			Lw" (Tag) /dB(A)		41,75	
	Länge /m (2D)	31,69			Lw" (Nacht) /dB(A)		35,73	
	Fläche /m²	53,32			Konst. Höhe /m		0,00	
					Typ		Pkw-Parkplatz	
					Stellplätze		5,00	
	Emiss.-Variante	L*m,E /dB(A)		Bewegungen je Stellplatz, h				
	Tag	41,75		0,08				
	Nacht	35,73		0,02				
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag	
	DIN 18005 (2023) Verkehr	96,0		0,0	0,0	-	0,0	
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.- Max	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)
	Tag (6h-22h)	16,00	Tag	41,8	1,00	16,00000	0,00	0,0
	Nacht (22h-6h)	8,00	Nacht	35,7	1,00	8,00000	0,00	0,0

Anlage 3: Raster der Beurteilungspegel / Lärmpegelbereiche

- Beurteilungspegel gemäß DIN 18005, Beurteilungszeitraum tagsüber, Verkehrslärm, Immissionshöhe: EG
- Beurteilungspegel gemäß DIN 18005, Beurteilungszeitraum nachts, Verkehrslärm, Immissionshöhe: EG
- Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 incl. 3 dB – Zuschlag, Immissionshöhe: EG
- Beurteilungspegel gemäß DIN 18005, Beurteilungszeitraum tagsüber, Verkehrslärm, Immissionshöhe: 1.OG
- Beurteilungspegel gemäß DIN 18005, Beurteilungszeitraum nachts, Verkehrslärm, Immissionshöhe: 1.OG
- Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 incl. 3 dB – Zuschlag, Immissionshöhe: 1.OG

Bebauungsplan der Stadt Eilenburg
"Wohngebiet Am Regenbogen"
 Schalltechnische Untersuchungen



Rasterlärnkarte der Beurteilungs-
 pegel gemäß DIN 18005

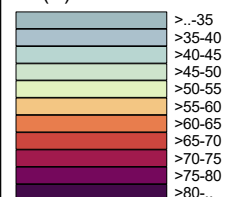
auf das Plangebiet einwirkender
 Verkehrslärm

Immissionshöhe: EG

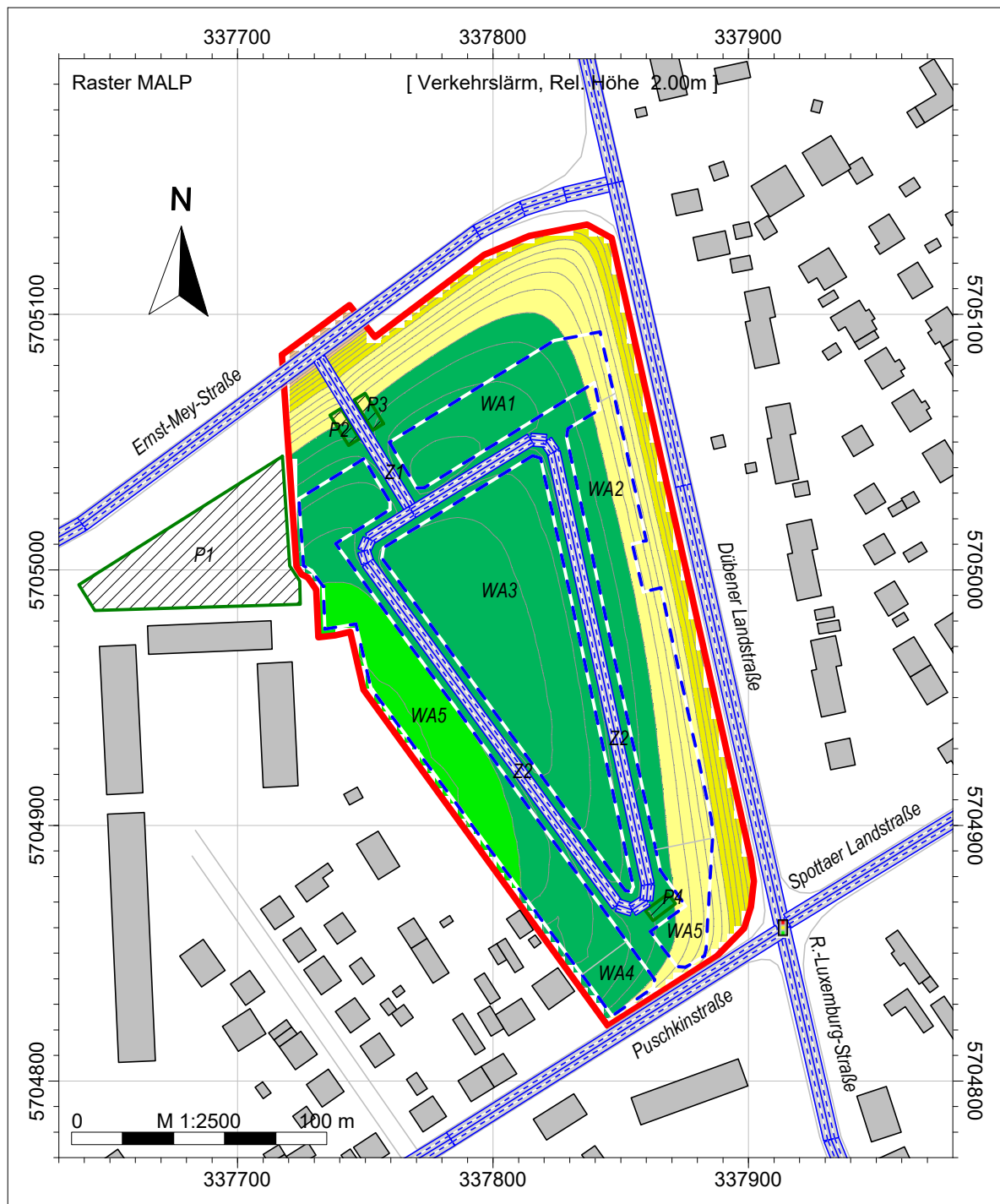
Legende

- // Baugrenzen
- Grenze B-Plan
- Gebäude
- Verkehrsampel
- Straße /RLS-19
- Parkplatz /RLS-19

Nacht (22h-6h)
 Pegel
 dB(A)



Bebauungsplan der Stadt Eilenburg
"Wohngebiet Am Regenbogen"
 Schalltechnische Untersuchungen



Rasterlärnkarte der Maßgeblichen
 Außenlärmpegel (MALP)
 gemäß DIN 4109

auf das Plangebiet einwirkender
 Verkehrslärm

Immissionshöhe: EG

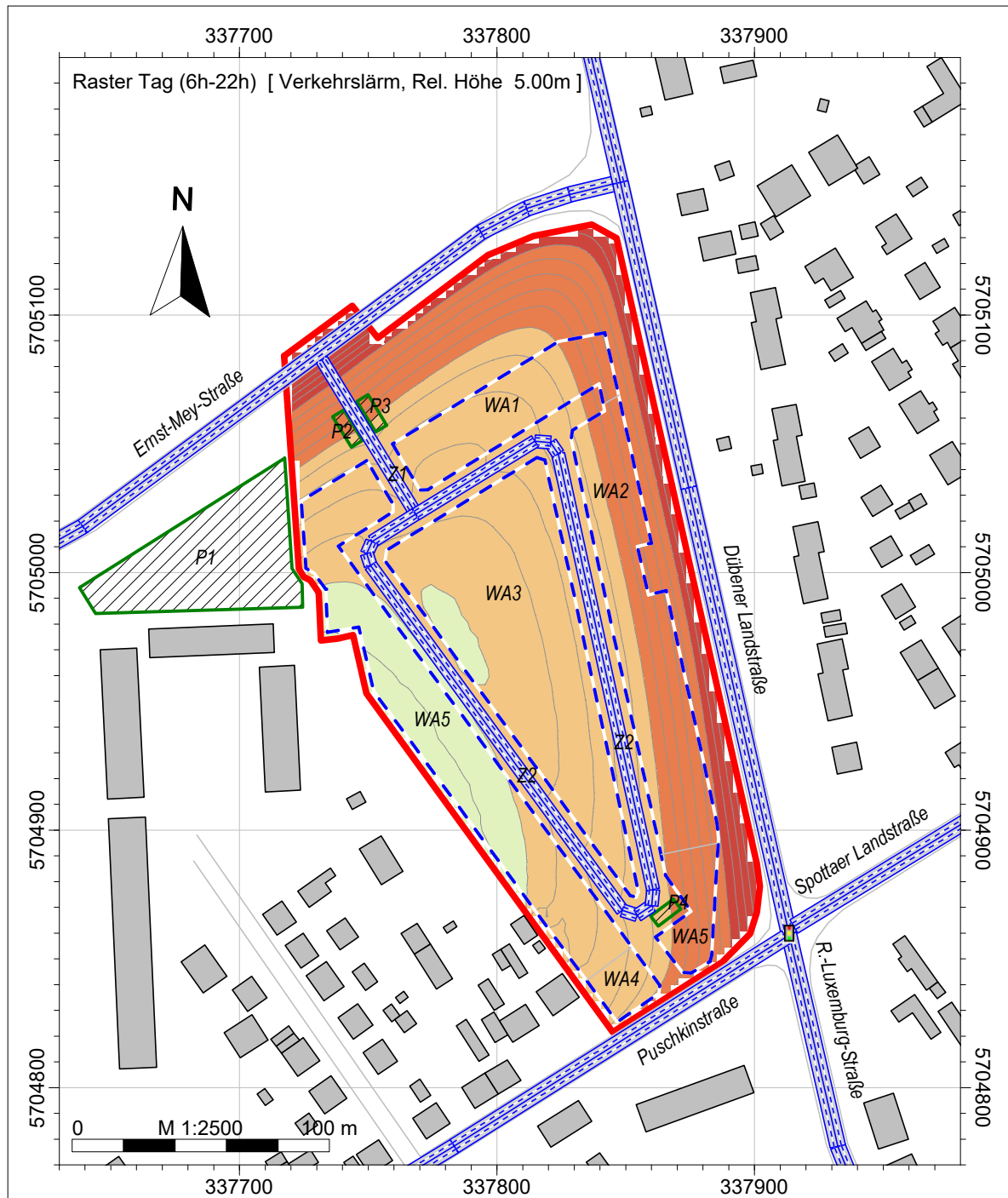
Legende

- // Baugrenzen
- Grenze B-Plan
- Gebäude
- Verkehrsampel
- Straße /RLS-19
- Parkplatz /RLS-19

MALP
 DIN 4109 (+3dB)
 Lärmpegelbereiche

- I -55 dB(A)
- II 56-60 dB(A)
- III 61-65 dB(A)
- IV 66-70 dB(A)
- V 71-75 dB(A)
- VI 76-80 dB(A)
- VII >80 dB(A)

Bebauungsplan der Stadt Eilenburg
"Wohngebiet Am Regenbogen"
 Schalltechnische Untersuchungen



Rasterlärnkarte der Beurteilungs-
 pegel gemäß DIN 18005

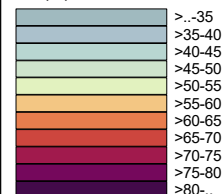
auf das Plangebiet einwirkender
 Verkehrslärm

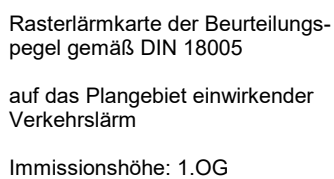
Immissionshöhe: 1.OG

Legende

- // Baugrenzen
- Grenze B-Plan
- Gebäude
- Verkehrsampel
- Straße /RLS-19
- Parkplatz /RLS-19

Tag (6h-22h)
 Pegel
 dB(A)

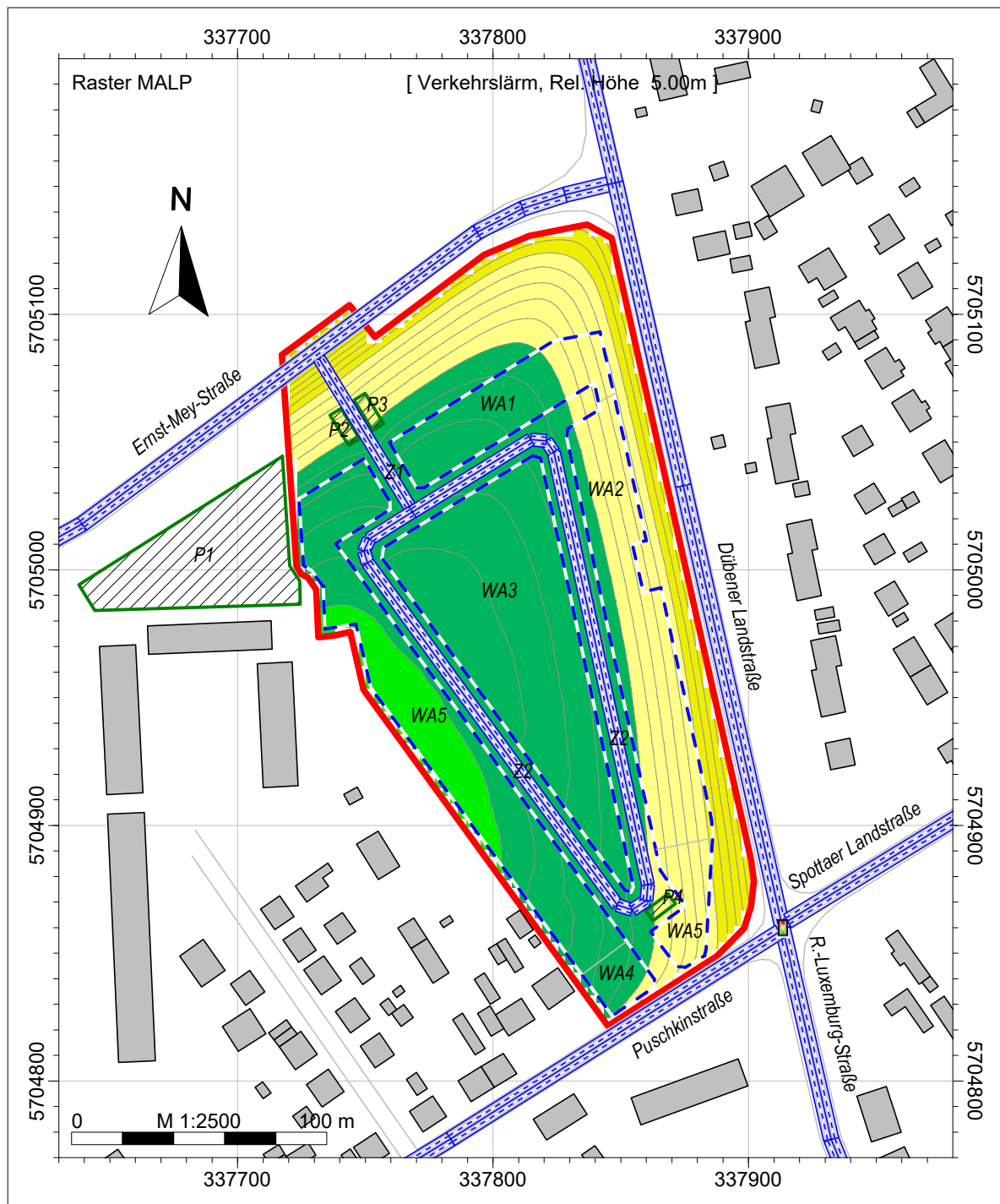




-  Baugrenzen
-  Grenze B-Plan
-  Gebäude
-  Verkehrsampel
-  Straße /RLS-19
-  Parkplatz /RLS-19

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

Bebauungsplan der Stadt Eilenburg
"Wohngebiet Am Regenbogen"
 Schalltechnische Untersuchungen



Rasterlärnkarte der Maßgeblichen
 Außenlärmpegel (MALP)
 gemäß DIN 4109

auf das Plangebiet einwirkender
 Verkehrslärm

Immissionshöhe: 1.OG

Legende

- // Baugrenzen
- Grenze B-Plan
- Gebäude
- Verkehrsampel
- Straße /RLS-19
- Parkplatz /RLS-19

MALP
 DIN 4109 (+3dB)
 Lärmpegelbereiche

I	-55 dB(A)
II	56-60 dB(A)
III	61-65 dB(A)
IV	66-70 dB(A)
V	71-75 dB(A)
VI	76-80 dB(A)
VII	>80 dB(A)