

2. Planliche und Textliche Festsetzungen

Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Oberschlitzendorf-Ost“ bleibt inhaltlich im vollen Umfang bestehen. Es wird lediglich eine Änderung der planlichen Festsetzungen zu den Emissionskontingenten und eine Ergänzung der Textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz vorgenommen. Die Änderung der planlichen Festsetzungen kann dem Bebauungsplan im Anhang entnommen werden.

Unter den textlichen Festsetzungen wird folgender Punkt eingefügt:

5. Immissionsschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die in der nachfolgenden Auflistung angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten:

- von 65 dB(A)/m² am Tag und 54 dB(A)/m² in der Nachtzeit in Richtung auf den Immissionsort IM 2 (Richtung Norden) und
- von 65 dB(A)/m² am Tag und 57 dB(A)/m² in der Nachtzeit in Richtung auf die Immissionsorte IM 1 und IM 3 (Richtung Osten, Süden, Westen und Nordosten)

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Im gesamten Gebiet sind bei Außenbauteilen von Wohnungen sowie Büroräumen und anderen Aufenthaltsräumen Anforderungen an die Luftschalldämmung dieser Außenbauteile zu beachten.

Seite 3

Schutzbedürftige Räume (z.B. Schlafräume, Kinderzimmer, Büroräume) müssen grundsätzlich mit fensterunabhängigen, schalldämmenden Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden. Die Fenster von schutzbedürftigen Räumen müssen der Schallschutzklasse 3 gem. VDI 2719 entsprechen. Das bewertete Schalldämmmaß von Außenwänden dieser Räume muss mindestens einen Wert von 50 dB(A) aufweisen. Das bewertete Schalldämmmaß von Aussendeckenelementen dieser schutzbedürftigen Räume muss mindestens einen Wert von 45 dB(A) aufweisen.

Der textliche Hinweis 2. Schalltechnische Stellungnahme kann damit entfallen.

3. Umweltbericht

Die naturschutzrechtliche Grundlage zum Schutz von Lebensstätten hat sich mittlerweile geändert. Die bestehende Hecke am Westrand unterliegt nicht mehr dem Schutz nach § 13e Abs. 2 BayNatSchG, sondern mittlerweile Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG.

Dies wird entsprechend korrigiert unter Punkt 2 Bestandsaufnahme, Schutzgut Arten und Lebensräume (S. 31) sowie unter Punkt 4.3 Vermeidung und Verringerung (S. 35) des Umweltberichtes zum rechtskräftigen Bebauungsplan.

Eine Rodung ist damit verboten.