

GEMEINDE: **GORNAU**

LANDKREIS: ERZGEBIRGSKREIS

LAND: SACHSEN

## **BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „KLEIN-TIROL-SÜD II“**

### **VORENTWURF**

DIE GEMEINDE GORNAU BEABSICHTIGT DEN BEBAUUNGSPLAN BESTEHEND AUS DEN TEILEN:

**A PLANDARSTELLUNG**

**B FESTSETZUNGEN**

ALS SATZUNG ZU ERLASSEN.

UND TEIL **BEGRÜNDUNG MIT ANLAGE 1 UND UMWELTBERICHT**

(NICHT BESTANDTEIL DER SATZUNG)

ZU BILLIGEN.

PLANTRÄGER: GEMEINDE GORNAU  
RATHAUSPLATZ 5  
09405 GORNAU  
TELEFON: 03725/ 3700-16 UND 03725/ 287-241  
FAX: 03725/ 84556 UND 03725/ 287-204  
E-MAIL: INFO@GORNAU.DE  
M.BURCKHARDT@ZSCHOPAU.DE

PLANVERFASSER: N1 INGENIEURGESELLSCHAFT MBH  
AUGUST-WELLNER-STRÄÙE 1  
08280 AUE-BAD SCHLEMA  
TELEFON: 03771/ 34020-48  
FAX: 03771/ 34020-40  
E- MAIL: NADINE.FLEISCHER@N1-INGENIEURE.DE

AUE-BAD SCHLEMA, OKTOBER 2025

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b><u>ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</u></b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b><u>PLANVERFAHREN</u></b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b><u>PLANGEBIET</u></b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b><u>PLANUNGSGRUNDLAGEN</u></b>	<b>6</b>
4.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	6
4.2	Planungsrechtliche Grundlagen	6
<b>5</b>	<b><u>PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN</u></b>	<b>8</b>
5.1	Inhalt der 1. Änderung – Änderungsvermerk vom Oktober 2025	8
5.2	Auswirkungen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan	9
5.3	Kartengrundlage	9
<b>6</b>	<b><u>UMWELTBERICHT</u></b>	<b>10</b>
6.1	Einleitung	10
6.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts u. der wichtigsten Ziele der 1. Änderung d. Bebauungsplans	10
6.1.2	Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes	11
6.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
6.2.1	Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft	12
6.2.2	Prognose bei Durchführung der Planung	13
6.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen	13
6.2.4	Alternativenprüfung	13
6.2.5	Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen	13
6.3	Zusätzliche Angaben	13
6.3.1	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	13
6.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	13
6.3.3	Zusammenfassung	14
6.3.4	Referenzliste der Quellen	14

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Luftbild mit Einordnung Geltungsbereich in die Umgebung	5
Abbildung 2: Luftbild mit Einordnung Geltungsbereiche	7

## ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1: Schallimmissionsprognose	
------------------------------------	--

## ZEICHNUNGSVERZEICHNIS

Bezeichnung	Maßstab
Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Klein-Tirol-Süd II“	1: 1.000

## **1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Der Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd II“ wurde am 15.06.1994 genehmigt und ist mit Bekanntmachung am 30.03.1995 in Kraft getreten.

Die Gemeinde Gornau beabsichtigt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, welche bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen sind, sich aber als „Reines Wohngebiet“ etabliert haben, auch entsprechend seiner Entwicklung / bestehenden Ausprägung festzusetzen. Die vorhandenen Flächen im Gebiet sind ausgelastet und sollen auch zukünftig entsprechend den gegenwärtigen Wohnverhältnissen und Wohnqualitäten erhalten bleiben. Um den Hauptzweck Wohnen und damit die bestehende reine Wohnnutzung beizubehalten und planerisch zukünftig zu sichern, soll eine Änderung der Art der baulichen Nutzung vorgenommen werden.

Mit der 1. Änderung wird damit in die Grundzüge der Planung eingriffen, was einem zweistufigen Änderungsverfahren nach BauGB bedingt. Die 1. Änderung erfolgt über die Gesamtfläche des bisherigen Geltungsbereiches (Urfassung).

Die Begründung mit Umweltbericht enthält ausschließlich die relevanten Sachverhalte und davon betroffenen Schutzgüter, die im Zusammenhang mit dem Verfahren zur 1. Änderung entstehen. Auf eine volumärgliche Beschreibung des gesamten Plangebietes und für alle Schutzgüter wird verzichtet, da die Urfassung rechtskräftig und auch bereits komplett umgesetzt / realisiert ist.

Ziel ist es somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie deren Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches zu schaffen.

## 2 PLANVERFAHREN

Das Verfahren wird nach BauGB im **zweistufigen Verfahren** durchgeführt.

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 28.04.2025 (Beschluss Nr. 59) beschlossen u. durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Gornau „Amtsblatt Gornau“ (amtliches Verkündigungsblatt) vom 07.05.2025 sowie auf der Internetseite der Gemeinde Gornau ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung betroffenen Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum **Vorentwurf** aufgefordert.

Die Veröffentlichung der Unterlagen zum Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) erfolgt auf der Internetseite der Gemeinde, über ein zentrales Internetportal des Landes sowie durch eine öffentliche Auslegung in der Gemeinde. Diese Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung werden auf der Internetseite u. durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Gornau „Amtsblatt Gornau“ ortsüblich bekannt gemacht.

Diese Stellungnahmen zum Vorentwurf werden ergänzend in die Unterlagen zum **Entwurf** eingearbeitet. Der Entwurf wird durch den Gemeinderat gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung betroffenen Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Veröffentlichung der Unterlagen zum Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) erfolgt auf der Internetseite der Gemeinde, über ein zentrales Internetportal des Landes sowie durch eine öffentliche Auslegung in der Gemeinde. Diese Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung werden auf der Internetseite u. durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Gornau „Amtsblatt Gornau“ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat wird gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit **abwägen**. Ist keine erneute Auslegung erforderlich, wird der Gemeinderat die **Satzung** über die 1. Änderung des Bebauungsplans beschließen und die Begründung mit Umweltbericht billigen.

Für die Gemeinde liegt kein Flächennutzungsplan vor. Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist somit durch das Landratsamt Erzgebirgskreis genehmigen zu lassen.

### 3 PLANGEBIET

Das Plangebiet befindet sich im Land Sachsen, im Erzgebirgskreis. Es liegt in der Gemeinde Gornau im Ortsteil Dittmannsdorf.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung d. Bebauungsplanes (= Geltungsbereich der Urfassung) beinhaltet die Flurstücke 576/7, 576/8, 576/9, 576/10, 576/11, 576/12, 576/14, 576/15, 576/16, 576/17, 576/19 der Gemarkung Dittmannsdorf und umfasst eine Fläche von 7.331 m<sup>2</sup>.

Die Fläche stellt sich als Wohngebiet mit innerer Erschließung und Grünflächen mit Gehölzstrukturen dar. Die Zufahrt erfolgt über Straße Klein-Tirol-Süd von der Hauptstraße (B 180) aus.

Es grenzt im Norden unmittelbar das Wohngebiet „Klein-Tirol-Süd“ an. Von Nordosten bis Südosten erstreckt sich die Ortslage Dittmannsdorf entlang der B 180, welche von Grün-, Wiesen- u. Ackerflächen mit Einzel- und Gehölzgruppen sowie von Waldflächen umschlossen wird.



Abbildung 1: Luftbild mit Einordnung Geltungsbereich in die Umgebung

(Quelle: WMS-Dienst zu Digitalem Orthophoto (DOP) Stand 03/2024;  
Geltungsbereich N1 Ingenieurgesellschaft mbH)

## 4 PLANUNGSGRUNDLAGEN

### 4.1 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- **Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz** (UmwRG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.08.2017 (BGBI. I S. 3290), das durch Artikel 14b des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 405) geändert worden ist
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22.12.2008 (BGBI. I S. 2986), das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung** (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes v. 12.08.2025 (BGBI. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- **Sächsische Bauordnung** (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBI. S. 186), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes v. 01.03.2024 (SächsGVBI. S. 169) geändert worden ist
- **Sächsische Gemeindeordnung** (SächsGemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBI. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.06.2025 (SächsGVBI. S. 285) geändert worden ist
- **Landesplanungsgesetz** (SächsLPIG) vom 11.12.2018 (SächsGVBI. S. 706), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.09.2025 (SächsGVBI. S. 350) geändert worden ist
- **Landesentwicklungsplan Sachsen** (LEP 2013) vom 14.08.2013 (SächsGVBI. S. 582), verbindlich seit 31.08.2013
- **Regionalplan Region Chemnitz 2024** – i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.2025 (SächsABl. 04/2025) und des Abtrennungs- u. Beitrittsbeschlusses vom 11.04.2024 zum Genehmigungsbescheid d. Staatsministeriums für Regionalentwickl. vom 22.02.2024
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes v. 23.10.2024 (BGBI. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- **Sächsisches Naturschutzgesetz** (SächsNatSchG) v. 06.06.2013 (SächsGVBI. S. 451), das zuletzt durch das Gesetz vom 22.07.2024 (SächsGVBI. S. 672) geändert worden ist

### 4.2 PLANUNGSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

#### Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Gornau liegt kein Flächennutzungsplan vor.

**Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd“**

Der Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd“ (rot gestrichelt) wurde am 07.05.1992 genehmigt und ist mit Bekanntmachung am 15.06.1992 in Kraft getreten.



**Abbildung 2: Luftbild mit Einordnung Geltungsbereiche**

(Quelle: WMS-Dienst zu Digitalem Orthophoto (DOP) Stand 03/2024;  
Geltungsbereiche N1 Ingenieurgesellschaft mbH)

**Landesentwicklungsplan**

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen. Der LEP 2013 wurde gemäß § 7 Abs. 4 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) im Sächsischen Gesetz- u. Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.

**Regionalplan Region Chemnitz 2024 (RP RC)**

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der am 20.06.2023 als Satzung beschlossene Regionalplan für die Planungsregion Chemnitz in der Fassung des Abtrennungs- und Beitrittsbeschlusses v. 11.04.2024 zum Genehmigungsbescheid des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung vom 22.02.2024, der mit der Bekanntmachung der Genehmigung im SächsABI. AAz. Nr. 4/2025 vom 23.01.2025 in Kraft getreten ist (Regionalplan Region Chemnitz 2024; RPI RC 2024).

Weiterführende Ausführungen zum Sachverhalt werden aufgrund der Tatsache, dass der Geltungsbereich der 1. Änderung identisch zur Urfassung ist, bereits rechtskräftig und auch komplett umgesetzt / realisiert ist, nicht gemacht.

## 5 PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN

### 5.1 INHALT DER 1. ÄNDERUNG – ÄNDERUNGSVERMERK VOM OKTOBER 2025

#### Inhalt der 1. Änderung:

1. Änderung der Art der baulichen Nutzung in Reines Wohngebiet (WR) – Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO
2. Es sind Nutzungen gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO (Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen) und Nutzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO (Nr. 1 - Wohngebäude sowie Nr. 2 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen) zulässig.
3. Es sind zudem Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig (Nr. 1 - Läden u. nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes u. Nr. 2 - sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche u. sportliche Zwecke) zulässig.
4. Aktualisierung / Fortschreibung der Rechtsgrundlagen

#### Begründung:

Ziel ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie deren Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches zu schaffen.

Dies soll durch folgende Planungsziele und Regelungsinstrumente gewährleistet werden:

- Änderung Art der baulichen Nutzung von Allgemeines Wohngebiet in Reines Wohngebiet
- Festsetzung entsprechend seiner Entwicklung / bestehenden Ausprägung
- Erhaltung der gegenwärtigen Wohnverhältnisse und Wohnqualität
- Erhaltung Hauptzweck Wohnen
- Zukünftige planerische Sicherung der bestehenden reinen Wohnnutzung

Es wurde hierfür eine Schallimmissionsprognose erstellt (siehe Anlage 1 zur Begründung).

*Es wurde geprüft, ob im Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschquellen (Straßenverkehr) eingehalten werden. ... Die Untersuchung hat ergeben, dass durch den Straßenverkehr die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 (Verkehr) für Reine Wohngebiete von tags 50 dB(A) und nachts 40 dB(A) an den Baugrenzen innerhalb des Plangebietes eingehalten werden. Gutachterlich wird auf Basis einer durchgeföhrten Ortsbegehung eingeschätzt, dass in der unmittelbaren Umgebung des B-Plan-Gebietes keine gewerblichen Ansiedlungen vorhanden sind, sodass eine Vorbelastung durch Gewerbelärm nicht berücksichtigt werden muss. .... Damit kann einer Änderung der Gebietseinstufung von WA zu WR aus schallschutztechnischer Sicht zugestimmt werden.<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Schallimmissionsprognose von cdf - Bericht Nr. 25-5208 / 02 vom 06.05.2025 (Auszug)

## 5.2 AUSWIRKUNGEN AUF DEN RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN

Der Bebauungsplan ist seit 30 Jahren in Kraft und bereits vollständig umgesetzt.

### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen (Nr. 1.2 - Maß der baulichen Nutzungen, Nr. 1.3 - Bauweise, Nr. 1.4 - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, Nr. 1.5 - Verkehrsflächen, Nr. 1.6 - Verbot der Versiegelung, Nr. 1.7 - Freiflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindung) sowie die damit verbundenen zeichnerischen Festsetzungen und Hinweise aus der Urfassung (Bekanntmachung am 30.03.1995) bleiben bestehen und gelten auch weiterhin.

Die bisherigen textlichen Festsetzungen (Art der baulichen Nutzungen Nr. 1.1 = Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung festgelegt. Die nach § 4 Absatz 3 ausnahmsweise zugelassenen Funktionen werden ausgeschlossen) werden ersetzt durch die Art der baulichen Nutzung als Reines Wohngebiet i. V. m. den entsprechenden zulässigen Nutzungen gemäß § 3 BauNVO (siehe hierzu Inhalt der 1. Änderung Punkt 1 -3). Diese Änderung hat keine Auswirkungen auf den rechtskräftigen Bebauungsplan, da sich das Wohngebiet als ein solches bereits etabliert hat und damit entsprechend seiner Entwicklung / bestehenden Ausprägung festgesetzt wird. Die vorhandenen Flächen im Gebiet sind ausgelastet und sollen auch zukünftig entsprechend den gegenwärtigen Wohnverhältnissen und Wohnqualitäten erhalten bleiben.

Die Aktualisierung / Fortschreibung der Rechtsgrundlagen hat keine Auswirkungen auf die Urfassung.

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen (Nr. 2.1 - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Nr. 2.2 – Einfriedungen) sowie die damit verbundenen zeichnerischen Festsetzungen aus der Urfassung (Bekanntmachung am 30.03.1995) bleiben bestehen und gelten auch weiterhin.

## 5.3 KARTENGRUNDLAGE

Die Kartengrundlage stellen die Flurstücksgrenzen / ALK (automatisierte Liegenschaftskarte) für Gornau mit Stand vom 28.03.2025 dar. Das amtliche Lagebezugssystem ist ETRS UTM33. Die Darstellung im Hintergrund (grau) stellt den Planstand der Urfassung dar und dient lediglich der Übersichtlichkeit.

## **6 UMWELTBERICHT**

### **6.1 EINLEITUNG**

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Zweck des Umweltberichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

Die Erarbeitung des Umweltberichts orientiert sich an den Grundelementen des planerischen Vorgehens (Bestandsaufnahme, Prognose, Eingriffsregelung und Alternativenprüfung).

Der Umweltbericht enthält ausschließlich die relevanten Sachverhalte und davon betroffenen Schutzgüter, die im Zusammenhang mit dem Verfahren zur 1. Änderung entstehen. Auf eine vollumfängliche Beschreibung des gesamten Plangebietes und für alle Schutzgüter wird verzichtet, da die Urfassung rechtskräftig und auch bereits komplett umgesetzt / realisiert ist.

#### **6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts u. der wichtigsten Ziele der 1. Änderung d. Bebauungsplans**

Die 1. Änderung erfolgt über die Gesamtfläche des bisherigen Geltungsbereiches (Urfassung) und beinhaltet die Flurstücke 576/7, 576/8, 576/9, 576/10, 576/11, 576/12, 576/14, 576/15, 576/16, 576/17, 576/19 der Gemarkung Dittmannsdorf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 7.331 m<sup>2</sup>. Die Zufahrt erfolgt über Straße Klein-Tirol-Süd von der Hauptstraße (B 180) aus.

Die Gemeinde Gornau beabsichtigt die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, welche bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen sind, sich aber als „Reines Wohngebiet“ etabliert haben, auch entsprechend seiner Entwicklung / bestehenden Ausprägung festzusetzen. Die vorhandenen Flächen im Gebiet sind ausgelastet und sollen auch zukünftig entsprechend den gegenwärtigen Wohnverhältnissen und Wohnqualitäten erhalten bleiben. Um den Hauptzweck Wohnen und damit die bestehende reine Wohnnutzung beizubehalten und planerisch zukünftig zu sichern, soll eine Änderung der Art der baulichen Nutzung vorgenommen werden.

Ziel ist es somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie deren Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches zu schaffen.

**Inhalt der 1. Änderung:**

1. Änderung der Art der baulichen Nutzung in Reines Wohngebiet (WR) – Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO
2. Es sind Nutzungen gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO (Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen) und Nutzungen gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO (Nr. 1 - Wohngebäude sowie Nr. 2 - Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen) zulässig.
3. Es sind zudem Nutzungen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig (Nr. 1 - Läden u. nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes u. Nr. 2 - sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche u. sportliche Zwecke) zulässig.
4. Aktualisierung / Fortschreibung der Rechtsgrundlagen

Es wurde hierfür eine Schallimmissionsprognose erstellt (siehe Anlage 1 zur Begründung).

*Es wurde geprüft, ob im Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschquellen (Straßenverkehr) eingehalten werden. ... Die Untersuchung hat ergeben, dass durch den Straßenverkehr die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 (Verkehr) für Reine Wohngebiete von tags 50 dB(A) und nachts 40 dB(A) an den Baugrenzen innerhalb des Plangebietes eingehalten werden. Gutachterlich wird auf Basis einer durchgeföhrten Ortsbegehung eingeschätzt, dass in der unmittelbaren Umgebung des B-Plan-Gebietes keine gewerblichen Ansiedlungen vorhanden sind, sodass eine Vorbelastung durch Gewerbelärm nicht berücksichtigt werden muss. .... Damit kann einer Änderung der Gebietseinstufung von WA zu WR aus schallschutztechnischer Sicht zugestimmt werden.<sup>2</sup>*

**6.1.2 Darstellung der festgesetzten Ziele des Umweltschutzes****Flächennutzungsplan**

Für die Gemeinde Gornau liegt kein Flächennutzungsplan vor.

**Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd“**

Der Bebauungsplan „Klein-Tirol-Süd“ wurde am 07.05.1992 genehmigt und ist mit Bekanntmachung am 15.06.1992 in Kraft getreten.

**Landesentwicklungsplan**

Die Sächsische Staatsregierung hat am 14.08.2013 den Landesentwicklungsplan 2013 (LEP 2013) als Rechtsverordnung beschlossen. Der LEP 2013 wurde gemäß § 7 Abs. 4 Sächsisches Landesplanungsgesetz (SächsLPIG) im Sächsischen Gesetz- u. Verordnungsblatt vom 30.08.2013 bekannt gemacht und trat danach in Kraft.

---

<sup>2</sup> Schallimmissionsprognose von cdf - Bericht Nr. 25-5208 / 02 vom 06.05.2025 (Auszug)

## **Regionalplan Region Chemnitz 2024 (RP RC)**

Beurteilungsgrundlage für das Vorhaben ist der am 20.06.2023 als Satzung beschlossene Regionalplan für die Planungsregion Chemnitz in der Fassung des Abtrennungs- und Beitrittsbeschlusses v. 11.04.2024 zum Genehmigungsbescheid des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung vom 22.02.2024, der mit der Bekanntmachung der Genehmigung im SächsABI. AAz. Nr. 4/2025 vom 23.01.2025 in Kraft getreten ist (Regionalplan Region Chemnitz 2024; RPI RC 2024).

Weiterführende Ausführungen zum Sachverhalt werden aufgrund der Tatsache, dass der Geltungsbereich der 1. Änderung identisch zur Urfassung ist, bereits rechtskräftig und auch komplett umgesetzt / realisiert ist, nicht gemacht.

## **6.2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **6.2.1 Charakterisierung, Analyse und Bewertung von Natur und Landschaft**

Diesbezügliche Ausführungen in Bezug auf:

- Schutzgut Boden / Geologie (und Fläche)
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser und Grundwasser)
- Schutzgut Klima / Luft
- Schutzgut Landschaft (und Landschaftsbild)
- Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

sind nicht erforderlich, da der Geltungsbereich der 1. Änderung identisch zur Urfassung ist, bereits rechtskräftig und auch komplett umgesetzt / realisiert ist. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung hat auf diese Schutzgüter keine Wirkung / Relevanz.

### **Schutzgut Mensch**

Innerhalb des Baugebietes ist bisher ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, welches sich aber als Reines Wohngebiet etabliert hat. Um diesen Sachverhalt bauplanungsrechtlich zukünftig zu sichern, soll eine Änderung der Art der baulichen Nutzung vorgenommen werden.

In diesem Zusammenhang wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt (siehe Anlage 1 zur Begründung), welche zu dem Ergebnis kam, dass *einer Änderung der Gebietseinstufung von WA zu WR aus schallschutztechnischer Sicht zugestimmt werden kann.*<sup>3</sup>

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung wirkt sich damit nicht negativ auf dieses Schutzgut aus. Es ist grundlegend mit einer Verbesserung gleichzustellen.

---

<sup>3</sup> Schallimmissionsprognose von cdf - Bericht Nr. 25-5208 / 02 vom 06.05.2025 (Auszug)

### **Prognose bei Nichtrealisierung der Planung**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist identisch zur Urfassung, bereits rechtskräftig und auch komplett umgesetzt / realisiert. Bei Nichtrealisierung der Planung würde das Wohngebiet weiterhin als „Allgemeines Wohngebiet“ bestehen bleiben.

#### **6.2.2 Prognose bei Durchführung der Planung**

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung wird aufgrund des Vorgenannten unter Punkt 6.2.1 zu keinen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen führen.

#### **6.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung, Schutz und Kompensation sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen**

Diesbezügliche Maßnahmen sind nicht erforderlich, da der Geltungsbereich der 1. Änderung identisch zur Urfassung ist, bereits rechtskräftig und auch komplett umgesetzt / realisiert ist.

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung hat hierauf keine Wirkung / Relevanz.

#### **6.2.4 Alternativenprüfung**

Eine diesbezügliche Prüfung ist aufgrund der Änderung der Art der baulichen Nutzung nicht erforderlich, zumal der Geltungsbereich der 1. Änderung identisch zur Urfassung ist, bereits rechtskräftig und auch komplett umgesetzt / realisiert ist.

#### **6.2.5 Auswirkungen auf zulässigen Vorhaben aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen**

Diesbezügliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten / treffen nicht zu, da der Geltungsbereich der 1. Änderung identisch zur Urfassung ist, bereits rechtskräftig und auch komplett umgesetzt / realisiert ist. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung hat hierauf keine Wirkung / Relevanz.

### **6.3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **6.3.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

Es ergeben sich aufgrund der Tatsache, dass der Geltungsbereich der 1. Änderung identisch zur Urfassung ist, bereits rechtskräftig und auch komplett umgesetzt / realisiert ist, keine zu benennende Sachverhalte zu diesem Punkt. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung hat hierauf keine Wirkung / Relevanz.

#### **6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

Diesbezügliche Maßnahmen sind nicht erforderlich, da der Geltungsbereich der 1. Änderung identisch zur Urfassung ist, bereits rechtskräftig und auch komplett umgesetzt / realisiert ist. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung hat hierauf keine Wirkung / Relevanz.

### **6.3.3 Zusammenfassung**

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein Reines Wohngebiet führt zu keinen negativen Beeinträchtigungen auf alle Schutzgüter.

### **6.3.4 Referenzliste der Quellen**

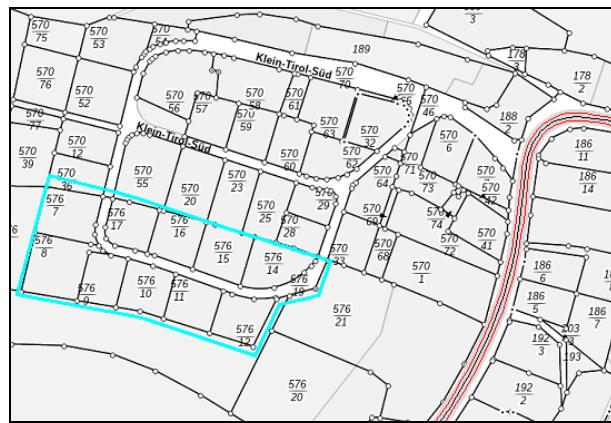
- Schallimmissionsprognose von cdf - Bericht Nr. 25-5208 / 02 vom 06.05.2025 (Auszug)
- WMS-Dienste: topographischen Karten (DTK25) und digitale Orthophotos

**Consulting**

Dipl.-Ing. D. Friedemann

**Bericht Nr. 25-5208 / 02****Schallimmissionsprognose****Straßenverkehrslärm****Bebauungsplan "Klein - Tirol - Süd", Teil II**

Stand: 06.05.2025



Bearbeitet von Dipl.-Ing. (FH) Bianca Schumacher

für

Stadtverwaltung Zschopau  
Altmarkt 2  
09405 Zschopau

## 1. Zusammenfassung

Für das Vorhaben Änderung des Bebauungsplanes "Klein - Tirol - Süd", Teil II in Dittmannsdorf wurde geprüft, ob im Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 durch die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschquellen (Straßenverkehr) eingehalten werden.

Ziel ist die Änderung der Gebietseinstufung des Bebauungsplanes von derzeit Allgemeinem Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO [3] zu einem Reinen Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO.

Die geplante Wohnbebauung ist insbesondere durch Straßenverkehrslärm durch die Bundesstraße B 180 belastet.

Die Untersuchung hat ergeben, dass durch den Straßenverkehr die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 (Verkehr) für Reine Wohngebiete von tags 50 dB(A) und nachts 40 dB(A) an den Baugrenzen innerhalb des Plangebietes eingehalten werden.

Gutachterlich wird auf Basis einer durchgeführten Ortsbegehung eingeschätzt, dass in der unmittelbaren Umgebung des B-Plan-Gebietes keine gewerblichen Ansiedlungen vorhanden sind, sodass eine Vorbelastung durch Gewerbelärm nicht berücksichtigt werden muss.

Damit kann einer Änderung der Gebietseinstufung von WA zu WR aus schallschutztechnischer Sicht zugestimmt werden.

Die Ausgangsdaten, die Vorgehensweise der Berechnung und die Ergebnisse werden im nachfolgenden Bericht dokumentiert.

Der Bericht enthält 16 Seiten (inkl. 4 Anhänge).

Dresden, den 06.05.2025

**cdf** Schallschutz



Dipl.-Ing. (FH) Bianca Schumacher



Dipl.-Ing. Dieter Friedemann

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Zusammenfassung .....	2
2. Situation und Aufgabenstellung .....	4
3. Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen .....	5
3.1. Schalltechnische Orientierungswerte .....	5
3.2. Immissionsorte .....	6
3.3. Schallimmissionsberechnung Straßenverkehr .....	6
3.4. Rechenmodell .....	7
4. Geräuschquellen und Modellbildung .....	8
5. Ergebnisse und Beurteilung .....	9
5.1. Gewerbelärm .....	9
5.2. Straßenverkehrslärm .....	9
6. Normen und Literatur .....	10
7. Anhänge .....	11
Anhang 1 Lageplan des rechtskräftig festgesetzten B-Planes .....	12
Anhang 2 Lageplan des Rechenmodells .....	13
Anhang 3 Emissionsdaten Straßenverkehr .....	14
Anhang 4 Ergebnisse Straßenverkehrslärm .....	15

## 2. Situation und Aufgabenstellung

Durch die Stadtverwaltung Zschopau wurde die Änderung des Bebauungsplanes "Klein - Tirol - Süd", Teil II beschlossen.

Die Art der baulichen Nutzung soll von derzeit Allgemeinen Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO [3] zu einem Reinen Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO geändert werden.

Für das Plangebiet liegt eine Geräuschbelastung insbesondere durch verkehrsbedingte Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr der am Plangebiet vorbeiführenden Bundesstraße B 180 vor.

Im Auftrag der Stadtverwaltung Zschopau ist für die angestrebte Änderung des Bebauungsplanes "Klein - Tirol - Süd", Teil II eine Schallimmissionsprognose zu erstellen. Es ist zu prüfen, ob im Plangebiet die schalltechnischen Orientierungswerte durch Verkehrslärm entsprechend der vorgesehenen neuen Gebietseinstufung „Reines Wohngebiet - WR“ eingehalten werden. Zudem wird die Geräuschbelastung durch gewerbliche Anlagen bewertet.

Die Ergebnisse und die Beurteilung sind in einem Bericht zusammenzufassen.

Der Plan des rechtskräftig festgesetzten Bebauungsplanes ist im Anhang 1 enthalten, der Lageplan des Rechenmodells ist im Anhang 2 dargestellt.

### 3. Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

#### 3.1. Schalltechnische Orientierungswerte

Die DIN 18005 [6] dient der vereinfachten Berechnung der Schallimmission für die städtebauliche Planung. Die angegebenen Orientierungswerte stellen Zielvorgaben dar.

Die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Geräuschen (öffentlicher Verkehr, gewerbl. Anlagen, ...) werden jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen.

Die Einhaltung folgender Orientierungswerte wird empfohlen, um Eigenart bzw. Erwartung an angemessenen Lärmschutz des jeweiligen Gebietes zu erfüllen:

Tab. 1 Orientierungswerte für den Beurteilungspegel (gemäß DIN 18005 Bbl1, Auszug)

Baugebiet	Verkehrslärm <sup>a</sup>		Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen	
	$L_r$ in dB(A) tags	$L_r$ in dB(A) nachts	$L_r$ in dB(A) tags	$L_r$ in dB(A) nachts
Reine Wohngebiete (WR)	50	40	50	35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete	55	45	55	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45	60	40
Dorfgebiete (MD), dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU)	60	50	60	45
Kerngebiete (MK)	63	53	60	45
Gewerbegebiete (GE)	65	55	65	50
Sonstige Sondergebiete (SO) sowie Flächen für den Gemeinbedarf, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart <sup>b</sup>	45 bis 65	35 bis 65	45 bis 65	35 bis 65
Industriegebiete (GI) <sup>c</sup>	-	-	-	-

<sup>a</sup> Die dargestellten Orientierungswerte gelten für Straßen-, Schienen- und Schiffsverkehr. Abweichend davon schlägt die WHO für den Fluglärm zur Vermeidung gesundheitlicher Risiken deutlich niedrigere Schutzziele vor.

<sup>b</sup> Für Krankenhäuser, Bildungseinrichtungen, Kurgebiete oder Pflegeanstalten ist ein hohes Schutzniveau anzustreben.

<sup>c</sup> Für Industriegebiete kann kein Orientierungswert angegeben werden.

Die Orientierungswerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tags	06:00 - 22:00 Uhr
nachts	22:00 - 06:00 Uhr

Die Beurteilungszeit beträgt am Tage 16 Stunden und für die Nacht 8 Stunden.

Nach der DIN 18005 [6] sind die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von gewerblichen Anlagen nach der TA Lärm [2] in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 [3] zu berechnen.

### 3.2. Immissionsorte

Für die Beurteilung der Schallimmissionssituation wird das B-Plan-Gebiet in seinem Geltungsbereich betrachtet (Lageplan im Anhang 2):

Tab. 2 Immissionsorte und Orientierungswerte nach DIN 18 005

Immissionsort	Nutzung	Orientierungswert Verkehrslärm	
		Tag in dB(A)	Nacht in dB(A)
Geltungsbereich B-Plan "Klein - Tirol - Süd", Teil II	WR	50	40

### 3.3. Schallimmissionsberechnung Straßenverkehr

Die Berechnung der Beurteilungspegel  $L_T$  erfolgt nach der RLS-19 [6]. Auf der Basis der Verkehrssituation werden die Beurteilungspegel als Mittelungspegel für die Zeiträume Tag (6:00 - 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 - 6:00 Uhr) ermittelt.

Maßgeblich für die Berechnung der Schallemission der Straße sind:

- die Verkehrsmenge,
- der Anteil an Fahrzeugen der Fahrzeuggruppe Lkw1 und Lkw2
- die Straßendeckschicht,
- die zulässige Höchstgeschwindigkeit,
- die Längsneigung der Straße,
- Mehrfachreflexionen,
- lichtsignalgesteuerte Knotenpunkte oder Kreisverkehrsplätze.

Der Beurteilungspegel  $L_r$  wird getrennt für den Tag und für die Nacht berechnet [6]:

- $L_{r,T}$  für den Zeitraum von 06:00 bis 22:00 Uhr
- $L_{r,N}$  für den Zeitraum von 22:00 bis 06:00 Uhr.

Nach RLS-19 wird der längenbezogene Beurteilungspegel  $L_r$  aller Fahrstreifen wie folgt ermittelt:

$$L_r = 10 \lg \sum_i 10^{0.1 \{ L_{W,i} + 10 \beta [l_i] - D_{A,i} - D_{RV1,i} - D_{RV2,i} \}}$$

mit  $L_{W,i}$  längenbezogener Schallleistungspegel des Fahrstreifenteilstücks  $i$  in dB

$l_i$  Länge des Fahrstreifenteilstücks in m

$D_{A,i}$  Dämpfung bei Schallausbreitung vom Fahrstreifenteilstück  $i$  zum Immissionsort

$D_{RV1,i}$  Reflexionsverlust bei der ersten Reflexion für das Fahrstreifenteilstück  $i$

$D_{RV2,i}$  Reflexionsverlust bei der zweiten Reflexion für das Fahrstreifenteilstück  $i$

### 3.4. Rechenmodell

Die Schallimmissionsprognose erfolgt mit der Software SoundPLAN der SoundPLAN GmbH GmbH, Version 9.1. Die Grundlage dazu bildet ein Rechenmodell.

Folgende Haupt-Rechenparameter wurden gewählt:

- Bewertung nach DIN 18005
- Emission und Schallausbreitung nach RLS-19 (Straße), DIN ISO 9613 (Gewerbe)
- Daten der Schallquellen als Gesamt-Schallleistungspegel
- Alternatives Verfahren für den Bodeneffekt (DIN ISO 9613, Teil 2, Kap 7.3.2)
- keine Meteorologiekorrektur,  $C_{met} = 0$

## 4. Geräuschquellen und Modellbildung

Folgende Verkehrsmengen wurden auf Basis der letzten Straßenverkehrszählung (SVZ) 2021 ermittelt [13]:

Tab. 3 Verkehrsdaten - SVZ 2021

Allgemeine Angaben		Verkehrsbelastung				RLS19			
Straße	TK/Zst.-Nr.	DTV	DTV	LV	SV	M	$p_1$	$p_2$	$p_{Krad}$
E-Str.	Zählauschnittsanfang	2015				T	Tag 06-22 Uhr		
		SV	W		Bus	D	Day 06-18 Uhr		
	Zählauschnittsende	2010	U	Krad	LoA	E	Evening 18-22 Uhr		
		SV	S	LVm	LZ	N	Night 22-06 Uhr		
FS / OD		[Kfz/24h]		[Kfz/24h]		[Kfz/h]	[%]	[%]	[%]
B 180	5244 1202	641	1 154	1 086	69	68	4,2	1,6	3,0
		26	1 329		18	76	4,6	1,7	3,0
		1 478	1 004	33	31	42	1,8	0,7	3,0
		55	697	1 052	19	9	5,4	2,8	1,2

Eine Auswertung der Ergebnisse der Straßenverkehrszählung der vorhergehenden Zählungen 2015 und 2010 zeigt, dass der DTV-Wert mit Zähldaten von 641 Kfz/24h (2015) und 1.478 Kfz/24h (2010) um den ermittelten DTV von 1.154 Kfz/24h zur Zählung 2021 schwankt, jedoch keine Steigerung über den Zählraum von mehr als 10 Jahren erkennbar ist.

Daher wird eingeschätzt, dass die Zähldaten von 2021 direkt verwendet werden können, um auch das prognostische Verkehrsaufkommen abzubilden.

Es wurde die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h angesetzt. Eine Korrektur für die Straßenoberfläche wurde als konservative Annahme nicht vergeben ( $D_{STRO} = 0 / 0$  dB für Pkw / Lkw).

## 5. Ergebnisse und Beurteilung

### 5.1. Gewerbelärm

Aus der durchgeführten Ortsbesichtigung [14] wird eingeschätzt, dass in der unmittelbaren Umgebung des B-Plan-Gebietes keine gewerblichen Ansiedlungen vorhanden sind, sodass gutachterlich eingeschätzt wird, dass eine Vorbelastung durch Gewerbelärm nicht berücksichtigt werden muss.

### 5.2. Straßenverkehrslärm

Die Darstellung der Ergebnisse des Straßenverkehrslärms erfolgt als Beurteilungspegel in Rasterlärmkarten getrennt für den Tag- und Nachtzeitraum im Anhang 4.

Die für eine Höhe von 6 m über Gelände berechneten Lärmkarten zeigen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für den Verkehrslärm nach DIN 18 005

- für Reine Wohngebiete mit tags 50 dB(A) und nachts 40 dB(A)

sowohl tags als auch nachts an den Baugrenzen innerhalb des Plangebietes eingehalten werden.

Damit kann einer Änderung der Gebietseinstufung von WA zu WR aus schallschutztechnischer Sicht zugestimmt werden.

Die Berechnung erfolgt ohne Gebäudeabschirmung innerhalb und außerhalb des Plangebietes.

## 6. Normen und Literatur

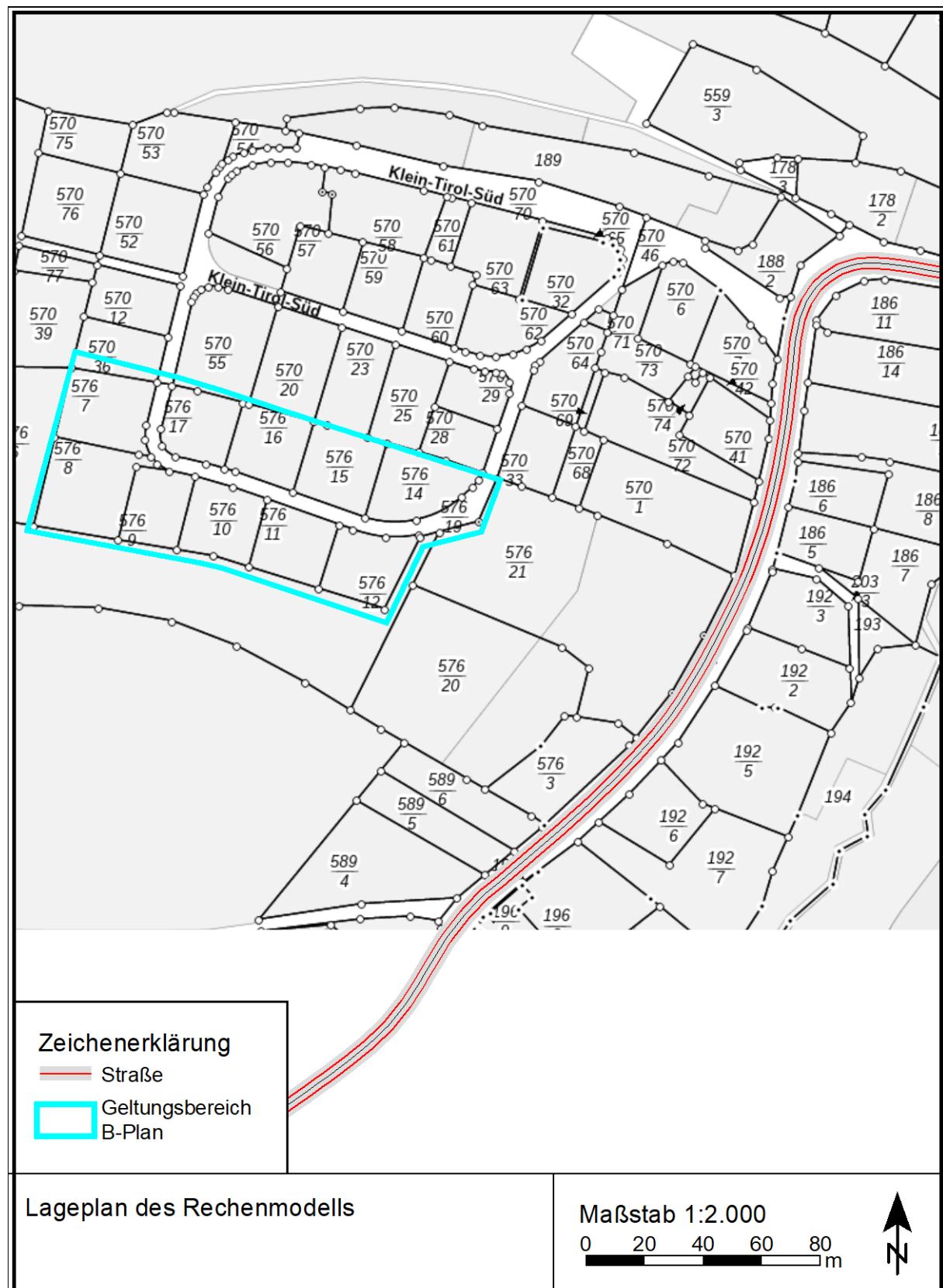
- [1] Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- [2] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), vom Bundeskabinett am 11.8.98 beschlossen; GMBI. 1998 S. 503 ff, vom 28.8.98; zuletzt geändert durch die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Änderung der ... TA Lärm vom 1. Juni 2017
- [3] Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- [4] DIN ISO 9613-2; Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien; Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren; Oktober 1999
- [5] DIN 45645-1; Ermittlung von Beurteilungspegeln aus Messungen, Teil 1: Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft; Juli 1996
- [6] RLS-19; Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 2019, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen
- [7] DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2023
- [8] DIN 18005 Beiblatt 1, Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung; Juli 2023
- [9] DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018
- [10] DIN 4109-2, Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Januar 2018
- [11] E DIN 4109-2/A1: Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen; Entwurf 05-2020
- [12] Bebauungsplan "Klein - Tirol - Süd", Teil II, Gemeinde Dittmannsdorf, Landkreis Flöha, In Kraft getreten am 01.04.1995
- [13] <https://www.bast.de/DE/Statistik/Verkehrsdaten/Manuelle-Zaehlung.html>, Ergebnisse Straßenverkehrszählung auf Bundesstraßen, veröffentlicht durch die Bundesanstalt für Straßenwesen (bast), abgerufen 03/2025
- [14] Ortsbesichtigung durchgeführt durch Dipl.-Ing. Lorenz Wiedemann am 28.02.2025

## **7. Anhänge**

## Anhang 1 Lageplan des rechtskräftig festgesetzten B-Planes



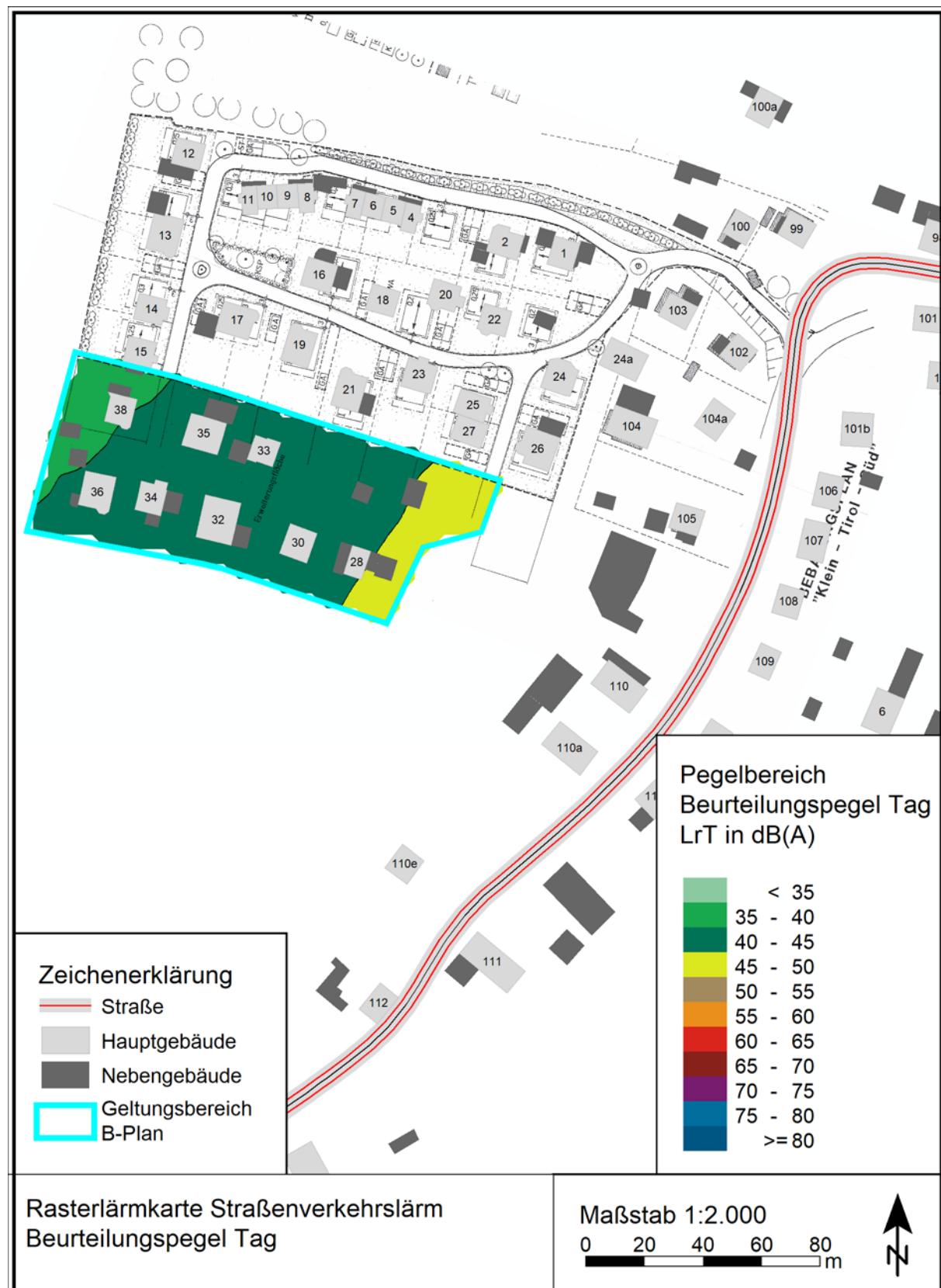
## Anhang 2 Lageplan des Rechenmodells



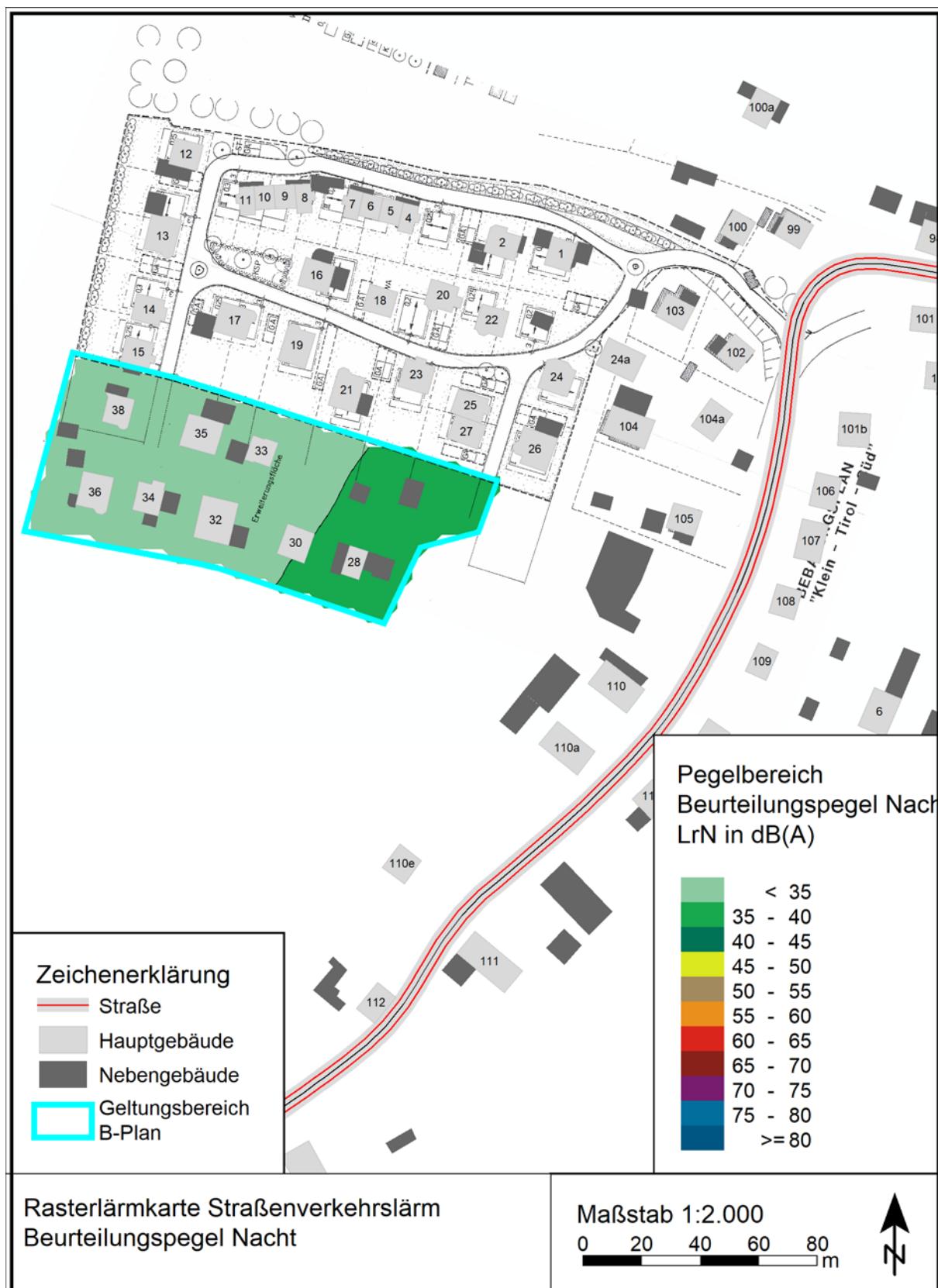
### Anhang 3 Emissionsdaten Straßenverkehr

25-5208 B-Plan Klein Tirol Emissionsberechnung Straße - RLK Straßenverkehrslärm Tirol I																		
Straße	Abschnittsname	DTV	M Tag Kfz/24h	M Nacht Kfz/h	pLkw1	pLkw2	pKrad	pLkw1	pLkw2	pKrad	vPkw	vLkw1	vLkw2	Steigung	L'w Tag dB(A)	L'w Nacht dB(A)		
					Tag %	Tag %	Tag %	Nacht %	Nacht %	Nacht %	km/h	km/h	km/h	%				
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	3,9	73,1	64,3		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	-8,9	75,2	66,4		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	-0,7	73,1	64,3		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	10,4	75,3	66,5		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	3,4	73,1	64,3		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	10,9	75,5	66,7		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	5,8	73,4	64,6		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	13,3	76,0	67,2		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	4,4	73,1	64,4		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	14,9	76,0	67,2		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	2,3	73,1	64,3		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	12,5	76,0	67,2		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	4,1	73,1	64,3		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	-9,1	75,2	66,4		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	-2,2	73,1	64,3		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	10,3	75,3	66,4		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	2,6	73,1	64,3		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	11,3	75,7	66,8		
B 180	Witzschd. Str. - B174	1160	68	9	4,2	1,6	3,00	5,4	2,8	1,20	50	50	50	5,4	73,3	64,5		

## Anhang 4 Ergebnisse Straßenverkehrslärm



Anmerkung: Gebäudedarstellung erfolgt nur zur Information,  
die Schallausbreitungsrechnung erfolgte ohne Gebäudeanschirmung.



Anmerkung: Gebäudedarstellung erfolgt nur zur Information, die Schallausbreitungsrechnung erfolgte ohne Gebäudeanschirmung.