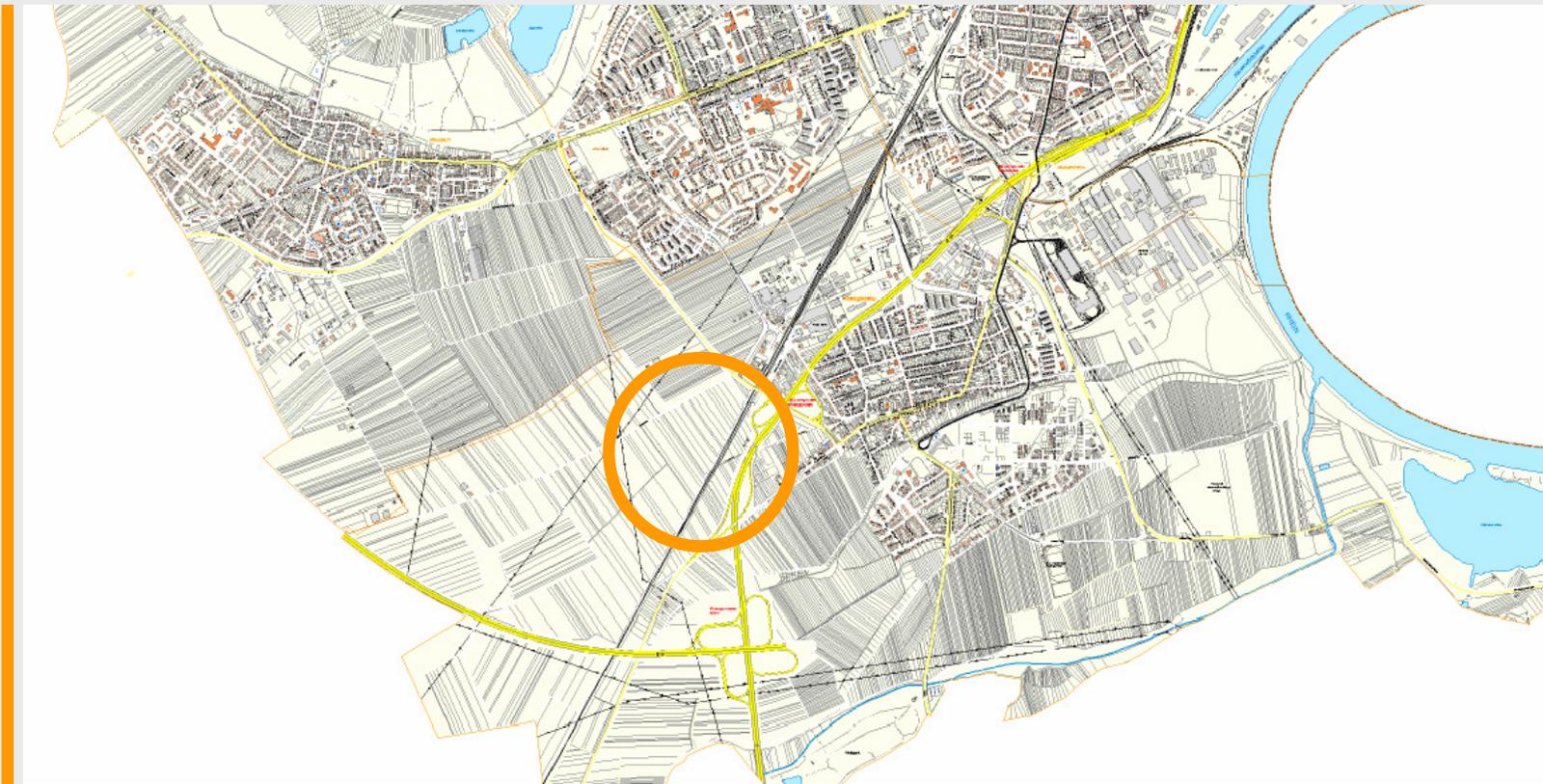




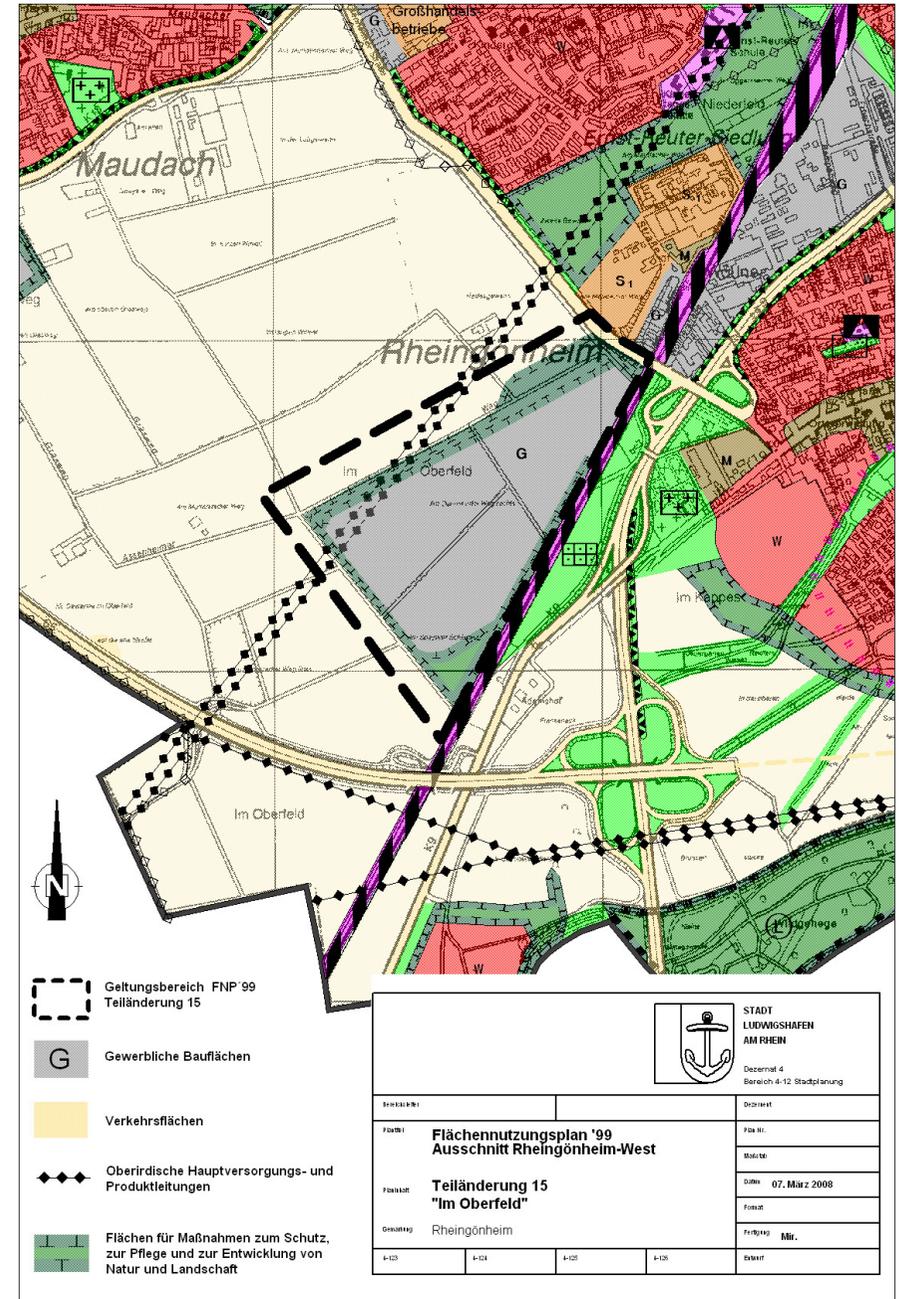
## **FNP-Änderung Nr.15 und Bebauungsplan Nr. 617 „Im Oberfeld“ Ansiedelung Joseph Vögele AG**





## FNP-Änderung Nr. 15

### Vorentwurf „Offenlage“





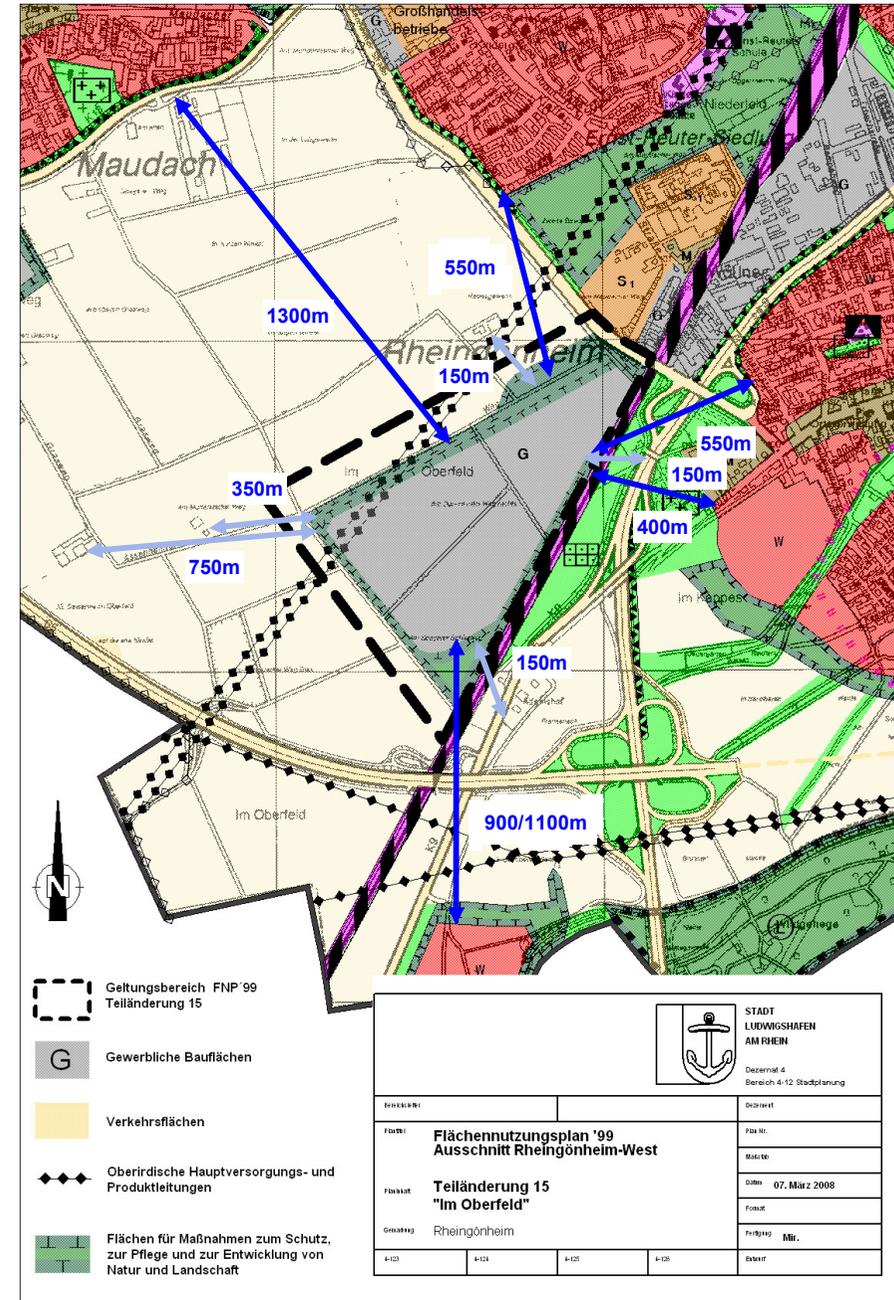
## Belange und Untersuchungen

- Naturschutzfachliche Vorstudie
- Fachbeitrag Naturschutz/Landschaftsplan
- Boden/Regenwasserbewirtschaftung
- Schalltechnische Untersuchung
- Verkehrserzeugung und Verkehrsverteilung
- Lufthygiene/Klima
- Umweltbericht



## FNP-Änderung Nr. 15

### Abstände zu Wohngebieten und Wohngebäuden



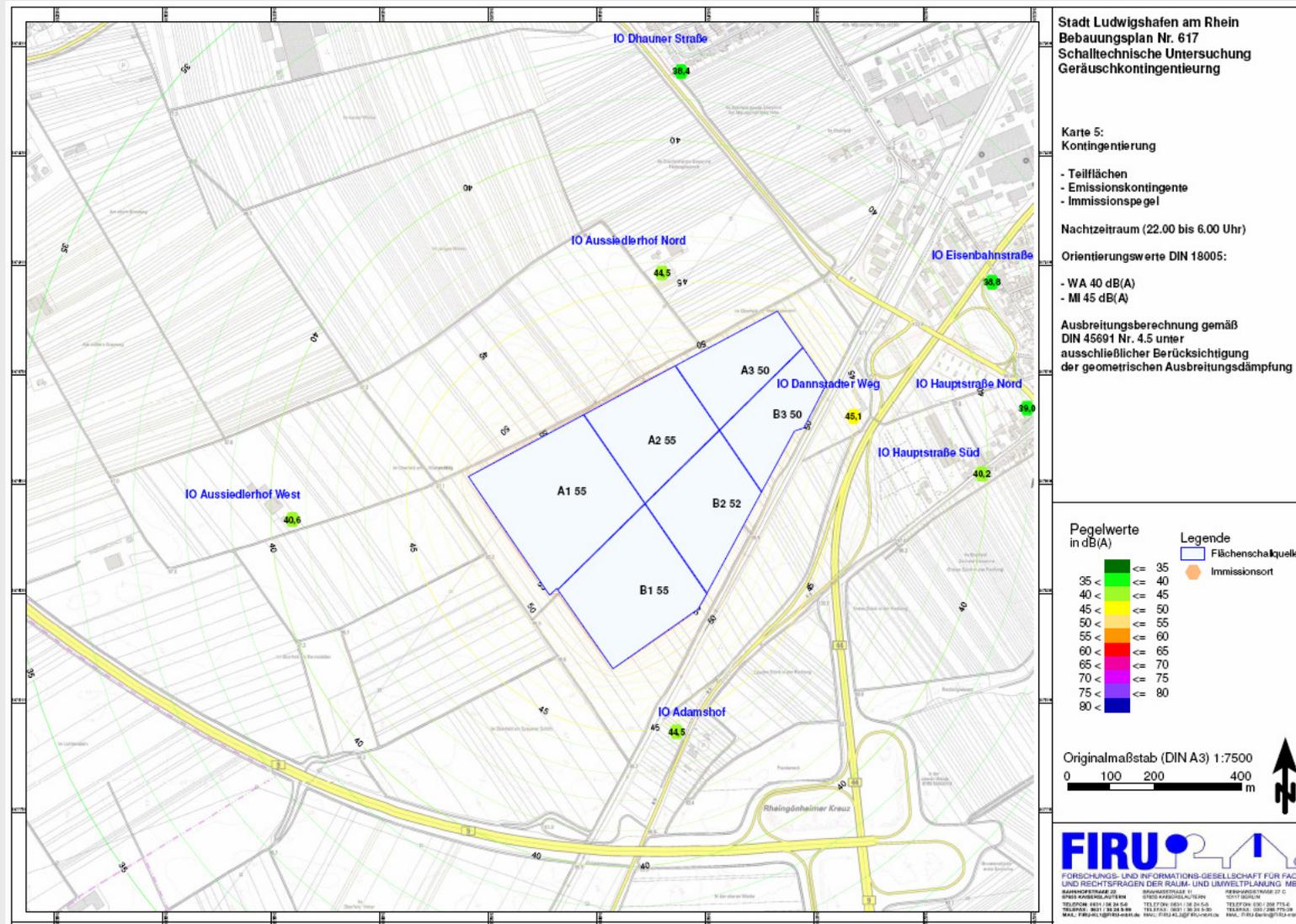


## Vorläufige Ergebnisse schalltechnische Untersuchungen Gewerbelärm

- Keine Überschreitungen der Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 und der Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm für Wohngebiete (55/40dB(A)) und Mischgebiete 60/45dB(A) durch Gewerbelärmeinwirkung
- Sicherung der Einhaltung der OW bzw. IRW durch Festsetzung von Schallkontingenten



## Vorläufige Ergebnisse schalltechnische Untersuchungen





## Vorläufige Ergebnisse Verkehrsuntersuchungen

### Zu erwartender Neuverkehr pro Tag:

- Insgesamt ca. **2.700 KFZ-Fahrten** als Summe (ca. 1.350 Zu- und 1.350 Abfahrten), davon
  - **Mitarbeiter** ca. 1000 Zu- und 1.000 Abfahrten
  - **Besucher** ca. 200 Zu- und 200 Abfahrten
  - **Lieferverkehr** ca. 150 Zu- und 150 Abfahrten
- Spitzenzeiten sind 6-7 Uhr (ca. 400 Zufahrten) und 14-15 Uhr (ca. 200 Zu- und 450 Abfahrten pro Stunde)



## Ergebnisse Verkehrsuntersuchungen

**Verkehrsverteilung für Zu- und Abfluss des gesamten Verkehrs:**  
(auf Basis der Wohnortangaben des Unternehmens)

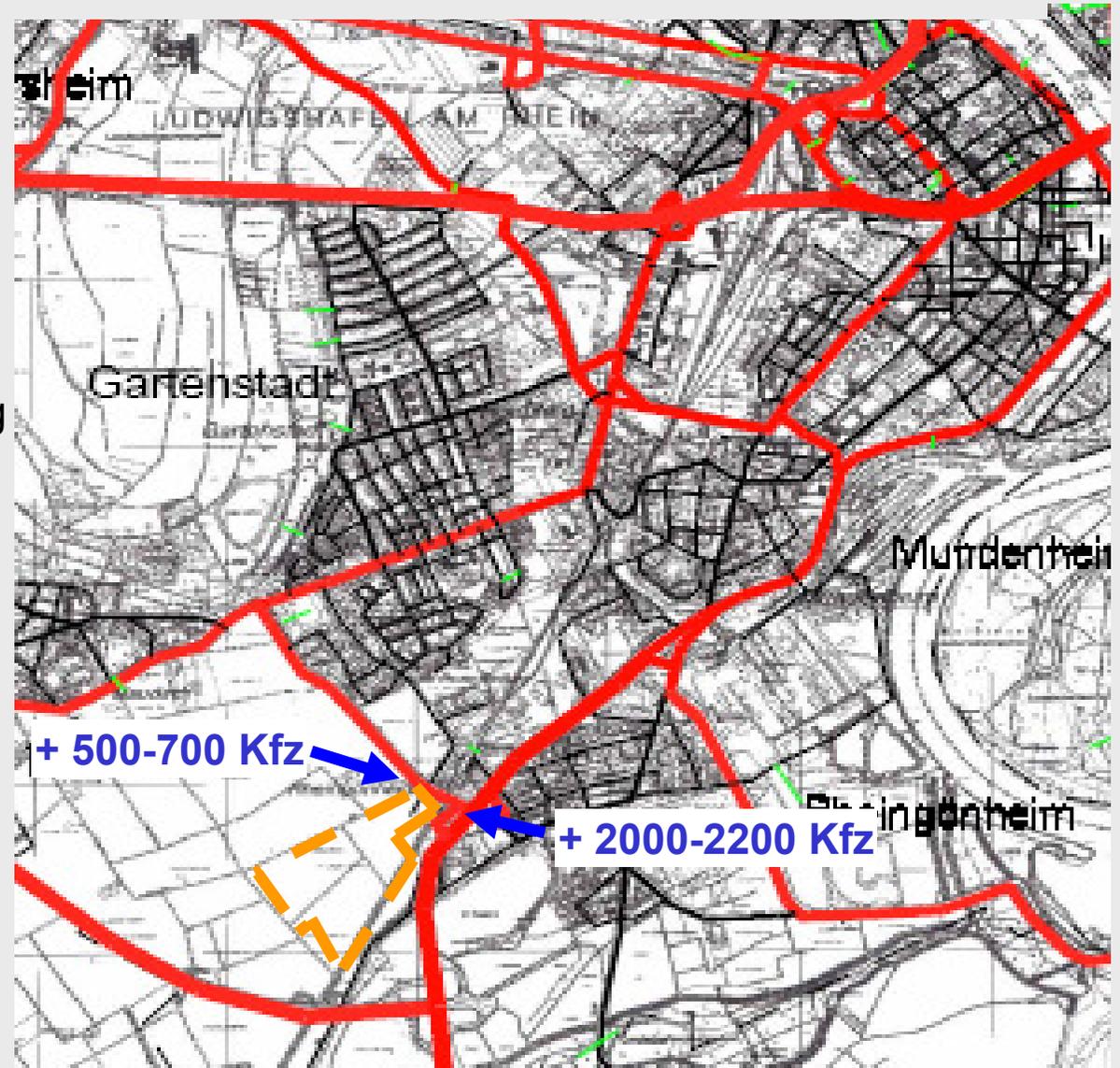
- 75% über die B44 (Wöllerkreis)
- 25% über die K7/K13 (Ortsumgehung Maudach)

**Belastung der K7 in/aus Richtung Maudach/Gartenstadt:**

- Heute ca. 10.300 Kfz/Tag
- Künftig ca. 11.000 Kfz/Tag

**Belastung der K7 in/aus Richtung Wöllnerkreis:**

- Heute ca. 13.400 Kfz/Tag
- Künftig ca. 15.500 Kfz/Tag





## Vorläufige Ergebnisse Verkehrsuntersuchungen, Straßenanschluss

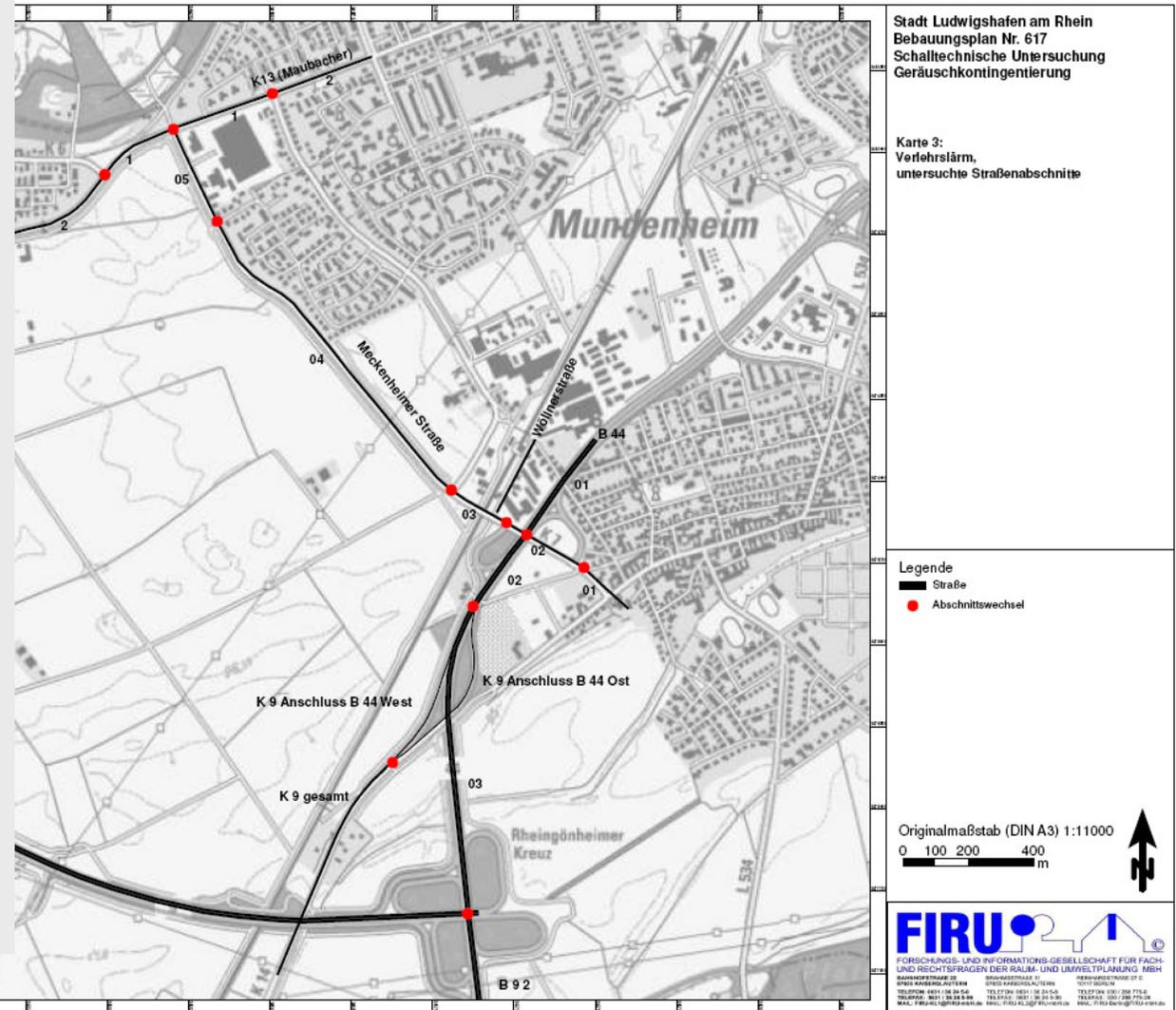
- Ausbau der Einmündung K7 / Von-Kieffer-Straße
- Leistungsfähigkeit Wöllnerkreisel gewährleistet
- Fußläufige Anbindung S-Bahnhaltepunkt und Bushaltestelle Von-Kieffer-Str. gewährleistet
- Wirtschafts- und Radwegenetz wird erhalten





## Vorläufige Ergebnisse schalltechnische Untersuchungen

- Planbedingte Erhöhungen des Verkehrsaufkommens auf bestehenden Verkehrswegen führen zu Schallpegelerhöhungen von deutlich unter 3 dB(A)
- Schallpegelerhöhungen betragen im Einwirkungsbereich zu Wohngebieten zwischen 0,2 und 0,4 dB(A) und sind deshalb unwesentlich





## Ergebnisse naturschutzfachliche Vorstudie (Auswertung Datenbestände)

- keine geschützten Tier- und Pflanzenarten vorhanden
- Fläche hat keine zeitweilig besondere Bedeutung (z.B. als Rastplatz ziehender Arten)



## Vorläufige Ergebnisse Regenwasserbewirtschaftung

- Versickerung von Regenwasser möglich
- Regenwasserbewirtschaftungskonzept mit SGD-Süd abgestimmt
- Keine Beeinträchtigungen für Adamshof, Aussiedler und Ackerflächen



## Vorläufige Ergebnisse Fachbeitrag Naturschutz

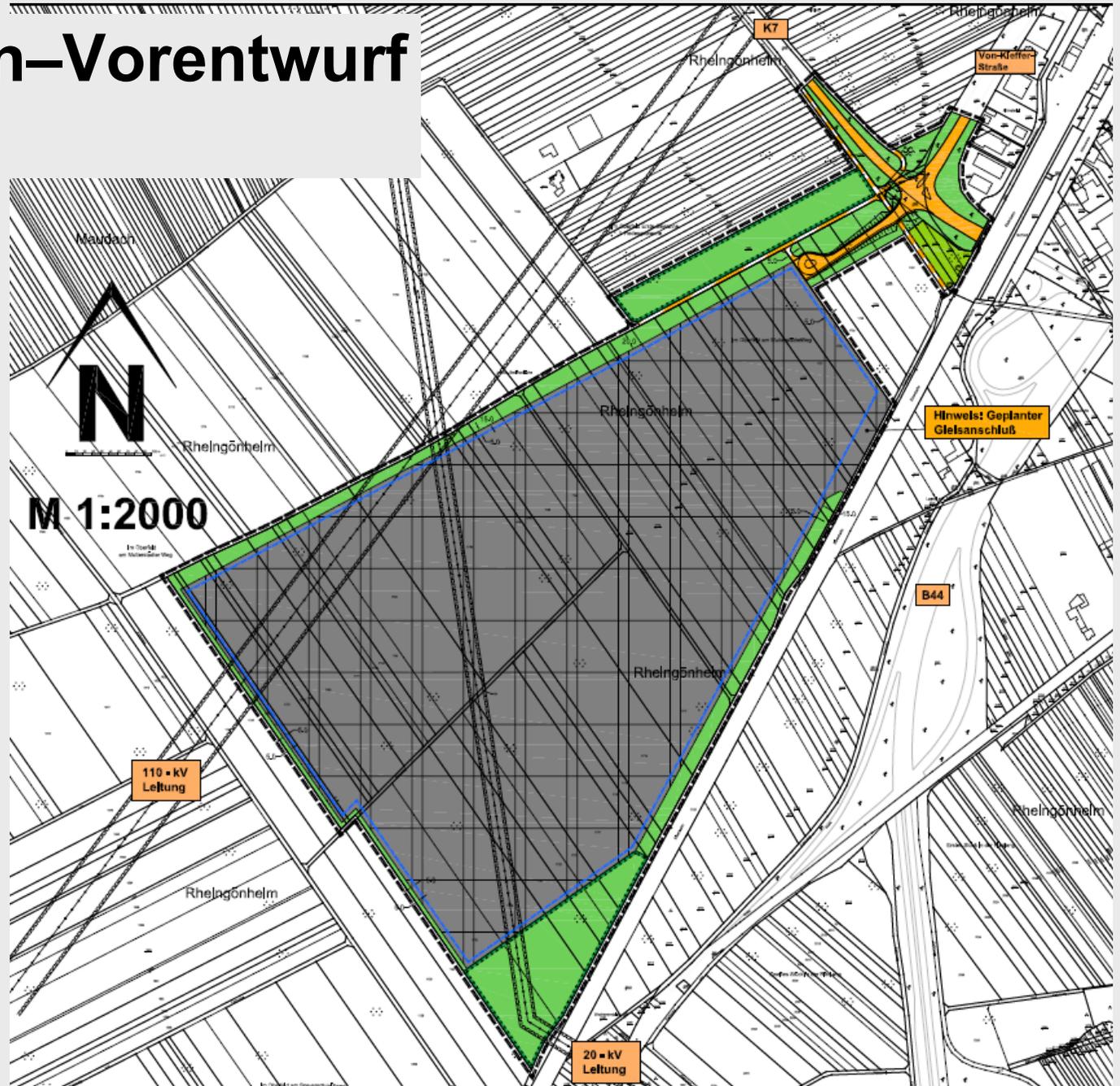
- Versickerungs- und Pflanzflächen als Randeingrünung
- Übergrünung Parkplatzflächen
- Zusätzlicher Ausgleich außerhalb des Plangebietes





## Bebauungsplan-Vorentwurf „Offenlage“

- Maschinenbau= betrieb „Straßen= baumaschinen“
- Selbständige Energieversor= gungsanlagen
- Schallkontingente
- Grundflächenzahl max. 0,8
- Höhe Betriebs= gebäude max. 16 m
- Höhe Bürogebäude max. 25 m





## Vorläufiges Werkslayout Joseph Vögele AG



**Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit**