

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

41-1711.4.1.2

Dillingen a.d. Donau, den  
12.12.23

Landratsamt Dillingen a. d. Donau, Postfach 1160, 89401 Dillingen a. d. Donau

FB 43  
Team 430 - Baurecht



Landratsamt  
Dillingen a.d. Donau



Bearbeiter(in) Herr Schlämp	Zimmer-Nr 235	Dienstgebäude 89407 Dillingen a.d. Donau Große Allee 24	Öffnungszeiten Montag und Mittwoch 07:30 bis 12:00 Uhr Dienstag 07:30 bis 14:00 Uhr Donnerstag 07:30 bis 12:00 und 14:00 bis 17:30 Uhr Freitag 07.30 – 12.30 Uhr
Telefon-Nst. (09071) 51 213	Telefax Direkt (09071) 51 33 213	☎ 09071/51-0 ☎ 09071/51-101	
E-mail: Robert.Schlämp@landratsamt.dillingen.de			E-Mail Zentrale: poststelle@landratsamt.dillingen.de Internet: http://www.landkreis.dillingen.de

## Immissionsschutz;

Aufstellung des Bebauungsplanes „Seelenäcker“ der Gemeinde Zusamaltheim

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Gemeinde Zusamaltheim stellt den Bebauungsplan „Seelenäcker“ auf. Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Bereits im Rahmen einer Vorabklärung wurde darauf hingewiesen, dass ein Gewerbegebiet aufgrund des sogenannten Trennungsgebotes nicht direkt an ein allgemeines Wohngebiet grenzen darf. Die Schallemissionen sind dann gegebenenfalls so zu begrenzen, dass sie nicht mehr gebietstypisch sind. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden unter 2. Art der baulichen Nutzung zunächst Gewerbebetriebe aller Art zugelassen. Nachfolgend werden im Text einige Gewerbe ausgeschlossen. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist dies nicht zu kommentieren. Allerdings steht dies im Widerspruch zu Punkt 5. Immissionsschutz. Dort wird ausgeführt, dass nur die Errichtung und der Betrieb einer Lagerhalle und von Lagerflächen vorgesehen sind. Die verursachten schalltechnischen Immissionen seien vernachlässigbar. Unabhängig davon, ob diese Aussage zutrifft oder nicht, ist sie an dieser Stelle in einem Bebauungsplan falsch. Es handelt sich um den Abschnitt Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die unter 5. Immissionsschutz getroffenen Aussagen können nicht festgesetzt werden, zumindest nicht mit dieser Formulierung. Sie sollten an dieser Stelle ersatzlos gestrichen werden.

Zur Bestimmung der zulässigen Emissionen ist ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Hier sind gegebenenfalls auch bestehende schalltechnische Festsetzungen des Bestandes zu berücksichtigen. Dabei wird darauf verwiesen, dass bereits bei der Erstgenehmigung der bestehenden Lagerfläche im Jahr 2001 eine Beschränkung der Betriebszeit auf den Zeitraum von 7.00 bis 21.00 Uhr vorgenommen wurde.

Im Sinne der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) sind Hochspannungsleitungen als Niederfrequenzanlagen definiert. Die Grenzwerte für Niederfrequenzanlagen gelten auch für den nicht nur vorübergehenden Aufenthalt im Einwirkungsbereich der Anlage.

Als Orte für nicht nur vorübergehenden Aufenthalt werden z. B. Turnhallen, Gaststätten etc. bezeichnet.

Der Einwirkungsbereich einer 380 kV Hochspannungsleitung ist mit einem 20 m breiten Streifen jeweils ausgehend von den ruhenden äußeren Leitern festgelegt.  
Auf die Einhaltung dieses Abstandes zur Hochspannungsleitung ist bei der Planung zu achten.

  
Robert Schlamp