

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

41-1711.4.1.2

Dillingen a.d.Donau, den
15.04.2025

Landratsamt Dillingen a. d. Donau, Große Allee 24, 89401 Dillingen a. d. Donau

FB 43
Team 430 - Baurecht

Landratsamt Dillingen a.d.Donau



Bearbeiter(in) Herr Schlamp	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 Zentrale: poststelle@landratsamt.dillingen.de Internet: http://www.landkreis.dillingen.de
E-mail: Robert.Schlamp@landratsamt.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 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gerüstbau und Lagerflächen festgesetzt. Es wurde bereits ein Verfahren zur Ausweisung eines Bebauungsplanes durchgeführt, mit dem für diesen Bereich ein Gewerbegebiet festgesetzt werden sollte. Dieses Verfahren wurde abgebrochen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ändert sich mit dem neuen Verfahren nichts an der grundsätzlichen Problemstellung. Die Schallemissionen aus dem Geltungsbereich dürfen nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im benachbarten allgemeinen Wohngebiet führen. Welche Schallemissionen zulässig sind, wurde durch ein schalltechnisches Gutachten der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH mit Datum 30.01.2025 erstellt.

Zunächst wurden hierzu die maßgeblichen Immissionsorte bestimmt:

Immissionsort	Flurnr.	Adresse	Red. Orientierungswert [dB(A)]	
			Tags	Nachts
IO01	707/16	Gartenstraße 16	52	37
IO02	707/2	Gartenstraße 14	52	37
IO03	707/15	Gartenstraße 13	52	37
IO04	632	Feldstraße 14	52	37
IO05	633/6	Wiesenstraße 12	52	37
IO06	635/3	Wiesenstraße 13	52	37
IO07	633/7	Wiesenstraße 14	52	37
IO08	633/8	Wiesenstraße 14 a	52	37
IO09	633/2	Wiesenstraße 18	52	37

Die Wahl der Immissionsorte entspricht den Vorgaben der TA-Lärm Punkt 2.3. Für die Beurteilung von Schallimmissionen wurde mit Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom

03.08.1988, Nr. II B 8-4641.1-001/87, AIIIMBI Nr. 16/1988 S. 670 die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Teil 1 zur Anwendung in Bauleitplanverfahren eingeführt. Die Norm sieht für die Immission von Gewerbelärm Orientierungswerte vor. Vom Gebiet des Bebauungsplans sollen Schallemissionen ausgehen dürfen, die an den Immissionsorten die Orientierungswerte um 3 dB(A) unterschreiten. Die Reduzierung um 3 dB(A) wurde vorgenommen, um auch Raum für andere Emittenten zu lassen. Das Gutachten kommt zum Schluss, dass derzeit an den Immissionsorten keine Vorbelastung gegeben ist. Dieser Einschätzung wird zugestimmt.

Der nächstgelegene Emittent von Schall ist die im Südwesten gelegene Sportanlage von Zusaltheim. Die maßgeblichen Immissionsorte für die Emissionen aus dem Gebiet des Bebauungsplanes sind aber nicht die maßgeblichen Immissionsorte für die Sportanlage. Die Schallimmissionen der Sportanlage an den maßgeblichen Immissionsorten des Bebauungsplanes liegen deutlich unter den Orientierungswerten. Außerdem handelt es sich hier um keine Gewerbelärmemissionen. Eine Addition der Schallpegel wäre aus rechtlicher Sicht ohnehin nicht zulässig.

Im nächsten Schritt wird im Gutachten bestimmt, welche Schallemissionen möglich sind, um die reduzierten Orientierungswerte einzuhalten. Dies geschieht mit einem Verfahren, das unabhängig von der späteren Nutzung ist. Hierzu wurde das sogenannte Emissionskontingent eingeführt. Es ist definiert als Schallemission pro Flächeneinheit. Die Vorgehensweise bei der Berechnung der zulässigen Schallemissionen ist in der DIN 45691 festgelegt. Der Gutachter hat die zulässigen Schallemissionen (Emissionskontingente) unter Anwendung dieser Norm berechnet. Das Gebiet des Bebauungsplanes wurde in zwei Teilbereiche unterteilt, für die unterschiedliche Emissionskontingente festgelegt wurden. Die Vorgehensweise zur Bestimmung der Emissionskontingente ist in Ordnung.

Mit der Bestimmung der Emissionskontingente ist aus schalltechnischer Sicht alles Notwendige für die Aufstellung des Bebauungsplanes getan. In einem weiteren Schritt wird im Gutachten überprüft, ob die ermittelten Emissionskontingente für das vorhabenbezogene Sondergebiet ausreichen.

Im vorliegenden Fall sind als Nutzung Lagerflächen und –gebäude für einen Gerüstbaubetrieb vorgesehen. Dazu wurden anhand der bereits vorhandenen Nutzung und der geplanten Erweiterung des Gerüstbauers die zu erwartenden Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten berechnet.

Im Gutachten wurden folgende Vorgänge und Schallemitanten berücksichtigt

- Parkvorgang Pkw
- Fahrverkehr Pkw/Lkw mit Rangiervorgang
- Lkw-Be/Entladung
- Pkw-Be/Entladung
- Elektrostapler
- Halle

Die wesentlichen Schallquellen sind aufgeführt und die angesetzten Zeiten für die einzelnen Vorgänge sind plausibel. Die damit errechneten Beurteilungspegel unterschreiten die geplanten Immissionsrichtwerte des Bebauungsplanes deutlich.

Bei Beurteilungspegeln handelt es sich um zeitlich gemittelte Werte, d.h. die tatsächlichen Pegel können deutlich höher sein. Gerade beim Verladen von Gerüsten treten kurzzeitig hohe Pegel auf. Um dem Rechnung zu tragen sind in der TA-Lärm auch Vorgaben für Spitzenpegel vorhanden. Im Gutachten werden eigene Messungen des Gutachters für die auftretenden Spitzenpegel angesetzt. Die Vorgaben der TA-Lärm für das sogenannte Spitzenpegelkriterium werden demzufolge sehr deutlich eingehalten.

Damit wurde im Gutachten insgesamt nachgewiesen, dass die schalltechnischen Bestimmungen des Bebauungsplanes vom geplanten Betrieb eingehalten werden können.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seelenäcker“ wird zugestimmt.


Robert Schlamp