

Schalltechnische Stellungnahme

Vorhaben: Bebauungsplan „Ingenried Nr. 1 "Am Eisbach", 4. Änderung"
in Pforzen, Ortsteil Ingenried

Auftraggeber: Gemeinde Pforzen
Bahnhofstr. 7
87666 Pforzen

Bearbeitungsstand: 08/2021

Projekt-Nr.: 2021 1455

Auftrag vom: März 2021

Anzahl Seiten: 9

Anzahl Anlagen: -

fachlich verantwortlich: Dipl.-Ing. (FH) Manfred Ertl

Durchwahl: 0821 / 455 179 10

E-Mail: mertl@em-plan.com

Dokument: 1455_Ingenried_Lärm.docx

Inhaltsverzeichnis

1.	Gegenstand der Stellungnahme	4
2.	Situation vor Ort	5
3.	Beurteilungsgrundlagen und Beurteilung	6
4.	Zusammenfassung.....	8
A)	Grundlagenverzeichnis.....	9

1. Gegenstand der Stellungnahme

Die Gemeinde Pforzen plant die 4. Änderung des Bebauungsplans Ingenried Nr. 1 „Am Eisbach“. Die Änderung umfasst zwei zusätzliche und eine bestehende Bauparzelle in einem Dorfgebiet.

Von den drei Gebäude im Geltungsbereich befinden sich zwei auf dem Grundstück des ehemaligen Pfarrhofs und jetzigen Kräuterhofs auf der Flur-Nummer 49 in Ingenried.

Im Rahmen der Stellungnahme ist der Frage nachzugehen, ob im Rahmen des Bebauungsplans Festsetzungen zum Schallschutz notwendig sind, und erforderlichenfalls, wie diese ausgestaltet sein sollten.

2. Situation vor Ort

Der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen die planungsrechtliche Sicherung dreier Gebäude vor. Das südliche Gebäude ist das Wohngebäude Kirchweg 14, das bestehende Wohngebäude einer Landwirtschaft.

Darüber befinden sich im Planeintrag zwei Gebäude auf der Flur-Nr. 49, auf dem auch der Kräuterhof steht.

Das südliche der beiden Gebäude ist ein Seminargebäude, besteht bereits und wird für verschiedene Veranstaltungen des Kräuterhofs genutzt.

Das nördliche Gebäude ist ein Plangebäude, dessen exakte Zweckbestimmung noch offen ist. Neben einem Funktionsgebäude, das keine schutzbedürftigen Nutzungen aufweist kann dies zu Büro-, Wohn- oder Übernachtungszwecken genutzt werden.

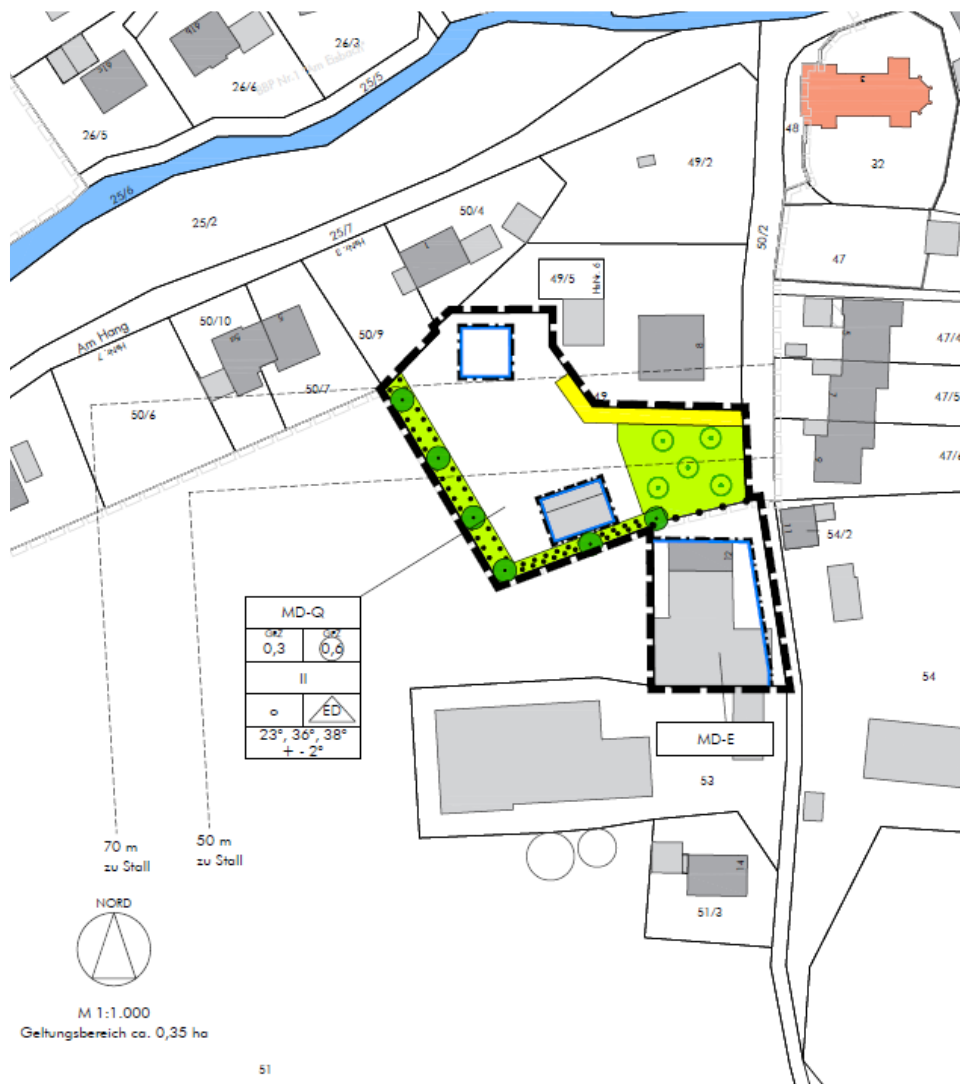


Abbildung 1: Umgriff Bebauungsplan und Umfeld

3. Beurteilungsgrundlagen und Beurteilung

Grundsätzlich ist der Bebauungsplan nach DIN 18005, Schallschutz im Städtebau zu beurteilen.

Auf das Plangebiet wirken allenfalls schwach befahrene Innerortsstraßen ein, insofern sind keine relevanten Verkehrslärmquellen zu berücksichtigen.

Bezüglich weiterer Lärmquellenarten verweist die DIN 18005 auf weiterführende Regelwerke. Im vorliegenden Fall kommen allenfalls gewerbliche und gewerbeartige Lärmimmissionen in Betracht. Deren Beurteilung unterliegt in aller Regel der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm.

Die Technische Anleitung dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

Sie gilt für Anlagen, die als genehmigungsbedürftige oder nicht genehmigungsbedürftige Anlagen den Anforderungen des Zweiten Teils des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) unterliegen, mit Ausnahme bestimmter Anlagen. Hierzu zählen neben anderen Anlagen auch „nicht genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Anlagen.“

In Betracht kommen einerseits die südlich benachbarte Hofstelle am Kirchweg 14, und der Kräuterhof selbst.

Die südlich benachbarte Rinderhaltung ist eine nicht genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Anlage. Nach dem Anhang 1 zur 4. BImSchV wäre die Anlage dann genehmigungsbedürftig, wenn dort 600 oder mehr Kühe oder 500 oder mehr Kälber gehalten oder aufgezogen würden. Das ist nicht der Fall, dort werden weniger als 200 Tiere gehalten.

Nach geltender Rechtsprechung sind die Lärmimmissionen aus Landwirtschaften in Dorfgebieten regelmäßig hinzunehmen, erzeugen absehbar keine unzumutbaren Lärmeinwirkungen und unterliegen auch keiner Beurteilung nach TA Lärm. Insofern sind die Lärmimmissionen aus dem Betrieb der Hofstelle zu dulden und lösen keine Festsetzungen zum Schallschutz aus.

Die beiden Gebäude selbst sind Bestandteil der Anlage des Kräuterhofs auf der selben Flur-Nr. Es besteht mithin kein Nachbarschaftsverhältnis.

Der Kräuterhof betreibt nach derzeitigem Erkenntnisstand folgende Einrichtungen:

- Ein Seminargebäude (das südliche überplante Gebäude auf dem Flurstück)
- Ein Kräuter-Café mit stundenweisem Verkauf wöchentlich und einem Angebot an Kaffee und Kuchen für Seminargäste in den Pausen
- Outdoorveranstaltungen wie Gartenseminare oder Exkursionen

Die Veranstaltungen weisen typischerweise betrachtet keine hohen Lärmemissionen und keine sehr großen Teilnehmerzahlen auf (wie etwa Konzertveranstaltungen o. ä.), finden absehbar hauptsächlich tags statt und müssen auch heute schon auf bestehende Nachbarn westlich, nördlich und östlich des Betriebs angemessene Rücksicht nehmen. Da zudem kein Nachbarschaftsverhältnis zu dem neu geplanten Gebäude auf eigenem Grund besteht ergeben sich u. E. keine Abwehransprüche gegen Lärmimmissionen, welche einer Regelung bedürften.

Allerdings sollte je nach beantragter Nutzung für das Gebäude nach dem Stand der Technik der bauliche Schallschutz nach DIN 4109 eingehalten sein. Die DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, ist als Stand der Technik eingeführt. Es bedarf daher u. E. keiner Festsetzung im Bebauungsplan, deren Anwendung vorzuschreiben.

Jedoch sollte in der Begründung des Bebauungsplans darauf hingewiesen werden, dass diese selbstredend zu beachten ist, um je nach Art der ausgeübten Nutzung im Gebäude gesunde Wohnverhältnisse sicherzustellen. Der Bebauungsplan erleidet u. E. hierdurch keinen Mangel, da der bauliche Schallschutz auch mit Umsetzung des Bauvorhabens sachgerecht geregelt werden kann. Nähere Bestimmungen hierzu sind Sache der Baugenehmigung.

4. Zusammenfassung

Die Gemeinde Pforzen plant die 4. Änderung des Bebauungsplans Ingenried Nr. 1 „Am Eisbach“. Die Änderung umfasst zwei zusätzliche und eine bestehende Bauparzelle in einem Dorfgebiet.

Von den drei Gebäude im Geltungsbereich befinden sich zwei auf dem Grundstück des ehemaligen Pfarrhofs und jetzigen Kräuterhofs auf der Flur-Nummer 49 in Ingenried.

Im Rahmen der Stellungnahme war der Frage nachzugehen, ob im Rahmen des Bebauungsplans Festsetzungen zum Schallschutz notwendig sind.

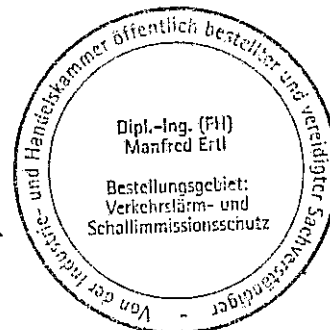
Die Beurteilung der Sachlage ist im Einzelnen Punkt 3 dieser Stellungnahme zu entnehmen, und kommt summarisch zu dem Ergebnis, dass nach unserer Einschätzung der Sachlage keine Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplan notwendig werden.

Es solle jedoch in der Begründung zum Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen werden, dass baulicher Schallschutz an dem noch zu errichtenden nördlichen Plangebäude nach dem Stand der Technik Nutzungsgerecht auf Grundlage der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, vorzunehmen ist.

Neusäß, 23.08.2021

Dipl.-Ing. (FH) M. Ertl

M. Ull



A) Grundlagenverzeichnis

- [1] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist
- [2] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), Ausfertigungsdatum: 26.06.1962, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- [3] 4. BImSchV, Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen, Ausgabe 05/2013
- [4] DIN 18005-1, Schallschutz im Städtebau, Ausgabe 07/2002
- [5] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Änderung vom 09.06.2017
- [6] DIN 4109-1, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 01/2018
- [7] Architekturbüro Abtplan, Gemeinde Pforzen, 4. Änderung des Bebauungsplans Ingenried Nr. 1 „Am Eisbach“, Planzeichnung, Entwurf
- [8] Herr Markus Holzmann, Kirchweg 14, Ingenried, Angaben zu sonstigen Betriebseinheiten der Hofstelle, 11.2.2021 und April 2021