



STEGER & PARTNER GMBH Lärmschutzberatung

Steger & Partner GmbH Frauendorferstr. 87 81247 München

GUGGENBUCHLER + WAGENSTALLER

Lärmimmissionsschutz Beratung
§26 BImSchG Messung
Raumakustik Wärmeschutz
Bauakustik Güteprüfstelle DIN 4109

83022 Rosenheim

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
4738-01/L2/pel

Datum
08.10.2020

Frauendorferstraße 87
81247 München
Telefon 0 89 / 89 14 63 0
Telefax 0 89 / 8 11 03 87
info@sp-laermschutz.de
www.sp-laermschutz.de

Bebauungsplan Raubling – Obermühl Stellungnahmen zum Bebauungsplan

Außenstelle Rosenheim:
Kirchstraße 23a
83126 Flintsbach
Telefon 0 80 34 / 7 05 64 86
Telefax 0 80 34 / 7 05 64 39
info-RO@sp-laermschutz.de

Sehr geehrte

mit E-Mail vom 01.09.2020 wurden uns Stellungnahmen der Anwohner und der Träger öffentlicher Belange nach der ersten Auslegung des Bebauungsplanes auszugsweise übergeben. Hierzu wird aus der Sicht des Schallschutzes wie folgt Stellung genommen:

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Jens Hunecke
Konrad Dinter

Registergericht München
HRB 91 202

1. Stellungnahme der Regierung von Oberbayern

Die Regierung von Oberbayern verweist in ihrem Schreiben auf ihre früheren Stellungnahmen zur 30. Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplanes vom 04.11.2014 und vom 01.03.2017.

In der Stellungnahme vom 04.11.2014, die uns mit E-Mail vom 01.05.2016 übergeben worden war, verweist die Regierung von Oberbayern bezüglich des Schallschutzes auf die Untere Immissionsschutzbehörde. Mit dieser sei abzustimmen, „ob die geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan zu den Lärmrichtwerten eines Mischgebietes einen ausreichenden Schutz für die Wohnbebauung bieten“.



Dipl.-Ing. Gerhard Steger

Sachverständiger für
Lärmimmissionsschutz

Von der Industrie- und
Handelskammer für München
und Oberbayern öffentlich bestellt
und vereidigt.



Dipl.-Ing. Jens Hunecke

Sachverständiger für
Schallimmissionsschutz

Von der Industrie- und
Handelskammer für München
und Oberbayern öffentlich bestellt
und vereidigt.

Falls dies berücksichtigt werde, stehe die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Die Stellungnahme vom 01.03.2017 wurde uns mit E-Mail vom 18.09.2020 übergeben. Darin wird festgestellt, dass „den Belangen des Immissionsschutzes durch eine Gliederung des Baugebietes in einen Misch- und einen Gewerbegebietsanteil Rechnung getragen werden“ solle. Somit stehe die Planung den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

In der aktuellen Stellungnahme der Regierung wird erneut gefordert, dass mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen sei, ob die aktuellen Festsetzungen zum Immissionsschutz im Hinblick auf den Schutz der angrenzenden Wohnbebauung hinreichend sind. Sollte dem gefolgt werden, sei die Planung auch in der Fassung vom 27.05.2020 mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Durch die Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten im Bebauungsplan ist gewährleistet, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete an der angrenzenden Wohnbebauung eingehalten sind.

Durch die abgestufte Art der baulichen Nutzung (Ausweisung eines Gewerbe- und eines Mischgebietes) ist auch dem sogenannten Trennungsgrundsatz gem. § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung getragen, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

2. Stellungnahme des Landratsamtes Rosenheim, Sachgebiet Bauleitplanung vom 26.08.2020

Das Landratsamt Rosenheim merkt an, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes „im Falle einer nur schrittweisen Bebauung des Planungsgebietes zu einer sehr aufwändigen Umsetzbarkeit der Planung“ führe.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Bei Vorliegen einer konkreten Eingabeplanung für die Ansiedelung eines Gewerbebetriebes im Planungsgebiet ist in einer schalltechnischen Untersuchung nachzuweisen, dass die Anforderungen des Bebauungsplanes zu jedem Zeitpunkt eingehalten sind. Sollte eine Bebauung zwischen den geplanten Geräuschemissionen im Gewerbegebiet und der Wohnbebauung außerhalb des Planungsgebietes in der schalltechnischen Untersuchung als Abschirmung berücksichtigt sein, darf die gewerbliche Tätigkeit erst nach Errichtung der abschirmenden Bebauung bzw. nur in einem reduzierten Umfang aufgenommen werden, so dass die sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente und das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm zu jedem Zeitpunkt eingehalten sind.

Weiter bestätigt das Landratsamt, dass eine baugebietsübergreifende Gliederung von Gewerbegebieten (wie im vorliegenden Fall erfolgt) grundsätzlich zulässig ist. Es wird jedoch bemängelt, dass für „eine entsprechende Gliederung der zulässigen Vorhaben in Mischgebieten bzw. zwischen Misch- und Gewerbegebieten“ eine Rechtsgrundlage nicht ersichtlich sei und dass für das Gewerbegebiet lediglich ein Lärmkontingent festgesetzt sei.

Grundsätzlich ist eine Geräuschemissionskontingentierung nach DIN 45691 gemäß geltender Rechtsprechung, insbesondere der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 (4 CN 7.16), entweder in Form einer gebietsinternen Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO oder einer gebietsübergreifenden Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO möglich. Dies betrifft nach der genannten Rechtsprechung Gewerbe- und Industriegebiete, bei denen entweder im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes oder an anderer Stelle im Gemeindegebiet ein sogenanntes Ergänzungsgebiet vorhanden sein muss, in dem alle typisierend im Sinne der Gebietsbeschreibung nach BauNVO zulässigen Betriebe ansiedelbar sein müssen.

Dies gilt jedoch nicht für Mischgebiete. Das vorliegend ausgewiesene Mischgebiet wird gebietsintern im Verhältnis zum ebenfalls ausgewiesenen Gewerbegebiet nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften (in Bezug auf die zulässigen Geräuschemissionen) gegliedert. Insofern gilt hierfür als Rechtsgrundlage § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO. Diese Rechtsgrundlage gilt für alle in den §§ 4 bis 9 BauNVO bezeichneten Baugebiete, also auch Mischgebiete und Gewerbegebiete.

Das im Geltungsbereich ausgewiesene Gewerbegebiet wiederum wird im Sinne einer gebietsübergreifenden Gliederung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 BauNVO in Bezug auf das „Gewerbegebiet an der B 15“ außerhalb des Planungsgebietes als Ergänzungsgebiet gegliedert.

Sowohl für die Emissionskontingentierung des Mischgebietes als auch des Gewerbegebiets im Geltungsbereich liegt somit eine entsprechende Rechtsgrundlage vor.

In Festsetzung 11.1.8 wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Bebauungsplangebietes darauf zu achten ist, dass aus den jeweils unmittelbaren Nachbargrundstücken die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete bzw. Mischgebiete einzuhalten sind. Diese Festsetzung ist erforderlich, da gemäß Festsetzung 11.1.5 die festgesetzten Geräuschemissionskontingente an Immissionsorten außerhalb des Planungsgebietes nachzuweisen sind. Das Landratsamt merkt hierzu an, dass innerhalb des Planungsgebietes die Immissionsrichtwerte nicht nur auf den unmittelbaren Nachbargrundstücken eingehalten werden müssen, sondern an allen Immissionsorten „auf die das Baugebiet ausstrahlt“. Hierzu wird angemerkt:

Wenn die Anforderungen der TA Lärm an den unmittelbaren Nachbargrundstücken eingehalten sind, wird dies in aller Regel auch an den weiter entfernten Immissionsorten der Fall sein.

3. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 17.08.2020

Das Amt führt in seiner Stellungnahme aus, dass die von dem geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Geräuschemissionen die Pensionspferdehaltung des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 524 (Reisererweg 3) beeinträchtigen können. Dies gelte insbesondere für Geräuschemissionen, „die nicht regelmäßig, sondern spontan entstehen“.

Da der Reitplatz unmittelbar an das geplante Gewerbegebiet angrenze, seien Schreckreaktionen der Pferde zu erwarten. Dies führe zu Unzufriedenheit der Pferdebesitzer und zu deren „Abwandern“.

Grundlage für die durch unser Büro erstellte Geräuschemissionskontingentierung ist die DIN 45691 in Verbindung mit der TA Lärm. Demnach sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den „maßgeblichen Immissionsorten“ einzuhalten.

Nach Nr. A.1.3 der TA Lärm liegen die maßgeblichen Immissionsorte:

- a) *bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989.*

- b) bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.

Somit gelten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht für Reitplätze. Diese stellen keine Immissionsorte nach TA Lärm dar und es gibt keine einschlägigen Immissionsrichtwerte, die einzuhalten sind.

Außerdem stellt die Pferdehaltung eine Nutzung dar, die auch in landwirtschaftlichen Betrieben üblich ist. Auch in landwirtschaftlichen Betrieben treten beim Einsatz von Maschinen vergleichbare impulshaltige Geräusche auf, wie sie in Gewerbegebieten üblich sind.

4. Einwendungen der Autobahndirektion Südbayern vom 11.08.2020

Die Autobahndirektion Südbayern wendet ein, dass die schalltechnische Stellungnahme in Bezug auf den Verkehrslärm der Autobahn A 93 „nur bedingt nachvollziehbar“ sei. Eine Begründung für diese Aussage wird nicht gegeben.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Das Berechnungsverfahren der RLS-90 für Geräuschimmissionen aus dem Straßenverkehr ist in unserer Stellungnahme vom 17.01.2020 in Verbindung mit der schalltechnischen Untersuchung vom 15.06.2015 erläutert.

Die Berechnung der Geräuschemissionen der A 93 kann in Anhang C der Stellungnahme vom 17.01.2020 nachvollzogen werden. Die Verkehrsmengen (maßgebliche stündliche Verkehrsmengen und Lkw-Anteile für Tag und Nacht) sind in Anhang B angegeben.

Die Ergebnisse der Berechnung sind in den Abbildungen 2 und 3 dargestellt und in Absatz 1.2.3 der Stellungnahme erläutert.

Insofern kann die Stellungnahme der Autobahndirektion nicht nachvollzogen werden.

5. Einwendungen von Frau Rechtsanwältin Antje Plöb, Anwaltskanzlei Schneider & Collegen Rechtsanwälte München PartG mbB vom 26.08.2020

Das Büro Schneider & Collegen führt in Ziffer 2.3 aus, dass bei der Beurteilung der Geräuschimmissionen am Wohnhaus Reisererweg 9 nicht von der Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes, sondern zumindest eines allgemeinen Wohngebietes auszugehen sei. In dem Bereich südlich der Kreisstraße und östlich des Planungsgebietes würden sich ausschließlich Anwesen zur Wohnnutzung befinden.

Hierzu wird folgendermaßen Stellung genommen:

Die Bebauung östlich des Planungsgebietes liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes und nicht in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit im Außenbereich.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Mischgebiet dargestellt. Dies entspricht auch der tatsächlichen Nutzung. Am Reisererweg 13 ist mit Bescheid vom 30.07.2002 eine Werkstatt mit Lager der Firma Werner Tremmel (Holzbau) genehmigt.

Auch aufgrund der Randlage und wegen der Lage an der stark befahrenen Kirchdorfer Straße wurden daher in Abstimmung mit der Gemeinde Raubling der Kontingentierung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Kern-, Dorf- und Mischgebiete zugrunde gelegt.

Inzwischen wurde hier die Außenbereichssatzung Obermühl – Süd“ der Gemeinde Raubling vom 04.07.2018 erlassen. Insofern ist eine Beurteilung der Geräuschimmissionen am Reisererweg anhand der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete nach wie vor korrekt.

In Ziffer 2.4 wird bemängelt, dass die schalltechnische Untersuchung den landwirtschaftlichen Reitbetrieb am Reiserweg 3 nicht berücksichtige.

Hierzu wird auf die oben genannten Ausführungen zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten verwiesen. Im Übrigen ist in Nr. 2.2.5 „Örtliche Situation“ der Untersuchung vom 15.06.2015 ersichtlich, dass am Reisererweg 3 zwei Immissionsorte an den bestehenden Gebäuden (Reisererweg 3 Ost und Reisererweg 3 West) berücksichtigt wurden.

In Ziffer 2.5 der Stellungnahme wird bemängelt, dass es auf den Freiflächen des landwirtschaftlichen Betriebes und an der vorhandenen Wohnbebauung durch die Planung zu Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm kommen werde und dass „den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes keine wirkliche Einschränkung zu entnehmen“ sei.

Diese Einwendung kann nicht nachvollzogen werden.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten in Verbindung mit Zusatzkontingenten unter Ziffer 11.1.1 des Bebauungsplanes sind die gewerblichen Geräuschemissionen soweit eingeschränkt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm gewährleistet ist.

6. Einwendungen von Herrn Rechtsanwalt Dr. Leitner, Kanzlei Labbé & Partner, München

Auch Herr Rechtsanwalt Dr. Leitner bemängelt unter Nummer II, Ziffer 2 seines Schreibens, dass in den „ausgelegten Planunterlagen keinerlei Ausführungen zum Pferdehof und der hieraus resultierenden Konfliktlage“ enthalte.

Hierzu wird wiederum auf die oben genannten Ausführungen zur Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten verwiesen. Auf dem Grundstück Reisererweg 3 wurden zwei Immissionsorte an den bestehenden Gebäuden berücksichtigt. Der Reitplatz stellt keinen Immissionsort nach TA Lärm dar.

Unter Nummer III, Ziffer 2.1 wird bemängelt, dass das Wohnhaus des Herrn Reisererweg 11, in der schalltechnischen Untersuchung nicht als Immissionsort berücksichtigt worden sei. Der Schutzanspruch des Anwesens sei nicht ersichtlich. Es sei nicht überprüfbar, ob die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten sind.

Das Wohnhaus Reisererweg 11 liegt in derselben Ausbreitungsrichtung wie das im Gutachten als Immissionsort berücksichtigte Wohnhaus Reisererweg 9, jedoch in einem deutlich größeren Abstand. Da die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die Orientierungswerte der DIN 18005 bereits am Immissionsort Reisererweg 9 mit den festgesetzten Geräuschemissionskontingenten eingehalten sind, ist dies auch am Wohnhaus Reisererweg 11 der Fall.

Für alle Immissionsorte am Reisererweg wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete herangezogen. Dies ist in der schalltechnischen Untersuchung in Abschnitt 2.2.5 und in Abbildung 2 eindeutig dokumentiert.

In Nummer III, Ziffer 2.2 wird erneut bemängelt, dass die Auswirkungen der Planung auf den angrenzenden Reitplatz, der unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzt, in den ausgelegten Unterlagen nicht untersucht worden seien. Durch die kurzzeitigen Geräuschspitzen aus dem geplanten Gewerbegebiet käme es auf dem Reitplatz zu Schreckreaktionen der Pferde. Dies sei in den ausgelegten Unterlagen nicht thematisiert worden.

Hierzu wird erneut auf die oben bereits getroffenen Ausführungen verwiesen.

Im letzten Absatz unter Ziffer 2.2 wird bemängelt, dass nicht erkennbar sei, mit welchen Lärmbeeinträchtigungen der benachbarte Pferdehof konkret rechnen müsse. Die Immissionskontingentierung sage hierzu nichts aus.

Wie bereits erläutert, muss sich die Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 auf Immissionsorte nach TA Lärm beschränken.

Die Immissionsorte nach TA Lärm befinden sich bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes oder (bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten) an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.

Der Reitplatz stellt somit keinen Immissionsort nach TA Lärm dar.

In Nummer III, Ziffer 2.3 der Stellungnahme von Herrn Rechtsanwalt Dr. Leitner wird im 4. Absatz festgestellt, dass ein „Schallschutz durch die Festsetzung der Baulinie gewährleistet werden soll“, dies sei jedoch nicht möglich. Diese Aussage wird dadurch begründet, dass eine Baulinie nicht gewährleisten kann, dass eine durchgehende abschirmende Bebauung errichtet wird.

In Ziffer 2.4 wird ausgeführt, dass die gesamte Emissionskontingentierung zu überarbeiten sei, da im schalltechnischen Gutachten davon ausgegangen worden sei, dass die Baulinie als Lärmschutzmaßnahme angenommen werden könne.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Wie in Abschnitt 2.2.2. der schalltechnischen Untersuchung vom 15.06.2015 erläutert, wird bei einer Emissionskontingentierung gemäß DIN 45691 ausschließlich die geometrische Ausbreitungsdämpfung berücksichtigt (freie Schallausbreitung). Insbesondere werden keine Abschirmungen, z. B. durch Gebäude, berücksichtigt.

Bei der Kontingentierung im vorliegenden Fall wurde auch so vorgegangen. Die schalltechnische Untersuchung muss daher nicht überarbeitet werden.

Die Abschirmwirkung von Gebäuden kann erst im Zuge der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung im Genehmigungsverfahren für das konkrete Bauvorhaben berücksichtigt werden.

Der Bauherr kann dann durch eine geschickte Anordnung der Gebäude die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten sich gebenden Immissionskontingente leichter einhalten, als ohne abschirmende Bebauung. Die festgesetzte Baulinie soll die Errichtung einer solchen Bebauung ermöglichen.

Wir hoffen die Einwendungen mit dieser Stellungnahme ausreichend und verständlich erwidert zu haben und stehen für Fragen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Dipl.-Phys. Peter Pelikan

