

Ingenieurbüro Greiner
Beratende Ingenieure PartG mbB
Otto-Wagner-Str. 2a
82110 Germering

Ing.-Büro Greiner Otto-Wagner-Str. 2a 82110 Germering

Gemeinde Gauting
Herrn Härta
Bahnhofstraße 7
82131 Gauting

Telefon 089 / 89 55 60 33 - 0
Telefax 089 / 89 55 60 33 - 9
Email info@ibgreiner.de
Internet www.ibgreiner.de

Gesellschafter:
Dipl.-Ing.(FH) Rüdiger Greiner
Dipl.-Ing. Dominik Prißlin
Dipl.-Ing. Robert Ricchiuti

Akkreditiertes Prüflaboratorium
D-PL-19498-01-00
nach ISO/IEC 17025:2005
Ermittlung von Geräuschen;
Modul Immissionsschutz

Messstelle nach § 29b BImSchG
auf dem Gebiet des Lärmschutzes

Bayerische Ingenieurekammer – Bau

Deutsche Gesellschaft für Akustik e.V.
(DEGA)

Bebauungspläne Nr. 184 und 185 am westlichen Ortsrand nördlich der Ammerseestraße (St 2349) und westlich der Pentenrieder Straße, Gemeinde Gauting

Stellungnahme Nr. 219092 / 1 vom 27.05.2019 (betrifft Stellungnahmen vom 29.03.2019 der Unteren Immissionsschutz- behörde des Landratsamtes Starnberg)

Sehr geehrter Herr Härta,

im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zu den Bebauungsplänen Nr. 184 (Gewerbe- und Mischgebiet) sowie Nr. 185 (Sondergebiet Polizei) hat die Untere Immissionsschutzbehörde (Fr. Nagel) mit zwei Schreiben vom 29.03.2019 Stellung genommen.

Nach Sichtung der Bebauungsplanunterlagen und unserer telefonischen Besprechung vom 27.05.2019 können wir hierzu aus schalltechnischer Sicht wie folgt Stellung nehmen.

1. Bebauungsplan Nr. 184 (Gewerbe- und Mischgebiet)

Gegen die Planung des Gewerbe- und Mischgebietes werden seitens der Immissionsschutzbehörde keine Einwendungen erhoben (vgl. Pkt.2.1).

Es werden jedoch unter Pkt. 2.9 sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus dem eigenen Zuständigkeitsbereich zu dem Bebauungsplan gegeben. Hierzu im Einzelnen:

- 1) Die seitens LRA monierte bislang unklare Kennzeichnung bzw. Abgrenzung der GE- und MI-Flächen wurde in der vorliegenden aktualisierten Entwurfsfassung des Bebauungsplanes (Planstand 15.05.2019) bereits behoben.
- 2) Es wird seitens LRA auf die Gefahr der Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des GE-Gebietes hingewiesen, sofern hier ausnahmsweise Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden.



Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Greiner
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger
der Industrie und Handelskammer
für München und Oberbayern
für „Schallimmissionsschutz“

Gemäß den Angaben der Gemeinde ist die Gewerbefläche zur Ansiedlung von ortsansässigen Handwerksbetrieben bzw. kleineren Gewerbebetrieben vorgesehen. Die Interessenten haben ausdrücklich den Bedarf nach Betriebswohnungen geäußert.

Die genannten Betriebe erzeugen typischerweise nur während der Tageszeit Geräuschemissionen, welche in Bezug auf schutzbedürftige Wohnnutzungen sowohl innerhalb des GE-Gebietes als auch innerhalb des angrenzenden MI-Gebietes im Regelfall als unkritisch einzustufen sind.

Erst eine gewerbliche Nutzung während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) führt im Regelfall zu Überschreitungen der einschlägigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an benachbarten Wohnnutzungen. Hier führen bereits geringe Emissionen im Freibereich (z.B. Lkw-Bewegung) zur Unverträglichkeit. Seitens der Gemeinde ist darauf zu achten, dass keine Ansiedlung nachtaktiven Gewerbes erfolgt.

Durch die Festsetzung von Baugenehmigungsverfahren (siehe Ausführungen unter Punkt 5) besteht die Möglichkeit der Prüfung und Steuerung in Bezug auf unverträgliche Nutzungen.

Unter diesen Voraussetzungen bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen. Dies entspricht auch der üblichen Planungspraxis bei vergleichbaren Bebauungsplänen für Handwerkerhöfe.

- 3) Es wird seitens LRA empfohlen, mittels einer Festsetzung darauf hinzuwirken, dass Immissionsorte schutzbedürftiger Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109-1:2016-07 innerhalb des MI-Gebietes vom GE-Gebiet abgewandt orientiert werden müssen.

Dies bedeutet letztlich, dass mittels einer entsprechenden Grundrissorientierung die Fenster von Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern im MI-Gebiet nicht an dem GE-Gebiet zugewandten Westfassaden situiert werden dürfen.

Unseres Erachtens ist Aufnahme einer solchen Festsetzung nicht notwendig. Wie bereits beschrieben, ist durch die geplanten Nutzungen im GE-Gebiet nur während der Tageszeit mit Geräuschemissionen zu rechnen, welche in Bezug auf schutzbedürftige Wohnnutzungen innerhalb des angrenzenden MI-Gebietes im Regelfall als unkritisch einzustufen sind. Durch die Festsetzung von Baugenehmigungsverfahren (siehe Ausführungen unter Punkt 5) besteht zudem die Möglichkeit der Prüfung in Bezug auf unverträgliche Nutzungen. Des Weiteren führt der pauschale Ausschluss von Aufenthaltsraumfenstern an den gut belichteten Westfassaden voraussichtlich in der planerischen Umsetzung der Bauvorhaben zu Schwierigkeiten.

Sofern die Gemeinde (vgl. Ausführungen Fr. Nagel auf Seite 5, interne Stellungnahme) eine Gliederung des MI-Gebietes vornimmt, welche den westlichen Bauraum des MI-Gebietes nur für gewerbliche Nutzungen und den östlichen Bauraum nur für Wohnnutzungen ausweist, kann auf die genannte Festsetzung der Grundrissorientierung ohnehin verzichtet werden. Diese Gliederung ist auch unseres Erachtens zu befürworten, da hierdurch für die Wohnnutzungen im östlichen Bauraum des MI-Gebietes eine Abstandserhöhung und auch eine Abschirmung gegenüber den Geräuschen aus dem geplanten GE-Gebiet sowie dem nördlich gelegenen Wertstoffhof erreicht wird. Innerhalb des gewerblich genutzten MI-Bauraumes sind ohnehin nur das Wohnen nicht störende Betriebe zulässig. In Bezug auf die Emissionen des Penny-Marktes im Südosten ist von einer Verträglichkeit des MI-Gebietes auszugehen.

- 4) Es wird seitens LRA empfohlen, mittels einer Festsetzung darauf hinzuwirken, dass die Fenster von Schlafräumen im südlichen Bereich der Umgriffsfläche (gemeint sind hier die beiden südlichsten Bauräume im GE-Gebiet) nicht ausschließlich zur St 2349 orientiert werden dürfen.

Grundsätzlich besteht kein Einwand gegen eine solche Festsetzung. Jedoch ist auch im südlichen Bereich des Plangebietes nicht von einer relevanten Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für GE-Gebiete (65 dB(A) tags und 55 dB(A) durch die Verkehrsgläusche auszugehen.

Daher würde unseres Erachtens die Aufnahme folgender Hinweise durch Text genügen:

„Aufgrund der Verkehrsgläusche der St 2349 sowie der Gewerbegläusche sind für schutzbedürftige Nutzungen (Büros und Betriebswohnungen) innerhalb des Plangebietes die Anforderungen der DIN 4109-1:2016:07 (Schallschutz im Hochbau) zu beachten.

Für Betriebswohnungen innerhalb der beiden südlichsten Bauräume des GE-Gebietes wird zudem empfohlen, die zum Lüften notwendigen Fenster von Schlafräumen nicht ausschließlich an den Südfassaden zu situieren.“

- 5) Es wird seitens LRA die Aufnahme einer Festsetzung zur Durchführung von Baugenehmigungsverfahren für Bauvorhaben innerhalb der Umgriffsfläche mit dem Nachweis der Nutzungsverträglichkeit zu den umgebenden geplanten bzw. bestehenden Nutzungen empfohlen. Bauvorhaben im Freistellungsverfahren sind somit auszuschließen.

Die Aufnahme einer solchen Festsetzung ist unseres Erachtens sinnvoll. Wie bereits zu den Punkten 2 und 3 beschrieben, besteht hierdurch die Möglichkeit der schalltechnischen Prüfung von geplanten Bauvorhaben, um unverträgliche Nutzungen auszuschließen bzw. erforderliche Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung der Einhaltung der TA Lärm-Anforderungen festzulegen.

Auf eine Festsetzung von Emissionskontingenten nach DIN 45691 kann dann auch unseres Erachtens (vgl. Ausführungen Fr. Nagel auf Seite 4 und 5, interne Stellungnahme) verzichtet werden.

- 6) Bezüglich der seitens LRA erneut geforderten Festsetzung einer Grundrissorientierung von Betriebswohnungen nahe der St 2349 wird auf obige Ausführungen zu Punkt 4 verwiesen.

Hinweise des LRA zum Umweltbericht

Hinsichtlich der Verkehrszahlen der St 2349 ist anzumerken, dass ausgehend auf den BAYGIS-Verkehrsdaten 2015 (Bayerisches Straßeninformationssystem) für den Prognosehorizont 2030 allgemein von einer Verkehrssteigerung um ca. 10 % bis 15% ausgegangen werden kann.

Hinweis des LRA zu Luft-Wärmepumpen und Blockheizkraftwerken

Auf die seitens Fr. Nagel empfohlene Aufnahme des sehr ausführlichen Hinweises zur Begrenzung der Schalleistung von Luft- Wärmepumpen und Blockheizkraftwerken kann unseres Erachtens unter Berücksichtigung der Festsetzung zur Durchführung von Baugenehmigungsverfahren verzichtet werden. Entsprechende Auflagen hierzu können im Genehmigungsverfahren getroffen werden. Ein solcher Hinweis macht typischerweise Sinn in Bebauungsplänen für Wohngebiete, in denen der Bauvollzug im Freistellungsverfahren erfolgt.

2. Bebauungsplan Nr. 185 (Sondergebiet Polizei)

Gegen die Planung des Sondergebietes Polizei werden seitens der Immissionsschutzbehörde keine Einwendungen erhoben (vgl. Pkt.2.1).

Es werden jedoch Bedenken (Pkt. 2.5) geäußert bzw. unter Pkt. 2.9 sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus dem eigenen Zuständigkeitsbereich zu dem Bebauungsplan gegeben. Hierzu im Einzelnen:

- 1) Die überschlägigen Berechnungen der Immissionsschutzbehörde hinsichtlich des Nacheinsatzes der Polizei mit Betätigung des Martinshorns bzw. einer Sirene auf dem Gebäude zeigen, dass je nach Schalleistungspegel der Anlage von Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm an den schutzbedürftigen Immissionsorten umliegender Gebäude ausgegangen werden kann. Betroffen sind demnach Wohnnutzungen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 184, Wohnnutzungen auf den Fl.Nrn. 1331/21 und 1302/21 sowie das Gelände des Asklepiosklinik mit schutzbedürftigen Nutzungen.

Es wird um Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung mit Ausarbeitung von Maßnahmen zur Sicherstellung einer umgebungsverträglichen Nutzung unter Berücksichtigung der Sonder-situation „Polizeistandort“ gebeten.

Seitens der Gemeinde ist die Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung hinsichtlich der Verträglichkeit des Polizeistandortes nicht vorgesehen.

Nach Auskunft der Polizeiinspektion Gauting vom 18.04.2019 an die Gemeinde wird die Dienst-stelle derzeit maximal zweimal wöchentlich mit Blaulicht und Martinshorn zur Nachtzeit verlass-en. Die zukünftige Anzahl solcher Einsätze lässt sich nicht beziffern, da durch die Neu-strukturierung der Polizei zusätzliche Gemeinden in den Dienstbereich einbezogen werden.

Aufgrund der Verkehrssituation am neuen Standort wird es seitens der Polizeiinspektion als äußerst unwahrscheinlich erachtet, dass die Streifenwagenbesatzung den Polizeihof mit Martins-horn zur Nachtzeit verlässt. Eine Gebäudesirene ist nicht vorgesehen.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass im vorliegenden Fall der Einsatz des Martinshorns zur Nachtzeit im Regelfall nicht auf dem „Betriebsgrundstück“ sondern erst auf der öffentlichen Straße (hier Pentenrieder Straße, Ammerseestraße bzw. St 2349) zum Einsatz kommt. Die seitens der Immissionsschutzbehörde genannten Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm an den schutzbedürftigen Immissionsorten treten somit bei nächtlichem Einsatz des Martinshorns überall entlang des Fahrwegs des Streifenwagens auf der öffentlichen Straße zum Einsatzort auf.

Unseres Erachtens ist die Anwendbarkeit der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im vorliegenden Fall nicht gegeben (auch nicht hilfsweise).

Die Rechtsprechung hat hierzu u.a. folgendes festgestellt:

„Der Sinn des Martinshorns besteht gerade in einer eindringlichen, akustischen Warnung vor einer Gefahrensituation und soll daher als störend empfunden werden. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm, insbesondere auch ihre Differenzierung nach Tag- und Nachtzeiten, bieten daher im Hinblick auf den Alarmierungszweck keinen geeigneten Maßstab zur Beurteilung der Ge-räuschimmissionen durch ein Martinshorn“ (vgl. BVwerG a.a.O.; BayVGH vom 02.07.1986 4 B 82 A. 1155 BayVBI 1986, 690).

- 2) Die Beurteilung der Auswirkungen von Lichtemissionen (Beleuchtung Polizeigebäude, Signal-anlage etc.) sowie von Funkmasten fällt nicht in unseren Fachbereich.

- 3) Es wird seitens LRA in Teilen (ohne nähere Konkretisierung) auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 184 verwiesen.

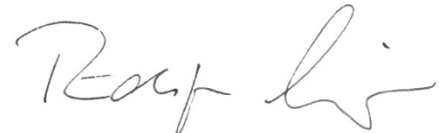
Vermutlich wird auf die Einwirkungen durch Verkehrs- und Gewerbegeräusche auf das Polizeigebäude abgestellt. Wir empfehlen die Aufnahme folgenden Hinweises durch Text:

„Aufgrund der Verkehrsgeräusche der St 2349 sowie der Gewerbegeräusche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 184 sind für schutzbedürftige Aufenthaltsräume des Polizeigebäudes die Anforderungen der DIN 4109-1:2016:07 (Schallschutz im Hochbau) zu beachten.“



Dipl.-Ing. Robert Ricchiuti

(verantwortlich für technischen Inhalt)



Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Greiner



Durch die DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH
nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium.
Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren.