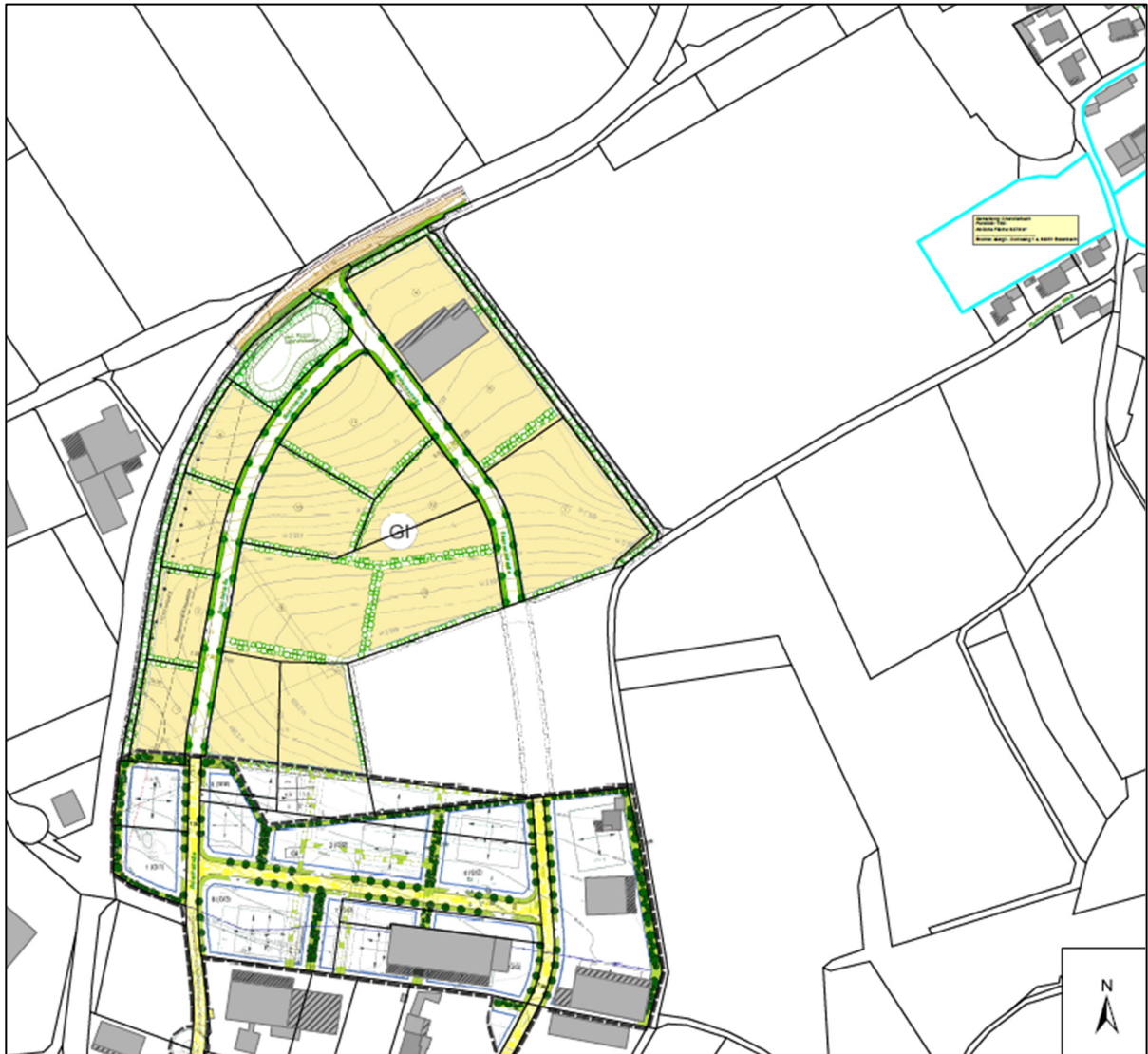


Stadt Rottenburg a.d. Laaber



C. HENTSCHEL CONSULT
Ing.-GmbH für Immissionsschutz und Bauphysik



Bauleitplanung der Stadt Rottenburg a.d. Laaber für das Grundstück Fl.Nr. 150 der Gemarkung Oberrotterbach zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets (WA)

Schalltechnischer Kurzbericht

August 2024

Auftraggeber: Stadt Rottenburg a.d. Laaber
Neufahrner Straße 1
84056 Rottenburg a.d. Laaber

Auftragnehmer: C. Hentschel Consult Ing.-GmbH
Oberer Graben 3a
85354 Freising

Projekt-Nr.: 2950-2024 / KB_01

Projektleitung: Dipl.-Ing. (FH) Judith Aigner
Tel. 08161 / 8853 256
Fax. 08161 / 8069 248
E-Mail: j.aigner@c-h-consult.de

Seitenzahl: I - III, 1 - 12

Freising, den 06.08.2024

C. HENTSCHEL CONSULT ING-GMBH
Messstelle § 29b BImSchG



Akkreditiert nach
DIN EN ISO/IEC 17025:2018
für die Ermittlung von
Geräuschen (Gruppe V)

Gez. Claudia Hentschel

Fachlich verantwortlich für Geräusche (Gruppe V)

Gez. i.A. Judith Aigner

Dieser Bericht darf nur in seiner Gesamtheit - einschließlich aller Anlagen - vervielfältigt, gezeigt oder veröffentlicht werden. Die Veröffentlichung von Auszügen bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die C. Hentschel Consult Ing.-GmbH. Zur besseren Lesbarkeit verwenden wir im Text die männliche Form. Gemeint sind jedoch immer alle Geschlechter.

INHALTSVERZEICHNIS

1	AUFGABENSTELLUNG	1
2	UNTERLAGEN	1
3	BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN	2
	3.1 Bauleitplanung.....	2
	3.2 Gewerbeanlagen und Betriebe	3
4	ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN	4
5	EMISSIONSPROGNOSE	6
6	IMMISSIONSPROGNOSE	8
7	ERGEBNISDARSTELLUNG UND BEURTEILUNG	9
8	ZUSAMMENFASSUNG	11
9	LITERATURVERZEICHNIS	12

1 AUFGABENSTELLUNG

Der Stadt Rottenburg a.d. Laaber wurde das Grundstück Fl.Nr. 150 der Gemarkung Oberotterbach mit einer Größe von ca. 6.400 m² im Westen der Ortschaft Oberotterbach zum Kauf angeboten. Ein Erwerb des Grundstücks kommt jedoch nur dann in Frage, wenn es einer Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO [4] zugeführt werden kann.

Das Planungsgrundstück liegt im Einwirkungsbereich der großflächigen und überwiegend bereits bebauten Industriegebietsflächen „Galgenlohe“ im Süden der Stadt. Für die nächstgelegenen Flächen in ca. 250 - 300 m Entfernung gibt es rechtsgültige Bebauungspläne, die Emissionskontingente nach DIN 45691 [1] richtungsabhängig für zwei verschiedene Schallabstrahlungsrichtungen als maximal zulässig festlegen.

Nach Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde soll in einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen werden, dass das bestehende Industriegebiet durch die heranrückende Wohnbebauung nicht eingeschränkt wird und dass an den künftig möglichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm [2] eingehalten werden.

Auf die Prognose und Beurteilung der Immissionsbelastungen aus dem Verkehr auf den umliegenden öffentlichen Straßen (Kreisstraßen LA 12 und LA 37) kann dagegen verzichtet werden, nachdem die zulässigen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 [6] nach einer überschlüssigen Test-Berechnung der Behörde eingehalten werden. Die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle auf Fl.Nr. 6 der Gemarkung Oberotterbach im Osten des Planungsgrundstücks („Ramersdorfer Weg 5“) muss ebenfalls nicht schalltechnisch untersucht werden, weil das ehemalige Stallgebäude baufällig ist und es keine Genehmigung für dessen Betrieb gibt.

Die *C. HENTSCHEL CONSULT Ing.-GmbH* wurde von der *Stadt Rottenburg a.d. Laaber* mit der Durchführung der Untersuchung beauftragt.

2 UNTERLAGEN

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung beruht auf den folgenden, projektspezifischen Unterlagen und Informationen. Auf deren Kopien im Anhang wird verzichtet.

(a) Rechtsgültige Bebauungspläne (BP) der Stadt Rottenburg a.d. Laaber:

- BP „Gewerbegebiet am Sportplatz“, 11.10.1996
- BP „Industriegebiet Galgenlohe“, 03.12.1982
- Deckblatt Nr. 1 zum BP „Industriegebiet Galgenlohe“, 07.02.1985
- Deckblatt Nr. 2 zum BP „Industriegebiet Galgenlohe“, 05.12.1984
- Deckblatt Nr. 3 zum BP „Industriegebiet Galgenlohe“, 30.07.1986

- Deckblatt Nr. 4 zum BP „Industriegebiet Galgenlohe“, 12.06.1990
 - Deckblatt Nr. 5a zum BP „Industriegebiet Galgenlohe“, 29.09.1993
 - Deckblatt Nr. 5 zum BP „Industriegebiet Galgenlohe“, 09.05.2003
 - Deckblatt Nr. 6 zum BP „Industriegebiet Galgenlohe“, 08.10.1991
 - Deckblatt Nr. 8 zum BP „Industriegebiet Galgenlohe“, 12.01.1994
 - BP „Industriegebiet Galgenlohe II“, 01.08.1994
 - Deckblatt Nr. 1 zum BP „Industriegebiet Galgenlohe II“, 25.05.2000
 - Deckblatt Nr. 2 zum BP „Industriegebiet Galgenlohe II“, 04.06.2003
 - BP „Industriegebiet Galgenlohe III“, 26.10.2009
 - Deckblatt Nr. 1 zum BP „Industriegebiet Galgenlohe III“, 07.05.2013
 - BP „Industriegebiet Galgenlohe V“, 25.09.2018
- (b) Weitere Unterlagen und Informationen der Stadt Rottenburg a.d. Laaber:
- Skizze zum Industriegebiet Galgenlohe 4, erstellt am 27.09.2008
 - schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplans „Galgenlohe III“, Projekt-Nr.: ROT-1769-01 vom 11.05.2009, hooock farny ingenieure, Landshut
 - Lageplan mit Kennzeichnung des Planungsgrundstücks, erstellt am 29.04.2024
 - Angaben zur Nutzung der landwirtschaftlichen Hofstelle „Ramersdorfer Weg 4“
 - digitale Flurkarte für den Untersuchungsraum im dxf-Format, E-Mail vom 31.07.2024
 - Auszug aus der Erstfassung des Flächennutzungsplans, E-Mail vom 31.07.2024
 - Deckblatt Nr. 7 zum Flächennutzungsplan, E-Mail vom 31.07.2024
- (c) Abstimmung der Vorgehensweise bei der Begutachtung, E-Mail vom 27.05.2024, Landratsamt Landshut, Sachgebiet 43 Umwelt- und Immissionsschutz

3 BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN

3.1 Bauleitplanung

Nach § 1 Abs. 6 BauGB [5] sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten. Der Schallschutz wird dabei durch die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ [6] für die verschiedenen Gebietsarten genannten und in Tabelle 1 aufgeführten Orientierungswerte konkretisiert. Deren Einhaltung oder Unterschreitung an schutzbedürftigen Nutzungen (Bauflächen, Baugebiete, sonstige Flächen etc.) ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des jeweiligen Baugebiets bzw. der jeweiligen Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen.

Tabelle 1 Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 [6] in dB(A)]

Baugebiet	Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm	
	Tags (6 – 22 Uhr)	Nachts (22 – 6 Uhr)
Gewerbegebiete (GE)	65	50
Dorf- und Mischgebiete (MD / MI)	60	45
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	40
Reine Wohngebiete (WR)	50	35

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage, lassen sich die Orientierungswerte oftmals nicht einhalten. Wo im Bauleitplanverfahren von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, da andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

3.2 Gewerbeanlagen und Betriebe

Für die Untersuchung von **Gewerbeanlagen und Betrieben** wird in der DIN 18005 [6] auf die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (**TA Lärm** vom 26.08.1998, zuletzt geändert am 01.06.2017) [2] verwiesen. Sie enthält Vorschriften zum Schutz gegen Lärm, die von den zuständigen Behörden zu beachten sind:

- a. bei der Prüfung der Anträge auf Genehmigung zur Errichtung einer Anlage, zur Veränderung der Betriebsstätten einer Anlage und zur wesentlichen Veränderung im Betrieb einer Anlage;
- b. bei nachträglichen Anordnungen über Anforderungen an die technischen Einrichtungen und den Betrieb einer Anlage.

In der TA Lärm [2] sind unter Nr. 6.1 Immissionsrichtwerte festgelegt, die durch die von einer Anlage ausgehenden Geräusche in 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Aufenthaltsraums gemäß DIN 4109 [3] nicht überschritten werden dürfen. Demnach gelten je nach Gebietsnutzung folgende Werte:

Tabelle 2 Zulässige Immissionsrichtwerte der TA Lärm [2] in [dB(A)]

Gebietsnutzung	Tags (6 – 22 Uhr)	Nachts (22 – 6 Uhr)
Gewerbegebiete (GE)	65	50
Dorf- und Mischgebiete (MD / MI)	60	45
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	40
Reine Wohngebiete (WR)	50	35

Die in Tabelle 2 angegebenen Immissionsrichtwerte müssen von allen im Einwirkungsbereich stehenden Gewerbebetrieben gemeinsam eingehalten werden. Gemäß der TA Lärm [2] kann auf die Untersuchung der Gesamt-Lärmbelastung L_{ges} verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Zusatzbelastung L_{zus} die geltenden Immissionsrichtwerte um 6 dB(A) unterschreitet und somit als nicht relevant angesehen werden kann.

Folgende Punkte müssen bei der Berechnung der Beurteilungspegel bzw. bei der Beurteilung der Geräuschimmission beachtet werden:

- Bezugszeitraum während der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel.
- Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert außen am Tage um nicht mehr als 30 dB(A), bei Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- Für folgende Teilzeiten ist an Immissionsorten mit der Einstufung eines allgemeinen Wohngebiets oder höher nach Nr. 6.5 der TA Lärm [2] ein Pegelzuschlag $K_R = 6$ dB für Geräusche zu vergeben, die während Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit auftreten:

An Werktagen:	6:00 bis 7:00 Uhr 20:00 bis 22:00 Uhr
An Sonn- und Feiertagen	6:00 bis 9:00 Uhr 13:00 bis 15:00 Uhr 20:00 bis 22:00 Uhr

Nach Nr. 7.4 der TA Lärm [2] sind Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb einer Anlage entstehen, der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen.

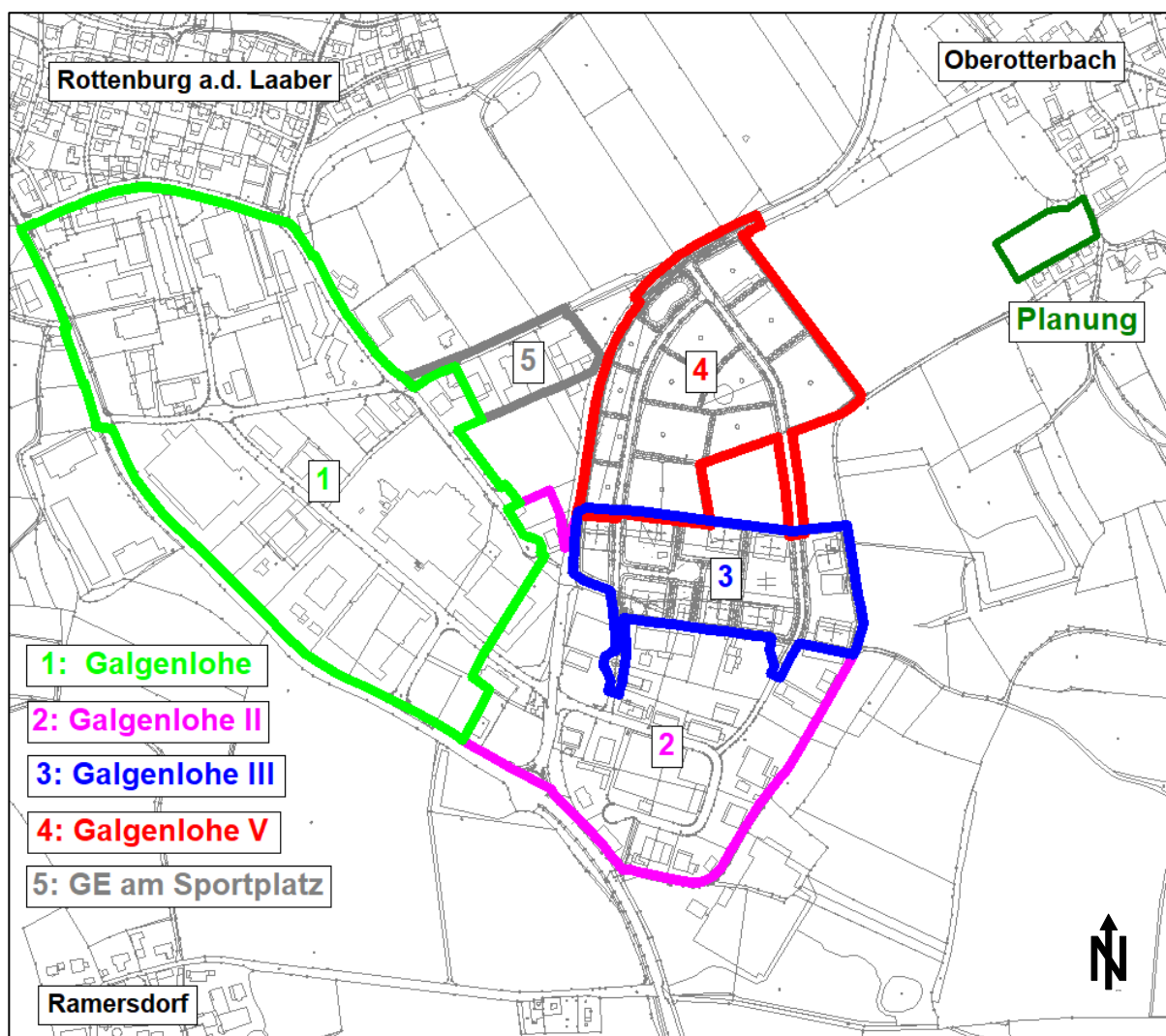
4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN

Das Planungsgrundstück liegt im Westen von Oberotterbach, einem Ortsteil der Stadt Rottenburg a.d. Laaber im Landkreis Landshut, der von dorfgebietstypischen Nutzungen geprägt ist. Es wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, ebenso wie die nördlich und westlich angrenzenden Flächen. Im Süden schließt sich die Randbebauung von Oberotterbach am Ramersdorfer Weg an. Im Osten ist eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle zu finden, die seit mehreren Jahren nicht mehr bewirtschaftet wird. Während das Stallgebäude baufällig und für eine Nutzung als Tierhaltung nicht mehr geeignet ist, wird das Wohnhaus seit 2020 an eine fünfköpfige Familie vermietet. Der Eigentümer bewirtschaftet in der Nachbargemeinde ein landwirtschaftliches Anwesen.

Weiter westlich in ca. 250 – 300 m Entfernung liegt das Industriegebiet „Galgenlohe V“. Südlich und westlich davon schließen sich weitere weitläufige Industriegebietsflächen an, die weitestgehend bebaut sind und im Norden an die Wohnbebauung der Stadt angrenzen. Darüber hinaus gibt es eine ausgewiesene Gewerbegebietsfläche. Außerdem ist im Südosten des Industriegebiets „Galgenlohe II“ ein Maschinenbaubetrieb ansässig, für dessen Anlagengelände es keinen Bebauungsplan gibt.

Abbildung 1 zeigt den Untersuchungsbereich im Überblick. Die geplante Wohngebietsfläche ist darin grün umrandet.

Abbildung 1 Digitale Flurkarte (b) mit Darstellung des Untersuchungsraums



Das Gelände im Untersuchungsbereich ist stark bewegt. Innerhalb des Planungsgrundstücks steigt das Gelände von Osten nach Westen um mehrere Meter an. Das Industriegebiet „Galgenlohe V“ liegt an seinem östlichen Rand um etwa zehn Meter höher, als das Planungsgrundstück an seinem westlichen Rand. Die weiteren Industriegebietsflächen liegen teilweise 30 – 35 m höher, als die Ortschaft Oberotterbach.

5 EMISSIONSPROGNOSE

Das geplante Wohngebiet liegt im Geräuscheinwirkungsbereich weitläufiger Gewerbe- und Industriegebietsflächen, die in den verschiedenen Bebauungsplänen der Stadt Rottenburg a.d. Laaber (a) als Gewerbe- bzw. Industriegebiet nach §§ 8, 9 BauNVO [4] ausgewiesen sind. Dabei handelt es sich um das Gewerbegebiet „Am Sportplatz“ und die Industriegebiete „Galgenlohe“, „Galgenlohe II“, „Galgenlohe III“ und „Galgenlohe V“. Die Geltungsbereiche der einzelnen Bebauungspläne und die Lage der geplanten Wohnbaufläche sind aus Abbildung 1 in Kapitel 4 ersichtlich.

Hinweis: Um auf der Ebene der Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Ansiedlung des Maschinenbaubetriebs im Südosten des „Galgenlohe II“ zu schaffen, sollte nach (b) 2008 ursprünglich der Bebauungsplan „Industriegebiet Galgenlohe IV“ aufgestellt werden. Nachdem der Betrieb jedoch zwischenzeitlich durch das Landratsamt Landshut baurechtlich genehmigt worden ist, wurde das Bauleitplanverfahren nicht abgeschlossen, sodass es das Industriegebiet „Galgenlohe IV“ nicht gibt.

Das Maß der zulässigen anlagenbezogenen Geräuscentwicklungen ist lediglich für die Industriegebiete „Galgenlohe III“ und „Galgenlohe V“ durch die in den Bebauungsplänen festgesetzten Emissionskontingente begrenzt. Für alle weiteren ausgewiesenen und in Kapitel 4 vorgestellten Gewerbe- und Industriegebietsflächen enthalten die jeweiligen Bebauungspläne keine Angaben zur zulässigen Geräuschemission.

Unter den örtlichen Entfernungsverhältnissen und mit Blick auf die Topografie lassen die Industriegebiete „Galgenlohe III“ und „Galgenlohe V“ die höchsten Immissionsbelastungen im geplanten Wohngebiet erwarten. Deshalb werden in einem ersten Schritt allein diejenigen Immissionskontingente berechnet, die sich im Falle einer vollständigen Ausschöpfung der im jeweiligen Bebauungsplan (a) festgesetzten Emissionskontingente ergeben.

In einem zweiten Schritt werden zusätzlich alle anderen Gewerbe- und Industriegebietsflächen berücksichtigt, die entweder bereits ausgewiesen sind oder langfristig gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Rottenburg a.d. Laaber (b) einer Nutzung als Gewerbe-/Industriegebiet zugeführt werden sollen. Nachdem die einzelnen Bebauungspläne keine Festsetzungen zum Schallschutz enthalten, werden allen Gewerbe-/Industriegebietsflächen die in der DIN 18005 [6] für unbebaute Gewerbe-/Industriegebietsflächen genannten Anhaltswerte von 60/65 dB(A)/m² während der Tagzeit zugeteilt. Nachts werden jeweils um 15 dB(A) niedrigere Emissionskontingente in Ansatz gebracht.

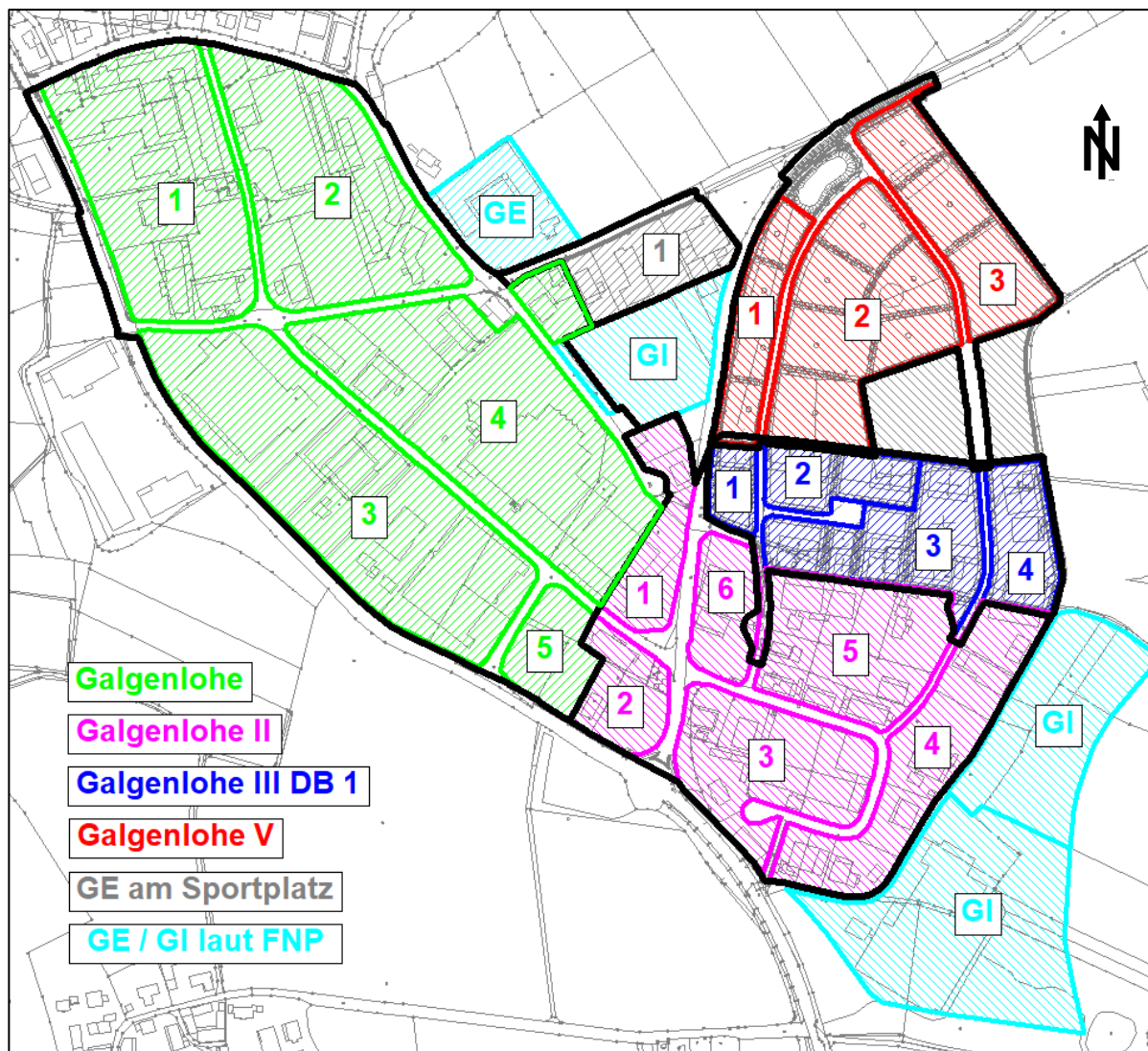
Tabelle 3 zeigt die für die einzelnen Gewerbe-/Industriegebietsflächen veranschlagten Emissionskontingente im Überblick. Die jeweiligen Flächen sind in Abbildung 2 dargestellt.

Tabelle 3 Festgesetzte bzw. zugrundegelegte Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m²]

BP „Galgenlohe“ (keine Festsetzungen zum Schallschutz)	Tag	Nacht
Teilfläche 1	65	50
Teilfläche 2	65	50
Teilfläche 3	65	50
Teilfläche 4	65	50
Teilfläche 5	65	50
BP „Galgenlohe II“ (keine Festsetzungen zum Schallschutz)	Tag	Nacht
Teilfläche 1	65	50
Teilfläche 2	65	50
Teilfläche 3	65	50
Teilfläche 4	65	50
Teilfläche 5	65	50
Teilfläche 6	65	50
Deckblatt 1 zum BP „Galgenlohe III“ (L_{EK} im BP festgesetzt) *	Tag	Nacht
Teilfläche 1	68	53
Teilfläche 2	67	52
Teilfläche 3	65	50
Teilfläche 4	65	50
BP „Galgenlohe V“ (L_{EK} im BP festgesetzt) *	Tag	Nacht
Teilfläche 1	59	44
Teilfläche 2	59	44
Teilfläche 3	59	44
GE am Sportplatz (keine Festsetzungen zum Schallschutz)	Tag	Nacht
Teilfläche 1	60	45
GE / GI laut Darstellung im Flächennutzungsplan	Tag	Nacht
Gewerbegebiet GE	60	45
Industriegebiet GI	65	50

*: Die Emissionskontingente sind richtungsabhängig für zwei verschiedene Schallabstrahlungsabrichtungen (AR) festgesetzt. Im vorliegenden Fall sind die für die AR „Ost“ (Ortsteil Oberotterbach) zulässigen Emissionskontingente maßgeblich.

Abbildung 2 Digitale Flurkarte (b) mit Darstellung der Gewerbe-/Industriegebietsflächen



6 IMMISSIONSPROGNOSE

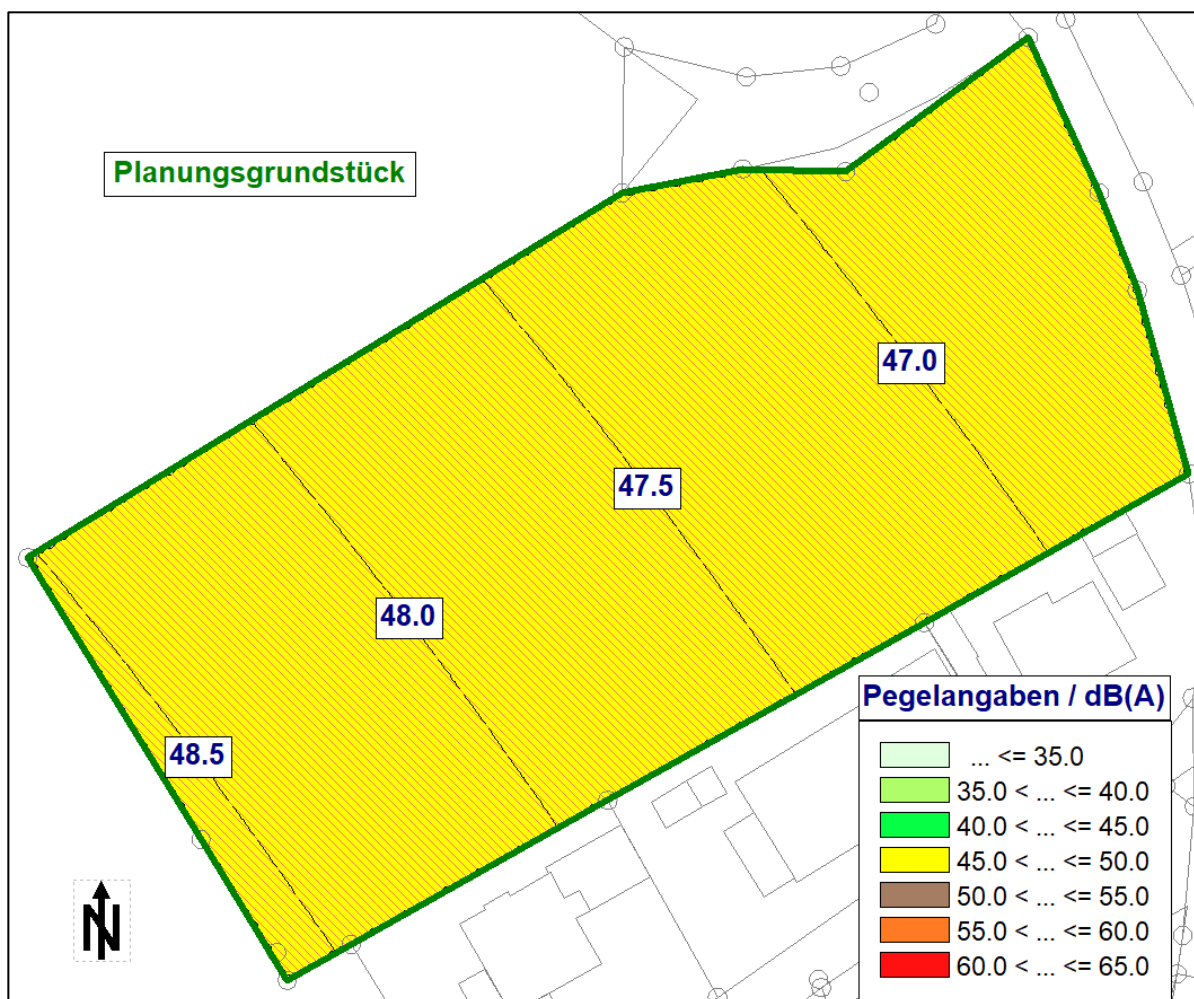
Die Ermittlung der Immissionsbelastung aus allen in Kapitel 5 vorgestellten Gewerbe- und Industriegebietsflächen erfolgt mit dem Berechnungsprogramm CadnaA (Version 205) der Data Kustik GmbH gemäß den Vorgaben der DIN 45691 [1] unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung. Das heißt, Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen, Abschirmungen und Reflexionsflächen werden definitionsgemäß nicht eingerechnet.

7 ERGEBNISDARSTELLUNG UND BEURTEILUNG

Im Fall einer vollständigen Ausschöpfung der in Kapitel 5 für die Industriegebiete „Galgenlohe III“ und „Galgenlohe V“ genannten Emissionskontingente errechnen sich im geplanten Wohngebiet aufsummierte Immissionskontingente, wie sie in Abbildung 3 während der Tagzeit in einer relativen Höhe von 4,0 m dargestellt sind. Abbildung 4 zeigt schließlich die Immissionsbelastung aus allen umliegenden Gewerbe- und Industriegebietsflächen für den Tagzeitraum.

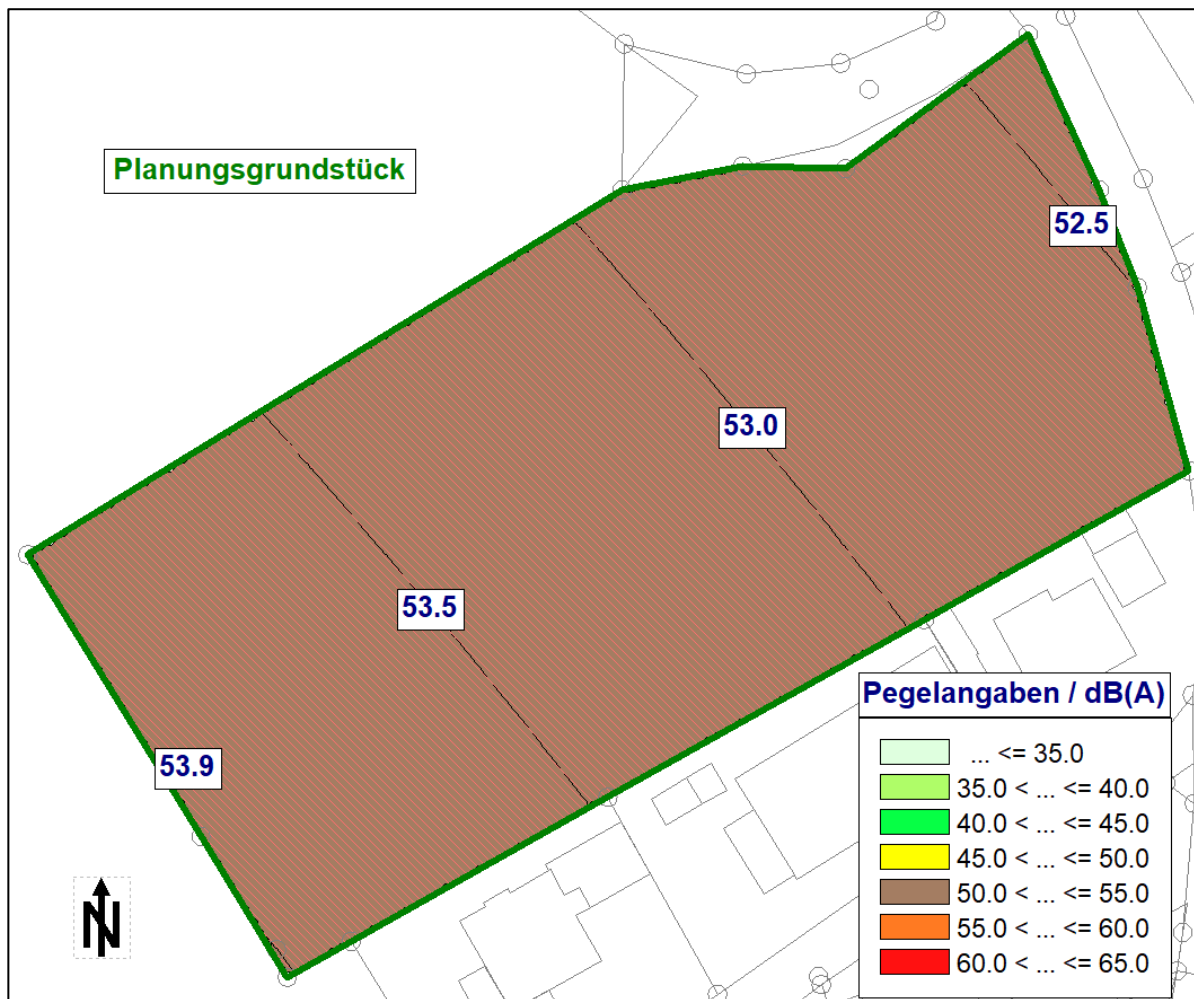
Unter Verweis auf die angesetzten Emissionskontingente (vgl. Kapitel 5) ist nachts jeweils mit einer um 15 dB(A) geringeren Immissionsbelastung zu rechnen, als tagsüber. Nachdem der nachts zulässige Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwert ebenfalls um 15 dB(A) niedriger ist, als der tagsüber geltende Wert, ergibt sich die gleiche Beurteilung. Im Folgenden wird deshalb alleine die Immissionsbelastung während der Tagzeit über einen Vergleich mit dem in einem WA zulässigen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwert von 55 dB(A) beurteilt.

Abbildung 3 Immissionsbelastung aus dem GI „Galgenlohe III“ und „Galgenlohe V“
 Isophonenkarte in 4,0 m relativer Höhe – Tagzeit (6 – 22 Uhr)
 $ORW_{WA,Tag} = 55 \text{ dB(A)}$ / $IRW_{WA,Tag} = 55 \text{ dB(A)}$



Gemäß Abbildung 3 wird der zulässige Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwert durchgehend eingehalten. Die Immissionsbelastung liegt am Westrand des Planungsgrundstücks bei maximal 49 dB(A) und unterschreitet den zulässigen Wert um mindestens 6 dB(A), wonach der Pegelbeitrag aus den beiden dem Planungsgrundstück nächstgelegenen Industriegebieten „Galgenlohe III“ und „Galgenlohe V“ nicht relevant im Sinne der TA Lärm [2] ist.

Abbildung 4 Immissionsbelastung aus allen Gewerbe-/Industriegebietsflächen
 Isophonenkarte in 4,0 m relativer Höhe – Tagzeit (6 – 22 Uhr)
 $ORW_{WA,Tag} = 55 \text{ dB(A)}$ / $IRW_{WA,Tag} = 55 \text{ dB(A)}$



Wie aus Abbildung 4 ersichtlich ist, wird der zulässige Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwert auch dann eingehalten, wenn die Zusatzbelastung aus allen anderen, bereits ausgewiesenen und langfristig zusätzlich geplanten Gewerbe- und Industriegebietsflächen berücksichtigt wird. Die Immissionsbelastung liegt in diesem Fall bei maximal 54 dB(A).

Somit kann das Planungsgrundstück im Grunde ohne Einschränkung der vorgesehenen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) zugeführt werden, ohne dass die gewerblich und industriell nutzbaren Flächen durch die heranrückende Wohnbebauung eingeschränkt werden.

Nachdem die Bebauungspläne „Gewerbegebiet am Sportplatz“, „Galgenlohe“ und „Galgenlohe II“ keine Festsetzungen zum Schallschutz enthalten, kann nur davon ausgegangen werden, dass den dort ansässigen Betrieben die in Anlehnung an die DIN 18005 [6] pauschal angesetzten Emissionskontingente von 60/45 dB(A)/m² tags/nachts für die entsprechenden Gewerbegebietsflächen und von 65/50 dB(A)/m² tags/nachts für die entsprechenden Industriegebietsflächen zur Abdeckung ihrer betrieblichen Erfordernisse ausreichen. Vor diesem Hintergrund und um angemessene Pegelreserven für die langfristig geplanten Erweiterungsflächen freizuhalten, wird trotzdem empfohlen, bei der Ausarbeitung des Bebauungsplans die Baugrenzen der ersten Hausreihe nicht näher an das Industriegebiet heranzurücken, als es auf die bestehende Bebauung in Oberotterbach am Ramersdorfer Weg zutrifft, die ohnehin nur den Schutzanspruch eines Dorfgebiets besitzt.

8 ZUSAMMENFASSUNG

Der Stadt Rottenburg a.d. Laaber wurde das Grundstück Fl.Nr. 150 der Gemarkung Oberotterbach mit einer Größe von ca. 6.400 m² im Westen der Ortschaft Oberotterbach zum Kauf angeboten. Ein Erwerb des Grundstücks kommt jedoch nur dann in Frage, wenn es einer Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) laut § 4 BauNVO [4] zugeführt werden kann. Das Planungsgrundstück liegt im Einwirkungsbereich der großflächigen und überwiegend bereits bebauten Industriegebietsflächen „Galgenlohe“ im Süden der Stadt.

Um die Eignung des Grundstücks für eine Ausweisung als WA im Vorfeld einer konkreten Bauleitplanung zu überprüfen, wurde die Immissionsbelastung aus allen gewerblich und industriell nutzbaren Flächen in der Nachbarschaft ermittelt. Zu diesem Zweck wurde ein Simulationsmodell aufgestellt, das sowohl alle bereits ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebietsflächen als auch die langfristig zusätzlich geplanten Erweiterungsflächen berücksichtigt. Als Emission wurden die im jeweiligen Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente bzw. für ein Gewerbe-/Industriegebiet übliche Werte von 60/45 dB(A)/m² bzw. 65/50 dB(A)/m² tags/nachts angesetzt.

Die nach den Vorgaben der DIN 45691 [1] durchgeführten Berechnungen haben gezeigt, dass der in einem WA zulässige Immissionsrichtwert der TA Lärm [2] von 55/40 dB(A) tags/nachts durchgehend eingehalten werden kann. Unabhängig davon wurde der Stadt Rottenburg a.d. Laaber empfohlen, die geplante Bebauung nicht näher an das Industriegebiet heranzurücken, als es auf die bestehende Bebauung in Oberotterbach am Ramersdorfer Weg mit dem Schutzanspruch eines Dorfgebiets zutrifft.

Die abschließende Beurteilung der Ergebnisse obliegt der genehmigenden Behörde.

i.A. J. Aigner

9 LITERATURVERZEICHNIS

- [1] DIN 45691:2006-12, Geräuschkontingentierung

- [2] Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm),
6. AVwV vom 26.08.1998 zum BImSchG gemeinsames Ministerialblatt herausgegeben vom Bundesministerium des Inneren, 49. Jahrgang, Nr. 26 am 26.08.1998, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) und korrigiert mit Schreiben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit vom 07.07.2017 (Az. IG I 7 – 501 - 1/2)

- [3] DIN 4109-1:2018-01, Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen

- [4] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

- [5] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

- [6] DIN 18005:2023-07 - Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung mit DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07 –Schallschutz im Städtebau – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung