



Schalltechnische Untersuchung

**Gemeinde Straßlach-Dingharting**

**3. Änderung des Bebauungsplanes  
„Oberfeld - West“**

Begrenzung der Geräuschemissionen des Gewerbegebietes  
(Überarbeitung)

**Bericht Nr.:** 01100.3/B

**Bericht vom:** 04.07.2008

**Auftraggeber:** Gemeinde Straßlach-Dingharting  
Schulstraße 21  
82064 Straßlach

**Sachbearbeiter:** Dipl.-Ing. (FH) W. Buchner

## INHALTSÜBERSICHT

1	Planungsvorhaben und Aufgabenstellung .....	3
2	Überprüfung der flächenbezogenen Schalleistungspegel .....	4
3	Bewertung .....	6
4	Empfehlungen für den Bebauungsplan .....	6

Anlage: - Lageplan M 1:5000

## 1 Planungsvorhaben und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Straßlach-Dingharting führt derzeit ein Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Oberfeld – West“ durch. Die Geräuschemissionen der 8 Teilflächen des Gewerbegebietes sind im Bebauungsplan zum Schutz der benachbarten Wohnnutzungen und Kleingärten in Form von flächenbezogenen Schalleistungspegeln begrenzt.

Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes in der vorliegenden Fassung vom 10.04.2008 ist u. a. die Zusammenlegung der Parzellen 4 und 5 des Gewerbegebietes und damit einer Anpassung der Grünflächen. Durch die Änderung erhöht sich die Größe der emittierenden Gewerbeflächen (Grundstücksflächen ohne Grünflächen), was schalltechnisch für die Nachbarschaft von Bedeutung sein kann. Die aktuelle Planungssituation mit den Gewerbeflächen und den Immissionsorten in der Umgebung zeigt Anlage 1.

Die Auslegung der flächenbezogenen Schalleistungspegel wurde im Auftrag der Gemeinde Straßlach durch unser Büro vorgenommen. Dazu liegen der Gemeinde die schalltechnischen Untersuchungen Nr. 01100.1/B vom 13.11.2001 und Nr. 01100.2/B vom 21.11.2002 vor. Es sollte nun eine Anpassung der Prognoseberechnungen an die aktuelle Planung durchgeführt und ggf. Vorschläge für eine erforderliche Änderung der Festsetzungen zum Schallschutz erarbeitet werden.

Der vorliegende Bericht stellt eine Ergänzung zu den o. g. Berichten aus den Jahren 2001 und 2002 dar. Auf eine Wiederholung der dortigen Passagen zur Beschreibung der Planung und der Umgebung, den Grundlagen, den Beurteilungsgrundlagen und der Berechnungstechnik wird auf diese Berichte verwiesen.

## 2 Überprüfung der flächenbezogenen Schalleistungspegel

Die vorgenommene Überprüfung bzw. Neuauslegung der flächenbezogenen Schalleistungspegel des Plangebietes berücksichtigt folgende Aspekte:

- Zusammenlegung der Parzellen 4 und 5 zur neuen Parzelle 4 / 5.
- Anpassung der Größe und Lage der einzelnen Parzellen und der Grünflächen (öffentliche und private) gegenüber der Planung im Jahr 2001/2002.

Im vorliegenden Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.04.2008 werden der neuen Parzelle 4 / 5 in Richtung Norden die niedrigeren flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags 55 und nachts 45 dB(A)/m<sup>2</sup> der bisherigen Parzelle 4 zugeordnet. Die südliche Parzelle 5 wies demgegenüber bisher Schalleistungspegel von tags 60 und nachts 50 dB(A)/m<sup>2</sup> auf. Die Festsetzung gemäß dem Entwurf hätte zur Folge, dass die Emissionsmöglichkeit des südlichen Teils der Fläche in Richtung Norden erheblich geringer wäre als bisher, ohne dass dies die Schutzbedürftigkeit der Wohnbebauung im Norden (IO 5 und 6 ) erfordert. Dort würden sich in der Summe der Geräuschmissionen des Gewerbegebietes tags um ca. 2 dB(A) und nachts um ca. 1 dB(A) geringere Gesamtpegel ergeben.

Durch die gegenüber den Planungen in 2001 und 2002 etwas breiteren Grüngürtel u. a. im Norden besteht die Möglichkeit, die Schalleistungspegel im Bereich der bisherigen Parzelle 4 tags und nachts um 3 dB(A) anzuheben und im Gegenzug im Bereich der bisherigen Parzelle 5 tags und nachts um 2 dB(A) herabzusetzen. Für die neue Parzelle 4 / 5 könnten dann einheitlich flächenbezogene Schalleistungspegel von tags 58 und nachts 48 dB(A)/m<sup>2</sup> festgelegt werden. Die gesamten Geräuschpegel des Gewerbegebietes würden sich dann an der umliegenden Wohnbebauung infolge der Zusammenlegung der Flächen 4 und 5 nicht oder nur unwesentlich ändern (siehe nachfolgende Tabelle 2). Durch die etwas breiteren Grüngürtel nehmen im Bereich der Kleingärten die Geräuschpegel teils um 1 bis 2 dB(A) ab. Ein Ausgleich muss hierfür u. E. nicht geschaffen werden, da ausreichende Emissionsmöglichkeiten nach Süden und Osten bestehen.

In der nachfolgenden Tabelle 1 sind die empfohlenen flächenbezogenen Schalleistungspegel für die einzelnen Parzellen und Bezugsrichtungen aufgeführt (Änderungen in Fettdruck):

Tabelle 1: Vorgeschlagene flächenbezogene Schalleistungspegel  $L_{WA,im}$ ''

Parzelle	immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel $L_{WA,im}$ '' [dB(A)/m <sup>2</sup> ]					
	Bezugsrichtung Norden Kleingartenanlage und Wohnhäuser Fl.Nrn. 487 und 485/2		Bezugsrichtung Osten Wohnhaus Fl.Nr. 490/2 östlich der St. 2072		Bezugsrichtung Süden Wohnhaus Waldstraße 2 in Hailafing	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
1	55	50	62	50	62	50
2	55	50	62	50	62	50
3	55	50	62	50	62	50
4 / 5	<b>58</b>	<b>48</b>	62	45	62	50
6	60	50	62	50	62	50
7	60	50	62	50	62	50
8	60	50	62	50	62	50

Die darauf basierend neu berechneten und auf ganze dB(A) aufgerundeten Immissionspegel des Gewerbelärms an den betrachteten Immissionsorten (siehe Anlage) sind in der folgenden Tabelle 2 den Orientierungswerten der DIN 18005 gegenübergestellt.

Tabelle 2: Gewerbelärmimmissionen bei Zugrundelegung der flächenbezogenen Schalleistungspegel gemäß Tabelle 1

Immissionsort (s. Anlage 1)	Beurteilungspegel [dB(A)]		Orientierungswert [dB(A)]		Unterschreitung der Orientierungswerte [dB(A)]	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
IO 1	35	27	55	40	-20	-13
IO 2	54	48	60	60	-6	-12
IO 3	54	48	60	60	-6	-12
IO 4	55	45	60	60	-5	-15
IO 5	46	37	55	40	-9	-3
IO 6	45	37	55	40	-10	-3
IO 7	57	42	60	45	-3	-3
IO 8	45	33	60	45	-15	-12
IO 9	38	26	50	35	-12	-9

### 3 Bewertung

Die Ergebnisse in Tabelle 2 zeigen folgendes:

- Die Berechnung der Geräuschimmissionen des Gewerbegebietes mit den in Tabelle 1 vorgeschlagenen flächenbezogenen Schalleistungspegeln sowie der vorgenommenen Neuordnung der Parzellen und Grünflächen ergibt an allen betrachteten Immissionsorten nach wie vor eine deutliche Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005.
- An den Immissionsorten 5 bis 9 tags und nachts, und an den Immissionsorten 1 und 4 tags bleiben die Beurteilungspegel der Gewerbegeräusche gegenüber der Auslegung im Jahr 2001/2002 unverändert.
- Abnehmende Beurteilungspegel um 1 bis 2 dB(A) zeigen sich an den Immissionsorten 2 und 3 tags und nachts, und an den Immissionsorten 1 bis 4 nachts. Dies ist auf die Änderung der Lage und des Umgriffs der Parzellen und der Grünflächen zurückzuführen und steht in keinem wesentlich Zusammenhang mit der Zusammenlegung der Parzellen 4 und 5. Eine Anhebung der Schalleistungspegel auf den Parzellen 1 bis 3 und/oder 6 bis 8 erscheint als Ausgleich nicht erforderlich.

Zusammenfassend bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken. Es wird empfohlen, für die neue Parzelle 4 / 5 flächenbezogene Schalleistungspegel von tags 58 und nachts 48 dB(A)/m<sup>2</sup> festzusetzen. Vorschläge für die Ausgestaltung des Bebauungsplanes werden im nachfolgenden Abschnitt 4 gemacht.

### 4 Empfehlungen für den Bebauungsplan

Für die Ausgestaltung der Satzung, der Begründung und des Umweltberichtes der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird aus schalltechnischer Sicht folgendes vorgeschlagen:

#### Festsetzungen

In der Tabelle in Ziffer A 2.3 der Satzung sollten für die Parzelle 4 / 5 in **Bezugsrichtung Norden** flächenbezogene Schalleistungspegel von **tags 58 und nachts 48 dB(A)/m<sup>2</sup>** festgelegt werden (aktuell 55 / 45 dB(A)/m).

## **Hinweise**

In Ziffer B.23 der Satzung sollte der vorliegende Bericht noch ergänzend aufgeführt werden. Außerdem sollten in den Sätzen 4 und 5 dieser Ziffer die genannten Schalleistungspegel noch auf die hier empfohlenen Werte von tags 58 und nachts 48 dB(A)/m<sup>2</sup> angepasst werden.

## **Begründung**

In Ziffer 5.1 der Begründung sollte der vorliegende Bericht noch ergänzend aufgeführt werden. Die Ziffer 5.2 kann entfallen.

## **Umweltbericht**

Die Ziffer 2.3.5.1 des Umweltberichtes wäre analog zur Begründung noch anzupassen.

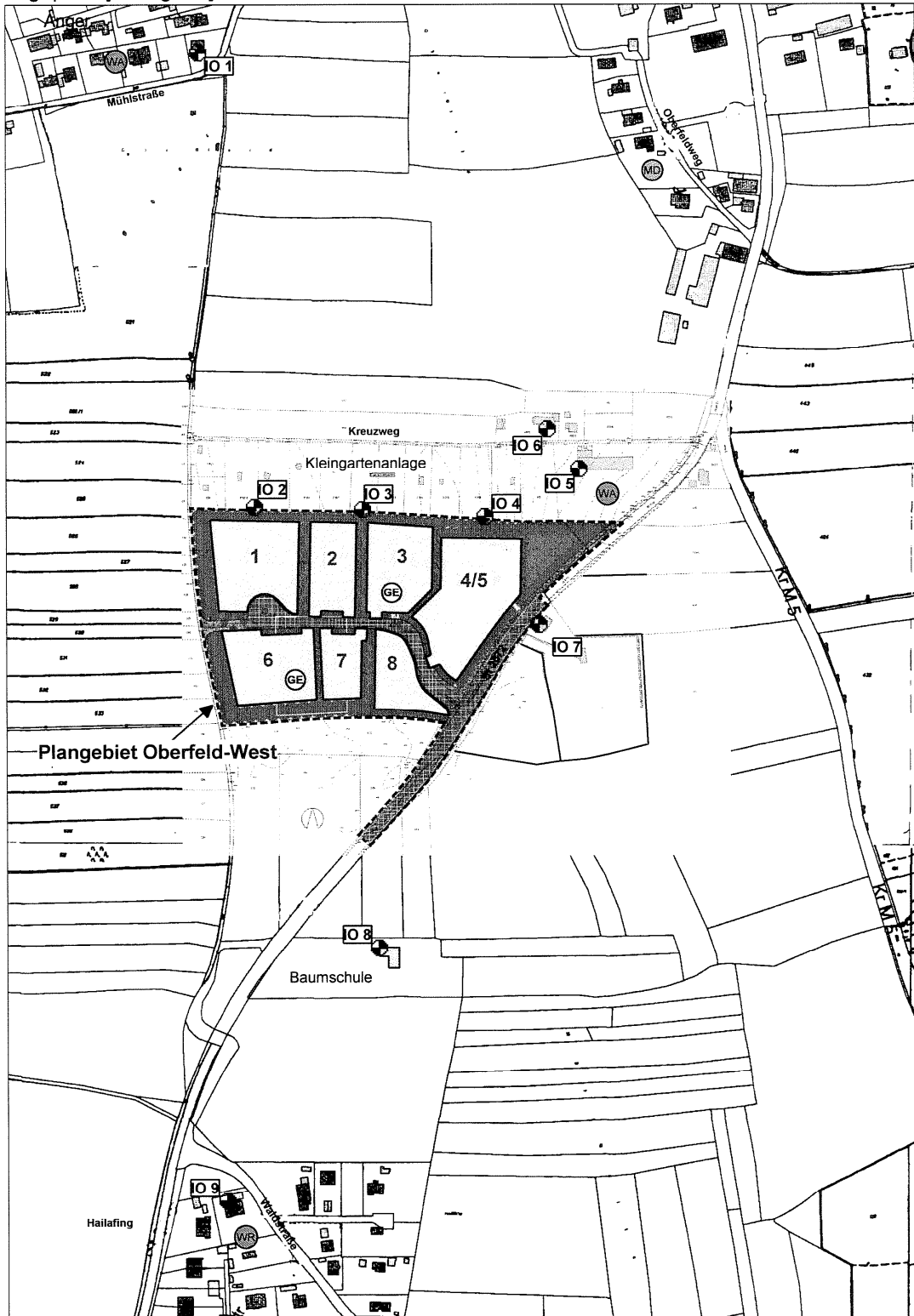
Tecum GmbH



Dipl.-Ing. (FH) W. Buchner

Lageplan [ Anlage 1 ]

M 1: 5000



Übersicht mit Geltungsbereich des Plangebietes Oberfeld West in Straßlach,

Teilflächen des Gewerbegebietes (1 - 8) und Umgebung mit betrachteten Immissionsorten (IO 1 - 9)