

Hennig Wohnbau GmbH
Herr Heinz Hennig
Röllbacher Straße 76
63920 Großheubach

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Gerlinde Bergold-Nitaj
Durchwahl: +49 (931) 49708 - 270 Telefax: -150
E-Mail: Bergold-Nitaj@woelfel.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

X0420.004.01.001-BN

17.01.2022

Markt Großheubach, Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd II“ Beratung zum Schallimmissionsschutz

Sehr geehrter Herr Hennig,

zu der geplanten Änderung und Erweiterung des o.g. Bebauungsplans nehmen wir aus der Sicht des Schallimmissionsschutzes wie folgt Stellung:

Die Planung sieht im nordwestlichen Bereich des bestehenden Bebauungsplans die Änderung von Waldflächen in Gewerbeflächen sowie daran anschließend die Erweiterung des Gewerbegebiets um private Grünflächen vor.

Die neu geplante Gewerbefläche westlich der Dieselstraße schließt sich an bestehende Gewerbeflächen an. Westlich der Gewerbeflächen befindet sich in ca. 55 m Entfernung die Modellsportanlage des RC Club. Östlich verläuft in ca. 40 m Entfernung die Staatsstraße 2309 (Industriestraße).

Auf der geplanten GE-Fläche sollen keine Wohnnutzungen zugelassen werden. Somit sind während der Nacht keine erhöhten Anforderungen an den Schallimmissionsschutz einzuhalten und auch nachts die Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte für den Tageszeitraum maßgebend.

In Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde und analog zu den Aussagen in der Stellungnahme der Genehmigungsbehörde vom 27.06.2021 werden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen für unkritisch gehalten.

Durch den Betrieb der Freizeitanlage des RC Club sind jedoch Überschreitungen der gemäß Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) zulässigen Immissionsrichtwerte zu erwarten.

Für eine geplante Neuerrichtung der Modellsportanlage auf dem Grundstück zwischen der bisherigen Anlage und der neu geplanten GE-Fläche wurden schalltechnische Untersuchungen (Bericht X0515/001-01, 2014 und Stellungnahme X0515/002-01, 2016) durchgeführt, in denen hohe Anforderungen an erforderliche Abschirmmaßnahmen ermittelt wurden, die auf Grund der vorhandenen Freileitungen sowie der damit verbundenen Kosten nicht realisierbar sind.

Die bestehende Anlage ist nach vorliegenden Kenntnissen nicht genehmigt, der Betrieb wird bisher geduldet. Aufgrund der fehlenden Genehmigung hat die Anlage keinen Bestandsschutz und ist für die Bewertung der geplanten Bebauungsplanänderung nicht zu betrachten. Da auch die Neuerrichtung auf dem benachbarten Grundstück mit vertretbarem Aufwand an Schallschutzmaßnahmen gemäß der v. g. Ausführungen nicht genehmigungsfähig ist, steht der Erweiterung des GE-Gebietes aus schalltechnischer Sicht nichts entgegen.

Um bei einer weiteren Duldung die Konflikte zu reduzieren, empfehlen wir für zu schützende Nutzungen auf der GE-Fläche (Büronutzungen) passive Schallschutzmaßnahmen (schallorientierte Grundrissgestaltung mit weitgehendem Verzicht von Aufenthaltsräumen auf den schallzugewandten Fassaden, Schallschutzfenster) am Gebäude vorzusehen.

Die von den Betrieben auf den geplanten GE-Flächen an benachbarten zu schützenden Nutzungen zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen sind im Rahmen der Bauverfahren nachzuweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Wölfel Engineering GmbH + Co. KG

ppa.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'D. Höhne-Mönch'.

Dr. rer. nat. D. Höhne-Mönch

i.V.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Bergold-Nitaj'.

Dipl.-Ing. FH) G. Bergold-Nitaj