

Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB

Immissionsschutz - Bauphysik - Akustik



Hoock & Partner PartG mbB, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut

Per E-Mail an
t.rosenkranz@immobilienzentrum.de

Immobilien Zentrum GmbH
Herrn Dr. Thomas Rosenkranz
Thurmayerstraße 4
93049 Regensburg

01.10.2020

Projekt Nr.: DST-4247-02/03

Bebauungsplan "Bayerwaldstraße", Markt Donaustauf

Stellungnahme zum anwaltlichen Schreiben in Ihrer E-Mail vom 24.09.2020

Sehr geehrter Herr Dr. Rosenkranz,

den in Ihrer E-Mail an uns gesendete Text des anwaltlichen Schreibens können wir wie folgt kommentieren:

„Dabei räumt sogar das Geruchsgutachten vom 21.04.2020 ein, dass erhebliche Belästigungen sowie (sogar) ein Konflikt durch die an die genehmigten Betriebe herannahende Wohnbebauung nicht gänzlich ausgeschlossen werden können.“

Hier wird offensichtlich der erste Satz der Zusammenfassung auf S. 9 unserer Stellungnahme 4247-02_B02 zitiert, jedoch etwas aus dem Zusammenhang gebracht. Der Textabschnitt bezieht sich auf die der Ausbreitungsrechnung vorhergehende Untersuchung, welche in Form von Mindestabstandsbeurteilungen nach den Regelungen des Bayerischen Arbeitskreis „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ durchgeführt wurde. Aufgrund der Unterschreitung des „grünen“ Mindestabstandes (jedoch nicht des „roten“ Mindestabstandes) ist eine Einzelfallprüfung durchzuführen. Deshalb wurden durch eine Ausbreitungsrechnung nach Anhang 3 der TA Luft explizit die Geruchsstundenhäufigkeiten an den geplanten Nutzungen bestimmt.

Der ganze, zusammenhängende Textabschnitt aus unserer Stellungnahme lautete:

„Aufgrund einer Änderung der Planung sowie der Notwendigkeit der Überprüfung des Bestandsschutzes der genehmigten Betriebe können erhebliche Belästigungen an den schutzwürdigen Gebäuden sowie ein Konflikt durch an die genehmigten Betriebe herannahende Wohnbebauung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es wurde deshalb zur Quantifizierung der Geruchsmissionen eine Ausbreitungsrechnung mittels AUSTAL nach dem Anhang 3 der TA Luft durchgeführt.“

Beratung und Gutachten

Schallimmissionsschutz
Technischer Schallschutz
Bauakustik
Raumakustik
Elektroakustik
Bauphysik
Wärmeschutz
Feuchteschutz
Erschütterungen
Lichtimmissionen
Luftreinhaltung
Geruchsgutachten
Umweltverträglichkeit
BlmSchG-Verfahren
Genehmigungsmanagement

Güteprüfstelle nach DIN 4109

Schallschutz im Hochbau

Hauptsitz

Am Alten Viehmarkt 5
City Center Landshut
84028 Landshut
Fon: 0871 965 6373-0
Fax: 0871 965 6373-44

Niederlassung München

Karl-Schmid-Straße 14
81829 München
Fon: 089 454 62017-0
Fax: 089 454 62017-99

Niederlassung Regensburg

Linzer Straße 13
93055 Regensburg
Fon: 0941 586 5371-0
Fax: 0941 586 5371-99

E-Mail

info@hoock-partner.de

Internet

www.hoock-partner.de

BIC

BYLADEM 1 LAH

IBAN

DE11 7435 0000 0000 0991 55

USt - Id Nr.

DE 815 822 771

Partnerschaftsregister

Registernummer PR 106
Amtsgericht Landshut

Partner

Heinz Hoock
Dipl.-Ing. Univ. Bauwesen
ö.b.u.v. Sachverständiger Schallimmissionsschutz

Elisabeth Märkl
B. Eng. Umwelttechnik

Dr. Benny Antz
Dipl.-Phys. Umweltphysik

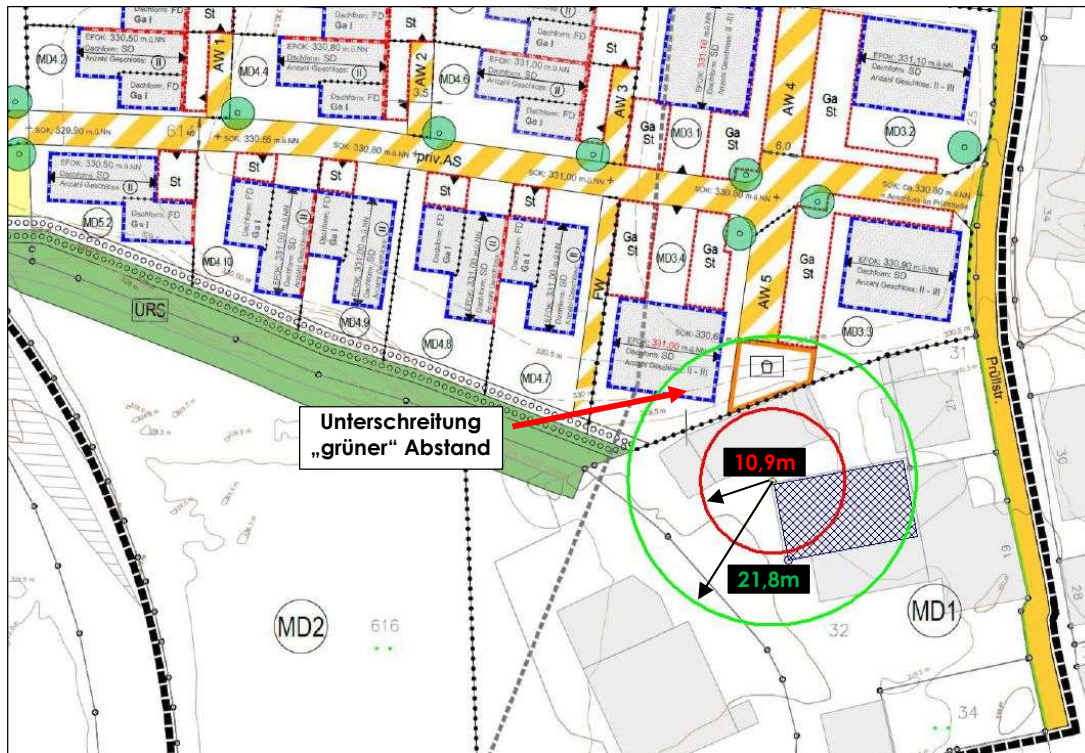


Abbildung 1: Mindestabstand für Dorfgebiete nach dem Arbeitskreis „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“

Durch die Quantifizierung der Geruchsstundenhäufigkeiten konnten durch die in der GIRL dargestellten Ausführungen erhebliche Belästigungen ausgeschlossen werden. Hierzu wird auf die Stellungnahme 4247-02_B02 verwiesen.

Ob in dem Bereich in der Nähe der landwirtschaftlichen Betriebe ein Dorfgebiet oder ein Wohngebiet geplant ist, steht in der Untersuchung vom 21.04.2020 außer Frage. Es wurden zwei Szenarien untersucht, in welchen in beiden davon ausgegangen wird, dass der den Betrieben benachbarte Bereich als Dorfgebiet ausgewiesen wird. Im Bereich des geplanten WA werden die für ein allgemeines Wohngebiet geltende Richtwert von 10 % Geruchsstundenhäufigkeiten flächendeckend weit unterschritten.

In Bezug auf die Lärmimmissionen sind folgende Ausführungen zu treffen, die auch bereits im schalltechnischen Gutachten mit der Projektnummer DST-4247-03 / 4247-03_E04.docx vom 22.04.2020 zu finden sind.

Eine Einhaltung der einschlägigen Immissionsrichtwerte und Orientierungswerte vor den Fenstern schutzbedürftiger Nutzungen wird in der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) gefordert.

Nicht genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Betriebe sind allerdings nach Nr. 1 der TA Lärm explizit aus dem Anwendungsbereich der normkonkretisierenden Verwaltungsvorschrift ausgenommen.

Die Vorgaben der TA Lärm finden hier daher im Grundsatz keine direkte Anwendung und eine Beurteilung der Geräuscheinwirkungen kann höchstens in Anlehnung an die normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift erfolgen.



Für rein gewerbliche und immissionsschutzrechtlich zu genehmigende Anlagen würde passiver Schallschutz tatsächlich nicht zu einer Konfliktlösung führen, da hier die Regelungen der TA Lärm uneingeschränkt greifen. Dies gilt allerdings nicht pauschal für alle Lärmarten. So wird im Bereich des Straßenverkehrslärms regelmäßig auf den passiven Schallschutz abgestellt, um lärmtechnische Konfliktsituationen zu lösen.

Da landwirtschaftliche Betriebe mit Verweis auf deren Privilegierung ausdrücklich aus dem Anwendungsbereich der TA Lärm ausgenommen sind, erscheint im vorliegenden Fall auch aus ortsplanerischer Sicht die Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen als adäquates Mittel, um ein Nebeneinander von Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Betrieben zu ermöglichen, dem Ruhebedürfnis der Anwohner gerecht zu werden und damit eine zielführende Lösung des vorliegenden schallschutztechnischen Konfliktes auf Ebene der städtebaulichen Planung herbeizuführen.

Weitere Ausführungen zu dieser Sachlage können dem Gutachten 4247-03_E04 vom 22.04.2020 bzw. der Stellungnahme 4247-02_B02 vom 21.04.2020 entnommen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Phys. Dr. Benny Antz

Dipl.-Ing. (FH) Fabian Bräu