

Lärmgutachten für das geplante Wohnbaugebiet „Lehrhalde“ und das Gewerbegebiet „Brühl“

- Beauftragung weiterer schalltechnischer Untersuchungen

I. Sachverhalt

Der Gemeinderat wurde in der Vergangenheit immer wieder über den bestehenden Lärmkonflikt zwischen dem Gewerbegebiet „Brühl“ und dem geplanten Wohngebiet „Lehrhalde“ informiert. Bereits im Jahr 2019 hat die Gemeinde eine gutachterliche Beurteilung des bestehenden Konflikts in Auftrag gegeben. Das Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz (ISIS) aus Riedlingen bestätigte in seiner theoretischen Betrachtung zur möglichen Lärmentwicklung im Gewerbegebiete die bestehenden Konflikte. Das Gutachten empfahl für das Gewerbegebiet „Brühl“ eine Lärmkontingentierung, um das Wohnbaugebiet „Lehrhalde“ realisieren zu können. Allerdings wurde im Gutachten parallel eine juristische Prüfung dringend empfohlen.

Die Fachanwälte Sparwasser & Schmidt aus Freiburg haben nun ihre vorläufige juristische Bewertung des Sachverhalts vorgelegt. Dieses trifft folgende Kernaussagen:

- Aufgrund der lärmabschirmenden Wirkung bereits bestehender Gebäude im Gewerbegebiet „Brühl“ könnte sich die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten zumindest für Teilbereiche erübrigen.
- Emissionskontingente beeinflussen nur bislang nicht genehmigte Nutzungen der Gewerbebetriebe. Nur wenn die Emissionen der bereits bestehenden und künftig konkret geplanten Nutzungen so hoch sind, dass die Richtwerte – auch unter Berücksichtigung der Emissionskontingente für die noch unbebauten Grundstücke im Gewerbegebiet – überschritten werden, müssten andere Maßnahmen zur Lösung des Lärmkonflikts untersucht werden. Diese könnten in aktiven Lärmschutzmaßnahmen für das Wohngebiet „Lehrhalde“ oder in einer Festsetzung im Bebauungsplan „Lehrhalde“, keine schutzbedürftigen Räume in Richtung des Gewerbegebiets vorzusehen, bestehen.
- Allerdings weisen die Rechtsanwälte darauf hin, dass derzeit noch kein höchstrichterliches Urteil in Bezug auf die Zulässigkeit der Festsetzung von Lärmemissionskontingente vorliegt. Die Oberverwaltungsgerichte haben diese teilweise für rechtmäßig, aber teilweise auch für rechtswidrig erachtet. Rechtsklarheit könnte ein zeitnah erwartetes Urteil des Bundesverwaltungsgerichts bringen.
- Die Rechtsprechung erfordert bei bereits bestehenden Nutzungen, dass die tatsächlichen Emissionen der bestehenden Betriebe ermittelt und der Bewertung zugrunde gelegt werden. Dasselbe gilt für konkrete Planungs-, insbesondere Erweiterungsabsichten.
- Noch nicht konkretisierte Planungsabsichten können hingegen grundsätzlich durch öffentliche Belange (Wohnungsbedarf) im Rahmen der Abwägung aufgewogen werden.
- Als nächster Schritt bedarf es im Ergebnis einer Fortschreibung des Lärmgutachtens mit der Ermittlung der tatsächlichen Emissionen der bestehenden bzw. konkret geplanten Betriebe und einer Empfehlung, wie der ermittelte Lärmkonflikt gelöst werden kann (z.B. durch Emissionskontingente, aktiver Lärmschutz und Stellung der Gebäude).

II. Fortschreibung des Lärmgutachtens

Die Verwaltung hat mit Herrn Spinner vom Ingenieurbüro ISIS Kontakt aufgenommen und die erforderlichen Leistungen besprochen. Diese umfassen:

1. Auswertung der genehmigten Tätigkeiten. Ortstermin zur Erhebung der lärmemittierenden Maschinen und Anlagen, Arbeitszeit, Verkehrsaufkommen. Aufnahme der Lärmemissionen und der schalltechnisch relevanten örtlichen Gegebenheiten.
2. Schallpegelmessungen im Nahbereich der lärmemittierenden Betriebe bzw. innerhalb der Betriebsgebäude. Auswertung und Berechnung der Schallabstrahlung der Betriebe.
3. Ergänzung des dreidimensionalen Geländemodells.
4. Berechnung der Lärmeinwirkung der lärmemittierenden Betriebe für 7 Bezugspunkte im Bereich des geplanten Wohngebiets für die Zeitbereiche tags und nachts; anschließende Beurteilung.
5. Optimierung der Lärmkontingentierung für das Gewerbegebiet „Brühl“ unter Berücksichtigung der Bestandsanalyse.
6. Berechnung der Lärmeinwirkung der Landesstraße L 432 auf das Plangebiet. Ausweisung der Lärmpegelbereiche zur Dimensionierung der passiven Schallschutzmaßnahmen für Nutzungen mit besonderem Schutzbedürfnis tags (z.B. Büros) und nachts (z.B. Wohnungen).
7. Zusammenstellung der Ergebnisse und Beurteilung hinsichtlich etwaiger Einschränkungen der Betriebe als Grundlage einer juristischen Prüfung.
8. Erstellung eines Schlussberichts.

Aus den erwarteten Ergebnissen können die Festsetzungen für die Bebauungspläne „Lehrhalde“ und „Änderung Brühl“ entwickelt werden.

III. Honorar

Das Ingenieurbüro ISIS bietet diese aufgeführten Leistungen zum Honorar von 9.371,25 Euro an.

IV. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2021 sind 35.000 Euro für das Bebauungsplanverfahren „Lehrhalde“ eingestellt.

Beschlussvorschlag

Das Ingenieurbüro ISIS aus Riedlingen wird mit der Durchführung der in Ziffer II. beschriebenen Leistungen zur Fortschreibung des Lärmgutachtens auf der Grundlage seines Honorarvorschlags (9.371,25 Euro) beauftragt.

Seitingen-Oberflacht, 16. Februar 2021



Buhl, Bürgermeister