

Müller-BBM GmbH  
Robert-Koch-Str. 11  
82152 Planegg bei München

Telefon +49(89)85602 0  
Telefax +49(89)85602 111

www.MuellerBBM.de

Dipl.-Ing. (FH) Katrin Großardt  
Telefon +49(89)85602 166  
Katrin.Grossardt@mbbm.com

16. Juli 2018  
M141686/02 GRO/DNK

## **Verteiler**

Gemeinde Ungerhausen  
Memminger Straße 4  
87781 Ungerhausen

## **2. Änderung bzw. Erweiterung Bebauungsplan Gewerbegebiet "Unteres Hart III" der Gemeinde Ungerhausen**

### **Schalltechnische Untersuchung**

### **Hinweis zur gebietsübergreifenden Gliederung des Bebauungsplans und Vorschlag zur Übernahme in die Begründung**

**Notiz Nr. M141686/02**

## **1 Situation und Aufgabenstellung**

Die Gemeinde Ungerhausen beabsichtigt mit der 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Unteres Hart III" die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO [1].

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt [10]. Als Ergebnis dieser Untersuchung werden für das Plangebiet einheitliche Emissionskontingente zur Festsetzung vorgeschlagen. Auf eine Gliederung des Plangebietes in Teilflächen mit unterschiedlich hohen Geräuschkontingenten wurde mit Verweis auf eine gebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO [1] verzichtet.

Nach Hinweisen des Landratsamts Unterallgäu [9] ist eine Ergänzung der Begründung des Bebauungsplans hinsichtlich der Anwendung der baugebietsübergreifenden Gliederung vorzunehmen.

Es ist ein Textvorschlag für die Anwendung der baugebietsübergreifenden Gliederung zur Übernahme in die Begründung des Bebauungsplans zu erarbeiten.

Müller-BBM GmbH  
HRB München 86143  
USt-IdNr. DE812167190

Geschäftsführer:  
Joachim Bittner, Walter Grotz,  
Dr. Carl-Christian Hantschk, Dr. Alexander Ropertz,  
Stefan Schierer, Elmar Schröder

## 2 Grundlagen

- [1] Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- [2] Bundesverwaltungsgericht: Urteil vom 07.12.2017 – BVerwG 4 CN 7.16.
- [3] DIN 45691: Geräuschkontingentierung. Dezember 2006.
- [4] DIN 18005-1: Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2002.
- [5] DIN 18005-1 Beiblatt 1: Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Mai 1987.
- [6] Gemeinde Ungerhausen: Auszug aus dem Bebauungsplan "Ungerhausen-Unteres Hart" der Gemeinde Ungerhausen per Fax am 31.10.2008.
- [7] Gemeinde Ungerhausen: Bebauungsplan "Unteres Hart II" mit Stand vom 10.06.2009.
- [8] Gemeinde Ungerhausen: 1. Änderung bzw. Ergänzung und Erweiterung Bebauungsplan Gewerbegebiet "Unteres Hart II" mit integriertem Grünordnungsplan, Endfassung mit Stand vom 21.04.2016.
- [9] Landratsamt Unterallgäu: E-Mail Az.: 31 - 1711.3/1 mit Betreff "Bauleitplanung Ungerhausen, Gewerbegebiet 'Unteres Hart III'" vom 11.07.2018.
- [10] Müller-BBM GmbH: Bericht Nr. M141686/01 "2. Änderung bzw. Erweiterung Bebauungsplan Gewerbegebiet "Unteres Hart III" der Gemeinde Ungerhausen, Schalltechnische Untersuchung" vom 09.07.2018.

## 3 Hinweise zur Gliederung von Baugebieten durch die Festsetzung von Geräuschkontingenten

Die Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Geräuschkontingenten stützt sich auf § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO [1] (Gliederung eines Baugebietes nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften). So wird dem Gliedern eines Baugebietes bei der Geräuschkontingentierung Rechnung getragen, wenn das Baugebiet in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt wird [2] (interne Gliederung).

Eine solche interne Gliederung ist entbehrlich, wenn mehrere Gewerbegebiete einer Gemeinde im Verhältnis zueinander (baugebietsübergreifend) gegliedert werden (§ 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO [1]) [3]. Gemäß [2] ist die Voraussetzung für eine baugebietsübergreifende Gliederung, dass neben dem Plangebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten oder das mit einer Geräuschkontingentierung belegt ist, die (aus schalltechnischer Sicht) jeden nach § 8 BauNVO [1] zulässigen Betrieb ermöglicht.

Auch bei intern gegliederten Baugebieten kann [2] eine Anwendung der baugebietsübergreifenden Gliederung erforderlich werden, wenn nicht sichergestellt ist, dass vom Typ her nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art im Baugebiet ihren Standort finden können. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei einer internen Gliederung die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt sein muss.

Nach den Ausführung in [2] ist davon auszugehen, dass der Gebietscharakter in intern gegliederten Baugebieten gewahrt wird, wenn innerhalb des Baugebietes ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung vorliegt oder ein Teilgebiet mit Emissionskontingenten vorhanden ist, die jeden nach § 8 BauNVO [1] zulässigen Betrieb ermöglichen. In diesem Fall kann dann bei intern gegliederten Gebieten auf eine (zusätzliche) gebietsübergreifende Gliederung verzichtet werden [2].

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07. Dezember 2017 [2] hängt die **Wirksamkeit einer baugebietsübergreifenden Gliederung** davon ab, dass dieser ein **planerischer Wille** zugrunde liegt. So gehört es nach [2] zu einer geordneten Städtebaupolitik, dass sich die Gemeinde darüber klar wird, ob und welche geeignete Baugebiete nicht nur im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses, sondern auch zukünftig die Funktion von Ergänzungsgebieten übernehmen sollen. Der Plangeber muss gemäß [2] in geeigneter Weise im Bebauungsplan oder seiner Begründung dokumentieren, dass und wie er von der Ermächtigung in § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (baugebietsübergreifende Gliederung) [1] Gebrauch gemacht hat.

#### 4 Hinweise zur uneingeschränkten Nutzung von Gewerbegebieten aus schalltechnischer Sicht

Das in Kapitel 3 zitierte Urteil des Bundesverwaltungsgerichtshofes [2] konkretisiert nicht abschließend, welche Eigenschaften (z. B. Höhe der Emissionskontingente, Größe der Baugebietsfläche) ein Ergänzungsgebiet (Baugebiet bzw. Gewerbegebiet für die "uneingeschränkte Nutzung" im Sinne der BauNVO [1]) erfüllen muss.

In der DIN 18005-1 [4] wird für geplante Gewerbegebiete ohne Emissionsbegrenzung, in denen die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB tags und nachts genannt.

Die daraus resultierenden Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft sind unter anderem von der Größe des Gebietes und dem angewandten Verfahren zur Schallausbreitungsberechnung (z. B. Berücksichtigung von Hindernissen etc.) abhängig.

Für die Beurteilung von Geräuschimmissionen für schutzbedürftige Nutzungen in der Bauleitplanung gelten die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005 [5]. Diese liegen in Gewerbegebieten für anlagenbezogene Geräuscheinwirkungen bei 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Der Gebietscharakter eines Gewerbegebietes dürfte in der Regel auch dann noch gewahrt sein, wenn im Vergleich mit den Emissionen der Tagzeit nachts geringere Emissionen zulässig bzw. möglich sind.

## 5 Potentielle Ergänzungsgebiete in Ungerhausen

Eine Festsetzung einheitlicher Geräuschkontingente (wie dies in [10] vorgeschlagen wird) für das aktuelle Plangebiet der 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans "Unteres Hart III" ist nur unter Anwendung der baugebietsübergreifenden Gliederung (siehe Kapitel 3) möglich.

Als sogenanntes Ergänzungsgebiet kommen dazu ausgewiesene Gewerbegebiete ohne Emissionsbeschränkung oder Gewerbegebiete mit kontingentierten Teilflächen, die jeden nach § 8 BauNVO [1] zulässigen Betrieb (aus schalltechnischer Sicht) ermöglichen, in Frage.

Ein Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkung im Gemeindegebiet Ungerhausen weist beispielsweise der **Bebauungsplan "Unteres Hart"** [6] aus. In den zuletzt durchgeführten Berechnungen wurden für die Grundstücksflächen Fl.Nrn. 952, 952/2 und 953 im Geltungsbereich des Bebauungsplans hilfsweise (richtungsabhängige) Emissionskontingente nach dem Berechnungsverfahren der DIN 45691 [3] von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> bzw. 61 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 37 bis 43 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts berücksichtigt. Höhere Geräuschkontingente könnten unter Umständen nur nach einer detaillierten Ermittlung der Vorbelastung durch tatsächlich vorhandene Betriebe (z. B. Bergland-Gewerbecenter) und einer weiteren Einschränkung auf Erweiterungsflächen ermöglicht werden.

Der **Bebauungsplan "Unteres Hart II"** [7] mit der 1. Änderung bzw. Ergänzung und Erweiterung des Bebauungsplans [8] setzt folgende Emissionskontingente nach dem Berechnungsverfahren der DIN 45691 [3] fest:

- Gebiet GE 1A:  
Richtungssektor A: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 58 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts,  
Richtungssektor B: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 59 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts.
- Gebiet GE 1B:  
Richtungssektor A: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 58 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts,  
Richtungssektor B: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 59 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts.
- Gebiet GE 2:  
Richtungssektor A: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts,  
Richtungssektor B: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 52 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts.
- Gebiet GE 3:  
Richtungssektor A: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts,  
Richtungssektor B: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 52 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts.
- Teilfläche TF1:  
Richtungssektor A: 63 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 48 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts,  
Richtungssektor B: 63 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts.
- Teilfläche TF2;  
Richtungssektor A: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts,  
Richtungssektor B: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 52 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts.

Insbesondere die Teilflächen der Gebiete GE 1A und GE 1B weisen Geräuschkontingente in einer Höhe aus, welche aus schalltechnischer Sicht dem (uneingeschränkten) Gebietscharakter eines Gewerbegebietes Rechnung tragen.

Für die weitere Vorgehensweise wird aufgrund der Höhe der festgesetzten Geräuschkontingente vorgeschlagen, als Ergänzungsgebiet den Bebauungsplan "Unteres Hart II" mit seiner 1. Änderung bzw. Ergänzung und Erweiterung heranzuziehen.

## 6 Vorschlag für die Begründung im Bebauungsplan

Sofern aus Sicht der Gemeinde Ungerhausen als Ergänzungsgebiet der Bebauungsplan "Unteres Hart II" [7] herangezogen werden soll, wird folgende Ergänzung der Begründung des Bebauungsplans vorgeschlagen:

*Die Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Geräuschkontingenten stützt sich auf § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO [1]. Für den Bebauungsplan werden einheitliche Geräuschkontingente festgesetzt. Somit ist eine baugebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO [1] erforderlich. Als Ergänzungsgebiet wird der Bebauungsplan "Unteres Hart II" mit seiner 1. Änderung bzw. Ergänzung und Erweiterung definiert. Im Ergänzungsgebiet werden folgende Geräuschkontingente nach DIN 45691 festgesetzt:*

- Gebiet GE 1A:  
Richtungssektor A: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 58 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts,  
Richtungssektor B: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 59 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts.
- Gebiet GE 1B:  
Richtungssektor A: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 58 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts,  
Richtungssektor B: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 59 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts.
- Gebiet GE 2:  
Richtungssektor A: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts,  
Richtungssektor B: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 52 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts.
- Gebiet GE 3:  
Richtungssektor A: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts,  
Richtungssektor B: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 52 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts.
- Teilfläche TF1:  
Richtungssektor A: 63 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 48 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts,  
Richtungssektor B: 63 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts.
- Teilfläche TF2:  
Richtungssektor A: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts,  
Richtungssektor B: 65 dB(A) /m<sup>2</sup> tags und 52 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts.

*Insbesondere die Teilflächen der Gebiete GE 1A und GE 1B weisen Geräuschkontingente in einer Höhe aus, welche aus schalltechnischer Sicht dem (uneingeschränkten) Gebietscharakter eines Gewerbegebietes Rechnung tragen. Die Voraussetzungen für eine baugebietsübergreifende Gliederung sind somit gegeben.*



Dipl.-Ing. (FH) Katrin Großardt