

BP 10-83/5a „An der Weiherbachstraße zwischen Theodor-Heuss-Straße und Mühlbachstraße“

Vorabstellungnahme Immissionsschutz:

Es wird der Bebauungsplan BP 10-83/5a „An der Weiherbachstraße zwischen Theodor-Heuss-Straße und Mühlbachstraße“ neu aufgestellt. Das Gebiet soll laut E-Mail von Hr. Scheibinger vom 14.01.2025 weitestgehend als Mischgebiet definiert werden. Der Standort der Feuerwache soll als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden.

Im Jahr 2024 wurde bereits der Bebauungsplan aufgestellt (BP 10-83/5a „An der Weiherbachstraße – südlich Mühlbachstraße“). Damals war das Planvorhaben auf das Flurstück Nr. 142/30 Gemarkung Münchnerau beschränkt (siehe Unterlagen vom 18.11.2024). Das neue Planvorhaben des aktualisierten Bebauungsplans wird nun neben dem Flurstück Nr. 142/30 Gemarkung Münchnerau auf die Flurstücke Nr. 97 Gemarkung Münchnerau, Nr. 45/1 Gemarkung Münchnerau, Nr. 248/12 Gemarkung Münchnerau und Nr. 142/46 Gemarkung Münchnerau ausgeweitet (siehe Unterlagen vom 14.01.2025).

Folgende Punkte sind aus immissionsschutzfachlicher Sicht beim neuen Bebauungsplanumgriff relevant:

Verkehrslärm:

In der damaligen Begründung von 2024 wurde bereits darauf hingewiesen, dass Schallimmissionen von der St 2045 und eventuell aus den benachbarten Betrieben zu erwarten sind und ein qualifiziertes Gutachten zum Entwurf des Bebauungsplans vorgelegt werden soll. **Es wird weiterhin davon ausgegangen, dass ein solches qualifiziertes Gutachten vorgelegt wird.**

Geruchsmissionen – Tierhaltung:

Nach unserem Kenntnisstand werden auf der direkt an den Bebauungsplan angrenzenden Hofstelle Mühlbachstraße 43 Schafe und Hühner mit entsprechender Nachzucht gehalten. **Aufgrund des geringen Abstands zu den nächstgelegenen Immissionsorten (weniger als 20 Meter) können schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsmissionen nicht ausgeschlossen werden. Daher halten wir die Erstellung eines lufthygienischen Gutachtens zur Beurteilung der Geruchsmissionen für erforderlich.** Weitere Tierhaltungen sind uns nicht bekannt. Sollten beim Planungsamt andere Informationen vorliegen, sind diese beim Gutachten zu berücksichtigen.

Lärmemissionen Feuerwache:

Die Feuerwehr erfüllt eine bedeutende gemeindliche Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes und wird staatlich unterstützt. Im Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichts Regensburg vom 05.07.2011 wird darauf verwiesen, dass bei dem Lärm, der von einem Feuerwehrgerätehaus ausgeht, auch die soziale Adäquanz dieser Immissionen berücksichtigt werden muss (vgl. Urteil des BayVG Regensburg, AZ RN 6 K 09.1343). Die durch die Sirene zur Alarmierung der Einsatzkräfte und der Einsatzfahrten mit Folgetonhorn verursachten Lärmimmissionen werden daher auch bei Richtwertüberschreitungen als grundsätzlich zumutbar eingestuft.

Bezüglich des Übungsplatzes, ist anzunehmen, dass dieser für kleinere und kürzere Übungen im Tagzeitraum benutzt wird. Größere und längere Übungseinsätze werden üblicherweise an anderen Standorten durchgeführt. Durch die bereits günstige Anordnung des Übungsplatzes, sowie die Abschirmung durch die geplante Bebauung ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Lärmbeeinträchtigungen vom Übungsplatz ausgehen werden.

Grundsätzlich ist zu betonen, dass die stattfindenden Noteinsätze der Feuerwehr, dem einzigen Ziel dienen, Menschenleben zu retten oder Naturkatastrophen zu bekämpfen. Die Sozialadäquanz dieser Geräusche – die zudem selten auftreten – und die Toleranz der Nachbarschaft gegenüber derartigen Einsätzen, die dem Wohl der Allgemeinheit dienen, sind wesentlich höher einzustufen, als es bei Gewerbe- oder Industriebetrieben der Fall ist, deren Geräuschentwicklung rein wirtschaftlich bedingt sind. Richtwertüberschreitungen sind demzufolge hinnehmbar, wenn alle denkbaren organisatorischen möglichen Maßnahmen zur Geräuschminderung ergriffen werden und wenn bei allen Fahrzeugen und Vorrichtungen der Stand der Technik zur Lärminderung eingehalten wird.

Folgende organisatorischen Maßnahmen zur Geräuschminderung sind daher zu beachten und sollten im Bebauungsplan oder im Bauantragsverfahren festgesetzt werden:

- Der Übungsbetrieb sowie jegliche Reparatur-, Wartungs- und Reinigungsarbeiten sind ausnahmslos auf die Tagzeit von 06:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken. Der Einsatz von Motorsägen ist nur zum kurzzeitigen Funktionstest gestattet.
- Es ist darauf zu achten, dass Folgetonhörner nur verwendet werden, wenn die Einsatzsituation die Anforderungen des § 38 (Wegerecht) der Straßenverkehrsordnung erfüllt. In aller Regel dürfen Folgetonhörner nicht eingesetzt werden, solange sich die Einsatzfahrzeuge auf dem Betriebsgelände befinden.
- Unnötige Motorleerläufe sind durch organisatorische Maßnahmen so weit als möglich zu unterbinden.
- Alle Fahrzeuge und Anlagen sind entsprechend dem Stand der Technik zur Lärminderung zu betreiben und zu warten.

Gewerbelärm:

Durch die Art der Nutzung bzw. den vorhandenen Abstand kann davon ausgegangen werden, dass von den benachbarten Gewerbeflächen in östlicher Richtung (Weiherbachstraße 2 und Mühlbachstraße 48) keine relevanten Lärmbeeinträchtigungen für den Bebauungsplanumgriff zu erwarten sind.