

C. Hentschel Consult Ing.-GmbH,  
Oberer Graben 3a, 85354 Freising

**Gemeinde Rettenbach a. Auerberg**  
Herrn Bürgermeister Reiner Friedl  
Dorfstraße 1

87675 Rettenbach a. Auerberg

Ihr Schreiben:  
Unser Zeichen: Z-2321-2024 / St\_01\_1  
Telefon: +49 (0) 8161 8853 256  
Telefax: +49 (0) 8161 8069 248  
E-Mail: j.aigner@c-h-consult.de

Datum: 29. November 2023

## 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Gewerbepark Westerhof“ der Gemeinde Rettenbach a. Auerberg - Schalltechnische Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Friedl,

der Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbepark Westerhof“ der Gemeinde Rettenbach a. Auerberg trat am 25.07.1996 in Kraft und weist im Südosten von Rettenbach a. Auerberg ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO aus. Der Bebauungsplan wurde bis 2017 im Rahmen der 1. – 5. Änderung insgesamt fünfmal geändert bzw. erweitert.

Mit der **6. Änderung** wurde in den Jahren 2021 – 2022 derjenige Bereich überplant, der im Zuge der 5. Änderung als zusätzliches Gewerbegebiet ausgewiesen worden ist. So wurden die überbaubaren Flächen sowie die öffentlichen und privaten Grünflächen neu geordnet. Zudem wurde der Geltungsbereich nach Westen bis zur Kreisstraße OAL 8 und nach Norden um die Grundstücke Fl.Nrn. 150 und 155 der Gemarkung Rettenbach a. Auerberg erweitert. Schließlich wurde in Richtung Süden eine extensive Feuchtwiese und ein artenreicher, zu pflanzender Waldrand in den Geltungsbereich aufgenommen. Die 6. Änderung des Bebauungsplans trat am 02.03.2022 in Kraft.

Das Gewerbegebiet besteht aus zwei Bauquartieren (GE 1 – GE 2), die schalltechnisch in vier Teilflächen gegliedert sind (1.1 - 1.2, 2.1 - 2.2). Zum Schutz der Nachbarschaft vor unzulässigen anlagenbedingten Lärmimmissionen wurden Emissionskontingente nach DIN 45691 richtungsabhängig für zwei verschiedene Schallabstrahlungsrichtungen festgesetzt. Auf den Teilflächen 1.1 - 1.2 möchte die weiter nördlich im Gewerbepark ansässige Kugelmann Maschinenbau e.K. eine zusätzliche Produktionshalle neu errichten. Die Planunterlagen für den Bauantrag werden derzeit ausgearbeitet.

C.Hentschel Consult Ing.-GmbH  
Oberer Graben 3a  
85354 Freising  
kontakt@c-h-consult.de  
www.c-h-consult.de

Gesellschafter:  
Dipl.-Phys. Gabriel Petros  
Dipl.-Ing. (FH) Claudia Hentschel-Huber  
(Geschäftsführerin)

Amtsgericht München HRB 169398  
USt.-IdNr.: DE256441770  
Bankverbindung: Bankhaus Sperrer  
IBAN: DE07 7003 1000 0000 0418 89  
BIC: BHLSDEM1XXX

Messstelle § 29b BImSchG



Durch die DAkKS nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018 akkreditiertes Prüflaboratorium.  
Die Akkreditierung gilt nur für den in der Urkundenanlage D-PL-20319-01-00 aufgeführten Akkreditierungsumfang.

Für den vorgesehenen Betriebsstandort gilt laut der 6. Änderung eine maximale Gebäudehöhe von 18 m und eine maximale Gebäudelänge von 240 m. Nachdem die geplante Produktionshalle die zulässige Höhe um mehr als 3 m überschreiten wird, soll der Bebauungsplan ein weiteres Mal geändert werden. Weiterhin wird der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Bereich im Nordosten der Teilfläche 1.2 als private Verkehrsfläche ausgewiesen und die Einfahrt aus Westen in das Gewerbegebiet von der Kreisstraße OAL 8 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Schließlich wird die Darstellung des Fließweghinweises aus der Planzeichnung herausgenommen.

Nachdem sich die genannten Änderungen u.a. auch auf die Baugrenzen ausgewirkt und die in der 6. Änderung festgesetzten Emissionsbezugsflächen damit ihre Gültigkeit verloren haben, mussten die Emissionskontingente neu berechnet werden. Unser Büro hat die Ergebnisse dieser Neu-Berechnung in der schalltechnischen Stellungnahme vom 26.06.2023 (Nr.: Z-2321-2023 / St\_01) zusammengefasst und einen Festsetzungsvorschlag für die 7. Änderung des Bebauungsplans erarbeitet.

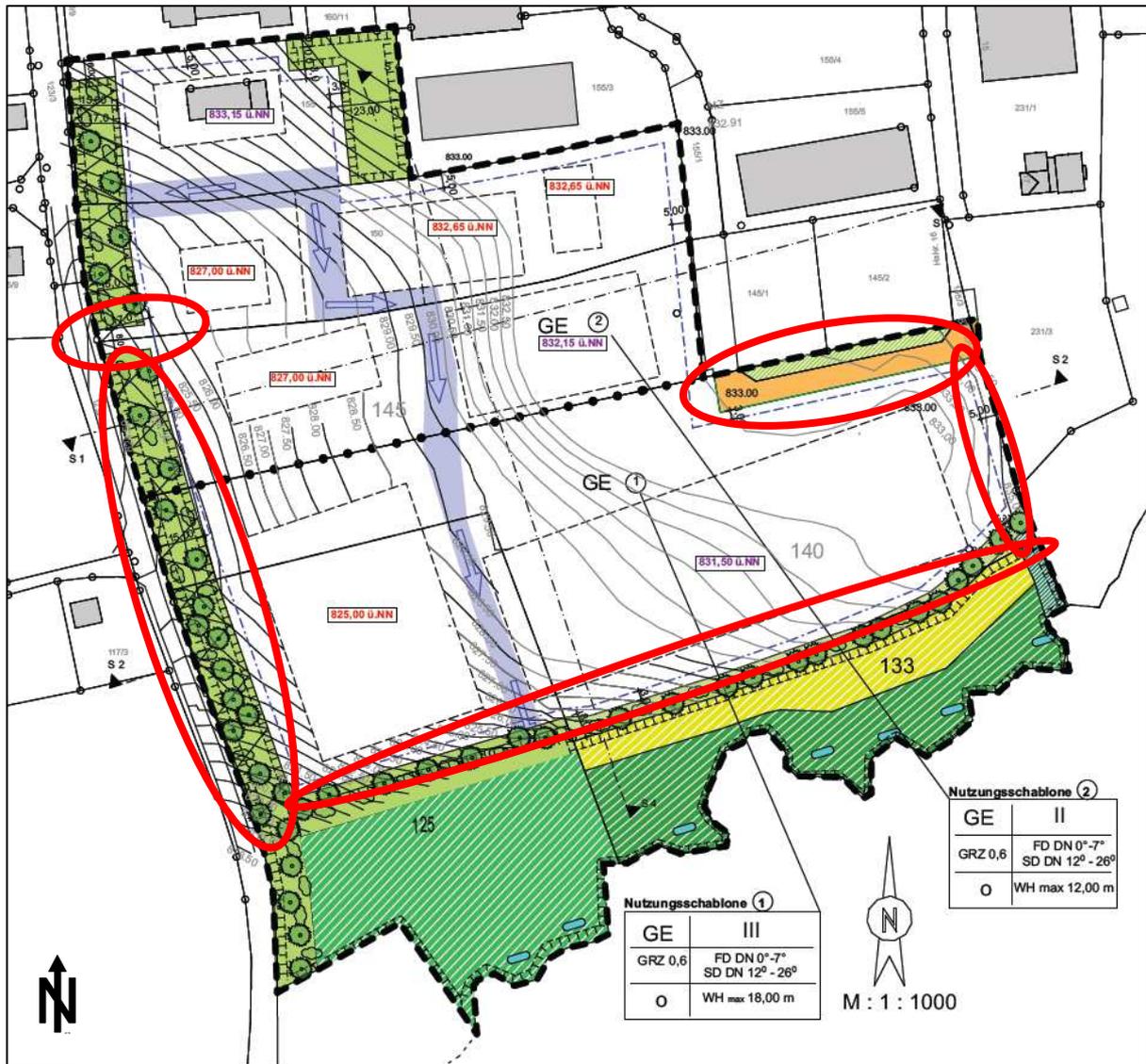
Der entsprechend ausgearbeitete Bebauungsentwurf in der Fassung vom 30.06.2023 wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 03.07.2023 gebilligt und anschließend nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Das Landratsamt Ostallgäu hat in seiner Stellungnahme die erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds kritisiert. Im Nachgang zur förmlichen Beteiligung fanden verschiedene Gespräche zwischen der Gemeinde, dem Bauherrn und dem Landratsamt statt, bei denen man sich auf folgende Änderungen verständigt hat:

- Abrücken der Baugrenze im westlichen Bereich um 35 m
- Abstufung der Baugrenze im Westen mit Nutzungskordeln (Maß der baulichen Nutzung)
- Verschiebung der südlichen Baugrenze nach Norden
- Verbreiterung des westlichen Grünstreifens von 15 m auf 20 m
- Darstellung der Abflussmulde
- Darstellung eines bepflanzten Walls
- Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe von ursprünglich geplanten 24 m auf 22 m

Die genannten Punkte wurden wiederum in die Planzeichnung zum Bebauungsplan eingearbeitet. Die Entwurfsfassung vom 29.11.2023 wurde in der Sitzung am 18.12.2023 vom Gemeinderat gebilligt und der erneute Auslegungsbeschluss gefasst.

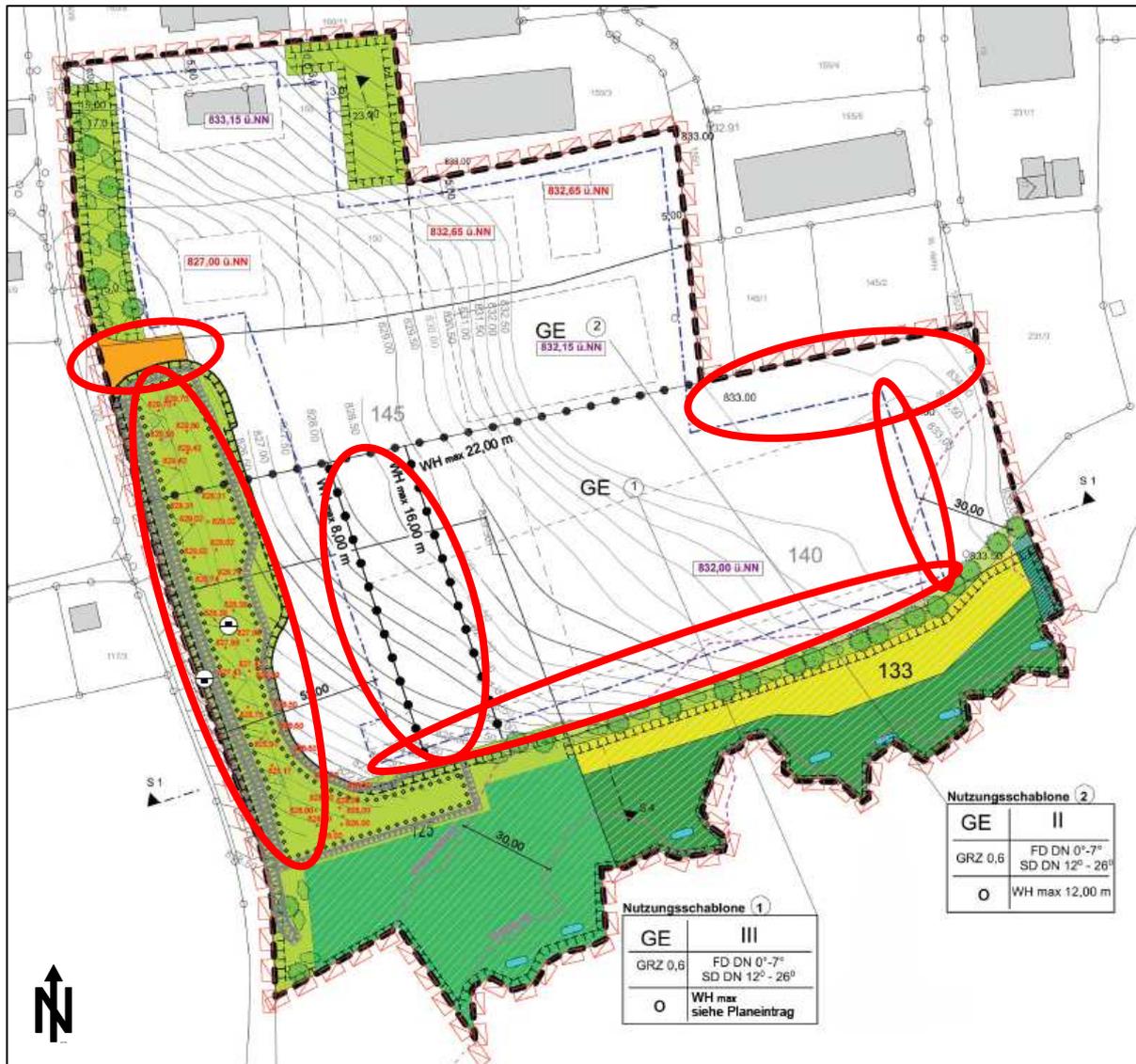
Abbildung 1 bzw. Abbildung 2 zeigt die Planzeichnung zur 6. bzw. 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 im Vergleich. Die von wesentlichen Änderungen betroffenen Bereiche sind jeweils rot markiert.

**Abbildung 1** Planzeichnung zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 (02.03.2022)



- Einfahrt von der Kreisstraße OAL 8 = private Verkehrsfläche
- Grünfläche entlang der Kreisstraße OAL 8
- südliche Baugrenze des GE 1 parallel zur Grünfläche
- östliche Baugrenze des GE 1 entlang der Grundstücksgrenze
- öffentliche Verkehrsfläche im Nordosten des GE 1
- maximale Gebäudehöhe im GE 1 = 18,0 m

**Abbildung 2** Planzeichnung zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 (29.11.2023)



- Einfahrt von der Kreisstraße OAL 8 = öffentliche Verkehrsfläche
- bepflanzter Wall entlang der Kreisstraße OAL 8
- südliche Baugrenze des GE 1 nach Norden verschoben
- östliche Baugrenze des GE 1 nach Westen verschoben
- private Verkehrsfläche im Nordosten des GE 1
- maximale Gebäudehöhe im GE 1 abgestuft = 8 / 16 / 22,0 m

Die in der 6. Änderung festgesetzten Emissionskontingente gelten in Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen. Nachdem die Baugrenzen der Teilflächen 1.1 – 2.1 im Zuge der 7. Änderung teilweise deutlich verkleinert werden, mussten die Emissionskontingente wiederum neu bestimmt werden. Im Ergebnis der entsprechenden Berechnungen war festzustellen, dass insbesondere in der Abstrahlrichtung 2 um 1 – 2 dB(A) höhere Kontingente vergeben werden konnten. Tabelle 1 zeigt, welche Emissionskontingente in der 6. Änderung festgelegt sind und welche Emissionskontingente für die 7. Änderung als maximal zulässig er-

mittelt wurden. Abbildung 3 zeigt die Emissionsbezugsflächen  $S_{EK}$  der vier Teilflächen (pink schraffiert). Die Abstrahlrichtungen (AR) sind aus Abbildung 4 ersichtlich.

**Tabelle 1** Maximal zulässige Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 [dB(A)/m<sup>2</sup>]

Bebauungsplan	6. Änderung				7. Änderung			
	AR 1		AR 2		AR 1		AR 2	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1.1	63	46	56	37	<b>64</b>	<b>45</b>	<b>58</b>	<b>38</b>
1.2	65	52	58	43	65	<b>51</b>	<b>60</b>	<b>45</b>
2.1	63	48	57	38	<b>64</b>	<b>49</b>	<b>58</b>	38
2.2	66	49	58	40	66	<b>50</b>	<b>60</b>	<b>42</b>

AR 1: .....Abstrahlrichtung 1 = maßgebliche Immissionsorte westlich der Kreisstraße OAL 8 mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets (Baugebiet „Seestall“)

AR 2: .....Abstrahlrichtung 2 = langfristig geplante Wohnnutzungen westlich der Kreisstraße OAL 8 mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets (Fl.Nr. 103, Gemarkung Rettenbach)

Tag: .....Tagzeit von 6:00 bis 22:00 Uhr

Nacht: .....Nachtzeit von 22:00 bis 6:00 Uhr

**Abbildung 3** Flurkarte mit Darstellung der Emissionsbezugsflächen der vier Teilflächen

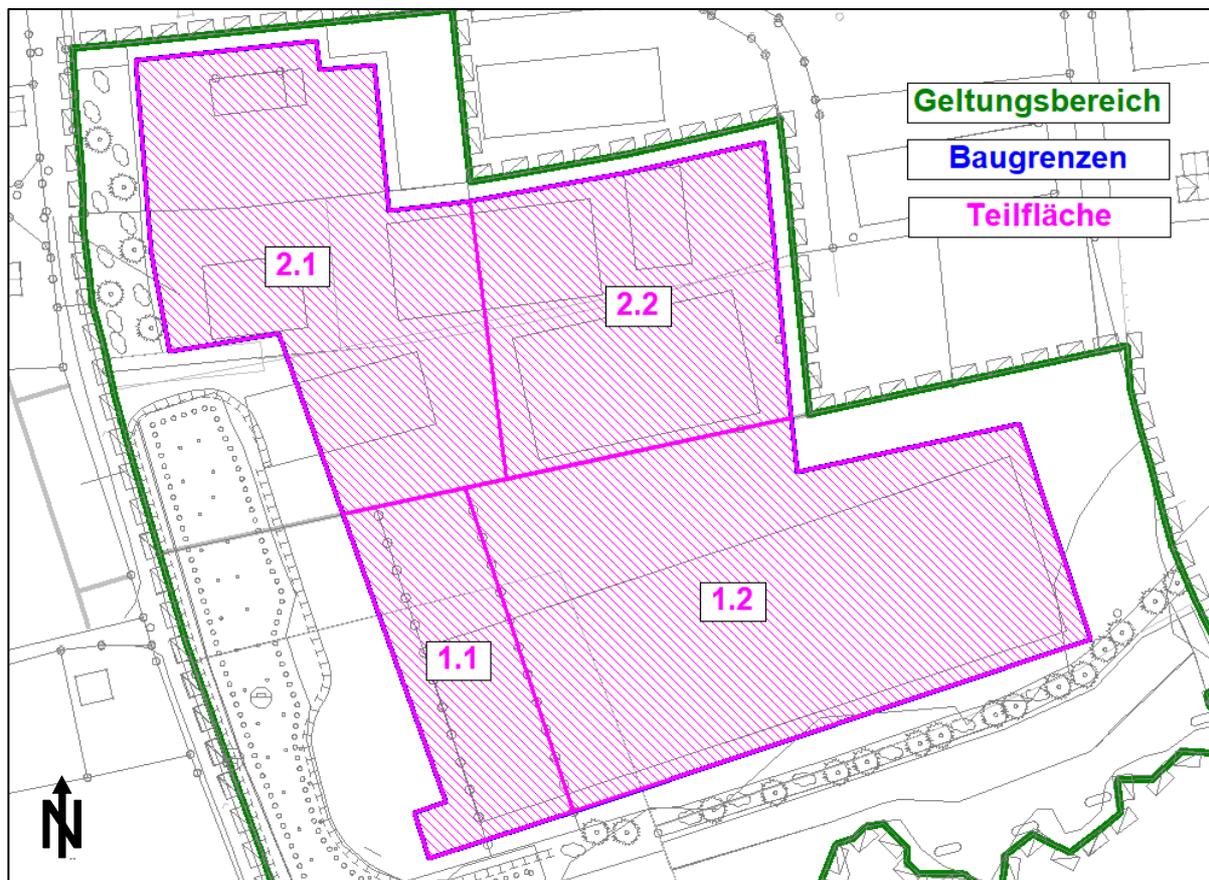


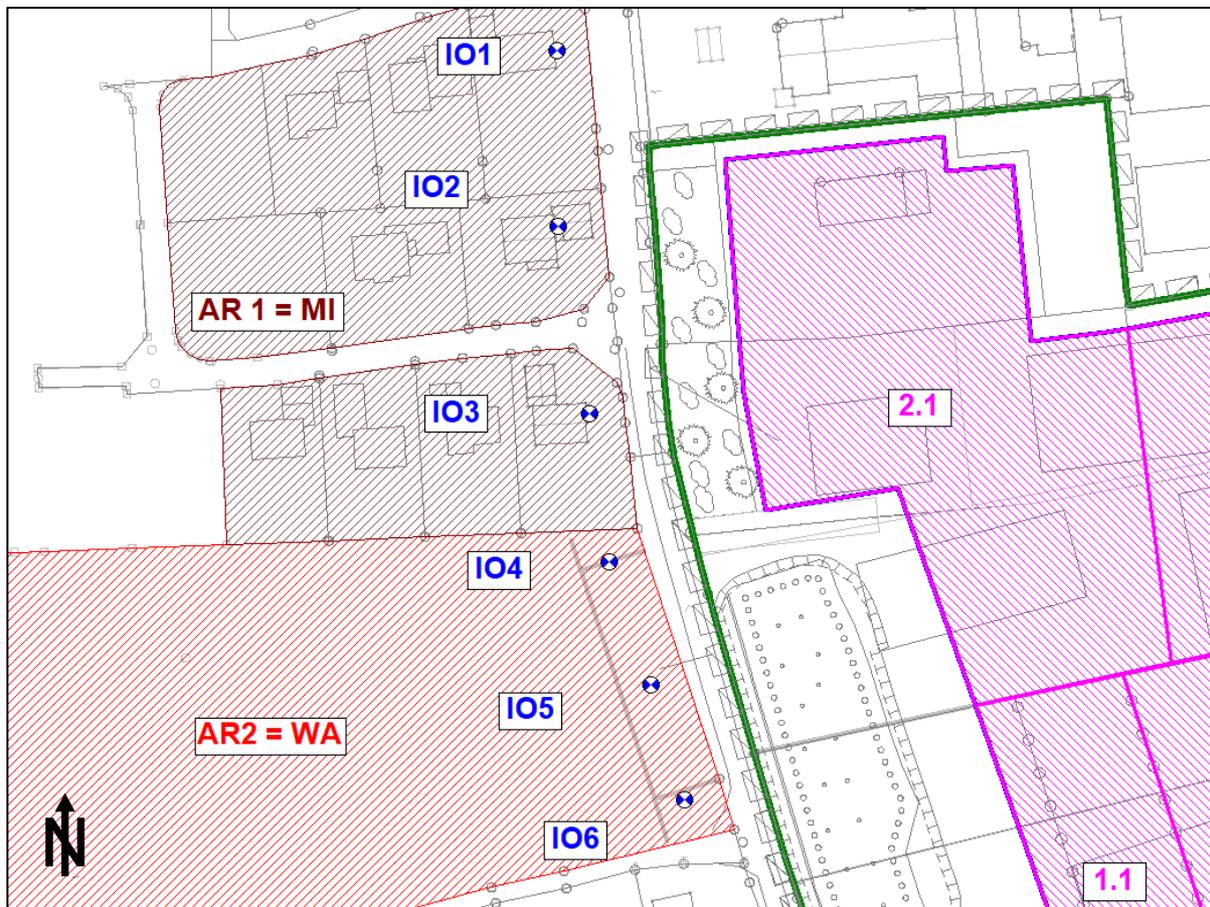
Tabelle 2 zeigt die an den maßgeblichen Immissionsorten (vgl. Abbildung 4) jeweils zulässigen Planwerte  $L_{PL}$  sowie die aufsummierten Immissionskontingente  $\sum L_{IK}$ , die sich bei einer vollständigen Ausschöpfung der in Tabelle 1 genannten Emissionskontingente nach den Vorgaben der DIN 45691 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbrei-

tungsdämpfung für die 6. und 7. Änderung errechnen, im Überblick. Daraus wird ersichtlich, dass die Planwerte weiterhin eingehalten werden und sich im Vergleich zur 6. Änderung keine relevanten Pegelunterschiede ergeben.

**Tabelle 2** Gegenüberstellung  $\sum L_{IK}$  und Planwerte  $L_{PI}$  an den Immissionsorten [dB(A)]

Tagzeit (6:00 – 22:00 Uhr)	IO 1	IO 2	IO 3	IO 4	IO 5	IO 6
Planwert $L_{PI}$	54,0	56,8	58,5	50,4	51,6	52,4
$\sum L_{IK}$ [dB(A)] – 6. Änderung	54,0	55,5	56,7	50,4	50,7	50,7
<b>Einhaltung / Überschreitung</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,3</b>	<b>-1,8</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,9</b>	<b>-1,7</b>
$\sum L_{IK}$ [dB(A)] – 7. Änderung	54,0	55,5	56,5	50,4	50,3	50,2
<b>Einhaltung / Überschreitung</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,3</b>	<b>-2,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,3</b>	<b>-2,2</b>
Pegeldifferenz 6. / 7. Änderung	0,0	0,0	-0,2	0,0	-0,4	-0,5
Nachtzeit (22:00 – 6:00 Uhr)	IO 1	IO 2	IO 3	IO 4	IO 5	IO 6
Planwert $L_{PI}$	39,0	40,3	43,0	32,4	35,2	36,4
$\sum L_{IK}$ [dB(A)] – 6. Änderung	38,9	40,4	41,6	32,4	32,7	32,8
<b>Einhaltung / Überschreitung</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>-1,4</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,5</b>	<b>-3,6</b>
$\sum L_{IK}$ [dB(A)] – 7. Änderung	38,9	40,4	41,4	32,4	32,6	32,7
<b>Einhaltung / Überschreitung</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>-1,6</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,6</b>	<b>-3,7</b>
Pegeldifferenz 6. / 7. Änderung	0,0	0,0	-0,2	0,0	-0,1	-0,1

**Abbildung 4** Flurkarte mit Immissionsorten (IO) und Abstrahlrichtungen (AR)



Die Lage der Immissionsorte und die jeweils verfügbaren Planwerte wurden unverändert aus dem schalltechnischen Gutachten zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 übernommen, das von der Hock & Partner Sachverständige PartG mbH am 22.03.2021 erstellt worden ist.

Wir empfehlen den folgenden Textvorschlag für die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3:

a) **Festsetzungen**

1. **Zulässige Geräuschemissionskontingente**

- Im Plangebiet sind nur Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) die folgenden, richtungsabhängig für zwei verschiedene Abstrahlrichtungen (AR) angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691:2006-12 weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissions- bezugsfläche $S_{EK}$ [m <sup>2</sup> ]	Emissionskontingent $L_{EK}$ dB(A)/m <sup>2</sup>			
		AR 1		AR 2	
		$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
1.1	3.320	64	45	58	38
1.2	12.010	65	51	60	45
2.1	8.345	64	49	58	38
2.2	6.240	66	50	60	42

$S_{EK}$ :..... überbaubare Grundstücksfläche [m<sup>2</sup>]

AR 1: ..... Abstrahlrichtung 1 = maßgebliche Immissionsorte westlich der Kreisstraße OAL 8 mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets (Baugebiet „Seestall“)

AR 2: ..... Abstrahlrichtung 2 = langfristig geplante Wohnnutzungen westlich der Kreisstraße OAL 8 mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets (Fl.Nr. 103, Gemarkung Rettenbach)

- An den nächstgelegenen Immissionsorten inner- oder außerhalb des Geltungsbereichs mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebiets ist die Lärmbelastung gemäß den Vorgaben der TA Lärm zu bewerten.

b) **Hinweise**

- Die in den Festsetzungen genannten Normen und Richtlinien und die schalltechnische Stellungnahme der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH vom 29. November 2023 (Projekt-Nr. Z-2321-2024 / St\_01\_1) können zu den üblichen Öffnungszeiten in der Gemeinde Rettenbach a. Auerberg eingesehen werden.
- Bei Antrag auf Neu-Genehmigung bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben ist nachzuweisen, dass die gemäß den jeweiligen Emissionskontingenten zulässigen und gemäß der DIN 45691:2006-12 zu berechnenden Immissionskontingente eingehalten werden.
- Die Prüfung der Einhaltung hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 für Immissionsorte außerhalb von Gewerbegebieten zu erfolgen, wobei in den Gleichungen (6) und (7)  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i,k}$  zu ersetzen ist.

- Die Berechnung und Beurteilung der Immissionsbelastung eines Vorhabens hat nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung zu erfolgen. Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen.
- Sind einer Anlage mehrere Teilflächen zugeordnet, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, das heißt es erfolgt eine Summation der zulässigen Immissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen.
- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze der DIN 45691).
- Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

Für diesbezügliche Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

C. HENTSCHEL CONSULT  
Ing.-GmbH für Immissionsschutz und Bauphysik

gez. i.A. Judith Aigner