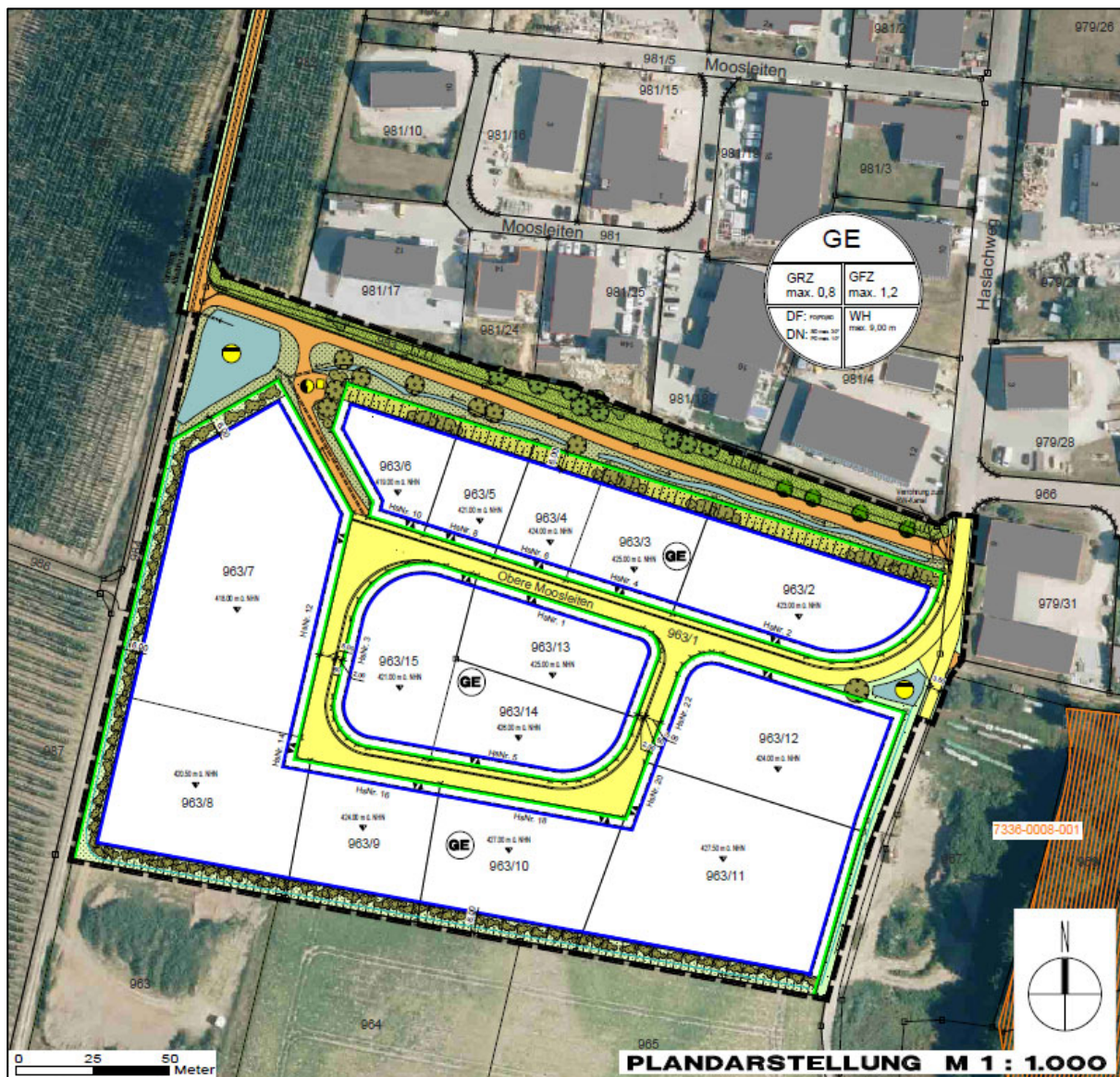


Gemeinde Aiglsbach



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



**Aufstellung des Deckblatts Nr. 01 zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet - Aiglsbach Süd-West“ durch die Ge-
meinde Aiglsbach im Landkreis Kelheim**

Schalltechnische Untersuchung

März 2025

Auftraggeber: Gemeinde Aiglsbach
Poststraße 2a
84048 Mainburg

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

Projekt-Nr.: 2311-2025 / SU V01_2

Projektleitung: Dipl.-Ing. (FH) Judith Aigner
Tel. 08161 / 8853 256
Fax. 08161 / 8069 248
E-Mail: j.aigner@c-h-consult.de

Seitenzahl: I - III, 1 - 24

Anlagenzahl: Anlage 1 (1 Seite)
Anlage 2 (1 Seite)

Freising, den 25.03.2025

C. HENTSCHEL CONSULT ING-GMBH
Messstelle § 29b BImSchG



Akkreditiert nach
DIN EN ISO/IEC 17025:2018
für die Ermittlung von
Geräuschen (Gruppe V)

gez. Claudia Hentschel

Fachlich verantwortlich für Geräusche (Gruppe V)

gez. i.A. Judith Aigner

Dieser Bericht darf nur in seiner Gesamtheit - einschließlich aller Anlagen - vervielfältigt, gezeigt oder veröffentlicht werden. Die Veröffentlichung von Auszügen bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die C. Hentschel Consult Ing.-GmbH. Zur besseren Lesbarkeit verwenden wir im Text die männliche Form. Gemeint sind jedoch immer alle Geschlechter.

INHALTSVERZEICHNIS

1	AUFGABENSTELLUNG	1
2	UNTERLAGEN	1
3	BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN	2
3.1	Bauleitplanung	2
3.2	Gewerbelärm / Geräuschkontingentierung	3
3.3	Schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Gewerbegebiets	4
4	PLANUNG	4
5	ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	6
6	AUF DAS GEBIET EINWIRKENDE IMMISSIONSBELASTUNG	7
6.1	Allgemein	7
6.2	Schallemissionen	7
6.3	Ergebnisdarstellung und Beurteilung	9
7	GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG	11
7.1	Allgemeines	11
7.2	Maßgebliche Immissionsorte	12
7.3	Planwerte	13
7.4	Zulässige Emissionskontingente	14
7.5	Immissionskontingente und Beurteilung	16
8	VERKEHRSZUNAHME AUS DEM GEBIET	17
9	TEXTVORSCHLAG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN	18
9.1	Begründung	18
9.2	Festsetzungen	21
9.3	Hinweise	21
10	ZUSAMMENFASSUNG.....	22
11	LITERATURVERZEICHNIS.....	23
12	ANLAGENVERZEICHNIS	24

1 AUFGABENSTELLUNG

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet - Aiglsbach Süd-West“ hat die Gemeinde Aiglsbach im Jahr 2022 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Gewerbegebietsflächen am westlichen Ortseingang von Aiglsbach geschaffen. Das neue Gewerbegebiet besteht aus 13 Parzellen und ist - analog zur Nutzungsstruktur in den umliegenden Gewerbegebieten - für die Ansiedlung kleinerer Handwerksbetriebe vorgesehen und über die mittlerweile hergestellte öffentliche Straße „Obere Moosleiten“ erschlossen und an den Haslachweg angebunden, der weiter nördlich in die Geisenfelder Straße mündet.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu den ersten Bauanträgen haben sich Schwierigkeiten ergeben, die im starken Gefälle des Geländes begründet liegen. So fällt das Gelände innerhalb des Geltungsbereichs von Osten nach Westen um mehr als 10 m ab, wohingegen es von Norden nach Süden um 5 – 10 m ansteigt. Um den Bauwerbern entgegenzukommen, sollen die Baugrenzen am Südrand um 5,5 m und am Westrand um 3,0 m „nach außen“ verschoben werden, sodass entsprechend mehr überbaubare Fläche verfügbar ist. Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplan durch das Deckblatt Nr. 01 geändert werden.

Unser Büro hat im Zuge des Bebauungsplanverfahrens im Januar 2022 eine schalltechnische Untersuchung erstellt und maximal zulässige Geräuschemissionskontingente nach DIN 45691 [1] unter Berücksichtigung der gewerblichen Lärmvorbelastung ermittelt. Weiterhin wurden die auf das neue Gewerbegebiet einwirkenden Immissionsbelastungen aus den bereits ausgewiesenen Gewerbegebieten im Planungsumfeld erfasst und die Verkehrszunahme aus dem Gebiet an bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen entlang der umliegenden öffentlichen Straßen verbalargumentativ bewertet. Die *C. HENTSCHEL CONSULT Ing.-GmbH* wurde von der *Gemeinde Aiglsbach* beauftragt, diese schalltechnische Untersuchung zu überarbeiten und an die neue Planung anzupassen.

2 UNTERLAGEN

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung beruht auf den folgenden, projektspezifischen Unterlagen und Informationen. Auf deren Kopien im Anhang wird verzichtet.

- (a) Rechtsgültige Bebauungspläne (BP) der Gemeinde Aiglsbach:
 - BP „Aiglsbach West“, 18.08.1994
 - BP „Gewerbegebiet Aiglsbach West“, 17.09.2006
 - BP „Gewerbegebiet – Aiglsbach Süd-West“, 22.05.2022
- (b) Schalltechnischer Untersuchungsbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet – Aiglsbach Süd-West“ durch die Gemeinde Aiglsbach, Projekt-Nr.: 2311-2021 / SU V01 vom 18.01.2022, C. Hentschel Consult Ing.-GmbH, Freising

- (c) Verkehrsbelastung auf der KEH 30, Bay. Straßeninformationssystem, Download vom 18.02.2025, Landesbaudirektion Bayern, Zentralstelle Straßeninformationssysteme, München
- (d) Digitales Orthofoto für den Untersuchungsbereich, Download vom 18.02.2025, Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- (e) Deckblatt Nr. 01 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet - Aiglsbach Süd-West“ der Gemeinde Aiglsbach, Stand: Sitzungsvorlage vom 25.03.2025, KomPlan Ingenieurbüro für kommunale Planungen, Landshut

3 BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN

3.1 Bauleitplanung

Nach § 1 Abs. 6 BauGB [14] sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu beachten. Der Schallschutz wird dabei durch die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ [12] für die verschiedenen Gebietsarten genannten und in Tabelle 1 aufgeführten Orientierungswerte konkretisiert. Deren Einhaltung oder Unterschreitung an schutzbedürftigen Nutzungen (Bauflächen, Baugebiete, sonstige Flächen etc.) ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des jeweiligen Baugebiets bzw. der jeweiligen Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen.

Tabelle 1 Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 [12] [dB(A)]

Baugebiet	Verkehrslärm		Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen	
	Tags (6 – 22 Uhr)	Nachts (22 – 6 Uhr)	Tags (6 – 22 Uhr)	Nachts (22 – 6 Uhr)
Gewerbegebiete (GE)	65	55	65	50
Kerngebiete (MK)	63	53	63	48
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), dörfliche Wohngebiete (MDW), urbane Gebiete (MU)	60	50	60	45
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete, Campingplatzgebiete	55	45	55	40
Reine Wohngebiete (WR), Ferienhaus-/Wochenendhausgebiete	50	40	50	35

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oftmals nicht einhalten. Wo im Bauleitplanverfahren von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, da andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.

Im Umgang mit erhöhten Verkehrslärmimmissionen können aktive Maßnahmen (z.B. Errichtung von Wänden oder Wällen) und/oder passive Maßnahmen (z.B. lärmabgewandte Grundrissorientierung, Zwangsbelüftungsanlagen, Schallschutzfenster) getroffen werden. Eine geeignete Grundrissgestaltung bedeutet, dass schutzbedürftige Aufenthaltsräume über Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türe) in den vom Lärm abgewandten Fassaden belüftet werden können.

Ob im Rahmen der gemeindlichen Abwägung eine Überschreitung der anzustrebenden Orientierungswerte für Verkehrsräusche toleriert werden kann, ist konkret für jeden Einzelfall zu entscheiden. Meistens werden hierfür die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) [9] herangezogen, die in der Regel um 4 dB(A) höher sind, als die im Beiblatt 1 zur DIN 18005 [12] für die verschiedenen Gebietsarten genannten Orientierungswerte. Sie sind beim Neubau und der wesentlichen Änderung von öffentlichen Verkehrswegen rechtsverbindlich zu beachten. Nach der 16. BImSchV [9] sind die in Tabelle 2 angegebenen Immissionsgrenzwerte zulässig:

Tabelle 2 Zulässige Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [9] [dB(A)]

Gebietsnutzung	Tags (6 – 22 Uhr)	Nachts (22 – 6 Uhr)
Gewerbegebiete (GE)	69	59
Kerngebiete (MK), Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), dörfliche Wohngebiete (MDW), urbane Gebiete (MU)	64	54
Allgemeine Wohngebiete (WA), reine Wohngebiete (WR), Kleinsiedlungsgebiete	59	49
Krankenhäuser, Schulen, Kurheime, Altenheime	57	47

Bis zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte kann im Regelfall allein mit Schallschutzfenstern auf Überschreitungen reagiert werden.

3.2 Gewerbelärm / Geräuschkontingentierung

Allgemeine Verwaltungsvorschrift für Messungen und Beurteilungen von Geräuschemissionen, die durch Gewerbe- und Industriebetriebe erzeugt werden, ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998 („TA Lärm“ [5]). Die Vorschrift findet Anwendung bei der Ermittlung der Geräuschkontingente bzw. der Herleitung der verfügbaren Planwerte.

In der TA Lärm [5] sind Immissionsrichtwerte (IRW) festgelegt, die von allen im Einwirkungsbereich stehenden Gewerbe- und Industriebetrieben gemeinsam in der Nachbarschaft eingehalten werden müssen. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm [5] entsprechen in der Regel den bei Industrie- und Gewerbelärm anzustrebenden Orientierungswerten der DIN 18005 [12] und gelten 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines nach DIN 4109 [7] schutzbedürftigen Aufenthaltsraums.

3.3 Schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Gewerbegebiets

Nach dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 24.08.2016 [3] ist in Bezug auf schutzbedürftige Nutzungen im Gewerbegebiet Folgendes zu beachten:

- Bei **bebauten Flächen mit schutzbedürftigen Räumen** liegt der maßgebliche Immissionsort 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raums.
- Bei Flächen, auf denen **noch keine schutzbedürftigen Räume bestehen**, auf denen solche **aber in Zukunft errichtet werden dürfen**, ist auf den am stärksten betroffenen Rand der Fläche abzustellen, auf der die Erstellung schutzbedürftiger Räume zulässig ist.
- **Falls Betriebswohnungen generell ausgeschlossen** sind, kann nachts der Immissionsrichtwert für den Tagzeitraum angewendet werden.
- **Sofern Betriebswohnungen im Gewerbegebiet bauplanungsrechtlich nur ausnahmsweise** zugelassen sind, kann gemäß [3] auf einen Immissionsort mit Wohnnutzung verzichtet werden.

Zu schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zählen neben Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter auch Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

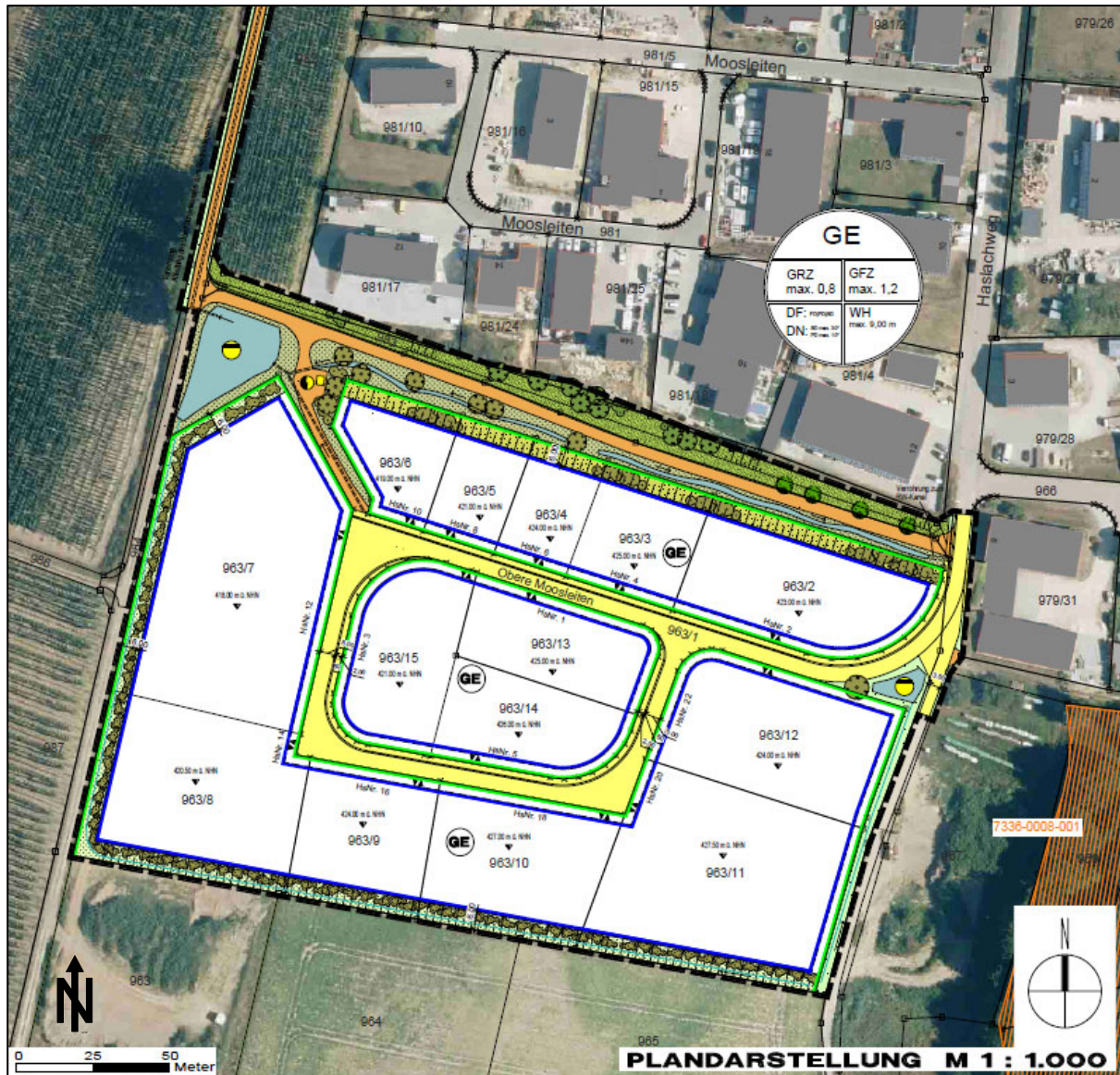
Hinweis: Betriebswohnungen innerhalb eines Gewerbegebiets können Nachbarbetriebe in der Ausübung ihrer Tätigkeiten einschränken. Unter Umständen ist kein betrieblicher Fahrverkehr zur Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) möglich. Im vorliegenden Fall wird die Errichtung von Betriebswohnungen auf allen Parzellen im Geltungsbereich des Deckblatts (e) ausgeschlossen.

4 PLANUNG

Der Geltungsbereich des Deckblatts (e) hat eine Fläche von ca. 4,7 ha und umfasst 14 Parzellen, die als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO [11] ausgewiesen werden und bereits vermessen sind (d.h. jede Parzelle hat eine eigene Haus- und Flurnummer). Die zulässige Wandhöhe wird einheitlich mit maximal 9,0 m talseitig festgelegt. Bei jeder Parzelle wird die Bezugs-

höhe des unteren Geschosses (FFOK - EG) durch Planeintrag festgeschrieben. Die zulässige Höhendifferenz zwischen dieser Bezugshöhe und der jeweiligen Geländeoberkante beträgt für alle Parzellen + / - 0,5 m (vgl. Abbildung 1).

Abbildung 1 Planzeichnung Deckblatt 01 BP „Gewerbegebiet – Aiglsbach Süd-West“ (e)



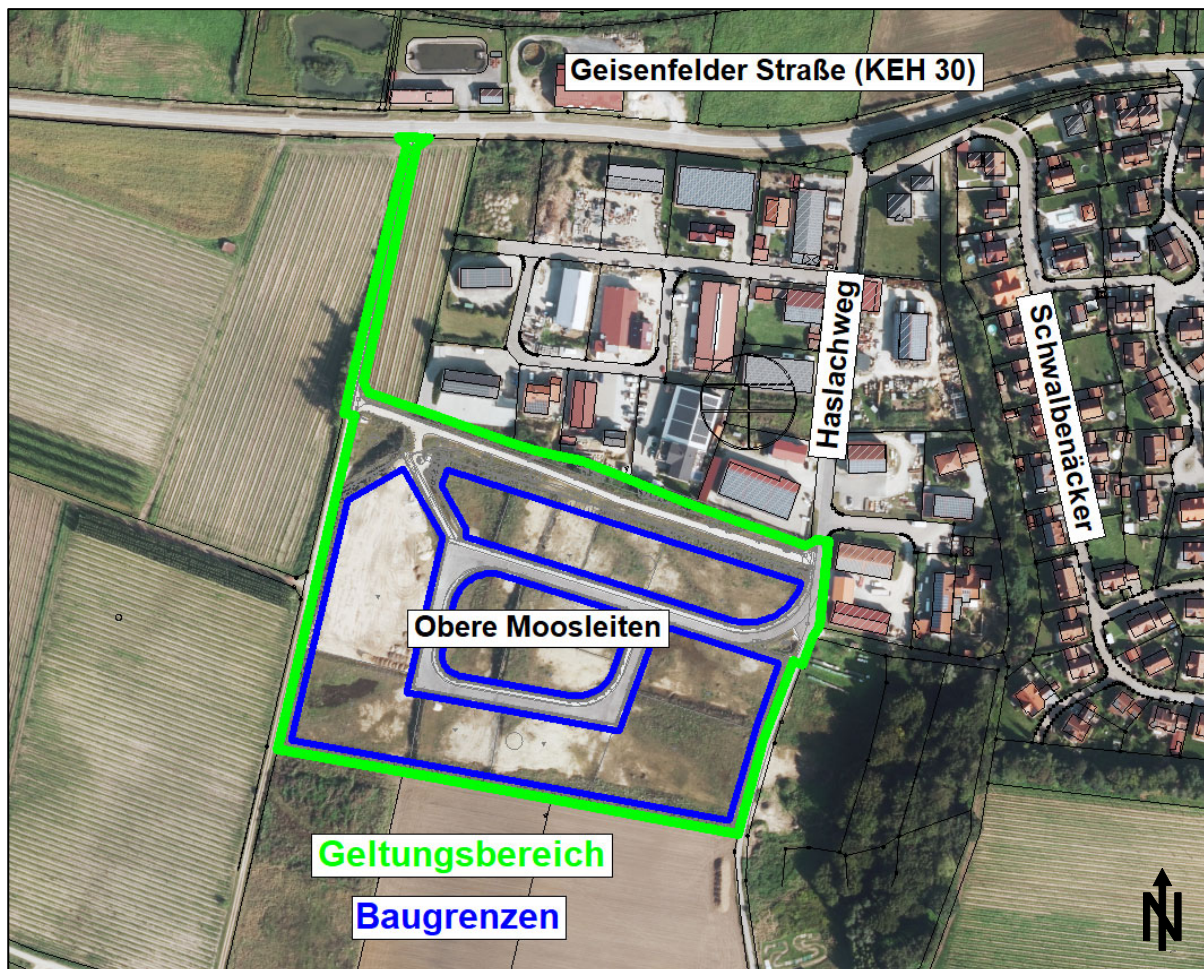
Das Gewerbegebiet ist über die bereits hergestellte öffentliche Straße „Obere Moosleiten“ erschlossen und an den Haslachweg angebunden, der durch die bestehenden Gewerbegebiete führt und weiter nördlich in die Geisenfelder Straße (Kreisstraße KEH 30) mündet. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden weiterhin ausgeschlossen.

5 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortseingang von Aiglsbach, dem Hauptort der gleichnamigen Gemeinde im Landkreis Kelheim. Während sich im Norden und Nordosten verschiedene Handwerksbetriebe angesiedelt haben (z.B. Elektro Forster, Schreinerei Jakob und Wolfgang Ivanica GbR, Kellerer Bauunternehmung), werden die Flächen im Osten, Süden und Westen landwirtschaftlich genutzt. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich im Osten in ca. 130 m Entfernung am Schwalbenäcker, der in den Haslachweg mündet. In den bestehenden Gewerbegebieten sind mehrere Betriebswohnungen zu finden.

Abbildung 2 zeigt das Untersuchungsgebiet im Überblick. Ein maßstäblicher Lageplan ist zudem im Anhang in Anlage 1 abgebildet.

Abbildung 2 Digitales Orthofoto (d) mit Darstellung des Untersuchungsraums



Der Geländeverlauf im Untersuchungsraum ist stark bewegt. Das Gelände steigt von der Geisenfelder Straße bis zum Südrand des Geltungsbereichs um mehr als 25 m an. Innerhalb des Geltungsbereichs fällt das Gelände von Osten nach Westen um mehr als 10 m ab, wohingegen es von Norden nach Süden um 5 – 10 m ansteigt. Die Wohngebäude im Osten am Schwalbenäcker liegen wiederum mehrere Meter höher, als die Gewerbeflächen.

6 AUF DAS GEBIET EINWIRKENDE IMMISSIONSBELASTUNG

6.1 Allgemein

Die Flächen im Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 01 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Aiglsbach Süd-West“ (e) liegen im Geräuscheinwirkungsbereich der bestehenden Gewerbegebiete im Norden und Nordosten. Die Geisenfelder Straße (KEH 30) ist etwa 200 m entfernt und lässt mit Blick auf das für eine Kreisstraße eher geringe Verkehrsaufkommen (weniger als 2.000 Kfz/d in 2023 nach (c)) keine relevanten Verkehrslärmimmissionen im Gebiet erwarten, sodass auf eine Prognoseberechnung verzichtet werden kann.

6.2 Schallemissionen

Der **Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Aiglsbach West“** (a) gilt für die Grundstücke westlich des Haslachwegs und legt die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) fest, die in Bezug auf die Wohnbebauung im Osten am Schwalbenäcker mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets gelten:

Tabelle 3 Im BP (a) festgesetzte immissionswirksame Flächenschallleistungspegel

Gebiet / Parzelle	Bezugsfläche überbaub. Fläche [m²]	zulässige IFSP [dB(A)/m²]	
		Tag (6 – 22 Uhr)	Nacht (22 – 6 Uhr)
GE 1	2.118	61	46
GE 2	3.062	60	45
GE 3	2.895	60	45
GE 4	2.826	61	46
GE 5	2.624	66	51
GE 6	2.600	66	51
GE 7	5.778	60	45
GE 8	4.967	64	49
GE 9	4.010	64	49

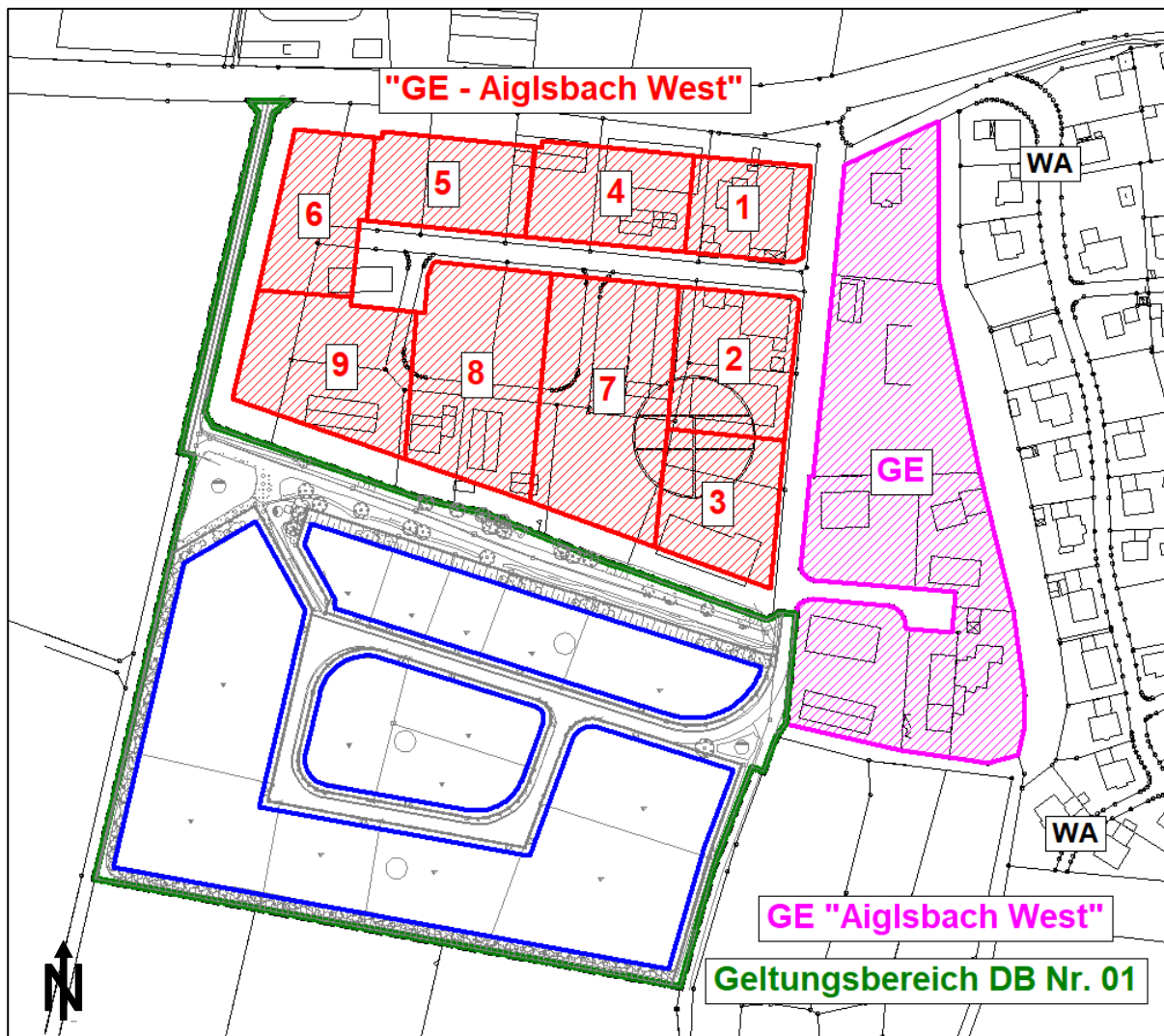
Der Bebauungsplan enthält keine Aussage darüber, wieviel Lärm nach Süden in Richtung des geplanten Gewerbegebiets emittiert werden darf. Nachdem Betriebswohnungen im Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 01 (e) ausgeschlossen werden, wird die konservative Annahme getroffen, dass die in Tabelle 3 genannten Flächenschallleistungspegel auch für neu entstehende schutzbedürftige Nutzungen der Planung gelten und ausgeschöpft werden dürfen.

Als Emissionsbezugsfläche gilt laut (a) die überbaubare Grundstücksfläche. Die festgesetzten Pegel wurden unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung berechnet.

Der **Bebauungsplan „Aiglsbach West“** (a) gilt für das Gewerbegebiet östlich des Haslachwegs und enthält keine Festsetzungen zum Schallschutz, aus denen sich die zulässige Immissionsbelastung aus dem Gebiet ermitteln ließe. Es handelt sich um ein Gewerbegebiet mit Einschränkung, in dem Nachtbetrieb unzulässig ist. Konform zu (b) werden auf allen als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenen Flächen im Geltungsbereich flächenbezogene Schallleistungspegel von 60/45 dB(A)/m² tags/nachts nach den Vorgaben der DIN 45691 [1] angesetzt, wie es bereits im schalltechnischen Gutachten der hock farny ingenieure vom August 2005 zur Aufstellung dieses Bebauungsplans bei der Ermittlung der Lärmvorbelastung praktiziert wurde.

Die relevanten Flächen beider Gewerbegebiete sind aus Abbildung 3 ersichtlich.

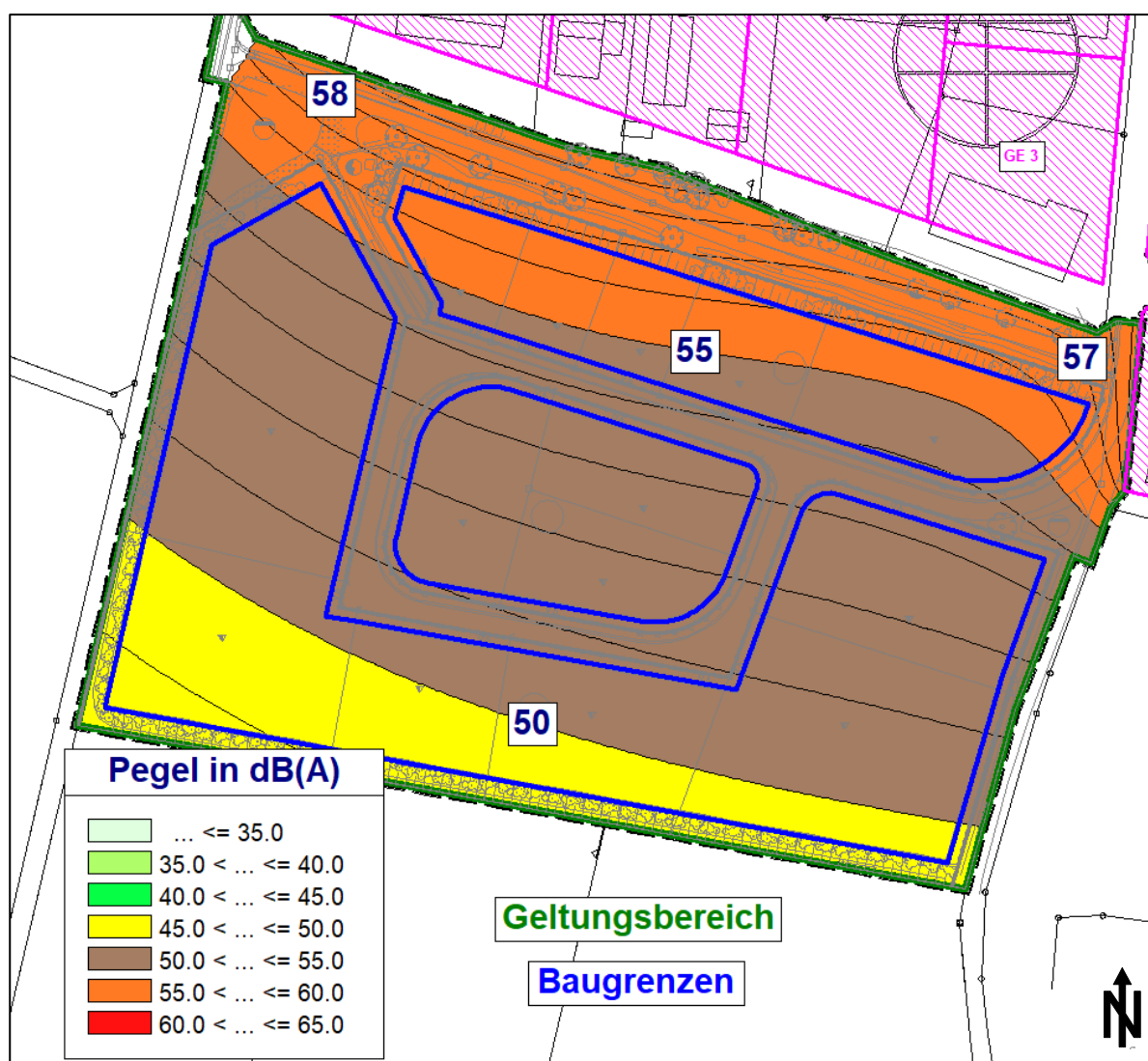
Abbildung 3 Flurkarte mit Darstellung der Flächen der bestehenden Gewerbegebiete



6.3 Ergebnisdarstellung und Beurteilung

Unter der Voraussetzung einer vollständigen Ausschöpfung der in Kapitel 6.2 genannten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel auf den in Abbildung 3 dargestellten Flächen errechnen sich nach den Vorgaben der DIN 45691 [1] im Geltungsbereich der Planung die in Abbildung 4 und Abbildung 5 auf farbigen Isophonenkarten dargestellten Immissionsbelastungen während der Tag- und Nachtzeit in 4,0 m relativer Höhe. An den nächstgelegenen Baugrenzen dürfen die in einem Gewerbegebiet anzustrebenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 [12] bzw. die gleichlautenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm [5] ausgeschöpft werden.

Abbildung 4 Immissionsbelastung aus den umliegenden GE-Flächen
Isophonenkarte in 4,0 m relativer Höhe – Tag (6 – 22 Uhr)
 $ORW_{Tag} = 65 \text{ dB(A)} / IRW_{Tag} = 65 \text{ dB(A)}$



7 GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG

7.1 Allgemeines

Zur rechtlichen Regelung des Lärmimmissionsschutzes sollen Geräuschemissionskontingente im Bebauungsplan festgesetzt werden. Das bedeutet, dass jeder Betrieb geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen zu treffen hat, sodass die allein von seinen Anlagen - einschließlich dem Verkehr auf dem Werksgelände - in seinem Einwirkungsbereich außerhalb des Gewerbegebiets verursachten Geräusche keine höheren Beurteilungspegel erzeugen, als bei ungehinderter Schallausbreitung mit dem Geräuschkontingent abgestrahlt würden.

Nach der Rechtsprechung ist bei der Formulierung der textlichen Festsetzungen und der Darstellung im Plan das **Bestimmtheitsgebot** zu beachten. Es muss eindeutig aus dem Bebauungsplan hervorgehen, auf welche Flächen sich die Emissionskontingente beziehen, welchen Betrag sie besitzen, nach welcher Berechnungsgrundlage bzw. nach welchen Ausbreitungsbedingungen die immissionsseitigen Pegelanteile der einzelnen Teilflächen (sogenannte Immissionskontingente) ermittelt werden sollen und wie in späteren Genehmigungsverfahren die Verträglichkeit von Vorhaben mit den Emissionskontingenten überprüft werden soll.

Außerdem muss ein Gewerbegebiet gegliedert sein. Eine **Gliederung** im Sinne der Baunutzungsverordnung liegt dann vor, wenn das Gebiet in einzelne Teilgebiete aufgeteilt wird, denen verschieden hohe Emissionskontingente zugeteilt werden. Diese Bedingung wird im vorliegenden Fall durch die Festlegung von 14 Teilflächen erfüllt.

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 07.12.2017 [6] muss es zudem in einem rein intern gegliederten Baugebiet gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO [11] *„ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder gleichbedeutend, ein Teilgebiet geben, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen“*. Es müsse die **allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt** werden.

Sofern alle Teilflächen mit einem (einschränkenden) Emissionskontingent belegt werden, gibt es laut [6] die Möglichkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung, d.h. der Verweis auf (nicht-eingeschränkte) Gewerbeflächen im Stadt-/Gemeindegebiet. In [6] heißt es dazu: *„Die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung von Gewerbegebieten nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist davon abhängig, dass ihr ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt, der in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder in seiner Begründung dokumentiert worden ist.“*

Ab welcher Höhe ein Gewerbegebiet emissionsbeschränkt ist, wurde im oben genannten Urteil nicht definiert. Im Beschluss des VGH München vom 29.03.2022 [10] wurden Emissionskontingente von 60 dB(A)/m² tags und 52 dB(A)/m² nachts als *„für einen typischen Gewerbebetrieb ausreichend hoch“* qualifiziert. Wenn für ein – hinreichend großes – Teilgebiet eines Bebauungsplans Emissionskontingente in dieser Höhe festgesetzt werden, sind – insoweit – die An-

forderungen an eine rechtmäßige interne Geräuschkontingentierung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO [11] erfüllt.

Unabhängig davon möchten wir abschließend darauf hinweisen, dass **keine Gewissheit besteht, ob der o.g. Beschluss des VGH München [10] einer Überprüfung durch eine höhere Gerichtsinstanz Stand halten** würde. Dies bedarf ggf. einer rechtlichen Prüfung.

7.2 Maßgebliche Immissionsorte

Maßgeblich für die Ermittlung der maximal zulässigen Geräuschemissionskontingente sind gemäß Kapitel 7.1 schutzbedürftige Nutzungen (Immissionsorte = IO) außerhalb des geplanten Gewerbegebiets. Sie liegen gemäß Nr. A.1.3 der TA Lärm [5] entweder:

- *bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109...*
oder
- *bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.*

Im vorliegenden Fall fungieren die Wohnnutzungen im Osten des Plangebiets am Schwalbenäcker als maßgebliche Immissionsorte (IO), denen der Bebauungsplan „Aiglsbach West“ der Gemeinde Aiglsbach (a) den Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets zugesteht. Beispielfhaft werden das der Planung nächstgelegene Wohnhaus und das von der Lärmvorbelastung am stärksten betroffene Wohnhaus als Einzelpunkte herausgegriffen.

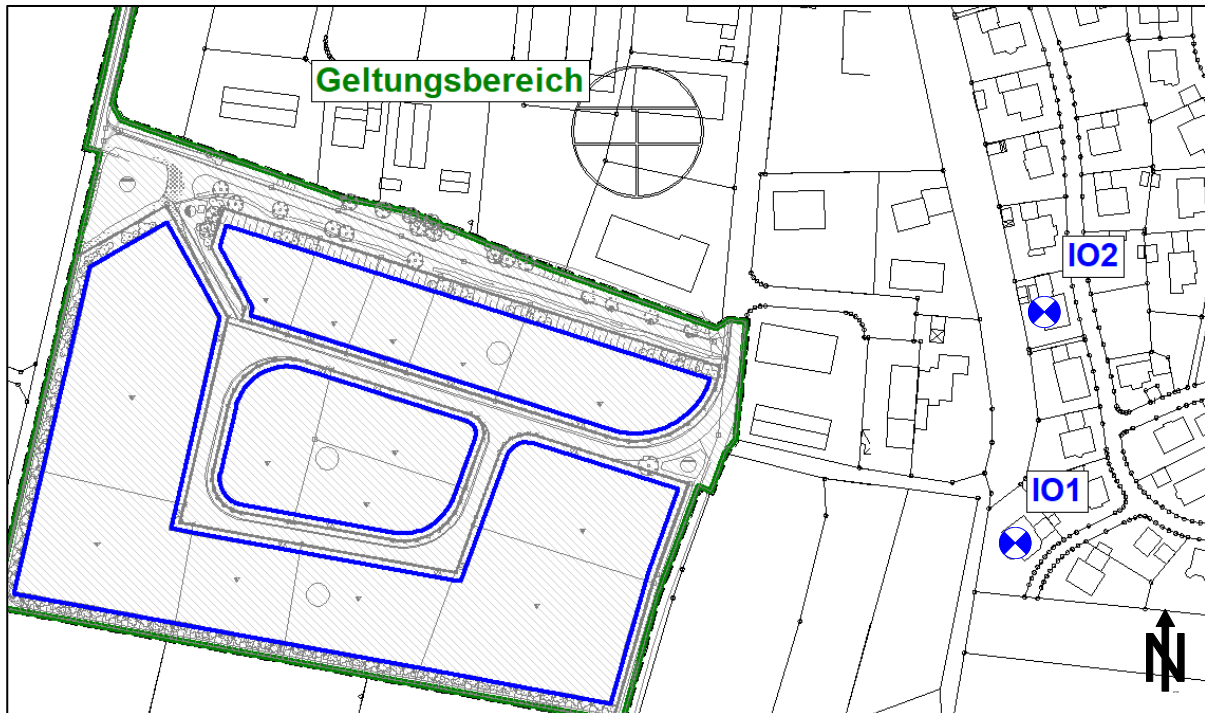
Die jeweils zulässigen Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte müssen von allen im Einwirkungsbereich ansässigen und künftig möglichen Betrieben (vorhandene und planerische Vorbelastung im Sinne der DIN 45691 [1]) gemeinsam an den schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden.

Tabelle 4 zeigt die Immissionsorte, ihre Gebietseinstufung und die zulässigen Werte im Überblick. Deren Ortslage ist aus Abbildung 6 sowie aus Anlage 1 im Anhang ersichtlich.

Tabelle 4 Maßgebliche Immissionsorte (IO) außerhalb des Gewerbegebiets

IO	Adresse	Gebietseinstufung	ORW [dB(A)]	
			Tag	Nacht
1	Schwalbenäcker 26 <i>Whs, Fl.Nr. 979/32, Gem. Aiglsbach</i>	allgemeines Wohngebiet (WA) <i>(gemäß BBP „Aiglsbach West“ (a))</i>	55	40
2	Schwalbenäcker 18 <i>Whs, Fl.Nr. 979/36, Gem. Aiglsbach</i>	allgemeines Wohngebiet (WA) <i>(gemäß BBP „Aiglsbach West“ (a))</i>	55	40

Abbildung 6 Flurkarte mit Eintragung der maßgeblichen Immissionsorte (IO) 



Hinweis zu maßgeblichen Immissionsorten **innerhalb** des Gewerbegebiets:

Bei einem Antrag auf Neu-Genehmigung bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben muss seitens des Bauwerbers bzw. Antragstellers nachgewiesen werden, dass die in einem Gewerbegebiet geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm [5] von 65/50 dB(A) tags/ nachts unter Berücksichtigung der Summenwirkung der Geräusche aller weiteren Betriebe an den jeweils nächstgelegenen Immissionsorten inner- und außerhalb des Geltungsbereichs des Deckblatts (e) mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebiets eingehalten werden bzw. dass die Zusatzbelastung des Vorhabens nicht relevant im Sinne der TA Lärm [5] ist.

7.3 Planwerte

Gemäß den Vorgaben der DIN 45691 [1] müssen zunächst die Immissionsanteile (= Planwerte L_{PL}) festgelegt werden, die für das geplante Gewerbegebiet während Tag- und Nachtzeit an den maßgeblichen Immissionsorten verfügbar sind. Gemäß Kapitel 3.2 müssen die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm [5] von allen im Einwirkungsbereich stehenden Betrieben und Anlagen („vorhandene Vorbelastung“) gemeinsam eingehalten werden. Außerdem ist die „planerische Vorbelastung“ im Sinne der DIN 45691 [1] durch künftig mögliche Emittenten zu berücksichtigen. Die Planwerte sind nach dem folgenden Zusammenhang zu ermitteln:

- $L_{PL,j} = 10 \times \log (10^{0,1 L_{GI,j}} - 10^{0,1 L_{vor,j}}) / \text{dB(A)}$ (1)
- mit:
- $L_{PL,j}$: Planwert am Immissionsort j
- $L_{GI,j}$: IRW am Immissionsort j
- $L_{vor,j}$: Vorbelastung am Immissionsort j

Im vorliegenden Fall ist die Lärmvorbelastung aus den bereits ausgewiesenen Gewerbegebieten im Norden und Nordosten der Planung zu berücksichtigen. Setzt man die in Kapitel 6.2 genannten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel auf den überbaubaren Flächen der neun Parzellen des Gewerbegebiets „Aiglsbach West“ westlich des Haslachwegs und auf allen als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen östlich des Haslachwegs an, errechnen sich gemäß der DIN 45691 [1] Lärmvorbelastungspegel von 52/37 dB(A) tags/nachts am IO 1 und 55/40 dB(A) tags/nachts am IO 2. Subtrahiert man diese Pegel energetisch von den insgesamt zulässigen Orientierungswerten, wären für das Deckblatt Nr. 01 (e) Planwerte von maximal 52/37 dB(A) tags/nachts am IO 1 und 49/34 dB(A) tags/nachts am IO 2 verfügbar.

Um Pegelreserven für eine gegebenenfalls langfristig geplante Erweiterung des Gewerbegebiets nach Süden oder Westen freizuhalten, empfehlen wir, der Planung auch am IO 1 Planwerte von 49/34 dB(A) tags/nachts zuzuteilen, die gegenüber den insgesamt geltenden Immissionsrichtwerten pauschal um 6 dB(A) reduziert sind. Diese Vorgehensweise lehnt sich an die unter Nr. 4.2c und Nr. 3.2.1, Abs. 2 der TA Lärm [5] getroffene Aussage an, dass die von einer geplanten Anlage ausgehende Zusatzbelastung im Regelfall *„im Hinblick auf den Gesetzestext als nicht relevant anzusehen ist.“*, wenn die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.

7.4 Zulässige Emissionskontingente

Die Emissionskontingentierung erfolgt gemäß DIN 45691 [1] bei freier Schallausbreitung unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung. Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen, Abschirmungen und Reflexionsflächen bleiben bei der Ermittlung der Kontingente definitionsgemäß außer Betracht.

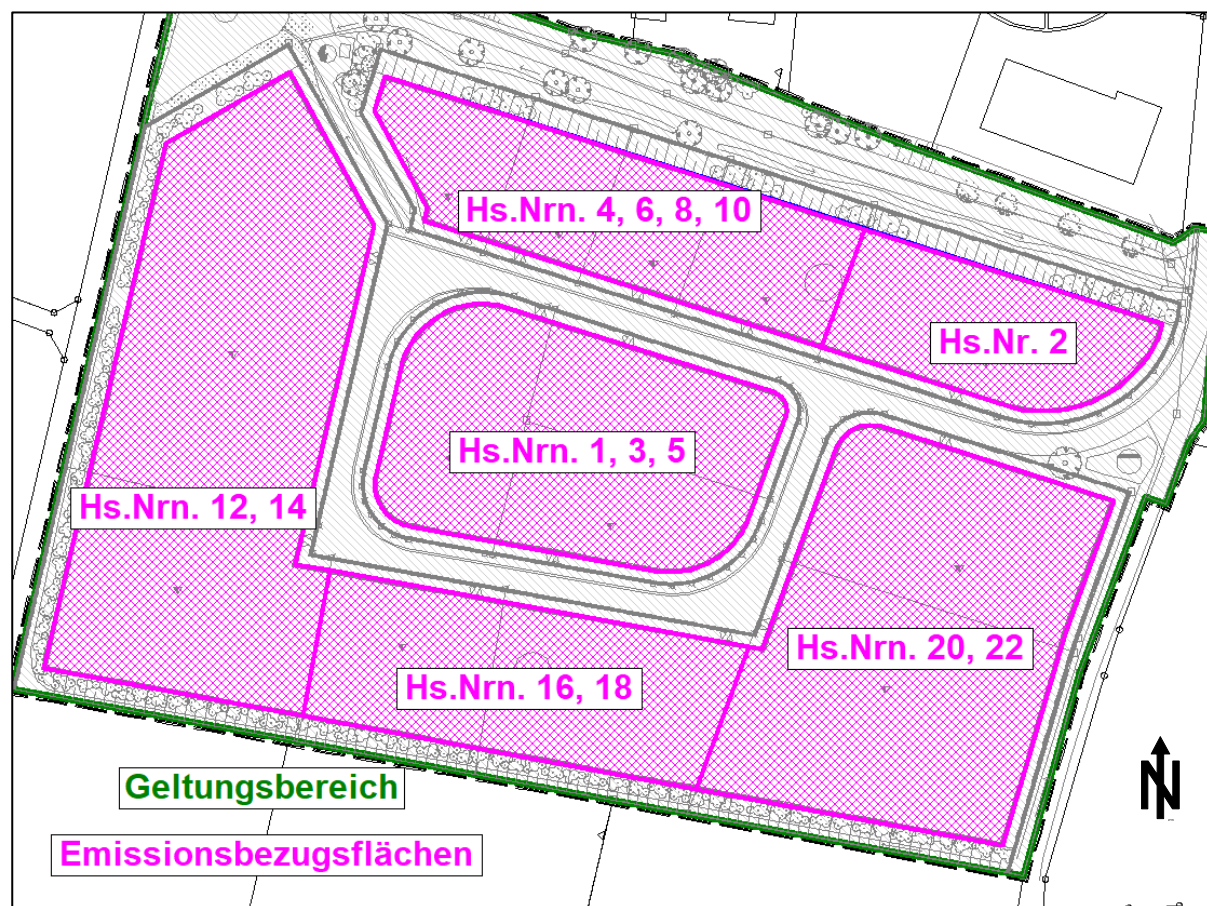
- $\Delta L_{i,j} = -10 \times \log \sum (S_K / 4\pi s_{k,j}^2) / \text{dB(A)}$ (2)
- mit:
- $\Delta L_{i,j}$: Differenz zwischen Emissions- und Immissionskontingent
- $\sum S_K$: S_i : Flächengröße der Teilfläche [m²]
- k : Anzahl ausreichend k-einer Flächenelemente [--]
- $s_{k,j}$: horizontaler Abstand des Immissionsorts vom Schwerpunkt der Teilfläche [m]

Das geplante Gewerbegebiet wird in 14 Parzellen bzw. gewerblich nutzbare Grundstücke gegliedert. Die für die verschiedenen Grundstücke jeweils zulässigen Emissionskontingente L_{EK} werden gemäß dem konventionellen („starren“) Emissionsmodell der DIN 45691 [1] berechnet und in dB(A)/m² Bezugsfläche angegeben. Als Emissionsbezugsfläche S_{EK} wird die überbaubare Grundstücksfläche gemäß (e) gewählt. Die Fl.Nrn. 963/3, 963/4, 963/5 und 963/6 (Haus-Nrn. 4, 6, 8, 10), 963/11 und 963/12 (Haus-Nrn. 20, 22), 963/9 und 963/10 (Haus-Nrn. 16, 18), 963/7 und 963/8 (Haus-Nrn. 12, 14) sowie 963/13, 963/14 und 963/15 (Haus-Nrn. 1, 3, 5) werden bei der Berechnung jeweils zu einer Teilfläche zusammengefasst. Unter den Voraussetzungen können die in Tabelle 5 angegebenen Emissionskontingente als maximal zulässig festgelegt werden. Abbildung 7 zeigt die schalltechnische Gliederung des Plangebiets in sechs Teilflächen und die zugrunde gelegten Emissionsbezugsflächen.

Tabelle 5 Als maximal zulässig berechnete Emissionskontingente L_{EK}

Haus-Nr.	Fl.Nr.	Emissionsbezugsfläche S_{EK} [m ²]	Emissionskontingent L_{EK} [dB(A)/m ²]	
			Tag	Nacht
1	963/13	4.780	63	47
3	963/15			
5	963/14			
2	963/2	2.180	62	46
4	963/3	3.530	63	47
6	963/4			
8	963/5			
10	963/6			
12	963/7	7.985	65	53
14	963/8			
16	963/9	3.695	64	50
18	963/10			
20	963/11	6.600	63	46
22	963/12			

Abbildung 7 Flurkarte mit Darstellung der Emissionsbezugsflächen S_{EK}



Aufgrund der Lärmvorbelastung durch die bereits bestehenden Gewerbegebiete und der Lage und der Schutzbedürftigkeit der maßgeblichen Immissionsorte müssen alle Parzellen des Gebiets in der Nachtzeit emissionsbeschränkt kontingentiert werden. Würde man nur der am weitesten vom Wohngebiet am Schwalbenäcker entfernten Teilfläche (Hs.Nrn. 12, 14) ein Nachtkontingent zuteilen und auf allen anderen Teilflächen nachts Betriebsruhe festsetzen, so könnte ein Nachtkontingent von maximal 58 dB(A) je m² festgelegt werden.

Unter Verweis auf den Beschluss des VGH München vom 29.03.2022 [10] hätte die Gemeinde Aiglsbach damit zwar ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkungen, auf das sie bei künftigen Gewerbegebietsausweisungen verweisen könnte. Allerdings würde dies den Ausschluss von Nachtarbeit auf allen übrigen Teilflächen im Geltungsbereich erfordern – was die gewünschte Ansiedlung von Handwerksbetrieben erschweren bzw. ganz verhindern würde, wenn nicht einmal Pkw-Zu- oder Abfahrten von Mitarbeitern oder Ersatzteillieferungen im Zeitraum von 22:00 bis 6:00 Uhr stattfinden dürften.

Die Vergabe eines derart hohen Nachtkontingents an eine einzige Teilfläche würde alle anderen Teilflächen im Geltungsbereich zweifelsohne benachteiligen. Dies entspricht nicht dem Planungswillen der Gemeinde Aiglsbach und wird deshalb nicht umgesetzt. Weil das Deckblatt Nr. 01 (e) somit kein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung beinhaltet, ist nach der aktuellen Rechtsprechung eine baugebietsübergreifende Gliederung notwendig ist (vgl. Kapitel 7.1).

7.5 Immissionskontingente und Beurteilung

Bei einer vollständigen Ausschöpfung der in Kapitel 7.4 genannten Emissionskontingente errechnen sich gemäß den Vorgaben der DIN 45691 [1] für das Deckblatt Nr. 01 (e) an den maßgeblichen Immissionsorten (vgl. Tabelle 4 in Kapitel 7.2) die in Tabelle 6 genannten, aufsummierten Immissionskontingente $\sum L_{IK}$. Die Planwerte werden an beiden Immissionsorten zulässigerweise ausgeschöpft.

Tabelle 6 Gegenüberstellung $\sum L_{IK}$ und Planwerte L_{PI} an den Immissionsorten [dB(A)]

Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr)	IO 1	IO 2
Hs.Nrn 1	39,5	39,6
Hs.Nrn. 4, 6, 8, 10	38,9	39,2
Hs.Nrn. 20, 22	45,1	43,5
Hs.Nrn. 16, 18	39,9	38,9
Hs.Nrn. 12, 14	42,0	41,8
Hs.Nrn. 1, 3, 5	40,3	39,9
Aufsummierte Immissionskontingent $\sum L_{IK}$	49,3	48,6
Empfohlener Planwert L_{PI}	49	49
Einhaltung / Überschreitung	0	0

Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr)	IO 1	IO 2
Hs.Nrn 1	23,5	23,6
Hs.Nrn. 4, 6, 8, 10	22,9	23,2
Hs.Nrn. 20, 22	28,1	26,5
Hs.Nrn. 16, 18	25,9	24,9
Hs.Nrn. 12, 14	30,0	29,8
Hs.Nrn. 1, 3, 5	24,3	23,9
Aufsummierte Immissionskontingent $\sum L_{IK}$	34,4	33,8
Empfohlener Planwert L_{PI}	34	34
Einhaltung / Überschreitung	0	0

Unter Verweis auf die Ausführungen in Kapitel 7.1 und 7.2 gelten die als maximal zulässig ermittelten Emissionskontingente in Bezug auf maßgebliche Immissionsorte **außerhalb** der beiden bestehenden Gewerbegebiete und des nunmehr zusätzlich geplanten Gewerbegebietes. Unabhängig davon sei darauf hingewiesen, dass eine vollständige Ausschöpfung der Emissionskontingente in keinem Konflikt mit dem Schutzanspruch bestehender Immissionsorte in den benachbarten Gewerbegebieten stehen würde. So resultieren aus den berechneten Emissionskontingenten an der Betriebswohnung „Moosleiten 14a“ im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet „Aiglsbach West“ auf Fl.Nr. 981/25 der Gemarkung Aiglsbach Immissionskontingente von 56/41 dB(A) tags/nachts. Die in einem Gewerbegebiet zulässigen Immissionsrichtwerte von 65/50 dB(A) tags/nachts wären somit unter allen Umständen eingehalten.

8 VERKEHRSZUNAHME AUS DEM GEBIET

Das geplante Gewerbegebiet wird aus Norden über den Haslachweg erschlossen, der durch die beiden bestehenden Gewerbegebiete hindurchführt und in die Geisenfelder Straße (Kreisstraße KEH 30) mündet. Die Auswirkungen der Verkehrszunahme aus dem Plangebiet in der bestehenden schutzbedürftigen Nachbarschaft können im vorliegenden Fall nicht mithilfe von Lärmprognoseberechnungen untersucht werden, weil keine Verkehrsdaten für den Prognose-Planfall 2035 (d.h. nach Realisierung der geplanten Gewerbegebietserweiterung) vorliegen.

Nach Einschätzung der Gemeinde Aiglsbach ist davon auszugehen, dass die Verkehrszunahme aus dem Gebiet nicht relevant ist und daher keiner detaillierten Prüfung bedarf. Diese Aussage stützt sich darauf, dass sich der Verkehr auf der Geisenfelder Straße von 2010 bis 2015 nach Ausweisung des Gewerbegebiets „Aiglsbach West“ im Jahr 2005 gemäß (c) nicht merklich erhöht und der Schwerverkehr stagniert bzw. abgenommen hat (vgl. Tabelle 7). Nachdem sich das bestehende und geplante Gewerbegebiet hinsichtlich ihrer Größe und der im Gebiet ansässigen bzw. vorgesehenen Betriebstypen ähneln, ist auch durch das nunmehr geplante Gewerbegebiet keine relevante Verkehrszunahme auf dem Haslachweg und der Geisenfelder Straße zu erwarten (b).

Tabelle 7 Verkehrsbelastungen KEH 30 (Zählstelle 73369810), 2005 bis 2023 gemäß (c)

2005	DTV	M	p
Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr)	1.554	90	9,9
Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr)		14	16,1
2010	DTV	M	p
Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr)	1.369	79	7,0
Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr)		12	10,0
2015	DTV	M	p
Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr)	1.524	88	7,0
Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr)		13	10,0
2017	DTV	M	p
Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr)	1.986	115	6,2
Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr)		18	8,3
2019	DTV	M	p
Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr)	2.055	120	5,6
Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr)		17	7,6
2021	DTV	M	p
Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr)	1.788	104	6,2
Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr)		16	9,4
2023	DTV	M	p
Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr)	1.853	107	6,1
Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr)		17	9,3

DTV: durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke [Kfz/d]

M: maßgebende stündliche Verkehrsstärken [Kfz/h]

p: maßgebender Lkw-Anteil [%]

9 TEXTVORSCHLAG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

9.1 Begründung

Mit der Aufstellung des Deckblattes 01 zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Aiglsbach Süd-West“ werden die Baugrenzen am Südrand um 5,5 m und am Westrand um 3,0 m nach außen verschoben, um die überbaubaren Flächen zu vergrößern. Die Art der baulichen Nutzung wird unverändert als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt. Auch der Ausschluss von Betriebswohnungen im gesamten Gebiet wird unverändert aus dem Urplan übernommen.

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Der Schallschutz wird dabei durch die im Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die unterschiedlichen Gebietsarten genannten Orientierungswerte konkretisiert. Deren Einhaltung oder Unterschreitung an schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Bauflächen, Baugebiete, sonstige Flächen) ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des jeweiligen Baugebiets/der jeweiligen Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung zu erfüllen. Für Gewerbelärm wird in Ergänzung zur DIN 18005 die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) als fachlich fundierte Erkenntnisquelle zur Bewertung der Lärmimmissionen herangezogen.

In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage, lassen sich die Orientierungswerte oftmals nicht einhalten. Wo im Bauleitplanverfahren von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen vorgesehen werden.

Als wichtiges Indiz für die Notwendigkeit von Schallschutzmaßnahmen durch Verkehrslärmimmissionen können zudem die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) herangezogen werden, die in der Regel um 4 dB(A) höher liegen, als die im Beiblatt 1 zu Teil 1 der DIN 18005 für die verschiedenen Gebietsarten genannten Orientierungswerte. Sie sind beim Neubau und der wesentlichen Änderung von öffentlichen Verkehrswegen rechtsverbindlich zu beachten.

Übersicht Beurteilungsgrundlagen (Angaben in dB(A))						
Anwendungsbereich	Städtebauliche Planung (Bauleitpläne)		Neubau/Änderung von Verkehrswegen		Gewerbelärm (Anlagen/Betrieb)	
Vorschrift	DIN 18005, Beiblatt 1, Ausgabe 2023		16. BImSchV Ausgabe 1990/2014		TA Lärm (1998, letzte Änderung 6/2017)	
Nutzung	Orientierungswert		Immissionsgrenzwert		Immissionsrichtwert	
	Tag	Nacht*	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Gewerbegebiete	65	55 (50)	69	59	65	50

*: Der in Klammern angegebene, niedrigere Wert gilt für Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die C. Hentschel Consult Ing.-GmbH aus Freising mit Datum vom 25.03.2025 eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Projekt-nummer: 2311-2025 / SU V01_2). Darin wurden zum einen maximal zulässige Geräuschemissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastung berechnet und zum anderen die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionsbelastungen aus den umliegenden Gewerbegebieten erfasst und beurteilt. Die durch die Planung zu erwartende Verkehrszunahme an bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen entlang der umliegenden öffentlichen Straßen wurde verbalargumentativ bewertet. Die Ergebnisse der Untersuchung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- einwirkende Immissionsbelastung

Bei einer vollständigen Ausschöpfung der festgesetzten / zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel auf den bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen ist an den nächstgelegenen Baugrenzen mit Immissionsbelastungen von maximal 57/42 dB(A) tags/nachts zu rechnen. Die in einem Gewerbegebiet zulässigen Orientierungswerte werden durchgehend eingehalten bzw. unterschritten. Die Geräuscheinwirkungen aus dem Verkehr auf der Geisenfelder Straße (KEH 30) lassen unter den örtlichen Gegebenheiten ebenfalls keine Überschreitungen erwarten.

- Geräuschkontingentierung

Für die 14 Teilflächen des Gewerbegebiets wurden maximal zulässige Emissionskontingente gemäß den Vorgaben der DIN 45691:2006-12 ermittelt und zur Festsetzung empfohlen. Die Festlegung solcher Geräuschkontingente bedeutet, dass jeder Betrieb geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen treffen muss, sodass die allein von seinen Anlagen - einschließlich dem Verkehr auf dem Werksgelände - in seinem Einwirkungsbereich außerhalb des Gewerbegebiets verursachten Geräusche keine höheren Beurteilungspegel erzeugen, als bei ungehinderter Schallausbreitung mit dem Geräuschkontingent abgestrahlt würden. Der Nachweis muss mit dem Bauantrag eingereicht werden.

Die Emissionskontingente wurden unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den bereits ausgewiesenen Gewerbegebieten im Norden und Nordosten der Planung ermittelt und können unverändert aus dem Urplan übernommen werden. Lediglich die Emissionsbezugsflächen einzelner Teilflächen (überbaubare Grundstücksfläche) haben sich geändert. Dem Deckblatt wurden Planwerte von 49/34 dB(A) tags/nachts zugestanden, die an den maßgeblichen Immissionsorten im Osten am Schwalbenäcker mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets (WA) zulässigerweise ausgeschöpft werden.

Aufgrund der Lärmvorbelastung aus den bereits ausgewiesenen Gewerbegebieten und der Lage und Schutzbedürftigkeit der maßgeblichen Immissionsorte mussten alle Teilflächen im Geltungsbereich des Deckblatts in der Nachtzeit (22:00 - 6:00 Uhr) emissionsbeschränkt kontingentiert werden, sodass nach der aktuellen Rechtsprechung eine baugebietsübergreifende Gliederung notwendig ist. Nachdem die Gemeinde Aiglsbach über kein bestehendes Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkung innerhalb des Gemeindegebiets verfügt, kann eine solche Gliederung nicht vorgenommen werden.

- Verkehrszunahme aus dem Gebiet

Das Gewerbegebiet wird aus Norden über den Haslachweg erschlossen, der durch die bestehenden Gewerbegebiete durchführt und in die Geisenfelder Straße (KEH 30) mündet. Die Verkehrszunahme aus dem Gebiet ist nach Einschätzung des Planungsträgers nicht relevant. Dies lässt sich damit begründen, dass sich der Verkehr auf der Geisenfelder Straße von 2010 bis 2015 nach Ausweisung des Gewerbegebietes „Aiglsbach West“ im Jahr 2005 nicht merklich erhöht hat. Das bestehende und geplante Gewerbegebiet sind hinsichtlich ihrer Größe und der im Gebiet ansässigen bzw. vorgesehenen Betriebsarten ähnlich/vergleichbar. Daraus lässt sich der indirekte Rückschluss ziehen, dass das

nunmehr geplante Gewerbegebiet ebenfalls zu keiner relevanten Verkehrszunahme auf den umliegenden öffentlichen Straßen führen wird.

9.2 Festsetzungen

- Im Planungsgebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, deren Geräuschemissionen (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) die folgenden Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten:

Haus-Nr.	Fl.Nr.	Emissionsbezugsfläche S_{EK} [m ²]	Emissionskontingent L_{EK} [dB(A)/m ²]	
			Tag	Nacht
1	963/13			
3	963/15	4.780	63	47
5	963/14			
2	963/2	2.180	62	46
4	963/3			
6	963/4	3.530	63	47
8	963/5			
10	963/6			
12	963/7	7.985	65	53
14	963/8			
16	963/9	3.695	64	50
18	963/10			
20	963/11	6.600	63	46
22	963/12			

S_{EK} :..... überbaubare Grundstücksfläche [m²]

- 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.

9.3 Hinweise

- Die in den Festsetzungen genannten Normen und Richtlinien und die schalltechnische Untersuchung der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH vom 25.03.2025 (Projekt-Nr.: 2311-2025 / SU V01_2) können zu den üblichen Öffnungszeiten in der Gemeinde Aiglsbach eingesehen werden.
- Bei Antrag auf Neu-Genehmigung bzw. bei Änderungsanträgen von bestehenden Betrieben ist nachzuweisen, dass die nach den jeweiligen Emissionskontingenten zulässigen und gemäß der DIN 45691:2006-12 zu berechnenden Immissionskontingente eingehalten werden.

ten werden.

- Die Prüfung der Einhaltung hat nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 für Immissionsorte außerhalb von Gewerbegebieten zu erfolgen.
- Die Berechnung und Beurteilung der Immissionsbelastung aus einem Vorhaben hat gemäß 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 dieses Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den jeweils geltenden Immissionsrichtwert (IRW) 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.

10 ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Aiglsbach möchte den rechtsgültigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Aiglsbach Süd-West“ (a) durch das Deckblatt Nr. 01 (e) ändern, um die überbaubaren Flächen zu vergrößern. Die Baugrenzen sollen am Südrand um 5,5 m und am Westrand um 3,0 m nach außen verschoben werden. Die Art der baulichen Nutzung wird unverändert als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO [11] festgesetzt. Auch der Ausschluss von Betriebswohnungen im gesamten Gebiet wird unverändert aus dem Urplan übernommen.

Die *C. HENTSCHEL CONSULT Ing.-GmbH* hat im Auftrag der *Gemeinde Aiglsbach* die schalltechnische Untersuchung, die im Januar 2022 im Rahmen der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans erstellt worden ist, überarbeitet und an das Deckblatt (e) angepasst.

Im Ergebnis war festzustellen, dass die Immissionsbelastung aus den umliegenden Gewerbeflächen die zulässigen Orientierungswerte auch weiterhin durchgehend unterschreitet. Die im Urplan für die 14 Teilflächen als maximal zulässig festgelegten Emissionskontingente konnten unverändert übernommen werden. Lediglich die Emissionsbezugsflächen haben sich teilweise geändert. Die Planwerte von 49/34 dB(A) tags/nachts werden an den maßgeblichen Immissionsorten im Osten am Schwalbenäcker mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets (WA) zulässigerweise ausgeschöpft. Die Verkehrszunahme aus dem Gebiet ist nicht relevant.

In Kapitel 9.2 und 9.3 wurden Textvorschläge für die Festsetzungen und Hinweise zum Schallschutz ausgearbeitet. Die darin genannten Normen und Richtlinien müssen bei der Gemeinde Aiglsbach zur Einsicht vorliegen.

Die abschließende Beurteilung der Ergebnisse obliegt der zuständigen Behörde.

i.A. J. Aigner

11 LITERATURVERZEICHNIS

- [1] DIN 45691:2006-12, Geräuschkontingentierung
- [2] „Lärmschutz in der Bauleitplanung“, Schreiben (Zeichen: IIB5-4561-002/10) vom 25.07.2014, Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, München
- [3] „TA Lärm; Vollzug des Bebauungs- und Immissionsschutzrechts; maßgebliche Immissionsorte“, Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 24.08.2016
- [4] Festsetzung von Emissionskontingenten für ein Gewerbegebiet, Aktenzeichen: 15 N 15.1485, VGH München, Urteil vom 16.05.2017
- [5] Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), 6. AVwV vom 26.8.1998 zum BImSchG, gemeinsames Ministerialblatt herausgegeben vom Bundesministerium des Inneren, 49. Jahrgang, Nr. 26 am 26.08.1998
geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 8.6.2017 B5) und korrigiert mit Schreiben vom 07.07.2017 (Aktz. IG I 7 – 501/2) des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
- [6] BVerwG, Aktenzeichen: 4 CN 7.16, Urteil vom 07.12.2017
- [7] DIN 4109-1:2018-01, Schallschutz im Hochbau, Teil 1 Mindestanforderungen, Januar 2018
- [8] RLS-19, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 2019
- [9] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334)

-
- [10] VGH München, Entscheidung vom 29.03.2022, Aktenzeichen: 2 N 21.184
 - [11] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO – Baunutzungsverordnung), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
 - [12] DIN 18005:2023-07 - Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung
mit DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07 –Schallschutz im Städtebau – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung
 - [13] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge“ (BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
 - [14] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

12 ANLAGENVERZEICHNIS

- 1 Lageplan
- 2 Eingabedaten CadnaA

Anlage 1 Lageplan

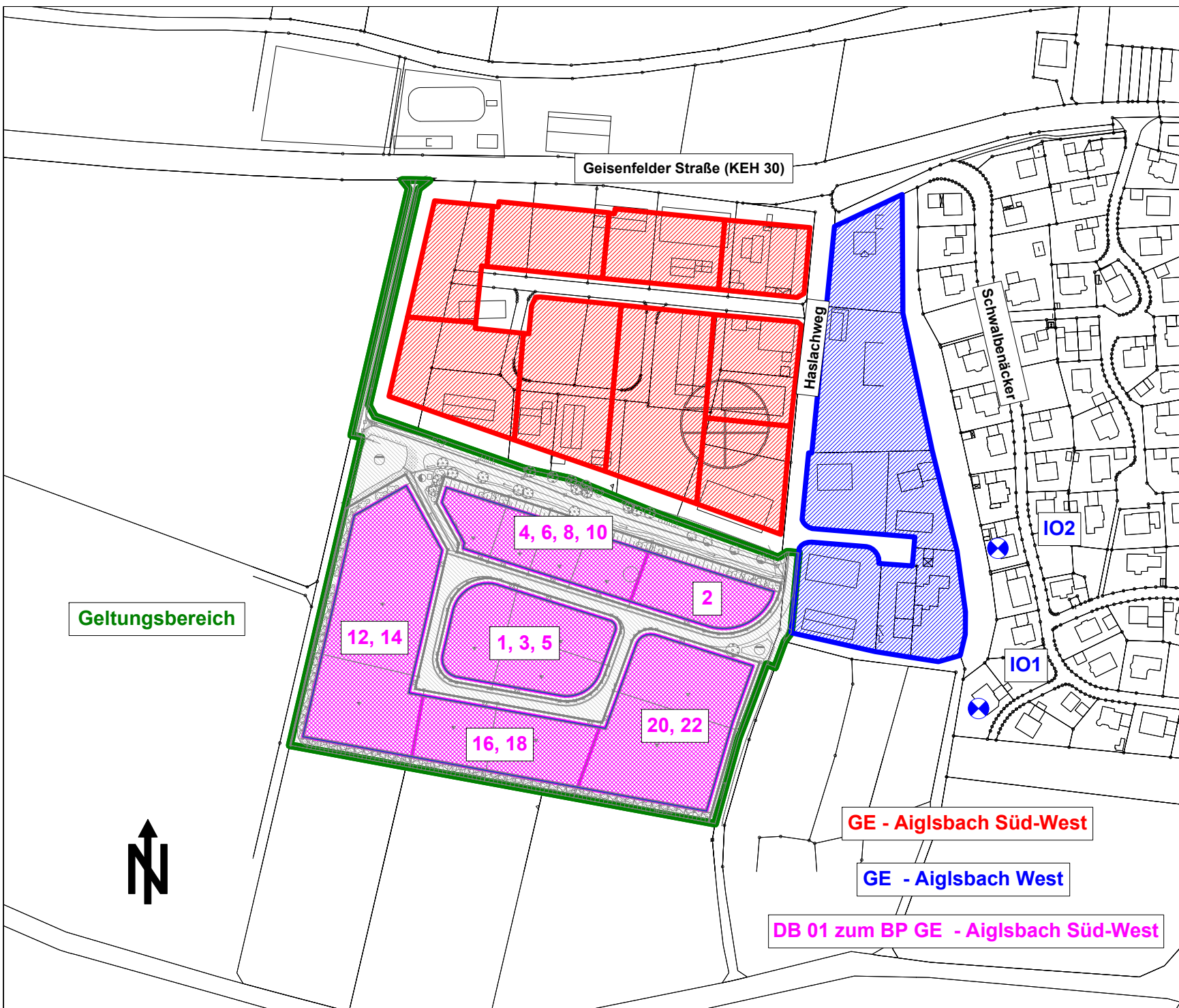
Projekt:
DB Nr. 01 zum BP „Gewerbegebiet -
Aiglsbach Süd-West“, Gemeinde
Aiglsbach, Landkreis Kelheim

Auftraggeber:
Gemeinde Aiglsbach
Poststraße 2a
84048 Mainburg

Auftragnehmer:
C. HENTSCHEL CONSULT Ing.-GmbH
Oberer Graben 3a
85354 Freising

Legende

-  Flächenquelle
-  Haus
-  Immissionspunkt



GE - Aiglsbach Süd-West

GE - Aiglsbach West

DB 01 zum BP GE - Aiglsbach Süd-West

0 20 40 60 80 100 m

Maßstab: 1 : 3000
(DIN A4)

Freising, den 25.03.25

Programmsystem:
Cadna/A für Windows
2311-25 209 V01_2.cna

Anlage 2

Eingabedaten CadnaA

• Flächenschallquellen

Bezeichnung	ID	Schallleistung Lw			Schallleistung Lw"			Lw / Li			Korrektur			Fläche	Einwirkzeit			K0	Freq.
		Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	Typ	Wert	norm.	Tag	Abend	Nacht		Tag	Ruhe	Nacht		
		(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)			dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)		(min)	(min)	(min)		
Nrn. 1,3,5	K	99.8	99.8	83.8	63.0	63.0	47.0	Lw"	63		0.0	0.0	-16.0	4779.27	960.00	0.00	480.00	-3.0	500
Nr. 2	K	95.4	95.4	79.4	62.0	62.0	46.0	Lw"	62		0.0	0.0	-16.0	2179.62	960.00	0.00	480.00	-3.0	500
Nrn. 4,6,8,10	K	98.5	98.5	82.5	63.0	63.0	47.0	Lw"	63		0.0	0.0	-16.0	3531.54	960.00	0.00	480.00	-3.0	500
Nrn. 12,14	K	104.0	104.0	92.0	65.0	65.0	53.0	Lw"	65		0.0	0.0	-12.0	7984.62	960.00	0.00	480.00	-3.0	500
Nrn. 16,18	K	99.7	99.7	85.7	64.0	64.0	50.0	Lw"	64		0.0	0.0	-14.0	3695.17	960.00	0.00	480.00	-3.0	500
Nrn. 20,22	K	101.2	101.2	84.2	63.0	63.0	46.0	Lw"	63		0.0	0.0	-17.0	6599.31	960.00	0.00	480.00	-3.0	500
Aiglsbach We	V	102.2	102.2	87.2	60.0	60.0	45.0	Lw"	60		0.0	0.0	-15.0	16764.14	960.00	0.00	480.00	-3.0	500
GE1	V	94.1	94.1	79.1	61.0	61.0	46.0	Lw"	61		0.0	0.0	-15.0	2034.91	960.00	0.00	480.00	-3.0	500
GE2	V	94.8	94.8	79.8	60.0	60.0	45.0	Lw"	60		0.0	0.0	-15.0	3054.19	960.00	0.00	480.00	-3.0	500
GE3	V	94.5	94.5	79.5	60.0	60.0	45.0	Lw"	60		0.0	0.0	-15.0	2842.74	960.00	0.00	480.00	-3.0	500
GE4	V	95.4	95.4	80.4	61.0	61.0	46.0	Lw"	61		0.0	0.0	-15.0	2756.29	960.00	0.00	480.00	-3.0	500
GE5	V	100.1	100.1	85.1	66.0	66.0	51.0	Lw"	66		0.0	0.0	-15.0	2584.96	960.00	0.00	480.00	-3.0	500
GE6	V	100.0	100.0	85.0	66.0	66.0	51.0	Lw"	66		0.0	0.0	-15.0	2538.55	960.00	0.00	480.00	-3.0	500
GE7	V	97.5	97.5	82.5	60.0	60.0	45.0	Lw"	60		0.0	0.0	-15.0	5686.40	960.00	0.00	480.00	-3.0	500
GE8	V	100.9	100.9	85.9	64.0	64.0	49.0	Lw"	64		0.0	0.0	-15.0	4897.44	960.00	0.00	480.00	-3.0	500
GE9	V	100.0	100.0	85.0	64.0	64.0	49.0	Lw"	64		0.0	0.0	-15.0	3973.01	960.00	0.00	480.00	-3.0	500