



Projekt-Nr. 7489-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Schalltechnische Stellungnahme Gewerbelärm zum Bebauungsplan

**„Erweiterung Gewerbegebiet
südlich der Ettringer Straße“**

Markt Türkheim



Anlage zum Bebauungsplan

Stand: 9. Oktober 2025



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

1 Arbeitsmittel

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340)
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung, 2023-07
- Beiblatt 1 zu DIN 18005: Schallschutz im Städtebau: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, 2023-07
- DIN 45691: Geräuschkontingentierung, 2006-12
- 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG: Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. August 1998, (GMBI. 1998, Seite 503), zuletzt geändert durch die Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BANz AT 8.06.2017 B5)
- DIN 4109-1: Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen, Januar 2018
- Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Türkheim, erhalten im Rahmen der B-Plan-Aufstellung über VG Türkheim
- Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Ettringer Straße“, Markt Türkheim, Stand: Vorentwurf 9. Oktober 2025, Kling Consult GmbH, Krumbach
- Schalltechnische Untersuchung (Bericht Nr. 17.113) für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Holzteile“, Markt Türkheim, Müller-BBM GmbH, Planegg, 12. Dezember 1989

2 Aufgabenstellung/Ausgangslage

Die Marktgemeinde Türkheim beabsichtigt, über den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Ettringer Straße“, Markt Türkheim ein planungsrechtlich gesichertes Gewerbegebiet nach Nordwesten zu erweitern. Das ca. 2,75 ha große Plangebiet befindet sich nordwestlich des bestehenden Gewerbegebietes der Marktgemeinde Türkheim, südlich der Ettringer Straße und westlich der Bahnlinie. Die Erweiterungsfläche befindet sich auf dem Grundstück Flur-Nr. 358/43, Gemarkung Türkheim und stellt gemäß Flächennutzungsplan bereits eine gewerbliche Baufläche dar. Innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes befinden sich im Umfeld zum gegenständlichen Bebauungsplan keine schützenswerten Wohnnutzungen. In einiger Entfernung befinden sich westlich der Augsburgs Straße einzelne schützenswerte Nutzungen im Außenbereich.

Aufgrund der Nachbarschaft von bestehenden und ggf. planungsrechtlich zulässigen Wohnnutzungen im Umfeld des gegenständlichen B-Plans zu den bestehenden Gewerbeflächen und der im B-Plan festzusetzenden Gewerbegebietsflächenerweiterung sind für den Geltungsbereich des Plangebietes unter Berücksichtigung vorhandener/zulässiger gewerblicher Vorbelastungen außerhalb des Geltungsbereiches die zur Verfügung stehenden Geräuschkontingente gemäß den Bestimmungen der DIN 45691 zu ermitteln und über sogenannte Geräuschkontingente (L_{EK}) im Bebauungsplan festzusetzen. Als Basis hierfür werden die Ergebnisse einer schalltechnischen Untersuchung für das Gesamtareal des Industrie- und Gewerbegebietes, welche als Basis für die schalltechnischen Festsetzungen (Kontingentierung) innerhalb der bestehenden Bebauungspläne dient, herangezogen.

Kling Consult wurde vom Markt Türkheim beauftragt, im Rahmen der gegenständlichen schalltechnischen Stellungnahme zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet

südlich der Ettringer Straße“, Markt Türkheim entsprechende Textpassagen für Begründung und Festsetzung von Geräuschkontingenten für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes vorzuschlagen.

3 Anforderungen an den Schallschutz

Nach § 1 Abs. 5 und 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, d. h. auch die des Schallimmissionsschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen (Immissionen) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete wie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Nach diesen gesetzlichen Anforderungen ist es geboten, den Schallschutz soweit wie möglich zu berücksichtigen.

Bei allen Neuplanungen, einschließlich heranrückender Bebauung sowie bei Überplanungen von Gebieten ohne wesentliche Vorbelastungen ist ein vorbeugender Schallschutz anzustreben. Bei Überplanungen von Gebieten mit Vorbelastungen gilt es, die vorhandene Situation zu verbessern und bestehende schädliche Schalleinwirkungen soweit wie möglich zu verringern bzw. zusätzliche nicht entstehen zu lassen.

Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Dem Schallschutz wird gegenüber anderen Belangen ein hoher Rang eingeräumt, er besitzt jedoch keinen Vorrang. So kann die Abwägung in bestimmten Fällen zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Inwieweit eine Lärmbelastung noch zumutbar ist, wird durch den Gebietscharakter und die tatsächliche oder durch eine andere Planung gegebene Vorbelastung mitbestimmt.

Zur sachgerechten Abwägung der Belange des Schallschutzes wurde die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ entwickelt. Das Beiblatt 1 zur DIN 18005 enthält Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Die Orientierungswerte richten sich in der Regel nach den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung.

Die DIN 18005 enthält vereinfachte Verfahren zur Schallimmissionsberechnung für die städtebauliche Planung. Sie sind nicht für die Anwendung bei konkreten Genehmigungsverfahren für Einzelobjekte (z. B. gewerbliche Anlagen) gedacht. Im Beiblatt 1 zur DIN 18005 sind als Zielvorstellungen für den Schallschutz im Städtebau schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung angeführt.

Unter anderem werden folgende Orientierungswerte angeführt:

Gebietstyp	Orientierungswerte [dB(A)]	
	Tag	Nacht
Reines Wohngebiet (WR)	50	40/35
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	45/40
Parkanlagen/Kleingartenanlagen	55	55
Mischgebiet (MI)/Dorfgebiet (MD)/Urbane Gebiete (MU)	60	50/45
Gewerbegebiet (GE)	65	55/50

Bei den angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten, der höhere für Verkehrslärm. Als Tagzeit gilt in der Regel der Zeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und als Nachtzeit der Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 sollen bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in den jeweiligen Baugebieten bezogen werden. Die Einhaltung oder Unterschreitung der Orientierungswerte ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes bzw. der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen.

Die o. g. Orientierungswerte des Schallschutzes sind erwünschte Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Dies bedeutet, dass die Orientierungswerte lediglich als Anhalt dienen und dass von ihnen sowohl nach oben als auch nach unten abgewichen werden kann. An bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen ist regelmäßig zu erwarten, dass sich die Orientierungswerte nicht einhalten lassen. Im Rahmen der Abwägung kann mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden, weil andere Belange überwiegen.

4 Gewerbelärbetrachtung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Holzteile“, Markt Türkheim wurde von Müller-BBM GmbH, Planegg eine schalltechnische Untersuchung (Bericht Nr. 17.113) vom 12. Dezember 1989 erstellt. Dort wurde untersucht, ob und welche Emissionsbeschränkungen zum Schutz der Umgebung gegen Gewerbelärmimmissionen unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung durch damals bereits in der Umgebung bestehende Betriebe in Bauleitplanverfahren aufzunehmen sind. Entsprechend wurden damals alle gewerblichen bzw. gewerbeähnlichen Flächen für das Gesamtareal des Industrie- und Gewerbegebietes im Nordwesten von Türkheim berücksichtigt, welche im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbeflächen dargestellt sind. Für das gegenständliche Plangebiet (dort Teilfläche VI) wurde ein zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel (IFSP) von 65/50 dB(A)/m² Bezugsfläche tags/nachts berücksichtigt.

Die Summenwirkung aller berücksichtigten Gewerbe- und Industriegebietsflächen der Untersuchung wurde an 9 ausgewählten Immissionsorten im Umfeld des Gesamtareals geprüft. An allen Immissionsorten wurden die jeweiligen Orientierungswerte eingehalten bzw. unterschritten. An den beiden für das gegenständliche Plangebiet relevanten Immissionsorten westlich der Augsburgs Straße bei der Webermühle bzw. beim Kronenkeller (dort

IO 1 und IO 2) mit Einstufung als Mischgebiet in Anlehnung an „Wohnen im Außenbereich“ werden bei Summenbetrachtung die Orientierungswerte um ca. 8 bzw. 6 dB(A) unterschritten. Die Anteile der Teilfläche VI liegen sogar mehr als 15 dB(A) unter dem zulässigen Orientierungswert (Relevanzgrenze DIN 45691).

5 Fazit

Der Gutachter kommt unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Berichts Nr. 17.113, Müller-BBM GmbH vom 12. Dezember 1989 zu dem Ergebnis, dass zur Tag- und Nachtzeit aufgrund der Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte durch die geplante Gewerbegebietsflächenentwicklung gemäß Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Ettringer Straße“ sowohl in unmittelbarer als auch entfernterer Umgebung kein Immissionskonflikt bezüglich Gewerbelärmimmissionen vorliegt. Die für das gegenständliche Plangebiet relevanten Immissionsorte westlich der Augsburger Straße liegen weder im Einwirkungsbereich der Gewerbegebietsausweisung ($\triangleq$ Anlage) gemäß Ziffer 2.2 der TA Lärm, noch ist der Beitrag der Gewerbegebietsausweisung im Sinne der DIN 45691 relevant. Entsprechend kann vorliegend für das Plangebiet ein Geräuschkontingent von 65/50 dB(A)/m² Bezugsfläche festgesetzt werden.

6 Vorschläge für Satzung und Begründung

Folgende textliche Festsetzungen werden für die Bauflächen des vorliegenden B-Plans vorgeschlagen (die im Folgenden kursiv gedruckten Textpassagen können unmittelbar in Satzung und Begründung des Bebauungsplans übernommen werden):

Unter den Festsetzungen ist auszuführen:

Im Gewerbegebiet mit eingeschränkten Emissionen sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräuschemissionen die angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691: 2006-12 „Geräuschkontingentierung“ weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Gebiet	Emissionskontingent L_{EK} [dB]		Bezugsfläche gemäß Planzeichnung [m ²]
	Tagzeit	Nachtzeit	
GE	65	50	24.347

Bei der Prüfung der Einhaltung der zulässigen Emissionen ist Folgendes zu berücksichtigen. Die Berechnung der Anforderungen der sich aus den zulässigen Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche Gewerbegebiet oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Gewerbegebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der festgesetzten Emissionskontingente. Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Gewerbegebietsfläche heranzuziehen. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Ein Vorhaben erfüllt die Festsetzungen der Emissionskontingente, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen

maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L_{IK} nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreitet.

Unter den Hinweisen ist auszuführen:

In Genehmigungsverfahren, z. B. bei Baugenehmigungen, immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen, Genehmigungsfreistellungen bzw. bei Nutzungsänderungen ist von jedem anzusiedelnden Betrieb auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente L_{IK} nach DIN 45691:2006-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} für die entsprechenden Teilflächen ergeben, an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.

Als maßgebliche Immissionsorte sind bestehende und planungsrechtlich zulässige schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Januar 2018) außerhalb des geplanten Gewerbegebietes zu verstehen.

Alle genannten Normen, Richtlinien und sonstigen Vorschriften können bei der Marktgemeinde Türkheim während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Folgende Textpassage kann in das **Kapitel „Immissionsschutz“ der Begründung** zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Ettringer Straße“, Markt Türkheim übernommen werden:

Die schalltechnische Stellungnahme Gewerbelärm zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Ettringer Straße“, Markt Türkheim der Kling Consult GmbH Krumbach vom 9. Oktober 2025 basierend auf den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung Gewerbelärm zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Holzteile“ (12. Dezember 1989), Müller-BBM GmbH, Planegg ist Bestandteil der Begründung des vorliegenden Bebauungsplans. Zum Schutz der benachbarten schützenswerten Nutzungen werden die gewerblichen Tätigkeiten innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen beschränkt. Es werden gemäß DIN 45691 Emissionskontingente L_{EK} für die Tag-/Nachtzeit von 65/50 dB(A)/m² Bezugsfläche (GE) festgesetzt. Die Festsetzung der Emissionskontingente im Gewerbegebiet erfolgt auf Grundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO zur Konkretisierung besonderer Eigenschaften von Betrieben und Anlagen. Die Prüfung der Einhaltung der sich aus den Emissionen (Emissionskontingente) pro Quadratmeter Bezugsfläche oder Teilflächen davon ergebenden Immissionsbelastungen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Januar 2018) außerhalb des B-Plangebietes nach den Bedingungen der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Als Bezugsfläche einzelner Vorhaben (einzelne Betriebe und einzelne Anlagen) ist die zugeordnete Gewerbegebietsfläche heranzuziehen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist zu berechnen, welcher Immissionsrichtwert-Anteil ($L_{IK,ij}$) sich für die jeweilige Teilfläche ergibt. Es ist aufzuzeigen, ob die zu erwartenden Lärmemissionen des sich ansiedelnden Betriebes Beurteilungspegel verursachen, die unterhalb der zulässigen Immissionsrichtwert-Anteile liegen.

7 Verfasser

Team Schallschutz

Krummbach, 9. Oktober 2025



Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Martin Böhm