

# Privat 1

Stadt Kleve  
Planen und Bauen  
Landwehr 4-6  
47533 Kleve

per Fax (02821) 84 - 237 und -414

## B-Plan 2-305-0 „van-den-Bergh-Straße / Wiesenstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

meine Anregungen und Bedenken  
zum B-Plan 2-305-0 in der Fassung, welche bis heute 1 Monat öffentlich ausgelegt ist.

### allgemeines :

#### 1.) angebliche „Dringlichkeit“ :

Grundsätzlich begrüße ich, daß der Bereich dieser Planung über das „Unions“Gelände hinaus um die Bereiche „BensDorp“ und in Richtung der BahnGleise erweitert wurde. Auch ich halte es für sinnvoller, organisch zusammengehörige Areale zu größeren Einheiten zusammenzufassen und gemeinsam zu planen.

In diesem Fall wirkt jedoch ein anderer Aspekt dem guten Zweck entgegen : Wie als Begründung der Dringlichkeit im DringlichkeitsBeschluß angegeben wird, werde das Verfahren nun forciert, um Fördermittel für ein Projekt zu „retten“, das an Stelle der ehemaligen Unionsverwaltung errichtet werden sollte.

Nach Monaten ( bis Jahren ), während denen die B-Planung per saldo ruhte, halte ich die plötzliche Hektik für riskant.

- Zum einen weil jene Flächen, um welche der bisherige B-Plan erweitert wurde, nun im EilVerfahren überplant werden
  - ohne eine genauso ausführliche Beratung wie für den UnionsTeil des Gebietes.
- Zum anderen, weil - so war von Seiten Herrn Tjarden's und seines Planers, Herrn Euwens, zu vernehmen - die im „BensDorp“Areal vorgesehenen BauFenster nicht deren Planungen entsprechen sollen, weshalb der B-Plan wohl in Kürze erneut geändert werden müßte.
- Schließlich weil - außer dem angeblichen Projekt an Stelle der Unionsverwaltung - es für keinen weiteren Neubaufereich konkrete Projekte zu geben scheint.

Ferner erscheint es mir nicht gesichert, daß jenes Projekt, für das es nun angeblich besonders dringend sein soll, den B-Plan zu beschließen, tatsächlich verwirklicht werden wird.

Jedenfalls hatte das Projekt bisher offenbar es sehr wenig eilig.

Fördermittel werden kaum je kurzfristig genehmigt, sondern benötigen meist etlichen Vorlauf.

Bislang erschien es demjenigen, welchem die Fördermittel bewilligt worden sein sollen, offensichtlich alles andere als dringend.

Oder hat er die zuständige Stelle der Verwaltung bereits früher - erfolglos - zur Eile gedrängt und dieses ist nur nicht publik geworden ?

## 2.) Ankündigung, nach § 33 genehmigen zu wollen :

Erst Recht erstaunt und beunruhigt die Ankündigung von Seiten der Verwaltung, gar nicht erst abwarten zu wollen, bis der B-Plan rechtskräftig beschlossen sei. OHNE auf den Beschluß des Rates zu warten, solle jene Ausnahmeregelung des BauGesetzbuches ( § 33 ) genutzt werden, die Baugenehmigung vorab zu erteilen.

Das heißt im Klartext :

Die Baugenehmigung könnte erteilt werden,

ohne daß je der B-Plan beschlossen zu werden braucht.

Jegliche Kontrolle des B-Planes wird dadurch ausgeschlossen,

weil ein Antrag auf Normenkontrolle ausschließlich für solche B-Pläne gestellt werden kann, welche als Satzung beschlossen wurden und in Kraft getreten sind.

Zitat einer sachkundigen Fachkraft :

„ Damit sind schon öfter Bürger ausgetrickt worden. “

Noch im März war dem Rechtsdirektor der Stadt Kleve die Tragweite dieser Bestimmung angeblich nicht bekannt.

Da soll noch einer behaupten, unsere Verwaltung lerne nicht hinzu.

## zum B-Plan :

### 3.) BensedorpAreal :

Es ist erfreulich, daß der B-Plan vorsieht, die südlich an das historische Hauptgebäude „angeflanschten“ schuhkartonartigen Hallen zu entfernen.

Nicht nur, weil dadurch das Uhrentürmchen wieder im Zusammenhang mit dem es tragenden Gebäude erkennbar wird.

Ich setze voraus, daß - entsprechend dem Ziel, das Hauptgebäude zu erhalten - die Firsthöhe dort ( 12m ) so festgesetzt wurde, daß das Hauptgebäude diese nicht überschreitet.

Ferner unterstelle ich zugunsten des vorliegenden B-Plans,

daß das Uhrentürmchen zwar über diese 12mMarke hinausragt

aber als nur „untergeordnetes“, punktuell erlaubtes Element erhalten bleibt.

Doch für die umgebenden Baufenster ist ebenfalls die Firsthöhe auf 12m festgelegt worden. Selbst wenn das Uhrentürmchen alleine darüber hinausragen sollte, so wäre es nur aus erheblicher Entfernung über die Neubauten hinweg erkennbar und erschiene als völlig deplazierter Fremdkörper scheinbar „auf“ einem modernen Gebäude. Die vorgesehenen Blöcke rings um das Hauptgebäude herum versperrern die Sicht auf das Hauptgebäude und speziell das Uhrentürmchen ausgerechnet aus Richtung Innenstadt und aus Richtung Bahnhof

- also gerade aus jenen Richtungen, aus welchen der Anblick durch den Abriß der blechverkleideten Hallen gerade erst verbessert werden soll.

Aus Kellen kommend wäre der Blick sowohl auf das Uhrentürmchen wie auch Richtung Schwanenburg durch die neuen, nördlichen und westlichen Gebäude versperrt, obwohl er von dort über den bisherigen Rasen wie auch über die niedrigeren Hallen der Turmgarage hinweg möglich wäre.

Die beiden nördlichen und das südwestliche Gebäude würden zudem die Wiesenstraße optisch zu einer engen Schlucht einschnüren, statt - wie bisher - den Eindruck eines großzügigen Eingangs zur Innenstadt zu vermitteln. ( Der sicherlich noch erheblich ansprechender gestaltet werden könnte und müßte. )

#### 4.) UnionsGelände :

##### MI 2 ( entlang der van-den-Bergh-Straße ) :

Der Block, der an Stelle des Verwaltungsgebäudes entstehen soll, hat ca. die 3fache Grundfläche wie die bisherige, lange aber schmale Verwaltung. Wie ein solch gewaltiger Block an Stelle des bisherigen, schlanken Gebäudes wirken wird, mag ich mir lieber nicht ausmalen. Mit 4 Vollgeschossen plus Staffelgeschoß wird er kaum niedriger wirken als das 6geschossige Verwaltungsgebäude.

Auf den 3 nördlich davon entlang der Straße vorgesehenen Baufenstern sowie auf dem einen östlich der bisherigen Verwaltung soll ebenfalls jeweils 15m hoch gebaut werden dürfen - auf jeweils nur vergleichsweise schmaler Grundfläche. Die Falanx der scheinbar hochkant gestellten „ZigarrenKisten“ dürfte an eine HochhausSiedlung erinnern.

Sämtliche Gebäude auf MI 2 werden das BensDorp-Hauptgebäude um 3 m überragen und somit - aus einiger Entfernung betrachtet ( z.B. vom WaldHang über Villa Nova aus ) einen modernen „HinterGrund“ zum historischen Uhrentürmchen bilden, statt es frei stehen und wirken zu lassen.

Eine erhebliche Verschlechterung gegenüber dem jetzigen Zustand, denn die alte Unionsverwaltung ist: zwar vermutlich noch höher, liegt aber ein ganzes Stück weiter südlich, weshalb sie den Anblick nur am Rande beeinträchtigt und schon gar nicht hinter dem Uhrentürmchen erscheint.

##### MI 3 ( östlich von MI 2, zwischen MI 2 und dem FabrikGelände ) :

Für die 5 dort vorgesehenen „Türme“ gilt das gleiche wie für jene auf MI 2.

##### MI 4 ( historische FabrikHalle ) :

Daß die Halle nur 12m hoch ist, verdeutlicht noch mehr, wie sehr die Gebäude auf MI 2 und MI 3 erheblich zu hoch werden dürfen.

### MI 5 und MI 6 ( die beiden südÖstlichen GebäudePaare ) :

Es erscheint sinnvoll die GebäudeHöhen abzustufen :

Vom StadtInnenen nach außen hin weniger hoch zu bauen, wie es hier geschehen ist :

Für MI 5, direkt neben der historischen FabrikHalle wird FH = 12m festgesetzt,

für MI 6, noch weiter Richtung Qualburg, FH = 9m .

Allerdings läßt weder die Form noch die Anordnung der Gebäude eine sinnvolle, geschweige denn attraktive Nutzung erkennen.

Die insgesamt 4 Riegel erinnern sehr an trostlose Mietskasernen aus der Mitte des vorigen Jahrhunderts.

Eine gewollte „Ergänzung“ zu den hochHausArtigen Türmen auf MI 2 und MI 3 ?

### 5.) zwischen Bahn und Union :

#### MI 7 ( an der RückSeite des Bahnhof ) :

Die beiden 9m hohen Blöcke versperren den Blick sowohl auf die denkmalGeschützte historische FabrikHalle wie auch umgekehrt von dort auf den Bahnhof.

Wie diese Blöcke „ das Denkmal stärker betonen und in seiner Wirkung unterstützen “ sollen, ist ein Rätsel, das an keiner Stelle gelöst wird.

Ginge es allein darum, die parkenden Autos aus dem Blick zu verbannen, würde es ausreichen, die ParkPlätze etwas niedriger zu legen oder/und mit einer Hecke zu umfrieden.

StattDessen werden für MI 7 praktisch alle Park+Ride-StellPlätze vernichtet, die gerade hier, unmittelbar hinter dem Bahnhof, am sinnvollsten sind.

Die Begründung des B-Plans behauptet ( S. 11 ), Ziel sei es, „ den bestehenden Parkplatz an die Wiesenstraße zu verlegen “ .

Das klingt nach Hohn.

An der Wiesenstraße befinden sich bereits StellPlätze, die auch sehr gut belegt werden. Platz, nennenswert weitere StellPlätze dort anlegen zu können, ist auf dem B-Plan nicht zu erkennen.

Per Saldo gingen viele StellPlätze verloren.

Die Park+Ride-StellPlätze zugleich als ParkMöglichkeit für mit dem Auto anreisende Besucher der Innenstadt nutzen zu wollen, führt dazu, die - wenigeren - StellPlätze doppelt zu überlasten.

Ferner wäre der Weg von der Wiesenstraße bis zum Bahnhof erheblich weiter, nicht nur für GehBehinderte.

Ein ebenErdiger Übergang über die Gleise ist hier nicht zu erwarten.

StattDessen müssen die steile Treppe am Beginn der BahnSteige genutzt werden.

Bisher sind wenigstens die P+R-StellPlätze unmittelbar bei dieser KraxelAnlage.

Falls eines Tages ein Aufzug ( oder noch besser eine großzügige Unterführung ) gebaut wird, wird es noch unsinniger, die P+R-StellPlätze von dort weg zu verlegen.

Ferner vernichtet die Planung für MI 7 StellPlätze für WohnMobile ( s.u. zu MI 8 ).

#### MI 8 ( nördlich der Gleise, von gegenüber der Post bis einschließlich der OktoberSaufWiese ) :

Die dort vorgesehenen 3 Gebäude dürfen erstaunlicher Weise um 3m höher werden als ihre „Geschwister“ auf MI 7 und auch die dahinter gelegenen auf MI 6.

Damit läuft die Abstufung von MI 7 zu MI 8 jener - sinnvollen - von MI 5 zu MI 6 entgegen.

Für MI 8 werden sowohl der WohnMobilParkPlatz wie auch die „FestWiese“ vernichtet.

Für beides müßte Ersatz beschafft werden.

Gerade wegen der Nähe zum Bahn- und BusHof ist das Areal für eine FestWiese ideal.

Platz für WohnMobile ( der SchauSteller ) neben der FestWiese ebenso.

Nutzung „MI“ :

## 6.) Bedarf ?

Die Festsetzung als Mischgebiet läßt zwar theoretisch vielfältige Nutzungen zu, doch konkret scheint es kein einziges Konzept zu geben außer einer PflegeBatterie anStelle der bisherigen UnionsVerwaltung. Die in der Begründung genannten möglichen Zwecke sind sehr vage bis nebulös. Sie erscheinen als bloße Hoffnungen, wenn nicht sogar als schiere Platzhalter, um eine „Begründung“ zu simulieren. Realistische Nutzungen sind kaum vorstellbar. Zum Wohnen laden weder die kleinen Hochhäuser auf MI 2 und MI 3 ein, noch die Kasernen auf MI 5 und MI 6. Direkt neben den Gleisen ( MI 7 und MI 8 ) ist es noch unsinniger. Braucht Kleve so viel neue Fläche für Büros, Kanzleien, Praxen ? Steht nicht jetzt schon reichlich davon leer ? Wer klettert für „Dienstleistungen“ ins 3. OG ?

## 7.) Einzelhandel :

Zwar verweisen die textlichen Festsetzungen des B-Plans auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Kleve, doch ist fraglich, ob solch ein bloßer Verweis genügt. In früheren B-Plänen wurden wenigstens die „SortimentsListen“ im Detail abgedruckt. Selbst, ob diese Auflistung ausreichte, war schon strittig. Unabhängig davon, ob der Verweis auf das Konzept ausreicht oder nicht, ließe sogar das Einzelhandelskonzept etliche EinzelhandelsNutzungen zwischen Wiesenstraße und Riswicker Straße zu. Insgesamt, auf MI 1 bis MI 8 , auf einem gewaltigen Areal. Ob die Stadt Kleve diese - theoretisch mögliche - enorme zusätzliche Verkaufsfläche verkraften könnte und welche Folgen sie für andere Bereiche der Stadt hätte, ist nicht untersucht worden. Alles, was der B-Plan maximal zuläßt, muß bei einer worstCaseAnalyse berücksichtigt werden. Diese fehlt.

Im Prinzip gilt das gleiche für Verweise auf sonstige Konzepte, z.B. bzgl. VergnügungsStätten.

Ich danke, daß diesmal etwas mehr der Unterlagen online gestellt worden ist.



Stellungnahme

Bebauungsplan 2-305-0 für den Bereich der ehemaligen

## Privat 2

### 1 Attachment



umgang-mit-schall-bei-industriegebieten-mit-naheliegender-wohnbebauung-g....pdf

Sehr geehrte Frau Janssen,

anbei unsere offizielle Stellungnahme zum Bebauungsplans der ehemaligen Margarine Union:

Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine Nutzungsänderung der an unseren Betrieb angrenzenden Grundstücke vor. Heute ist der gesamte Bereich als Industriegebiet ausgewiesen und wir als expandierender Betrieb (jährlich +7 bis +14%) haben momentan keine nennenswerten Betriebseinschränkungen und keine gesonderten Auflagen zur Einhaltung der schallschutztechnischen Bestimmungen.

Durch die geplante Nutzungsänderung der angrenzenden Flächen und das vorliegende Schallschutzgutachten, welches durch die Stadt Kleve bei dem Ingenieurbüro Uppenkamp und Partner GmbH in Auftrag gegeben wurde, müssen auf unserem Betriebsgelände und an unseren Anlagen umfangreiche Maßnahmen getroffen werden, um die geforderten Grenzwerte einzuhalten. Diese Maßnahmen können nur in enger Abstimmung mit unserem Betrieb unter Abwägung der technischen und energetisch vertretbaren Möglichkeiten durchgeführt werden. Die Kosten für diese erforderlichen Maßnahmen werden nicht durch unseren Betrieb getragen.

Anmerkung zu den Maßnahmen an den installierten Kühltürmen:

Bei den heute installierten Kühltürmen sehen wir noch nicht die technische Möglichkeit, diese ohne Einbußen der Kühlleistung durch entsprechende Einhausung um bis zu 20dB zu reduzieren.

Mehr noch, selbst bei einer erfolgreichen Realisierung sämtlicher heute vorgeschlagenen Maßnahmen sichern diese jedoch lediglich den bestehenden Betrieb ab.

Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung unseres Unternehmens am Standort sind in absehbarer Zukunft jedoch Betriebserweiterungen bzw. ergänzende bauliche Maßnahmen zu erwarten, die nach unserer Auffassung durch die vorliegende Planung erheblich beeinträchtigt werden.

Momentan produzieren wir über 60.000t/Jahr. Wenn diese Entwicklung wie in den letzten Jahren weiter voran schreitet, ist eine Produktionsmenge von bis zu 150.000t/Jahr bei entsprechenden baulichen und anlagentechnischen Erweiterungen möglich. Durch die positive Entwicklung des Betriebes ist u.a. mit einem wachsenden LKW Verkehr auch in den Nachtstunden zu rechnen. Nach unserem Eindruck verbleiben hierfür aber keine realistischen Möglichkeiten mehr, da die Maßnahmen zur Reduzierung der Lautstärke „ausgereizt“ scheinen.

In jedem Falle müssten künftig jeweils größere Investitionen bei Betriebserweiterungen erfolgen, um die durch die geänderte Nutzung der umliegenden Grundstücke höheren Lärmschutzwerte einzuhalten. Derlei zusätzliche Investitionskosten schränken uns aber stark in der Wettbewerbsfähigkeit auf dem Markt und insbesondere innerhalb unseres Konzerns ein. Die Standortsicherung unseres Betriebes wird dadurch auf Dauer negativ beeinflusst werden.

Dies sollte bei den Festlegungen des Bebauungsplanes zwingend berücksichtigt werden. Aus unserer Sicht wäre natürlich die beste Lösung hierfür, in unmittelbarer Nähe zu unserem Betriebsgelände allenfalls Gewerbegebiete vorzusehen, nicht die jetzt vorgesehenen Mischgebiete. Zumindest aber regen wir nachdrücklich an, entsprechend dem beigefügten Leitfaden des VCI in den geplanten Gemengelagen statt der üblichen Grenzwerte angemessene Zwischenwerte vorzusehen, die eine Erweiterung des Betriebes, wie dargestellt, auch unter wirtschaftlichen Aspekten möglich lassen.



## VCI-Leitfaden

Umgang mit Schall bei Industriegebieten mit naheliegender Wohnbebauung – Gemengelage

**Juli 2014**

Verantwortliches Handeln

Der VCI unterstützt die weltweite Responsible-Care-Initiative





## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung .....	3
2.	Veränderungen durch die TA Lärm 98 .....	3
3.	Genehmigung in Gemengelagen .....	4
4.	Das Verfahren nach Tegeder und Sachs .....	4
5.	Festlegung erhöhter Immissionsrichtwerte (Zwischenwerte) .....	5
6.	Beispiel .....	7

## 1. Einleitung

Um viele Industrie- und Gewerbeansiedlungen herum sind in direkter Nachbarschaft Wohnnutzungen entstanden. Diese aneinandergrenzenden Gebiete unterschiedlicher Nutzung werden als Gemengelagen bezeichnet. Heute sollte die Entstehung von Gemengelagen auch unter dem Aspekt des Lärmschutzes mit stadtplanerischen Mitteln vermieden werden. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass insbesondere in Ballungsräumen immer wieder davon abgewichen wird.

In gewachsenen Strukturen, in denen dem Wohnen dienende Gebiete an Industrie- oder Gewerbegebiete angrenzen, können in der Regel die mit dem Wohnen verbundenen Lärmschutzanforderungen der TA Lärm 98 [1] nicht eingehalten werden. Zur Bewältigung entstehender Konflikte enthält die TA Lärm 98 in Ziffer 6.7 eine Regelung zur Gemengelage. Diese ermöglicht für die oben genannten Fälle unter Beachtung des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme eine Anhebung der Immissionsrichtwerte für die dem Wohnen dienenden Gebiete (Wohn- und Mischgebiete).

Dieser Leitfaden erläutert bei Vorliegen einer Gemengelage die Vorgehensweise zur Ermittlung eines erhöhten Immissionsrichtwertes.

In einem ersten Schritt wird mit dem in Kapitel 4 beschriebenen Verfahren ermittelt, ob ein erhöhter Immissionsrichtwert angemessen ist und in welchem Bereich dieser liegen könnte.

Im zweiten Schritt muss durch die Genehmigungsbehörde abgewogen werden, auf welchen geeigneten Zwischenwert der Immissionsrichtwert im Einzelfall anzuheben ist. Kapitel 5 liefert hierzu Hinweise.

Der Leitfaden dient dem allgemeinen Verständnis der Zusammenhänge und kann im konkreten Anwendungsfall die Hinzuziehung eines Akustikers / Sachverständigen **nicht** ersetzen.

## 2. Veränderungen durch die TA Lärm 98

Mit dem Übergang von der TA Lärm 68 [2] auf die TA Lärm 98 [1] sind die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz in Industrie- und Gewerbekomplexen deutlich gestiegen. Die Immissionsrichtwerte, die nach TA Lärm 68 [2] von jeder einzelnen Anlage eingehalten werden mussten, müssen seit Einführung der TA Lärm 98 [1] von allen Anlagen, die auf einen Immissionsort einwirken, gemeinsam eingehalten werden (Akzeptorprinzip). Dies hat in vielen Fällen bewirkt, dass auch ohne eine Erhöhung der realen Lärmbelastung auf formaler Ebene Konfliktsituationen in großer Zahl entstanden sind.

Bestehende Anlagen verfügen über Bestandsschutz<sup>1</sup>. Industrie und Gewerbekomplexe unterliegen aber einem permanenten Veränderungsprozess durch Neubau, Umbau, Stilllegung und Abriss von Anlagen. In diesen Fällen greift der Bestandsschutz nicht. Im Rahmen der erforderlichen Genehmigungen ist die TA Lärm 98 [1] anzuwenden.

### 3. Genehmigung in Gemengelage

Vor dem Hintergrund des beschriebenen Konfliktes ist das Ziel, eine der Situation angemessene Festlegung der Schallimmissionsrichtwerte zu erreichen. Andere Festlegungen wie z.B. die zulässigen Nutzungen in einem Wohngebiet sollen dabei nicht verändert werden. Wie eine Genehmigung auch bei naher Wohnbebauung unter Nutzung der Ziffer 6.7 TA Lärm 98 [1] realisiert werden kann, zeigt ein Verfahren, das von Tegeder und Sachs in der Zeitschrift für Lärmbekämpfung veröffentlicht wurde und das in einem Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes (7 B 24.07) vom 12.09.2007 als ein geeignetes Verfahren bestätigt worden ist. Aus dem Beschluss:

*„Es wird nicht schematisch räumlich im Sinne von Mindestabständen von der Immissionsquelle bestimmt, sondern nach der jeweiligen Schallausbreitung und der damit einhergehenden Betroffenheit von Grundstücken mit höheren Schutzansprüchen (vgl. Kötter/Kühner, Immissionsschutz 2.00, 54 <60>; Tegeder/Sachs, Lärmbekämpfung 2006, S. 20 ff.). Die Reichweite des Gebots der Rücksichtnahme bestimmt sich danach, in welchem Umfang die Nutzung des einen Gebiets noch prägend auf das andere Gebiet einwirkt (Hansmann, in: Landmann-Rohmer, Umweltrecht Bd. II, TA Lärm Rn. 25). Wie weit diese prägende Einwirkung reicht, ist eine Frage der konkreten Umstände des Einzelfalls, die einer grundsätzlichen Klärung entzogen ist.“*

Die zentrale Aussage des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichtes ist, dass der in Ziffer 6.7 TA Lärm 98 [1] verwendete Begriff des „Aneinandergrenzens der betrachteten Gebiete“ kein **unmittelbares** räumliches Aneinandergrenzen verlangt.

## 4. Das Verfahren nach Tegeder und Sachs

### 4.1 Allgemeine Verfahrensbeschreibung

Das Verfahren nach Tegeder und Sachs [5] liefert einen „angemessenen“ Schallimmissionspegel als Basis für den Abwägungsprozess zur Festlegung eines erhöhten Immissionsrichtwertes (Zwischenwert). Dazu greift es den oben genannten Kommentar von Hansmann auf und beschreibt die Nutzung der Industrie- und Gewerbeflächen durch „angemessene“ Flächenschalleistungspegel.

---

<sup>1</sup> Davon unberührt bleibt die Möglichkeit einer nachträglichen Anordnung nach Ziffer 5 TA Lärm 98 [1]. Die Anforderungen an eine nachträgliche Anordnung sind dort allerdings so hoch, dass sie in der Praxis sehr selten ist.

Aus diesen lassen sich folglich die „angemessenen“ Immissionspegel im Umfeld der Industrie- und Gewerbeflächen errechnen. Aus den „angemessenen“ Immissionspegeln können dann unter Berücksichtigung des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme im Abwägungsprozess geeignete Zwischenwerte bestimmt werden.

## 4.2 Angemessene Flächenschalleistungspegel und Ausbreitungsrechnung

Flächenschalleistungspegel für Industrie- und Gewerbegebiete findet man in Abschnitt 5.2.3 der DIN 18005 [3]:

- Industriegebiet (GI), tags und nachts 65 dB(A)/m<sup>2</sup>
- Gewerbegebiet (GE), tags und nachts 60 dB(A)/m<sup>2</sup>

Diese relativ hohen Werte sollen in der städtebaulichen Planung sicherstellen, dass ein hinreichend großer Abstand zwischen Industrie und Gewerbe einerseits und Wohnen andererseits gewährleistet wird. Damit sollen Konflikte durch Schallimmissionen vermieden werden.

Die hier behandelte Fragestellung bei bestehenden Gemengelagen mit fest vorgegebenen Abständen erfordert eine umgekehrte Sichtweise.

Tegeder und Sachs verwenden daher niedrigere Flächenschalleistungspegel, die von Kühner und Kötter [4] als angemessen bezeichnet werden, wenn bei den Industrie- und Gewerbeanlagen der Stand der Technik zur Lärminderung berücksichtigt ist. Dies sind:

- Industriegebiet (GI), nachts 60 dB(A)/m<sup>2</sup> (s. Fußnote <sup>2</sup>)
- Gewerbegebiet (GE), nachts 50 dB(A)/m<sup>2</sup>

Neben der Auswahl „angemessener“ Flächenschalleistungspegel beinhaltet der Verfahrensvorschlag von Tegeder und Sachs [5] Festlegungen der für die Ausbreitungsrechnung anzusetzenden Parameter. Diese sind in der Anlage zusammengefasst.

## 5. Festlegung erhöhter Immissionsrichtwerte (Zwischenwerte)

### 5.1 Grundsätzliche Vorgehensweise

Ein wesentlicher Aspekt bei der Suche nach geeigneten Zwischenwerten ist die gegenseitige Rücksichtnahme. Dies bedeutet, dass der Betreiber einer Anlage, der

---

<sup>2</sup> Tegeder und Sachs beziehen in ihrem Beispiel den in diesem Leitfaden unter 5.1 behandelten Aspekt der gegenseitigen Rücksichtnahme durch eine Absenkung des flächenbezogenen Schalleistungspegels von 60 auf 57 dB(A)/m<sup>2</sup> ein.

von den Nachbarn des Industrie- und/oder Gewerbegebietes eine Duldung höherer Schallimmissionen erwartet, weniger Lärm emittieren darf, als dies dem Stand der Technik zur Lärminderung entspricht.

Die Bildung eines geeigneten Zwischenwertes erfordert auf jeden Fall eine Betrachtung des Einzelfalls. Neben einem weitestgehend bebauten Industrie- und/oder Gewerbegebiet soll z.B. ein Immissionsrichtwert nicht über der bestehenden Immissionsbelastung angesetzt werden.

Etwas anders ist die Situation, wenn in dem Industrie- und/oder Gewerbegebiet noch Freiflächen für geplante Anlagenerweiterungen vorhanden sind.

Weitere Aspekte für die Abwägung können sein:

- die Ortsüblichkeit eines Geräusches,
- welche der Nutzungen zuerst verwirklicht wurde,
- in wie weit die Wohnhäuser durch Ausrichtung der lärmempfindlichen Nutzungen oder durch andere Maßnahmen auf Schallimmissionen eingestellt sind,
- welche Pläne zur weiteren Entwicklung der Gebiete, in denen die Wohnnutzungen liegen, vorliegen,
- andere Geräuscharten wie z.B. Verkehrsgeräusche.

Im Ergebnis kann sich dabei ein geeigneter Zwischenwert ergeben, der gegenüber dem berechneten „angemessenen“ Immissionspegel um z.B. 3 dB abgesenkt ist. Dies bedeutet Halbierung der angemessenen Schallemissionen.

## **5.2 Besondere Schwelle bei der Zwischenwertbildung**

Bei der Zwischenwertbildung sollen nach Ziffer 6.7 TA Lärm 98 [1] die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)) nicht überschritten werden. Mit „sollen“ ist nach Hansmann [6] gemeint, dass in Ausnahmefällen davon abgewichen werden kann. Die Ausnahmen sind jedoch besonders zu begründen. Bei größeren Industriekomplexen sind allerdings häufiger Konstellationen anzutreffen, die eine solche Abweichung erforderlich machen.

## 6. Beispiele

In den nachfolgenden Beispielen mit vier exemplarischen Immissionsorten (IO) im Umfeld eines großen Industrie- und Gewerbegebietes (siehe Bild 1) wird das oben beschriebene Verfahren bezogen auf die Immissionsrichtwerte für die Nacht erläutert.

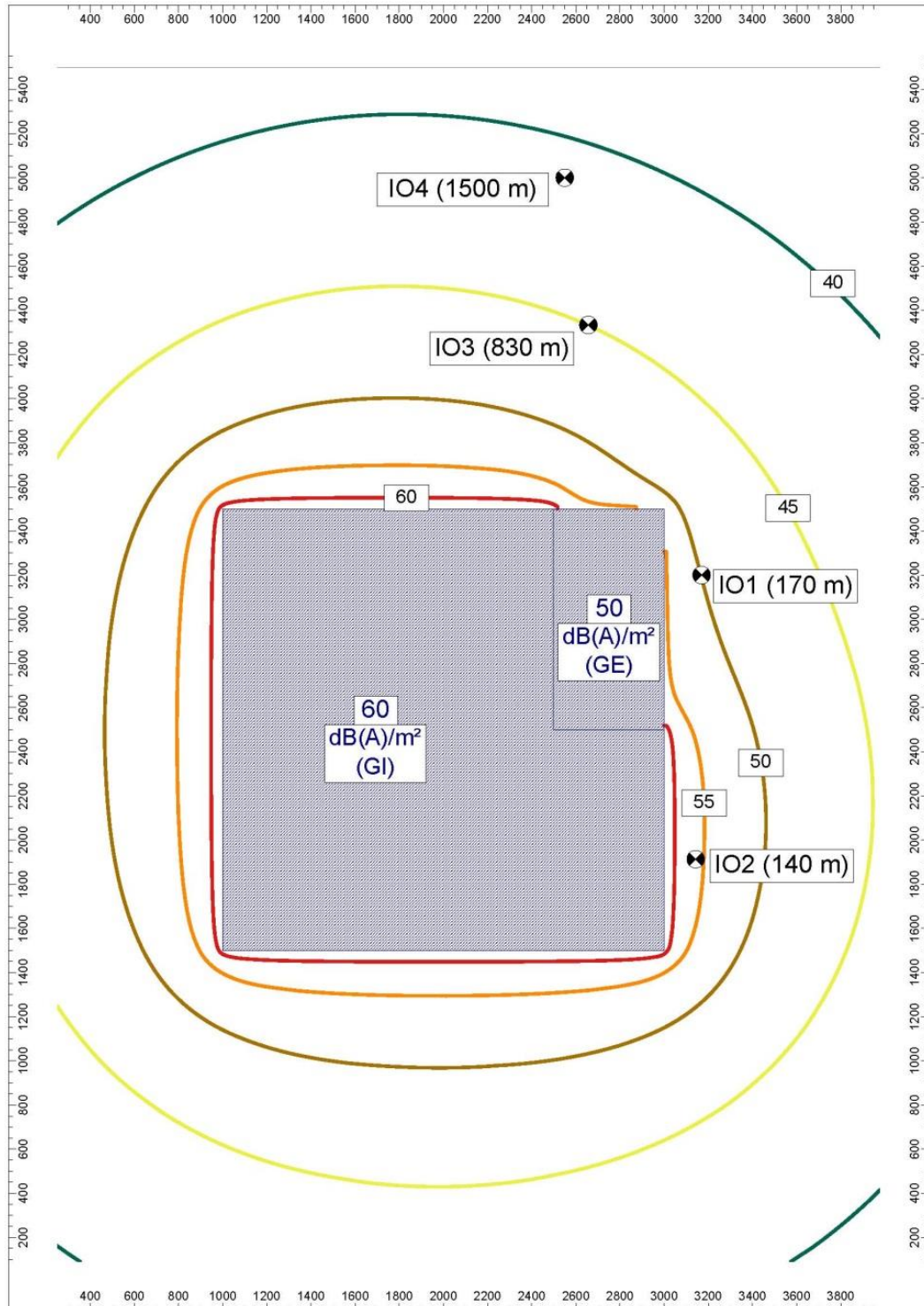


Bild 1: Großes Industrie- und Gewerbegebiet

### **Beispiel IO1:**

Der „angemessene“ Immissionspegel ist zu 50 dB(A) berechnet.

Liegt IO1 z.B. in einem allgemeinen Wohngebiet (Immissionsrichtwert nachts 40 dB(A)), kann der Abwägungsprozess Zwischenwerte bis etwa 47 dB(A) ergeben. Hierbei wird insbesondere zu prüfen sein, ob die besondere Schwelle von 45 dB(A) überschritten werden muss.

### **Beispiel IO2:**

Der „angemessene“ Immissionspegel ist zu 56 dB(A) berechnet.

Hier ist es eher wahrscheinlich, dass ein Zwischenwert über der besonderen Schwelle von 45 dB(A) erforderlich ist. Dabei ist es von eher untergeordneter Bedeutung, ob IO2 in einem reinen oder allgemeinen Wohngebiet oder in einem Mischgebiet liegt.

### **Beispiel IO3:**

Der „angemessene“ Immissionspegel ist zu 45 dB(A) berechnet.

Wird auch hier ein allgemeines Wohngebiet unterstellt, ist insbesondere zu prüfen, ob ein Zwischenwert überhaupt notwendig und angemessen ist. Die Abwägung kann jedoch auch Zwischenwerte bis etwa 42 dB(A) ergeben.

### **Beispiel IO4:**

Der „angemessene“ Immissionspegel ist zu 41 dB(A) berechnet.

Liegt IO4 z.B. in einem reinen Wohngebiet mit einem nutzungsentsprechenden Immissionsrichtwert für die Nacht von 35 dB(A), ermöglicht das in Abschnitt 5.1 dargestellte Vorgehen einen geeigneten Zwischenwert von bis zu 38 dB(A).

## QUELLENVERZEICHNIS

- [1] TA Lärm. *Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503).* 1998.
- [2] TA Lärm 68. *Allgemeine Verwaltungsvorschrift über genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 16 der Gewerbeordnung - GewO.* 1968.
- [3] DIN 18005-1. *Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung.* Berlin : Beuth Verlag GmbH, Juli 2002.
- [4] **Kötter, J. und Kühner, D.** TA Lärm '98. *Immissionsschutz.* 2000, Bd. Nr. 2, S. 54-60.
- [5] **Tegeder, K. und Sachs, J.** Schalltechnische Kriterien für Gemengelagen. *Lärmbekämpfung Zeitschrift für Akustik, Schallschutz und Schwingungstechnik.* September 2006.
- [6] **Hansmann, K.** TA Lärm. *Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, Kommentar.* München : C.H. Beck Verlag, 2000.



## Anlage

### Parameter der Ausbreitungsrechnung

Der Verfahrensvorschlag von Tegeder und Sachs [5] beinhaltet eine Festlegung für die Ausbreitungsrechnung, mit der aus den „angemessenen“ Flächenschalleis-  
tungspegeln „angemessene“ Immissionspegel berechnet werden:

- Quell- und Aufpunkthöhe auf 0 m über Boden, kein digitales Geländemodell
- Ausbreitungsrechnung nach DIN 18005-1 [3]
- Keine Berücksichtigung des Bodeneffektes
- Vorgabe eines festen Raumwinkelmaßes von  $K\Omega = 3$  dB
- Feste Mittenfrequenz (Typisch 500 Hz)
- Berücksichtigung einer Luftabsorption von 0,5 dB/100 m
- Keine Meteorologische Korrektur  $C_{met}$