

Gemeinde Langenneufnach
Rathausstr. 58
86863 Langenneufnach

VdM Stauden	
Eing.	31. MRZ. 2026
Sachbearbeiter	
z. Kenntnis gen.	

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet
Nahversorgungszentrum“ mit 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Nördlich des
Fischerweges“

Öffentlich Auslegung gem §3 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 02.03.2026 bis einschl. 02.04.2026

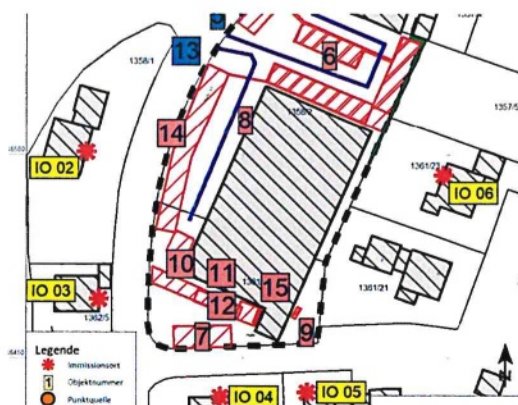
Einwendungen zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, wertige Gemeinderäte,

wir sind direkte Nachbarn des o. g. Vorhabens, bei dem Kauf unseres Grundstückes war uns bewusst, dass wir östlich in direkter Nachbarschaft zu einem Gewerbebetrieb sein werden. Gemäß dem damaligen Bebauungsplan wurde der Gewerbebetrieb Mayr Richtung Osten und Süden mit einer 3m hohen Lärmschutzwand abgeschirmt.

Nach der Umsiedlung des Betriebes wurde die Lärmschutzwand abgebaut. Die Lärmschutzwand ist im immer noch rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 6 „Nördlich des Fischerweges“ festgesetzt. Bei dem neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden keine Lärmschutzmaßnahmen Richtung Osten vorgesehen.

Uns ist aufgefallen, dass unser Gebäude, das in nächster Nähe zur geplanten Bebauung liegt im Schallgutachten der Firma BEKON **nicht** als Immissionsort berechnet wurde.



(Auszug aus Bekon Gutachten)

Auf der Ostseite des neuen Gebäudes wird eine Kälteanlage (Schallquelle 9) gebaut bzw. installiert.

Unter 9.5 des Bekon-Gutachtens wird der Betrieb der Kälteanlage beschrieben:

9.5 Kälteanlage

Die Kälteanlage befindet sich an der Ostfassade des Gebäudes im Bereich der Anlieferung und ist durchgehend in Betrieb.

Es wird der folgende Schallleistungspegel angesetzt:

Bezeichnung	Quelle	h	K_i / K_T	L_{WA}
		m	dB	dB(A)
VM-Kälteanlage	Vorgabe	3,0	0	68,0

Tabelle 10: Ausgangsdaten

Legende: h : Höhe über Grund, akustischer Mittelpunkt
 K_i / K_T : Zuschlag Impuls- oder Tonhaltigkeit, „inkl.“ Zuschlag im L_{WA} enthalten
 L_{WA} : Schallleistungspegel

Die Kälteanlage ist 24h und 7 Tage durchgehend in Betrieb und emittiert 68 dB(A).

Uns ist klar, dass das geplant riesige Gebäude den Verkehrslärm vom Parkplatz und der Straße zu unserem Grundstück hin abschirmt, jedoch die Kälteanlage 24/7 unser Anwesen beschallt! Laienhaft beurteilt, schwächt sich der Schall mit zunehmender Entfernung ab. Es ist unverständlich, wieso unser Gebäude, das am nächsten am geplanten Vorhaben liegt, nicht begutachtet wurde.

Wir fordern Folgendes:

1. Die Wiederherstellung der Lärmschutzwand entlang der östlichen Grenze gem. dem rechtskräftigen Bebauungsplanes.
2. Wir fordern die Berechnung des Beurteilungspegels für unser Anwesen gem. den geltenden Richtlinien. Das vorliegende Gutachten ist mangelhaft und somit nicht vollständig und nachzubessern. Eine finale Beurteilung unsererseits ist deshalb nicht möglich.
3. Wir fordern, dass die Kälteanlage auf der Westseite angeordnet wird, dort sind die meisten Emittenten. Eine Anordnung einer Dauerschallquelle zur bestehenden Wohnbebauung hin kann nicht akzeptiert werden.