

Gemeinde Langenneufnach
Rathausstr. 58
86863 Langenneufnach

Betreff:

Einwendungen zum Vorhabenbezogenen 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

Folgende Einwendungen werden erhoben:

1. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich des Fischerweges“

Im rechtsgültigen Bebauungsplan „Nördlich des Fischerweges“ ist auf dem südlichen Teil des jetzt überplanten Bebauungsplansumgriffs ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Damit im Allgemeinen Wohngebiet die Schallwerte eingehalten werden konnten wurden damals Festsetzungen getroffen. An der Grenze des „Mayr Geländes“ wurde eine Schallschutzwand mit 3 m Höhe und auf dem jetzt neu überplanten Grundstück hätte sogar das Gebäude zum Schallschutz der Bewohner des Baugebietes im Tal beigetragen.

Jetzt soll unter anderem dieses Grundstück dazu verwendet werden einen Nahversorgungszentrum zu errichten. Direkt neben der Erschließungsstraße soll die Anlieferungszufahrt platziert werden. Die Baugrenze des Normgebäudes (Anlieferungsbereich) liegt auf der Südseite direkt an der Grundstücksgrenze. Aufgrund der Topographie entsteht hier eine sehr hohe Wand ca. 7 m über Gelände.



Den ausgelegten Plänen und dem Lärmgutachten kann man entnehmen, dass direkt an der Anlieferungsstelle ein Verflüssiger und auf der Ostseite eine Kälteanlage geplant sind. Beide Anlagen laufen 24h 7 Tage.

Gemäß den Angaben des Schallgutachters sind die Schallquellen Anlieferung LKW Verkehr, Verflüssiger und Kälteanlage die höchsten vorkommenden Schallquellen im Sondergebiet.

LKW-Rangiervorgang (RV)

Es wird der folgende Schallleistungspegel pro Vorgang angesetzt:

Bezeichnung	Beschreibung	Quelle	h	L _{WA}	K _i / K _T	Einwirkzeit je Vor- gang	L _{WA,1h}
			m	dB(A)	dB		dB(A)
VM-LKW-RV	Rangieren	(8), S. 25	1,0	99,0	inkl.	2	84,2
GM-LKW-RV	Rangieren	(8), S. 25	1,0	99,0	inkl.	2	84,2

Tabelle 8: Ausgangsdaten

Legende: h : Höhe über Grund, akustischer Mittelpunkt
L_{WA} : Schallleistungspegel
K_i / K_T : Zuschlag Impuls- oder Tonhaltigkeit, „inkl.“ Zuschlag im L_{WA} enthalten
Einwirkzeit : Mittlere Einwirkzeit je betrachteten Vorgang
L_{WA,1h} : Schallleistungspegel je Vorgang und Stunde

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

Verflüssiger

Der Verflüssiger befindet sich an der der Südfassade 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-Verflüssiger	Vorgabe	3,0	0	70,0

Tabelle 11: 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

Ladevorgang (LV)

Die Anlieferungen erfolgt mit Elektro- und Handhubwagen.

Es wird der folgende Schallleistungspegel pro Vorgang:

Bezeichnung	Quelle	h	L _{WA}
		m	dB(A)
Handhubwagen			
VM-LKW-LV	(9), Seite 17, 18	0,5	85
GM-LKW-LV	(9), Seite 17, 18	0,5	85

Tabelle 12: Ausgangsdaten für die Fahrstrecke

Legende: h : Höhe über Grund, akustischer Mittelpunkt
L_{WA} : Ausgangsschallleistungspegel

Die geschilderte Situation ist für uns als direkter Nachbarn nicht hinnehmbar.

Wir wohnen dann neben der Anlieferungsrampe eines Supermarkts. Bei Sonnenaufgang hört man die rangierenden LKW´s und Stapler, zudem wird man 24 h / 7 Tage von einem Verflüssiger und einer Kälteanlage beschallt.

Die Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich des Fischerweges“ wird von uns aufgrund der genannten Punkte abgelehnt.

Es ist nicht nachvollziehbar, wieso bei der damaligen Planung des Baugebietes der Lärm von der Firma Mayr mit einer Lärmschutzwand abzuschirmen war. Die Lärmquelle Mayr war am Morgen zwischen 7 und 8 Uhr und am Nachmittag zwischen 17 und 18 Uhr. In diesen Zeiten waren die meisten Fahrbewegungen der Maschinen und LKW. Jetzt haben wir Dauerschallquellen 24/7 in unmittelbarer Nähe und Fahrbewegungen von PkW von 6 – 20 Uhr.

Bitten nehmen sie unsere Einwendungen ernst und überdenken sie die Planung nochmal, für uns als Eigentümer ist die Planung unakzeptabel. Wohnbebauung ja, Gewerbe nur auf dem Mayr-Gelände.

Freundliche Grüße

