

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner

Von der Industrie- und Handelskammer Ulm öffentlich bestellter
und vereidigter Sachverständiger für Schallimmissionsschutz

Tuchplatz 11 88499 Riedlingen
Telefon 07371/3660 Telefax 07371/3668
Email: ISIS_MSpinner@t-online.de

ISIS

Ingenieurbüro für
Schallimmissionsschutz

ISIS Manfred Spinner Tuchplatz 11 88499 Riedlingen

Stadtverwaltung Leonberg
Stadtplanungsamt
Anna Aldinger
Postfach 1753

71226 Leonberg

18. März 2022
A 2029

Lärmschutz Wohnen - Hinter den Gärten, Leonberg-Warmbronn Schalltechnische Stellungnahme

Die Stadt Leonberg plant die Entwicklung des Wohngebiets „Wohnen - Hinter den Gärten“ in Leonberg-Warmbronn.

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Stellungnahme sind die Lärmeinwirkungen der benachbarten Nutzungen in Form einer Gärtnerei (Blumen Barck) und eines Hofes mit Pferdehaltung (Reitstall Hering) zu beurteilen.

Die Gärtnerei befindet sich „Im Gässle 13“ südlich des Planungsgebiets. Die Pferdehaltung „Hinter den Gärten 16“ liegt nordöstlich des Planungsgebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und die örtlichen Gegebenheiten gehen aus dem folgenden unmaßstäblichen Bebauungsplanentwurf (Stand 17.10.2019) hervor.



Der unverbindliche städtebauliche Entwurf (Stand 20.07.2017) sieht neben einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenbau ausschließlich Wohnnutzungen im Planungsgebiet vor, denen die Gebietsausweisung Allgemeines Wohngebiet (WA) zuzuordnen ist:



Das Grundstück der Gärtnerei (Blumen Barck, Im Gässle 11-13, Flurstücksnummern 53 und 58/1) umfasst 2 Wohngebäude, einen Schuppen und 3 Gewächshäuser.

Der Hof mit Pferdehaltung (Hinter den Gärten 17, Flurstücksnummer 84) umfasst im Wesentlichen ein Wohnhaus, 4 Wirtschaftsgebäude und Garagen.

Die betrieblichen Gegebenheiten wurden auf der Grundlage der Angaben von Frau Hering beim gemeinsamen Ortstermin am 16. März 2022 mit Frau Anne Aldinger, Stadtplanungsamt Leonberg, und dem Unterzeichner zusammengefasst. Sie dienen zur Klärung des Störpotentials des landwirtschaftlichen Betriebs.

Die Tierhaltung umfasst etwa 8 Kleinpferde, 4 Großpferde und 12 Legehennen. Neben der Nutzung als Stall dienen die Wirtschaftsgebäude zur Lagerung von Futtermitteln. Zur Einlagerung von Heu in die Wirtschaftsgebäude wird wie zum Ausbringen von Pferdemist - an wenigen Tagen des Jahres - ein Traktor eingesetzt. Diese Tätigkeiten sind auf wenige Stunden am Tag begrenzt und finden nicht im Zeitbereich nachts statt.

Der Pferdehof betreibt keine Heizungen, Lüftungs- oder Trocknungsanlagen.

Anzumerken ist, dass der Betriebshof an der Nordwest-, der Südwest- und der Südostseite durch Gebäude weitestgehend umschlossen ist. Diese Gebäude sind als Lärmschutz zum geplanten Wohngebiet wirksam.

Angesichts der beschriebenen betrieblichen und örtlichen Gegebenheiten wurde auf die Durchführung einer detaillierten schalltechnischen Untersuchung verzichtet und eine qualitative Beurteilung der schalltechnischen Situation vorgenommen.

Unzulässige Lärmeinwirkungen sind aufgrund der hinsichtlich der Dauer und der Intensität als gering anzusehenden Tätigkeiten auf dem Betriebsgrundstück des Pferdehofes nicht zu erwarten. Punktuelle Störungen, zum Beispiel durch Verkehrsbewegungen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen, können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Diese Störungen beschränken sich auf kurze Zeitintervalle und wenige Ereignisse während des Tages und sind auch in Anbetracht des Abstands zur Wohnbebauung von mindestens 45 m als in einem Wohngebiet zumutbar anzusehen.

Eine Intensivierung der Tätigkeiten des Pferdehofes ist aufgrund der begrenzten Fläche des Betriebs und der baulichen Gegebenheiten nicht vorgesehen.

Auskünfte zu den betrieblichen Gegebenheiten der Gärtnerei erteilte uns Frau Schneider.

Die Gärtnerei wurde weitgehend aufgegeben und die betrieblichen Tätigkeiten auf den Verkauf von Pflanzen und Blumen ausgerichtet. Diese werden beim Großmarkt abgeholt. Eine Anlieferung mit Lkw erfolgt nicht. Eine intensive Nutzung der Freiflächen und der Gewächshäuser erfolgt nicht mehr, so dass sich die Lärmentwicklung auf das mehrmals pro Jahr stattfindende Fräsen des Erdreichs im Gewächshaus reduziert. Diese Tätigkeit wird nur an wenigen Stunden des Tages durchgeführt. Sonstige Tätigkeiten umfassen manuelle Gärtnerarbeiten, wie die Aufzucht von Blumen oder den Anbau von Gemüse (Gurken, Tomaten). Bei der Gärtnerei werden weder Heizungs- noch Lüftungsanlagen betrieben. Die Tätigkeiten sind auf den Zeitbereich tags beschränkt.

Zwischen der Gärtnerei und der Wohnbebauung soll eine private Grünfläche, die dem Gartenbau dienen kann, ausgewiesen werden, so dass der Abstand der geplanten Wohnbebauung zum Gewächshaus mindestens 30 m beträgt.

Die Intensivierung des Gartenbaus in den Gewächshäusern und die betriebliche Nutzung der ausgewiesenen privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenbau ist nicht vorgesehen.

Angesichts der beschriebenen betrieblichen und örtlichen Gegebenheiten wurde auf die Durchführung einer detaillierten schalltechnischen Untersuchung verzichtet und eine qualitative Beurteilung der schalltechnischen Situation vorgenommen.

Unzulässige Lärmeinwirkungen sind aufgrund der hinsichtlich der Dauer und der Intensität als gering anzusehenden Tätigkeiten der Gärtnerei nicht zu erwarten. Punktuelle Störungen, zum Beispiel durch den Einsatz der Fräse können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Diese Störungen beschränken sich auf kurze Zeitintervalle und wenige Tage des Jahres und sind auch in Anbetracht des Abstands zur Wohnbebauung von mindestens 30 m als in einem Wohngebiet zumutbar anzusehen.

In Anbetracht dieser Ausführungen bestehen bezüglich der Lärmeinwirkungen des Pferdehofs und der Gärtnerei keine Bedenken gegenüber der Ausweisung der Baufläche als Allgemeines Wohngebiet (WA).

Die Stellungnahme umfasst 4 Textseiten.

Manfred Spinner
Dipl.-Ing. (FH)

