

C. Hentschel Consult Ing.-GmbH,  
Oberer Graben 3a, 85354 Freising

**Herrn Martin Schlager**  
Haberland 3

83416 Saaldorf-Surheim

Ihr Schreiben:  
Unser Zeichen: 2575-2022 / St\_01  
Telefon: +49 (0) 8161 8853 256  
Telefax: +49 (0) 8161 8069 248  
E-Mail: j.aigner@c-h-consult.de

Datum: 03. August 2022

**Aufstellung des Bebauungsplans „Haberland Ost“ durch die Gemeinde Saaldorf-Surheim, Landkreis Berchtesgadener Land**

**Schalltechnische Stellungnahme mit verbalargumentativer Bewertung möglicher Geräuscheinwirkungen durch den Betrieb einer landwirtschaftlichen Hofstelle**

Sehr geehrter Herr Schlager,

die Gemeinde Saaldorf-Surheim möchte im Ortsteil Haberland im östlichen Anschluss an die bestehende Ortsrandbebauung für die Flurstücke 1245, 1245/1 und 1245/2 der Gemarkung Surheim den Bebauungsplan „Haberland Ost“ aufstellen. Das Plangebiet soll als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO (Baunutzungsverordnung) ausgewiesen und in insgesamt zwei Teilflächen (MD 1 und MD 2) gegliedert werden.

Ziel der Planung ist es zum einen, den auf der nördlichen Teilfläche (**MD 1**) auf Fl.Nr. 1245 ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb in seinem Bestand planungsrechtlich abzusichern und Baurecht für langfristig eventuell geplante Neubauten oder Erweiterungen zu schaffen. Zu diesem Zweck wird die Baugrenze großzügig um den Stall (Kälber, Milchvieh) und die Lagerhalle (Maschinen, Gerätschaften, Heu) festgelegt. Zum anderen soll der Nachfrage nach Wohnraum nachgekommen werden. Auf der kleineren, südlichen Teilfläche (**MD 2**) auf den Fl.Nrn. 1245/1 und 1245/2 wird die Errichtung von zwei Einzel- oder Doppelhäusern mit zwei Vollgeschossen bei einer Wandhöhe von 5,8 m zugelassen.

Beide Teilflächen sind durch eine auf Fl.Nr. 1245 liegende Grünfläche voneinander getrennt. Die Erschließung erfolgt aus Westen über die bestehende Ortsstraße (vgl. Abbildung 1).

C.Hentschel Consult Ing.-GmbH  
Oberer Graben 3a  
85354 Freising  
kontakt@c-h-consult.de  
www.c-h-consult.de

Gesellschafter:  
Dipl.-Phys. Gabriel Petros  
Dipl.-Ing. (FH) Claudia Hentschel-Huber  
(Geschäftsführerin)

Amtsgericht München HRB 169398  
USt.-IdNr.: DE256441770  
Bankverbindung: Bankhaus Sperrer  
IBAN: DE07 7003 1000 0000 0418 89  
BIC: BHLSDEM1XXX

Messstelle § 29b BImSchG



Durch die DAkKS nach DIN EN ISO/IEC 17025:2018 akkreditiertes Prüflaboratorium.  
Die Akkreditierung gilt nur für den in der Urkundenanlage D-PL-20319-01-00 aufgeführten Akkreditierungsumfang.

**Abbildung 1** Planzeichnung zum Bebauungsplan „Haberland Ost“ (Vorabzug, 15.06.2022)



Ursprünglich sollten wir in Ihrem Auftrag die auf das MD 2 einwirkende Immissionsbelastung aus dem Betrieb der landwirtschaftlichen Hofstelle im MD 1 auf Grundlage der im Genehmigungsbescheid fixierten Auflagen zum Lärmschutz erfassen und beurteilen. Nachdem der Genehmigungsbescheid (Az.: AB 31.5 BV 710-2019 vom 08.10.2019) keine Aussagen zum Maß der zulässigen Lärmimmissionen des Betriebs in der bestehenden Nachbarschaft trifft, fand am 23.06.2022 ein Ortstermin mit Besichtigung der Hofstelle und Erhebung der schalltechnisch relevanten Betriebsdaten statt, um eine detaillierte Emissionsprognose mithilfe von Schallausbreitungsberechnungen durchführen zu können.

Jedoch lässt sich bereits aus den dabei gewonnenen Erkenntnissen und nach Rücksprache mit der Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Berchtesgadener Land (Telefonat von Fr. Aigner mit Hr. Rabenbauer am 01.07.2022) ableiten, dass der Betrieb der landwirtschaftlichen Hofstelle im MD 1 keine unzulässigen Immissionsbelastungen an den geplanten Wohnnutzungen im MD 2 hervorrufen wird. Von einer quantifizierenden Ermittlung der im MD 2 zu erwartenden Lärmimmissionen kann insbesondere aus den folgenden Gründen abgesehen werden:

(1) Melkanlage

Die Melkanlage befindet sich in der Südwestecke des Stalls in einem „eigenen“, baulich abgetrennten Raum mit massiven Außenwänden und einer Decke aus Beton. Der Raum hat in der Südfassade zwei Fenster, die nicht offenbar sind (Griffe sind nach den Vorgaben des Bescheids abmontiert). Einzig das doppelflügelige Tor in der Westfassade kann

geöffnet werden (vgl. Abbildung 2 und Abbildung 3). Der Betrieb der Anlage ist automatisch gesteuert und findet ausnahmslos tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) statt, nachdem die Kühe gemäß Betreiberangaben nie vor 6:00 Uhr gemolken werden. Die Anlage ist zweimal am Tag jeweils ca. eine Stunde in Betrieb. Weiterhin ist das Einschalten während der Reinigungszyklen erforderlich (ebenfalls zweimal am Tag für ca. 30 Minuten).

**Abbildung 2** Blick in den Raum mit der Melkanlage (u.a. Milchtank)



**Abbildung 3** Doppelflügeliges Tor in der Westfassade



Die Melkanlage entspricht dem Stand der Technik zur Lärminderung. Aufgrund der Betriebsweise (sehr kurze Laufzeiten in Bezug auf die insgesamt 16-stündige Tagzeit, kein Betrieb zur Nachtzeit) und unter den örtlichen Gegebenheiten (Unterbringung in einem Raum mit massiven Außenwänden und einer Decke aus Beton, Abstandsverhältnisse) können unzulässige Lärmimmissionen durch den Betrieb der Melkanlage an den geplanten Wohnnutzungen im MD 2 ausgeschlossen werden.

## (2) Lieferverkehr

Die Milch wird von einem Tanklaster jeden zweiten Tag zwischen 13:30 und 15:00 Uhr abgeholt. Die Anlieferung von Krafffutter erfolgt mit einem Silo-Lkw alle 4 – 6 Wochen tagsüber. Die Lkw rangieren von der öffentlichen Straße rückwärts zurück und bleiben direkt vor dem Stall bzw. der Milchammer stehen. Weiterer Lieferverkehr findet auf dem Betriebsgrundstück nicht statt. Mit Blick auf die geringe Frequentierung und weil sich jeglicher Lieferverkehr auf die Tagzeit beschränkt, ist dieser schalltechnisch nicht relevant.

## (3) Betrieblicher Fahrverkehr

Betrieblicher Fahrverkehr findet im vorliegenden Fall nicht täglich bzw. regelmäßig statt. Das in den Fahrsilos im westlichen Bereich des Betriebsgrundstücks gelagerte Futter (Mais, Grassilage) wird hauptsächlich in den Sommermonaten und im Herbst mit einem Traktor oder Radlader geholt und zum Stall transportiert (vgl. Abbildung 4). Die anfallende Gülle wird zumeist im Frühjahr und im Herbst, je nach Bedarf aber auch dazwischen bzw. unter dem Jahr ausgefahren. Fahrten von bzw. zur Lagerhalle erfolgen primär in den Sommermonaten, wenn die dort abgestellten Maschinen zur Herstellung von Heu benötigt werden oder wenn Heu eingelagert wird (vgl. Abbildung 5).

**Abbildung 4** Blick auf die Fahrsilos und den Stall im Hintergrund



**Abbildung 5** Blick auf das gelagerte Heu und die Maschinen



Gemäß bayerischer Verwaltungspraxis gelten unvermeidbare Geräusche von landwirtschaftlichen Betrieben im ländlichen Raum als ortsüblich hinnehmbar, insbesondere soweit der Lärm von den Tieren selbst ausgeht oder falls es sich um betriebsnotwendige Fahrten von landwirtschaftlichen Fahrzeugen handelt. Letzteres trifft auf alle zuvor genannten Fahrten auf dem Betriebsgrundstück zu, die darüber hinaus ausschließlich tagsüber stattfinden.

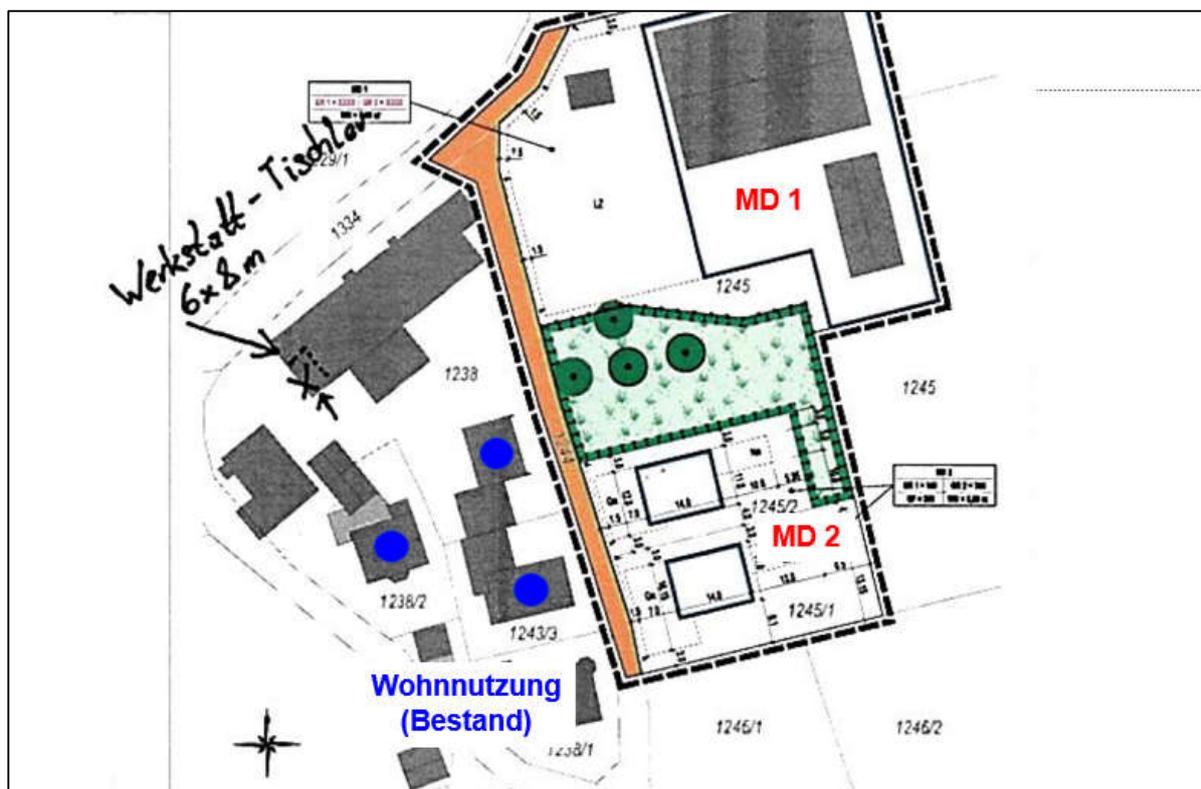
#### (4) Heutrocknung Lagerhalle

In der Lagerhalle wird eine Heutrocknungsanlage betrieben. Der dazu notwendige Kompressor bzw. die Lüftungstechnik ist im Keller untergebracht. Der Betrieb der Anlage war beim Ortstermin bereits in ca. 25 m Abstand von der Lagerhalle kaum wahrnehmbar und kann deshalb an den weiter entfernten Bauparzellen im MD 2 keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorrufen.

Außer der landwirtschaftlichen Hofstelle im MD 1 befindet sich mit der Firma „Josef Aicher Holztreppebau“ auf dem westlich gegenüberliegenden Flurstück 1238 eine weitere gewerbliche Nutzung im Planungsumfeld, die jedoch nicht relevant auf die geplanten Wohnnutzungen im MD 2 einwirkt. Der Betrieb ist als Nebengewerbe angemeldet und wird nicht regelmäßig praktiziert. Die entsprechenden Arbeiten finden in einem knapp 50 m<sup>2</sup> großen Raum in der Südwestecke des Hauptgebäudes statt und beschränken sich gemäß Betreiberangaben auf die Tagzeit zwischen 7:00 und 17:00 Uhr an Werktagen. Der Werkraum besitzt massive Außenwände (d.h. hohe Luftschalldämmung) und ist durch verschiedene Gebäude auf dem Schallausbreitungsweg (u.a. bestehende Wohnhäuser) in Richtung zum MD 2 abgeschirmt (vgl. Abbildung 6). Mit dem Betrieb ist kein externer Lieferverkehr verbunden. Das Holz wird mit den eigenen landwirtschaftlichen Fahrzeugen angeliefert. Die hergestellten Erzeugnisse

(Treppen, Geländer) werden wiederum selber ausgeliefert und vor Ort bei den Kunden montiert.

**Abbildung 6** Lageplan mit Kennzeichnung des Werkraums auf dem Flurstück 1238



**Fazit:**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Haberland Ost“ löst keine lärmimmissionsschutzfachlichen Konflikte aus. Der Betrieb der landwirtschaftlichen Hofstelle im MD 1 und der gewerblichen Nutzung auf Fl.Nr. 1238 (Josef Aicher Holztreppebau) ruft keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche an den geplanten Wohnnutzungen im MD 2 hervor. Festsetzungen bzw. Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Anlagen- bzw. Gewerbelärm sind nicht notwendig.

Für diesbezügliche Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

C. HENTSCHEL CONSULT  
 Ing.-GmbH für Immissionsschutz und Bauphysik

gez. i.A. Judith Aigner