



Industrie Service

**Mehr Sicherheit.
Mehr Wert.**

TÜV SÜD Industrie Service GmbH · · Deutschland

Stadt Ditzingen
Stadtplanungsamt
Frau Kubasch
Am Laien 1

71254 Ditzingen

Ihre Zeichen/Nachricht vom	Unsere Zeichen/Name	Tel.-Durchwahl/E-Mail	Fax-Durchwahl	Datum/Dokument	Seite
	IS-US3-STG/mey Klaus Meyer	0711 7005-624 klaus.meyer@tuev-sued.de	0711 7005-492	07.11.2012	1 von 10

Bebauungsplan - Erweiterung Panoramastraße in Ditzingen **Bericht-Nr.: S1428 – Ergänzende Stellungnahme**

Sehr geehrte Frau Kubasch,

die TÜV SÜD Industrie Service GmbH wurde von der Stadt Ditzingen beauftragt die im Jahre 2011 durchgeführte Begutachtung der Lärmsituation für die Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes Panoramastraße in Ditzingen auf weitere Emittenten zu erweitern. In einer am 20.10.2012 durchgeführten Besprechung im Stadtplanungsamt der Stadt Ditzingen wurden die nachfolgend dargestellten Emittenten aufgenommen. Im Anschluss an die Besprechung hat der Gutachter eine Begehung des Gebietes durchgeführt.

Innerhalb der geplanten Erweiterungsfläche waren keine Anlagengeräusche wahrnehmbar, dieser Eindruck stellt natürlich nur eine Momentaufnahme da. Das subjektive Geräuschbild wurde während der Begehung durch das ferne Verkehrsrauschen der BAB 81 bestimmt.

Sitz: München
Amtsgericht München HRB 96 869
USt-IdNr. DE129484218
Informationen gemäß § 2 Abs. 1 DL-InfoV
unter www.tuev-sued.de/impressum

Aufsichtsrat:
Karsten Xander (Vorsitzender)
Geschäftsführer:
Ferdinand Neuwieser (Sprecher),
Dr. Ulrich Klotz, Thomas Kainz

Telefon: +49 711 7005-245
Telefax: +49 711 7005-492
www.tuev-sued.de/is

TUV[®]

TÜV SÜD Industrie Service GmbH
Niederlassung Stuttgart
Abteilung Gutachten
Gottlieb-Daimler-Str. 7
70794 Filderstadt
Deutschland

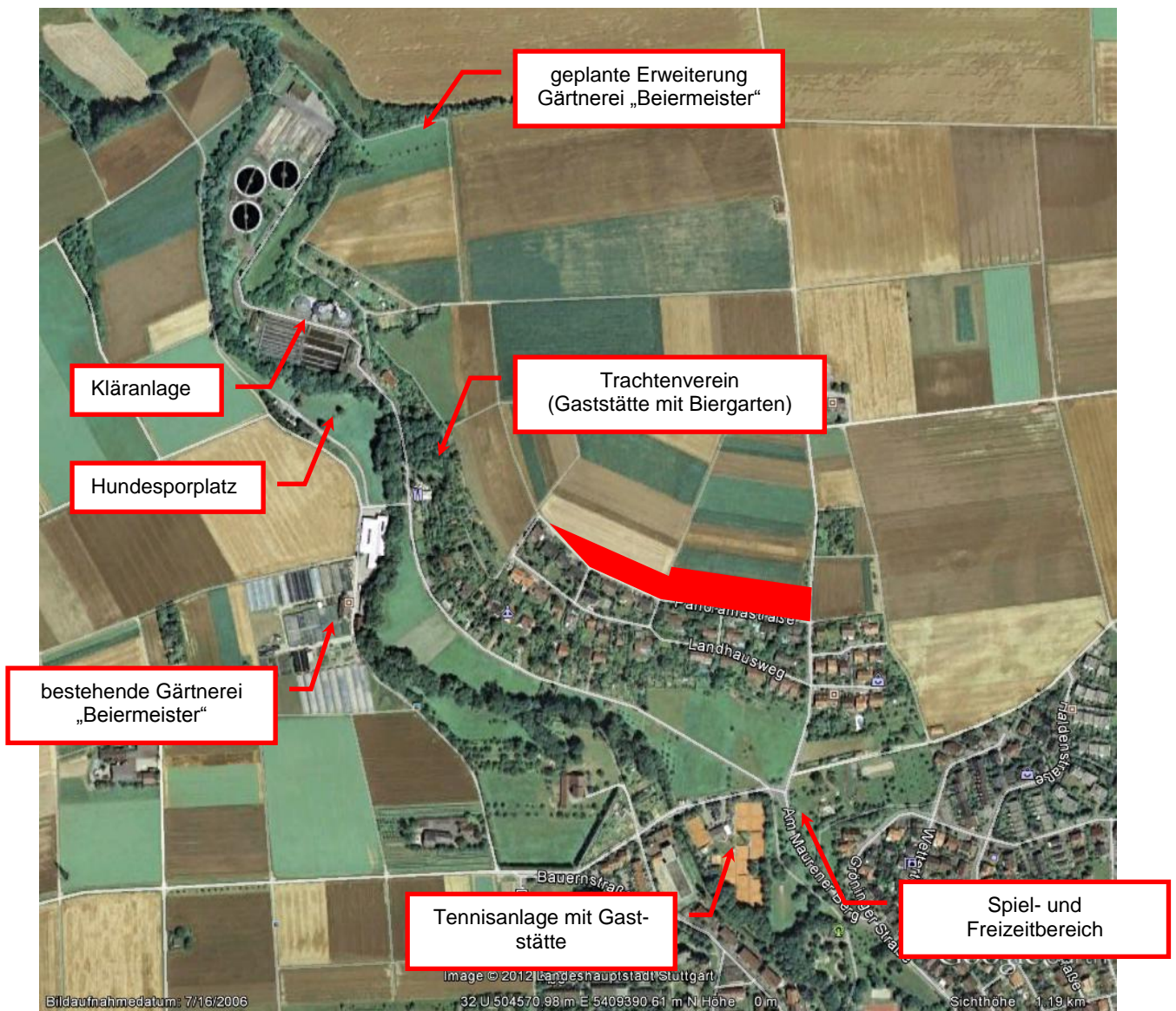


Bild 1: Übersichtsplan (© Google Earth)

1. Tennisanlage, Bolzwiese Glemsau und Freizeitanlage Gröninger Straße
2. Bestehende Gärtnerei „Beiermeister“
3. Hundesportplatz
4. Trachtenverein (Gaststätte und Biergarten)
5. Kläranlage
6. Geplante Erweiterung der Gärtnerei „Beiermeister“



Industrie Service

1. Tennisanlage, Bolzwiese Glemsau und Freizeitanlage Gröninger Straße:

Die drei Anlagen befinden sich ca. 350 m südlich des geplanten Bebauungsplangebietes in Tallage. Von dem Erweiterungsgebiet sind die Anlagen nicht einsehbar, da sich geschlossene Wohnbebauung dazwischen befindet.



Bild 2: Freizeitanlage Gröninger Straße



Bild 3: Bolzwiese Glemsau und Tennisanlage

Grundsätzlich sind alle drei Anlagen von Ihrer Art geeignet schädliche Umwelteinwirkungen zu verursachen. In Bezug auf das geplante Erweiterungsgebiet ist eine solche jedoch auf Grund der Entfernung und der vollständigen Abschirmung durch das bestehende „reine“ Wohngebiet auszuschließen. In der Städteplanung können die Anlagen auch aus dem Grund als nicht relevant angesehen werden, da durch das neue Gebiet keine neuen Konflikte entstehen können.

2. bestehende Gärtnerei „Beiermeister“:

Die bestehende Gärtnerei befindet sich ca. 350 m südwestlich des Plangebietes in Tallage und ist von der westlichen Seite der Erweiterungsfläche teilweise einsehbar.



Bild 4: Gärtnerei Beiermeister



Bild 5: Gärtnerei Beiermeister aus der Erweiterungsfläche

Die typischen Geräusche einer Gärtnerei sind bei einer Entfernung von 350 m nicht geeignet schädliche Umwelteinwirkungen in einem reinen Wohngebiet hervorzurufen. Eine weitere Untersuchung ist hier nicht sinnvoll.

3. Hundesportplatz:

Der Hundesportplatz befindet sich in ca. 350 m Entfernung, westlich des geplanten Bauungsplangebietes in Tallage und kann von der Erweiterungsfläche nicht eingesehen werden.



Bild 6: Hundesportanlage

Grundsätzlich ist eine solche Anlage geeignet schädliche Umweltwirkungen zu verursachen. Auf Grund der großen Entfernung und der abgeschirmten Lage kann dies aber für die Erweiterungsfläche ausgeschlossen werden. Auf der Anlage findet auch eine Schutzhundeausbildung statt. Insbesondere im westlichen Teil des Plangebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verbellübungen oder das Abschießen von Schreckschusswaffen in Phasen allgemeiner Ruhe subjektiv wahrnehmbar sind.

4. Trachtenverein (Gaststätte mit Biergarten):

Der Trachtenverein befindet sich in ca. 150 m Entfernung, westlich des geplanten Bebauungsplangebietes in Tallage im Schatten eines Geländesprunges und kann von der Erweiterungsfläche nicht eingesehen werden.



Bild 7: Trachtenverein

Außenbewirtschaftungen können, insbesondere in den Abendstunden, zu Konflikten auf Grund von Lärmbelastigungen führen. Im vorliegenden Fall erscheint dem Gutachter der Abstand zum Plangebiet in Verbindung mit der vorhandenen natürlichen Abschirmung aber ausreichend groß zu sein um immissionschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Bauplanungsrechtlich ist der Trachtenverein, wie alle südlich des Plangebietes liegenden Quellen ohnehin als unkritisch zu betrachten, da für diese Anlagen unterstellt werden muss, dass sie bereits an der Grenze des bestehenden „reinen Wohngebietes“ die zulässigen Werte einhalten und innerhalb der geplanten Erweiterungsfläche keine neuen Konflikte entstehen können.

5. Kläranlage

Die Kläranlage befindet sich ca. 400 m westlich des Plangebietes in Tallage und ist mit Ausnahme eines hohen Gebäudeteiles vom Plangebiet nicht einsehbar.

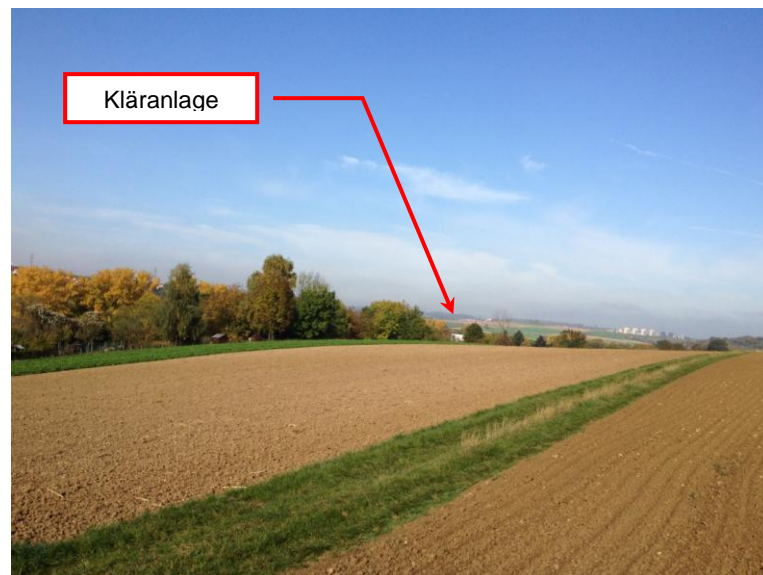


Bild 8: Blick Richtung Kläranlage

Bei einem Abstand von 400 m ist bei den üblichen Geräuschemissionen einer Kläranlage auszuschließen, dass diese zu einem Konflikt in der geplanten B-Planerweiterungsfläche führen.

6. Geplante Erweiterung Gärtnerei „Beiermeister“:

Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich ca. 500 m nördlich des Plangebietes. Wie schon für die bestehende Gärtnerei kann bei einem solchen Abstand ausgeschlossen werden, dass durch die üblichen Geräuscentwicklungen in einer Gärtnerei mit Konflikten zu rechnen ist. Auch die geplanten 2 bis 3 Anfahrten von LKW und einem Kleinbus für die Mitarbeiter ist als unkritisch einzustufen.

Fazit:

Die TÜV SÜD Industrie Service GmbH wurde von der Stadt Ditzingen beauftragt die im Jahre 2011 durchgeführte Begutachtung der Lärmsituation für die Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes Panoramastraße in Ditzingen auf die folgenden Emittenten zu erweitern.

1. Tennisanlage, Bolzwiese Glemsaue und Freizeitanlage Gröninger Straße
2. Bestehende Gärtnerei „Beiermeister“
3. Hundesportplatz
4. Trachtenverein (Gaststätte und Biergarten)
5. Kläranlage
6. Geplante Erweiterung der Gärtnerei „Beiermeister“

Auf Grundlage einer durchgeführten Begehung, dem vorliegenden Bauantrag für die Erweiterung und den üblicherweise in solchen Anlagen auftretenden Geräuschemissionen ist nicht zu erwarten das durch diese Anlagen schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden. Es ist jedoch zu erwarten, dass in Phasen allgemeiner Ruhe die Verbellübungen bei der Schutzhundeausbildung bzw. das Abschießen von Schreckschußwaffen am westlichen Rand des Plangebietes subjektiv schwach wahrnehmbar sind. Bestimmt wird das Geräuschbild innerhalb der Erweiterungsfläche durch das ferne Verkehrsrauschen der BAB 81.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Meyer



Andrea Paulini