



IFB Eigenschenk GmbH
Mettener Straße 33
94469 Deggendorf
Telefon +49 991 37015-0

Geschäftsführung
Dipl.-Geol. Dr. Roland Kunz

Amtsgericht Deggendorf
HRB 1139
USt-ID-Nr.: DE 131454012

mail@eigenschenk.de
www.eigenschenk.de



Prüfbericht auf Basis einer Prognose

Auftrag Nr. 2020-0082-01-1
Projekt Nr. 2020-0082

KUNDE: Stadt Geiselhöring
Stadtplatz 4
94333 Geiselhöring

BAUMAßNAHME: Änderung des Bebauungsplan B14 V durch
Deckblatt Nr. 4

GEGENSTAND: Schallgutachten nach DIN 18005

ORT, DATUM: Deggendorf, den 21.08.2026

Dieser Bericht umfasst 21 Seiten, 6 Tabellen, 3 Abbildungen und 6 Anlagen.
Die Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist ohne unsere Zustimmung nicht zulässig.

Inhaltsverzeichnis:

1 ZUSAMMENFASSUNG	4
2 VORGANG	4
2.1 Auftrag	4
2.2 Projektbearbeiter	5
2.3 Fragestellung.....	5
3 SITUATION.....	5
3.1 Ausgangssituation	5
3.2 Räumlicher Geltungsbereich/Flächenaufstellung	6
3.3 Schalltechnische Vorbelastung.....	7
4 RANDBEDINGUNGEN	10
4.1 Regelwerk	10
4.2 Unterlagen und Vorabinformationen.....	10
5 SCHALLTECHNISCHE ANFORDERUNGEN.....	11
DIN 18005	11
6 IMMISSIONSORTE	12
7 GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG.....	13
7.1 Allgemeines	13
7.2 Schalltechnische Vorbelastung.....	13
7.2.1 Emissionskontingente für die Deckblatt Nr. 4.....	15
7.2.2 Resultierende Beurteilungspegel Vorbelastung	16
7.2.3 Resultierende Beurteilungspegel durch die Emissionskontingente des Deckblatt Nr. 4	17
7.2.4 Resultierende Beurteilungspegel, Gesamtbetrachtung.....	18
8 ERGEBNISSE	19
9 TEXTVORSCHLAG FÜR BEBAUUNGSPLAN	19
10 SCHLUSSBEMERKUNG	21

Tabellen:

Tabelle 1:	Immissionspunkte	12
Tabelle 2:	Schalltechnische Vorbelastung Industrie- und Gewerbegebiets „Geiselhöring - Oberfeld“.	14
Tabelle 3:	Emissionskontingent für Deckblatt Nr. 4- Richtung Norden	15
Tabelle 4:	Schalltechnische Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionspunkten	16
Tabelle 5:	Schalltechnische Zusatzbelastung an den maßgeblichen Immissionspunkten	17
Tabelle 6:	Gesamtbelastung an den maßgeblichen Immissionspunkten	18

Abbildungen:

Abbildung 1:	Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan B14 – V	7
Abbildung 2:	Industrie- und Gewerbegebiet „Geiselhöring – Oberfeld“	8
Abbildung 3:	Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan B14 V	9

Anlagen:

Anlage 1:	Planunterlagen
Anlage 2:	Fotoaufnahmen
Anlage 3:	Emissionsdaten
Anlage 4:	Beurteilungspegel/Immissionsraster, Vorbelastung
Anlage 5:	Beurteilungspegel/Immissionsraster, Zusatzbelastung
Anlage 6:	Beurteilungspegel/Immissionsraster, Gesamtbelastung

1 ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Deckblatt Nr. 4 passt die Stadt Geiselhöring den Bebauungsplan B14 V den aktuellen Erfordernissen an.

Um ein konkretes Ansiedlungsbestreben zu ermöglichen, soll der östlich des ansässigen Betriebes der Kartoffel Centrum Bayern GmbH liegende Bereich neu parzelliert und verkehrstechnisch neu strukturiert werden.

Die ursprünglich geplante Ringschließung wird durch eine Anbindung an die Parzelle 18 a mit vorgelagerter Wendemöglichkeit ersetzt.

Die Bestandsparzellierung mit den Parzellen 16 a, 16 b, 18 und 23 wird durch eine Aufteilung in die Parzellen 18 a, 18 b und 23 abgeändert.

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden Schallemissionskontingente nach DIN 45691 für die Parzellen 16, 18 a, 18 b, 20, 21, 21 a und 22 ermittelt und vorgeschlagen, um eine schalltechnische Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen an der angrenzenden bestehenden Wohnnachbarschaft sicherzustellen.

2 VORGANG

2.1 Auftrag

Mit Schreiben vom 15.07.2026 beauftragte die Stadt Geiselhöring die IFB Eigenschenk GmbH, Deggendorf, mit der Ausarbeitung eines Schallgutachtens. Grundlage der Auftragserteilung ist das Angebot Nr. 2262955 der IFB Eigenschenk GmbH vom 15.07.2026 in Verbindung mit dem Werkvertrag.

Der vorliegende Bericht enthält die zusammenfassende Darstellung der Untersuchungsergebnisse.

2.2 Projektbearbeiter

Bei Rückfragen zur vorliegenden schalltechnischen Untersuchung stehen Ihnen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

Dipl.-Ing. (FH) Florian Holzinger

Fachbereichsleiter Immission

Tel.: 0991 37015-271

Florian.Holzinger@eigenschenk.de

Stephan Ziermann M. Eng.

Messstellenleiter nach § 29 b BImSchG
für Geräusche

Tel.: 0991 37015-224

Stephan.Ziermann@eigenschenk.de

2.3 Fragestellung

Mit dem vorliegenden Schallgutachten soll im Wesentlichen geklärt werden:

- Welches Emissionskontingent kann dem Plangebiet (Parzellen 16, 18 a, 18 b, 20, 21, 21 a und 22) unter Berücksichtigung der schalltechnischen Vorbelastung zugeteilt werden?

3 SITUATION

3.1 Ausgangssituation

Die Stadt Geiselhöring beabsichtigt mit dem Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan B14 V die Anpassung des Bebauungsplanes an die aktuellen Erfordernisse.

Um ein konkretes Ansiedlungsbestreben zu ermöglichen, soll der südlich des ansässigen Betriebes der Kartoffel Centrum Bayern GmbH liegende Bereich neu parzelliert und verkehrstechnisch neu strukturiert werden.

Die ursprünglich geplante Ringerschließung wird durch eine Anbindung an die Parzelle 18 a mit vorgelagerter Wendemöglichkeit ersetzt.

Die Bestandsparzellierung mit den Parzellen 16 a, 16 b, 18 und 23 wird durch eine Aufteilung in die Parzellen 18 a, 18 b und 23 abgeändert.

3.2 Räumlicher Geltungsbereich/Flächenaufstellung

Das Plangebiet (B14-V) hat eine Gesamtfläche von ca. 225.387 m² auf den Flur-Nrn. 815, 815/1, 815/3, 815/14, 815/15, 815/12, 815/16, 815/7, 815/10, 965, 966, 966/1, 967, 968, 970, 969, 969/2, 998, 978, 979, 980, 981, 974, 983, 984, 1140/2, 3113 Teilfläche, 813 Teilfläche, 813/1 Teilfläche, 816 Teilfläche, 3143 Teilfläche, 3144 Teilfläche, 3145 Teilfläche, 3146, 3147 Teilfläche, 3148 Teilfläche und 3149.

Flächenaufstellung:

Erschließung/Planstraße mit Mehrzweckstreifen	6.437 m ²
Öffentliche Grünflächen	3.078 m ²
Private Grünflächen	15.364 m ²
GI - Nettobaulandflächen	191.145 m ²
Parzellen-Nr. 16	12.986 m ²
18 a	83.252 m ²
18 b	19.112 m ²
21/21 a/23	77.630 m ²
20	5.870 m ²
22	6.137 m ²



Abbildung 1: Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan B14 – V

3.3 Schalltechnische Vorbelastung

Die relevanten Immissionspunkte befinden sich im Einwirkungsbereich des bestehenden Industrie- und Gewerbegebiets „Geiselhöring – Oberfeld“.



Abbildung 2: Industrie- und Gewerbegebiet „Geiselhöring – Oberfeld“



Abbildung 3: Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan B14 V

4 RANDBEDINGUNGEN

4.1 Regelwerk

Dem vorliegenden Schallgutachten liegen folgende Einflussgrößen sowie anerkannt geltende Regeln der Technik zugrunde:

- DIN 18005, Schallschutz im Städtebau: Grundlagen und Hinweise für die Planung, vom Juli 2023 [1]
- Beiblatt 1 zu DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, vom Juli 2023 [2]
- DIN 45691, Geräuschkontingentierung vom Dezember 2006 [3]

4.2 Unterlagen und Vorabinformationen

- Deckblatt Nr. 4 zum Bebauungsplan B14-V in Geiselhöring
- Bebauungsplan Nr. 14, Bauabschnitt I; Deckblatt Nr. 4 mit Datum vom 23.09.1997
- Deckblatt 1 zu Bebauungsplan B14 IV, B14 V und B19 mit Planstand vom 01.12.2010
- Ortseinsicht am 21.01.2020

5 SCHALLTECHNISCHE ANFORDERUNGEN

DIN 18005

Die **DIN 18005, Beiblatt 1** [2] legt schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung fest, deren Einhaltung oder Unterschreitung wünschenswert ist, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen. Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehrs-, Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm) sollen wegen der unterschiedlichen Einstellungen der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Die Beurteilungspegel sollten folgende Orientierungswerte nicht überschreiten:

- Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)

Tag 55 dB(A)	Nacht 45 dB(A) (Verkehr) bzw. 40 dB(A) (Gewerbe- und Freizeitlärm)
--------------	---

- Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)

Tag 60 dB(A)	Nacht 50 dB(A) (Verkehr) bzw. 45 dB(A) (Gewerbe- und Freizeitlärm)
--------------	---

- Gewerbegebiet (GE)

Tag 65 dB(A)	Nacht 55 dB(A) (Verkehr) bzw. 50 dB(A) (Gewerbe- und Freizeitlärm)
--------------	---

Der Beurteilung sind folgende Zeiten zugrunde zu legen:

Tag	06:00 – 22:00 Uhr
-----	-------------------

Nacht	22:00 – 06:00 Uhr
-------	-------------------

6 IMMISSIONSORTE

Die Immissionsorte wurden in den Bereichen der bestehenden nachbarschaftlichen Wohnbebauung festgelegt.

Folgende Immissionspunkte werden betrachtet:

Tabelle 1: Immissionspunkte

IP	Immissionsort	Flur-Nr.	Einstufung
IP 1	Hadersbacher Straße 9	855/8	MI
IP 2	Hadersbacher Straße 7	855/3	MI
IP 3	Albrecht-Dürer-Straße 22	1529	WA
IP 4	Asamstraße 1	3057/13	WA

Die genaue Lage der einzelnen Immissionspunkte ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die gewählten Immissionspunkte werden im Bereich des Erdgeschosses in einer pauschalen Höhe von 2,0 m über GOK und für das 1. Obergeschoss in 5,0 m über GOK betrachtet.

Die genaue Lage der Immissionsorte kann dem Lageplan der Anlage 1 entnommen werden.

7 GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG

7.1 Allgemeines

Alle Berechnungen werden mit dem Schallausbreitungsberechnungsprogramm IMMI 2025-2 nach dem Prognosemodell der DIN 45691 [3] unter folgenden Randbedingungen durchgeführt:

- Der Bodeneffekt wird nach DIN EN ISO 9613-2 ermittelt.
- Der standortbezogene Korrekturfaktor C_0 zur Berechnung der meteorologischen Korrektur C_{met} wird für alle Richtungen tags mit 2 dB, abends mit 1 dB und nachts mit 0 dB angesetzt.
- Die Berechnung wird mit A-bewerteten Schallpegeln für eine Mittenfrequenz von 500 Hz durchgeführt.

7.2 Schalltechnische Vorbelastung

Die in Tabelle 1 aufgeführten Immissionspunkte befinden sich im Einwirkungsbereich des bestehenden Industrie- und Gewerbegebiets „Geiselhöring - Oberfeld“. Gemäß den textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sind hier für den Nachtzeitraum flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.

Für die Tagzeit (06:00 bis 22:00 Uhr) wurden im Bebauungsplan keine Emissionskontingente festgelegt. Daher wurden zur Ermittlung der schalltechnischen Vorbelastung die Planungswerte der DIN 18005 [2] herangezogen. Diese lauten für ein Industriegebiet (GI) 65 dB(A)/m² und für ein Gewerbegebiet 60 dB(A)/m² für die Tagzeit.

Folgende flächenbezogene Schallleistungspegel wurden demnach zur Ermittlung der Vorbelastung angesetzt:

Tabelle 2: Schalltechnische Vorbelastung Industrie- und Gewerbegebiets „Geiselhöring - Oberfeld“.

Teilfläche/Parzelle	L _{EK} in dB(A)/m²	
	Tags	Nachts
1	60	50
2	60	50
3	60	50
4	60	50
5	60	50
6	60	50
7	60	50
8	60	50
GI	65	60
11	65	45
12	65	60
13	65	60
14	65	60
15	65	60
16	65	60
20	60	50

7.2.1 Emissionskontingente für die Deckblatt Nr. 4

Den Parzellen 16, 18 a, 18 b, 20, 21, 21 a und 22 können folgende flächenbezogene Schallleistungspegel (Emissionskontingente) zugeteilt werden.

Tabelle 3: Emissionskontingent für Deckblatt Nr. 4- Richtung Norden

Teilfläche/Parzelle	L_{EK} in dB(A)/m ²	
	Tags	Nachts
18 a	65	55
18 b	65	60
21	65	60
21 a	65	53
22	65	54
23	65	50

In Abstrahlrichtung Süden ist auch nachts keine Einschränkung von Nöten. Hier kann den Parzellen ein uneingeschränktes Emissionskontingent von 65/65 dB(A)/m² tags/nachts zugeteilt werden.

7.2.2 Resultierende Beurteilungspegel Vorbelastung

Aufgrund der schalltechnischen Vorbelastung aus dem nördlich gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet ergeben sich an den bestehenden Bebauungen folgende Beurteilungspegel:

Tabelle 4: Schalltechnische Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionspunkten

Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005			
Vorbelastung					
		Tag (06:00 – 22:00 Uhr)		Nacht (22:00 – 06:00 Uhr)	
		IRW	L _{r,A}	IRW	L _{r,A}
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt001	Flur-Nr. 855/8 1 EG	60	54	45	48
IPkt002	Flur-Nr. 855/8 1 OG1	60	54	45	48
IPkt003	Flur-Nr. 855/3 1 EG	60	53	45	47
IPkt004	Flur-Nr. 855/3 1 OG1	60	53	45	47
IPkt005	Flur-Nr. 1529	55	49	40	44
IPkt006	Flur-Nr. 3057/13 1 EG	55	49	40	44
IPkt007	Flur-Nr. 3057/13 1 OG1	55	49	40	44

In Tabelle 4 wird ersichtlich, dass im Bereich der bestehenden Bebauung die Orientierungswerte nach DIN 18005 im Nachtzeitraum deutlich überschritten werden können.

Im Tagzeitraum können an allen festgelegten Immissionspunkten die Orientierungswerte nach DIN 18005 unterschritten werden.

7.2.3 Resultierende Beurteilungspegel durch die Emissionskontingente des Deckblatt Nr. 4

Aufgrund der in Tabelle 3 genannten Emissionskontingente ergeben sich an den bestehenden Bebauungen folgende Beurteilungspegel:

Tabelle 5: Schalltechnische Zusatzbelastung an den maßgeblichen Immissionspunkten

Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005			
Zusatzbelastung Deckblatt Nr. 4					
		Tag (06:00 - 22:00 Uhr)		Nacht (22:00 - 06:00 Uhr)	
		IRW	L _{r,A}	IRW	L _{r,A}
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt001	Flur-Nr. 855/8 1 EG	60	48	45	39
IPkt002	Flur-Nr. 855/8 1 OG1	60	48	45	39
IPkt003	Flur-Nr. 855/3 1 EG	60	48	45	39
IPkt004	Flur-Nr. 855/3 1 OG1	60	48	45	39
IPkt005	Flur-Nr. 1529	55	47	40	38
IPkt006	Flur-Nr. 3057/13 1 EG	55	47	40	38
IPkt007	Flur-Nr. 3057/13 1 OG1	55	47	40	38

In Tabelle 5 wird ersichtlich, dass im Bereich der bestehenden Bebauung die Orientierungswerte nach DIN 18005 im Tages- und Nachtzeitraum durch die genannten Emissionskontingente für Deckblatt Nr. 4 unterschritten werden können.

7.2.4 Resultierende Beurteilungspegel, Gesamtbetrachtung

Aufgrund der in Tabelle 2 und 3 genannten flächenbezogener Schallleistungspegel ergeben sich an den bestehenden Bebauungen folgende Beurteilungspegel:

Tabelle 6: Gesamtbelastung an den maßgeblichen Immissionspunkten

Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005			
Gesamtbelastung					
		Tag (06:00 – 22:00 Uhr)		Nacht (22:00 – 06:00 Uhr)	
		IRW	L _{r,A}	IRW	L _{r,A}
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt001	Flur-Nr. 855/8 1 EG	60	55	45	48
IPkt002	Flur-Nr. 855/8 1 OG1	60	55	45	48
IPkt003	Flur-Nr. 855/3 1 EG	60	54	45	47
IPkt004	Flur-Nr. 855/3 1 OG1	60	54	45	47
IPkt005	Flur-Nr. 1529	55	51	40	44
IPkt006	Flur-Nr. 3057/13 1 EG	55	51	40	44
IPkt007	Flur-Nr. 3057/13 1 OG1	55	51	40	44

In Tabelle 6 wird ersichtlich, dass im Bereich der bestehenden Bebauung, die Gesamtbelastung im Bereich der Vorbelastung liegt. Die Zusatzbelastung erhöht die Beurteilungspegel der Vorbelastung nicht weiter.

8 ERGEBNISSE

Der schalltechnischen Prognoseberechnung ist zu entnehmen, dass aufgrund der schalltechnischen Vorbelastung die zulässigen Orientierungswerte zur Nachtzeit um bis zu 4 dB(A) überschritten werden können. Durch die Kontingentierung der Parzellen 16, 18 a, 18 b, 20, 21, 21 a und 22 werden die Orientierungswerte im Tagzeitraum eingehalten. Aufgrund der Überschreitungen zu Nachtzeit wurde das Emissionskontingent so ausgelegt, dass durch die Zusatzbelastung die Orientierungswerte nicht weiter überschritten werden. Somit werden zur Nachtzeit die Beurteilungspegel durch das Emissionskontingent nicht weiter erhöht.

9 TEXTVORSCHLAG FÜR BEBAUUNGSPLAN

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche/Parzelle	L_{EK} in dB(A)/m ² in Abstrahlrichtung Norden	
	Tags	Nachts
18 a	65	55
18 b	65	60
21	65	60
21 a	65	53
22	65	54
23	65	50

In Abstrahlrichtung Süden ist auch nachts keine Einschränkung von Nöten. Hier kann den Parzellen ein uneingeschränktes Emissionskontingent von 65/65 dB(A)/m² tags/nachts zugeteilt werden.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Wenn dem Vorhaben nur ein Teil der Fläche zuzuordnen ist, ist die Gleichung (4) und (6) der DIN 45691 anzuwenden. Sind einer Anlage mehrere Teilflächen zuzuordnen, so ist der Nachweis für die Teilflächen gemeinsam zu führen, d. h. es erfolgt eine Summation der zulässigen Emissionskontingente aller zur Anlage gehörigen Teilflächen (Summation).

Im Rahmen eines Genehmigungs- oder Freistellungsverfahrens hat der Bauherr mittels schalltechnischen Gutachtens nachzuweisen, dass die festgelegten Emissionskontingente durch das Vorhaben eingehalten sind. Das Gutachten darf nur von einem nach § 29 b Bundes-Immissionsschutzgesetz für den Schallschutz bekannt gegebener Messstelle erstellt werden.

Die Ermittlung der Beurteilungspegel einer Anlage erfolgt dabei unter Ansatz der zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich vorherrschenden Schallausbreitungsverhältnisse (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (TA Lärm).

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

10 SCHLUSSBEMERKUNG

Die vorliegende Schallprognoseberechnung und daraus hervorgehende Bewertungen basieren auf Eingangsdaten mit Stand vom August 2026.

Die IFB Eigenschenk GmbH ist zu verständigen, falls sich Abweichungen vom vorliegenden Gutachten oder planungsbedingte Änderungen ergeben. Zwischenzeitlich aufgetretene oder eventuell von der Planung abweichend erörterte Fragen werden in einer ergänzenden Stellungnahme kurzfristig nachgereicht.



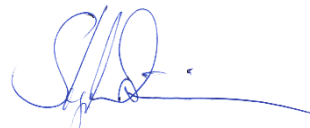
IFB Eigenschenk GmbH

Dipl.-Ing. (FH) Florian Metje
Abteilungsleiter Monitoring
Prokurist



freigegeben:

Stephan Ziermann M. Eng. ¹⁾
Fachbereichsleiter Deponie/QS/Labor



erstellt:

Dipl.-Ing. (FH) Florian Holzinger ²⁾
Fachbereichsleiter Immission

¹⁾ Leiter der nach § 29b BImSchG vom Bayerischen Landesamt für Umwelt anerkannten Messstelle für Geräusche

²⁾ Leiter der nach § 29b BImSchG vom Bayerischen Landesamt für Umwelt anerkannten Messstelle für Erschütterungen