

Lärmschutzprogramm der Stadt Ingolstadt zum Bebauungsplan Nr. 115 F „INquartier“

Präambel

Die Stadt Ingolstadt und die GERCH als Entwickler des geplanten „INquartier“ vereinbaren zum Schutz der betroffenen Immissionsorte vor unzumutbaren schädlichen Umwelteinwirkungen im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 115 F „INquartier“ und der durch den Bebauungsplan bedingten Lärmzunahme nachfolgendes Lärmschutzprogramm.

§ 1 Zweck des Lärmschutzprogramms

- (1) Zweck des Lärmschutzprogramms und dieser Vereinbarung ist es,
 - a) einen Anspruch der Entschädigungsberechtigten auf angemessene Entschädigung für passive Schallschutzmaßnahmen gegenüber der Stadt Ingolstadt zu begründen (echter Vertrag zugunsten Dritter),
 - b) die Anspruchsvoraussetzungen sowie Art und Umfang notwendiger Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume in baulichen Anlagen, an denen durch die planbedingte Gesamtlärmzunahme im Zusammenhang mit dem Vollzug des Bebauungsplans die Auslösewerte nach § 3 Abs. 1 durch die Gesamtlärmbelastung erstmalig oder weiter überschritten werden,
 - c) die Höhe der Kostenerstattung und
 - d) das Verfahren und die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Kostenerstattung zu regeln.
- (2) Dieses Lärmschutzprogramm regelt ausschließlich Entschädigungsansprüche im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 115 F „INquartier“ (im Folgenden: Bebauungsplan). Vorgaben für andere Bebauungspläne werden hierdurch nicht getroffen; insbesondere die Festlegung der in § 3 gewählten Auslösewerte erfolgt aufgrund einer konkreten Einzelfallentscheidung.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Lärmschutzprogramm gilt räumlich für die im Lageplan in der **Anhang 1a** bezeichneten Gebäude. **Anhang 1a** ist Bestandteil des Lärmschutzprogramms.

§ 3 Anspruch auf Kostenerstattung für Schallschutzmaßnahmen

- (1) Die Erstattungsberechtigten (Abs. 4) haben für die in **Anhang 1b** genannten Gebäude (die „betroffenen Gebäude“) gegenüber der Stadt Ingolstadt einen Anspruch auf Kostenerstattung für die tatsächlich erfolgte Herstellung von notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen, sofern am jeweiligen Immissionsort die

Gesamtlärmbelastung (= logarithmische Summe von Verkehrslärm, Gewerbelärm und Freizeitlärm) durch die planbedingte Zusatzbelastung (insb. planbedingte Verkehrsbelastung, Reflexionswirkung der Gebäude) um mehr als + 0,3 dB(A) gesteigert und dadurch Beurteilungspegel von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht überschritten bzw. weiter erhöht werden (Auslösewerte).

Sollte sich im Zuge der Durchführung der Planung herausstellen, dass auch an anderen Gebäuden und Gebäudeteilen entsprechende planbedingte Steigerungen der Lärmimmissionen über den Schwellenwert von 70 dB(A) am Tage und 60 dB(A) in der Nacht mit einer Pegelsteigerung von mehr als + 0,3 dB(A) überschritten sind, gelten die Regelungen auch für die derzeit in der **Anhang 1b** nicht genannten Gebäude und Gebäudeteile.

- (2) Ob nach den vorgenannten Kriterien im jeweiligen Einzelfall Schallschutzmaßnahmen notwendig sind, ist für jeden schutzbedürftigen Raum und für jedes Fenster innerhalb dieses Raumes eines Gebäudes getrennt zu ermitteln (zum Verfahren § 7).

„Schutzbedürftige Räume“ im Sinne dieses Lärmschutzprogramms sind dabei solche im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 in bereits bestehenden Gebäuden, insbesondere Wohnzimmer, Küche über 8 m², Kinderzimmer, Schlafzimmer und andere zu reinen Wohnzwecken genutzten Räume.

Der „Immissionsort“ im Sinne dieses Lärmschutzprogramms liegt in Höhe der Geschossdecke (0,2 m über der Fensteroberkante) an der Außenfassade des zu schützenden Raums.

Ein konkreter Anspruch besteht dann, wenn der so ermittelte Wert der Lärmbelastung den Auslösewert nach Abs. 1 überschreitet.

- (3) Soweit zum Zeitpunkt der Geltendmachung des Entschädigungsanspruchs nach § 6 Abs. 1 dieses Lärmschutzprogramms anderweitige Maßnahmen zur Reduzierung des Verkehrslärms, insbesondere aktive Schallschutzmaßnahmen, durchgeführt wurden (z.B.: lärmmindernder Fahrbahnbelag, Abschaltung der Lichtsignalanlage, Geschwindigkeitsbeschränkung etc.), sind diese entsprechend der RLS-19 zu berücksichtigen.
- (4) Erstattungs berechtigt sind Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte sowie Wohnungseigentümergeinschaften der in Abs.1 genannten Gebäude. Nicht erstattungsberechtigt sind Mieter und Pächter.
- (5) Die Kostenerstattung erfolgt nur für Schallschutzmaßnahmen an zum Zeitpunkt der Vereinbarung dieses Lärmschutzprogramms bestehenden Gebäuden und nur, soweit die baulichen Anforderungen an den Lärmschutz aus gesetzlichen Vorgaben, welche zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes galten, bei der Errichtung des Gebäudes eingehalten wurden. Maßgeblich ist die genehmigte

bauliche Nutzung zum Zeitpunkt der Vereinbarung dieses Lärmschutzprogramms.

§ 4 Art und Umfang der Schallschutzmaßnahmen

- (1) Schallschutzmaßnahmen im Sinne dieses Lärmschutzprogramms sind bauliche Verbesserungen an Umfassungsbauteilen schutzbedürftiger Räume (Abs. 2), die die Einwirkungen durch Straßenverkehrslärm mindern. Zu den Schallschutzmaßnahmen gehört auch der Einbau von Lüftungseinrichtungen.
- (2) Umfassungsbauteile sind Bauteile, die schutzbedürftige Räume baulicher Anlagen nach außen abschließen, insbesondere Fenster, Türen, Rollladenkästen, **nicht** jedoch Wände, Dächer sowie Decken unter nicht ausgebauten Dächern.
- (3) Die bautechnischen Anforderungen richten sich nach den schalltechnischen Anforderungen der VLärmSchR97 und der 24. BImSchV.

§ 5 Umfang des Erstattungsanspruchs

- (1) Dem Grunde nach erstattungsfähig sind Kosten für notwendige Schallschutzmaßnahmen nach § 4 an schutzbedürftigen Räumen nach § 3 Abs. 2, insbesondere die Kosten des Einbaus neuer sowie des Ausbaus und des Abtransports alter Fenster, Türen, Rollladenkästen und Lüftungsanlagen einschließlich aller dazugehörigen Nebenarbeiten (z.B. Verputz und Malerarbeiten). Die Mehrkosten, die nicht durch den erforderlichen Lärmschutz bedingt sind (z.B. Einbau größerer Fenster, Türen oder elektrischer Antriebe für Rollladenkästen), werden bei der Berechnung der der Erstattung zugrunde zu legenden Kosten nicht berücksichtigt. Zu den erstattungsfähigen Kosten zählen nicht die Kosten einer Rechtsberatung, die Unterhalts-, Erneuerungs- sowie Versicherungskosten, sowie die Betriebskosten von Lüftern.
- (2) Die Ermittlung der erstattungsfähigen Kosten erfolgt auf Grundlage der tatsächlich entstandenen Kosten, jedoch maximal bis zu den in Absatz 3 bestimmten Höchstbeträgen.
- (3) Für die erstattungsfähigen Kosten gelten folgende Höchstbeträge (brutto):

Bauteil	Höchstbetrag
Fenster, Fenstertüren, Fenstertürkombinationen	300 EUR / m ² Fensterfläche
Schalldämmlüfter in Räumen, die zu Schlafzwecken genutzt werden	350 EUR / Stück
Rollladenkästen	300 EUR / Stück

(Ersatz von vorhandenen Rollladenkästen oder schalltechnische Nachbesserung der vorhandenen Rollladenkästen z.B. Auskleidung mit Dämmmatten)	
--	--

§ 6 Geltendmachung des Erstattungsanspruchs

- (1) Ansprüche auf Kostenerstattung können von den Erstattungsberechtigten (§ 3 Abs. 4) gegenüber der Stadt Ingolstadt, Umweltamt, frühestens geltend gemacht werden, wenn der Bebauungsplan öffentlich bekannt gemacht wurde und nur so lange, wie dieser wirksam ist, längstens jedoch innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans.
- (2) Der Anspruch ist mit schriftlichem Antrag bei der Stadt Ingolstadt, Umweltamt, geltend zu machen. Das Verfahren ist in § 7 geregelt.

§ 7 Verfahren

Die notwendigen passiven Schallschutzmaßnahmen sowie die Erstattung werden nach Maßgabe der folgenden Regelungen bestimmt:

- a) Der Erstattungsberechtigte (§ 3 Abs. 4) macht seinen Erstattungsanspruch durch schriftlichen Antrag innerhalb der in § 6 Abs. 1 genannten Frist bei der genannten Stelle der Stadt Ingolstadt geltend. Für die rechtzeitige Geltendmachung des Anspruchs ist maßgeblich, dass der schriftliche Antrag des jeweiligen Erstattungsberechtigten innerhalb dieser Frist der Stadt zugegangen ist.
- b) Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wird durch einen von der Stadt Ingolstadt beauftragten Schallgutachter geprüft, ob und welche Schallschutzmaßnahmen notwendig sind. Feststellungen, die bei der Ortsbesichtigung getroffen wurden, sind aktenkundig zu dokumentieren.
- c) Die Stadt Ingolstadt teilt dem Erstattungsberechtigten Art und Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen, z.B. Art und Klasse der Schallschutzfenster, mit. Zuvor darf der Erstattungsberechtigte baulich keine Schallschutzmaßnahmen umsetzen oder umzusetzen beginnen.
- d) Der Erstattungsberechtigte beauftragt die Durchführung der nach lit. c) ermittelten, notwendigen Schallschutzmaßnahmen innerhalb eines Zeitraums von 12 Monaten ab Mitteilung nach lit. c) im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.
- e) Der Erstattungsberechtigte informiert die Stadt umgehend über die Fertigstellung der Arbeiten nach lit. d). Die Stadt Ingolstadt prüft die Durchführung der Schallschutzmaßnahmen im Rahmen einer Ortsbesichtigung selbst oder durch

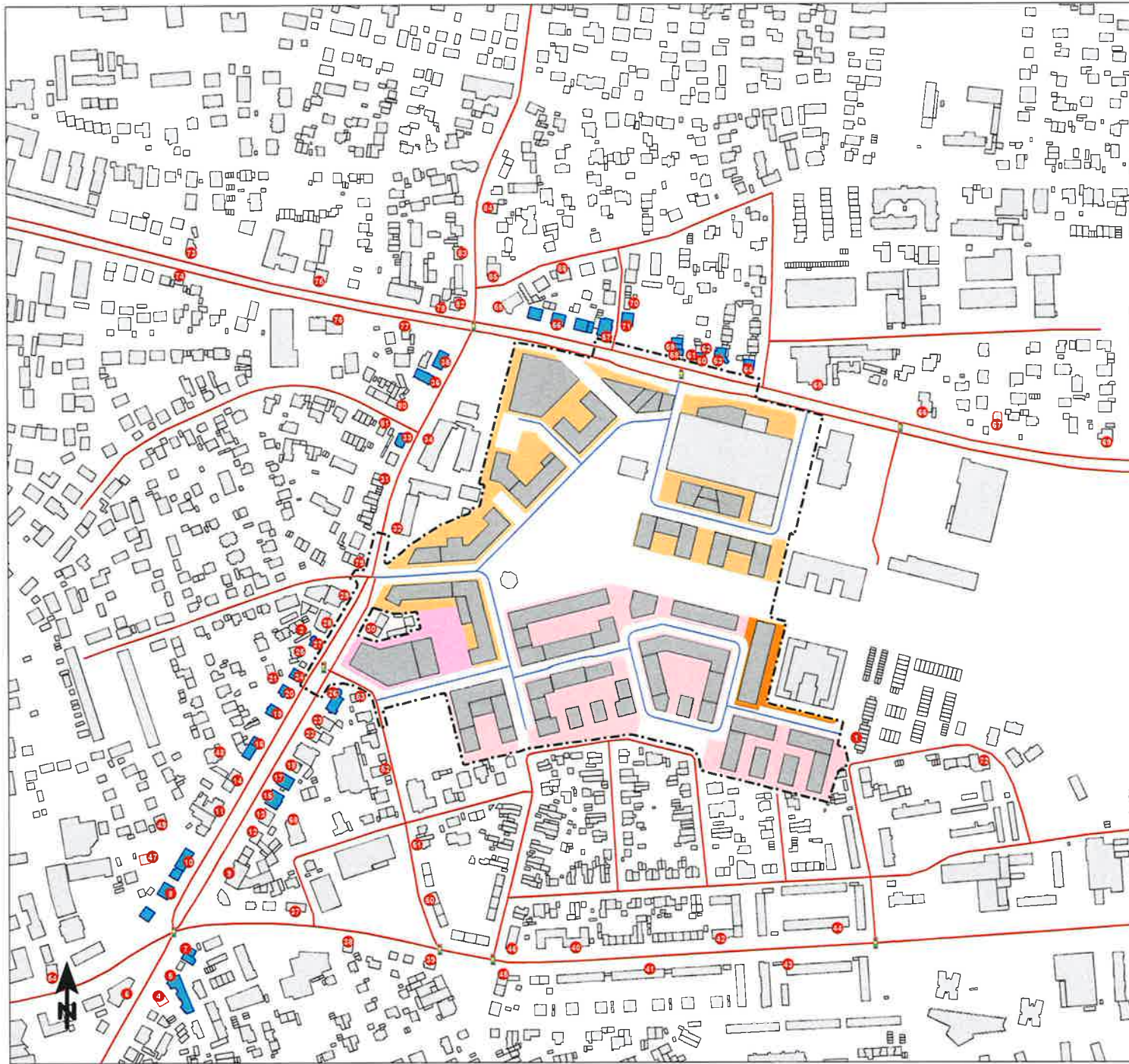
einen Beauftragten, ob die Art und Umfang der notwendigen Schallschutzmaßnahmen nach lit. c) erfüllt sind. Sind sie erfüllt, ist dies aktenkundig zu machen.

- f) Für die Schallschutzmaßnahmen nach lit. c) bis e) legt der Erstattungsberechtigte anschließend der Stadt Ingolstadt prüffähige Originalrechnungen vor.
- g) Innerhalb von drei Monaten nach Vorlage prüffähiger Originalrechnungen nach lit. f) setzt die Stadt Ingolstadt den jeweiligen nach Maßgabe dieses Lärmschutzprogramms zu erstattenden Erstattungsbetrag fest.
- h) Der jeweilige nach lit. g) festgesetzte Erstattungsbetrag wird gegen Vorlage einer schriftlichen Verzichtserklärung des Entschädigungsberechtigten auf weitergehende Entschädigungsansprüche, Forderungen und Rechtsmittel im Zusammenhang mit dem diesem Lärmsanierungsprogramm zugrundeliegenden Bebauungsplan der Erstattungsbetrag auf ein vom jeweiligen Erstattungsberechtigten zu benennendes Konto ausbezahlt.

Verweigert der Entschädigungsberechtigte eine Ortsbesichtigung nach lit. b) und/oder e), ist die Geltendmachung von Ansprüchen aus diesem Lärmschutzprogramm ausgeschlossen

§ 8 Weitergehende Ansprüche

Weitergehende gesetzliche Entschädigungsansprüche, insbesondere nach § 42 BImSchG i.V.m. der 24. BImSchV, bleiben unberührt. Nach diesem Lärmschutzprogramm freiwillig gewährte Entschädigungsansprüche sind auf Entschädigungszahlungen aufgrund gesetzlicher Grundlage anzurechnen.



Legende

- Bauvorhaben
- Bebauung
- Gebäude Bestand Abriss
Gebäude, an denen Beurteilungspegel um mehr als + 0,3 dB(A) gesteigert und dadurch Beurteilungspegel von mindestens 70 dB(A) tags oder 60 dB(A) nachts überschritten bzw. weiter erhöht werden
-
- Plangebiet
- Urbanes Gebiet
- Sonstiges Sondergebiet Parkhaus und Wohnen
- Allgemeines Wohngebiet
- Fläche für Gemeinbedarf Pflege- und Seniorenheim
- Lichtsignalanlage
- Straßen
- Planstraßen
- 17 Untersucher Immissionsort (siehe Anlage A.6 schalltechnische Untersuchung)



KREBS+KIEFER Altmarkt 10a
01067 Dresden
Telefon +49 351 250988-0
www.kuk.de

Projekt 20202724; Stand 29.11.2022

GERCH
INquartier
85055 Ingolstadt

- ÜBERSICHTSLAGEPLAN -

Gesamtlärmbeurteilung Immissionsorte außerhalb des Plangebiets

Gebäude, an denen Beurteilungspegel um mehr als + 0,3 dB(A) gesteigert und dadurch Beurteilungspegel von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht überschritten bzw. weiter erhöht werden

Immissionspunkt	Adresse
5	Friedrich-Ebert-Straße 36
7	Friedrich-Ebert-Straße 38, 40
-	Friedrich-Ebert-Straße 43
8	Friedrich-Ebert-Straße 45
10	Friedrich-Ebert-Straße 47, 47a
15	Friedrich-Ebert-Straße 56
16	Friedrich-Ebert-Straße 57, 57 1/2
17	Friedrich-Ebert-Straße 60
19	Friedrich-Ebert-Straße 63
20	Friedrich-Ebert-Straße 65
24	Friedrich-Ebert-Straße 67
26	Friedrich-Ebert-Straße 68
27	Friedrich-Ebert-Straße 69
33	Friedrich-Ebert-Straße 85
35	Friedrich-Ebert-Straße 91
36	Friedrich-Ebert-Straße 91 1/2
-	Römerstraße 3
56	Römerstraße 5
-	Römerstraße 7
57	Römerstraße 9
58 / 59	Römerstraße 13, 13a
-	Römerstraße 13b
60 / 61	Römerstraße 15a
63	Römerstraße 17
64	Römerstraße 21
71	Schrammstraße 2