

Gemeinde Pullach i. Isartal
Abteilung Bautechnik

Freizeitbad Pullach, Sanierung oder Neubau
Gespräch im Landratsamt bezüglich Planungsrecht

Aktennotiz

Ort: LRA
Datum: 12.12.2012, 11:00 Uhr

Teilnehmer: Hr. Schuster, Landratsamt, Leitung Bauwesen
Hr. Feder, Landratsamt Immissionsschutz
Hr. Weiß, Gem. Pullach, Leitung Bauamt
Hr. Kotzur, Gem. Pullach, Leitung Bautechnik
Hr. Schmidt, Gem. Pullach, Bautechnik

Themen

- Planungsrechtliche Einschätzung einer Sanierung oder Neubau des Freizeitbads im Bezug auf Schallschutz
- Abgrenzung einer Sanierung zum Bestandsschutz / „Altanlagenbonus“
- Überplanung des Geländes

Bei einer Badsanierung und Errichtung einer neuen Schwimmhalle ohne bauliche Erweiterungen und ohne Ausweitung des Freizeitangebotes besteht ein Altanlagenbonus von 5 db(A). Der Schallschutz wird nicht neu bewertet. Das gilt nicht für eine Überplanung des Parkplatzes und der Zufahrt, die neu bewertet werden müssten. Es sei denn die Parkplätze bleiben unverändert.

Jede bauliche Einzelmaßnahme auf dem Gelände muss grundsätzlich im Zusammenhang betrachtet werden und hat Auswirkungen auf die Überplanbarkeit des gesamten Geländes.

Eine Sanierung mit baulichen Erweiterungen und Ausweitung der Öffnungszeiten sowie eine Verbesserung des Freizeitangebotes ist an diesem Standort nicht ohne Neubeurteilung des Bauplanungsrechts möglich. Die Bauaufsicht hätte in diesem Fall alle Eingriffsrechte im Bezug auf den Immissionsschutz und der Altanlagenbonus entfällt. Eine Genehmigungsfähigkeit ist unwahrscheinlich.

Die Genehmigung für einen Neubau ist im Vorfeld mit einer Machbarkeitsstudie zu prüfen:

Konzept:

- Zielformulierung der Gemeinde für den Bäderbetrieb
- Grundlagenermittlung in Zusammenarbeit von Schallschutzexperten und Entwurfsverfassern
- Methodik: Festlegung und Markierung von lärmverursachenden Bereichen des Bäderbetriebs und Außenanlagen
- Abstimmung dieser Eckpunkte und Anordnung einzelner Bauteile mit Zuordnung der Betriebsteile für ein neues Freizeitbad
- Für jedem Entwurf eine Schallprognose erstellen

Aufgestellt:

Pullach i. Isartal 14.12.2012
Schmidt, Bautechnik