

Herr Wolfgang Marx
Berger Straße 40
92348 BERG B. NEUMARKT I.D.OPF.

per E-Mail: info@auto-marx.de
Ø mak@krauspunktkrauss.de

Messstelle n. § 29b BImSchG
VMPA-Prüfstelle n. DIN 4109

IBAS Ingenieurgesellschaft mbH
Nibelungenstraße 35
95444 Bayreuth

Telefon 09 21 - 75 74 30
Fax 09 21 - 75 74 34 3
info@ibas-mbh.de
www.ibas-mbh.de

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
cg/kr-24-14647-s01

Datum
03.07.2025

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "ÄUSSERE SAND", GEMEINDE BERG BEI NEUMARKT I.D.OPF.

Stellungnahme zum geänderten Planstand der Werkstatterweiterung

Sehr geehrter Herr Marx,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die E-Mail von Herr Kraus, vom 24.06.2025, sowie das am 25.06.2025 geführte Telefonat wird nachfolgend Stellung zu den geänderten Planständen der Kfz-Werkstatterweiterung genommen.

1. Situation

Aufgrund einer geplanten Erweiterung der bestehenden Kfz-Werkstatt Marx in Berg bei Neumarkt i.D.OPf. soll der bestehende Bebauungsplan "Äußere Sandn" geändert werden. Die IBAS Ingenieurgesellschaft mbH hat in Zuge dessen ein Schallgutachten erstellt, das die geplante Werkstatterweiterung aus fachtechnischer Sicht beschreibt und bewertet. Zwischenzeitlich liegen aktualisierte Planstände vor, die von denen der schalltechnischen Analyse abweichen. Das Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. fordert deshalb mit der Stellungnahme Az.: 45 – Heiselbetz – 18.06.2025 (erhalten über die Gemeinde Berg i.d.OPf, am 23.06.2025) eine fachtechnische Bewertung der geänderten Situation.

2. Vorentwurf

Im IBAS Schallgutachten Nr. 24.14647-b01a, vom 20.11.2024 wurde auf Basis der damals gültigen Vorentwurfsplanung des Vorhabens und Beschreibung des Vorhabens (Stand 19.07.2021, erhalten über kraus.kraus Architekten GmbH, am 17.09.2024) und der Betriebsbeschreibung des Gesamtbetriebs (Stand 25.09.2024, erhalten über kraus.kraus Architekten GmbH, am 25.09.2024) die Geräuschsituation in der Nachbarschaft ermittelt und bewertet. Der neue Anbau wurde gem. den vorliegenden Informationen als geschlossene Pkw-Abstell- und Aufbereitungshalle ohne lärmerezeugende Arbeiten berücksichtigt. Über eine östliche Ein- / Ausfahrt wurden während der Tagzeit einzelne Pkw-Fahrten berücksichtigt. Verglichen mit der Bestandssituation ergaben sich aufgrund wegfallender Stellplätze im Freien teils niedrigere Beurteilungspegel in der Nachbarschaft als für den Bestandsbetrieb.

3. Genehmigungsplanung

Zwischenzeitlich liegen die aktualisierten Planungsunterlagen (Stand 06.06.2025, erhalten über kraus.kraus Architekten GmbH, am 24.06.2025) mit gewissen Abweichungen zum Vorentwurf vor. Beispielsweise weisen die Pläne nun ein Kellergeschoss, inkl. Zufahrt an der Südseite des Anbaus und zusätzliche Fenster in der Ostfassade auf. Hr. Marx erklärt (vgl. Stellungnahme Stand 26.06.2025, erhalten von Auto Marx, am 27.06.2025), dass die Logistik des lediglich als Lagerflächen dienenden Kellergeschosses ausschließlich über den innenliegenden Lastenaufzug erfolgt. Die südliche Rampe zum Tor ist nur für die Anlieferung der Lagertechnik während der Baumaßnahme erforderlich. Mit zusätzlichen Fahrzeugbewegungen während des regulären Betriebs ist in diesem Bereich nicht zu rechnen. Gleichlautende Erläuterungen wurden gem. der Stellungnahme auch im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 30.01.2025 getätigt.

4. Fachtechnische Einschätzung

Auf Basis der o. g. vorliegenden Planunterlagen, dem Abstimmungsgespräch mit dem Architekturbüro kraus.kraus, am 25.06.2025 sowie der Stellungnahme von Hr. Marx, kann bescheinigt werden, dass durch die aktualisierten Pläne keine maßgeblichen Abweichungen der Geräuschsituation zu erwarten sind. Voraussetzung hierfür ist, dass die grundsätzliche Bestimmung der Erweiterung Gültigkeit behält, keine zusätzlichen lärmerezeugenden Aggregate (Gebäudetechnik o. ä.) errichtet werden und auf zusätzliche Fahrbewegungen im Bereich der geplanten Erweiterung verzichtet wird.

Mit freundlichen Grüßen

IBAS GmbH



Dipl.-Phys. S. Hanrieder



M.Eng. C. Geiger