



Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Dienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-1030

Internet:
www.landkreis-esslingen.de

Zentrale E-Mail-Adresse:
LRA@LRA-ES.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

423-124.2/ho-23

Sachbearbeitung

Frau Tomaszewski

Telefon 0711 3902-43613

Telefax 0711 3902-53613

Tomaszewski.Andrea@LRA-ES.de

Datum

18.07.2019

Nachbarschaftsbeschwerden über Belästigungen durch Lärm, Geruch und Licht ausgehend von der Shisha-Bar 'Sky Lounge 237', Danziger Str. 3 in Ostfildern – Ergebnisse zum Ortstermin am 03.07.2019

Sehr geehrte(r) Frau/Herr,

zur Prüfung der uns vorliegenden Beschwerden über Belästigungen aus der Shisha-Bar „Sky Lounge 237“ in Ostfildern fand am 03.07.2019 unter Beteiligung des Baurechtsamts der Stadt Ostfildern sowie des Umweltschutz- und Gewerbeaufsichtsamts des Landratsamts Esslingen ein Vororttermin statt.

Es wurden insgesamt keine Defizite beim Betrieb der Shisha-Bar festgestellt, die im Sinne des § 3 Absatz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft herbeiführen könnten.

Zu den vorgetragenen Belästigungen ist im Einzelnen Folgendes auszuführen:

Licht

Während des Vororttermins hat der Betreiber der Shisha-Bar den Abstrahlwinkel des beanstandeten LED-Strahlers zum Boden hin abgesenkt. Durch diese Maßnahme ist eine deutliche Abnahme der Blendwirkung zu erwarten.

Lärm

Die Beurteilung der Erheblichkeit von Lärmbelästigungen im Sinne des § 3 Abs.1 BImSchG erfolgt nach den Vorgaben der TA-Lärm, die die zulässigen Immissionsrichtwerte in Abhängigkeit von der bauplanungsrechtlichen Ausweisung eines Gebiets regelt. Das der Shisha-Bar südlich benachbarte Gebiet ist als WR (reines

Allgemeine Sprechzeiten:

Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr

Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr

Kfz-Zulassung zusätzlich

Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr

Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr

Freitag 7:30 - 12:00 Uhr

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen
BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021
IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21
BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX
Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649
Steuer-Nr.: 59316/00230
UST.-ID: DE 145 340 165

S-Bahn S 1

Haltestelle Esslingen Bahnhof

Bus 104 und 113

Haltestelle Schillerplatz

Wohngebiet) ausgewiesen. Hier regelt die TA Lärm einen Tagrichtwert von 50 dB(A) und einen Nachtrichtwert von 35 dB(A).

Die Abluftanlage war bei maximaler Leistung leise hörbar. Bei der orientierenden Schalldruckpegelmessung in 17 m Entfernung von dem betreffenden Abluftkamin wurde ein Schalldruckpegel, abzüglich der Fremdgeräuschkorrektur (Durchgangsverkehr Breslauer Straße, B10, Luftverkehr), von 41 dB(A) ermittelt. Mittels einer Schallausbreitungsrechnung wurde der Beurteilungspegel für den nächsten Immissionsort in ca. 63 m Entfernung ermittelt. Im Sinne einer pessimalen Abschätzung wurde für die Berechnung des Beurteilungspegels ein Dauerbetrieb der Anlage in der lautesten Nachtstunde angenommen. Zudem wurde ein Zuschlag für die Tonhaltigkeit von 3 dB(A) unterstellt. Unter Berücksichtigung des Messabschlages von 3 dB(A) gemäß Nr. 6.9 der TA Lärm ergab sich für den nächsten Immissionsort ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) für die lauteste Nachtstunde. Der Immissionsrichtwert in einem reinen Wohngebiet für die Nachtzeit (nach TA Lärm 22:00 Uhr – 06:00 Uhr) von 35 dB(A) wird somit um 5 dB(A) unterschritten.

Geruch

Die Beurteilung von Geruchsimmissionen ist auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) vorzunehmen. Entsprechend dieser Richtlinie liegt eine erhebliche Beeinträchtigung dann vor, wenn in einem Wohngebiet eine Geruchsstundenhäufigkeit von 10% überschritten wird. Davon ist nach derzeitiger fachtechnischer Einschätzung nicht auszugehen. Die Abluftanlage wird wie beantragt und genehmigt betrieben, wie vor Ort festgestellt wurde.

Im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens für den Betrieb der Shisha-Bar wurde eine Immissionsprognose Geruch eingefordert. Diese liegt vor und ist Bestandteil der Baugenehmigung. Das Gutachten geht dabei von einer maximalen Auslastung der Shisha-Bar und dies zu jeder Betriebsstunde aus. Diese konservative Annahme wird in der Praxis so jedoch nicht anzutreffen sein. Die angenommene Zusatzbelastung am nächsten Immissionsort wird in dem Gutachten als irrelevant eingestuft. Darüber hinaus ergab die Überprüfung vor Ort, dass die Shisha-Bar gemäß den Angaben der Prognose betrieben wird und keine augenscheinlichen Mängel an der Abluftanlage bestehen. Anhaltspunkte für erhebliche Belästigungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG in Verbindung mit der GIRL wurden nicht ermittelt.

Wir räumen ein, dass Gerüche aus dem Betrieb der Shisha-Bar wahrnehmbar sind. Der Maßstab für ein behördliches Einschreiten ist jedoch der Tatbestand der Erheblichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG. Im vorliegenden Beschwerdefall über Geruch ist der Tatbestand nach Vorgaben der GIRL nicht erfüllt und somit ein Einschreiten auf Grundlage des Immissionsschutzrechts rechtlich nicht begründet.

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Ergebnisse unserer Ermittlungen aktuell keine Maßnahmen gegen den Betrieb der Shisha-Bar geboten sind.

Tomaszewski