

ENTWURF

I. An

Von

Eingangsvermerk

Amt 35

Hr. Litsch

Ansprechpartner
Frau Westermaier

Telefon
494

Ihre Zeichen und Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
35-we/

Datum
27.05.2019

Immissionsschutz Nahversorgungszentrum (NVZ) Memminger Straße Vorabstellungnahme zum Bebauungsplan

1. Sachverhalt

An Stelle des bestehenden Großhandelsmarktes auf dem Grundstück mit der Flurnr. 927/1 und des südlich benachbarten Verkehrsübungsplatzes soll ein Sondergebiet mit folgenden Nutzungen ausgewiesen werden:

Gebäude I: EDEKA-SB-Markt mit Getränkehandel und Backshop (~ 1650 m²)
Gebäude II: Drogeriemarkt und sonstige Verkaufseinheiten: (850 m²)
Gebäude III und IV: Hostelnutzung, Büro, Fitnessstudio, Gewerbe etc. (6550 m²)
Parkplatz: 158 Stellplätze

Die westlich des Vorhabens am Neuhauser Weg gelegenen Wohngebäude befinden sich gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan in einem WR, die Wohnhäuser „Im Oberwang“ werden als Allgemeines Wohngebiet und das Wohngebäude Memminger Straße 147 als Mischgebiet eingestuft.

Die Situierung der einzelnen Gebäude, der Parkplätze, der Zufahrt- und Anlieferbereiche sowie der Immissionsorte kann dem anhängenden Lageplan entnommen werden.

2. Beurteilungsgrundlagen

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung von Bebauungsplänen wird auf der Grundlage der **DIN 18005** "Schallschutz im Städtebau" durchgeführt. Im Beiblatt 1 sind folgende schalltechnische Orientierungswerte genannt:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

tagsüber 60 dB(A)
nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)

Mischgebiet (MI)

tagsüber 60 dB(A)
nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)

Der höhere Nachtwert wird für die Beurteilung von Straßen- und Schienenverkehrslärm herangezogen. Wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen sollen die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Lärmquellen (Verkehr, Gewerbe, Freizeitlärm) jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Die **Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm** vom 28.08.1998 dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche soweit sie durch Anlagen hervorgerufen werden. Der TA -

Lärm kommt durch die Anerkennung als antizipiertes Sachverständigengutachten in der Rechtsprechung eine Bindungswirkung nach außen zu. Die maßgeblichen Immissionsorte liegen bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor dem geöffneten Fenster des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989 (Aufenthaltsräume).

Ihre Anforderungen sind unter anderem bei der Prüfung von Anträgen in Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Die unter Ziffer 6.1 der TA-Lärm aufgeführten Immissionsrichtwerte (IRW) entsprechen mit wenigen Ausnahmen (Kerngebiet) den in der DIN 18005 festgesetzten Orientierungswerten z.B. im MI: 60 / 45 dB(A).

Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen und zusammen mit den übrigen Anlagengeräuschen zu erfassen und zu beurteilen. Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück sollen gemäß Ziffer 7.4 der TA-Lärm durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden

Dies gilt nur in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten sowie in Mischgebieten.

2. Immissionsituation

2.1 Gewerbelärm

Die Beurteilungspegel (L_{r,A}), die durch das Nahversorgungszentrum (Planstand: 07.09.18) inklusive Drogeriemarkt und Hostelnutzung ohne und mit Nutzungseinschränkung an den relevanten Immissionsorten hervorgerufen werden, können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Beurteilung nach TA Lärm (1998)	Worst-Case-Fall: Zwei nächtliche LKW-Anlieferungen in einer Stunde und nächtlicher Terrassenbetrieb				Nutzungseinschränkung: Terrassenbetrieb nur im Tageszeitraum, keine nächtliche Anlieferung Drogeriemarkt			
	Werktag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)		Werktag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
Sollzustand	IRW	L _{r,A}	IRW	L _{r,A}	IRW	L _{r,A}	IRW	L _{r,A}
	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB	/dB
Neuhauser Weg 34, EG N/O	50	40	35	36	50	40	35	27
Neuhauser Weg 34, OG N/O	50	40	35	35	50	40	35	30
Neuhauser Weg 36, EG N/O	50	40	35	36	50	40	35	27
Neuhauser Weg 36, OG N/O	50	40	35	36	50	40	35	28
Neuhauser Weg 38, EG N/O	50	41	35	37	50	41	35	26
Neuhauser Weg 38, OG N/O	50	41	35	37	50	41	35	27
Neuhauser Weg 40, EG Ost	50	42	35	39	50	42	35	25
Neuhauser Weg 40, OG Ost	50	43	35	39	50	42	35	26
Neuhauser Weg 42, EG N/O	50	42	35	39	50	42	35	23
Neuhauser Weg 42, OG1N/O	50	43	35	39	50	43	35	23
Neuhauser Weg 44, EG N/O	50	43	35	39	50	43	35	23
Neuhauser Weg 44, OG1N/O	50	44	35	40	50	44	35	24
Memminger Straße 138, OG1S/W	55	50	40	41	55	51	40	40
Memminger Straße 138, EG S/W	55	50	40	40	55	50	40	39
Memminger Straße 147, EG Süd	60	49	45	40	60	49	45	34
Memminger Straße 147, OG1Süd	60	50	45	41	60	50	45	34

2.2 Verkehrslärm

Für das Vorhaben liegt ein Verkehrsgutachten der VCDB VerkehrsConsult Dresden-Berlin GmbH (Stand: 2. Revision vom April 2019) vor. Der Gutachter geht davon aus, dass die geplanten Nutzungen ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 2990 Kfz/24 h hervorrufen. Durch die in den Spitzenstunden zu erwartende Überlastung des Kreisverkehrs Memminger Straße – Ober-/ Unterwanger Straße sind jedoch Verkehrsverlagerungen zu erwarten. Für die Berechnung wurde nach telefonischer Absprache mit Herrn Bochmann, VCDB, der Worst-Case-Fall mit einer Verkehrszunahme der Memminger Straße von 15 % angenommen.

Die Immissionsbelastung an den relevanten Immissionsorten im Ist- und Sollzustand kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Immissionsberechnung	Verkehrslärm im Ist- und Sollzustand										
	Istzustand Verkehr					Sollzustand Verkehr					Differenz
	Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)		dB(A)		
	IRW	L _{r,A}	IRW	L _{r,A}	IRW	L _{r,A}	IRW	L _{r,A}			
	/dB	/dB	/dB	/dB		/dB	/dB	/dB			
Memminger Str. 138, OG1S/W	55	65,7	45	56,7	55	66,2	45	57,2	0,5		
Memminger Str. 138, EG S/W	55	64,2	45	55,3	55	64,7	45	55,8	0,5		
Im Oberwang 2 EG S/W	55	63,7	45	54,7	55	64,2	45	55,2	0,5		
Im Oberwang 2 OG1S/W	55	65,3	45	56,4	55	65,8	45	56,9	0,5		
Im Oberwang 4 EG S/W	55	63,8	45	54,8	55	64,3	45	55,3	0,5		
Im Oberwang 4 OG1S/W	55	65,4	45	56,4	55	65,9	45	56,9	0,5		
Im Oberwang 1 EG S/W	55	64,8	45	55,8	55	65,3	45	56,3	0,5		
Im Oberwang 1 OG1S/W	55	66,2	45	57,2	55	66,6	45	57,7	0,5		
Memminger Str. 147 EG N/O	60	61,8	50	52,8	60	62,3	50	53,3	0,5		
Memminger Str. 147 OG1N/O	60	63,3	50	54,3	60	63,8	50	54,8	0,5		

3. Beurteilung

3.1 Gewerbelärm

Zusammenfassend ist folgendes festzustellen:

- Im Tageszeitraum ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm an allen Immissionsorten (IO) gegeben. Hier sind auch gegebenenfalls noch notwendige Lärmkontingente für bestehende oder weitere Nutzungen vorhanden.
- Im Nachtzeitraum können an den Immissionsorten Neuhauser Weg 36, 38, 40, 42, 44 Überschreitungen des im WR geltenden Richtwertes (35 dB(A)) durch laute Unterhaltungen auf der Terrasse des Hostels hervorgerufen werden. Eine Nutzungszeitbeschränkung als Auflage im Baugenehmigungsbescheid oder in der gaststättenrechtlichen Erlaubnis wird daher empfohlen.
- Am IO Memminger Straße 138 treten bei nächtlicher Belieferung des EDEKA- und des Drogeriemarktes geringfügige Überschreitungen des im Allgemeinen Wohngebiet zur Nachtzeit geltenden Immissionsrichtwertes (40 dB(A)) auf. Durch Beschränkung der Anlieferung des Drogeriemarktes auf den Tageszeitraum (6:00 – 22:00 Uhr) könnten sie beseitigt werden.

- Die Hostelzimmer sind nicht als Immissionsorte definiert. Die nach Norden orientierten Fenster der Gästezimmer müssen, sofern eine nächtliche Anlieferung des Drogeriemarktes nicht ausgeschlossen werden kann, geschlossen ausgeführt und mit schalldämmenden Lüftungsanlagen ausgestattet werden.
- Nicht berücksichtigt sind die Emissionen eventueller Lüftungs- oder Rückkühlanlagen, die lärmarm ausgeführt werden müssen (Festsetzung im Baugenehmigungsbescheid).

3.2 Verkehrslärm

An den der Memminger Straße zugewandten Wohngebäuden außerhalb des Geltungsbereichs treten bereits im Istzustand Überschreitungen der Orientierungswerte bis zu 13 dB(A), entsprechend einer Grenzwertüberschreitung nach 16. BImSchV von 9 dB(A) auf. Die Verkehrszunahme von 20500 Kfz/24 h auf 23500 Kfz/24 h bei nahezu gleichbleibendem Lkw-Anteil (tagsüber 4,67 / 4,44 %, nachts 1,83 // 1,70 %) hat jedoch nur eine geringfügige Zunahme des Verkehrslärms um 0,5 dB(A) zur Folge.

Maßnahmen organisatorischer Art zur Geräuschminderung sind gemäß Ziffer 7.4 der TA-Luft nicht gefordert, da die Zunahme der Beurteilungspegel deutlich unter 3 dB(A) liegt und von einer Vermischung mit dem übrigen Verkehr auszugehen ist.

Westermaier

II. Wvl. aus Anlass

190527, Stellungnahme TÖB, doc.doc

Anlage

