

An

Von

Eingangsvermerk

Amt 61

Amt 35

Hr. Westhoff

Ansprechpartner
Fr. Westermaier

Telefon
494

Ihre Zeichen und Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen
35-we/

Datum
01.03.21

**Immissionsschutz
Bebauungsplan „Gerhardinger Weg“
Vorabeteiligung**

1. Sachverhalt

Auf dem zukünftig 8.583 m² großen Grundstück (Flurnummer 75, Gemarkung St.Mang) der ehemaligen Maria-Ward-Schule am Gerhardinger Weg sollen Reihen- und zwei Punkthäuser in verdichteter Bauweise entstehen. Die Fläche wird im Norden vom Friedhof, im Westen von der ehemaligen Klosteranlage und im Osten von einem Endverbrauchermarkt begrenzt. Im Süden wird sie durch eine aufgelassene Hofstelle mit bestehendem Wohnhaus und einer Hotelanlage von der Lenzfrieder Straße getrennt.

Der Stellplatznachweis soll in einer Tiefgarage, die vom Wettmannsberger Weg über den nördlichen Parkplatz des Einkaufsmarktes angefahren wird, erfolgen.

Zur Ausweisung des Wohngebiets ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Gebietseinstufung „Reines Wohngebiet“ geplant.

Neben den Einwirkungen des Verkehrslärms der Lenzfrieder Straße wurden auch die durch den benachbarten EDEKA-Markt hervorgerufenen Immissionen untersucht. Letztere wurden weder im Genehmigungsbescheid vom 06.07.2011 für die „Erweiterung des bestehenden EDEKA-Marktes und Erweiterung des Parkplatzes“ noch im Vorbescheid zur „Erweiterung Edeka-Markt Kempten-Lenzfried“ vom 18.10.2019 durch Auflagen reglementiert.

2. Beurteilungsgrundlagen

Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung von Bebauungsplänen wird auf der Grundlage der **DIN 18005-1:2002-07 "Schallschutz im Städtebau"** durchgeführt. Im Beiblatt 1 sind folgende schalltechnische Orientierungswerte (OW) genannt:

Reines Wohngebiet

tagsüber	50 dB(A)
nachts	40 dB(A) bzw. 35 dB(A)

Der höhere Nachtwert wird für die Beurteilung von Straßen- und Schienenverkehrslärm herangezogen.

Zur Beurteilung, ob aktive Schallschutzmaßnahmen zur Abwehr der Verkehrslärmimmissionen in Erwägung gezogen werden müssen, werden regelmäßig die Grenzwerte der

16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) herangezogen. Sie sind für Reine und Allgemeine Wohngebiete wie folgt festgelegt:

Tag	Nacht
59 dB(A)	49 dB(A)

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.

3. Immissionssituation

3.1 Straßenverkehrslärm

Für die Lenzfrieder Straße liegen Verkehrsdaten aus einer Zählung der Geovista vom Februar 2020 (östlich Schumacherring) sowie aus der Straßenverkehrszählung 2015 (Ortsende Lenzfried) vor. Die Variationsbreite liegt ohne Prognosezuschlag von 20 % zwischen 10.044 Kfz/24 h / SV-Anteil 3,1 % (Geovista) und 6141 Kfz/24 h / SV-Anteil 6,06 % (Straßenverkehrszählung 2015). Für die Prognose wird entsprechend der Vorabstellungnahme 35-we vom 13.12.19 eine Belastung von 9600 Kfz/24 h mit einem Lkw-Anteil von tagsüber 5,2 % und nachts 2,6 % angesetzt.

Die durch die Lenzfrieder Straße im Plangebiet hervorgerufene Verkehrslärmbelastung kann den anhängenden Rasterdarstellungen (Immissionshöhe: 9 m) sowie der nachfolgenden Darstellung (Punktberechnung für Immissionsorte an der Gebäudesüdfront) entnommen werden.

Der im Reinen Wohngebiet zur Tageszeit geltenden Orientierungswert (50 dB(A)) kann an allen Fassaden eingehalten werden. Der Orientierungswert für den Nachtzeitraum (40 dB(A)) wird nur in einem kleinen Bereich der südlichsten Fassade um maximal 2 dB(A) überschritten.



3.2 Gewerbelärm

Frau Abröll, Leiterin EDEKA-Markt, teilte bei einer am 24.02.21 durchgeführten Ortseinsicht mit, dass im Nachtzeitraum eine Lkw-Anlieferung an dem sich an der nordöstlichen Ecke des Marktes befindlichen, überdachten Anlieferbereiches erfolge. Die meisten Fahrer wären nicht in der Lage, rückwärts einzuparken und würden nach der Wendung auf dem Wettmannsberger Weg, entlang der Ostfassade des Marktes parken. Dabei würden maximal 10 Paletten Obst und Gemüse mittels Fahrzeug eigenem Kleinstapler entladen.

Die Immissionen des Kunden-Parkierungsverkehrs auf den dem EDEKA-Markt zuzurechnenden Flächen wurden anhand der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, 6. Auflage 2007 und diejenigen der nächtlichen Anlieferung auf Grundlage des „Technischen Berichts zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, ... und Verbrauchermärkten“ des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, 2005 mit Hilfe der Lärmprognosesoftware IMMI berechnet.

Die Immissionssituation für den Tag- und Nachtzeitraum kann der anhängenden Rasterdarstellung entnommen werden.

Die in der TA-Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte werden weder im Tageszeitraum (Kundenparkplätze, Anlieferungen) noch im Nachtzeitraum überschritten.

4. Beurteilung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass gegen die Ausweisung eines Wohngebiets auf dem Grundstück mit der Flurnummer 75, Gemarkung St. Mang keine Einwände erhoben werden. Festsetzungen zum Immissionsschutz sind nicht erforderlich.

Westermaier

Anlage Lärmraster

Bebauungsplan Gerhardinger Weg Verkehrslärmsituation im Nachtzeitraum

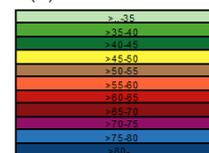


Beurteilung gemäß DIN 18005
Orientierungswerte im Reinen
Wohngebiet
Tags: 50 dB(A)
nachts: 40 dB(A)
Verkehrsbelastung Lenzfrieder Straße
DTV: 9600 Kfz/24 h
Ptags/nachts: 5,2 / 2,6 %

Legende

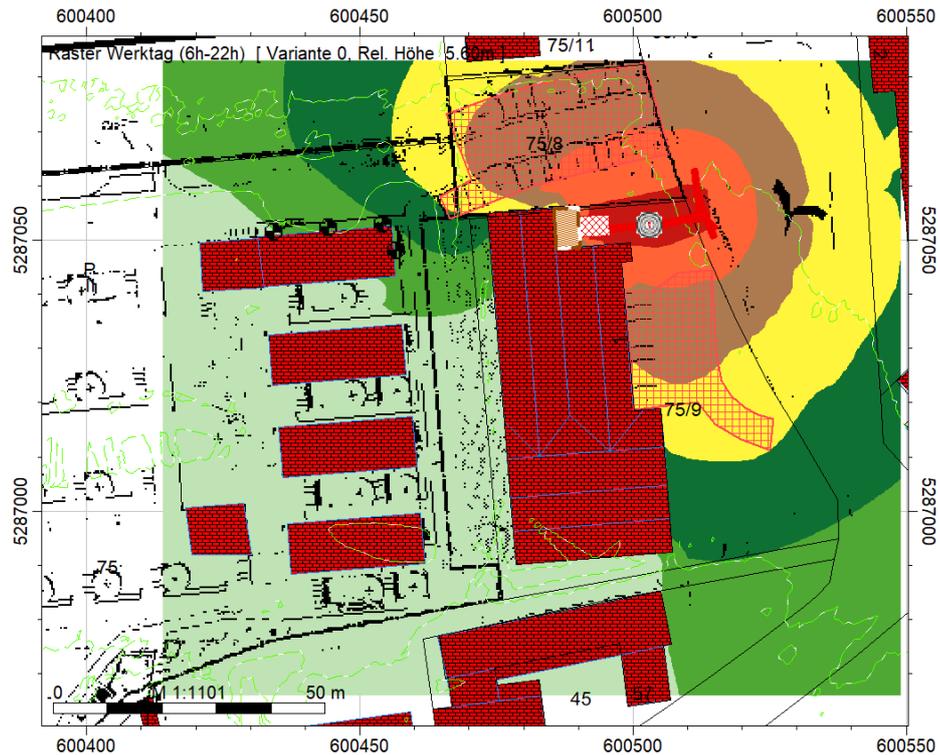
-  Hilfslinie
-  Höhenlinie
-  Immissionspunkt
-  Gebäude
-  Straße /RLS-90

Nacht Pegel dB(A)



I:\35V\technischer Immissi ... \20-12-22, Straßenverkehrslärm Brefa.IPR / 23.12.2020 / 11:07 - 1 -

Bebauungsplan Gerhardinger Weg Gewerbelärsituation im Tageszeitraum



Beurteilung gemäß DIN 18005 / TA-Lärm
Orientierungswerte im Reinen
Wohngebiet
tags: 50 dB(A)
nachts: 35 dB(A)
Stellplatzwechsel gemäß
Parkplatzlärmstudie

Legende

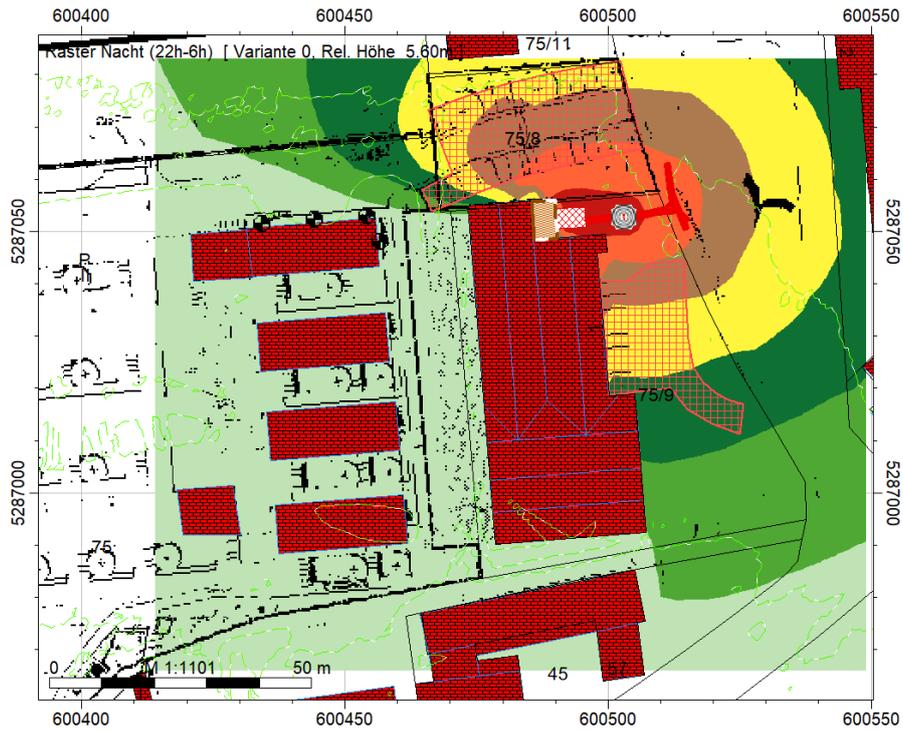
- Hilfslinie
- Höhenlinie
- Immissionspunkt
- Gebäude
- Abgeknicke LSW
- Parkplatzlärmstudie
- Punkt-SQ /ISO 9613
- Linien-SQ /ISO 9613

Werktag (6h-22h) Pegel dB(A)



I:\35V\technischer Immissi ... \20-12-22, gewerbelärm EDEKA Brefa.IPR / 24.02.2021 / 15:54 - 1 -

Bebauungsplan Gerhardinger Weg Gewerbelärmsituation im Nachtzeitraum



Beurteilung gemäß DIN 18005 / TA-Lärm
Orientierungswerte im Reinen Wohngebiet
tags: 50 dB(A)
nachts: 35 dB(A)
Stellplatzwechsel gemäß
Parkplatzlärmstudie

Legende

-  Hilfslinie
-  Höhenlinie
-  Immissionspunkt
-  Gebäude
-  Abgeknicke LSW
-  Parkplatzlärmstudie
-  Punkt-SQ /ISO 9613
-  Linien-SQ /ISO 9613

Nacht (22h-6h) Pegel dB(A)



I:\35VZ\technischer Immissi ... \20-12-22, gewerbelärm EDEKA Brefa.IPR / 24.02.2021 / 13:58 - 1 -