

I. 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
21.01.21

**Immissionsschutz
Bebauungsplan „Südlich Bleicher Bach“
Vorabstellungnahme**

1. Sachverhalt

Auf dem ehemaligen Grundstück der Gärtnerei Bunk in Neuhausen sollen auf einer Fläche von 7700 m² 52 Wohneinheiten (5 DH und 3 MFH) in energieeffizienter Bauweise entstehen. Der Stellplatznachweis erfolgt in zwei Tiefgaragen mit 66 Stellplätzen sowie wenigen oberirdischen Parkplätzen. Die westliche Tiefgarage (TG 1) wird über einen an der südlichen Grundstücksgrenze gelegenen Zufahrtsweg, der einen Abstand von 6 m zur Fassade des südlich gelegenen Einfamilienhauses aufweist und die sich im hinteren Grundstücksbereich befindliche TG 2 über eine mittig verlaufende Privatstraße erschlossen.

Der Abstand der beiden westlich gelegenen MFH zur Straße „Neuhausen“ beträgt ca. 9 m. Bei einer im September 2016 durch das Tiefbauamt der Stadt Kempten über den Zeitraum einer Woche durchgeführten Zählung beläuft sich deren Verkehrsbelastung auf durchschnittlich 1822 Fahrzeuge pro Tag.

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

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. Die maß-

geblichen 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).

Die unter Ziffer 6.1 der TA-Lärm aufgeführten Immissionsrichtwerte (IRW) entsprechen mit wenigen Ausnahmen den in der DIN 18005 festgesetzten Orientierungswerten z.B. im WR: 50 / 35 dB(A).

3. Immissionssituation

3.1 Immissionssituation - Verkehr

Die durch die Straße „Neuhausen“ im Plangebiet hervorgerufene Verkehrslärmbelastung kann den anhängenden Rasterdarstellungen (Immissionshöhe: 5,2 m) entnommen werden. Wegen des geringen Abstands werden die im Reinen Wohngebiet geltenden Orientierungswerte an den der Straße nächstgelegenen Fassaden um bis zu 9 dB(A) überschritten. Die gemäß 16. BImSchV geltenden Grenzwerte werden im Tageszeitraum unterschritten, im Nachtzeitraum erreicht.

3.2 Immissionssituation - Tiefgarage

Die Beurteilungspegel, die bei der Zufahrt zur westlich gelegenen TG hervorgerufen werden, wurden auf Grundlage des Freiflächengestaltungsplans vom 24.11.20 (Teileinhausung der Rampe) sowie der Parkplatzlärmstudie des Landesamtes für Umwelt berechnet. Nach telefonischer Mitteilung von Herrn Maurus, IBO GmbH, könnte die Einhausung bis zum Beginn der Rampe vorgezogen werden und das momentan geplante Pflaster im offenen Zufahrtsbereich durch einen ebenen Belag ersetzt werden. Die Emissionen, die beim Öffnen und Schließen des Tores sowie beim Überfahren der Regenrinne, hervorgerufen werden, können unter der Voraussetzung, dass diese beiden Emissionsquellen im überdachten Rampenbereich angeordnet sind, vernachlässigt werden.

Wie der anhängenden Rasterdarstellung mit Immissionspunktberechnung entnommen werden kann, wird der gemäß TA-Lärm im Nachtzeitraum geltende Immissionsrichtwert von 35 dB(A) im nordwestlichen Fassadenbereich des unmittelbar angrenzenden Nachbargebäudes um bis zu 4 dB(A) überschritten.

4. Beurteilung

4.1 Straßenverkehrslärm

An den Westfassaden der an der Straße gelegenen Mehrfamilienhäuser werden die in der DIN 18005 für Reine Wohngebiete festgesetzten Orientierungswerte um bis zu 9 dB(A) überschritten. Die ausschließliche Ausrichtung von Schlafzimmern zur Straße wird daher als ungünstig beurteilt. Die Orientierung von zum Lüften erforderlichen Fenstern von Schlaf- und Kinderzimmern zu den der Straße nicht zugewandten Fassaden wird empfohlen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.2 Tiefgarage

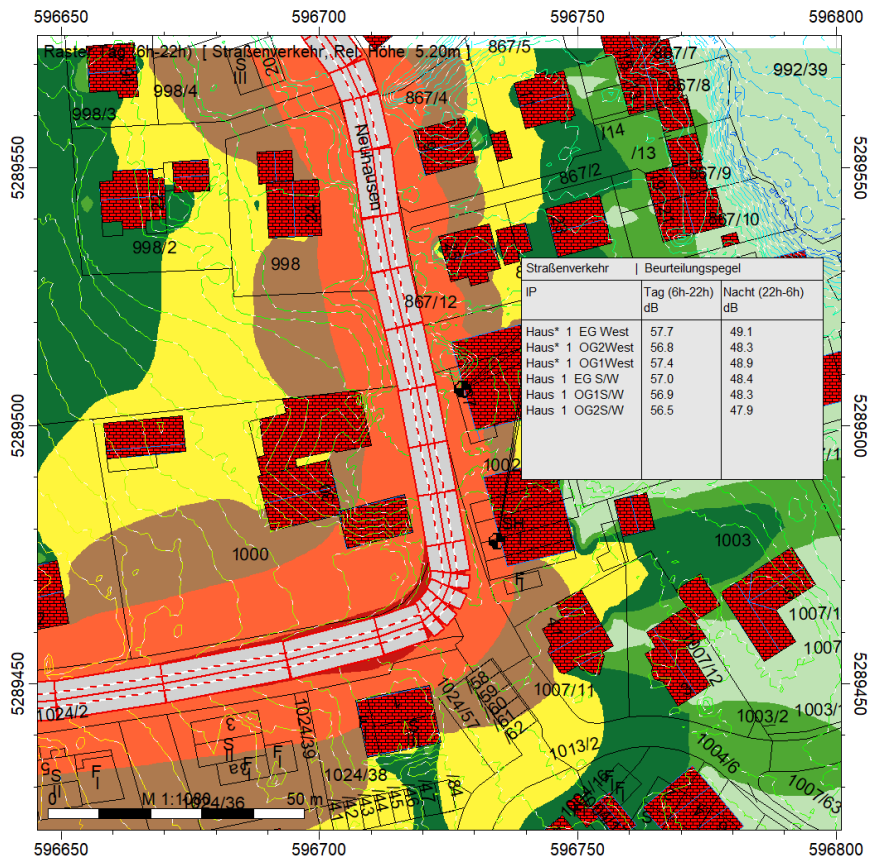
Die Zufahrt zur TG 1 ruft an der Nordwest-Fassade des angrenzenden Einfamilienhauses erhebliche Überschreitungen des zur Nachtzeit geltenden Immissionsrichtwertes auf. Da sich an dieser Gebäudeseite jedoch keine Fenster von Aufenthaltsräumen und damit keine Immissionsorte nach TA-Lärm befinden, kann der Planung unter nachfolgenden Voraussetzungen (Festsetzungsvorschläge) zugestimmt werden:

- Die Rampenbereiche der Tiefgaragen sind vollständig einzuhausen.
- Regenrinnen und Tore müssen im überdachten Rampenbereich untergebracht werden.
- Der Belag des Zufahrtsweges zur westlich gelegenen Tiefgarage ist lärmarm auszuführen

II. z.A.

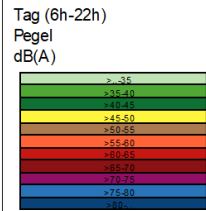
Anlagen: Lärmraster

Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Südlich Bleicher Bach" in Neuhausen (ehemals Gärtnerei Bunk)
Immissionssituation durch den Straßenverkehrslärm zur Tageszeit

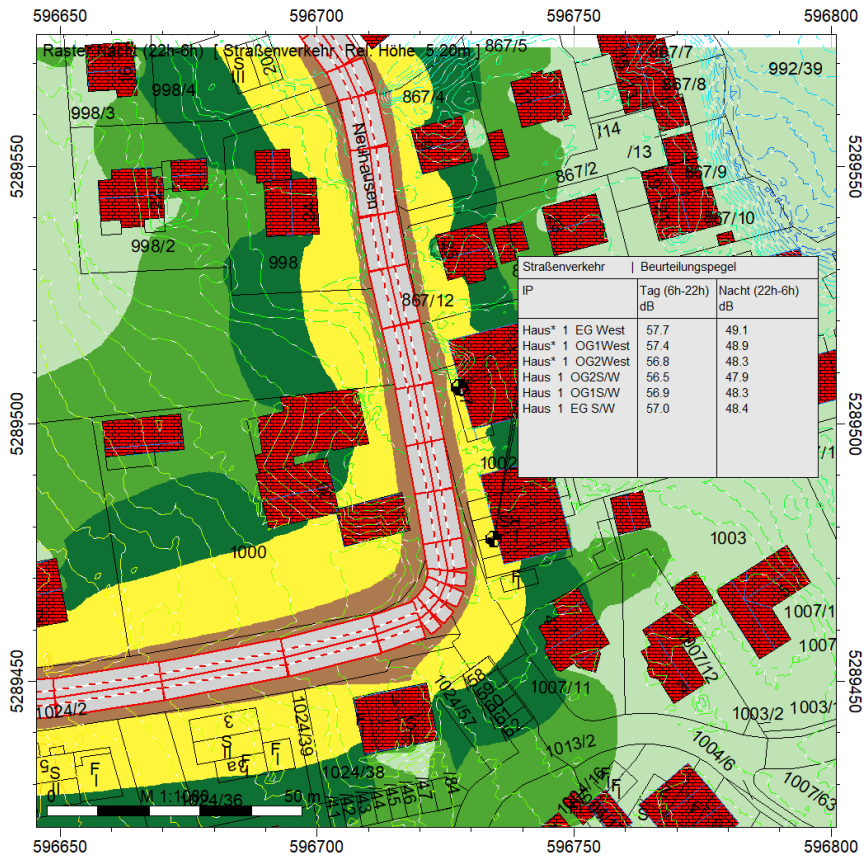


Beurteilung nach DIN 18005
Orientierungswerte tags/nachts:
50 dB(A) / 40 dB(A)
Verkehrsdatenquelle: Zählung Amt 66
Neuhauser Weg vom 20.-26.09.16
DTV: 2186 Kfz/24 h inklusive
Prognosezuschlag von 20%
p tags/nachts: 3%/0,5%

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

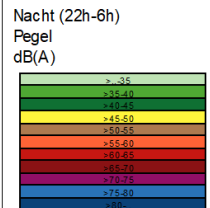


Immissionssituation durch den Straßenverkehrslärm zur Nachtzeit

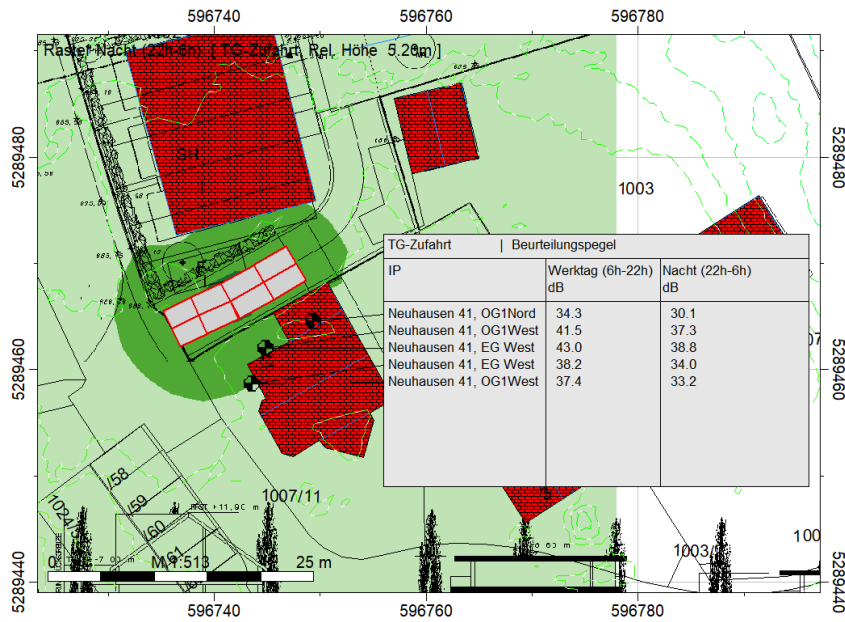


Beurteilung nach DIN 18005
 Orientierungswerte tags/nachts:
 50 dB(A) / 40 dB(A)
 Verkehrsdatenquelle: Zählung Amt 66
 Neuhauser Weg vom 20.-26.09.16
 DTV: 2186 Kfz/24 h inklusive
 Prognosezuschlag von 20%
 p tags/nachts: 3 %/0,5 %

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



Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Südlich Bleicher Bach" in
Neuhausen (ehemals Gärtnerei Bunk)
Auswirkungen der TG-Zufahrt auf das Nachbargebäude Neuhausen 41

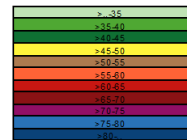


Beurteilung: TA-Lärm 1998
Richtwerte tags/nachts im WR:
50 dB(A) / 35 dB(A)
Berechnung auf Grundlage der
Parkplatzlärmstudie
35 Stellplätze
Stellplatzwechsel tags/nachts: 0,15 / 0,09
ebenerdige Zufahrt

Legende

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

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



I:\35V\technischer Immissionsschutz\ ... \21-01-14, TG-Berechnung.IPR / 21.01.2021 / 08:12 - 1 -