

An	Von	Eingangsvermerk
Amt 61	Amt 35	Stadt Kempten (Allgäu) - 1. Juli 2021 Baureferat
Hr. Westhoff	Ansprechpartner Fr. Westermaier	
	Telefon 494	
Ihre Zeichen und Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen 35-we/	Datum 29.06.2021

**Immissionsschutz
Bebauungsplan „Gerhardinger Weg“
Überarbeitung der Stellungnahme vom 01.03.21**

Aufgrund der vom Betreiber des Landgasthofes Hirsch mit Schreiben vom 30.05.21 vorgebrachten Einwände sowie nachfolgend vorgelegter Informationen wurde die Stellungnahme 35-we vom 01.03.21 wie folgt überarbeitet.

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 zu einem Wohnhaus umgebaute Hofstelle und dem Gasthof / Hotel Hirsch 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 sowie durch den Hotel- und Restaurantbetrieb Hirsch hervorgerufenen Immissionen untersucht.

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).

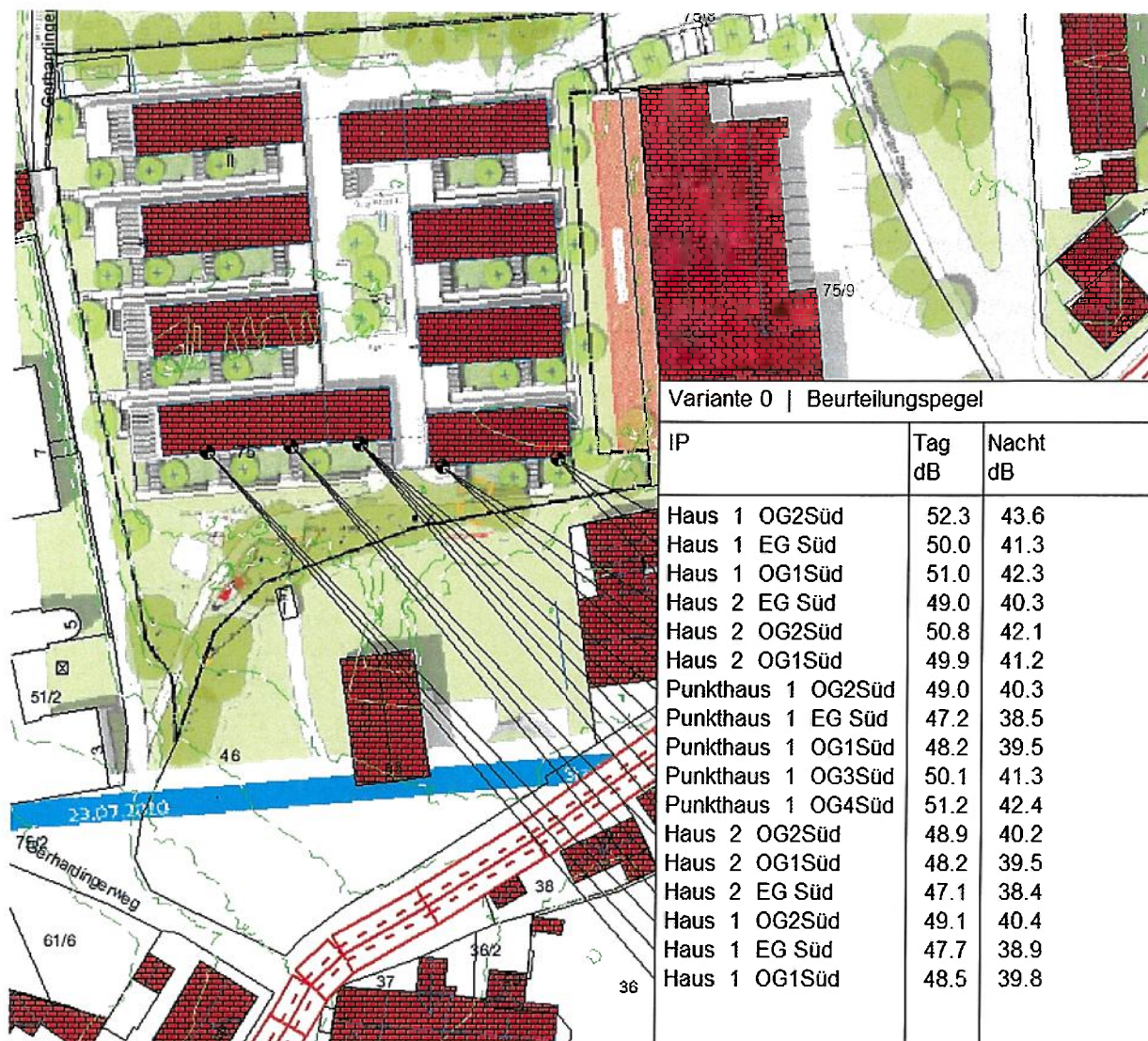
Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, sind der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen und zusammen mit den übrigen Anlagengeräuschen zu erfassen und zu beurteilen.

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 Gebäudesüdfrent) entnommen werden.



3.2 Gewerbelärm

Die Emissionen bzw. Immissionen des Verbrauchermarktes 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.

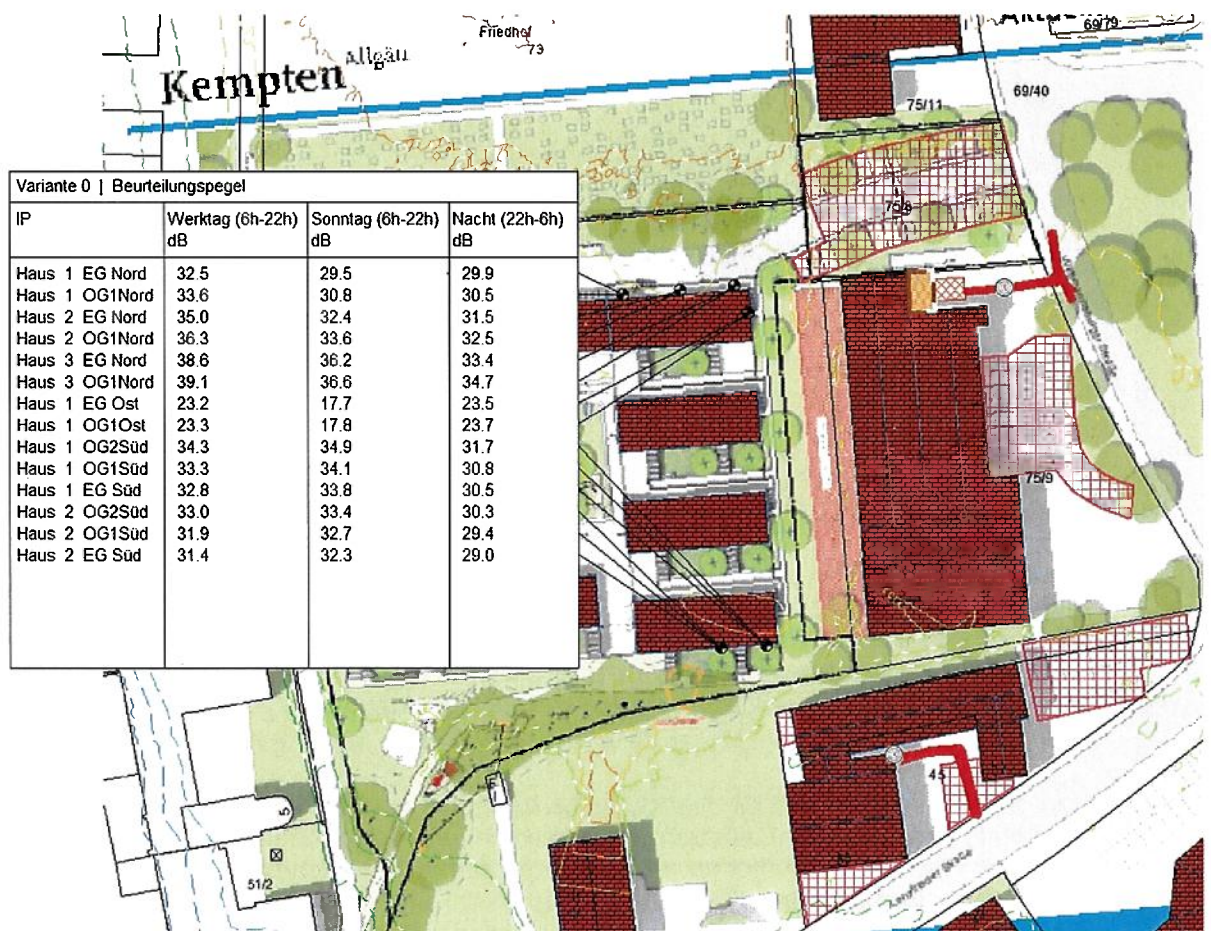
Frau Abröll, Leiterin EDEKA-Markt, teilte bei einer am 24.02.21 durchgeführten Ortseinsicht mit, dass im Nachtzeitraum eine Lkw-Anlieferung an dem sich an der nordöstlichen Ecke des Marktes befindlichen, überdachten Anlieferbereiches erfolge. Die meisten Fahrer wären nicht in der Lage, rückwärts einzuparken 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 durch den Gasthof Hirsch mit Fremdenzimmern hervorgerufenen Beurteilungspegel sind gemäß Auflage 81 des Genehmigungsbescheids vom 15.04.1994 beschränkt. Sie dürfen an den nächstgelegenen Wohnungen im Einwirkungsbereich tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschreiten. Dies hat zur Folge, dass nächtliche Anlieferungen auf dem Betriebsgelände des Hotelbetriebs unzulässig sind, da sie –unabhängig vom Anlieferbereich- an einem der umliegenden Bestandsgebäude zu Überschreitungen des nächtlichen Immissionsrichtwertes führen. Die Berechnung der durch den Landgasthof Hirsch hervorgerufenen Immissionen wurde auf Grundlage der oben angeführten Genehmigung (Stellplätze) sowie des mit Mail der Fa. Systemair vom 16.06.21 angegebenen Schalleistungspegels für die Lüftungsanlage von 63 dB(A) und unter der Annahme, dass die Anlieferung tagsüber auf eigenem Grundstück erfolgt, durchgeführt.

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

Die in der TA-Lärm festgelegten Immissionsrichtwerte werden weder im Tageszeitraum noch im Nachtzeitraum überschritten.



4. Beurteilung

4.1 Straßenverkehrslärm

Durch den -in der Stellungnahme vom 01.03.21 nicht berücksichtigten- Wegfall des landwirtschaftlichen Gebäudes auf dem Grundstück mit der Flurnummer 46 haben sich die Immissionen durch den Verkehrslärm an den nächstgelegenen Südfassaden um 2-9 dB(A) erhöht. In den für die Beurteilung relevanten Obergeschossen liegt die Erhöhung bei 2-3 dB(A).

Der im Reinen Wohngebiet zur Tageszeit geltenden Orientierungswert (50 dB(A)) wird an der Südfassade des südöstlich gelegenen Baukörpers um bis zu 3 dB(A), im obersten Geschoss des Punkthauses um 2 dB(A) überschritten. Im Nachtzeitraum treten noch um 1,3 höhere Pegel und damit Überschreitungen des Orientierungswertes von 40 dB(A) um bis zu 4 dB(A) auf.

Da die Grenzwerte der 16.BImSchV eingehalten werden und es sich bei der geplanten Bebauung um einen innerstädtischen Bereich handelt, in dem aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Wände etc. nicht realisiert werden können, könnten die punktuell auftretenden Überschreitungen der Orientierungswerte unserer Ansicht nach toleriert werden. Passive Schallschutzmaßnahmen in Form erhöhter Schalldämmmaße der Außenbauteile oder schalldämmter Lüftungseinrichtungen sind nicht erforderlich.

4.2 Gewerbelärm

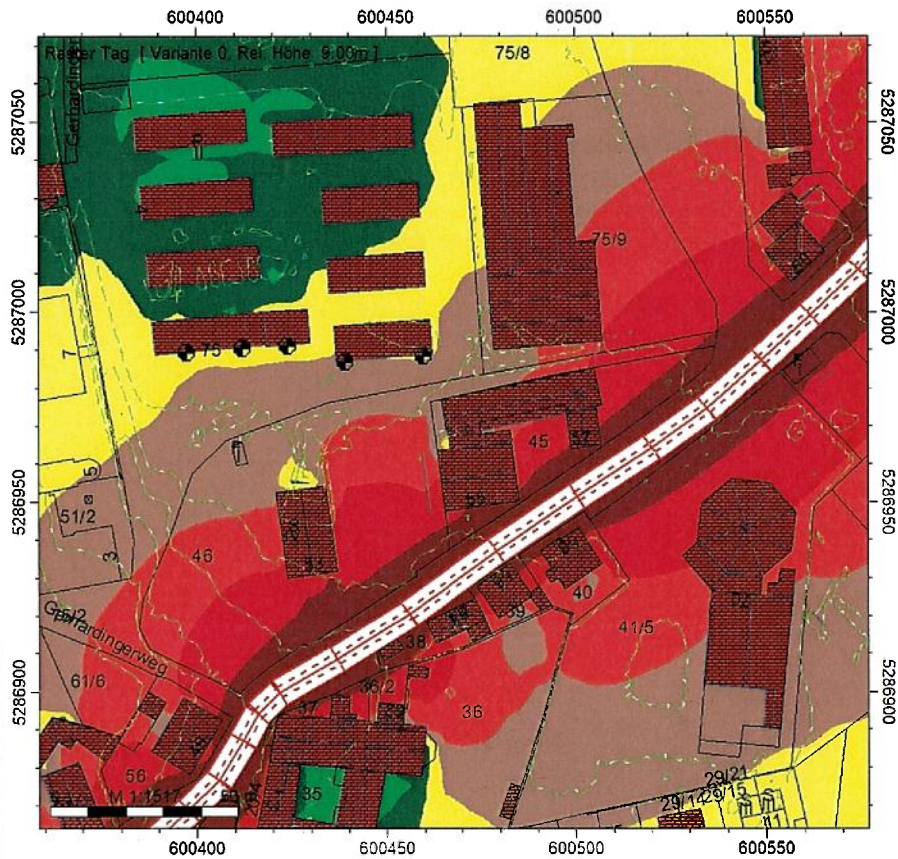
Die gemäß DIN 18005 bzw. TA-Lärm für Reine Wohngebiete geltenden Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte können in beiden Beurteilungszeiträumen eingehalten werden. Bei der geplanten Wohnbebauung handelt es sich nicht um eine „heranrückende Wohnbebauung“, die zu Einschränkungen der bestehenden Gewerbebetriebe führt.

Gegen den Bebauungsplan werden aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken erhoben.

Westermaier

Anlage Lärmraster

Bebauungsplan Gerhardinger Weg
Verkehrslärmsituation im Tageszeitraum (Immissionshöhe: 9 m)

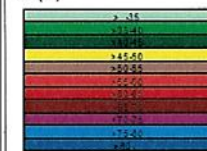


Beurteilung gemäß DIN 18005
 Orientierungswerte im Reinen
 Wohngebiet
 Tags: 50 dB(A)
 nachts: 40 dB(A)
 Verkehrsbelastung Lenzfrieder Straße
 DTV: 9600 Kfz/24 h
 Ptags/nachts: 5,2 / 2,6 %

Legende

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

**Tag
 Pegel
 dB(A)**



I:\35V\technischer Immissi ... \21-06-25, Straßenverkehrslärm Brefa.IPR / 25.06.2021 / 09:19 - 1 -

Bebauungsplan Gerhardinger Weg
Verkehrslärmsituation im Nachtzeitraum (Immissionshöhe: 9 m)

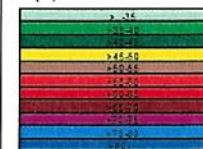


Beurteilung gemäß DIN 18005
 Orientierungswerte im Reinen
 Wohngebiet
 Tags: 50 dB(A)
 nachts: 40 dB(A)
 Verkehrsbelastung Lenzfrieder Straße
 DTV: 9600 Kfz/24 h
 Ptags/nachts: 5,2 / 2,6 %

Legende

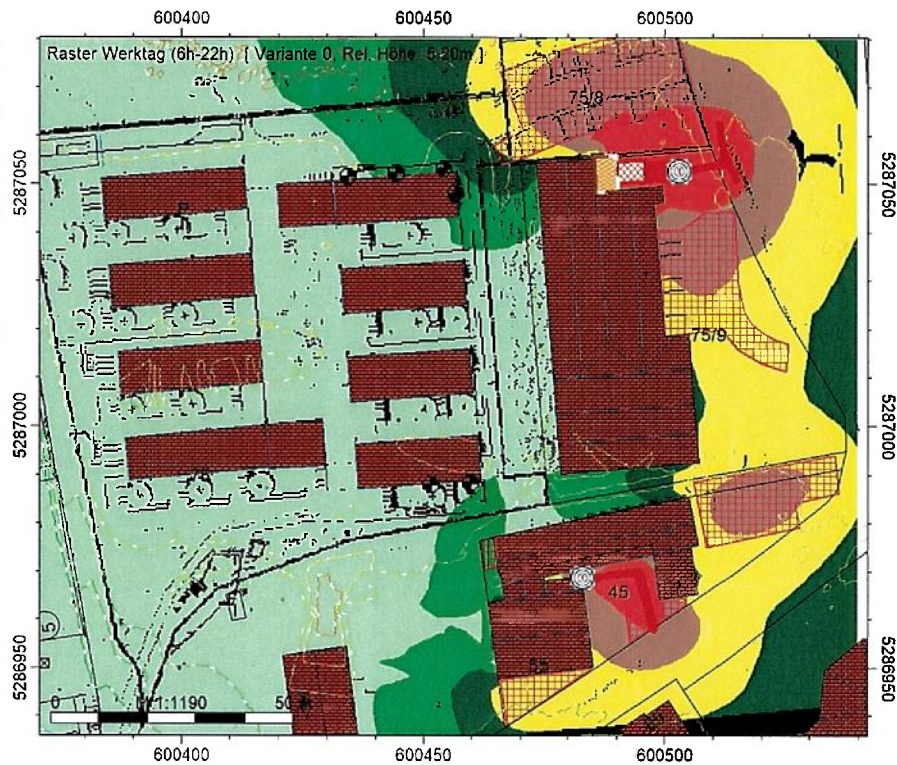
- Hilfslinie
- Höhenlinie
- Immissionspunkt
- Gebäude
- Straße /RLS-90

**Nacht
 Pegel
 dB(A)**



I:\35V\technischer Immissi ... \21-06-25, Straßenverkehrslärm Brefa.IPR / 25.06.2021 / 09:21 - 1 -

Bebauungsplan Gerhardinger Weg Gewerbelärmsituation im Tageszeitraum



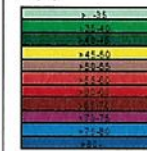
Beurteilung nach DIN 18005 / TA-Lärm
Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte im
Reinen Wohngebiet:
tags: 50 dB(A), nachts: 35 dB(A)
Stellplatzwechsel gemäß Parkplatzlärmstudie
fünf Anlieferungen EDEKA
fünf Anlieferungen Gasthof Hirsch

Legende

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

Werktag (6h-22h)

Pegel
dB(A)



I:\35VZ\technischer Immis ... \21-06-25, Gewerbelärm EDEKA Hirsch.IPR / 28.06.2021 / 14:30 - 1 -

Bebauungsplan Gerhardinger Weg Gewerbelärmsituation im Nachtzeitraum



Beurteilung nach DIN 18005 / TA-Lärm
Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte im Reinen Wohngebiet:
tags: 50 dB(A), nachts: 35 dB(A)
Stellplatzwechsel gemäß Parkplatzlärmstudie
eine nächtliche Anlieferungen EDEKA (10 Paletten)

- Legende**
- Hilfslinie
 - Höhenlinie
 - Immissionspunkt
 - Gebäude
 - Abgeknickte LSW
 - Parkplatzlärmstudie
 - Punkt-SQ /ISO 9613
 - Linien-SQ /ISO 9613

