

Müller-BBM GmbH
Robert-Koch-Str. 11
82152 Planegg bei München

Telefon +49(89)85602 0
Telefax +49(89)85602 111

www.MuellerBBM.com

Dipl.-Ing. (FH) Evi Bauermann
Telefon +49(89)85602 308
Evi.Bauermann@mbbm.com

23. April 2015
M117163/02 BMA/DNK

Verteiler

Verwaltungsgemeinschaft Aindling
Frau Beate Pußl
Marktplatz 1
86447 Aindling

Bebauungsplan Nr. 41 "Marktzentrum Aindling" – Stellungnahme zu den Einwänden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

Notiz Nr. M117163/02

1 Situation und Aufgabenstellung

In Aindling ist die Aufstellung des Vorhabens- und Erschließungsplans zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 „Marktzentrum Aindling“ vorgesehen. Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftsgebäude mit Gewerberäumen und Arztpraxen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sowie Wohnen im 2. Obergeschoss sowie im Penthouse-Geschoss.

Hierzu wurde von Müller-BBM eine schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung für den Planstand 07.10.2014 mit Bericht Nr. M117163/01 [1] durchgeführt. Im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden von der Kanzlei Heuting Kühn Lürer Wojtek AktNr. 81209-12/8032/bn für die Anwohner Herr und Frau Groß sowie Herrn Christl Einwände eingebracht, die u. a. auch schalltechnische Belange berühren.

Hierzu wird nachfolgend entsprechend Stellung genommen.

2 Stellungnahmen zu [2]

2.1 Zu 5.1

Hinsichtlich der Lärmeinwirkungen werden vor allem der Fahrzeugverkehr und menschliche Lautäußerungen zur Nachtzeit an den 20 oberirdischen Stellplätzen in [2] als kritisch eingestuft.

Der schalltechnischen Untersuchung liegt die Annahme zugrunde, dass die Gastronomie plus des zuzurechnenden Verkehrs sowohl der Gäste als auch der Angestellten bis 22:00 Uhr abgewickelt ist. Ist dies bei der angegebenen Öffnungszeit bis 21:45 Uhr nicht zu erreichen, so ist die Öffnungszeit entsprechend zu verkürzen. Eine nächtliche gewerbliche Nutzung des Parkplatzes sowie der Tiefgarage in der Zeit von 22:00 Uhr – 06:00 Uhr ist nicht vorgesehen und aus schalltechnischer Sicht nicht möglich. Dies ist durch entsprechende Maßnahmen (Sperrung der Parkplätze, Anpassung der Öffnungszeiten etc.) sicher zu stellen.

2.2 Zu 5.2.1

Die für die Beurteilung maßgebliche TA Lärm [11] gilt ausschließlich für gewerbliche Geräuschemissionen, jedoch nicht für Wohnnutzungen. Dies ist im Kapitel 1 „Anwendungsbereich“ der TA Lärm geregelt. Eine Summenbetrachtung mit den Geräuschemissionen der Wohnnutzungen ist darin nicht vorgesehen und daher für die Beurteilung nicht maßgeblich.

Jedoch kann unabhängig davon auf Grundlage der vorliegenden Beurteilungspegel in Tabelle 5 und Tabelle 7 in [1] durch die Bildung einer Pegelsumme dargestellt werden, dass auch diese Summe die schalltechnischen Anforderungen einhalten würden.

Tabelle 1. Beurteilungspegel L_r an den maßgeblichen Immissionsorten durch Gewerbe und Wohnnutzung und zugehörige reduzierte Immissionsrichtwerte (IRW_{red}) nach TA Lärm [11].

Bezeichnung	Adresse	Fassade	IRW_{red} in dB(A)		L_r in dB(A)	
			Tag (06:00 bis 22:00 Uhr)	Ung. Nacht- stunde	Tag (06:00 bis 22:00 Uhr)	Ung. Nacht- stunde
IO1	Wagnerstraße 1	West	57	42	51	39
		Nord			48	28
		Süd			45	32
IO2	Wagnerstraße 2	Nord	57	42	49	36
IO3	Wagnerstraße 10	Nord	54	39	53	33
IO4	Marktplatz 1a	Ost	54	39	48	30
IO5	Marktplatz 2	Ost	54	39	49	31
IO6	Marktplatz 6	Süd	57	42	53	35
		Ost			54	35
IO7	Marktplatz 6 1/2	Süd	57	42	55	36

Wie aus der Tabelle 1 deutlich wird, werden auch bei einer vorsorglich durchgeführten gemeinsamen Betrachtung der Gewerbe- und Wohnnutzung des Bauvorhabens die reduzierten Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten sicher eingehalten.

2.3 Zu 5.2.2

Zu diesem Punkt ist anzumerken, dass in der Tiefgarage nur 7 Stellplätze der Wohnnutzung gewidmet sind und nachts genutzt werden können. Die Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums um 3 dB(A) in der Nachtzeit durch Pkw, die die Wohntiefgarage nutzen, ist in engen städtebaulichen Situationen nicht vermeidbar und auch im vorliegenden Fall durchaus ortsüblich. Z.B. ist bei nächtlichen Abfahrten von der Flur-Nr. 110 sowie bei Abfahrten vom Grundstück Fl.Nr. 102/2 auch an den angrenzenden Nachbargebäuden mit einer Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums zu rechnen.

Daher ist unseres Erachtens die dargestellte Überschreitung ortsüblich, da nur mit sehr wenigen Abfahrten in der Nachtzeit zu rechnen ist. Durch Pkw, die bereits jetzt auf der öffentlichen Wagnerstraße fahren, werden deutlich höhere Geräuschspitzen verursacht.

Durch eine Verlagerung der Tiefgaragenausfahrt könnte die Situation ggf. etwas verbessert werden. Inwieweit dies aus anderen planerischen Überlegungen her möglich ist, kann von unserer Seite nicht beurteilt werden.

2.4 Zu 5.2.3

Bezüglich der möglichen Geräuschvorbelastung an den Immissionsorten IO 6 und IO 7 sowie IO 1 ist zu berücksichtigen, dass der genannte Biergarten auf der Flur-Nr. 100/7 sowie die östlich gelegene Schreinerei (Grundstücke 96 und 98) nicht unmittelbar auf die für uns maßgebliche Südfassade der Immissionsorte einwirken. Es gibt jeweils näher gelegene Immissionsorte, an denen der Biergarten bzw. die Schreinerei die schalltechnischen Anforderungen einhalten muss. Daher sind die um 3 dB reduzierten Immissionsrichtwerte im vorliegenden Fall mit Sicherheit ausreichend, um die Geräuschvorbelastung der vorgenannten Betriebe hinreichend zu berücksichtigen.

Dies gilt auch für die Geräuschvorbelastung am IO 1. Hier liegen in der Wagnerstraße 3 bzw. Wagnerstraße 4 und 6 jeweils Immissionsorte deutlich näher an den gewerblichen Nutzungen, die das mögliche Emissionsverhalten der gewerblichen Geräuschvorbelastung auf den Fl.-Nrn.108 und 109 entsprechend einschränken.

Unter der Annahme, dass die genannten gewerblichen Geräuschvorbelastungen jeweils an den für sie maßgeblichen nächstgelegenen Immissionsorten die schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm einhalten, wird mit den in [1] festgelegten reduzierten Immissionsrichtwerten, die bestehende Geräuschvorbelastung hinreichend berücksichtigt.

Zudem ist anzumerken, dass am IO 1 durch das Bauvorhaben Beurteilungspegel verursacht werden die in der Tageszeit um mindestens 9 dB und in der ungünstigsten Nachtstunde um 14 dB sowie am IO 7 um 5 dB tags und 14 dB nachts unter den Immissionsrichtwerten liegen (vgl. Tabelle 5 in [1]). In Summe ist hier in jedem Fall von einer Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm auszugehen ist.

2.5 Zu 5.2.4

Der Gesprächs- und Kommunikationslärm ist in den Ansätzen für die Schallemissionen der Parkplätze bereits enthalten. Die Schallemissionsansätze der Parkplatzlärmstudie [13] beruhen auf Messungen an vergleichbaren Anlagen und liegen erfahrungsgemäß auf der sicheren Seite für die Anwohner.

2.6 Zu 5.2.5

Die Betriebsbeschreibung ist anzupassen. Es ist sicherzustellen, dass keine nächtliche gewerbliche Nutzung stattfindet.

Bezüglich der nachzuweisenden Anzahl der Stellplätze für die Wohnnutzung ist auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Aindling zu verweisen.

2.7 Zu 5.2.6

Gemäß Anhang A1.3 der TA Lärm [11] liegt der maßgebliche Immissionsort bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989.

Dies wurde in unserer Untersuchung mit der Wahl der Immissionsorte am Anwesen Wagnerstraße 1 (IO 1) berücksichtigt, da das Grundstück bereits bebaut ist.

Nur bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, ist an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürften, der Immissionsort festzusetzen.

D.h. im Sinne der TA Lärm wurden die Immissionsorte richtig gewählt.

Informativ sei angemerkt, dass in einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze im Bereich des aus schalltechnischer Sicht am stärksten betroffenen Rand des Grundstücks, im Bereich des Parkplatzes, Beurteilungspegel in der Tagzeit von 57 dB(A) und 31 dB(A) nachts zu erwarten sind. Somit werden auch hier die Anforderungen der TA Lärm eingehalten. D.h. es ist mit keiner unzumutbaren Einschränkung der Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.-Nr. 105 zu rechnen.

2.8 Zu 5.2.3

Unseres Erachtens wird durch eine betriebliche Einschränkung der gewerblichen Nutzung ausschließlich auf die Tagzeit der Lärmkonflikt gelöst.

Die verbleibenden Überschreitungen des Maximalpegelkriteriums bei der Ausfahrt der Pkw aus der Wohntiefgarage in der ungünstigsten Nachtstunde sind ortsüblich und können abgewogen werden.



Dipl.-Ing. (FH) Evi Bauermann

3 Grundlagen

- [1] Müller-BBM: Bebauungsplan Nr. 41 Marktzentrum Aindling, Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Planstand: 07.10.2014, Bericht Nr. M117163/01 vom 20.11.2014
- [2] Heuking, Kühn, Lüer, Wojtek: Bauleitplanung, Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans des Innenentwicklung Nr. 41 „Marktzentrum Aindling“ der Gemeinde Aindling, Auslegung des Bebauungsplanentwurfes zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB, Aktennummer 81209-12/8032/bn, München, den 13.04.2015
- [3] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998, GMBI 1998, Nr. 26, S. 503
- [4] Parkplatzlärmstudie, Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen; Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 6. überarbeitete Auflage, Augsburg 2007