

BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH Morellstr. 33 86159 Augsburg

Wilhelm Geiger GmbH & Co. KG
&
CORPUS SIREO Real Estate GmbH

**Immissionsschutz
Erschütterungsuntersuchung
Bau- und Raumakustik
Industrie- und Arbeitslärm
Geruchsbewertung**

BImSchG-Messstelle nach § 26, 29b für
Emissionen und Immissionen von Lärm
und Erschütterungen

Vibrationsmessstelle zur Gefährdungsbe-
urteilung nach LärmVibrationsArbSchV

Morellstr. 33
86159 Augsburg
Tel. +49 (821) 3 47 79-0
Fax +49 (821) 3 47 79-55

www.bekon-akustik.de

Ansprechpartner:

Durchwahl:

eMail:

Datum:
25.05.2020

Unser Zeichen:
LA17-178-K-20200525.docx

Betreff: Stellungnahme zu den bisher ermittelten schalltechnischen Belangen im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das "Alte Postareal" in Augsburg - Gesamtbetrachtung nördlicher Bereich (CORPUS SIREO Real Estate GmbH) und südlicher Bereich (Wilhelm Geiger GmbH & Co. KG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend eine Übersicht zu den bisher ermittelten Belangen im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das „Alte Postareal“ in Augsburg.

Grundlagen

Im Umfeld des Plangebietes und im Plangebiet selbst befinden sich bestehende oder mögliche zukünftige schutzbedürftige Nutzungen. Die Auswirkungen der durch die vorgesehenen gewerblichen Nutzungen im Plangebiet verursachten Lärmemissionen sind zu bewerten.

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich von öffentlichen Verkehrswegen, von Sport- und Freizeiteinrichtungen und dem Plärrergelände. Es sollen die durch den Verkehrslärm sowie durch den Freizeit- und Sportlärm im Plangebiet verursachten Lärmimmissionen ermittelt werden.

Die Bewertung erfolgt anhand des uns vom Büro gsu Gesellschaft für Stadtplanung und Urbanistik am 04.02.2020 per E-Mail übermittelten Vorentwurfs zum Bebauungsplan „Zwischen Holzbachstraße und Stadtjägerstraße“ (Stand: 27.11.2019).

Es wird auf Grundlage der angedachten Nutzungen im nördlichen Sondergebiet (Büro / Einzelhandel / Gesundheit) von der Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes ausgegangen.

Der südliche Teil des Plangebietes wird als urbanes Gebiet berücksichtigt.

Gewerbelärmimmissionen ins Plangebiet

Es befinden sich außerhalb des Plangebietes keine gewerblichen Nutzungen mit für das Plangebiet relevanten Lärmemissionen.

Gewerbelärmemissionen aus dem Plangebiet

Innerhalb des Plangebietes sind verschiedene gewerbliche Nutzungen (Boarding House, Büros, Einkaufsmarkt, Ärzte, Pflegeeinrichtungen, Gastronomie etc.) angedacht.

Es wird für Büros, das Boarding House, Arztpraxen, Pflegeeinrichtungen, etc. von keinen relevanten Lärmemissionen ausgegangen. Lediglich zur Nachtzeit ist darauf zu achten, dass zwischen den gewerblichen Stellplatznutzungen (oberirdische Stellplätze, Tiefgargeneinfahrten bzw. -ausfahrten) entsprechende Mindestabstände zu den für das Wohnen genutzten Bereichen vorhanden ist.

Bei gastronomische Nutzungen stellen in der Regel vor allem Personen im Außenbereich zur Nachtzeit (Außenbewirtung, Raucher, etc.) ein Problem dar. Dies ist ebenfalls im Rahmen der späteren Genehmigungsplanung zu beachten. Hier sind entsprechende Nutzungszeiten der Außenbewirtung, speziell markierte Raucherbereiche sowie weitere organisatorische Maßnahmen denkbar.

Für den angedachten Einkaufsmarkt hat sich im Rahmen einer typisierenden Betrachtung ergeben, dass die Nutzung des Kundenparkplatzes zur Tagzeit bzw. mögliche nächtliche LKW-Anlieferungen die Hauptlärmquellen darstellen.

Zur Tagzeit werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm voraussichtlich im Plangebiet an den unmittelbar an den PKW-Stellplätzen bzw. der LKW-Anlieferzone gelegenen Bereichen überschritten und im südlichen Bereich des Plangebietes (MU) sowie im direkten Umfeld außerhalb des Plangebietes (MI) eingehalten.

Es ist darauf zu achten, dass schutzbedürftige Nutzungen im Gebäude für Office / Gesundheit keine offenbaren Fenster hin zu den PKW-Stellplätzen des Einkaufsmarktes besitzen.

Zur Nachtzeit werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Plangebiet selbst bzw. auch an den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen voraussichtlich überschritten.

Die LKW-Anlieferungen sind daher voraussichtlich so zu regeln, dass diese nur zur Tagzeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr stattfinden.

Bei den haustechnischen Anlagen (Außengeräte für Heizung, Lüftung, Klima) im Außenbereich (z.B. Fassaden oder Dächer) ist auf einen ausreichenden Schallschutz zu achten.

Sport- und Freizeitlärmimmissionen im Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des westlich des Plangebietes gelegenen Familienbades.

Nach Rücksprache mit dem Umweltamt der Stadt Augsburg kann das Familienbad ebenso wie das derzeit stillgelegte Sportbad nach der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) bewertet werden.

Die Berechnungen beruhen auf einer typisierenden Betrachtung des Stadtbades / des Sportbades zur Tagzeit. Eine Abstimmung mit dem Betreiber über genaue Betriebsdaten ist nicht erfolgt.

Im Bebauungsplanverfahren können dann auf Grundlage von detaillierten Betriebsbeschreibungen die tatsächlichen Lärmemissionen ermittelt und bewertet werden.

Auf Grundlage der bisherigen Untersuchungen kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Nutzung des Stadtbades zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) im Plangebiet kommt.

Auch die abendlichen Freiluftkinoveranstaltungen auf dem Gelände des Stadtbades rufen nach dem bisherigem Stand der Untersuchungen keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) hervor.

Verkehrslärm

In der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) sind bislang keine Immissionsgrenzwerte für ein urbanes Gebiet festgelegt worden. Es werden zur Bewertung der Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein Mischgebiet herangezogen.

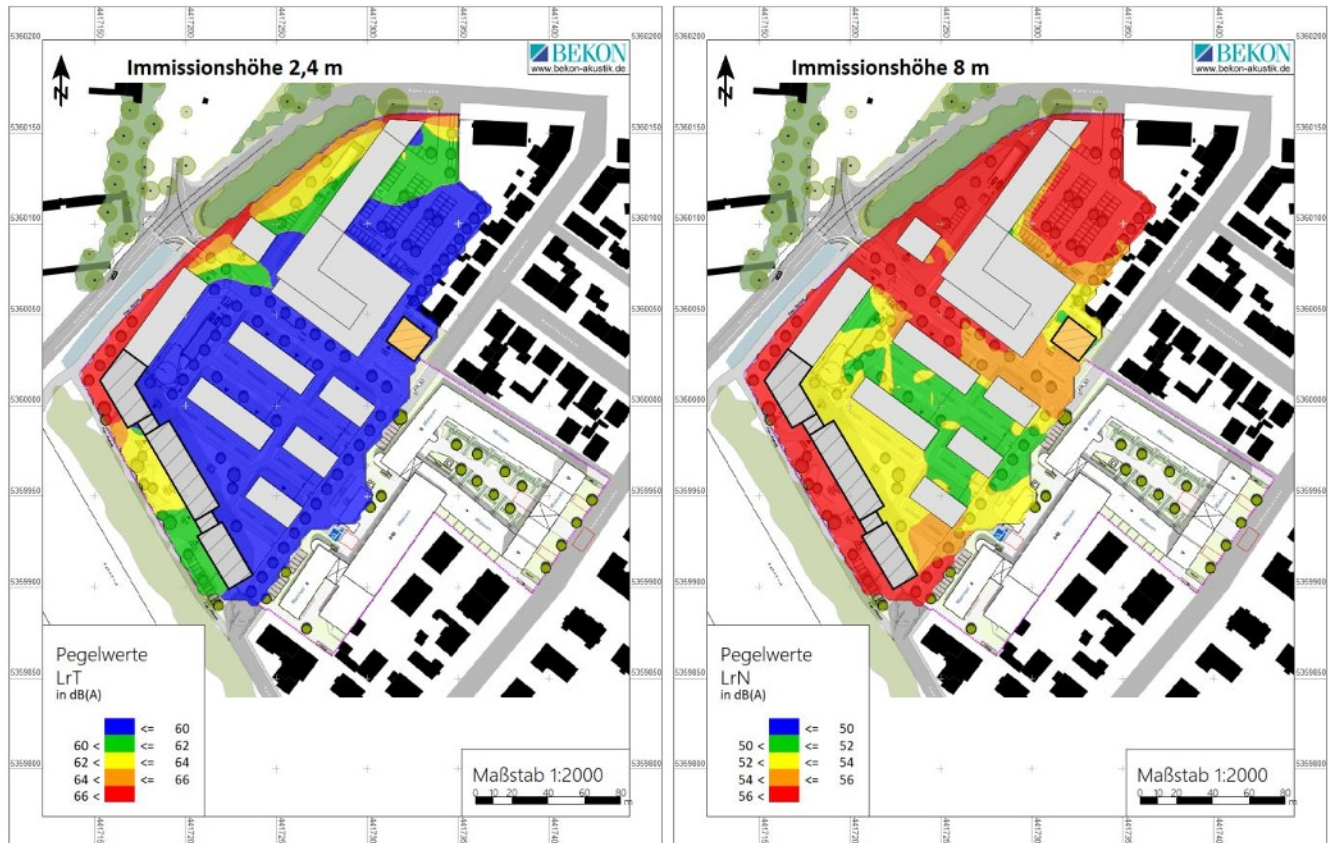
Gesamtplanung (Bebauung nördlicher und südlicher Bereich)

Zur Tagzeit werden durch den Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen (Straße / Schiene) die Immissionsgrenzwerte der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) für ein Mischgebiet von 64 dB(A) im Erdgeschoss in weiten Teilen des Plangebietes eingehalten. Lediglich in den Bereichen vor dem Schallriegel (Südwest- und Nordwestfassade) und westlich des Gebäudes für Büro / Gesundheit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Es werden zudem in weiten Teilen die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 für ein Mischgebiet zur Tagzeit ebenfalls eingehalten.

Es kann daher zur Tagzeit von einer entsprechend hohen Aufenthaltsqualität in den von den Verkehrswegen abgeschirmten Bereichen des Plangebietes ausgegangen werden.

Zur Nachtzeit werden die Immissionsgrenzwerte der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in weiten Teilen des Plangebietes überschritten. Zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sind daher aktive und / oder passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

An Immissionsorten, an denen die Auslösewerte für die Lärmaktionsplanung der Kommunen von 67 dB(A) zur Tagzeit bzw. 57 dB(A) zur Nachtzeit überschritten werden, sind in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Augsburg weitere bauliche Maßnahmen vorzusehen. Diese Maßnahmen müssen dazu geeignet sein, den Pegel an den jeweiligen Immissionsorten so zu reduzieren, dass die Auslösewerte nicht überschritten werden.



Szenario 1: Bebauung nördlicher Teilbereich (CORPUS SIREO)

Unter der Annahme, dass lediglich das nördliche Grundstück bebaut wird, entfällt die abschirmende Wirkung des Riegelgebäudes im südlichen Bereich.

Es werden aber weiterhin in nahezu dem gesamten nördlichen Bereich die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) zur Tagzeit eingehalten. In den abgeschirmten Bereichen östlich des Geschäftsgebäudes werden zur Tagzeit im Erdgeschoss auch die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 eingehalten. Es kann daher von einer entsprechend hohen Aufenthaltsqualität zur Tagzeit im Freien ausgegangen werden.

Zur Nachtzeit werden im gesamten Plangebiet die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Es ist zudem zu erwarten, dass auch die Auslösewerte für die Lärmaktionsplanung der Kommunen von 57 dB(A) zur Nachtzeit weitestgehend überschritten werden.



Es kann somit festgestellt werden, dass sich die schalltechnische Situation hinsichtlich des Verkehrslärms im Plangebiet zur Nachtzeit im Vergleich zur Situation mit südlicher Riegelbebauung noch einmal spürbar verschlechtert.

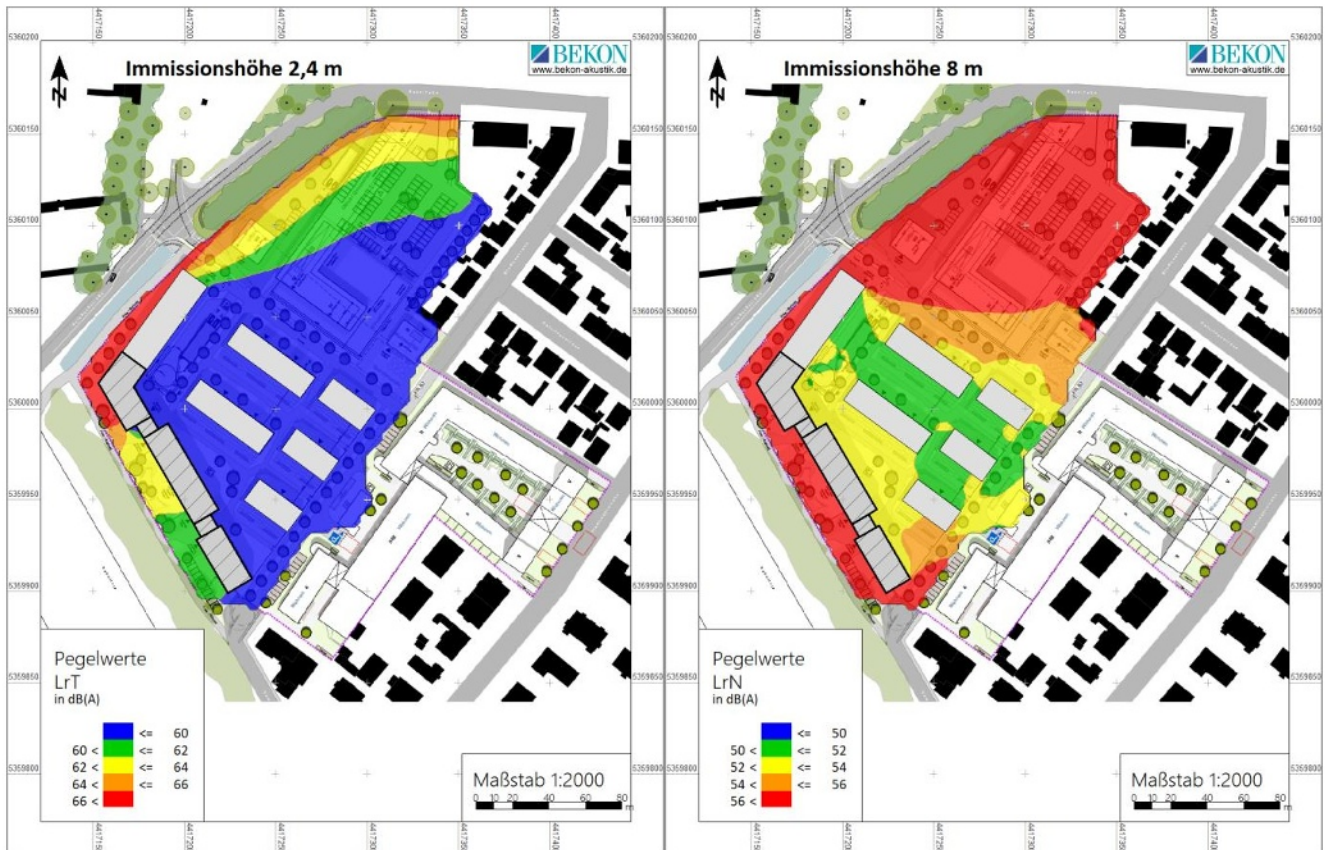
Da voraussichtlich auch die Auslösewerte für die Lärmaktionsplanung in weiten Teilen überschritten werden, sind in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Augsburg weitere bauliche Maßnahmen vorzusehen, welche dazu geeignet sind die Beurteilungspegel entsprechend zu mindern.

Es kann zudem festgestellt werden, dass die Riegelbebauung im südlichen Bereich auch der Bestandsbebauung westlich des Geschäftsgebäudes zu Gute kommt. Auch für diese ergibt die abschirmende Wirkung eine deutliche Verbesserung hinsichtlich der Verkehrslärmsituation.

Szenario 2: Bebauung südlicher Teilbereich (Geiger)

Unter der Annahme, dass lediglich der südliche Bereich bebaut wird, ergeben sich (in Abhängigkeit vom Stockwerk) im Plangebiet zur Tagzeit in den durch die Bebauung abgeschirmten Bereichen Pegel von unter 60 dB(A). Auf Grund des Wegfalls des nördlich gelegenen Geschäftsgebäudes verbessert sich die schalltechnische Situation sogar noch etwas, weil hier keine Reflexionen mehr auftreten. Es kann daher in den abgeschirmten Bereichen hinter der Riegelbebauung von einer entsprechend hohen Aufenthaltsqualität im Freien zur Tagzeit ausgegangen werden. An den vor der Randbebauung liegenden Bereichen werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV teilweise (deutlich) überschritten.

Zur Nachtzeit werden weiterhin an den zu den Verkehrswegen orientierten Fassaden der Randbebauung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (deutlich) überschritten. In den abgeschirmten Bereichen ist in Abhängigkeit vom Stockwerk in Teilen des Gebietes eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zu erwarten.



Insgesamt lässt sich anmerken, dass sich durch den Wegfall der nördlichen Bebauung die schalltechnische Situation hinsichtlich des Verkehrslärms im südlichen Bereich verbessert. Dies ist bedingt durch die fehlenden Reflektionen an der nördlichen Bebauung.

Da voraussichtlich auch die Auslösewerte für die Lärmaktionsplanung in bestimmten Bereichen überschritten werden, sind in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Augsburg weitere bauliche Maßnahmen vorzusehen, welche dazu geeignet sind die Beurteilungspegel entsprechend zu mindern.

Kindergarten (Außenbereich)

Der Außenbereich des Kindergartens ist zu den Verkehrswegen (Straße, Schiene) orientiert. Es sind hier Pegel zu erwarten, die deutlich über den Orientierungswerten für ein allgemeines Wohngebiet und auch über denen eines Mischgebietes liegen. Es ist daher in den weiteren Planungen darauf zu achten, mittels Lärmschutzeinrichtungen den Außenbereich entsprechend zu schützen bzw. ruhige Bereiche im Außenbereich zu schaffen.

Plärrer

Das Plangebiet befindet sich südlich des Plärrergeländes. In gleicher Entfernung befinden sich unmittelbar östlich des Plärrergeländes bereits bestehende schutzbedürftige Nutzungen mit der Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebietes (Kesterstraße / Rehlingenstraße). Auch in Richtung des Plangebietes befinden sich bestehende schutzbedürftige Nutzungen mit der Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes bzw. dahinterliegend mit der eines allgemeinen Wohngebietes.

Da die Hauptlärmemissionen vom Plärrergelände nicht gerichtet abgestrahlt werden, sondern sich weitestgehend gleichmäßig im Umfeld verteilen, können diese bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen zur Bewertung der Zumutbarkeit der Lärmimmissionen herangezogen werden.

Das Plangebiet besitzt zudem durch die Festsetzung als Sondergebiet „Einzelhandel / Büro / Gesundheit“ sowie als urbanes Gebiet einen geringeren Schutzanspruch als die bestehende Bebauung (allgemeines Wohngebiet) im direkten Umfeld des Plärrergeländes.

Es wird in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Augsburg daher davon ausgegangen, dass es, auf Grund der vergleichbaren Entfernung zwischen Plärrer und vorhandener Bebauung sowie zwischen Plärrer und Plangebiet, durch die Planungen zu keiner Verschärfung der Lärmkonfliktsituation im Umfeld des Plärrergeländes kommt.

Es sind derzeit zudem im nördlichen Bereich des Plangebietes (CORPUS Sireo) keine schutzbedürftigen Nutzungen mit einer erhöhten Schutzbedürftigkeit zur Nachtzeit vorgesehen. Falls doch schutzbedürftigen Nutzungen mit einer erhöhten Schutzbedürftigkeit zur Nachtzeit (Hotel, Betriebsleiterwohnungen, Hausmeisterwohnung, etc.) im nördlichen Teilbereich untergebracht werden sollen ist darauf zu achten, dass keine offenbaren Fenster von diesen Nutzungen in Richtung des Plärrergeländes orientiert sind. Sollte eine Orientierung von Fenstern von schutzbedürftigen Nutzungen in Richtung Plärrergelände dennoch erforderlich sein, so kann hierauf auch entsprechend architektonisch (vorgehängte Glasfassaden, festverglaste Loggien, festverglaste Laubengänge, etc.) reagiert werden.

Der südliche Bereich des Plangebietes befindet sich in einem deutlich größeren Abstand zum Plärrergelände als die bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH

