

## **Gutachtlicher Bericht 2016-09-01-001**

### **Ergänzungen zur Bauleitplanung**

Auftrag Nr.: 2016-09-01

erstellt am 27.07.2017

#### **24. Teiländerung Flächennutzungsplan Treuchtlingen im Bereich Bebauungsplan TR Nr. 14a**

#### **3. Teiländerung des Bebauungsplans TR Nr. 14 „Galgenbuck-Ost“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan TR Nr. 14a „Autohaus und Norma an der Bürgermeister-Korn-Straße“ - Ergänzungen zum Schallimmissionsschutz**

#### **Auftraggeber:**

Autohaus Treuchtlingen GmbH  
vertreten durch Herrn Dieter Neulinger  
Carl-Zuckmayer-Straße 2  
91757 Treuchtlingen

Auftrag vom September 2016

#### **Der Bericht umfasst 9 Seiten**

Für diesen Bericht wird der gesetzliche Urheberschutz beansprucht. Er darf nur für Zwecke verwendet werden, die mit dem oben genannten Auftrag in Zusammenhang stehen und bleibt bis zur vollständigen Bezahlung mein Eigentum. Vervielfältigungen und Weitergaben an Dritte - auch nur auszugsweise - für Zwecke, die nicht mit dem oben genannten Auftrag in Zusammenhang stehen, bedürfen in jedem Einzelfall einer schriftlichen Zustimmung.

## 1. Aufgabenstellung

Der Bauherr, die Autohaus Treuchtlingen GmbH, vertreten durch Herrn Dieter Neulinger, Carl-Zuckmayer-Straße 2 in 91757 Treuchtlingen, plant die 24. Teiländerung des Flächennutzungsplans Treuchtlingen im Bereich des Bebauungsplans TR Nr. 14a und die 3. Teiländerung des Bebauungsplans TR Nr. 14 „Galgenbuck-Ost“ als vorhabenbezogenem Bebauungsplan TR Nr. 14a „Autohaus und Norma an der Bürgermeister-Korn-Straße“.

Die Erstellung des Bebauungsplans erfolgt durch das Planungsbüro Ermisch & Partner Landschaftsplanung, Gartenstraße 13, 91154 Roth.

Entsprechend der Vorgaben der Genehmigungsbehörde, der Unteren Immissionschutzbehörde im Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen *„sind alle Aspekte des Lärmschutzes sowohl auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als auch auf Ebene des Bebauungsplanes plausibel, nachvollziehbar und vollständig darzustellen“*.

Im vorliegenden Schreiben sollen die erforderlichen Festlegungen zum Lärmschutz für den oben genannten Bauleitplan und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen werden.

Gemäß dem Schreiben „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr vom 25.07.2014 kann bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen die Beurteilung des von gewerblichen Anlagen ausgehenden Lärms nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26.08.1998 erfolgen.

Daher können die Festlegungen auf Grundlage des bereits vorliegenden Berichts zum Schallimmissionsschutz für die geplanten Bauvorhaben getroffen werden.

## **2. Grundlagen zum Schallimmissionsschutz**

Für die beiden Bauvorhaben wurden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine Schallimmissionsprognose gemäß TA Lärm erstellt und der Nachweis des Schallimmissionsschutzes geführt. Diese sind aus dem Gutachtlichen Bericht 2016-09-01-001 vom 25.01.2017 ersichtlich, der der Genehmigungsbehörde bereits vorliegt.

Da gemäß dem Schreiben „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr vom 25.07.2014 bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen die Beurteilung des von gewerblichen Anlagen ausgehenden Lärms nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26.08.1998 erfolgen kann, können die im oben genannten Gutachten getroffenen Feststellungen für die Festsetzungen des Bebauungsplans herangezogen werden.

Im vorliegenden Fall dienen die Festlegungen zum Lärmschutz in erster Linie der Sicherstellung verträglicher Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das angrenzende Wohngebiet. Für das Wohngebiet liegt eine Lärmbelastung durch die im Bebauungsplan mit Sondergebiete SO Verkauf und die Gebietsfläche des Auftraggebers, die im Rahmen der Änderung in das Sondergebiet SO Einzelhandel (Norma-Lebensmittelmarkt) und ein Gewerbegebiet GE (Autohaus) aufgeteilt werden sollen, vor.

### 3. Berechnungsergebnisse Schallimmissionsprognose

Die Berechnungsergebnisse (Beurteilungspegel tags und nachts) der im Gutachtlichen Bericht 2016-09-01-001 berechneten Pegel und deren Beurteilung werden nachfolgend nochmals aufgeführt:

#### Berechnung Pegel Autohaus:

Immissionsort: (Geschoss)		IRW [dB(A)]		Beurteilungspegel [dB(A)]	
		tags	nachts	tags	nachts
Carl-Zuckmayer-Straße 2	EG	55	40	41,0	26,1
Carl-Zuckmayer-Straße 4	EG DG	55	40	43,1 45,6	30,7 31,6
Carl-Zuckmayer-Straße 6	EG DG	55	40	43,4 45,1	31,2 29,9
Carl-Zuckmayer-Straße 8	EG DG	55	40	37,1 41,0	25,9 27,1
Bürgerm.-Korn-Straße 3	EG DG	55	40	36,4 40,5	24,0 24,7
Adalbert-Stifter-Straße 1	EG DG	55	40	38,4 40,9	26,6 26,2
Adalbert-Stifter-Straße 3	EG DG	55	40	35,1 37,1	21,8 18,3

#### Berechnung Pegel Lebensmittelmarkt:

Immissionsort: (Geschoss)		IRW [dB(A)]		Beurteilungspegel [dB(A)]	
		tags	nachts	tags	nachts
Carl-Zuckmayer-Straße 2	EG	55	40	43,6	27,9
Carl-Zuckmayer-Straße 4	EG DG	55	40	44,5 46,5	30,8 32,5
Carl-Zuckmayer-Straße 6	EG DG	55	40	44,3 46,1	33,1 34,1
Carl-Zuckmayer-Straße 8	EG DG	55	40	41,0 43,0	31,1 31,7
Bürgerm.-Korn-Straße 3	EG DG	55	40	38,4 41,3	22,0 24,5
Adalbert-Stifter-Straße 1	EG DG	55	40	39,3 41,4	26,9 29,3
Adalbert-Stifter-Straße 3	EG DG	55	40	37,1 38,2	28,0 29,0

**Berechnung Summenpegel Autohaus + Lebensmittelmarkt:**

Immissionsort: (Geschoss)		IRW [dB(A)]		Beurteilungspegel [dB(A)]	
		tags	nachts	tags	nachts
Carl-Zuckmayer-Straße 2	EG	55	40	45,5	30,1
Carl-Zuckmayer-Straße 4	EG DG	55	40	46,9 49,0	33,8 35,1
Carl-Zuckmayer-Straße 6	EG DG	55	40	46,9 48,6	34,9 35,3
Carl-Zuckmayer-Straße 8	EG DG	55	40	42,5 45,1	32,2 33,0
Bürgerm.-Korn-Straße 3	EG DG	55	40	40,5 43,6	25,8 27,4
Adalbert-Stifter-Straße 1	EG DG	55	40	41,7 44,2	29,8 30,8
Adalbert-Stifter-Straße 3	EG DG	55	40	38,5 40,3	28,1 29,2

**Beurteilung:**

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die zu gewährleisten- den Immissionsrichtwerte an den zu berücksichtigenden Wohngebäuden rechnerisch während der Tag- und Nachtzeit (lauteste Nachtstunde) an allen Immissionsorten ausreichend gewährleistet werden können.

Die anzustrebenden Immissionsrichtwerte werden bei Betrachtung des Autohauses alleine am Tag rechnerisch um mindestens 9,4 dB(A) und in der Nacht (lauteste Nachtstunde) um mindestens 8,4 dB(A), bei Betrachtung des Lebensmittelmarktes alleine am Tag rechnerisch um mindestens 8,5 dB(A) und in der Nacht (lauteste Nachtstunde) um mindestens 5,9 dB(A) und bei Betrachtung der Summe der Immissionen am Tag rechnerisch um mindestens 6,0 dB(A) und in der Nacht (lauteste Nachtstunde) um mindestens 4,7 dB(A) unterschritten. Gegen die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Erweiterung des Autohauses und des Lebensmittelmarktes bestehen daher keine Bedenken.

**Es ist nicht erforderlich, den obigen Abschnitt (Abschnitt 3. Berechnungsergebnisse Schallimmissionsprognose) im Begründungstext so detailliert auszuführen. Es reicht unter der Überschrift „3. Berechnungsergebnisse“ folgender Text:**

Die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose, die berechneten Beurteilungspegel an den Immissionsorten und deren Beurteilung können dem Gutachtlichen Bericht 2016-09-01-001 (Abschnitt 7) entnommen werden.

#### **4. Berücksichtigung von Vorbelastungen**

Für die südlich und südwestlich gelegene Wohnbebauung, für die eine Lärmbelastung durch die durch den Bauherrn geplanten Bauvorhaben, die Erweiterung des Autohauses und den Umbau und die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes vorliegt, kann von einer Vorbelastung durch das weiter westlich anschließende Sondergebiet SO Verkauf ausgegangen werden.

Da das Sondergebiet SO Verkauf jedoch deutlich weiter entfernt von den voraussichtlich am höchsten belasteten Immissionsorten liegt, durch das Gelände und die Gebäude des Einkaufszentrums gut abgeschirmt wird und von dem Gebiet keine höhere Lärmbelastung als von den im Bereich des Auftraggebers zu erwartenden Betrieben zu erwarten ist, wäre für diese Vorbelastung eine Reduzierung der Immissionsrichtwerte um höchstens 3 dB(A) angemessen.

Da die berechneten Beurteilungspegel im ungünstigsten Fall während der Tagzeit um mindestens 6 dB(A) und während der Nachtzeit über um über 4 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten liegen, ist davon auszugehen, dass auch bei Berücksichtigung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

## 5. **Vorschläge Festsetzungen Bebauungsplan**

Für den Bebauungsplan werden folgende textliche Festsetzungen vorgeschlagen:

### **Eingeschränktes Gewerbegebiet eGe:**

Ein Betrieb ist nur Werktags während der Tagzeit von 7 Uhr bis 20 Uhr zulässig.

Während der Nachtzeit von 22 Uhr bis 6 Uhr ist nur der Betrieb der Heizung zulässig.

Während lauter Arbeiten sind die Fenster, Tore und Türen geschlossen zu halten.

Ein unnötiges Laufenlassen von Fahrzeugen, insbesondere von LKW während der Anlieferungen, ist zu unterlassen.

Die vom eingeschränkten Gewerbegebiet eGe an den Immissionsorten Carl-Zuckmayer-Straße 4 und Carl-Zuckmayer-Straße 6 verursachten Beurteilungspegel dürfen einen Wert von  $L_r = 46 \text{ dB(A)}$  während der Tagzeit (6 Uhr bis 22 Uhr) und von  $L_r = 32 \text{ dB(A)}$  während der Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) nicht überschreiten.

### **Sondergebiet Einzelhandel:**

Ein Betrieb ist nur Werktags während der Tagzeit von 7 Uhr bis 20 Uhr zulässig.

Während der Nachtzeit von 22 Uhr bis 6 Uhr ist nur der notwendige Betrieb der haustechnischen Anlagen (Kühlung und Heizung) zulässig.

Ein unnötiges Laufenlassen von Fahrzeugen, insbesondere von LKW während der Anlieferungen, ist zu unterlassen.

Die neu geplante Laderampe ist im nördlichen Bereich der geplanten Erweiterung anzuordnen und mit einer Überladebrücke mit einer schalldämmenden Einhausung auszuführen. Die Ladebereiche, Türen und die Rampe sind so zu gestalten, dass sie möglichst eben sind und keine Stufen oder Kanten zu überfahren sind.

Die neue Kühlanlage ist an der Nordfassade des Gebäudes anzuordnen und der Schall-Leistungspegel der Anlage darf maximal einen Wert von  **$L_{WA} = 75 \text{ dB(A)}$**  aufweisen.

Die vom Sondergebiet Einzelhandel „SO großflächiger Einzelhandel“ an den Immissionsorten Carl-Zuckmayer-Straße 4 und Carl-Zuckmayer-Straße 6 verursachten Beurteilungspegel dürfen einen Wert von  $L_r = 47 \text{ dB(A)}$  während der Tagzeit (6 Uhr bis 22 Uhr) und von  $L_r = 35 \text{ dB(A)}$  während der Nachtzeit (22 Uhr bis 6 Uhr) nicht überschreiten.

## **6. Begründungstext Flächennutzungsplan**

Der Bauherr, die Autohaus Treuchtlingen GmbH, vertreten durch Herrn Dieter Neulinger, Carl-Zuckmayer-Straße 2 in 91757 Treuchtlingen, plant die 24. Teiländerung des Flächennutzungsplans Treuchtlingen im Bereich des Bebauungsplans TR Nr. 14.

Der geänderte Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden. Daher können die Festlegungen zum Lärmschutz auf Grundlage des bereits vorliegenden Berichts zum Schallimmissionsschutz für die geplanten Bauvorhaben unter Berücksichtigung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26.08.1998 getroffen werden.

Für die im Bereich der von den Änderungen betroffenen Flächen, dem eingeschränkten Gewerbegebiet eGE und dem Sondergebiet SO Einzelhandel, liegenden Betriebe ist, gegebenenfalls unter Berücksichtigung vorhandener Vorbelastungen, nachzuweisen, dass die Lärmemissionen an den nächstgelegenen Immissionsorten die nach Abschnitt 6.1 und 6.2 der TA Lärm heranzuziehenden Immissionsrichtwerte nicht überschreiten. Die näheren Festlegungen hierzu können dem Bebauungsplan TR Nr. 14a „Autohaus und Norma an der Bürgermeister-Korn-Straße“ entnommen werden.



## 7. Zusammenfassung

Das vorliegende Schreiben enthält für die geplante 24. Teiländerung des Flächennutzungsplans Treuchtlingen im Bereich des Bebauungsplans TR Nr. 14a und die 3. Teiländerung des Bebauungsplans TR Nr. 14 „Galgenbuck-Ost“ als vorhabenbezogenem Bebauungsplan TR Nr. 14a „Autohaus und Norma an der Bürgermeister-Korn-Straße“ ergänzende Angaben zum im Rahmen des Gutachtlichen Berichts zum Schallimmissionsschutz der geplanten Bauvorhaben Erweiterung eines Autohauses und eines Norma-Lebensmittelmarktes auf den im oben genannten Bebauungsplan auszuweisenden Flächen eines eingeschränkten Gewerbegebietes und eines Sondergebietes Einzelhandel getroffenen Aussagen sowie Vorschläge für die Textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz.

Die Vorschläge für den Begründungstext sind für den Bebauungsplan aus Abschnitt 1 bis 4 (Abschnitt 3 nur letzter Absatz) und für die Textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz im Bebauungsplan aus Abschnitt 5 ersichtlich.

Die Vorschläge für den Begründungstext für den Flächennutzungsplan sind aus Abschnitt 6 ersichtlich.

Großhabersdorf, den 27.07.2017

Thomas Walter  
Dipl.-Ing. (FH) Bauphysik

