



AKUS GmbH • Jöllenbecker Straße 536 • 33739 Bielefeld-Jöllenbeck

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung  
Nagelmann Tischmann  
z.H. Frau Busch  
Berliner Straße 38

33378 Rheda-Wiedenbrück

**Dipl.-Phys.  
Klaus Brokopf**

Telefon-Nummer:  
(0 52 06) 7055-10

Fax-Nummer:  
(0 52 06) 7055-99

Datum:  
06. August 2002

**Aktenzeichen:**

BLP-02 1084 01\_Nagelmann.doc  
(digitale Version – PDF)  
Kd.-Nr. 37 010

## Schalltechnische Einschätzungen zum Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet Werkstraße“ der Stadt Halle

Sehr geehrte Frau Busch,

in dem o.g. Bebauungsplan sollen ein Sondergebiet (SO) „Gartencenter“ sowie zwei eingeschränkte Gewerbegebiete (GE<sub>n</sub>) ausgewiesen werden.

Im Auftrage der Betreiber des geplanten Gartencenters (Firma Brockmeyer, Brackweder Straße 57, 33790 Halle / Westf.) betrachten wir nachfolgende schalltechnischen Aspekte, die sich – aus unserer Sicht – im Zusammenhang mit den genannten Planungen ergeben.

### I. Vorhandenes Wohnen im Plangebiet – Gewerbe

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die zwei Wohnhäuser „Dürkoppstraße 3“ sowie „Brackweder Straße 26“. Im letztgenannten Wohnhaus soll – nach Ihren Informationen – die Wohnnutzung aufgegeben werden, so dass nachfolgend nur das Haus „Dürkoppstraße 3“ betrachtet wird.

...

Dieses Haus wird derzeit durch die Firma Torrington Nadellager GmbH Geräusch-belastet. Ausweislich des Schallgutachtens des TÜV Nord vom 18.12.1998 (Az: 5168 20 026 80) beträgt diese Geräusch-Belastung tags  $\leq 44$  dB(A) und nachts  $\leq 43$  dB(A). Bei für das genannte Wohnhaus anzunehmenden Immissionsrichtwerten von 60 / 45 dB(A) tags / nachts ist diese Belastung unkritisch. Die genannten Richtwerte sind Mischgebietswerte.

In unmittelbarer Nachbarschaft zu dem in Rede stehenden Wohnhaus ist ein  $GE_n$  – d.h. ein GE auf Mischgebiets-Niveau („das Wohnen nicht wesentlich störend“) – geplant.

Vor dem Hintergrund des Schutzanspruchs des genannten Wohnhauses und der festgestellten Vorbelastung durch die Firma Torrington ist das Heranführen eines  $GE_n$  grundsätzlich verträglich mit den Schallschutzrechten der dortigen Bewohner.

Detailprüfungen werden ggf. im betrieblichen Genehmigungsverfahren stattfinden.

## **II. Geplantes Betriebshaus der Firma Brockmeyer**

Das geplante Betriebshaus der Firma Brockmeyer soll zwei Wohneinheiten aufweisen; das Gebäude soll im  $GE_n$  liegen. Grundsätzlich wären hier nur der/die Betriebsleiter/in bzw. Aufsichtspersonal als Bewohner zulässig.

Das geplante Gebäude soll nahe der Zufahrt und Anlieferung des geplanten Gartencenters errichtet werden. Laut Beschreibung des Architekturbüros muss auch nachts ca. zweimal pro Woche mit LKW-Verkehr gerechnet werden.

Vor diesem Hintergrund schätzen wir die geplante Lage des Gebäudes als kritisch ein und empfehlen, dieses weiter nördlich in direkter Nachbarschaft zum Haus „Dürkopstraße 3“ zu errichten.

...

### III. Geräusch-Immissionen des geplanten Gartencenters an bestehenden Wohnhäusern

Die – in Bezug auf bestehende Wohnhäuser – kritischste Geräuschquelle des Gartencenters stellt der geplante südliche Parkplatz mit ca. 90 Stellplätzen dar.

Nach Aussagen des Architekturbüros ist mit bis zu ca. 1.100 Kunden/Besuchern täglich zu rechnen.

Bei angenommenen ca. 900 Kunden-PKW auf den geplanten 90 Stellplätzen schätzen wir für das nächstbenachbarte Wohnhaus „Brackweder Straße 14“ eine Geräusch-Belastung von ca.  $L \approx 50$  dB(A) ab.

Ein derartiger Geräuschpegel an der genannten Wohnbebauung wird von hier zunächst als kritisch eingeschätzt; der dortige Immissionsrichtwert beträgt 50 dB(A) auf Grund der dortigen WR-Ausweisung.

Erst exakte schalltechnische Berechnungen können ergeben, ob der Tagesrichtwert von 50 dB(A) vom geplanten Gesamt-Betrieb des Gartencenters unter Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastung weiterer einwirkender Betriebe (z.B. Autohaus) eingehalten werden kann.

Möglicherweise liegt auch eine Überdeckung der genannten 50 dB(A) durch den Verkehrslärm der B 68 vor. Dieses kann nur durch eine Messung des Percentilpegels  $L_{95}$  (gemäß TA Lärm) festgestellt werden. Die o.g. TÜV-Berechnungen stellen den Beurteilungspegel des Verkehrslärms dar und sind somit für die Klärung der hier vorliegende Fragestellung nicht hilfreich.

Die eben aufgeworfenen Fragen stellen jedoch nicht den Standort des Gartencenters grundsätzlich in Frage. Insoweit hat unsere Einschätzung keinen negativen Einfluss auf das Bauleitplanverfahren. Für das baurechtliche Genehmigungsverfahren müsste die Situation jedoch immissionsschutzrechtlich gelöst werden. Nach unserer Einschätzung wäre – aus Sicht des Betreibers – schlimmstenfalls eine Verlagerung eines Teils der in Rede stehenden 90 Stellplätze auf die derzeitige (und zur Disposition stehenden) Trockenrasenfläche zu befürchten.

#### IV. Geplante Betriebs-gebundene Wohnhäuser in den GE<sub>n</sub>

Das Plangebiet ist durch den KFZ-Verkehr auf der Bundesstraße B 68 stark Lärm-vorbelastet (siehe o.g. TÜV-Gutachten).

Ab einer Entfernung von ca. 70 m von der Straßenmitte werden die Mischgebietswerte der Verkehrslärm-schutzverordnung (16. BImSchV) auch nachts eingehalten.

Bei einem Mindestabstand von  $x = 70$  m von der Fahrbahnmitte wären somit an geplanten Wohnhäusern die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des BauGB eingehalten.

Sollten zukünftig Wohnhäuser, die gemäß Bebauungsplan-Festsetzungen nur Betriebs-gebunden sein können, näher als die besagten 70 m an die B 68 heran geplant werden, wären passive Schallschutz-maßnahmen notwendig.

Als Ziel sollte ein Innenpegel von  $L_i \leq 30$  dB(A) nachts für Aufenthaltsräume angestrebt werden; bei derartigen Innenpegeln wären gesunde Wohnverhältnisse gegeben.

Der Nachweis des passiven Schallschutzes würde in den Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

Bei einer Entfernung von  $\geq 70$  m von der Straßenmitte reichen handelsübliche Materialien (z.B. Thermo-pane-Verglasung mit umlaufender Dichtung  $\hat{=}$  Schallschutzklasse 2) aus, um die idealen Innenpegel von  $\leq 30$  dB(A) zu erzielen.

Eine Festsetzung von passivem Schallschutz wäre hier – aus unserer Sicht – nicht notwendig.

Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung

gez.

Der Sachverständige

Dipl.-Phys. Brokopf

(digitale Version – ohne Unterschrift gültig)