MODUS CONSULT

Stadt Leonberg - Stadtteil Warmbronn

Bauvorhaben Keim - Areal

Schalltechnische Stellungnahme zum:

Schreiben des Landkreis Böblingen - Immissionsschutz vom 21.04.2020

"...Durch die geplante Umwandlung des südlichen Teils der bestehenden Gewerbefläche (GE) in Wohnbauflächen (WA) wird die vorhandene grundsätzliche Unverträglichkeit des weiterhin nördlich bestehenden Gewerbebereiches in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Wohnnutzung verkleinert. Dies wird aus Sicht des Immissionsschutzes ausdrücklich begrüßt.

In diesem Zusammenhang wurde auf Kosten des Investors des geplanten Wohnquartiers (WA) eine schalltechnische Voruntersuchung durch die Modus Consult, Dr. Frank Gericke GmbH, Januar 2018 durchgeführt.

In der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung fehlen jedoch konkrete Angaben zu den Lärmemissionen der weiterhin bestehenden Gewerbebetriebe wie z. B. der Kappus-Reisen GmbH, welche u. a. Buslinienverkehr im Raum Leonberg anbietet.

Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde ist daher die vorgelegte schalltechnische Untersuchung nicht nachvollziehbar und somit die Lärmeinwirkungen nicht plausibel beurteilbar. Das hat evtl. Auswirkungen auf notwendige Schallschutzmaßnahmen für die geplanten Wohnnutzungen im nördlichen Bereich. Eine Nachbesserung der schalltechnischen Untersuchung wird daher empfohlen.

Als Hinweis sei anschließend noch angemerkt, dass der Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm am maßgeblichen Immissionsort IO4 (Kolberger Straße 1) im WR ohne die Emissionspotentiale der Firma Keim, jedoch mit den verbleibenden Gewerbebetrieben, weiterhin überschritten ist (siehe Plan 2 aus der schalltechnischen Vorsorgeuntersuchung). Das verbleibende Gewerbegebiet neben dem reinen Wohngebiet (WR) wird als sehr kritisch betrachtet und sollte in zukünftige Betrachtungen einbezogen werden. ..."

Stellungnahme Modus Consult

In der schalltechnischen Voruntersuchung des Büro Modus Consult Dr. Frank Gericke GmbH vom 10.01.2018 wird im Kapitel 4.4.3 ´Beurteilungspegel im Plangebiet - Prognose´ in Verbindung mit den Pläne 3 und 4 detailliert auf die zukünftige Situation, d.h. die verbleibenden Geräuscheinwirkungen des Betriebs der Fa. Kappus eingegangen.

Wie den Berechnungsergebnisse entnommen werden kann, ergeben sich ausschließlich am nördlichsten Rand des Plangebietes im Beurteilungszeitraum Tag Überschreitungen des maßgebenden Immissionsrichtwertes der TA Lärm.

Wie der schalltechnischen Untersuchung weiter entnommen werden kann, muss an der heranrückenden Wohnbebauung sicher gestellt werden, dass an schutzbedürftigen Aufenthalts-

räumen an den lärmbeaufschlagten (Außen-)Fassaden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in 0,5 m Abstand vor dem geöffneten Fenster eingehalten werden müssen. Dazu werden im Kapitel 4.5 ´Schallschutzkonzept´ konkrete Vorschläge unterbreitet.

Dazu zählt zum einen das Abrücken der geplanten Bebauung von nördlichen Grundstücksrand, was in vorliegendem Bebauungskonzept durch die Anordnung der Zufahrt zur Tiefgarage planerisch umgesetzt wurde.

Desweiteren ist eine Grundrissorientierung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume als Maßnahme vorgesehen, die ebenfalls im aktuellen Bebauungskonzept planerisch umgesetzt wurde.

Aus schalltechnischer Sicht ist daher keine Erfordernis einer Nachbesserung der schalltechnischen Untersuchung erkennbar.

Der Hinweis auf den bestehenden Lärmkonflikt zwischen der Bestandsbebauung und dem bestehenden Busunternehmen wird zur Kenntnis genommen, hat jedoch für das Vorhaben keine Relevanz.

Stadt Leonberg - Stadtteil Warmbronn

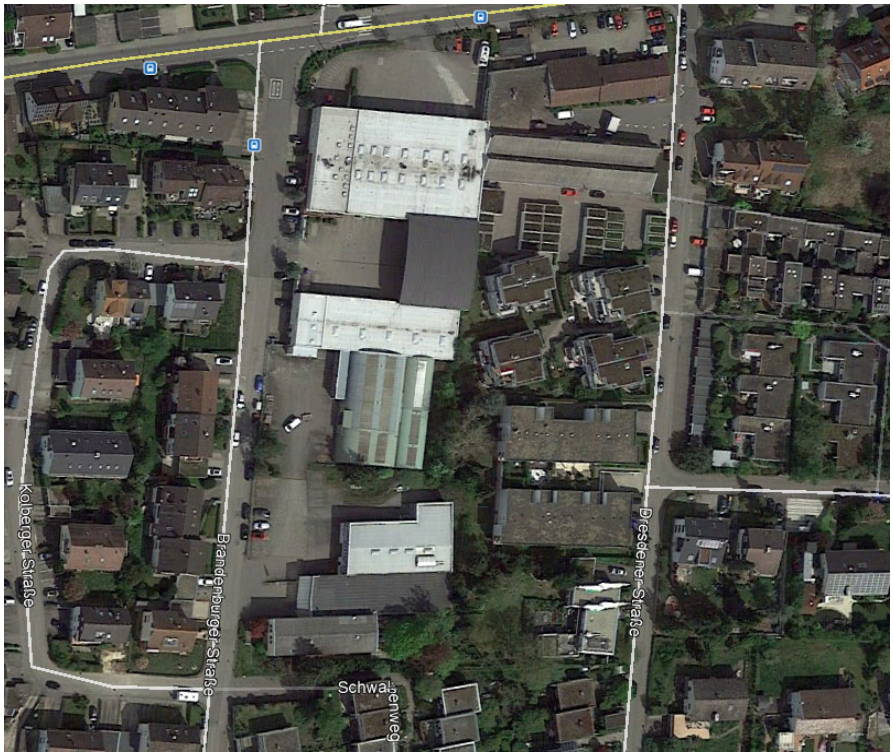
Bauvorhaben Keim - Areal

Ergänzende Schalltechnische Stellungnahme

Im Rahmen der schalltechnischen Voruntersuchung des Büro Modus Consult Dr. Frank Gericke GmbH vom 10.01.2018 wurde keine Erfassung der tatsächlich vom Betrieb der Fa. Kappus ausgehenden Emissionen durchgeführt.

Vielmehr wurden die in Anbetracht der umliegenden schutzwürdigen Nutzungen zulässigen Emissionen ermittelt und im Berechnungsmodell in Form von flächenbezogenen Schallleistungspegeln verwendet.

Nachfolgende Abbildung gibt die örtliche Situation im Umfeld der Fa. Kappus (2 hellgraue Baukörper in der oberen Bildhälfte mit östlicher Überdachung des Innenhofs) wieder:



Westlich der Brandenburger Straße, d.h. westlich der Fa. Kappus, finden sich reine und allgemeine Wohngebiete. Südlich der Fa. Keim schließt sich Wohnbebauung im allgemeinen Wohngebiet, östlich der Fa. Keim sowie der Fa. Kappus ebenfalls Wohnbebauung im allgemeinen Wohngebiet an. Auch nördlich der Büsnauer Straße grenzt ein allgemeines Wohngebiet an.

D.h. die Gewerbebetriebe der Fa. Kappus sowie der Fa. Keim sind bereits heute erheblich in Ihrem Emissionspotential eingeschränkt. Insbesondere die Fa. Kappus hat mit baulichen Maßnahmen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft reagiert und beispielsweise den Innenhof in Richtung Osten zu den Geschosswohnungsbauten überdacht.

Auch finden sich organisatorische Maßnahmen vor Ort (Schilder), die beispielsweise nächtliche Fahrten auf dem Gelände beschränken bzw. örtlich festlegen.

Der Ansatz eines eingeschränkten Gewerbegebietes erscheint von daher absolut gerechtfertigt, wenngleich sich auch mit diesem Ansatz bereits feststellen lässt, dass bei Betrachtung nach TA Lärm, d.h. unter Berücksichtigung der Ruhezeitenzuschläge, im Reinen Wohngebiete westlich der Brandenburger Straße Überschreitungen des Immissionsrichtwertes Tag nicht ausgeschlossen werden können.

Zusammenfassend lässt sich also feststellen, dass die heranrückende Wohnbebauung keine zusätzliche Verschärfung des potentiellen Lärmkonflikts ´Gewerbe - Wohnen´ darstellt, sondern die heutige Situation für die Fa. Kappus im Wesentlichen unverändert bleibt.