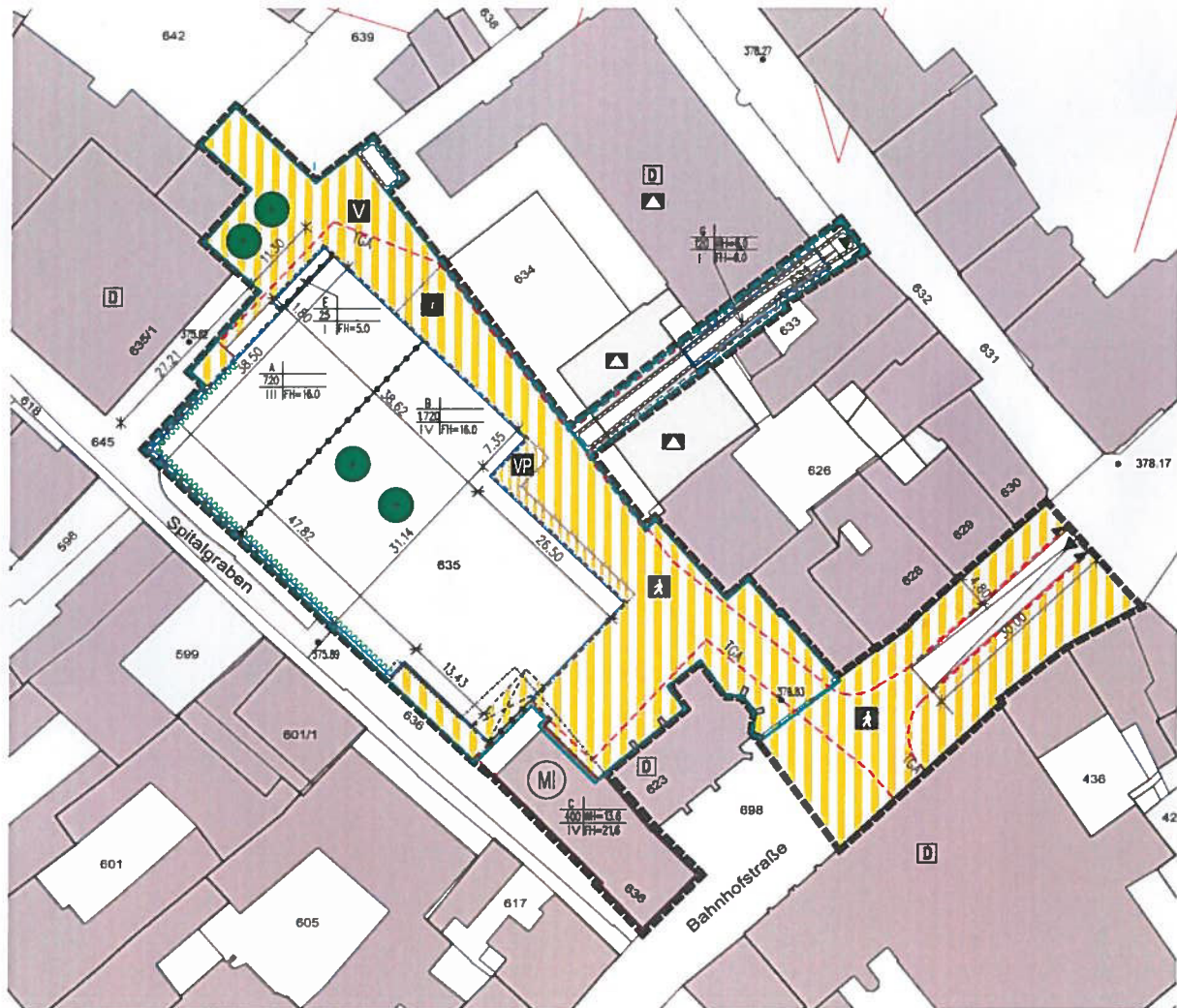


Ten Brinke Bayern Projektentwicklung GmbH



C. HENTSCHEL CONSULT
Ing.-GmbH für Immissionsschutz und Bauphysik



Bebauungsplan Nr. 134 „Bürgerspitalareal“

Schalltechnische Untersuchung

Dezember 2017

8 ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Amberg beabsichtigt im nordöstlichen Quadranten der Amberger Altstadt das Gebiet des ehemaligen Bürgerspital-Altenheims zu überplanen und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 134 „Bürgerspitalareal“ aufzustellen. Die Stadt Amberg beabsichtigt im nordöstlichen Quadranten der Amberger Altstadt das Gebiet des ehemaligen Bürgerspital-Altenheims zu überplanen und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 134 „Bürgerspitalareal“ aufzustellen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes keine allgemeine Festsetzung der Art der baulichen Nutzung im Sinne der BauNVO vor. Nach den textlichen Festsetzungen sind im Untergeschoss eine Tiefgarage, im Erdgeschoss Einzelhandelsflächen, im ersten Obergeschoss Wohnnutzung, Geschäfts- und Büronutzungen sowie Einzelhandelsbetriebe und im zweiten und dritten Obergeschoss ausschließlich Wohnnutzungen vorgesehen. Ziel ist es, ein urbanes Quartier mit Wohn- und Mischnutzung sowie Nahversorgungsunternehmen zu schaffen und den Altstadtbereich städtebaulich aufzuwerten. Die ehemals auf dem Untersuchungsgebiet bestehende Bebauung wurde bereits abgebrochen.

Auf dem Grundstück ist ein Wohn-, Büro- und Geschäftshaus mit Tiefgarage ($\triangle$ Vorhaben) geplant. In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurde folgendes beurteilt:

- Immissionsbelastung durch die gewerbliche Nutzung aus dem Vorhaben
- Verkehrszunahme durch das Vorhaben

Die Angaben zum Betriebsaufkommen und die Lage der technischen Anlagen lagen zum heutigen Zeitpunkt noch nicht im Detail vor. Die vorliegende schalltechnische Untersuchung soll aufzeigen, ob das Vorhaben innerhalb des B-Plans grundsätzlich möglich ist. Das konkrete Bauvorhaben kann im Rahmen des Bauantrags schalltechnisch beurteilt werden.

- **gewerbliche Nutzung**

Für die Beurteilung der gewerblichen Immissionsbelastung wurden in der Nachbarschaft des Vorhabens insgesamt 20 Immissionsorte ausgewählt, siehe Lageplan in Anlage 1. Da es sich bei dem Vorhaben selbst um eine Wohn- und Mischgebietsbebauung mit Gewerbeanteil handelt und nicht sichergestellt werden kann, dass die Wohnräume vom selben Eigentümer bzw. einer Eigentümergemeinschaft genutzt werden, wurde zusätzlich ein Immissionsort am eigenen Vorhaben berücksichtigt.

Am Tag stellt die Gesamtbelastung die Immissionsbelastung aus dem Wohn- Büro und Geschäftshaus mit Nahversorgung (Lebensmittel, Drogerie und Café/Bäckerei/Imbiss/Laden mit Außengastronomie) und dem Bewohner- und Kundenparkverkehr der Anlage dar. Im Nachtzeitraum wird der Betrieb von Klima- und Lüftungsanlagen in der Verladezone (geschlossenes Tor) sowie der Parkverkehr der Bewohner untersucht

Die schalltechnische Untersuchung in Kapitel 5 kommt zu dem Ergebnis, dass der Immissionsrichtwert (IRW) in der Nachbarschaft für ein Mischgebiet Tag und Nacht eingehalten

werden kann. Am Tag wird zudem das Irrelevanzkriterium der TA Lärm [2] erreicht. Am Schulgebäude kann auch der IRW für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten werden.

Nachts kann das Irrelevanzkriterium ($IRW - 6 \text{ dB(A)}$) nicht durchgängig erreicht werden. In den betroffenen Bereichen befinden sich die Schule und innenstadttypische kleinere Läden, woraus keine relevante Emissionen im Nachtzeitraum zu erwarten sind, sodass das auch nachts in der Gesamtbelastung mit keiner Überschreitung zu rechnen ist. Zudem resultiert die Immissionsbelastung aus dem Parkplatzverkehr der Bewohner (siehe Teilpegel in Anlage 4). Die Immissionsbelastungen, die aus Stellplätzen aus einer Wohnanlage hervorgerufen werden, gehören gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen. Auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich ist dadurch mit keinen erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen zu rechnen, vgl. Beschluss des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 20.07.1995, Az. 3 S 3538/94. Als Maßnahmen zur Reduzierung kann eine Rampenüberdachung vorgesehen werden, diese ist absorbierend zu verkleiden ($\alpha_w > 0,5$).

Die notwendigen Maßnahmen und Auflagen sind in Kapitel 7 ab Punkt 2.3 und 3 aufgeführt.:

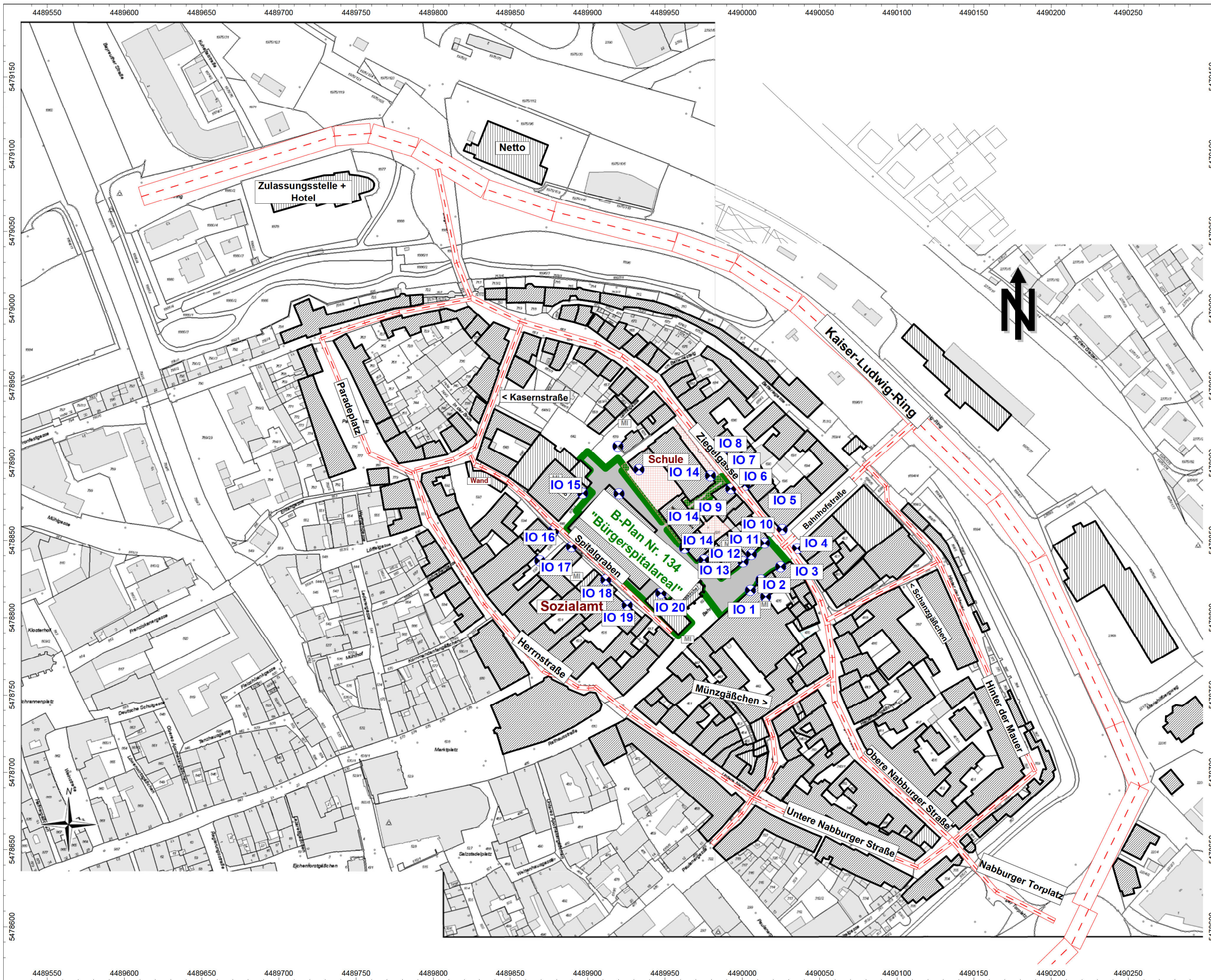
- **Verkehrszunahme**

Auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung vom 23.11.2017 kam die Untersuchung in Kapitel 6 zu dem Ergebnis, dass durch das Verkehrsaufkommen an in Summe 50 Gebäude der Beurteilungspegel auf 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) (A) in der Nacht ansteigt bzw. weiter erhöht wird oder der Immissionsgrenzwert für ein Dorf- und Mischgebiet überschritten und der Beurteilungspegel um mehr als 1 dB(A) erhöht wird. Die Gebäude sind in Anlage 4.1 und im Lageplan Anlage 3.1 markiert.

Der Stadt Amberg wird empfohlen die gekennzeichneten Immissionsorte auf abwägungsrelevanz zu prüfen. Hier bedarf es einer wertenden Betrachtung der konkreten Verhältnisse unter Berücksichtigung der Vorbelastung und Schutzwürdigkeit des jeweiligen Gebietes bzw. Gebäudes. Auf Grund der hohen Grundlast sind perspektivisch Schallschutzmaßnahmen, auch im Hinblick auf EU-Lärmaktionsplan, zu empfehlen. Wie z.B. lärmmindernder Fahrbahnbelag, Geschwindigkeitsbeschränkung auf dem Kaiser Ludwig Ring, Schallschutzfenster, Lüftungseinrichtungen.

In Kapitel 7 wurden Auflagen und Hinweise für die Genehmigungsbescheide der Verbrauchermärkte, den Städtebaulichen Vertrag bzw. ein Vorschlag für die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Plans ausgearbeitet.

K. Viehhauser



Anlage 1 Lageplan

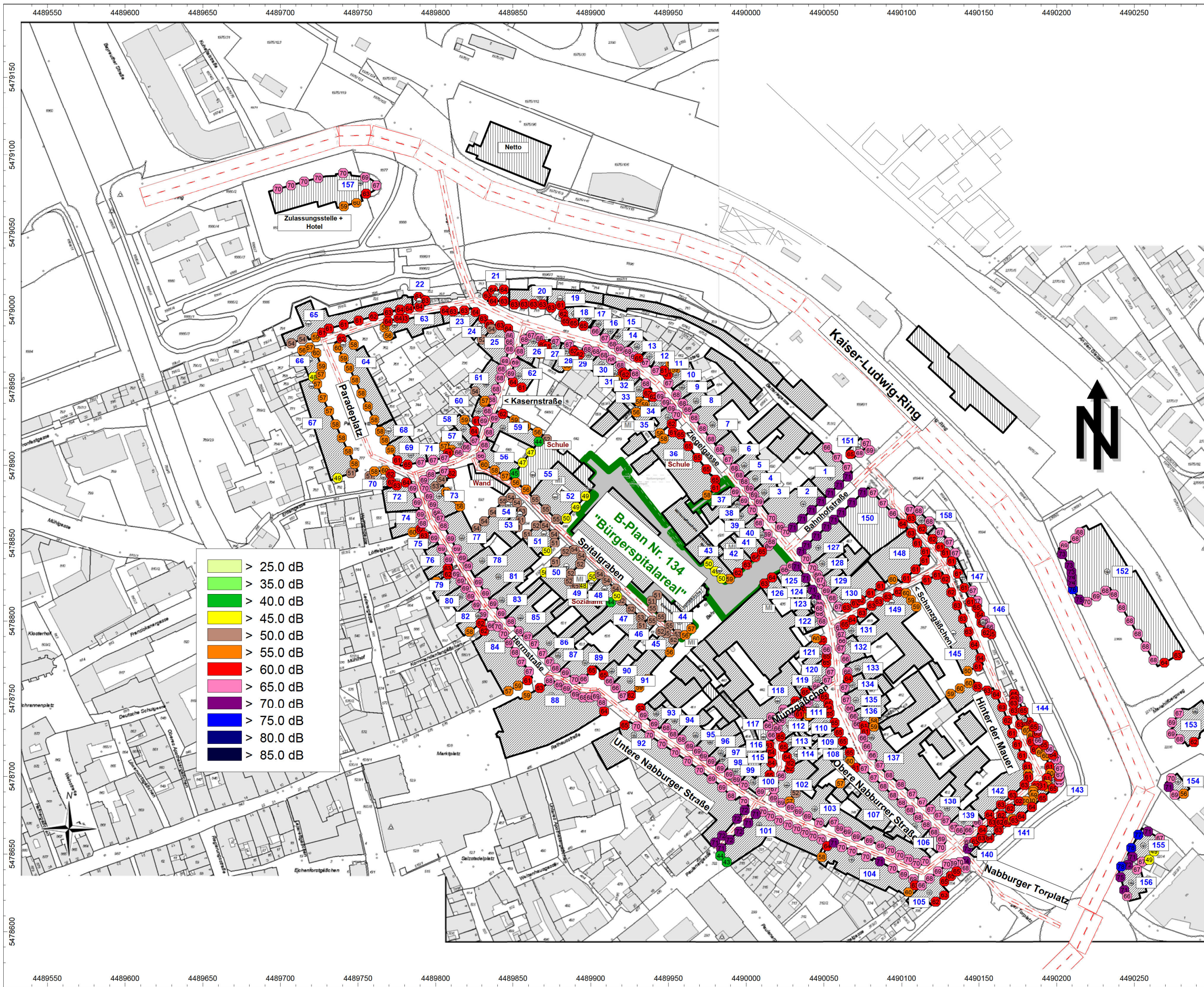
Projekt:
Bebauungsplan
Nr. 134 Bürgerspitalareal

- Straße
 Haus
 Schirm
 Höhenlinie
 Immissionspunkt

Maßstab: 1 : 2250
(DIN A3)

Freising, den 14.12.17

Programmsystem:
Cadna/A für Windows
1546-2017 V02-1 Lageplan .cna,



Anlage 4.1 Immissionsbelastung Nullfall Gebäudelärmkarte TAG

Projekt:
Bebauungsplan
Nr. 134 Bürgerspitalareal

ORW DIN 18005
MI = 60 dB(A)

IGW 16.BImSchV
MI = 64 dB(A)

- Straße
- ▨ Haus
- ⊕ Hausbeurteilung

Maßstab: 1 : 2250
(DIN A3)



Anlage 4.1

Immissionsbelastung Nullfall

Gebäudelärmkarte NACHT

Projekt:
Bebauungsplan
Nr. 134 Bürgerspitalareal

ORW DIN 18005
MI = 50 dB(A)

IGW 16.BImSchV
MI = 54 dB(A)

— Straße
 Haus
 Hausbeurteilung

Maßstab: 1 : 2250
(DIN A3)

Freising, den 14.12.17

Programmsystem:
Cadna/A für Windows
1546-2017 V02-1 V04.cna,



Anlage 4.1 Immissionsbelastung Planfall Gebäudelärmkarte TAG

Projekt:
Bebauungsplan
Nr. 134 Bürgerspitalareal

ORW DIN 18005
MI = 60 dB(A)

IGW 16.BImSchV
MI = 64 dB(A)

— Straße
▨ Haus
⊕ Hausbeurteilung

Maßstab: 1 : 2250
(DIN A3)

Freising, den 14.12.17
Programmsystem:
Cadna/A für Windows
1546-2017 V02-1_V05.cna,



Anlage 4.1

Immissionsbelastung Planfall

Gebäudelärmkarte NACHT

Projekt:
Bebauungsplan
Nr. 134 Bürgerspitalareal

ORW DIN 18005
MI = 50 dB(A)

IGW 16.BImSchV
MI = 54 dB(A)

— Straße
 Haus
 Hausbeurteilung

Maßstab: 1 : 2250
(DIN A3)

Freising, den 14.12.17

Programmsystem:
Cadna/A für Windows
1546-2017 V02-1_V05.cna,