



Geschäftsbereich 3
Abteilung Bau und Umwelt
Referat Bauaufsicht

Datum: 06.01.2012
Haus/Zimmer: HG 1 / 105
Bearbeiter: Frau Zimmer
Telefon: 03504/6203422
Telefax: 03504/6203409
Aktenzeichen: 342.zi.106.12/16/64-Einkaufs-
zentrum
E-Mail: Gudrun.zimmer@landratsamt-
pirna.de

Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren

Vorhaben Neubau eines Gebäudes zur Vermietung an den Einzelhandel
hier: **5. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 11.05.2009**
Wegfall der Lärmschutzwände

Antragsteller Josef Saller – Saller Gewerbebau
Grundstück 01809 Heidenau, Ringstraße 5, 6, 7
Gemarkung Heidenau
Flurstücke 301/4, 301/23, 527, 304b, 304c, 534/20
Aktenzeichen 02071-11-202

Stellungnahme des Referats Immissionsschutz

Die Beurteilung erfolgte aufgrund des vorliegenden Antrags vom 28.10.2011 und den Schallimmissionsprognosen Bericht Nr. 07 1841 / 05 vom 22.04.2008 und Bericht Nr. 11 2436 / 02 der Consulting Dr. Fürst vom 30.09.2011.

Dem Antrag auf Wegfall der Lärmschutzwände kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden.
Auch einer Verschiebung der Tagzeit bis 23.00 Uhr wird nicht zugestimmt.

Begründung

Die Fa. Saller Gewerbebau will die bereits genehmigte Lärmschutzwand nicht errichten. Mit der Schallimmissionsprognose Bericht Nr. 11 2436 / 02 der Consulting Dr. Fürst vom 30.09.2011 soll nachgewiesen werden, dass durch Einsatz lärmarmen Einkaufswagen und einer Verschiebung der Tagzeit bis 23.00 Uhr die nach TA Lärm vorgegebenen Immissionsrichtwert eingehalten werden können.

Dieser Nachweis konnte aber mit der vorgelegten Schallimmissionsprognose nicht erbracht werden.

Die Lärmschutzwände sind erforderlich, da ansonsten Spitzenpegelüberschreitungen nach 22.00 Uhr an der nahegelegenen Wohnbebauung relevant sind. Schon während des Tageszeitraums kann der Beurteilungspegel nicht sicher eingehalten werden.

Entsprechend dem Ergebnis der Schallimmissionsprognose Bericht Nr. 07 1841 / 05 vom 22.04.2008 wird selbst mit Lärmschutzwand an einem Immissionsort der Immissionsrichtwert am Tage im 2. OG um 1,8 dB überschritten.



Dazu im Einzelnen:

1. Die aktuelle Schallimmissionsprognose ist nicht vollständig. Bewertet wurden nur Wohnhausfenster im 2. bzw. im 5. Obergeschoss, die Erdgeschosswohnungen wurden nicht bewertet.
2. Der IO 3 ist hinsichtlich des Gewerbelärms besonders belastet. Er ist von der westlichen Stellplatzreihe nur ca. **10 m!** entfernt. Ähnliche Verhältnisse liegen am IO 7 vor. Beim Zuschlagen von Autotüren bzw. Kofferraumklappen und auch bei beschleunigten Abfahrten von Motorrädern errechnen sich hier Spitzenpegel von **71 dB(A)** an der Erdgeschosswohnung ohne Schallschutzwand. Zulässig sind im Wohngebiet Spitzenpegel von max. 60 dB(A) nach 22.00 Uhr. Nach den langjährigen Erkenntnissen der Parkplatzlärmstudie (Tab. 37) ist bei einer nächtlichen Parkplatznutzung am Einkaufsmarkt ein Mindestabstand zum nächsten Wohnhaus **von 34 m** erforderlich.
3. Die Öffnungszeit bis 22.00 Uhr – und damit eine Betriebszeit bis 22.30 bzw. Parkzeit ggf. bis 23.00 Uhr - soll lt. Antrag beibehalten werden.
In der Schallimmissionsprognose wird, um eine Grenzwerteinhaltung zu erreichen, die Verschiebung der Nachtzeit um 1 Stunde – Beginn 23.00 Uhr – als Bedingung angesetzt.

Dies ist nach Ziffer 6.4 der TA Lärm unter der Voraussetzung zwingender betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen **und** der Sicherstellung einer achtstündigen Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage möglich.

Beides trifft im vorliegenden Fall aber nicht zu. Durch eine Nachtzeitverschiebung kann das Anrecht auf 8 Stunden Schlafzeit, nicht mehr garantiert werden (Ende der Nachtzeit 7.00 Uhr ist unrealistisch) und zwingende betriebliche Verhältnisse sind nicht erkennbar.

4. Die erwähnte Einhausung der Einkaufswagen ist schon Gegenstand früherer Lärmbetrachtungen gewesen und kann zur Lärminderung hier nicht mehr herangezogen werden.

Zimmer

Anlage: Antrag

Abkürzungsverzeichnis

TA Lärm Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissions-schutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503)

Parkplatzlärmstudie Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 6. überarbeitete Auflage, August 2007