

Konzept dB plus GmbH • Wendalinusstraße 2 • 66606 St. Wendel

IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG
Am Kirchgarten 6

54429 Schillingen

Konzept dB plus GmbH
Wendalinusstraße 2
66606 Sankt Wendel

Telefon:
06851-939893-0

E-Mail / Web:
info@konzept-dbplus.de
www.konzept-dbplus.de

Sankt Wendel, 09.10.2024

24082_s01

Schalltechnisches Gutachten, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neue Mitte“ Bereich Brückenstraße/Bernhard-Becker-Straße | Schweich

Nutzungsänderung zum Bauantrag 1088BA2022, Karree „Neue Mitte“ in Schweich, Wohn- und Geschäftshäuser, Tiefgarage und Parkplätze in Schweich Mitte

Hier: Ergänzung des schalltechnischen Gutachtens und weiterführende Erläuterungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Büro hat ein schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neue Mitte“ Bereich Brückenstraße/Bernhard-Becker-Straße, Schweich, Stand 03. März 2022, erstellt. Zwischenzeitlich haben sich Nutzungsänderungen ergeben. Die Räumlichkeiten sollen nun teilweise auch zu Büro Zwecken genutzt werden (Verbandsgemeindeverwaltung Schweich, Standesamt, Gewerbeeinheiten). In dem schalltechnischen Gutachten wurden folgende Aufgabenstellungen schalltechnisch untersucht:

- Verkehrslärm im Plangebiet
- Anlagenlärm aus dem Plangebiet
- Zunahme des Verkehrslärms.

Durch die Nutzungsänderung ist u. a. zu prüfen, ob eine Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens erforderlich wird. Ebenso sind Aussagen zu den Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz im Hinblick auf die Nutzungsänderung zu treffen.

Geschäftsführende
Gesellschafter:
Sandra Banz
Tobias Klein

Bankverbindung:
Bank 1 Saar eG
IBAN: DE44 5919 0000 0125 1700 05
BIC: SABADE55

Amtsgericht:
Saarbrücken
HRB 107798

Umsatzsteuer-ID:
DE347034001
Steuernummer:
040/112/60018

Verkehrslärm im Plangebiet

Das schalltechnische Gutachten ist zu dem Ergebnis gekommen, dass insbesondere entlang der Brückenstraße hohe Geräuschbelastungen aufgrund des einwirkenden Verkehrslärms an den geplanten Gebäuden zu erwarten sind.

Als Schallschutzmaßnahmen an den schutzbedürftigen Nutzungen wurden Vorgaben für die Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile sowie der Einbau von schalldämmten Lüftungseinrichtungen in zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen) gemacht. Zur Dimensionierung der Schallschutzmaßnahmen wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel nach den Vorgaben der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ unter Zugrundelegung der geplanten Gebäudeumrisse bestimmt und im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Durch die Nutzungsänderung ergeben sich keine grundsätzlichen Änderungen an den Gebäudeumrissen. Eine Neuermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel ist nicht erforderlich.

Um eine ausreichende Wohnqualität auf den Balkonen zu erreichen, ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von einem Mischgebiet von 64 dB(A) in der Mitte des Balkons auf Höhe von 2 m eingehalten wird. Dies kann durch das Vorsehen von Glaselementen (bspw. Wintergärten, verschiebbare Glaselemente) erreicht werden. Balkone, die ebenfalls über eine zur Straße abgewandten Fläche verfügen, an denen der Wert eingehalten wird, sind von den Regelungen ausgenommen.

Die getroffene Festsetzung betrifft ausschließlich Balkone der Häuser 2 und 3 von Wohnungen, die der Brückenstraße zugewandt sind. Balkone, die Büronutzungen zugeordnet sind, müssen hinsichtlich des einwirkenden Verkehrslärms keine besonderen Anforderungen zum Schallimmissionsschutz erfüllen. Entlang der Brückenstraße befinden sich nach dem aktuellen Planungsstand ¹ keine Wohnnutzungen, sondern ausschließlich Büro- und Geschäftseinheiten. Auf das Vorsehen von Glaselementen kann somit verzichtet werden.

Anlagenlärm aus dem Plangebiet

In dem schalltechnischen Gutachten wurden ebenfalls die Geräuscheinwirkungen aufgrund der geplanten Tiefgarage mit 116 Stellplätzen untersucht. Schalltechnische Konflikte hinsichtlich des Anlagenlärms wurden im schalltechnischen Gutachten nicht ermittelt. An den Planungen der Tiefgarage wurden keine wesentlichen Änderungen vorgenommen. Aufgrund der Nutzungsänderung kann davon ausgegangen werden, dass die Zahl der Fahrzeugbewegungen, insbesondere im Nachtzeitraum zwischen 22.00 und 06.00 Uhr, geringer als im schalltechnischen Gutachten angenommen ausfällt. Dies liegt darin begründet, dass üblicherweise keine Fahrzeugbewegungen bei Büronutzungen im Nachtzeitraum stattfinden. Durch die Umnutzung von Wohn- in Büroraum sinken somit im Vergleich zu den Annahmen im schalltechnischen Gutachten die Zahl der Fahrzeugbewegungen. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Umfeld der Tiefgaragenzufahrt werden nicht erwartet.

Zunahme des Verkehrslärms

In dem schalltechnischen Gutachten wurde ebenfalls die Zunahme des Verkehrslärms im Umfeld des Planvorhabens untersucht und bewertet. Die Nutzungsänderung hat keinen Einfluss auf die Aussagen zur Zunahme des Verkehrslärms im schalltechnischen Gutachten.

¹ Grundrisse, Schnitte und Ansichten, Nutzungsänderung zum Bauantrag 1088BA2022, Karree „Neue Mitte“ in Schweich, Wohn- und Geschäftshäuser, DAS – Gesellschaft für Architektur mbH, Stand 03.Juni 2024

Eine Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Konzept dB plus GmbH



Sandra Banz
Geschäftsführerin