

61 - Stadt- und Verkehrsplanung
6112 - Bauleitplanung

Bebauungsplan-Nr. 723/I Kasernengelände Kempener Allee
Stellungnahme zur Schalltechnischen Untersuchung (Bericht FA 7840-2) zum Bebauungsplan Nr. 723/I „Kasernengelände Kempener Allee / Mevissenstraße“ der Stadt Krefeld, PeutzConsult, vom 17.03.2020, Vorabzug

Für den Bebauungsplan Nr. 723 wurde mit Datum vom 06.12.2013 (Druckdatum: 17.07.2014, Bericht F 7129-1, Vorabzug) ein Schalltechnisches Gutachten mit einer Kontingentierung des Bebauungsplans nach DIN 45691 vorzunehmen vorgelegt. Hieran schlossen sich die Stellungnahmen von 61 (vom 30.07.2014) und 39 (36, vom 07.09.2014) mit Anmerkungen zu noch nicht beantworteten Lärmschutzfragen an. Auf dieser Grundlage wurde das Schalltechnische Gutachten vom 06.12.2013 noch einmal überarbeitet (Bericht FA-7840-1 vom 30.03.2019) und das vorliegende schalltechnische Gutachten ergänzend erstellt (FA 7840-2 vom 17.03.2020). Im vorliegenden schalltechnischen Gutachten FA 7840-2 geht der Gutachter nunmehr davon aus, dass aufgrund der Komplexität der Schutzbedürftigkeit der Nutzungen in der Umgebung des Bebauungsplans und einer fehlenden Zuordnung emittierender Flächen zu einzelnen Nutzungen, eine Gesamtkontingentierung nicht möglich ist.

Das Schalltechnische Gutachten (7840-2 vom 17.03.2020) betrachtet sowohl die vom Bebauungsplangebiet Nr. 723/I ausgehenden Schallemissionen (Nutzungsansätze und orientierende Luftschallmessungen, bereits im Gutachten F 7129-1 ermittelt) und ihre Einwirkung auf die Gebiete außerhalb des Bebauungsplangebietes (Schallimmissionen) als auch die Einwirkungen von Schallquellen (Verkehr, Gewerbe, Freizeit) außerhalb des B-Plangebietes auf das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 723/I. Die südwestlich des B-Plangebietes auf dem Kasernengelände geplante Mischgebietsnutzung mit Außengastronomie (Bebauungsplan Nr. 737) und die nordwestlich geplante Bebauung wurden in der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 723/I berücksichtigt (Immissionsorte).

Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung FA 7480-2 vom 17.03.2020

Die Berechnungen und Beurteilung der **Verkehrslärmimmissionen** kommt zum Ergebnis, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) mit 54/42 dB(A) tags/nachts deutlich eingehalten werden. Die Orientierungswerte werden zu 83 % bzw. 76 % ausgeschöpft.

Die von außerhalb auf das Plangebiet **einwirkenden Gewerbelärmimmissionen** mit maximalen Beurteilungspegeln von 62/47 dB(A) tags/nachts halten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts für Gewerbegebiete ein. Die Immissionsrichtwerte werden zu 95 % bzw. 94 % ausgeschöpft.

Gemäß Gutachten sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an einigen Immissionsorten außerhalb des Bebauungsplangebietes Nr. 723/I bereits unter alleiniger Berücksichtigung der **Gewerbelärmvorbelastung** überschritten. Die Überschreitungen gehen aber nicht auf den Betrieb der Gewerbe im Plangebiet sondern auf das gewachsene Nebeneinander zwischen Gewerbeflächen entlang der Mevissenstraße und dem reinen Wohngebiet an der Dieselstraße zurück. Der Gutachter weist darauf hin, dass das Planvorhaben gemäß Abschnitt 3.2.1 der TA Lärm dennoch genehmigungsfähig ist, weil die gewerblichen Schallimmissionen, die nach den Berechnungen vom Plangebiet ausgehen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten (20, 24 und 25) um mindestens 6 dB(A) unterschreiten werden. Die diesbezüglichen Anforderungen der TA an die **Irrelevanz zusätzlicher Schallimmissionen** werden dadurch erfüllt.

Der Gutachter weist jedoch darauf hin, dass eine **Gewerbelärmkontingentierung** gemäß DIN 45691 aufgrund der Komplexität unterschiedlicher Schutzbedürftigkeit im Umfeld des Plangebietes und einer fehlenden Zuordnung emittierender Flächen zu einzelnen Nutzungen nicht möglich war. Aufgrund der Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an einzelnen Immissionsorten und der Ausschöpfung der um 6 dB(A) reduzierten anteiligen Immissionsrichtwerte durch die bestehende Nutzung, sind gemäß Gutachten im Zuge einer Neugenehmigung einzelner Betriebe im **Baugenehmigungsverfahren** detaillierte schalltechnische Untersuchungen gemäß TA Lärm erforderlich. Der Gutachter macht hierzu einen Formulierungsvorschlag für die Festsetzung im Bebauungsplans Nr. 723/I (Schalltechnische Untersuchung, S. 47).

Für den im Westen des Plangebietes geplanten Außengastronomiebetrieb kommt der Gutachter zum Ergebnis, dass zwischen 6 und 22 Uhr bei einer Zahl von 100 Gästen ein maximaler Beurteilungspegel von ca. 50 dB(A) zu erwarten ist. Die heranzuziehenden Immissionsrichtwerte werden der TA Lärm werden an allen betrachteten Immissionsorten im Tageszeitraum eingehalten. Im Nachzeitraum würden die Immissionsrichtwerte deutlich überschritten werden, so dass nach 22 Uhr eine Außengastronomie nur in erheblich geringerem Nutzungsumfang möglich ist.

Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan

Im Bebauungsplan Nr. 723/I ist zunächst darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Nähe zwischen gewerblicher Nutzung und reiner Wohnnutzung sowie zur Mischgebietsnutzung

(Gemengelage) eine **besondere Schutzbedürftigkeit** besteht. Dieser potenziellen Konfliktsituation ist dadurch Rechnung zu tragen, dass in allen nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ein **Schallschutznachweis** geführt wird, in dem nachgewiesen wird, dass die Beurteilungspegel, die im Zusammenhang mit der zu genehmigenden betrieblichen Nutzung stehen, die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sicher einhalten können. Die Einhaltung der Schutzpflicht durch den Bauherrn und Betreiber ist im **Baugenehmigungsverfahren gemäß Nr. 3.2 TA Lärm** zu prüfen. Die Hinweise aus der Bauleitplanung zur Lärmsituation im Plangebiet und im Umfeld sind dabei zu berücksichtigen. Dem Formulierungsvorschlag des Gutachters (S. 47 des Gutachtens) kann hier gefolgt werden. Der Formulierungsvorschlag sollte im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Der geplante **Gastronomiebetrieb mit Außengastronomie** kann im Bebauungsplan im Tagesbetrieb zugelassen werden. Die Außengastronomie ist auf maximal 100 Gäste zu beschränken. Sofern ein Nachtbetrieb angestrebt wird, ist die Zahl der Gäste im Außengastronomiebereich deutlich niedriger zu beschränken. Der zulässige Umfang der Gäste im Außengastronomiebereich ist schalltechnisch zu ermitteln. Die Dauer des Nachtbetriebes im Außengastronomiebereich ist zu beschränken. Kann eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich des Gastronomiebetriebes nicht sichergestellt werden, ist ein Außengastronomiebetrieb nach 22 Uhr unzulässig. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist daher ein **Schallschutznachweis nach TA Lärm** vorzulegen. Der Schallschutznachweis schließt den zugeordneten Parkplatz mit ein. Ob eine Erlaubnis für einen Außengastronomiebetrieb im Tages- und Nachtzeitraum erteilt werden kann, ist nach dem **Gaststättenrecht** zu beurteilen.

Sollen im Plangebiet **Betriebsleiterwohnungen** oder **Büronutzung** zugelassen werden, ist ein Schallschutznachweis im Zuge der Baugenehmigung vorzulegen.

Die Beachtung des gemäß Schallschutzgutachten (Anhang 8 u. 9) nach DIN 4109 errechnete, **maßgebliche Außenlärmpegel** ist bei jedem im Bebauungsplangebiet erforderlichen Schallschutznachweis zwingend vorgeschrieben und als **Nebenbestimmung** festzusetzen. Der maßgebliche Außenlärmpegel ist im Bebauungsplan in einer Nebenkarte darzustellen.

2. 39/390, Fr. Dr. Strelow z. Kt.
3. Kopie an 390/1