

Ing.-Büro Greiner Otto-Wagner-Str. 2a 82110 Germering

ICC Immobilien Chiemgau-Concept GmbH
Schillerstraße 11
83071 Stephanskirchen

Neubau eines Lebensmittelmarktes mit 2 Büros, 9 Wohneinheiten und einer Tiefgarage in der Tinninger Straße Gemeinde Riedering

Stellungnahme Nr. 219044 / 6 vom 13.08.2020

(Abrücken des Bauvorhabens um 3 m von der nördlichen Grundstücksgrenze / Tiefgarage mit 19 Stellplätzen / Tiefgaragenabfahrt mit 2 m hohen und 25 m langen Blendschutz)

1. Situation und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Riedering ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung eines Edeka-Marktes mit 2 Büros und 9 Wohneinheiten geplant. Östlich des Plangebietes verläuft die Tinninger Straße. Im Westen grenzen eine Schulsportanlage sowie ein Bolzplatz an das Plangebiet an. Im Norden und Osten besteht schutzbedürftige Wohnbebauung. Hierzu wurde die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 219044 / 3 vom 27.06.2019 sowie die Stellungnahmen Nr. 219044 / 4 vom 22.11.2019 sowie Nr. 219044 / 5 vom 27.02.2020 erstellt.

Die Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass sämtliche einschlägigen Richtwerte an der umliegenden Bebauung eingehalten bzw. deutlich unterschritten werden.

Auch an der geplanten Bebauung (Wohneinheiten und Büros) ergeben sich unter Zugrundelegung der im Bebauungsplan festgesetzten Schallschutzmaßnahmen keine Immissionskonflikte.

Nun ist ein Abrücken des Baukörpers (Markt mit Wohneinheiten und Büros sowie Tiefgaragenzufahrt) um 3 m in Richtung Süden geplant (vgl. Lageplan: EDEKA Riedering, Neubau eines Lebensmittelmarktes mit 2 Büros, 9 Wohneinheiten und einer Tiefgarage, 83083 Riedering – 04.08.2020 – M.A. Elisa Wimmer, München). Es ist vorgesehen, die Tiefgaragenabfahrt zu den nun geplanten 19 Stellplätzen in Richtung Norden mittels einer 2 m hohen und 25 m langen Blendschutzwand abzuschirmen. Auch die Zufahrt zu den Edeka-Stellplätzen rutscht durch die nun vorgesehene Planung um 3 m nach Süden. Durch die Umplanung ergibt sich auch eine geringfügig abgeänderte Stellplatzanordnung.

Ingenieurbüro Greiner
Beratende Ingenieure PartG mbB
Otto-Wagner-Straße 2a
82110 Germering

Telefon 089 / 89 55 60 33 - 0
Telefax 089 / 89 55 60 33 - 9
Email info@ibgreiner.de
Internet www.ibgreiner.de

Gesellschafter:
Dipl.-Ing.(FH) Rüdiger Greiner
Dipl.-Ing. Dominik Prišlin
Dipl.-Ing. Robert Ricchiuti

Akkreditiertes Prüflaboratorium
D-PL-19498-01-00
nach ISO/IEC 17025:2005
Ermittlung von Geräuschen;
Modul Immissionsschutz

Messstelle nach § 29b BImSchG
auf dem Gebiet des Lärmschutzes

Bayerische Ingenieurekammer – Bau

Deutsche Gesellschaft für Akustik e.V.
(DEGA)



Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Greiner
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger
der Industrie und Handelskammer
für München und Oberbayern
für „Schallimmissionsschutz“

Es ist zu klären, ob es aufgrund der vorgesehenen Umplanungen zu einer maßgebenden Veränderung (Verschlechterung) der schalltechnischen Situation kommt bzw. ob die einschlägigen Immissionsrichtwerte auch weiterhin eingehalten werden können.

Im Einzelnen können wir hierzu aus schalltechnischer Sicht wie folgt Stellung nehmen. Im Folgenden werden die bisherigen Berechnungsergebnisse aus Bericht Nr. 219044 / 3 vom 27.06.2019 bzw. Stellungnahme Nr. 219044 / 4 vom 22.11.2019 zusammengefasst und die Auswirkung durch ein Abrücken des Bauvorhabens um 3 m nach Süden erläutert.

Schallemissionen Edeka-Markt

Aufgrund der Geräuschemissionen des Edeka-Marktes ergab sich folgende Situation:

- An der im Norden angrenzenden Wohnbebauung (vgl. IP 1 und IP 2) wurden die Immissionsrichtwerte tags und nachts um mindestens 10 dB(A) unterschritten.
- An der maßgebenden im Osten angrenzenden Wohnbebauung (IP 3) wurden die Immissionsrichtwerte tags um mindestens 5 dB(A) und nachts um mindestens 30 dB(A) unterschritten.

Durch ein Abrücken der Bebauung in Richtung Süden ergibt sich keine Verschlechterung der schalltechnischen Situation. Auch weiterhin ist mit einer deutlichen Unterschreitung der Immissionsrichtwerte zu rechnen.

Anlagenbezogener Verkehr – Punkt 7.4 TA Lärm

Durch ein Abrücken um 3 m nach Süden ergibt sich keine maßgebende Änderung in der Beurteilung des anlagenbezogenen Verkehrs.

Anwohnerstellplätze / Tiefgarage

Die Berechnungen zeigten an der maßgebenden im Norden bestehenden Wohnbebauung (vgl. IP 1) aufgrund der Nutzung der Anwohnerstellplätze und der Tiefgarage folgende Ergebnisse:

- An dem Immissionsort IP 1 ergaben sich Beurteilungspegel in Höhe von bis zu 36 dB(A) tags und 34 dB(A) nachts.
- Die hilfswise heranzuziehenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für MD-Gebiete in Höhe von 60 / 45 dB(A) tags / nachts wurden um mindestens 24 dB(A) tags und 11 dB(A) nachts unterschritten.

Durch ein Abrücken der Bebauung in Richtung Süden in Verbindung der nun vorgesehenen 2 m hohen und 25 m langen Abschirmung im Bereich der Tiefgaragenzufahrt ergibt sich keine Verschlechterung der schalltechnischen Situation.

Verkehrsgeräusche

Aufgrund der Verkehrsgeräusche auf der Tinninger Straße ergab sich folgende Geräuschbelastung an der geplanten Bebauung:

- An der Ostfassade ergaben sich Beurteilungspegel in Höhe von bis zu 59 / 52 dB(A) tags / nachts.
- An der Nord- und Südfassade kam es zu Beurteilungspegeln von bis zu etwa 44 dB(A) bis 57 dB(A) tags und 36 dB(A) bis 49 dB(A) nachts.
- An der Westfassade erreichten die Beurteilungspegel Werte von bis zu 29 / 22 dB(A) tags / nachts.

Durch ein Abrücken der Bebauung um 3 m in Richtung Süden ergibt sich keine Verschlechterung der schalltechnischen Situation. Durch das Abrücken vergrößert sich sogar der Abstand zu der Tinninger Straße. Die für das Bauvorhaben festgesetzten Schallschutzmaßnahmen haben auch weiterhin Gültigkeit.

Geräusche aus Jugendspieleinrichtungen

Aufgrund der Schallemissionen des im Westen gelegenen Bolzplatzes und Kinderspielplatzes ergaben sich an der angrenzenden geplanten Bebauung Beurteilungspegel in Höhe von maximal 55 dB(A) tags. Der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV für MI-Gebiete (60 dB(A) tags) ohne Berücksichtigung der Ruhezeiten wurde um mindestens 5 dB(A) unterschritten.

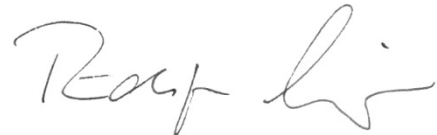
Durch ein Abrücken der Bebauung um 3 m in Richtung Süden ergibt sich keine Verschlechterung der schalltechnischen Situation bezüglich der Jugendspieleinrichtungen.

Fazit:

Aus schalltechnischer Sicht bestehen – auch unter Berücksichtigung der geänderten Lage des Bauvorhabens - weiterhin keine Bedenken gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Neubau eines Edeka-Marktes mit 2 Büros und 9 Wohnungen in der Tinninger Straße in Riedering. Die getroffenen Schallschutzmaßnahmen haben auch weiterhin Gültigkeit.



Dipl.-Ing. Dominik Prišlin



Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Greiner



Durch die DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH
nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium.
Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren.