



TS Projektbau GmbH und Co. KG
Herrn Geschäftsführer Schreck

per e-mail

G22014-a 2. November 2022

Schultheis-Nahversorgungspark in Weißenthurm
Schreiben der SGD Nord vom 17.10.22, Az. 23/01/6/2022/0292/SWL und ../0293/SWL

Sehr geehrter Herr Schreck,
zum o.a. Schreiben möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

1 Sachverhalt

1.1 Bebauungspläne

Für das Gelände der früheren Schultheis-Brauerei in Weißenthurm wurde vom Stadtrat die Aufstellung der zwei Bebauungspläne

- „Wohn- und Gemeinbedarfsanlage am Schultheis-Park“
- „Schultheis-Nahversorgungspark“

beschlossen. Für beide gemeinsam wurde unser Schalltechnischer Bericht G20031-4 vom 20.08.20 [1] erstellt. Die dort berücksichtigte Lärmschutzwand ist Voraussetzung für den erstgenannten Bebauungsplan, da der NORMA-Markt bereits vorhanden war. Für die Planung des Lebensmittelmarkts lagen aber nur grobe Vorplanungen vor. Andererseits ist es Eigenschaft eines nicht explizit vorhabenbezogenen Bebauungsplans, dass eine generelle Eignung gegeben ist, ohne dass eine Planung im Detail vorliegt; dementsprechend enthält der o.a. Bericht auch die Formulierung „(voraussichtlich Lebensmittel, REWE)“.

Auf Wunsch der Stadt wurde der erstgenannte Bebauungsplan im weiteren Verfahren bevorzugt und beschleunigt behandelt (Grund: Dringlichkeit KiTa). Dementsprechend wurde auf die weitere Detail-

planung des Nahversorgungsparks verzichtet. Der Bebauungsplan ist inzwischen rechtskräftig.

1.2 Ausführungsplanung REWE-Markt

Der von der SGD-Nord durchgesehene Schalltechnische Bericht G22014-1 vom 15.02.2022 [2] basiert - wie in der Einleitung dargelegt - auf konkretisierten Plänen eines REWE-Lebensmittelmarkts nebst Getränkemarkt. Er ist - da der notwendige Detaillierungsgrad erreicht ist - auch für die Genehmigung des Markts nach TA Lärm geeignet.

In Abschnitt 1.1 sowie in Kapitel 2 wird weiter darauf hingewiesen, dass auch die Detailplanungen des rechtsgültigen Bebauungsplans einschließlich der Höhenbezüge und Haushöhen eingearbeitet wurden. Auch die vermessene oder geplante Höhenstruktur des Nahversorgungsparks sowie die gebaute Lärmschutzwand wurde berücksichtigt.

Zudem liegen für den REWE-Markt nunmehr Gebäude-, Parkplatz- und Freiflächenpläne, Anlagen- und Öffnungszeiten vor, die ebenfalls in die Datengrundlage einfließen. Allein hieraus ergeben sich zwangsläufig Abweichungen in der Berechnung.

2 Immissionsorte

Die Festsetzung „Zu den genannten Seiten sind nur geschlossene Fenster zugelassen.“ unter Ziffer 12 (2) im Bebauungsplan „Wohn- und Gemeinbedarfsanlage am Schultheis-Park“ stellt (nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung zur Definition des Immissionsort über zu öffnende Fenster) sicher, dass sich an der Nordostseite keine Immissionsorte nach TA Lärm befinden. Diese Festsetzung schließt auch die Dach- und Staffelgeschosse mit ein.

Die entsprechenden Fenster sind in der Tabelle Abb. 3 im Bericht [2] als „Aufpunkte“ der Vollständigkeit halber mitgeführt - sie stellen jedoch keine Immissionsorte nach TA Lärm dar!

Zudem ist eine Festsetzung für einen fremden, rechtskräftigen Bebauungsplan nicht möglich.

3 Schalleistungen

Für das Gelände des Nahversorgungsparks werden im aktuellen Bericht [2, Abb. 2] mehr Schallquellen (24 statt 20) sowie tagsüber eine um 0,2 dB höhere Schalleistung und nachts eine um 2 dB niedrigere Schalleistung berücksichtigt.

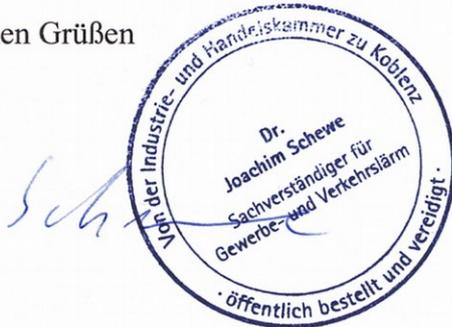
Für die Entladevorgänge wurde eine neuere Studie aus dem Jahr 2017 eines namhaften Akustikbüros in Niedersachsen (siehe Angabe Literatur unter [9] im Bericht [2]) verwandt; in der Tat ist der Lkw-Bereich - analog zu den Einkaufswagen - einer ständigen Entwicklung unterworfen, die von den seltenen Aktualisierungen der Standardliteratur der Landesumweltämter nicht hinreichend abgebildet wird. Der Autor der Studie formuliert das folgendermaßen: „Alle Ergebnisse der neuen Messungen unterschritten die Werte der HLUG-Studie von 1995. Die Be- und Entladung von Lkw mit Palettenhubwagen ist bei den getesteten Varianten im Vergleich zu 1995 leiser geworden“. Da zudem die schallgünstige Kombination „Entladung voll / Beladung leer“ vorliegt, erscheint die Reduktion der Werte angemessen.

4 „Worst Case“

Die Bezeichnung „worst case“ wird wissenschaftlich üblicherweise in der Beschreibung von Trend-szenarios (klein/mittel/groß) verwandt. Im vorliegenden Fall geht es jedoch nicht um zeitliche Ent-wicklungen, sondern um einen fixen Zustand. Daher soll der Begriff hier wohl einen Ersatz für den statistischen Begriff der „Prognoseunsicherheit“ in der TA Lärm darstellen. Diese ist im Bericht [4] separat in Abschnitt 3.3 diskutiert. Eine doppelte Berücksichtigung erscheint nicht zielführend.

Für eine Änderung des Berichts [2] sehe ich daher momentan keine Notwendigkeit.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Schewe)

(als Sachverständiger für Gewerbe- und Verkehrslärm von der IHK Koblenz öffentlich bestellt und vereidigt)