

Amt 36

Amt 61

zwV	Stadt Chemnitz Stadtplanungsamt					ZdA
St	<i>tsn</i> -1. FEB. 2024					U
R						Schr
Wv						D6 z.K.
61.0	Termin:	Reg.-Nr.			9358	z.K.
61.1	61.2	61.3	61.4	61.5	61/10	

30.01.2024 / XXXXXXXXXX

**Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 18/11 „Lebensmitteldiscounter-Fürstenstraße/Hainstraße“, Gemarkung Chemnitz, Flst: Geltungsbereich, Interne Beteiligung der Ämter zum Vorabzug Entwurf des B-Planes mit Begründung -Auswertung der Schallimmissionsprognose ABD 42954-03/24 vom 18.01.2024-**

Seitens des Umweltamtes wird zur überarbeiteten Schallimmissionsprognose vom 18.01.2024 wie folgt Stellung genommen:

***Immissionsschutz***

In der SN des Umweltamtes vom 01.12.2023 wurde die überarbeitete Schallimmissionsprognose ABD 42954-01/22 vom 01.11.2023 ausgewertet. Es wurde festgestellt, dass der Vorschlag zur Festsetzung hinsichtlich der geräuschintensiven Wärmepumpen aufgrund der nicht vorliegenden konkreten Ausführungsplanung zu unbestimmt ist und deshalb eine entsprechende Formulierung dazu in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden sollte.

Auf Nachfrage im Stadtplanungsamt erfolgte diesbezüglich von Herrn Hamann die Aussage, dass der Durchführungsvertrag nicht Teil des Bebauungsplans und nicht seiner Begründung ist und muss bzw. darf dem Bebauungsplan oder seiner Begründung (auch nicht im sinngemäßen Wortlaut) allenfalls mit Zustimmung des Vorhabenträgers beigefügt werden. Die Lärmschutzproblematik ist abschließend mittels Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu bewältigen.

In einer Beratung Anfang Dezember 2023 mit dem Schallschutzgutachter Herrn Dr. Kilian vom Akustik Bureau Dresden zum Umgang mit einer notwendigen Schallschutzmaßnahme zu den lufttechnischen Anlagen wurde die Klärung mit dem Auftraggeber LIDL festgehalten.

Aufgrund der vom Auftraggeber LIDL festgelegten Änderung der Aufstellung der lufttechnischen Anlagen nunmehr im Bereich der Terrasse zwischen der Photovoltaikanlage und Obergeschossgebäudeteil (siehe Gutachten Seite 43, Punkt 6 - Beurteilung, Nr. 10) wurde seitens Herrn Dr. Kilian die Schallimmissionsprognose entsprechend angepasst und dem Umweltamt mit Datum vom 18.01.2024 das Gutachten Nr. ABD 42954-03/24 zur Auswertung übergeben.

Im Ergebnis des Gutachtens ist festzustellen, dass durch diese Verlagerung der Anlagen auf die Terrasse, das Obergeschoss schallabschirmend zur schutzbedürftigen Bebauung an den betroffenen Immissionsorten (IO) sowohl an der Hainstraße als auch an der Fürstenstraße wirkt.

Gemäß Tabelle 17, Seite 31 des Gutachtens führt dies zu einer Unterschreitung der Immissionsrichtwerte (IRW) gemäß TA Lärm an den betreffenden IO1 – 4 und IO 5 und 8, so dass zum Schutz des Wohnens nun keine Festsetzungen mehr zum Schallschutz erforderlich sind.

Unter der Voraussetzung einer entsprechenden Anpassung der B-Planunterlagen an die oben genannten und dem Gutachten Nr. 42954-03/24 zugrunde gelegten geänderten Aufstellungsorte für die lufttechnischen Anlagen, verbleiben folgende notwendige Festsetzungen im B-Plan:

Zur Einhaltung der geltenden IRW an den schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen) entlang der Heinstraße sind deshalb Lärmschutzmaßnahmen in Form von zeitlichen Nutzungseinschränkungen notwendig.

Dazu sind folgende Festsetzungen zu treffen:

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG durch Geräuschimmissionen in der Wohnnachbarschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Die Öffnungszeit des Marktes ist werktags im Tagzeitraum von 6:30 Uhr bis maximal 21:30 Uhr zulässig.
- Eine Warenanlieferung im Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr ist unzulässig.

Anmerkung:

Im Gutachten wird auf Seite 44 unter Punkt 6, Nr. 10 ausgeführt, dass für die Lärmquelle Rückkühler keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

„Für die geräuschintensiveren Wärmepumpen mit einem Schalleistungspegel von  $L_{WA}$  von 81 dB(A) ist *hingegen* eine Einhausung mit der speziell entwickelten Schallhaube zu empfehlen (siehe Gliederungspunkt 3.3.6), wobei alternativ auch eine Umhausung mit einer Lärmschutzwand schalltechnisch möglich wäre. Präferiert wird die Schallhaube, auch unter dem Gesichtspunkt einer Minimierung des maßgeblichen Außenlärmpegels an der Fassade (Türen und Fenster) der Schulungsräume im Obergeschoss des Marktgebäudes“.

Nach Rücksprache mit dem Gutachter bezieht sich diese Schallschutzmaßnahme bezüglich der Wärmepumpen ausschließlich auf den Schutz der Schulungsräume im LIDL-Objekt selbst und nicht auf die Wohnnachbarschaft.

Diese Aussage ist allerdings nicht in dieser Klarheit im Gutachten aufgeführt und sollte aber noch zusätzlich auf Seite 44, Punkt 6, in Nr. 10 ab Satz 5 oder nachfolgend aufgenommen werden.

Nach Ansicht des Umweltamtes ist der Schutz der Schulungsräume jedoch nicht Aufgabe des Vorhabenbezogenen B-Planes, sodass diesbezüglich keine Festsetzung im B-Plan zu erfolgen hat.

Der Bauherr sollte resultierend aus dem Gutachten Nr. ABD 42954-03/24 vom 18.01.2024 darauf hingewiesen werden, dass ihm Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens in Abstimmung mit dem Schallschutzgutachter für die Schulungsräume die entsprechende Schallschutzvariante in Form einer Schallhaube oder Umhausung mit einer Lärmschutzwand auszuwählen und zu realisieren ist.

In der Begründung zum Vorhabenbezogenen B-Plan sollte diese Vorgehensweise entsprechend erläutert werden.

*gez. Kühnel*  
Carina Kühnel  
amt. Amtsleiterin