

Dipl.-Ing.

Gerd-Dieter Dox

Beratender Ingenieur



AKUSTIK OFFICE

Schallschutz für Industrie * Gewerbe * Verkehr * Freizeit

Dipl.-Ing. Gerd-Dieter Dox • Rotkehlichenweg 1c • 16761 Hennigsdorf

Messstelle nach § 26,28 BImSchG

Fachgutachterliche Stellungnahme

- LÄRMIMMISSIONSPROGNOSE -

für den Bebauungsplan Nr. 060/10 „Inselparadies“

Stadt Werder (Havel)

Auftraggeber: Hogab GmbH, Frau Kerstin Holzel
Jahnufer 41, 14542 Werder (Havel)

Berichts-Nr.: G 07 / 2015
9 Seiten

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Gerd-Dieter Dox
Faching. für Schallschutz

Gerd-Dieter Dox

Hennigsdorf, den 23. Februar 2015



Inhaltsverzeichnis

0.	Zusammenfassung	3
1.	Aufgabenstellung	5
2.	Aufgabenbearbeitung	5
3.	Beurteilung des Konfliktpotenzials	6
3.1.	Methodisches Vorgehen	6
3.2.	Beurteilung "Kinder- und Jugendferienanlage	6
3.3.	Beurteilung "SO 8 - Erholung und Wassersport"	7
3.4.	Beurteilung "SO 9 - Kfz-Stellplätze und Bootsservice"	7
3.5.	Beurteilung "SO 10 - Ferienhäuser"	8
3.6.	Beurteilung des Schutzanspruchs der Wohnbebauungen	8
4.	Interpretation und Schlussfolgerungen	9

0. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 060/10 „Inselparadies“ der Stadt Werder (Havel) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Nutzung und die zukünftige Entwicklung der bereits langjährig als Erholungs- und Tourismus-Standort genutzten Halbinsel Hohenwerder geschaffen.

Dabei sollen die bereits ansässigen Nutzungen planerisch geordnet und gesichert werden, um eine Qualifizierung durch Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen und in begrenztem Umfang auch Ergänzungen des baulichen Bestandes zu ermöglichen.

Wesentliche Neuordnungen und Umstrukturierungen der vorhandenen Nutzungen sind nicht vorgesehen.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde in einer Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz empfohlen, eine schalltechnische Untersuchung und Einschätzung zur Lärmemissions- / immissionssituation für die vorhandenen und geplanten Nutzungen sowie für die schutzwürdigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des B-Plangebietes zu erarbeiten.

Zur methodischen Vorgehensweise erfolgte dazu eine fachliche Abstimmung mit dem LUGV zum Umfang und zum Detailliertheitsgrad einer solchen Untersuchung unter Berücksichtigung der Tatsache, dass aus akustischer und immissionsschutzrelevanter Sicht praktisch gar keine wesentliche Veränderungen in der Nutzung auftreten, die zu einer veränderten Immissionssituation führen würden.

Deshalb wurde für die vorliegende Untersuchung ein aufwandsreduzierter Ansatz praktiziert, bei dem nach einer Vor-Ort-Analyse des Standortes und einer Analyse der Nutzungskonzepte eine fachgutachterliche Beurteilung zum Konfliktpotenzial vorgenommen wurde.

Die Analyse führt zu folgenden Ergebnissen und Schlussfolgerungen:

1. Die bisherige bereits langjährige Nutzung der Halbinsel als Kinder- und Jugendfreizeitstätte hat bisher zu keinen Lärm - Immissionskonflikten geführt.

Dies ist auch leicht nachvollziehbar, da die Nutzung als Kinderferienlager nur zu geringen Zeitanteilen mit sozial-adäquaten Kinderlärm-Emissionen verbunden ist, wie z.B. auf dem Sportplatz, an der

Badestelle und an der kleinen Freilichtbühne.

2. Das Nutzungskonzept des Ferienlager-Betreibers sieht auch zukünftig keine Nutzungsintensivierung mit lärmrelevanten Auswirkungen vor, da die vorhandenen Anlagen (Sportplatz, Badestelle) lediglich saniert werden.

Dabei ist davon auszugehen, dass sich die Nutzungsintensität nicht ändert, da jeweils eine nahezu gleiche Anzahl von Kindern bei der zukünftigen Nutzung der Anlagen angenommen werden kann.

3. Die geplanten und teilweise bereits realisierten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen am Bootsanleger und am Winter-Bootsliegeplatz können als immissionsverträglich mit den angrenzenden schutzwürdigen Wohnnutzungen eingeschätzt werden.
4. Ebenso wird eingeschätzt, dass für die gewerblich genutzte Ferienhaussiedlung kein Immissionskonflikt vorliegt.

Zusammenfassend wird aus dieser Voruntersuchung geschlussfolgert, dass die bereits vorhanden und die zukünftig geplanten Nutzungen zu keinen Immissionskonflikten aus schalltechnischer Sicht führen.

Deshalb wird vorgeschlagen, auf eine aufwändige schalltechnische Detailberechnung im Sinne einer „detaillierten Prognose“ zu verzichten.

Somit ist der B-Plan aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig.

Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

1. Aufgabenstellung

Erarbeitung einer fachgutachterlichen Stellungnahme im Sinne einer übersichtlichen Lärmimmissionsprognose für die vorhandenen und zukünftig geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des B-Plans

Berücksichtigung der bereits langjährigen Nutzung des Standortes ohne Immissionskonflikte aus schalltechnischer Sicht

Berücksichtigung einer aus schalltechnischer Sicht praktisch nahezu unveränderten zukünftigen Nutzung

Beurteilung der Vor-Ort-Situation und der geplanten Nutzungen hinsichtlich der Auswirkungen auf den Immissionsschutz

Berücksichtigung der Hinweise des LUGV im Rahmen der Behördenbeteiligung

2. Aufgabenbearbeitung

Die Aufgabenbearbeitung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro (Plan und Recht GmbH, Berlin) auf der Grundlage der aktuellen Arbeitsunterlagen.

Zur methodischen Vorgehensweise und inhaltlicher Detailliertheit der schalltechnischen Untersuchung erfolgte eine fachliche Abstimmung mit dem LUGV Brandenburg. Dabei wurde durch den Gutachter vorgetragen, dass nach erfolgter erster Konflikt- und Problemanalyse praktisch keine immissionsrelevanten Veränderungen zu erwarten sind und deshalb eine aufwandsreduzierte Bearbeitung vorgeschlagen wird.

Bei der Vor-Ort-Analyse des B-Plangebietes wurden die örtlichen Bedingungen vom Vereinsvorsitzenden des KiEZ Inselparadies Petzow / Hohenwerder e.V. erläutert.

3. Beurteilung des Konfliktpotenzials

3.1. Methodische Vorgehensweise

Die Beurteilung eines möglichen Konfliktpotenzials erfolgt auf der Grundlage

- des B-Plan-Entwurfs mit den dort ausgewiesenen Sondergebieten SO 1 – SO 9 und den in den Planunterlagen beschriebenen Nutzungen
- der Vor-Ort-Analyse am Standort
- und weiterer Details, die durch den Vereinsvorsitzenden des KiEZ e.V. bei der Vor-Ort-Begehung vorgetragen wurden.

3.2. Beurteilung „Kinder- und Jugendferienanlage“

Für die Nutzungen des Ferienlagers werden die Sondergebiete SO 1 bis SO 7 „Ferienlager“ festgesetzt.

Im „**SO 1 – Ferienlager / Sportanlagen und Verwaltung**“ befindet sich das Verwaltungsgebäude sowie der Sportplatz mit Freiluft-Kegelbahn.

Eine immissionsrelevante Veränderung gegenüber dem gegenwärtigen Zustand (Kommunikationsgeräusche der Kinder) tritt nicht ein, da die Anlagen lediglich saniert werden.

Eine Vergrößerung/Verlagerung der Sportanlagen ist nicht vorgesehen. Ein möglicher Ersatzneubau des Verwaltungsgebäudes ist nicht immissionsrelevant.

In den „**SO 2 – - SO 5 -Ferienlager**“ sind die Bettenhäuser 1 bis 6 sowie weitere Nebengebäude (Mensa, Cafe, Technik/Werkstatt) vorhanden.

Dabei können die von den Hausbereichen ausgehenden Kinderlärm-Emissionen aus den Sitzgruppen vor den Häusern praktisch als nicht immissionsrelevant vernachlässigt werden.

Eine immissionsrelevante Veränderung gegenüber dem gegenwärtigen Zustand (Kommunikationsgeräusche der Kinder) tritt nicht ein, da die Gebäude/Anlagen lediglich saniert werden.

Im „**SO 6 -Betriebswohnungen**“ sind lediglich Betriebswohnungen zulässig, die als nicht immissionsrelevanten vernachlässigt werden können.

Im „**SO 7 -Freiluftbühne**“ wird der Bereich der Bühne und der kleinen Tribüne für unterschiedliche Nutzungen genutzt. Durch die Hanglage der Tribüne wird eine teilweise gerichtete Abschirmung realisiert.

Eine immissionsrelevante Veränderung gegenüber dem gegenwärtigen Zustand (Kommunikationsgeräusche der Kinder) tritt nicht ein, da die Anlage lediglich saniert wird.

Auch an der „**Badefläche**“ tritt keine immissionsrelevante Veränderung gegenüber dem gegenwärtigen Zustand (Kommunikationsgeräusche der Kinder) ein, da die Anlage (Fläche, Steganlage) lediglich saniert wird.

3.3 Beurteilung „**SO 8- Erholung und Wassersport**“

Das „**SO 8 – Erholung und Wassersport**“ dient als gewerbliche Anlage dem Fremdenverkehr, der Beherbergung und dem Ferienwohnen sowie als Wasserwander-Rastplatz. Als gastronomische Einrichtung wird ein kleiner Biergarten betrieben.

Für die Beherbergung wurden behindertengerechte Unterkünfte errichtet.

Eine immissionsrelevante Veränderung gegenüber dem gegenwärtigen Zustand tritt nicht ein. Dabei wird davon ausgegangen, dass auch gar kein Immissionskonflikt verursacht wird.

3.4. Beurteilung „**SO 9- Kfz-Stellplätze und Boots-Service**“

Das **SO 9 – Kfz-Stellplätze und Boots-Service**“ dient der Bereitstellung der benötigten Stellplätze für den Ferienlager – und Wassersportbetrieb im Sommer sowie als Fläche für Boots-Liegeplätze und Boots-Service-Arbeiten außerhalb der Saison.

Für diese Nutzung liegt bereits ein Gutachten Nr. 20991/1 vom 02.09.2013 vor (Erarbeitung: AIT Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH, 14959 Trebbin, Auftraggeber: Hogab GmbH).

Das Gutachten weist nach, dass an allen nächstgelegenen Wohnhäusern die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Schutzanspruch „Allgemeines Wohngebiet WA“ deutlich unterschritten werden.

Somit geht auch von diesem SO-Gebiet kein Immissionskonflikt aus.

3.5. Beurteilung „SO 10- Ferienhäuser“

Im „SO 10 – Ferienhäuser“ dient als gewerbliche Anlage mit 10 Ferienhäusern dem Fremdenverkehr, der Beherbergung und dem Ferienwohnen.

Die Nutzung dieser Anlage führt zu keinen immissionsrelevanten Konflikten.

3.6. Beurteilung des Schutzanspruchs der Wohnbebauungen

Der Schutzanspruch der vorhandenen Wohnbebauungen wird wie folgt beurteilt:

- Der Standort aller Anlagen und der vorhandenen Wohngebäude hat sich über Jahrzehnte historisch nebeneinander entwickelt.

In diesem Sinne kann in Anlehnung an entsprechende Rechtsvorschriften von einer „Gemengelage“ ausgegangen werden, bei der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme anzuwenden ist.

Danach sind einerseits die Betreiber „lärmintensiver Anlagen“ zur möglichst lärmarmen Betriebsweise verpflichtet, andererseits müssen aber auch die Anwohner einen gegebenenfalls höheren Lärmpegel dulden.

- Mit diesem Ansatz könnte bei einer detaillierten Betrachtung für alle in der Umgebung liegenden Wohnnutzungen, hier die Reihenwohnhäuser „Zum Inselparadies ...“ und die südöstlich liegenden Wohnhäuser an der „Grelle“, der Schutzanspruch eine „Mischgebiets MI“ angenommen werden.
- Dieser Schutzanspruch könnte dann auch die Ferienhäuser angenommen werden, wobei im SO-Gebiet ein weiterer Spielraum für die Festsetzung des Schutzanspruchs vorliegt, hier z.B. unter Berücksichtigung einer jeweils nur kurzzeitigen Nutzung der Ferienhäuser durch den jeweiligen Mieter.

4. Interpretation und Schlussfolgerungen

Die Analyse führt zu folgenden Ergebnissen und Schlussfolgerungen:

1. Die bisherige bereits langjährige Nutzung der Halbinsel als Kinder- und Jugendfreizeitstätte hat bisher zu keinen Lärm - Immissionskonflikten geführt.

Dies ist auch leicht nachvollziehbar, da die Nutzung als Kinderferienlager nur zu geringen Zeitanteilen mit sozial-adäquaten Kinderlärm-Emissionen verbunden ist, wie z.B. auf dem Sportplatz, an der Badestelle und an der kleinen Freilichtbühne.

2. Das Nutzungskonzept des Ferienlager-Betreibers sieht auch zukünftig keine Nutzungsintensivierung mit lärmrelevanten Auswirkungen vor, da die vorhandenen Anlagen (Sportplatz, Badestelle) lediglich saniert werden.

Dabei ist davon auszugehen, dass sich die Nutzungsintensität nicht ändert, da jeweils eine nahezu gleiche Anzahl von Kindern bei der zukünftigen Nutzung der Anlagen angenommen werden kann.

3. Die geplanten und teilweise bereits realisierten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen am Bootsanleger und am Winter-Bootsliegeplatz können als immissionsverträglich mit den angrenzenden schutzwürdigen Wohnnutzungen eingeschätzt werden.
4. Ebenso wird eingeschätzt, dass für die gewerblich genutzte Ferienhaussiedlung kein Immissionskonflikt vorliegt.

Zusammenfassend wird aus dieser Voruntersuchung geschlussfolgert, dass die bereits vorhanden und die zukünftig geplanten Nutzungen zu keinen Immissionskonflikten aus schalltechnischer Sicht führen.

Deshalb wird vorgeschlagen, auf eine aufwändige schalltechnische Detailberechnung im Sinne einer „detaillierten Prognose“ zu verzichten.

Somit ist der B-Plan aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig.

Zusätzliche Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.