

ACCON GmbH · Gewerbering 5 · 86926 Greifenberg

Gemeinde Teising
Hauptstraße 5
84576 Teising

Greifenberg, 30.04.2025
KoGr / 236103_04_k.docx

**Schalltechnische Ergänzungsstellungnahme zur Errichtung eines neuen
Lebensmittelmarktes und der Ausweisung eines neuen Wohngebietes in Teising
Schreiben: 236103/04**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Teising beabsichtigt die Errichtung eines neuen Lebensmittelmarktes sowie nördlich davon die Ausweisung eines neuen Wohngebietes. Hierzu wurde ein schalltechnisches Gutachten im Hinblick auf die zu erwartenden Schallemissionen des Lebensmittelmarktes erstellt (Accon GmbH, Bericht ACB-0923-236103/02/rev1 vom 25.09.2023).

Dabei konnte festgestellt werden, dass in Bezug auf das nördlich vorgesehene Wohngebiet eine Überschreitung der geltenden Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts auch unter Berücksichtigung der weiteren gewerblichen Vorbelastung nicht ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund soll durch die Errichtung eines Lärmschutzwalles bzw. einer Lärmschutzwand oder einer Wall-/Wandkombination sichergestellt werden, dass es im vorgesehenen Wohngebiet zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte kommt. In folgender Abbildung 1 ist die Lage des Lebensmittelmarktes, der Lärmschutzeinrichtung sowie des allgemeinen Wohngebietes schematisch dargestellt.

ACCON GmbH
Gewerbering 5 · 86926 Greifenberg · Germany
Tel.: +49 8192 99 60-0
Fax: +49 8192 99 60-29
info@accon.de · www.accon.de
Ein Mitglied der iC Gruppe

Geschäftsführer
Markus Petz
Dt. Dr. Wolfgang Unterberger
Amtsgericht Augsburg, HRB 20379
Ust-IdNr.: DE129277346

Bankverbindung
Deutsche Bank Landsberg a. L.
IBAN: DE33 7007 0024 0745 0695 00, BIC: DEUTDEDB702
Sparkasse Landsberg-Dießen
IBAN: DE81 7005 2060 0008 1454 35, BIC: BYLADEM1LLD

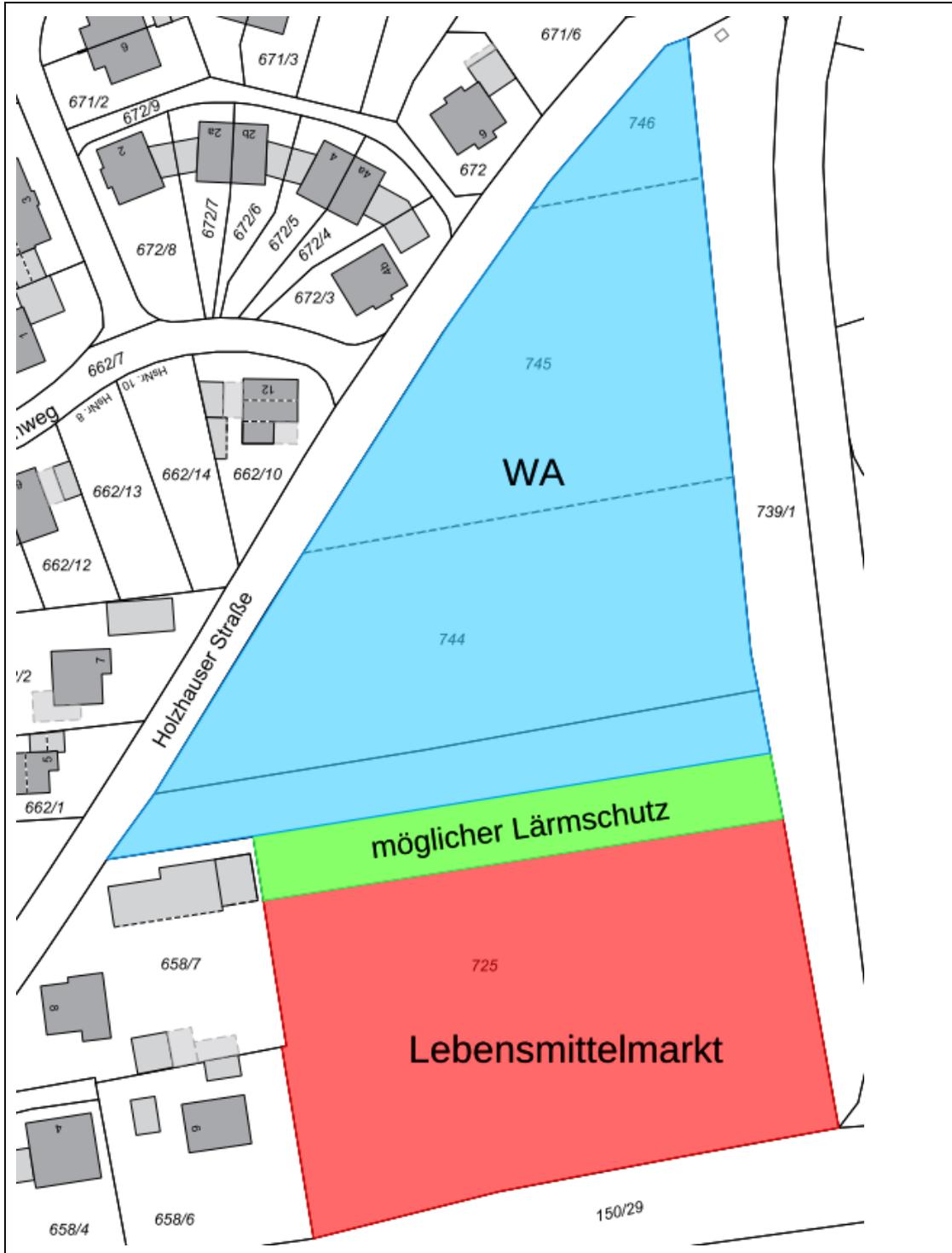


Abbildung 1: Lageplan

Zur Beurteilung der Wirksamkeit von Lärmschutzmaßnahmen werden die Schallemissionen des Lebensmittelmarktes aus der vorangegangenen Untersuchung (Accon GmbH, Bericht ACB-0923-236103/02/rev1 vom 25.09.2023) übernommen. Die Berechnung erfolgt mit dem Programm Cadna/A® nach TA Lärm auf Grundlage der DIN 9613-2. Eine meteorologische Korrektur C_{met} , wird nicht angesetzt, d. h. es wird von einer ständig vorherrschenden Mitwindsituation in alle Ausbreitungsrichtungen ausgegangen. Reflexionen werden bis zur zweiten Ordnung berücksichtigt.

Es wird untersucht, welche Wirksamkeit die Errichtung eines Lärmschutzwalles mit einer absoluten Höhe von 405 m aufweist. Der Wall wird im Bereich der grünen Fläche (s. Abbildung 1) modelliert und schließt an den bereits bestehenden Wall im Osten an. Die Lage des Walles ist in den folgenden Abbildungen in Magenta skizziert.

Es zeigt sich, dass mit der vorgenannten Wall-Konstruktion die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet bei einer Berechnungshöhe von 4 m über Boden (entspricht ca. 1.Obergeschoss) eingehalten und teilweise ausgeschöpft werden (s. Abbildung 2 und Abbildung 3).

Auf Grund der Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte kann auf eine Berücksichtigung der Vorbelastung nicht verzichtet werden. Hierbei ergibt sich das Problem, dass bereits bei alleiniger Betrachtung der Vorbelastung die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet im östlichen Plangebiet überschritten werden (s. Bericht ACB-0923-236103/02/rev1, Anlage A.5.3 und A.5.4). Um diesen Gegebenheiten Rechnung zu tragen, wurde in der vorangegangenen Untersuchung vorgeschlagen, die nördlich an den Lebensmittelmarkt angrenzende erste Bebauungsreihe als Mischgebiet auszuweisen.

Werden die Emissionen des Lebensmittelmarktes und der Vorbelastung berücksichtigt, so ergeben sich tagsüber Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von bis zu 2 dB in einem kleinen Bereich des südöstlichen Plangebietes (s. Abbildung 4). Nachts ergeben sich marginale Überschreitungen von maximal 1 dB – hervorgerufen durch die Vorbelastung (s. Abbildung 5). Für eine Berechnungshöhe von 1,6 m (Erdgeschoss / Außenbereich) ergeben sich keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte (s. Abbildung 6).

Für eine weitere Verbesserung der Geräuschsituation im Plangebiet wird ferner untersucht, welche Wirkung eine Wall-/Wandkombination erzielt. Hierzu wird im Berechnungsmodell auf der Wallkrone zusätzlich eine Lärmschutzwand modelliert. Es werden Wandhöhen von 1 m, 2 m und 3 m untersucht. Den Abbildungen 7 bis 9 sind die entsprechenden Rasterlärmkarten für die Tagzeit zu entnehmen. Auf eine Darstellung der Situation zur Nachtzeit wird verzichtet, da hier mit der vorgenannten Wallkonstruktion keine schädlichen Umweltauswirkungen vom Lebensmittelmarkt zu erwarten sind.

Mit einer 1m- und 2m-hohen Lärmschutzwand auf dem Wall kann lediglich eine marginale Verbesserung der Geräuschsituation im Plangebiet erzielt werden. Jedoch kann dadurch

sichergestellt werden, dass durch die Emissionen des Lebensmittelmarktes die Überschreitung der Immissionsrichtwerte nicht mehr als 1 dB beträgt. Erst ab einer 3m-hohen Wand auf dem Wall kann ein Einfluss der Emissionen des Lebensmittelmarktes auf die Geräuschsituation im Plangebiet ausgeschlossen werden.

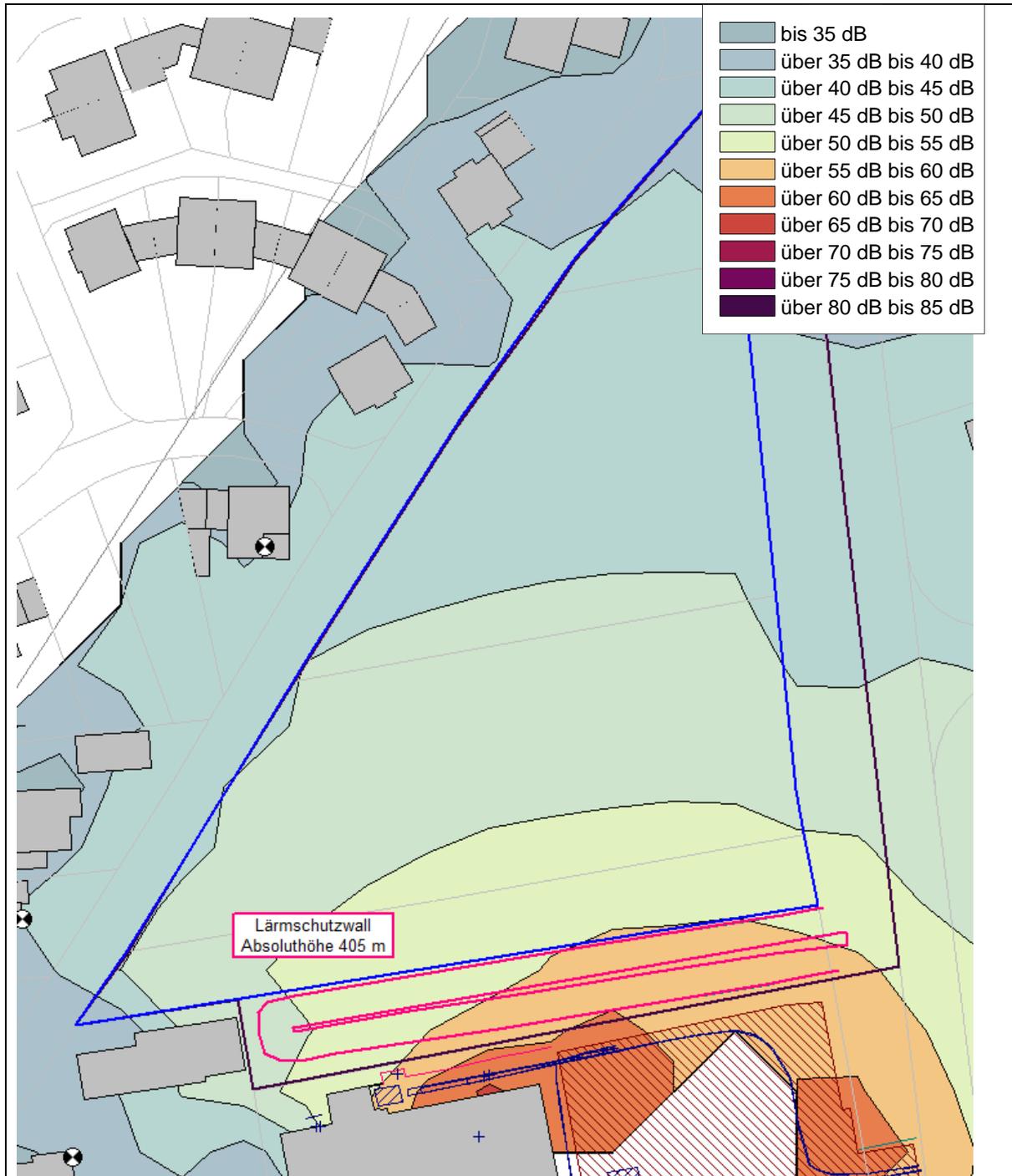
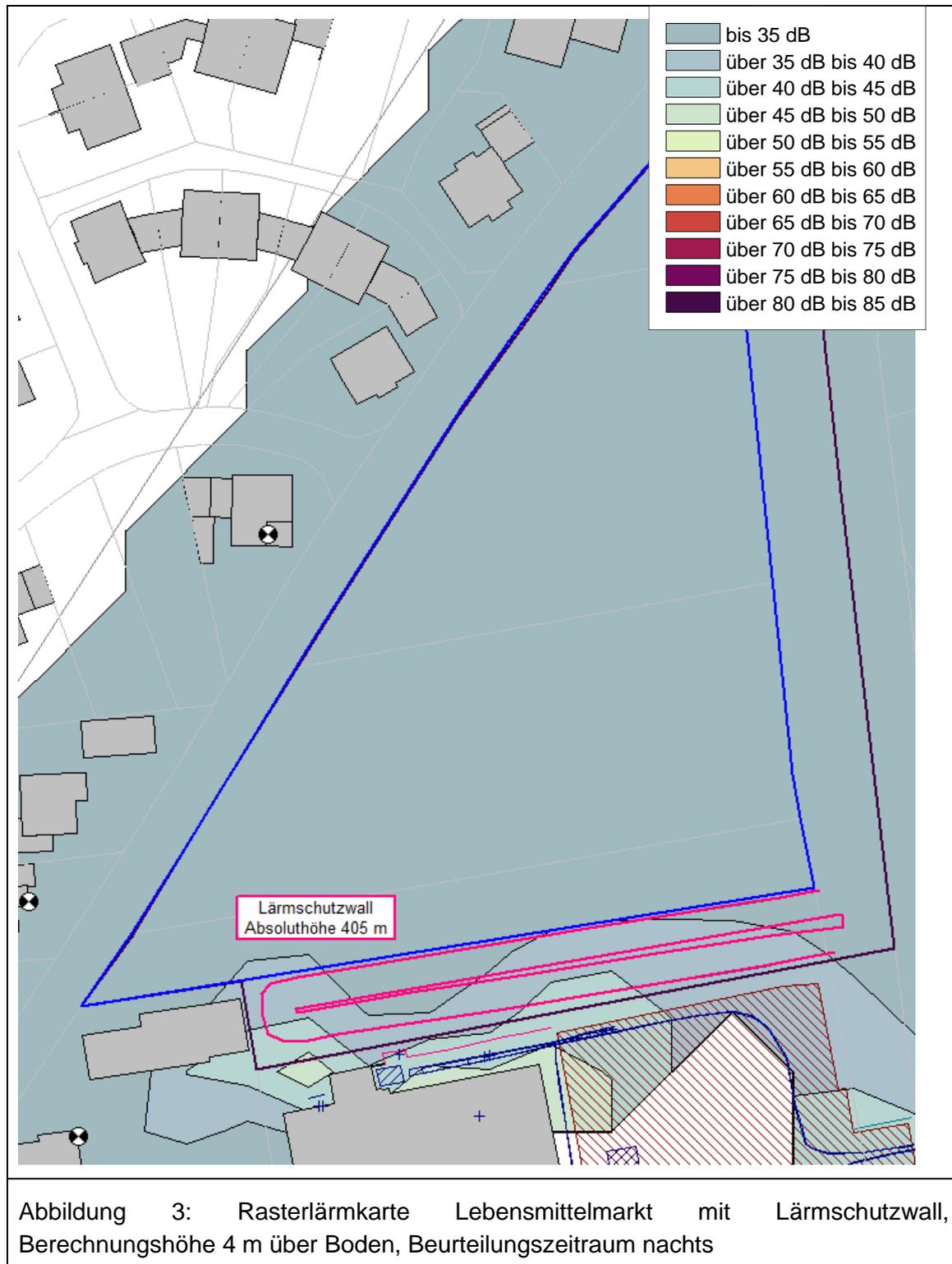


Abbildung 2: Rasterlärmkarte Lebensmittelmarkt mit Lärmschutzwall, Berechnungshöhe 4 m über Boden, Beurteilungszeitraum tags



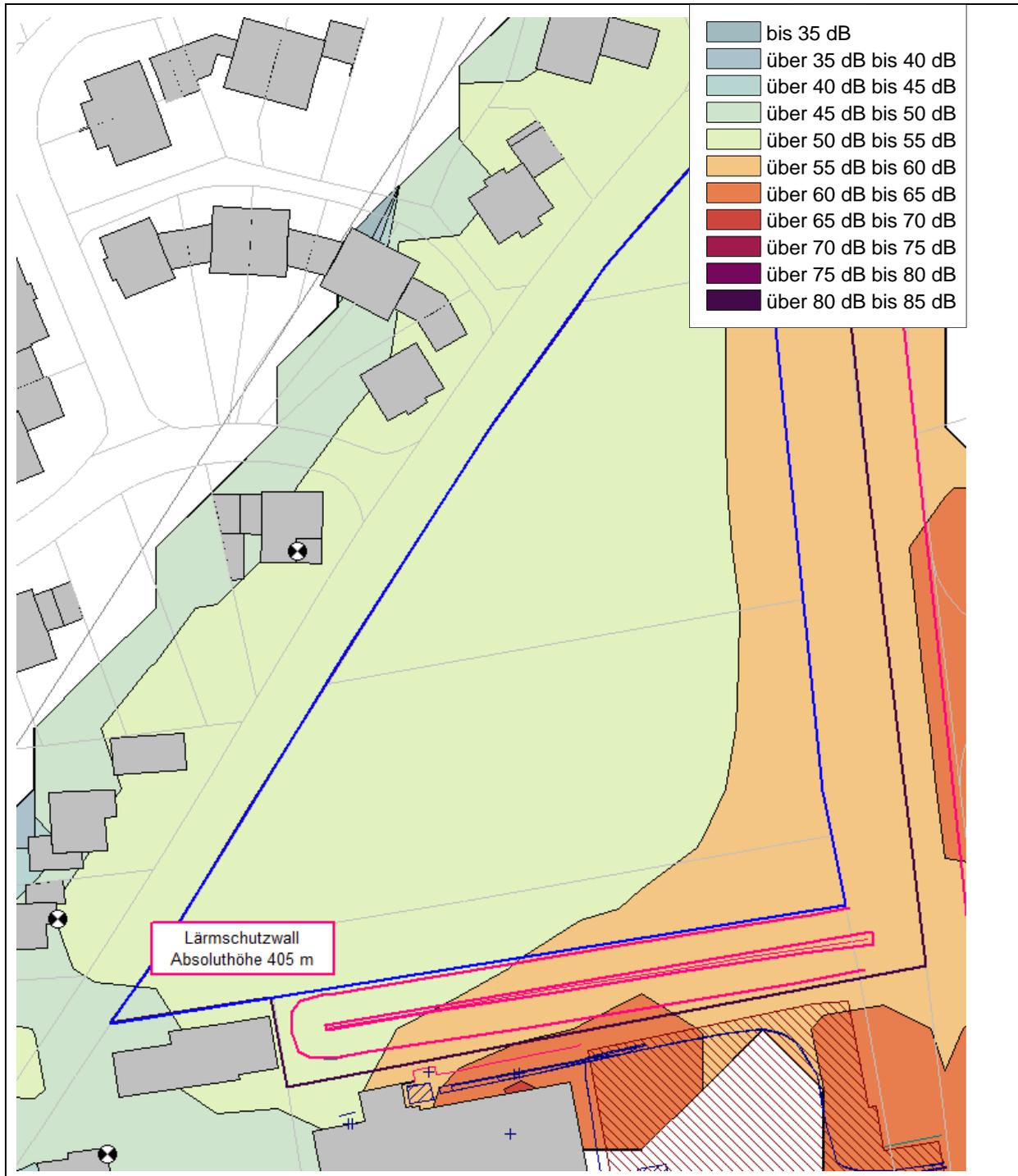


Abbildung 4: Rasterlärmappe Lebensmittelmarkt und Vorbelastung mit Lärmschutzwall, Berechnungshöhe 4 m über Boden, Beurteilungszeitraum tags

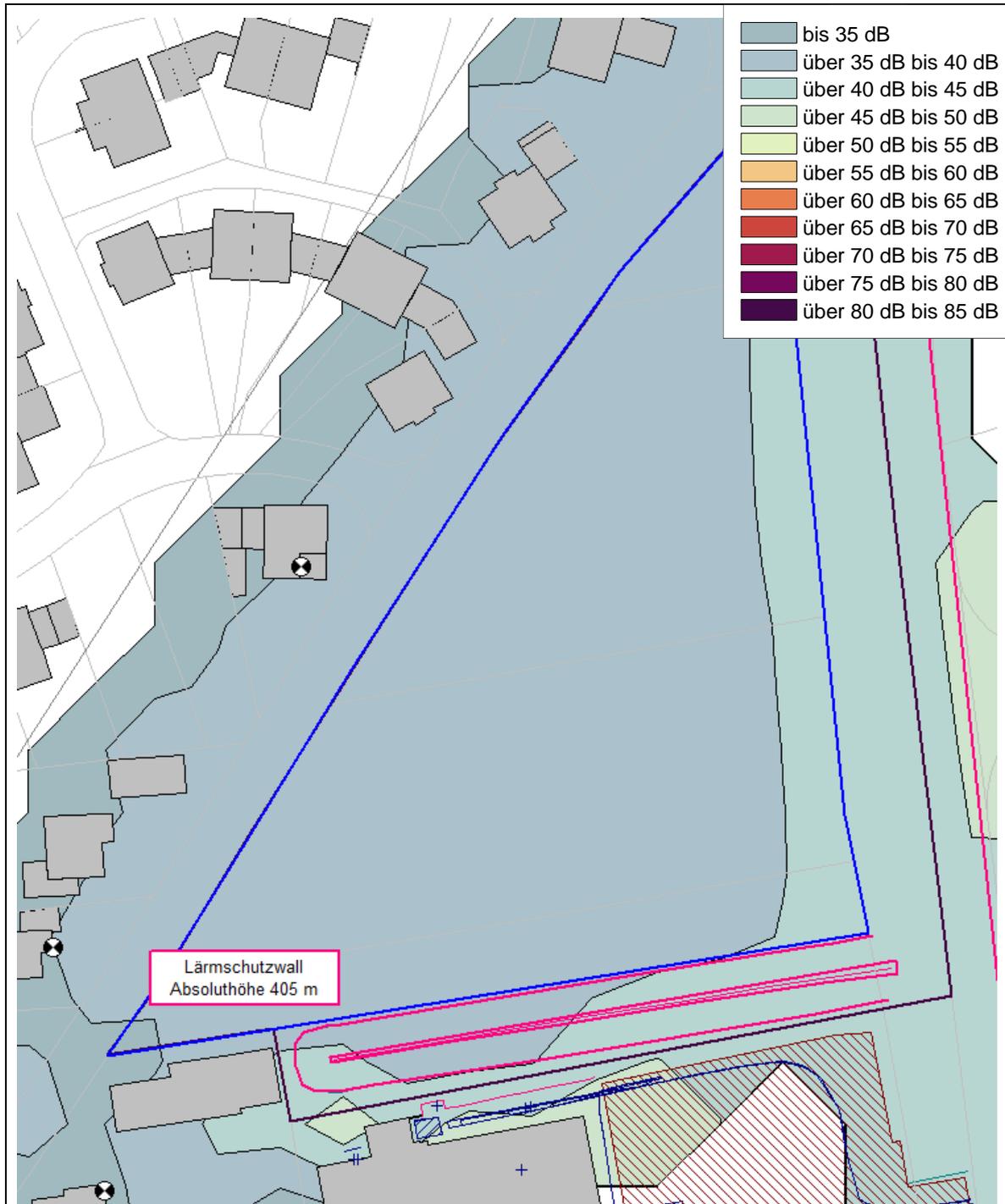


Abbildung 5: Rasterlärmappe Lebensmittelmarkt und Vorbelastung mit Lärmschutzwall, Berechnungshöhe 4 m über Boden, Beurteilungszeitraum nachts

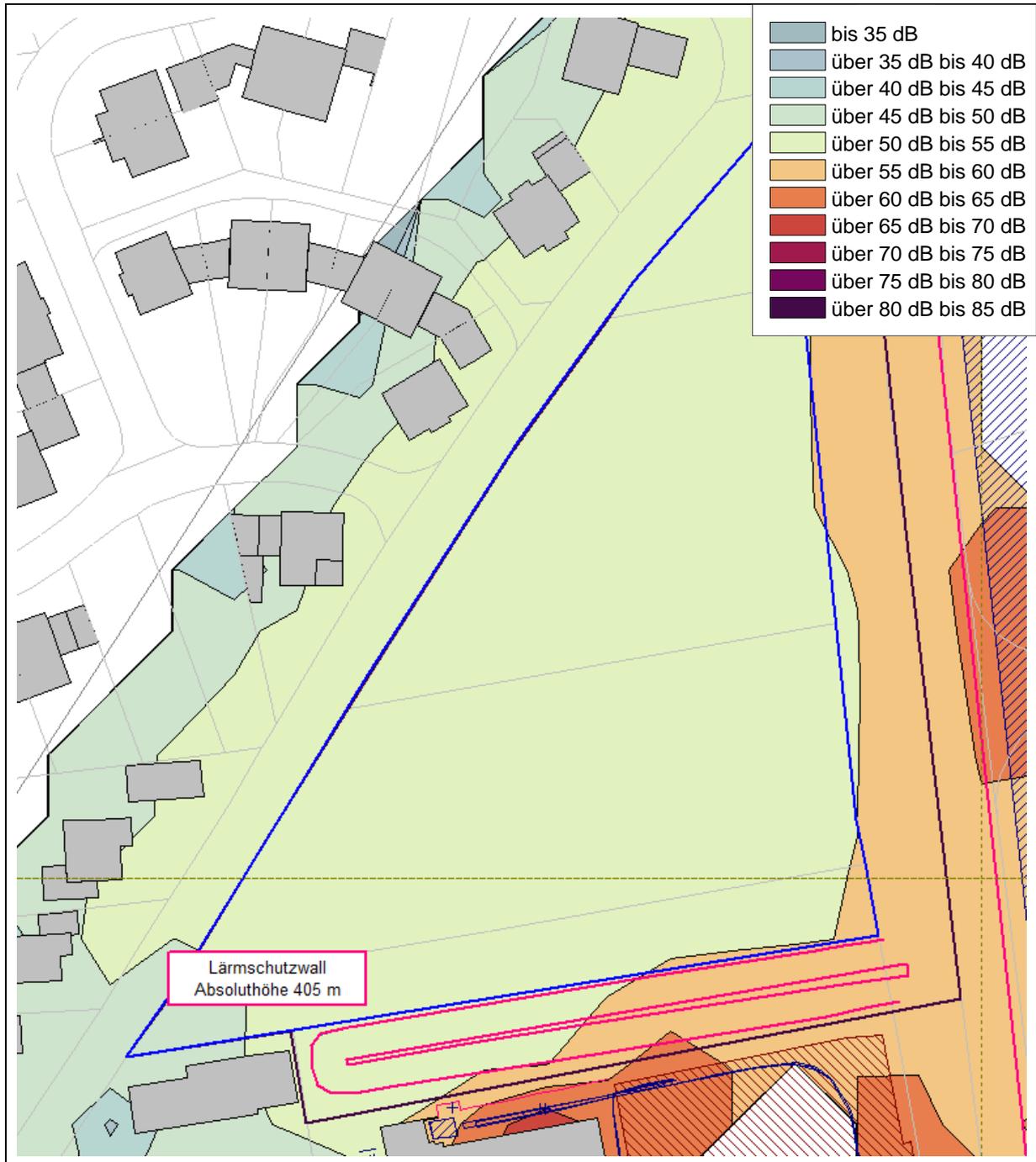


Abbildung 6: Rasterlärmkarte Lebensmittelmarkt und Vorbelastung mit Lärmschutzwall, Berechnungshöhe 1,6 m über Boden, Beurteilungszeitraum tags

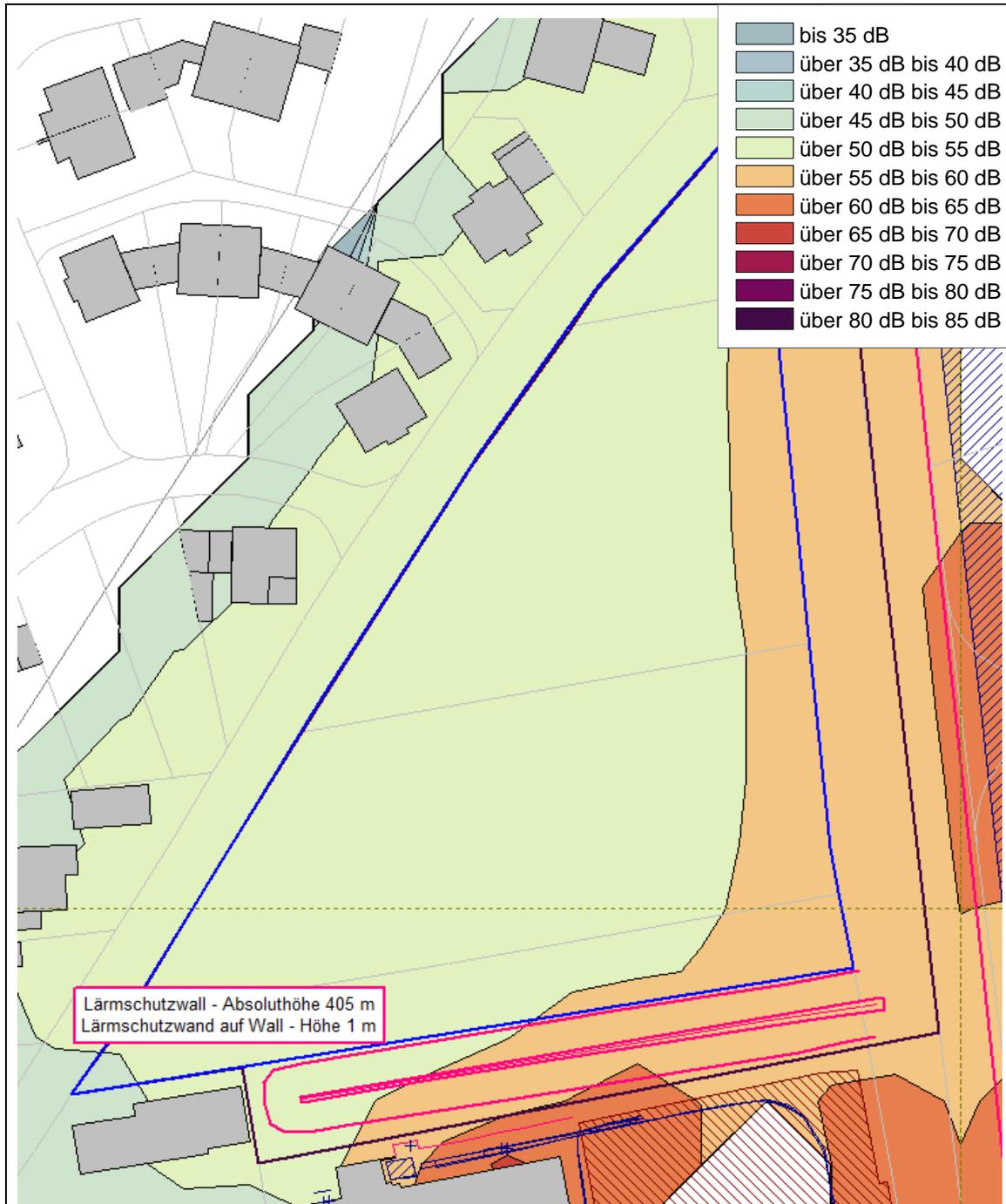


Abbildung 7: Rasterlärmappe Lebensmittelmarkt und Vorbelastung mit Wall-/Wandkombination (1m), Berechnungshöhe 4 m über Boden, Beurteilungszeitraum tags

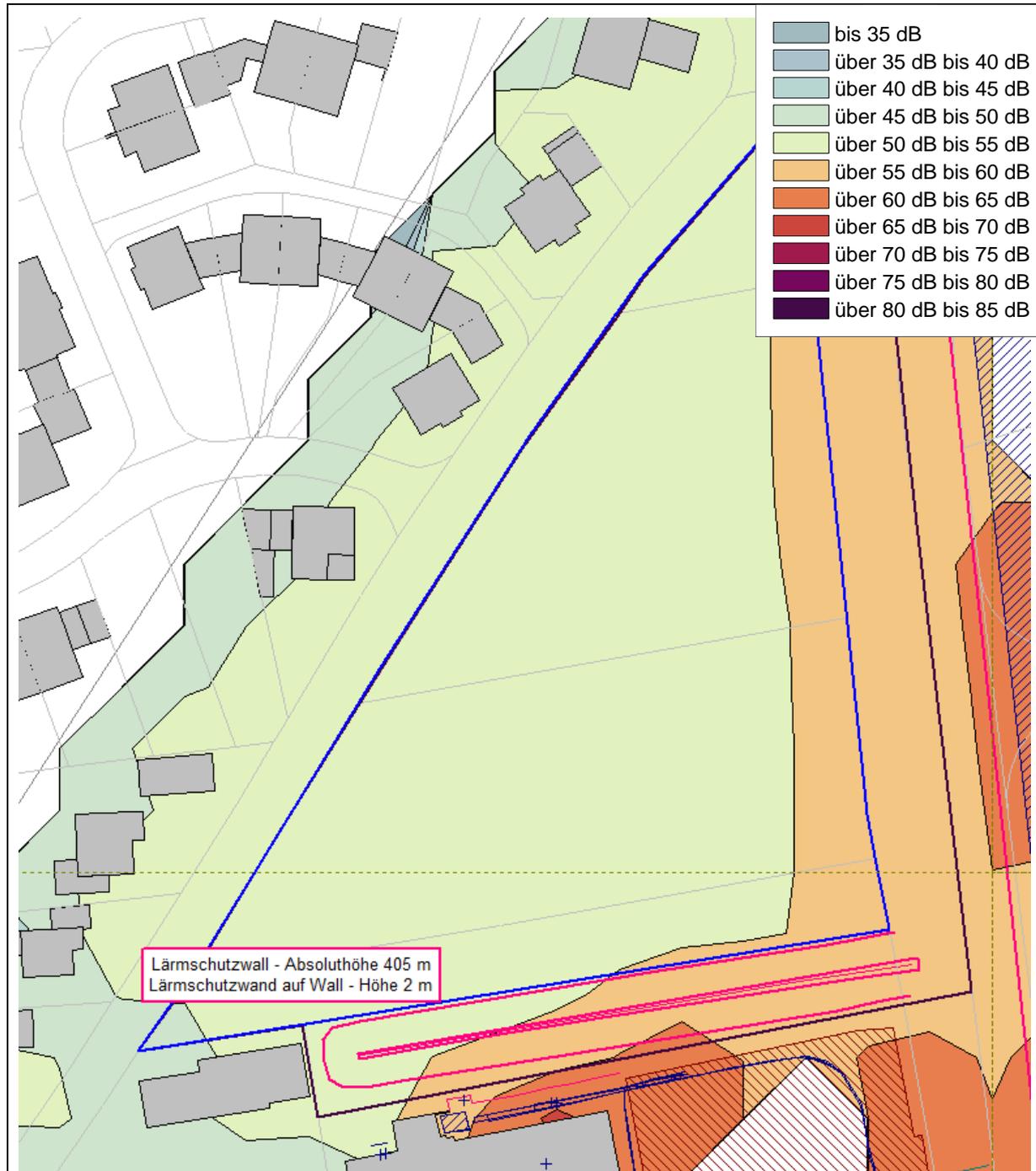


Abbildung 8: Rasterlärnkarte Lebensmittelmarkt und Vorbelastung mit Wall-/Wandkombination (2m), Berechnungshöhe 4 m über Boden, Beurteilungszeitraum tags

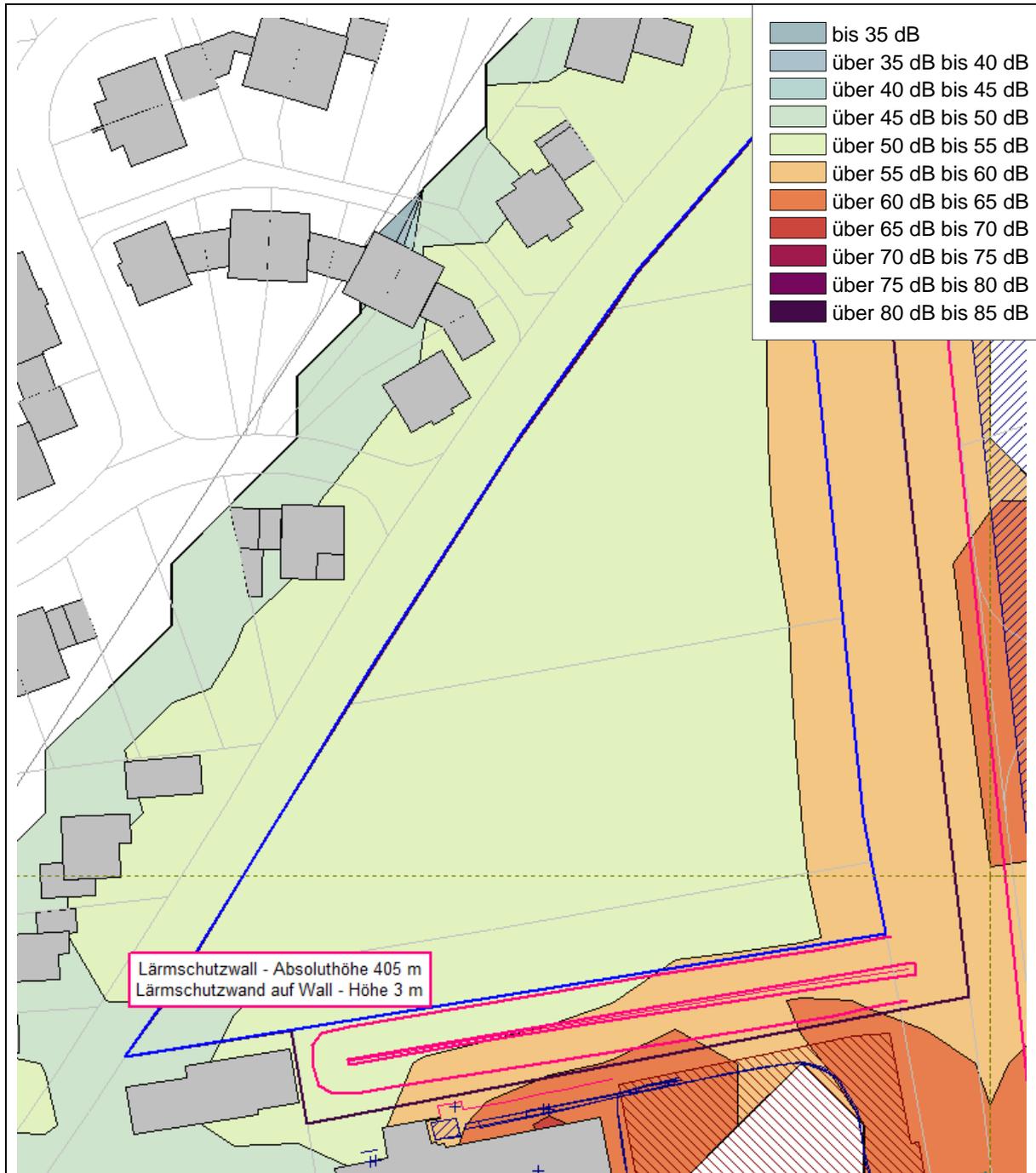


Abbildung 9: Rasterlärnkarte Lebensmittelmarkt und Vorbelastung mit Wall-/Wandkombination (3m), Berechnungshöhe 4 m über Boden, Beurteilungszeitraum tags

Empfehlung:

Aus gutachterlicher Sicht wird die Errichtung eines Lärmschutzwalles mit einer absoluten Höhe von 405 m empfohlen, welcher in den vorhandenen Wall im Osten übergeht. Dadurch kann sichergestellt werden, dass innerhalb des vorgesehenen allgemeinen Wohngebietes die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm durch die Schallemissionen des Lebensmittelmarktes nicht überschritten werden. Weitere Maßnahmen wie die zusätzliche Installation einer Lärmschutzwand auf dem Wall sind u.E. nicht erforderlich. Auch wenn es unter Berücksichtigung der Vorbelastung tagsüber im südöstlichen Plangebiet zu einer marginalen Überschreitung der Immissionsrichtwerte kommen kann, so resultiert diese vorwiegend aus den zulässigen Emissionskontingenten der bestehenden Gewerbegebetsflächen. In welcher Weise die dort bestehenden Gewerbebetriebe ihre Kontingente ausschöpfen ist nicht bekannt. Durch die Errichtung des Lebensmittelmarktes kommt es lediglich im Nahbereich des Lärmschutzwalles zu einer geringfügigen Überschreitung des Richtwertes zur Tagzeit. Hier ist zum derzeitigen Planungsstand nicht klar, ob in diesem Bereich überhaupt Wohnraum geschaffen wird. Desweiteren sind maßgebliche Geräuschemissionen des Lebensmittelmarktes durch die Nutzung der Stellplatzflächen zu erwarten. Da die gewählten Emissionsansätze in der Regel auf der sicheren Seite liegen, ist davon auszugehen, dass die tatsächlichen Immissionen unterhalb der berechneten liegen und mit keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu rechnen ist.

Mit freundlichen Grüßen
ACCON GmbH



Korbinian Grüner