

Schalltechnische Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplans für die Erweiterung des Getränkemarktes des Markant-Marktes in Malente –Gewerbelärm–

Projektnummer: 05081.05



Beratendes Ingenieurbüro
für Akustik, Luftreinhaltung
und Immissionsschutz

Bekannt gegebene Messstelle
nach §29b BImSchG
(Geräuschmessungen)

VMPA anerkannte Schall-
schutzprüfstelle nach
DIN 4109 (Bauakustik)
VMPA-SPG-231-20-SH

Prüfbefreit nach
§ 9 Abs. 2 AIK-Gesetz
für den Bereich Schallschutz

DAkKS akkreditiert gemäß
DIN EN ISO / IEC 17025:2018
Ermittlung von Geräuschen,
Bestimmung von Geräuschen
in der Nachbarschaft
(Modul Immissionsschutz),
Urkunde: D-PL-19845-01-00
Haferkamp 6
22941 Bargteheide

Ansprechpartner
Miriam Sparr
Tel.: +49 (4532) 2809-13
Fax: +49 (4532) 2809-15
sparr@lairm.de

1. Anlass und Aufgabenstellung

Am Standort des bestehenden Markant-Marktes in Malente soll der Getränkemarkt in das nördliche Nachbargebäude erweitert werden. Dabei soll das Lager in das nördliche Gebäude verlegt und somit die Anlieferungszone ebenfalls nach Norden verschoben werden. Die Stellplatzanlage und der Eingangsbereich bleiben unverändert. Für die Erweiterung des Getränkemarktes ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 erforderlich.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind daher Aussagen zur Auswirkung der Verlagerung der Anlieferung erforderlich. Die vorhandene Anlieferungszone des Getränkemarktes in der Bestandssituation wurde in der Schalltechnische Untersuchung zur Baugenehmigung für die Erweiterung des Markant-Marktes in Malente (LAIRM Consult GmbH, 15.04.2014) untersucht und beurteilt.

Im Rahmen der Vorsorge in der Bauleitplanung erfolgt eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte (OW) gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, „Schallschutz im Städtebau“.

In der DIN 18005 wird für die Berechnung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm verwiesen. Dementsprechend werden die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm ermittelt.

In den Bebauungsplan sind gegebenenfalls Festsetzungen aufzunehmen, die dem Schutz der innerhalb des Plangeltungsbereiches geplanten baulichen Nutzungen dienen. Die vorliegende Untersuchung enthält die in diesem Zusammenhang erforderlichen Aussagen.

2. Örtliche Situation

Der Plangeltungsbereich liegt östlich der Bahnhofstraße und umfasst die Grundstücke Bahnhofstraße 42 und 44. Im Gebäude Bahnhofstraße 42 befindet sich der Getränkemarkt, der in das Gebäude Bahnhofstraße 44 erweitert werden soll. Insbesondere soll das Lager in das Gebäude verlegt werden, damit die Verkaufsfläche im Bestandsgebäude erweitert werden kann. Die derzeitige Anlieferung befindet sich östlich des Gebäudes Bahnhofstraße 42 und soll zukünftig östlich des Gebäudes Bahnhofstraße 44 verlegt werden.

Südlich des Plangeltungsbereiches befindet sich der öffentliche Parkplatz, an den östlich der Markt-Markt angrenzt. Im Umfeld befinden sich sowohl Wohnnutzungen als auch gewerbliche Nutzungen.

Die nächstgelegene schützenswürdige Bebauung befindet sich in folgenden Bereichen:

- Bebauung südlich der geplanten Stellplatzanlage (Immissionsorte IO 01 und IO 02): Gemäß der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 ist dieser Bereich als Kerngebiet (MK) ausgewiesen.
- Bebauung südlich und südöstlich der geplanten Stellplatzanlage (Immissionsorte IO 03 und IO 04): Gemäß Bebauungsplan Nr. 60 ist dieser Bereich als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.
- Bebauung östlich des Verbrauchermarktes (Immissionsorte IO 05 bis IO 07): Gemäß der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 ist dieser Bereich als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.
- Bebauung nordöstlich und nördlich des Verbrauchermarktes (Immissionsorte IO 08 bis IO 12): Gemäß der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 ist dieser Bereich als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.
- Bebauung westlich der Bahnhofstraße (Immissionsorte IO 13 und IO 14): Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für diesen Bereich existiert nicht. In Abstimmung mit der Gemeinde Malente ist für diesen Bereich von einem Schutzanspruch vergleichbar dem eines Mischgebietes (MI) auszugehen.
- Mietfläche oberhalb des Marktes (derzeit Leerstand, Immissionsort IO A): Gemäß der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 ist dieser Bereich als Kerngebiet (MK) ausgewiesen.
- Bebauung südöstlich des Verbrauchermarktes (Immissionsort IO B, Rosenstraße 12): Gemäß der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 60 ist dieser Bereich als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Die genauen örtlichen Gegebenheiten sind den Lageplänen der Anlage A 1 zu entnehmen.

Tabelle 1: Immissionsorte

Sp	1	2	3	4
Ze	Immissions-orte	Adresse	Gebiet	Zahl der Geschosse
1	IO 01	Bahnhofstraße 38	MK	2
2	IO 02	Bahnhofstraße 36	MK	2
3	IO 03	Sackstraße 2	WA	2
4	IO 04	Sackstraße 4	WA	3
5	IO 05	Sackstraße 8a	WA	2
6	IO 06	Sackstraße 8	WA	2
7	IO 07	Rosenstraße 6	WA	2
8	IO 08	Rosenstraße 4	MI	2
9	IO 09	Rosenstraße 2	MI	2
10	IO 10	Rosenstraße 2a	MI	3
11	IO 11.1	Bahnhofstraße 44	MI	3
12	IO 11.2	Bahnhofstraße 44	MI	3
14	IO 12	Bahnhofstraße 42	MI	3
15	IO 13	Bahnhofstraße 47	MI	3
16	IO 14	Bahnhofstraße 49	MI	3
17	IO A	Bahnhofstraße 40	MK	2
18	IO B	Rosenstraße 12	WA	2

3. Beurteilungsgrundlagen

3.1. Schalltechnische Anforderungen in der Bauleitplanung

3.1.1. Allgemeines

Die Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes erfolgt nach den Kriterien der DIN 18005 in Verbindung mit dem Beiblatt 1 unter Beachtung folgender Gesichtspunkte:

- Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.
- Nach § 50 BImSchG ist die Flächenzuordnung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen unter anderem auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Die Orientierungswerte nach stellen aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau erwünschte Zielwerte dar. Sie dienen lediglich als Anhalt, so dass von ihnen sowohl

nach oben (bei Überwiegen anderer Belange) als auch nach unten abgewichen werden kann.

Konkreter wird im Beiblatt 1 zur DIN 18005 in diesem Zusammenhang ausgeführt: „In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen (insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“

Über den Abwägungsspielraum gibt es keine Regelungen. Zur Beurteilung des Verkehrslärms kann man hilfsweise als Obergrenze die Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV heranziehen, da davon ausgegangen werden kann, dass die 16. BImSchV rechtlich insoweit nicht strittig ist.

Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) sollen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Tabelle 2: Orientierungswerte nach DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1

Nutzungsart	Orientierungswert nach Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.]			
	Verkehr ^{a)}		Anlagen ^{b)}	
	tags	nachts	tags	nachts
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
reine Wohngebiete (WR)	50	40	50	35
allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete	55	45	55	40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55	55	55
besondere Wohngebiete (WB)	60	45	60	40
Dorfgebiete (MD), dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI) und urbane Gebiete (MU)	60	50	60	45
Kerngebiete (MK)	63	53	60	45
Gewerbegebiete (GE)	65	55	65	50
sonstige Sondergebiete (SO) sowie Flächen für den Gemeinbedarf, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart ^{c)}	45 bis 65	35 bis 65	45 bis 65	35 bis 65
Industriegebiete (GI) ^{d)}	—	—	—	—

^{a)} gilt für Verkehrslärm;

^{b)} gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Anlagen

- c) für Krankenhäuser, Bildungseinrichtungen, Kurgebiete oder Pflegeanstalten ist ein hohes Schutzniveau anzustreben
- d) für Industriegebiete kann kein Orientierungswert angegeben werden

Für die im Rahmen dieser Untersuchung zu betrachtenden Nutzungsarten legt Beiblatt 1 zur DIN 18005 die in Tabelle 2 zusammengefassten Orientierungswerte für Beurteilungspegel aus Verkehrs- und Gewerbelärm fest. Beurteilungszeiträume sind die 16 Stunden zwischen 6 und 22 Uhr tags sowie die 8 Stunden von 22 bis 6 Uhr nachts.

Die Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich von gewerblichen Anlagen sind gemäß Abschnitt 7.6 der DIN 18005 gemäß TA Lärm in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 zu berechnen.

Tabelle 3: Immissionsgrenzwerte nach § 2 Absatz 1 der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung

Nr.	Gebietsnutzung	Immissionsgrenzwerte	
		tags	nachts
		dB(A)	
1	Krankenhäuser, Schulen, Kurheime und Altenheime	57	47
2	reine und allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	59	49
3	Kerngebiete, Dorfgebiete, Mischgebiete und urbane Gebiete	64	54
4	Gewerbegebiete	69	59

3.1.2. Möglichkeiten zur Vermeidung von Konflikten

Um bereits in der Phase der Bauleitplanung sicherzustellen, dass auch bei enger Nachbarschaft von gewerblicher Nutzung, Verkehrswegen und Wohnen die Belange des Schallschutzes betreffende Konflikte vermieden werden, stehen verschiedene planerische Instrumente zur Verfügung.

Von besonderer Bedeutung sind:

- die Gliederung von Baugebieten nach in unterschiedlichem Maße schutzbedürftigen Nutzungen,
- aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und -wälle;
- Emissionsbeschränkungen für Gewerbeflächen durch Festsetzung maximal zulässiger flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel als Emissionskontingentierung „nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften“ z.B. im Sinne von § 1, (4), Satz 1, Ziffer 2 BauNVO sowie eines entsprechenden Nachweisverfahrens,
- Maßnahmen der Grundrissgestaltung und der Anordnung von Baukörpern derart, dass dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten hin orientiert werden,

- Vorzugsweise Anordnung der Außenwohnbereiche im Schutz der Gebäude,
- ersatzweise passiver Schallschutz an den Gebäuden über den maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, Teil 1 und Teil 2 **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.] Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.].**

Nicht Gegenstand von Festsetzungen im Bebauungsplan sind – unter Beachtung des Gebotes der planerischen Zurückhaltung – Regelungen im Detail, wenn zum Schutz der Nachbarschaft vor Lärmeinwirkungen erforderliche konkrete Maßnahmen in Form von Auflagen im Baugenehmigungsverfahren durchsetzbar sind.

4. Beurteilung

Die vorhandenen Anlieferungszone befindet sich östlich des Gebäudes Bahnhofstraße 42. In Zukunft soll die Anlieferung am Lager im Gebäude Bahnhofstraße 44 ebenfalls östlich des Gebäudes erfolgen. Somit wird die Anlieferungszone ca. 15-20 m in Richtung Nordosten verlegt.

Für die Anlieferungen des Getränkemarktes sind wie im Bestand gemäß schalltechnischer Untersuchung weiterhin am mittleren Spitzentag zwei Lkw-Anlieferungen tags, davon eine Anlieferung innerhalb der Ruhezeiten, vorgesehen.

Die nächstgelegenen Immissionsorte sind weiterhin die Immissionsorte IO 11.1 bis IO 11.3, da sich der Abstand nur geringfügig verändert, sind keine beurteilungsrelevanten Veränderungen der Beurteilungspegel zu erwarten. Alle weiteren schutzbedürftigen Nutzungen (Immissionsorte) haben einen deutlich größeren Abstand, zudem verändern sich auch zu diesen Immissionsorten die Abstände nur geringfügig. Somit ist festzustellen, dass sich durch die Verlagerung der Anlieferungszone des Getränkemarktes keine beurteilungsrelevanten Veränderungen ergeben und somit die Anforderungen der TA Lärm weiterhin erfüllt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind somit keine beurteilungsrelevanten Veränderungen im Tageszeitraum zu erwarten. Im Nachtzeitraum sind keine Veränderungen des Betriebsablaufes vorgesehen.

5. Vorschläge für Begründung und Festsetzungen

5.1. Begründung

a) Allgemeines

Am Standort des bestehenden Markt-Marktes in Malente soll der Getränkemarkt in das nördliche Nachbargebäude erweitert werden. Dabei soll das Lager in das nördliche Gebäude verlegt und somit die Anlieferungszone ebenfalls nach Norden verschoben werden. Die Stellplatzanlage und der Eingangsbereich bleiben unverändert. Für die Erweiterung des Getränkemarktes ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 60 erforderlich.

Im Rahmen der Vorsorge in der Bauleitplanung erfolgt eine Beurteilung anhand der Orientierungswerte (OW) gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005, „Schallschutz im Städtebau“.

In der DIN 18005 wird für die Berechnung von gewerblichen Anlagen auf die TA Lärm verwiesen. Dementsprechend werden die Immissionen aus Gewerbelärm auf Grundlage der TA Lärm ermittelt.

Die vorhandene Anlieferungszone des Getränkemarktes in der Bestandssituation wurde in der Schalltechnische Untersuchung zur Baugenehmigung für die Erweiterung des Markt-Marktes in Malente (LAIRM Consult GmbH, 15.04.2014) untersucht und beurteilt.

Der Plangeltungsbereich liegt östlich der Bahnhofstraße und umfasst die Grundstücke Bahnhofstraße 42 und 44. Im Gebäude Bahnhofstraße 42 befindet sich der Getränkemarkt, der in das Gebäude Bahnhofstraße 44 erweitert werden soll. Insbesondere soll das Lager in das Gebäude verlegt werden, damit die Verkaufsfläche im Bestandsgebäude erweitert werden kann.

Südlich des Plangeltungsbereiches befindet sich der öffentliche Parkplatz, an den östlich der Markt-Markt angrenzt. Im Umfeld befinden sich sowohl Wohnnutzungen als auch gewerbliche Nutzungen.

b) Gewerbelärm

Die vorhandenen Anlieferungszone befindet sich östlich des Gebäudes Bahnhofstraße 42. In Zukunft soll die Anlieferungszone am Lager im Gebäude Bahnhofstraße 44 ebenfalls östlich des Gebäudes erfolgen. Somit wird die Anlieferungszone ca. 15-20 m in Richtung Nordost verlegt.

Für die Anlieferungen des Getränkemarktes sind wie im Bestand gemäß schalltechnischer Untersuchung weiterhin am mittleren Spitzentag zwei Lkw-Anlieferungen tags, davon eine Anlieferung innerhalb der Ruhezeiten, vorgesehen.

Die nächstgelegenen Immissionsorte sind weiterhin im Obergeschoss des Gebäudes Bahnhofstraße 44, da sich der Abstand nur geringfügig verändert, sind keine beurteilungsrelevanten Veränderungen der Beurteilungspegel zu erwarten. Alle weiteren

schutzbedürftigen Nutzungen haben einen deutlich größeren Abstand, zudem verändern sich auch zu diesen Immissionsorten die Abstände nur geringfügig. Somit ist festzustellen, dass sich durch die Verlagerung der Anlieferungszone des Getränkemarktes keine beurteilungsrelevanten Veränderungen ergeben und somit die Anforderungen der TA Lärm weiterhin erfüllt werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind somit keine beurteilungsrelevanten Veränderungen im Tageszeitraum zu erwarten. Im Nachtzeitraum sind keine Veränderungen des Betriebsablaufes vorgesehen.

5.2. Festsetzungen

Insgesamt sind keine Festsetzungen bezüglich des Gewerbelärm aus schalltechnischer Sicht erforderlich.

Bargteheide, den 16. Februar 2026

erstellt durch:

geprüft durch:

gez.

gez.

Dipl.-Met. Miriam Sparr
Projektingenieurin



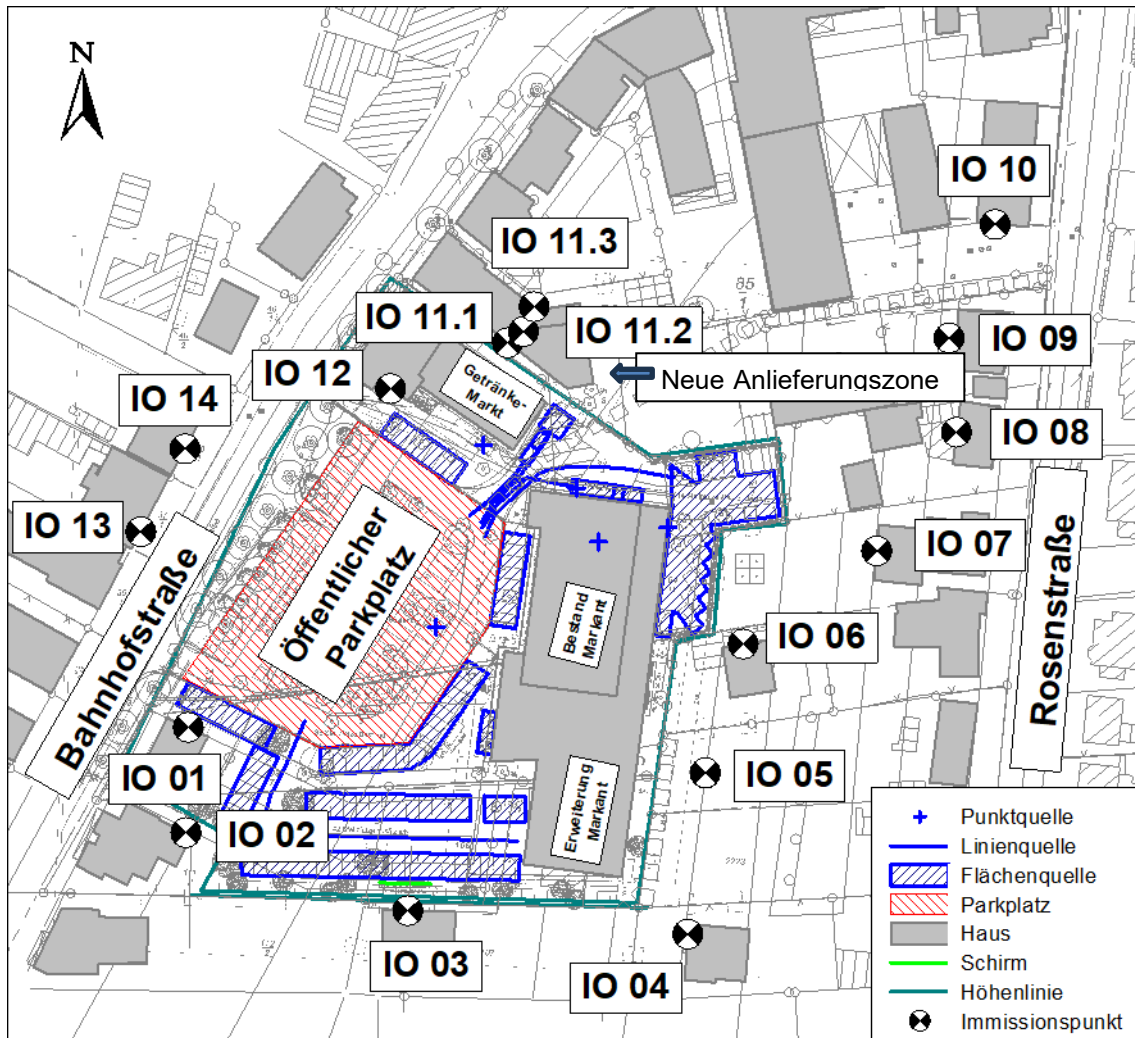
Dipl.-Ing. Björn Heichen
Geschäftsführender Gesellschafter

Diese Stellungnahme wurde im Rahmen des erteilten Auftrages für das oben genannte Projekt / Objekt erstellt und unterliegt dem Urheberrecht. Jede anderweitige Verwendung, Mitteilung oder Weitergabe an Dritte sowie die Bereitstellung im Internet – sei es vollständig oder auszugsweise – bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

6. Anlagenverzeichnis

A 1	Übersichtsplan, Maßstab 1:1.500.....	10
-----	--------------------------------------	----

A 1 Übersichtsplan, Maßstab 1:1.500



Lageplan gemäß schalltechnischer Untersuchung 2014