

Amt 67.02
Umweltamt

21.03.2022
67.22
Untere Immissionsschutzbehörde
Hr. Bohne

Amt 61
Stadtplanungsamt; Herr Wiesmann

**Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 255-3.1 „Berliner Chaussee/Friedrich-Ebert-Straße“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die untere Immissionsschutzbehörde möchte folgende Hinweise geben:

Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 255-3.1 wurde eine schalltechnische Untersuchung der Firma „Möhler + Partner Ingenieure AG“ für „Beratung in Schallschutz + Bauphysik“ mit der Bericht Nr. 780-6567-1 vom 13.10.2021 durchgeführt. Die Angaben im Sinne des Gutachtens sind im Folgenden aufgeführt und sind in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu übernehmen

- (1) Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen nach Tabelle 7 der DIN 4109, Juli 2016, Schallschutz im Hochbau zum Schutz vor Verkehrs- und Anlagenlärm vorzusehen.
- (2) Anlieferungen mit Lkw >7,5 t im SO 1 sind auf eine Anlieferung im Nachtzeitraum (22-06 Uhr) zu begrenzen.
- (3) Anlieferungen mit Lkw >7,5 t im SO 2 im Nachtzeitraum (22-06 Uhr) sind nicht zulässig. Anlieferungen mit Kleinlieferwägen sind im Nachtzeitraum (22-06 Uhr) zulässig.
- (4) Die Technikzentralen mit stationären Anlagen im geplanten SO 1 (Haus-/Klima-/Lüftungs-/Dachtechnik usw.) dürfen nachfolgende Schalleistungen nicht überschreiten:
 - 01.021 Technik HLK/ Kälte: Maschinenraum Außenluftnachströmung über Wetterschutzgitter/Jalousieklappe:
 $L_{WA} = 80/66 \text{ dB(A) Tag/Nacht}$
 - 01.021 Maschinenraumabluft über Wetterschutzgitter:
 $L_{WA} = 70/55 \text{ dB(A) Tag/Nacht}$
 - 01.029/030/031: Drallauslass (Überdruckanlage):
 $L_{WA} = 65/55 \text{ dB(A) Tag/Nacht}$
 - Wärmepumpe außerhalb des Gebäudes:
 $L_{WA} = 73/63 \text{ dB(A) Tag/Nacht}$

(5) Die Technikzentralen mit stationären Anlagen auf dem Dach des Gewerbegebäudes im SO 2 (Haus-/Klima-/Lüftungs-/Dachtechnik usw.) dürfen eine Schallleistung von $L_{WA} = 68/54$ dB(A) Tag/Nacht nicht überschreiten.

Ausnahmen sind zulässig, wenn die schalltechnische Verträglichkeit mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft außerhalb des Geltungsbereiches (Baugrenze B-Plan Nr. 265-1 und Allgemeines Wohngebiet an der Friedrich-Ebert-Straße 72) nachgewiesen werden kann, d.h. wenn die jeweiligen Immissionsrichtwerte um mindestens 15 dB(A) unterschritten werden.

(6) Der Betrieb der Freischank- bzw. Außengastronomiefläche ist im Nachtzeitraum (22-06 Uhr) unzulässig.

Allerdings wurden sowohl in der o.g. schalltechnischen Untersuchung als auch in der Begründung zum Bebauungsplan das Umspannwerk/Trafostation Ost, hofseitig der Berliner Chaussee Nr. 34 – 36 / - 42 nicht berücksichtigt. Das ist nachzuholen. Bei Abgabe der Stellungnahme zum Vorhaben lagen der unteren Immissionsschutzbehörde keine Stellungnahme der SWM dazu vor.

Unterschrift

Bohne