



**Ingenieurbüro für Schall-  
und Schwingungstechnik**

**Inhaber:**  
M. Eng. Matthias Barth

Handelsplatz 1  
04319 Leipzig

**Telefon:** +49 341 65 100 92

**E-Mail:** [info@goritzka-akustik.de](mailto:info@goritzka-akustik.de)

**Web:** [www.goritzka-akustik.de](http://www.goritzka-akustik.de)

nach § 29b BImSchG bekannt-  
gegebene Messstelle für Geräusche

## **SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG**

Projekt-Nr.: **6207**

### **Immissionsschutz | Bauleitplanung**

Stellungnahme:  
Bebauungsplan „Teilfläche Am Windmühlenweg  
(ehemaliger Kraftverkehr/Bauhof“,  
in 04849 Bad Düben

### **Version**

0.1 | 25.11.2021



Die Akkreditierung gilt nur  
für den in der Urkundenanlage  
aufgeführten Akkreditierungsumfang.

**Auftrag** Für die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes „Teilfläche Am Windmühlenweg (ehemaliger Kraftverkehr/Bauhof“ ist eine Stellungnahme zum Schreiben des Landratsamtes Nordsachsen Schreiben Aktz. 2021-06171 vom 15.11.2021 zu erstellen.

**Auftraggeber** BGB-Grundstücksgesellschaft Herten  
BV 7720 – Bad Düben, Postweg 16  
Hohewardstraße 345 – 349  
45699 Herten

**Auftragnehmer** goritzka **akustik** – Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik  
Inhaber: M. Eng. Matthias Barth  
Handelsplatz 1  
04319 Leipzig

**Umfang** 4 Seiten Textteil

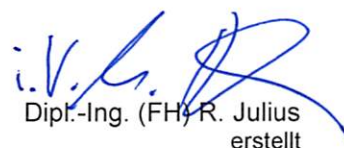
**Versionsverlauf<sup>1</sup>**

0.1	25.11.2021	Stellungnahme: 1. Änderung für den Bebauungsplan „Teilfläche Am Windmühlenweg (ehemaliger Kraftverkehr/Bauhof“
-----	------------	--

**Projektverlauf**

12.02.2015	Bericht 3428E1/15, Schallimmissionsprognose, Bebauungsplan „Teilfläche Am Windmühlenweg (ehemaliger Kraftverkehr/Bauhof“ in 04849 Bad Düben
22.11.2012	Bericht 3428/12, Schallimmissionsprognose, Geschäftshäuser, Windmühlenweg in 04849 Bad Düben

**Bearbeiter**

  
Dipl.-Ing. (FH) R. Julius  
erstellt

<sup>1</sup> Zur eindeutigen Zuordnung einer schalltechnischen Untersuchung wird diese versioniert. Die erste Zahl repräsentiert die Versionsnummer, die zweite Zahl evtl. vorhandene Ergänzungen bzw. Stellungnahmen zur betreffenden Version. Durch die Änderung der Versionsnummer verliert die vorangegangene Version ihre Gültigkeit.

## 1 AUFGABENSTELLUNG / SITUATIONSBE SCHREIBUNG

In 04849 Bad Döben, Windmöhlenweg, ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Teilfläche Am Windmöhlenweg (ehemaliger Kraftverkehr/Bauhof)“ geplant.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung 3428E1/15 wurde für die im B-Plan ausgewiesene Sondergebietsfläche „Nahversorger“ sowie der im Plangebiet vorhandenen Rettungswache die zuzuordnende Schallimmissionsbelastung (Beurteilungspegel) an den umliegenden Immissionsorten sowie an den im B-Plan ausgewiesenen Baugrenzen der Mischgebietsflächen rechnerisch ermittelt. Im Ergebnis wurde aufgezeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 188005 eingehalten bzw. unterschritten werden.

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind folgende – aus schalltechnischer Sicht relevante - Anpassungen geplant:

**1.1.2 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Nachversorgung SOW nach § 11 BauNVO**  
Allgemein zulässig ist eine nicht großflächige Einzelhandelseinrichtung (nach derzeitig gültiger Rechtsprechung max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) mit einer max. Verkaufsfläche von 1.000 m<sup>2</sup> mit dem Hauptsortiment Lebensmittel einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.  
Zulässig ist weiterhin ein externes Gebäude mit max. 30 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für regional ortsansässige Lebensmittelanbieter.

**Abbildung 1:** Auszug aus dem Entwurf, 1. Änderung Bebauungsplanes „Teilfläche Am Windmöhlenweg (ehemaliger Kraftverkehr/Bauhof)“

Für die geplante Änderung wurden Anmerkungen / Bedenken seitens des Landratsamtes Nordsachsen im Schreiben Aktz. 2021-06171 vom 15.11.2021 aufgeführt. Im Folgenden wird hierzu Stellung genommen. Die Textpassagen aus dem Schreiben werden als Bildausschnitt vorangestellt und in Folge kommentiert.

## 2 STELLUNGNAHME

Die "Netto-Verkaufsfläche" ist u. a. Grundlage für die Berechnung der von den Kundenparkplätzen ausgehenden Geräuschen. Hierzu wird auf die Parkplatzlärmmstudie von 2007 des Bayrischen Landesamtes für Umweltschutz verwiesen. Es wird jedoch eingeschätzt, dass sich durch die geplante Änderung keine Verschlechterung der Geräuschsituation durch die Parkplätze ergibt.

Wie bereits durch das LRA eingeschätzt wird, ist am Standort Bad Döben auf Grund der erhöhten Verkaufsfläche nicht mit einer Erhöhung der Kunden und damit Verschlechterung der Geräuschsituation zu rechnen. Für den Standort wurden konkrete Kundenzahlen übergeben und in die Schallimmissionsprognose übertragen. Aus diesem Grund fließt die Verkaufsfläche nicht in die Ermittlung der prognostischen Pkw-Zahlen ein.

Die geplante Änderung könnte Auswirkungen auf die Haustechnik haben. Zudem könnten schalltechnisch relevante Anlagen durch den externen Lebensmittelanbieter (z. B. Kühlanlagen, Lüfter) neu entstehen. Hierzu fehlen Angaben für die nähere Betrachtung. Diese sind nach Möglichkeit in der weiteren Planung zu ergänzen. Ggf. ist die schalltechnische Untersuchung anzupassen, um den Nachweis zu erbringen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1, Beiblatt 1 an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen durch die Änderung nicht überschritten werden.

Nach Angaben des Betriebes wird die vorhandene Luft- und Klimatechnik des Lebensmittelmarktes (ALDI) nicht verändert. Die vorhandenen „Kühlkapazitäten“ sind auch für die Erweiterung ausreichend. Somit ergeben sich hier keine schalltechnischen Veränderungen für den Lebensmittelmarkt (ALDI).

Für den externen Lebensmittelanbieter sind keine konkreten Mieter und somit konkrete luft- und klimatechnische Anlagen bekannt. Auf Grund der geringen Verkaufsfläche von 30 m<sup>2</sup> ist jedoch nicht mit einer großen Kühlanlage zu rechnen, welche signifikant die Umgebungsgeräusche bestimmt. Um dennoch Vorsorge zu treffen, wird empfohlen, die luft- und klimatechnischen Anlagen des Lebensmittelanbieters so auszulegen, dass diese die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte um  $\geq 10$  dB unterschreiten.