

Große Kreisstadt Bad Mergentheim
Bebauungsplan "Sondergebiet Einkaufszentrum Bahnareal"

Textliche Festlegung für Bebauungsplan
(Formulierungsvorschlag für Punkt Immissionsschutzmaßnahmen)

Durch den Betrieb des geplanten Einkaufszentrums mit den vorgesehenen Parkplätzen werden an den angrenzenden zu schützenden Nutzungen Gewerbelärmimmissionen verursacht, die durch Schallschutzmaßnahmen zu begrenzen sind. Die auf der Basis der vorliegenden Planung (Stand 05/2007) in der Schallimmissionsprognose von Wölfel Beratende Ingenieure, Höchberg, Bericht X811/22 vom 26.06.2007 (Kap. 4.2 und Kap. 5) ermittelten erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind zu beachten. Bei wesentlichen Änderungen der Nutzungen, vor allem der Nutzungen im Nachtzeitraum, ist der Nachweis nach TA Lärm zu aktualisieren.

Die vom Verkehr auf den öffentlichen Verkehrswegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes verursachten Schallimmissionen sind in Bezug auf die Verkehrslärmschutzrichtlinie unkritisch. Hier sind keine ergänzenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich (Schallimmissionsprognose von Wölfel Beratende Ingenieure, Bericht X811/29 vom 25.01.2008).

Für Betriebswohnungen im Sondergebiet ist im Bauantrag nachzuweisen, dass durch Maßnahmen des baulichen Schallschutzes die Richtwerte für Innengeräuschpegel der VDI-Richtlinie 2719 nicht überschritten werden.

Begründung für den Bebauungsplan (Formulierungsvorschlag für Punkt Immissionsschutz)

Die durch die geplanten Nutzungen des SO-Gebietes bei den benachbarten zu schützenden Nutzungen zu erwartenden Schallimmissionen wurden von Wölfel Beratende Ingenieure, Höchberg in einer Schallimmissionsprognose (Bericht X811/22 vom 26.06.2007) aufgezeigt. Die dort festgelegten Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz (Kap. 4.2 und Kap. 5) sind zu beachten. Hierzu zählen vor allem die Vorgaben zur Begrenzung von Nutzungen auf den Tageszeitraum, Schallschutzmaßnahmen an den Anlieferbereichen sowie die Begrenzung der Schalleistungen der Lüftungsaggregate im Freien.

Bei wesentlichen Änderungen der Nutzungen, vor allem der Nutzungen im Nachtzeitraum, ist der Nachweis nach TA Lärm zu aktualisieren.

Die zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen infolge des öffentlichen Verkehrs im Plangebiet mit der vorgesehenen Errichtung eines Kreisverkehrsplatzes an der Einmündung der Johann-Hammer-Straße in die Herrenwiesenstraße erfordern keine ergänzenden Schallschutzmaßnahmen (Schallimmissionsprognose von Wölfel Beratende Ingenieure, Bericht X811/29 vom 25.01.2008).

Für Betriebswohnungen im Sondergebiet ist im Bauantrag nachzuweisen, dass durch Maßnahmen des baulichen Schallschutzes die Richtwerte für Innengeräuschpegel der VDI-Richtlinie 2719 nicht überschritten werden.

Höchberg, 25.01.2008

BN/Ta