

Hoffmann Transport & Recycling GmbH
Schönfelder Weg 71
16321 Bernau bei Berlin

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Julia Genth
Durchwahl: +49 (30) 390318 - 51 Telefax: -60
E-Mail: genth@woelfel.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
		X0664.004.01.001	18.06.2024

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Albertshofer Chaussee - Ost" in Bernau bei Berlin, schallschutzfachliche Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend senden wir Ihnen auftragsgemäß unsere schallschutzfachliche Stellungnahme zur Verwendung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im o. g. Bauleitplanverfahren.

1 Vorgang, Aufgabenstellung

In der Stadt Bernau bei Berlin werden die Planungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Albertshofer Chaussee – Ost“ zur Erschließung von Gewerbeflächen auf einer Fläche von etwa 27 ha durchgeführt, es ist die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes vorgesehen.

Die sich derzeit am Schönfelder Weg befindlichen Betriebe einer Firmengruppe von Bau- und Recyclingunternehmen (Firmengruppe Hoffmann: „Hoffmann Transport & Recycling“, „Hoffmann Baumaschinen“ etc.) sollen dabei auf einem Teil der künftigen Gewerbeflächen untergebracht werden, da die bisherigen Flächen der Firmengruppe im Rahmen des von der Stadt Bernau bei Berlin angestoßenen „Städtebaulichen Rahmenplans Schönfelder Weg“ (vgl. Anlage 3) überplant werden sollen.

Mit der vorliegenden Stellungnahme soll eine qualitative Einschätzung der aus der Entwicklung der Gewerbeflächen i. V. m. der Umsiedelung der Bau- und Recyclingunternehmen resultierenden Schallimmissionssituation sowie eine Einschätzung des möglichen Umgangs mit dieser Situation im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens abgegeben werden.

2 Örtliche Situation

Das Plangebiet liegt östlich der Albertshofer Chaussee nordöstlich der Stadt Bernau bei Berlin. Der Flächennutzungsplan (FNP, s. Anlage 1) stellt das Gebiet teilweise als Gewerbefläche, teilweise als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Westlich bzw. nördlich befinden sich Gewerbe- bzw. Industrieflächen des Gewerbeparks Albertshofer Chaussee in geringer Entfernung zum Plangebiet. Südlich, östlich und südöstlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft, Forstflächen und ein Windpark an das Plangebiet.

Zu schützende Nutzungen in Wohnbauflächen weisen einen Abstand zum Plangebiet von etwa 330 m im Südwesten (Gieses Plan) bzw. min 1 km im Süden (Rheingoldstraße) auf. Nordöstlich liegen zu schützende Nutzungen im Bereich des Ortes Albertshof im Gemeindegebiet Rüdnitz in etwa 2 km Entfernung.

Mögliche zukünftige Nutzungen im Bereich des städtebaulichen Rahmenplans Schönfelder Weg weisen eine Entfernung von etwa 250 m zum Plangebiet auf. Welche Gebietseinstufungen dort geplant werden bzw. welchen Schutzanspruch die möglichen zu schützenden Nutzungen dort haben werden, lässt sich aufgrund des frühen Planungsstandes derzeit noch nicht sagen.

3 Anforderungen des Schallimmissionsschutzes

Schallschutz in der Bauleitplanung

Die Anforderungen an den Lärmschutz in der Bauleitplanung werden für die Praxis durch die DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) konkretisiert. Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Gewerbe, Freizeit, Straße etc.) werden jeweils für sich mit den Orientierungswerten (OW) verglichen und nicht addiert.

Die DIN 18005 legt folgende OW für allgemeine Wohngebiete (WA), Misch- und Dorfgebiete (MI, MD) sowie Gewerbegebiete (GE) fest, wobei der jeweils höhere Nachtwert für Verkehrslärmimmissionen gilt:

Beurteilungszeit	WA	MI, MD	GE
Tag (06:00 - 22:00 Uhr)	55 dB(A)	60 dB(A)	65 dB(A)
Nacht (22:00 - 06:00 Uhr)	40/45 dB(A)	45/50 dB(A)	50/55 dB(A)

Anlagenlärm

Für die Berechnung und Beurteilung von Anlagen- und Gewerbelärm ist die TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz – „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“) maßgebend.

Die Immissionsrichtwerte (IRW) der TA Lärm sind identisch mit den oben genannten OW der DIN 18005 für Gewerbelärm und sie sind für Gewerbelärmimmissionen gemäß Rechtsprechung auch im Rahmen der Bauleitplanung bindend. Die IRW gelten für die Summe aller einwirkenden Gewerbe- und Anlagenlärmimmissionen. Während der Nacht ist die lauteste Stunde maßgebend. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den IRW am Tag um nicht mehr als 30 dB und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Verkehrslärmimmissionen durch den planinduzierten Mehrverkehr auf umliegenden öffentlichen Straßen

Durch die Nutzung zusätzlicher Gewerbeflächen können sich Änderungen der Verkehrslärmimmissionen in der Umgebung des Plangebiets ergeben. Für die Bewertung der Pegeländerung auf bestehenden Straßen gibt es keine einschlägigen rechtlichen Vorgaben, weshalb die Bewertung daher i. d. R. in Anlehnung an die 16. BImSchV (Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – „Verkehrslärmschutzverordnung“) erfolgt.

4 Betrieb des Bau- und Recyclingunternehmens, Nutzungskonzept im Bebauungsplan

Die Betriebe der Firmengruppe Hoffmann am Schönfelder Weg umfassen u. a. einen Recyclinghof (Baustoffrecycling und Kompostierung), eine Spedition, eine betriebseigene Instandhaltung, den Baubetrieb sowie zugehörige Verwaltungseinrichtungen, der Betrieb findet am Tag statt (Montag bis Samstag max. zwischen 06:00 und 18:00 Uhr). Die Betriebe sollen nach der Umsiedlung auf den Flächen im Plangebiet weitergeführt werden. Auf dem Recyclinghof erfolgt u. a. die Aufbereitung von Grünschnitt, Holz, Bauschutt und Boden und die betriebseigene Instandhaltung betreibt Werkstätten zur Wartung des Fuhrparks. Die Arbeiten von Spedition und Baubetrieb finden überwiegend außerhalb des Betriebsgeländes statt und diese Betriebsteile nutzen die Flächen als Stellplatz, Lager- und Abstellflächen. Während der Betriebszeiten sind insbesondere im Bereich des Recyclings und der Baustoffaufbereitung schallemissionsrelevante Maschinen im Einsatz (z. B. Radlader, Bagger, Sieb- und Brecheranlagen).

Das vorliegende Nutzungskonzept für das Plangebiet (s. Anlage 2) sieht eine Unterteilung in fünf Bereiche (GE 1 bis 5) vor, wobei die Nutzungen so gegliedert werden sollen, dass nichtstörende Nutzung am Eingangsbereich zum Gewerbegebiet (also im Westen) angeordnet werden sollen und sich das Emissionspotenzial nach Osten hin erhöht. So bildet das GE 1 den Eingangsbereich zum Gewerbegebiet mit Bürogebäude und Fahrzeughallen und in GE 2 sollen sowohl Hallen für Baustoffrecycling und Kompostierung als auch für das Unterstellen von Fahrzeugen untergebracht werden. Die Flächen in GE 3 sollen neben Lager und Baustoffrecycling auch als flexible Erweiterungsflächen beispielsweise für temporäre Nutzungen wie Ausstellungen dienen. In GE 4 sind Werkstätten, Lager- und Fahrzeughallen vorgesehen und GE 5 schließlich soll der Unterbringung von Anlagen dienen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtig sind (z. B. Recyclinganlagen, Brecheranlagen und Betonwerk).

5 Einschätzung der Schallimmissionssituation in der Umgebung

Auf die zu schützenden Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets (s. Ziffer 2) wirken die Schallimmissionen aus den zukünftigen Gewerbenutzungen im Plangebiet ein.

Relevante Schallemissionen können im Plangebiet insbesondere durch den Fahr- und Parkverkehr von Pkw und Lkw, den Betrieb von Maschinen und Geräten auf dem Gelände (z. B. Brecher- und Siebanlagen), Verlade- und Umschlagstätigkeiten (z. B. Radlader-, Bagger- und Staplerbetrieb, Abschütten oder Verladen von Material, Containertausch) den Betrieb von Haus- und Anlagentechnik (z. B. Klima-, Kälte-, Heiz- und Lüftungsanlagen, Kaminmündungen etc.) und weitere Quellen verursacht werden.

Die zu schützenden Nutzungen weisen in etwa folgende Abstände zu den Flächen im Plangebiet auf:

Zu schützende Nutzung an / in ...	ungefährer Abstand zu Teilfläche im Plangebiet				
	GE 1	GE 2	GE 3	GE 4	GE 5
Gieses Plan	500 m	600 m	330 m	500 m	650 m
Rheingoldstraße	1,3 km	1,3 km	1 km	1 km	1,1 km
Albertshof	2,2 km	2 km	2,3 km	2,2 km	2 km
Rahmenplan Schönfelder Weg	550 m	550 m	250 m	250 m	250 m

Tabelle 2 der DIN 18005 gibt Hinweise auf etwa einzuhaltende Abstände zwischen dem Rand eines Gewerbegebietes und zu schützenden Nutzungen, wenn im Gewerbegebiet tags und nachts von flächenbezogenen Schallleistungspegeln von $L_w = 60$ dB ausgegangen wird.

Im vorliegenden Fall weisen die o. g. Abstände darauf hin, dass tags bei gewerbetypischen Nutzungen im Plangebiet nur mit geringem Lärmkonfliktpotenzial in der Umgebung zu rechnen ist, allerdings sind bei einer intensiveren Nutzung am Tag ebenso wie bei einer uneingeschränkten gewerblichen Nutzung während der Nacht Lärmkonflikte z. B. im Südwesten bzw. Süden nicht auszuschließen.

6 Schallimmissionsschutz im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens können durch eine schalltechnische Untersuchung die Gewerbelärmimmissionen in der Umgebung des Plangebiets rechnerisch ermittelt werden. Dies kann z. B. mittels flächenbezogener Ansätze basierend auf Gebietstypen i. V. m. den planerischen Rahmenbedingungen erfolgen oder auch unter Berücksichtigung konkreter betrieblicher Planungen.

Bei einer solchen Berechnung ist die Vorbelastung zu berücksichtigen, weil die IRW der TA Lärm für die Summe aller einwirkenden Gewerbe- und Anlagenlärmimmissionen gelten (s. Ziffer 3). Eine Vorbelastung im Sinne der TA Lärm durch in der Umgebung bestehende Betriebe und Anlagen stellen ggf. die sich westlich bzw. nördlich befindenden Gewerbe- bzw. Industrieflächen des Gewerbeparks Albertshofer Chaussee bzw. der östlich gelegene Windpark dar. Die südlich gelegenen Gewerbeflächen am Schönfelder Weg sollen durch den „Städtebaulichen Rahmenplan Schönfelder Weg“ überplant werden und die Flächen stellen zukünftig in Abhängigkeit der weiteren Planungen möglicherweise eine Vorbelastung in geringerem Ausmaß dar.

Die ermittelten Geräuschimmissionen sind dann anhand der maßgebenden Beurteilungsvorschriften DIN 18005 i. V. m. der TA Lärm (s. Ziffer 3) zu bewerten und bei Überschreiten der zulässigen Immissionen sind Möglichkeiten zur Konfliktlösung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu erarbeiten.

Im Rahmen von Angebotsbebauungsplänen können nicht alle Arten von Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden (z. B. keine technischen oder organisatorischen Schallschutzmaßnahmen). Es gibt jedoch auch im Rahmen von Angebotsbebauungsplänen verschiedene Möglichkeiten, Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz zu regeln, z. B. durch eine geeignete Gliederung der Flächen im Plangebiet ggf. i. V. m. Zonierungen für einzelne Anlagenteile, durch das Festsetzen aktiver Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzwände, Aufschüttungen etc.) oder durch das Instrument der Geräuschkontingentierung gem. DIN 45691.

7 Fazit

Aus schallschutzfachlicher Sicht kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet Gewerbeflächen realisiert werden können und dass eine Umsiedlung der Betriebe der Firmengruppe Hoffmann auf die neuen Gewerbeflächen ermöglicht werden kann.

Die Ermittlung ggf. erforderlicher Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz auf der Ebene der Bauleitplanung kann mittels einer entsprechenden schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Wölfel Engineering GmbH + Co. KG



i. V.
Dipl. Geophys. S. Ibbeken



i. V.
Dipl.-Ing. (FH) J. Genth

Anlagen: Flächennutzungsplan, Nutzungskonzept, Umgriff Städtebaulicher Rahmenplan Schönfelder Weg
(3 Seiten)