

**Stellungnahme
Schallimmissionssituation**

zur

**1. Änderung des
Bebauungsplans der Innenentwicklung
Nr. 100
„Krebsförden - Sondergebiet Grabenstraße / Ellerried“**

Schwerin, Februar 2021

Landeshauptstadt Schwerin
Dezernat III – Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft

Inhaltsverzeichnis

1	Situation und Aufgabenstellung	3
2	Immissionssituation - Bebauungsplan Nr. 100 (2018)	5
3	Einschätzung der Immissionssituation zur 1. Änd. des BP Nr. 100	6
4	Literaturverzeichnis	7

Die Stellungnahme wurde anhand der von KGG GmbH & Co. KG, Schönefeld, übergebenen Unterlagen angefertigt (siehe Literaturverzeichnis [1], [2], [3]). Sie enthält 7 Seiten.

Dresden, 12. Februar 2021

AKUSTIK BUREAU DRESDEN



Dipl.-Ing. Holger Trepte
fachlich Verantwortlicher



Dr.-Ing. Andreas Kilian
Bearbeiter

1 Situation und Aufgabenstellung

Mit der Beschlussvorlage 00274/2020 [1] hat die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 100 „Krebsförden – Sondergebiet Grabenstraße / Ellerried“ einzuleiten. Da der aktuelle Bebauungsplan Nr. 100 für einen Möbelmarkt lediglich 12.000 m² Verkaufsfläche zulässt, soll für die beabsichtigte Ansiedlung eines Höffner-Möbelhauses ein Änderungsverfahren durchgeführt werden. Schwerpunkt der Änderung ist die Festsetzung der zukünftig zulässigen Verkaufsfläche auf 30.000 m². Die nachfolgende Abbildung zeigt den Bereich (rot) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 100 „Krebsförden – Sondergebiet Grabenstraße / Ellerried“ [2].

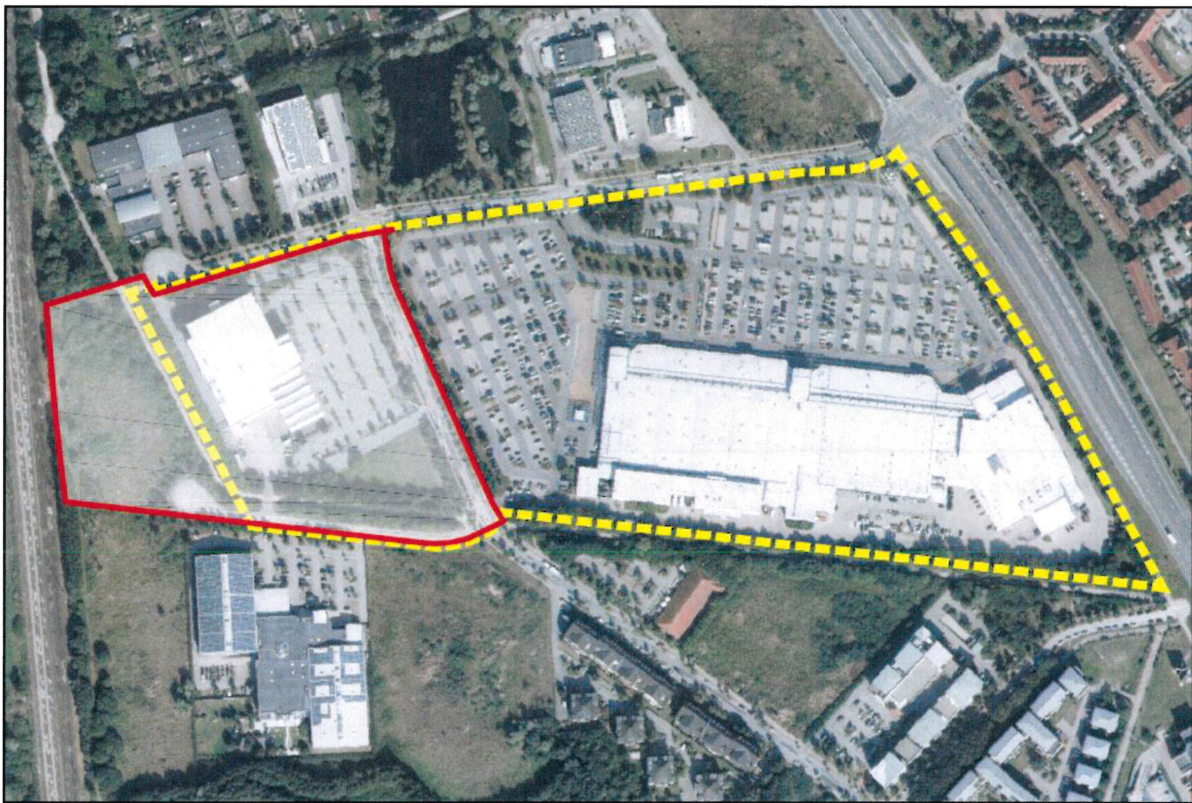


Abbildung 1: Änderungsbereich (rot) des Bebauungsplanes Nr. 100 1. Änderung [2]

Im Änderungsbereich werden sich der Hammer-Heimtextilien-Markt und ein Höffner-Möbel-fachmarkt befinden. Der Lageplan mit der geplanten Anordnung der beiden Märkte, der Stell-plätze für Pkw sowie des Lieferbereiches für den Möbelfachmarkt sind der Abbildung 2 zu ent-nehmen, die dem Gutachten zur Verkehrsuntersuchung [3] entlehnt worden ist.

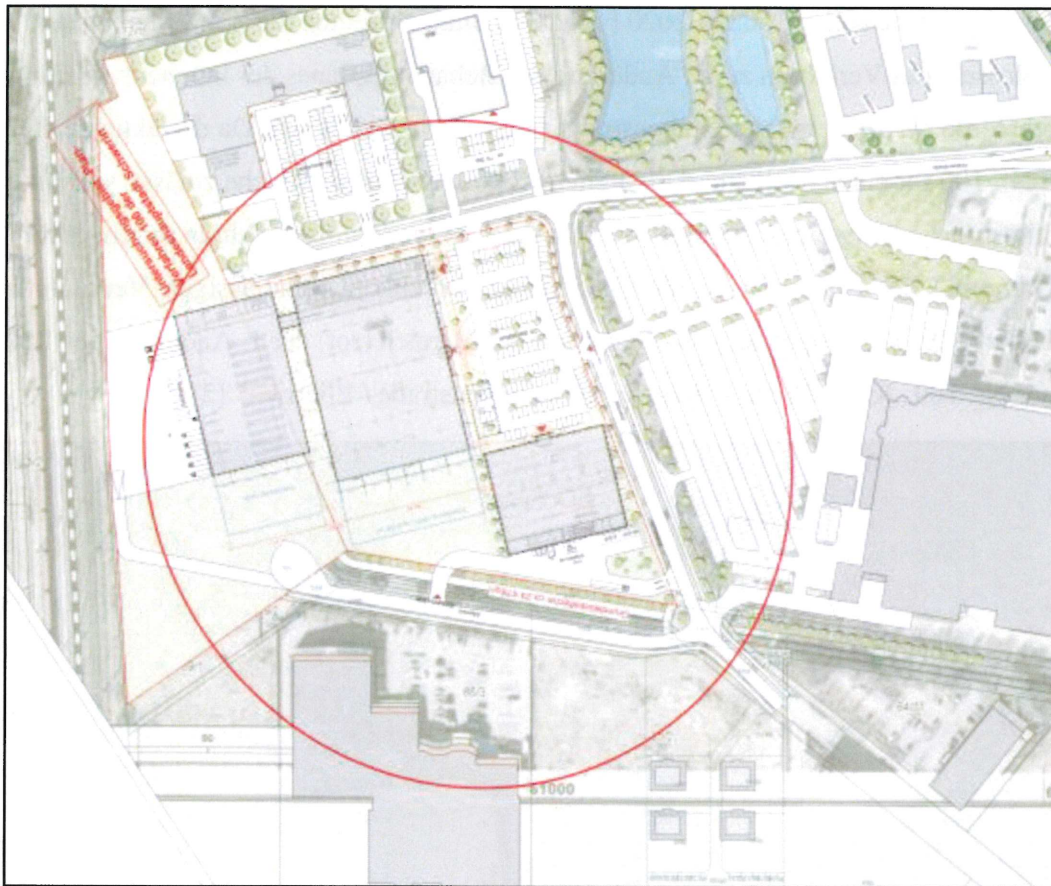


Abbildung 2: Lageplan BP Nr. 100 / 1. Änderung mit Anordnung der beiden Märkte, der Pkw-Stellplätze sowie des Lieferbereiches für den Möbelfachmarkt [3]
(Der Lageplan ist eingeordnet)

Die Zufahrt zu dem von beiden Märkten genutzten Kundenparkplatz mit ca. 128 Pkw-Stellplätzen erfolgt über den östlichen Abschnitt der Straße Ellerried. Der Lieferbereich des Hammer-Marktes befindet sich an der Südfassade des Marktes und wird über den Südabschnitt der Straße Ellerried erreicht, der Lieferbereich des Höffner-Marktes, der sich an der Westfassade des Lagergebäudes befindet, wird ebenfalls über den Südabschnitt der Straße Ellerried angefahren.

Die Aufgabe besteht nunmehr darin, qualitativ die Schallimmissionssituation einzuschätzen. Hierzu kann auf die vom AKUSTIK BUREAU DRESDEN erstellte Schallimmissionsprognose ABD 42694-01/18 [4] zugegriffen werden.

2 Immissionssituation - Bebauungsplan Nr. 100 (2018)

Für den ursprünglich geplanten Neubau eines Einrichtungshauses SCOTTO und eines Heimtextilien-Fachmarktes HAMMER am Standort Grabenstraße / Ellerried, Schwerin, ist 2018 eine Schallimmissionsprognose [4] erarbeitet worden. Die Abbildung 3 zeigt den Lageplan (Rechenmodell).

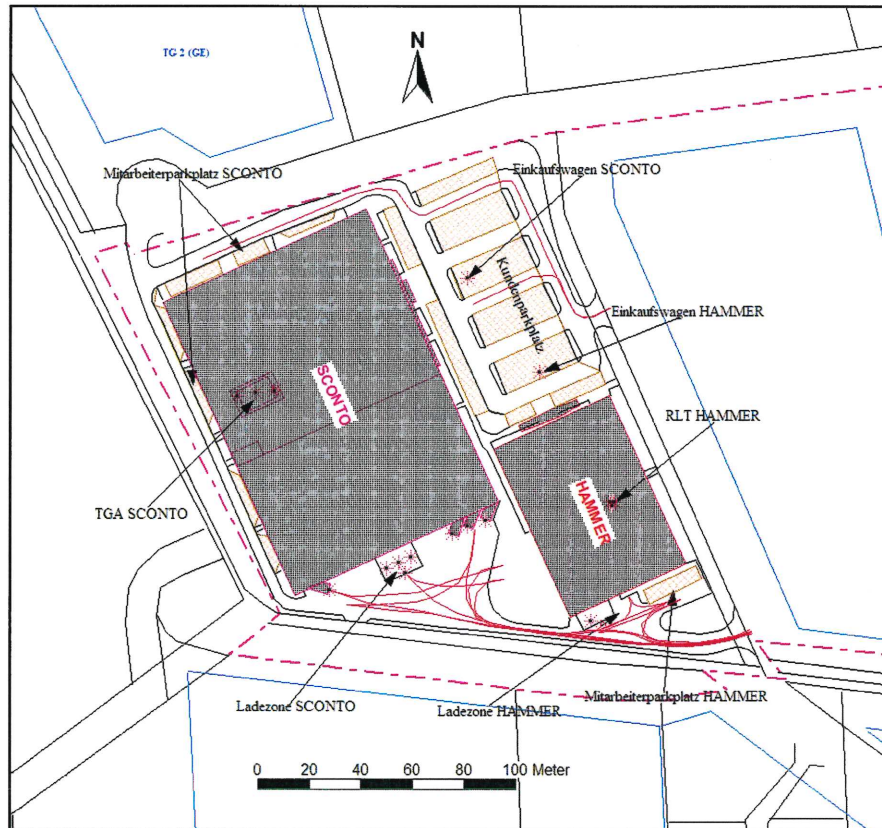


Abbildung 3: Lageplan zur 2018 geplanten Bebauungssituation im BP Nr. 100
(Quelle: Akustik Bureau Dresden [4])

Die in [4] durchgeführten Berechnungen führten zu folgenden Aussagen:

- Die Immissionen, die bei der bestimmungsgemäßen Nutzung der beiden Märkte zu erwarten sind, werden zu keiner Verletzung Nachbarschaft schützender Rechte führen.
- Die berechneten Beurteilungspegel liegen an allen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts unter den Teilimmissionsrichtwerten, die aus den im Bebauungsplan Nr. 04.90.01 „Krebsförden II“ (Stand 02/93) der Stadt Schwerin festgesetzten zulässigen Emissionswerten resultieren.
- Auch die Spitzenpegel, die durch einmalig kurzzeitige Ereignisse entstehen, werden deutlich unter den zulässigen Richtwerten liegen.

3 Einschätzung der Immissionssituation zur 1. Änd. des BP Nr. 100

Anhand der beiden Lagepläne Abbildung 2 und Abbildung 3 ist zu ersehen, dass es hinsichtlich der Bebauung, bis auf das Lagergebäude des Höfner-Möbelmarktes, keine grundlegende Änderung gegenüber der in [4] betrachteten Geräuschemissionssituation gibt. Der in [4] immissionsseitig zu berücksichtigende Kundenparkplatz wies eine Pkw-Stellplatzzahl von 132 aus, gemäß [3] wird für den Kundenparkplatz, der sich an gleicher Stelle befinden wird, eine Stellplatzzahl von 128 genannt. Hinsichtlich des Lieferbereiches des Hammer-Textilmarktes gibt es keine Änderung. Der seinerzeit in [4] emissionsseitig betrachtete Lieferbereich an der Südfassade des damals geplanten Sconto-Marktes entfällt, die Lieferzone des Höfner-Möbelmarktes ist an der Westfassade des Lagergebäudes in der Nähe der Bahnstrecke vorgesehen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich südöstlich des Änderungsgebietes in einer Entfernung von ca. 200 m Luftlinie. Nach Fertigstellung der baulichen Anlagen werden die Geräuschemissionen des Kundenparkplatzes als auch des Lieferbereiches des Höfner-Möbelmarktes durch die Gebäude gegenüber der schützenswerten Bebauung weitestgehend abgeschirmt.

Obwohl die Standorte der betriebsbedingt benötigten lufttechnischen Anlagen für die vorliegende Stellungnahme nicht benannt worden sind, ist einzuschätzen, dass die unter Pkt. 2 aufgeführten Aussagen zu den Berechnungen in [4] auch für die geplante Bebauung im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 zutreffen werden.

Das betrachtete Vorhaben ist anhand der qualitativen Beurteilung der Immissionssituation aus lärmtechnischer Sicht genehmigungsfähig.

Es obliegt der Entscheidung der Genehmigungsbehörde, inwieweit diese Stellungnahme als ausreichend erachtet wird oder ob die Erarbeitung einer Schallimmissionsprognose von Nöten ist.

Im Bedarfsfall kann eine Schallimmissionsprognose durch das AKUSTIK BUREAU DRESDEN erstellt werden.

4 Literaturverzeichnis

- [1] *BP Nr. 100 (1. Änderung): Beschlussvorlage Drucksache Nr. 00274/2020 zum Betreff 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 100 "Krebsförden-Sondergebiet Grabenstraße/Ellerried" Aufstellungsbeschluss*, Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin, Dezernat III / Fachdienst Stadtentwicklung und Wirtschaft, 10.03.2020.
- [2] *Lageplan BP Nr. 100 - Änderungsbereich*, Landeshauptstadt Schwerin, Dezernat III Wirtschaft, Bauen und Ordnung, Fachdienst für Stadtentwicklung und Wirtschaft, o.J..
- [3] *Verkehrsuntersuchung B-Plan 100 - Neubau Möbelhaus Höffner und Heimtextilmarkt Hammer im Bereich des Sieben Seen Centers in Schwerin*, BERNHARD Gruppe ZT GmbH, Magdeburg, Januar 2021.
- [4] *Schallimmissionsprognose ABD 42694-01/18 für das Vorhaben "Neubau eines Einrichtungshauses SCOTTO und eines Heimtex-Fachmarktes HAMMER am Standort Ellerried/Grabenstraße Schwerin*, Akustik Bureau Dresden, 30. Mai 2018.