

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1738**  
**– Ottweilerstraße –**  
 Bebauungsplan der Innenentwicklung

**Entscheidung über im Rahmen der öffentlichen Auslegung  
 eingegangene Stellungnahmen**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und von Direktbeteiligungen sind Stellungnahmen aus der Nachbarschaft des Vorhabens und von Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die Namen und Anschriften der Personen, die im Besitz von Einfamilienhäusern in der Nachbarschaft des Vorhabens sind, sind in einer vertraulichen Informationsdrucksache genannt.

In der nachfolgenden Übersicht sind den zusammengefassten Stellungnahmen (linke Spalte) Abwägungsvorschläge bzw. Anmerkungen der Verwaltung (rechte Spalte) gegenübergestellt. Der Besitzer eines direkt an das Vorhaben angrenzenden Einfamilienhausgrundstücks, vertreten durch einen Rechtsanwalt, hat neben einer Stellungnahme eine fachtechnische Prüfung des zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeiteten Schallgutachtens eingereicht. Eine Kopie dieser durch das Büro Bonk-Maire-Hoppmann GbR durchgeführten fachtechnischen Prüfung befindet sich am Ende dieser Anlage.

Art der Bedenken	Anmerkungen/ Abwägungsvorschlag
<p><u>Stellungnahme eines Anliegers der Sulzbacher Straße</u></p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden die Errichtung und der Betrieb eines Einkaufszentrums planerisch vorbereitet. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Grundstück meines Mandanten soll auf dem Grundstück Ottweilerstraße 19 in Hannover die Errichtung und der Betrieb eines Nahversorgers mit Wohnnutzungen im Obergeschoss planerisch vorbereitet werden.</p>	<p>Der Vorwurf, das vorliegende Gutachten der Ingenieurgesellschaft AMT sei „auf Kante genäht“ und „geschönt“ wird zurückgewiesen.</p> <p>Zu den vorgebrachten Einzelaspekten und zu der immissionstechnischen Stellungnahme des Ing.-Büros Bonk - Maire - Hoppmann vom 03.01.2012 (<i>siehe Anhang 1 (3 Seiten)</i>) wird aus gutachterlicher Sicht von der Ingenieurgesellschaft AMT und aus städtebaulichen Gesichtspunkten folgendes angemerkt:</p> <p>a) <u>Zur städtebaulichen Lage und zur Vorbelastung durch Geräuschemissionen i. S. der TA Lärm</u></p> <p>Zunächst ist festzustellen, dass es sich bei dem Plangebiet und den umgebenden Grundstücken um einen innerstädtischen Bereich handelt, dessen Wohnqualität sich u.a. gerade daraus ableitet, dass die Grundstücke zusätzlich zu den Vorteilen eines Einfamilienhauses auch über eine gute verkehrliche und infrastrukturelle Anbindung verfügen: mit ÖPNV-Anschluss, sozialen Einrichtungen in der direkten Nachbarschaft bzw. Einzelhandelsnahversorgung in der näheren Umgebung.</p> <p>Dies ist in der Regel auch mit Geräuschemissionen verbunden, die sich im vorliegenden Fall u.a. durch die angrenzende Stra-</p>

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sieht vor, dass die Einfahrt der Tiefgarage unmittelbar gegenüber der Westgrenze des Grundstückes meines Mandanten angesiedelt ist. Das Schallschutzproblem soll dadurch gelöst werden, dass an der Grenze zum Grundstück meines Mandanten eine Schallschutzmauer mit einer Höhe von 3,00 m errichtet wird.

Gleichwohl ist zu befürchten, dass, ausweislich der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurgesellschaft AMT mit einem Beurteilungspegel von 46 dB(A), das Grundstück meines Mandanten tagsüber erheblich, wie ich meine unzumutbar, belastet wird.

ße sowie durch einen Spielplatz und eine Kindertagesstätte ergeben und somit als Vorbelastung zu werten sind, wobei die beiden letzteren Nutzungen als sozialadäquat einzustufen sind.

Darüber hinaus ist auch zu berücksichtigen, dass bei Planungsbeginn der bisherige NP-Markt mit seinen Stellplätzen sowie der rückwärtigen Anlieferzone zwischen dem Markt und den östlich angrenzenden Wohngrundstücken noch in Betrieb war.

Für die Nachbarschaft des Grundstücks Ottweilerstraße 19 ist deshalb eine Vorbelastung durch Anlagen im Umfeld wie auch vom Grundstück selbst festzustellen.

#### b) Zur Schallschutzmauer

Es fällt in der Örtlichkeit auf, dass die Wohngrundstücke an ihrer Westgrenze bereits heute hohe Grundstückseinfriedungen (Mauer, Zaun) z. T. mit Bepflanzung zur Abgrenzung der privaten Gartenbereiche gegenüber den Stellplatzflächen und der rückwärtigen Anlieferzone aufweisen.

Die angesprochene Schallschutzmauer ist entsprechend den Angaben im VEP mit einer Höhe von 3 m und einer Länge von 9 m Bestandteil der baulichen Umgrenzung und Überdachung der insgesamt sechs Fahrradbügel, die entlang der Ostgrenze des Bauvorhabens vor den Grundstücken Sulzbacher Str. 3 und 5 angeordnet sind. Sie ist vom optischen Charakter her vergleichbar mit einem Carport oder einer Garage, die auf der Grundstücksgrenze errichtet wird. Ansonsten hält die Mauer einen Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze ein und geht baulich direkt in die Einhausung der Tiefgarageneinfahrt über. Somit werden die Stellplätze und die Tiefgarageneinfahrt eindeutig gegenüber den angrenzenden Wohngrundstücken abgeschirmt.

Mit den ermittelten Beurteilungspegeln werden die Richtwerte in dem zulässigen Rahmen zwar ausgeschöpft, eine erhebliche oder gar unzumutbare Belastung lässt sich daraus jedoch nicht ableiten.

*(siehe weiterhin auch die Ausführungen zu d) Zur Einhausung der Tiefgarageneinfahrt.)*

Das Gutachten der Ingenieurgesellschaft AMT beruht auf den Angaben des Vorhabenträgers. Das Gutachten „ist auf Kante genäht“, die Angaben des Vorhabenträgers sind „geschönt“.

Nach dem schalltechnischen Gutachten wird der Immissionsrichtwert an dem Gebäude Sulzbacher Straße 3 bereits bei einer Öffnungszeit des Supermarktes bis 20:00 Uhr ausgeschöpft. Dies bedeutet, dass eine Öffnungszeit des Supermarktes über 20:00 Uhr hinaus an diesem Standort nicht möglich ist. Eine Öffnung über 20:00 Uhr hinaus, möglichst bis 22:00 Uhr, ist nach Streichung der Ladenöffnungszeitenregelungen heute allerdings insbesondere bei modernen Supermärkten ständige Praxis. Ist das, was heute als ständige Praxis angesehen wird, an dem konkreten Standort gar nicht möglich, dann stellt sich die Frage, ob das Planungserfordernis tatsächlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB vorliegt. Für das Grundstück meiner Mandantschaft wird zwar nach dem AMT-Gutachten das Maß des maximal Zulässigen nicht voll erreicht, allerdings nur unter Inkaufnahme einer Lärmschutzwand zur Höhe von 3,00 m an der Westseite des Grundstückes meiner Mandantschaft und unter Inkaufnahme einer starken Verlärmung des zur Erholungsnutzung vorgesehenen Gartens (Außenwohnbereich). Es ist zwar richtig, dass nach der Anlage zur TA-Lärm der maßgebliche Immissionspunkt an der Außenwand der Fassade zu ermitteln ist, allerdings geht es vorliegend bei der Anwendung der TA-Lärm nicht um die Beurteilung der Zulässigkeit einer genehmigungsbedürftigen Anlage, sondern um eine planerische Grundentscheidung. Dies bedeutet, dass auch andere Faktoren für die Beurteilung der Zumutbarkeit eine Rolle spielen können, hierzu zählt auch der Schutz des Außenwohnbereiches (OVG Lüneburg, Urteil v. 15.04.2011, Az. 1 KN 356/07 -juris-).

In der vorbezeichneten Angelegenheit habe ich gerne Ihre Mitteilung vom 11.01.2012 zur Kenntnis genommen. Ich bin der Auffassung, dass es sowohl aus wirtschaftlichen, als auch aus betriebsorganisatorischen Gründen nicht möglich sein wird, die Öffnungs- und Anlieferzeiten auf 20:00 Uhr zu beschränken. Würde die Anliefer- und Betriebszeit auf max. 20:00 Uhr beschränkt werden, würde das bedeuten, dass der Supermarkt deutlich vor 20:00 Uhr, etwa um 19:30 Uhr, schließen müsste, weil erst nach Ende der Öffnungszeit das Personal

### c) Zu den Öffnungszeiten

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Baubauungsplan handelt, fließen auch bereits in dieser Phase der verbindlichen Bauleitplanung einzelbetriebliche und standortspezifische Vorkehrungen mit ein. Dazu gehört bei diesem Vorhaben, dass die Öffnungs-, Anliefer- und Betriebszeiten des Verbrauchermarktes auf die Tagzeit begrenzt werden:

- a) Öffnungszeit: 7:00 bis 20:00 Uhr.
- b) Anlieferzeit: 6:00 bis 20:00 Uhr.
- c) Betriebszeit: 6:00 bis 20:30 Uhr (inklusive der Räumung des Kundenparkplatzes)

um eine Überschreitung der Richtwerte bei einer erweiterten Öffnungszeit zu vermeiden und somit auf die nachbarschaftlichen Belange Rücksicht zu nehmen. Mit dieser zeitlichen Begrenzung wird eine Überschreitung der Richtwerte vermieden und somit auf die nachbarschaftlichen Belange Rücksicht genommen. Diese Maßnahme stellt jedoch nicht grundsätzlich das Planungserfordernis in Frage, da die Haupteinkaufphasen während der Tageszeiten mit abgedeckt werden und damit der Versorgungsauftrag an diesem deutlich abgesetzten Standort für die im Umkreis wohnende Bevölkerung, hinreichend erfüllt wird. Auch wenn sich vielerorts mit der Freigabe der Ladenöffnungszeiten eine Öffnung möglichst bis 22:00 Uhr herauskristallisiert hat, so lässt sich daraus keine zwingende Notwendigkeit für alle Einzelhandelsflächen ableiten. Der Vorwurf eines Etikettenschwindels ist deshalb unbegründet.

Eine zwischenzeitlich vorgesehene Begrenzung der Öffnungszeit auf 19.30 und der Betriebszeit auf 20.00 Uhr wird von der Verwaltung nicht weiter für erforderlich gehalten. Eine jeweils 30-minütige Verlängerung dieser Zeiten ist nach dem vorliegenden Lärmgutachten für die Nachbarschaft zumutbar und kommt auch den Interessen der Vorhabenträgerin an einer zeitgemäßen Versorgung der in den umliegenden Wohngebieten lebenden Kundschaft entgegen.

abfährt. Ihre Vorgehensweise zeigt, dass der Planentwurf „auf Kante genäht ist“. Dem Vorhabenträger sollte nahegelegt werden, von dem Vorhaben Abstand zu nehmen, weil die vorgesehenen Beschränkungen ihm einen wirtschaftlichen Betrieb nicht ermöglichen.

Der Anlieger der Sulzbacher Straße wurde über die Absicht, die abendlichen Öffnungszeiten auf 20:00 Uhr und die abendlichen Betriebszeiten auf 20:30 Uhr zu begrenzen schriftlich informiert. Er hat dazu folgende Stellungnahme abgegeben:

Meine Bedenken gegen den Planentwurf halte ich aufrecht. Bei dem lärmtechnischen Gutachten der Firma AMT handelt es sich um einen vom Vorhabenträger bestellten Beitrag, der mit Mängeln behaftet ist. Ich nehme Bezug auf die Stellungnahme des Büros Bonk-Maire-Hoppmann. Im Übrigen können Sie davon ausgehen, dass es zwar Sache des Vorhabenträgers ist, „Betriebszeiten“ zu bestimmen, allerdings ist es dem Vorhabenträger verboten, einen „Etikettenschwindel“ vorzutragen. Ein Etikettenschwindel liegt nach der Rechtsprechung dann vor, wenn Betriebsbedingungen vorgegeben werden, die allerdings in Wahrheit gar nicht beabsichtigt sind. Ich bitte auch Folgendes zu bedenken: Wenn Sie tatsächlich einem Etikettenschwindel nachgeben, dann läuft die Landeshauptstadt Hannover Gefahr, ständig Beschwerden der Nachbarn mit ihrer Bauaufsicht nachgehen zu müssen. Somit kann es auch nicht im Interesse der Landeshauptstadt Hannover liegen, dass Sie Betriebsbedingungen unterstellen, die in Wahrheit gar nicht beabsichtigt sind. Noch einmal, ein Supermarkt mit einer Betriebszeit von 20:00 Uhr bzw. 20:30 Uhr ist heute nicht mehr lebensfähig.

Der Vorhabenträger sollte das Vorhaben umplanen, die problematische Tiefgaragenzufahrt bzw. -abfahrt sollte nicht an die Gartenbereiche der benachbarten Wohnnutzungen angrenzen, dann wäre wahrscheinlich das Vorhaben unproblematisch.

d) Zur Einhausung und zur Lage der Tiefgarageneinfahrt:

Die Geometrie und die bauliche Ausführung kann dem ausgelegten VEP (Stand 08/2011) entnommen werden. Nach dieser Planung ist davon ausgegangen worden, dass dem Stand der Technik entsprechend eine relevante Schallabstrahlung über die Außenbauteile der Rampeneinhausung nicht erfolgt.

Die Emissionspegel sind im vorgelegten Gut-

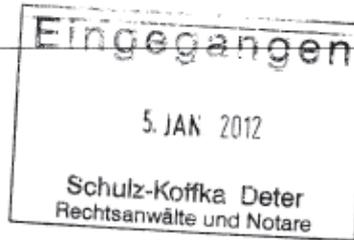
	<p>achten angegeben und korrespondieren mit den Berechnungsempfehlungen der Parkplatzlärmstudie. Ergänzend sei erwähnt, dass die Geräuschemissionen durch die Tiefgarageneinfahrt (Teilpegel) am Immissionsort IO 2 (dem Grundstück des Anliegers an der Sulzbacher Straße) etwa 10 dB unterhalb der Richtwerte am Tag und in der Nacht liegen und nicht relevant zur Geräuschbelastung beitragen. Die Geräuschbelastung am Immissionsort IO 2 wird am Tag im Wesentlichen durch den ebenerdigen Parkplatz bestimmt. In den Nachtstunden wird der Richtwert am Immissionsort IO 2 um 9 dB unterschritten. Die Gefahr einer Richtwertüberschreitung bestünde demnach erst bei einer Vervielfachung (8-fach) der zu Grunde gelegten Fahrzeugbewegungen.</p> <p>Die Tiefgaragenzufahrt, die Bestandteil einer 3 m hohen Schallschutzkonstruktion ist, grenzt nicht an die benachbarte Wohnbebauung, sondern hält einen Abstand von 3 m zur östlichen Grundstücksgrenze. Die Lage der Zufahrt ermöglicht eine zügige Abwicklung des Parkverkehrs.</p>
<p><u>Ergänzendes Schreiben eines Anliegers der Sulzbacher Straße</u></p> <p>In der vorbezeichneten Angelegenheit übersende ich Ihnen in der Anlage die immissions-technische Stellungnahme des Ing.-Büros Bonk - Maire - Hoppmann vom 03.01.2012.</p> <p><i>(siehe hierzu Anhang 1 (3 Seiten) zur Abwägung)</i></p> <p>Bonk - Maire - Hoppmann weisen erhebliche Plausibilitätsmängel in dem Gutachten der Ing.-Gesellschaft AMT nach. Ich schlage vor, dass Sie dem Vorhabenträger bzw. der AMT die Stellungnahme von Bonk - Maire - Hoppmann mitteilen und ihn um Äußerung bitten.</p>	<p>e) <u>Zur mangelnden Nachvollziehbarkeit der Berechnungen:</u></p> <p>Im Gutachten sind die allgemein notwendigen Angaben zu den Geräuschquellen einerseits und den Ausbreitungswegen andererseits dargestellt. Die Berechnungen erfolgten richtlinienkonform entsprechend TA Lärm in Verbindung mit der ISO 9613-2.</p> <p>Weitere Angaben zu den schalltechnischen Berechnungen sind nicht enthalten, da sie durch die genannten Berechnungsverfahren hinreichend beschrieben sind und aus gutachterlicher Sicht zum Verständnis sowie zur Nachvollziehbarkeit des Gutachtens nicht wesentlich beitragen.</p> <p>f) <u>Zum maßgeblichen Immissionsort am Wohnhaus des Anliegers an der Sulzbacher Straße</u></p> <p>Der maßgebliche Immissionsort IO2 liegt gemäß Definition der TA Lärm 0,5 Meter vor dem geöffneten Fenster des am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes. In diesem Fall ist dies das Fenster im 1. OG auf der Westseite des Gebäudes.</p>

	<p>In der vorliegenden fachtechnischen Prüfung wird nicht ausgeschlossen, im westlichen Bereich der Südfassade könne eine höhere Geräuscheinwirkung vorhanden sein.</p> <p>In dem dortigen Bereich befindet sich jedoch im 1. OG kein Fenster eines schutzbedürftigen Raumes, so dass hier kein Immissionsort zu berücksichtigen ist. Ein weiter zurückliegendes Fenster an der Südfassade wird um etwa 2 dB geringer beaufschlagt, als der maßgebliche Immissionsort an der westlichen Fassade. Die Lage der Fenster ist im Gutachten dargestellt.</p> <p>g) <u>Zur Berechnung des maximalen Schalldruckpegels:</u></p> <p>Die Aussagen beziehen sich auf den nächstgelegenen Immissionsort, an dem eine Überschreitung des Richtwertes am ehesten zu erwarten ist, der in dem Gutachten leider nicht benannt worden ist. Betroffen ist der Immissionsort im Norden des geplanten Verbrauchermarktes.</p> <p>Am in Frage stehenden Immissionsort IO 2 ist in den Nachtstunden ein maximaler Schalldruckpegel von 41 dB(A) zu erwarten, der mehr als 10 dB unterhalb des nächtlichen Richtwertes für Geräuschspitzen in reinen Wohngebieten liegt.</p> <p>h) <u>Zur Beurteilung der Maximalpegel anhand eigener Messwerte (statt Parkplatzlärmstudie):</u></p> <p>Es wurden abweichend von den Annahmen in der Parkplatzlärmstudie die Ergebnisse eigener schalltechnischer Messungen herangezogen. Die Messungen der Parkplatzlärmstudie zielen auf eine beschleunigte Vorbeifahrt nach dem Verlassen eines Stellplatzes ab. Zu Grunde gelegt wurden dabei Kfz älterer (und in der Regel lauterer) Baujahre überwiegend von etwa 1990 bis 1997. Im vorliegenden Fall hat der Gutachter eigene Messwerte für eine gleichmäßige Vorbeifahrt zu Grunde gelegt, die aus gutachterlicher Sicht die vorgefundene Situation korrekt abbildet.</p>
	<p><u>Fazit:</u></p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte ergeben sich aus Sicht der Stadt Hannover aufgrund der durch das Büro BMH vorgebrachten Fragestellung keine relevanten Änderungen in Bezug auf die schalltechnische Bewertung der zu erwartenden Geräusch-</p>

	<p>situation in der Nachbarschaft zum geplanten Verbrauchermarkt in der Ottweiler Str. 19 in Hannover.</p> <p>Unter Maßgabe der im Gutachten von der Ingenieurgesellschaft AMT dargestellten Annahmen ist davon auszugehen, dass sich rechnerisch keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ergeben. Die Bedenken werden deshalb zurückgewiesen.</p>
<p><u>Stellungnahme eines Anwohners der Ottweilerstraße</u></p> <p>In der vorgenannten Angelegenheit möchte ich als in der unmittelbaren Nachbarschaft wohnender Hauseigentümer im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs (Bebauungsplan Nr. 1738) Widerspruch einlegen bzw. Einwände wegen des geplanten mangelnden Lärmschutzes bzw. fehlerhaften entsprechenden Gutachtens der Ingenieurgesellschaft AMT und der geplanten Bebauung auf dem bisherigen benachbarten Spielplatz vorbringen. Eine weitergehende und detaillierte Begründung wird nachträglich erfolgen.</p>	<p>Eine detaillierte Begründung wurde nicht nachgereicht.</p> <p>Aus Sicht der Stadt ergeben sich aufgrund des vorgebrachten Einwands keine relevanten Änderungen in Bezug auf die schalltechnische Bewertung der zu erwartenden Geräuschsituation in der Nachbarschaft zum geplanten Verbrauchermarkt in der Ottweilerstr. 19.</p> <p>Unter Maßgabe der im Gutachten von der Ingenieurgesellschaft AMT dargestellten Annahmen ist davon auszugehen, dass sich rechnerisch keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ergeben. Die Bedenken werden deshalb zurückgewiesen.</p>
<p><u>Stellungnahme einer Anwohnerin der Ottweilerstraße</u></p> <p>Ich bin Eigentümerin des Hauses in der Ottweilerstraße (...) in Hannover. In unmittelbarer Nähe zu unserem Haus ist für das Jahr 2012 der Bau eines Einkaufszentrums geplant. Aufgrund einer schädlichen Umwelteinwirkung durch Geräusche, von denen wir sehr stark betroffen sein werden, möchte ich meine Beschwerde bezüglich des Bebauungsplans des Objektes bei Ihnen einreichen.</p>	<p>Aus Sicht der Stadt ergeben sich aufgrund des vorgebrachten Einwands keine relevanten Änderungen in Bezug auf die schalltechnische Bewertung der zu erwartenden Geräuschsituation in der Nachbarschaft zum geplanten Verbrauchermarkt in der Ottweiler Str. 19.</p> <p>Unter Maßgabe der im Gutachten von der Ingenieurgesellschaft AMT dargestellten Annahmen ist davon auszugehen, dass sich rechnerisch keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ergeben.</p> <p>Die Bedenken werden deshalb zurückgewiesen.</p>

<p><b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b></p>	
<p><u>Deutsche Telekom Netzproduktion</u></p> <p>Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche im Süden des Plangebietes, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung.</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationslinien</p>	<p>Die Telekommunikationslinien der Telekom werden über ein Leitungsrecht im Kaufvertrag zwischen der Stadt Hannover und dem Vorhabenträger sowie über einen Grundbucheintrag gesichert.</p> <p>Eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhaben- und</p>

<p>der Telekom bitten wir daher, diese Flächen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festzusetzen. Des Weiteren bitten wir die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch zu veranlassen.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie der Telekom besteht.</p>	<p>Erschließungsplan ergibt sich dadurch nicht. Die Begründung wird sinngemäß unter dem Kapitel „6. Ver- und Entsorgung – Telekommunikationslinien“ ergänzt.</p> <p>Eine Überbauung der Telekommunikationslinien ist nicht geplant.</p>
<p><u>Region Hannover</u></p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten.</p> <p>Die auf Seite 18 der Planbegründung unter dem Punkt „Artenschutz“ gemachten Aussagen sind so nicht richtig. Unabhängig vom besonderen Artenschutzrecht entwickelt § 39 (5) BNatSchG einen eigenständigen Schutz (vgl. dazu auch den aktuellen Erlass des Nieders. MU zu den Baumfällungen am Mars-la-Tour-Platz). Das bedeutet, dass, wenn eine notwendige Abweichung von der Schutzfrist bereits jetzt erkennbar ist, dieses im Bebauungsplan zu begründen ist. Erforderlich wäre dazu beispielsweise ein öffentliches Interesse, Alternativlosigkeit oder Ähnliches.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p>



**Bonk - Maire - Hoppmann GbR**

Geräusche - Erschütterungen - Bauakustik  
Beratende Ingenieure VBI

Mess-Stelle nach §§ 26, 28 BImSchG

Dipl.-Ing. Manfred Bonk <sup>bis 1990</sup>

Dr.-Ing. Wolf Maire <sup>bis 2005</sup>

Dr. rer. nat. Gerke Hoppmann

öffentlich bestellt und vereidigt IHK H-Hi:  
Schall- und Schwingungstechnik

Dipl.-Ing. Thomas Hoppe

öffentlich bestellt und vereidigt IngKN:  
Schallimmissionsschutz

Dipl.-Phys. Michael Krause

Dipl.-Geogr. Waldemar Meyer

Dipl.-Ing. Clemens Zollmann

Rostocker Straße 22

30823 Garbsen

Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Rostocker Straße 22, 30823 Garbsen

Anwaltskanzlei Schulz-Koffka pp.

Herrn Rechtsanwalt E. David

Leisewitzstraße 47

**30175 Hannover**

3. Januar 2012

Unser Zeichen:  
-h/hö

Dr. G. Hoppmann

05137/8895-12

[dr.hoppmann@bonk-maire-hoppmann.de](mailto:dr.hoppmann@bonk-maire-hoppmann.de)

**Neubau eines Verbrauchermarktes in Hannover, Ottweilerstraße 19  
fachtechnische Prüfung des schalltechnischen Gutachtens der  
AMT Ingenieurgesellschaft mbH vom 23.08.2011**

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt David,

Im schalltechnischen Gutachten Nr. 260850 der **AMT Ingenieurgesellschaft mbH** (23.08.2011) wurde die im Umfeld eines geplanten Verbrauchermarktes zu erwartende Immissionssituation rechnerisch prognostiziert und entsprechend den Vorgaben der TA Lärm<sup>1</sup> beurteilt. Im Hinblick auf das verwendete Rechenverfahren verweist das Gutachten auf die gemäß TA Lärm zu beachtende ISO 9613-2<sup>2</sup>. Die im Gutachten auf der Grundlage der *PARKPLATZLÄRMSTUDIE*<sup>3</sup> und anderer einschlägiger Veröffentlichungen vorgenommene Ermittlung der den Berechnungen zugrunde gelegten Emissionspegel ist im Wesentlichen nachvollziehbar.

<sup>1</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm); GMBI. 1998 Seite 503ff

<sup>2</sup> DIN ISO 9613-2 *Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien*  
Teil 2 Allgemeine Berechnungsverfahren. (10/1999) vgl. hierzu A.1.4 der TA Lärm

<sup>3</sup> "Parkplatzlärmstudie" *Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen*, Bayerisches Landesamt für Umweltschutz; 6. überarbeitete Auflage, Augsburg 2007 (ISBN 3-936385-26-2)

Unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten ist das Wohnhaus Ihres Mandanten (**Sulzbacher Straße 5**) offensichtlich im Wesentlichen durch Geräusche aus dem Bereich der geplanten ebenerdigen Parkplätze sowie der Einfahrt in die Tiefgarage betroffen. Dieser Sachverhalt wird durch die im Anhang F des angesprochenen Gutachtens für den **Immissionsort IO2** zusammen gestellten Teilschallpegel abgebildet.

Bei den Berechnungen setzt der Gutachter voraus, dass u.a. die Einfahrt zur Tiefgarage „eingehaust“ wird (vgl. Seite 15 des Textteils). Geometrie und Qualität einer solchen „Einhausung“ werden im Gutachten nicht beschrieben. Da dem Gutachten außer der angesprochenen Teilschallpegel-Tabelle keine weiteren Angaben zur Ausbreitungsrechnung (es fehlen sowohl Angaben zu den zugrunde gelegten Emissionspegeln als auch alle Kennwerte für den Ausbreitungsweg) beigefügt wurden, kann nicht nachvollzogen werden, ob und inwieweit Reflexions- und Abschirmeffekte sowie ggf. die Schallabstrahlung der Bauteile einer „Einhausung“ in den Berechnungen berücksichtigt wurden. Dieser Gesichtspunkt ist jedoch für die Umsetzung/ Vollziehbarkeit der im Abschnitt 9 des Gutachtens beschriebenen „Schallschutzmaßnahmen“ von wesentlicher Bedeutung, da die Höhe der im Gutachten für die Tag- und Nachtzeit aufgeführten *Beurteilungspegel* (Abschnitt 8.3, Tabelle 5) durch die angesprochenen Ausbreitungskennwerte bestimmt wird.

Im Gutachten wird bezüglich des Wohnhauses *Sulzbacher Straße 5* auf den in den Lageplänen markierten Immissionsort IO2 (Erker/ Vorbau) abgestellt. Auch wenn sich dieser Immissionsort in einem geringeren Abstand zur gemeinsamen Grundstücksgrenze befindet als der südliche Gebäudeteil, kann aufgrund der anzunehmenden Abschirmeffekte (die maßgeblichen Quellen befinden sich im Hinblick auf den IO2 „hinter“ der Südostecke des geplanten Gebäudes) nicht ausgeschlossen werden, dass die Westfassade des südlichen Gebäudeteils durch die zu erwartenden Geräuschimmissionen stärker betroffen ist als der im Gutachten betrachtete IO2.

Aussagen zu den zu erwartenden **Maximalpegeln** werden im Abschnitt 8.5 des Gutachtens gemacht. Dabei wird im Hinblick auf die für das Wohnhaus Sulzbacher Straße 5 pegelbestimmende TG-Zufahrt jedoch lediglich ausgeführt:

*Bei einer Vorbeifahrt mit einem unterstellten Schalleistungspegel  $L_{wAmax}$  in Höhe von 84 dB(A) (eigene Messungen) werden die Richtwerte am Immissionsort um mindestens 2 dB unterschritten. Ende des Zitats.*

Damit kann einerseits nicht nachvollzogen werden, auf welchen Immissionsort im Umfeld der TG-Zufahrt(en) sich diese Aussage bezieht, andererseits bleibt offen, weshalb in diesem Fall – anders als bei der Berechnung der Emissionspegel der Parkplätze und Zufahrten – auf „eigene Messungen“ und nicht auf die Ergebnisse der *PARKPLATZLÄRMSTUDIE* abgestellt wurde. Nach dieser Studie wäre ein um rd.3 bis 5 dB(A) höherer Emissionspegel in Ansatz zu bringen. Berücksichtigt man dies im Kontext mit dem oben erwähnten Sachverhalt fehlender Ausbreitungskennwerte sowie der offenen Frage, ob der IO2 tatsächlich der am stärksten betroffenen Aufpunkt am Wohnhaus *Sulzbacher Straße 5* ist, so ist in Frage zu stellen, ob durch die vorliegende Immissionsprognose der der AMT Ingenieurgesellschaft mbH vom 23.08.2011 tatsächlich belastbar nachgewiesen wurde, dass „keine schädlichen Umwelteinflüsse zu erwarten sind“.

Der Vollständigkeit halber sei abschließend darauf hingewiesen, dass eine Aussage zur **Vorbelastung** im Sinne von Ziffer 2.4 der TA Lärm im Gutachten nicht getroffen wurde. Da eine diesbezügliche Aussage vollständig fehlt, muss offen bleiben, ob und inwieweit am betrachteten Standort Immissionsbelastungen vorhanden und zu berücksichtigen sind, die im Hinblick auf die jeweils einzuhaltenden IMMISSIONSRICHTWERTE von Belang sein könnten.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



(Dr. G. Hoppmann)