

# Schalltechnische Stellungnahme zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Tierklinik Bahnhofstraße" der Gemeinde Wasbek

## Hier: Prüfung der schalltechnischen Auswirkungen auf die Nachbarschaft

Projektnummer: 20023



Beratendes Ingenieurbüro  
für Akustik, Luftreinhaltung  
und Immissionsschutz

Bekannt gegebene Messstelle  
nach §29b BImSchG  
(Geräuschmessungen)

Prüfbefreit nach  
§ 9 Abs. 2 AIK-Gesetz  
für den Bereich Schallschutz

Haferkamp 6  
22941 Bargteheide

Ansprechpartner  
Björn Heichen  
Tel.: +49 (4532) 2809-0  
Fax: +49 (4532) 2809-15  
heichen@lairm.de



## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Wasbek sollen die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Erweiterung der vorhandenen Kleintierklinik geschaffen werden.

Im Rahmen der vorliegenden Stellungnahme erfolgt eine Plausibilitätsprüfung der schalltechnischen Auswirkungen auf Basis des nunmehr vorliegenden Entwurfs der 2. Änderung.

## 2. Örtliche Situation

Das vorhandene Klinikgebäude soll nach Süden erweitert werden. Hierzu ist die südlich des Klinikgebäudes vorhandene Stellplatzanlage teilweise zu verlagern und nach Süden zu erweitern, um den gestiegenen Bedarf, auch aufgrund von mehr Mitarbeitern gerecht werden zu können.

Zusätzlich sollen im östlichen Teil des Plangeltungsbereichs neue Bauflächen entstehen, auf denen Wohnhäuser für die Betriebsinhaber und das Bereitschaftspersonal/Tierärzte errichtet werden sollen. Hierbei werden diese Wohnnutzungen ausschließlich der Kleintierklinik zugeordnet sein (betriebsgebundene Wohnnutzung). Fremde Wohnnutzung entsteht innerhalb des Plangeltungsbereichs nicht.

Die nächstgelegene fremde Nutzung liegt südlich des Plangebietes entlang der Kampstraße und des Lerchenwegs. Für die Wohnnutzung entlang der Kampstraße existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Anhand des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 11 sowie des westlich der Bahnhofstraße vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 2 wäre für den Bereich entlang der Kampstraße aus schalltechnischer Sicht der Schutzanspruch vergleichbar eines allgemeinen Wohngebietes heranziehbar. Die Wohnnutzung im Lerchenweg ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2 als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Nordwestlich des Plangeltungsbereichs der 2. Änderung befindet sich noch ein Wohnhaus eines landwirtschaftlichen Betriebes. Der Schutzanspruch für diesen Bereich ist vergleichbar einem Dorf-/Mischgebiet anzusetzen, da sich dieses im Außenbereich befindet.

Die 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 sieht lediglich eine Erweiterung in östlicher und südlicher Richtung vor. Die Änderungen beziehen sich im Wesentlichen auf eine Verlagerung bzw. Erweiterung der südlichen Stellplatzanlage sowie die Möglichkeit, Wohnhäuser für Betriebsinhaber und Bereitschaftspersonal/Tierärzte zu errichten. Diese Wohnnutzung ist ausschließlich betriebsgebunden und der Tierklinik zugeordnet. Eine Heraustrennung von Grundstücksteilen ist nicht vorgesehen und durch den Durchführungsvertrag ausgeschlossen.

Die verlagerte und erweiterte Stellplatzanlage rückt an die Wohnbebauung entlang der Kampstraße heran. Der Abstand zum Wohngebiet wird von derzeit ca. 100 m auf 80 m reduziert.

Die Kleintierklinik hat regelmäßige Öffnungszeiten im Tageszeitraum montags bis freitags von 10.00 Uhr bis 19.00 Uhr, zusätzlich auch am Wochenende an Samstagen von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 10.00 bis 11.00 Uhr. Neben den üblichen Öffnungszeiten besteht zusätzlich die Möglichkeit, bei Notfällen jederzeit die Kleintierklinik zu besuchen. Hierzu ist es notwendig, dass u.a. die Betriebsinhaber und das Bereitschaftspersonal direkt auf dem Grundstück in der Nähe zur Tierklinik wohnen können, damit durch die kurzen Wege dieser Service auch weiterhin angeboten und wirtschaftlich aufrechterhalten werden kann.

Die bestehenden Zufahrten von der K 68 werden in diesem Zusammenhang nicht verändert. Auch der Zufahrtsbereich im nördlichen Bereich der Kleintierklinik bleibt unverändert.

### **3. Beurteilung der Auswirkungen**

Durch die Verlagerung und Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage rückt diese an die vorhandene schutzbedürftige Wohnnutzung heran. Allerdings verbleibt immer noch mit ca. 80 m ein deutlicher Abstand zur Wohnbebauung an der Kampstraße. Die Erweiterung ist ausschließlich dafür erforderlich, um den täglichen Kunden-Pkw der regulären Öffnungszeiten sowie den Angestellten ein hinreichendes Stellplatzangebot zur Verfügung zu stellen. Aufgrund des durchaus großen Abstandes zur Wohnbebauung kann für den Tageszeitraum ausgesagt werden, dass diese Veränderungen voraussichtlich nicht mit einem immissionsschutzrechtlichen Konflikt einhergehen und damit kein Überschreiten des Immissionsrichtwerts für allgemeine Wohngebiete zu erwarten ist.

Für den Notfalldienst, der von der Kleintierklinik wie bisher auch weiterhin angeboten werden soll, ist die Erweiterung der Stellplatzanlage nicht erforderlich. Gemäß Betriebsaussagen ist in der lautesten Nachtstunde mit höchstens 4 Pkw-An- und Abfahrten zu rechnen. Diese werden wie bisher auch zukünftig direkt vor dem Empfangsgebäude parken. Eine Nutzung der neu errichteten südlichen Stellplatzanlage ist im Nachtzeitraum weder zu erwarten, da die fußläufigen Wege zum Empfang deutlich weiter sind, noch notwendig, da ausreichend Stellplätze direkt vor dem Empfangsgebäude zur Verfügung stehen. Somit verändert sich die schalltechnische Situation im Nachtzeitraum zur heutigen Situation nicht. Da bisher keine Beschwerden weder beim Betreiber noch bei der Gemeinde oder beim zuständigen Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) bekannt gemacht worden sind, ist aus Sachverständigensicht eine detaillierte Prognose gemäß TA Lärm nicht erforderlich, da die heutige Situation gerade in Bezug auf den im Allgemeinen kritischen Nachtzeitraum nicht geändert wird.

In Bezug auf die gemäß TA Lärm einzuhaltenden Spitzenpegel kann ebenfalls ausgesagt werden, dass diese sicher eingehalten werden. Die Mindestabstände für Kofferraum- oder Türenschießen betragen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) tags weniger als 1 m und nachts 36 m. Diese Mindestabstände werden sowohl tags als auch nachts sicher eingehalten bzw. deutlich überschritten.

Da die innerhalb des Plangeltungsbereiches der 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 neu hinzukommenden Wohnbauflächen zwingend im direkten Zusammenhang mit der Kleintierklinik stehen und dies auch so der Begründung und Festsetzung zu entnehmen ist, gelten diese Wohnbauflächen im Sinne der TA Lärm nicht als fremde Nutzung, sodass auch in diesem Bereich kein schalltechnischer Konflikt zu erwarten ist.

In Bezug auf die benachbarte Hofstelle ist ebenfalls bedingt durch die Tatsache, dass sich die Änderungen der 2. Änderung ausschließlich auf den südlichen und östlichen Teil konzentrieren, von einer unveränderten und somit aus schalltechnischer Sicht mit keiner zusätzlichen Konfliktsituation behafteten Situation auszugehen.

Zusammenfassend kann ausgesagt werden, dass eine schalltechnische und damit städtebauliche Konfliktsituation bei der vorliegenden 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Tierklinik Bahnhofstraße“ aus Sachverständigersicht nicht zu erkennen ist und somit eine detaillierte schalltechnische Untersuchung nicht als erforderlich angesehen wird.

Bargteheide, den 17.02.2020

erstellt durch:

geprüft durch:

gez.

gez.

Dipl.-Ing. Björn Heichen  
Geschäftsführender Gesellschafter

Dipl.-Met. Miriam Sparr  
Projektingenieurin