

DR. SZYMANSKI & PARTNER · BUSCHMÜHLE 10-16 · 52222 STOLBERG

Stadt Monschau  
Planung / Hochbau  
Laufenstraße 84

52156 Monschau

**DR.-ING. SZYMANSKI & PARTNER**

ÖFFENTLICH BESTELLTER U. VEREIDIGTER  
SACHVERSTÄNDIGER FÜR SCHALLSCHUTZ

BUSCHMÜHLE 10-16 · 52222 STOLBERG  
TELEFON: 02 41 / 15 11 78 · FAX: 02 41 / 15 72 78  
EMAIL: Postkasten@Szymanski-Partner.de

Bankverbindung: SPARKASSE AACHEN  
KONTO-NR: 16 039 182 · BLZ 390 500 00

DATUM

18. Dezember 2017

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

## **Gutachterliche Stellungnahme zur Bewältigung von Schallimmissionskonflikten für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Real-Markt“ der Stadt Monschau**

Zu der vorgelegten Planänderung nehmen wir wie folgt Stellung:

- **Beurteilungsgrundlagen**

Die Stadt Monschau plant im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 eine ca. 2,1 ha große SO Fläche zu überplanen und diese zukünftig als nach Abstandserlass gegliederte GE Fläche auszuweisen. Der Bebauungsplan Nr. 4 aus dem Jahre 1982 befindet sich im Stadtteil Imgenbroich und liegt am südwestlichen Teil des Gewerbeareals Monschau-Imgenbroich, das sich beidseits des Karweges (L 246 /B 399) entwickelt hat. Im Rahmen der 1. Änderung „SB-Warenhaus Allkauf“ aus dem Jahre 1994 wurde für den aktuellen Geltungsbereich der 4. Änderung ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandelsbetrieb festgesetzt. Genauere Einzelheiten sind der zur Verfügung gestellten Planurkunde (Vorabzug Stand November 2017) in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung (Vorabzug Stand 30.11.2017) zu entnehmen.

Grundsätzlich ist die Vermeidung von Lärm bei der Planung im Sinne des für den Immissionsschutz geltenden Vorsorgegrundsatzes (z.B. § 50 BImSchG) angemessen zu berücksichtigen. Bei bestehenden Konflikten sind das Verbesserungsgebot und das Verschlechterungsverbot zu beachten. Darüber hinaus sind im Rahmen der Planung auch die Auswirkungen des Planvorhabens im Umfeld des Plangebietes zu untersuchen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Insbesondere die Verkehrsentwicklung kann bei einer





- **Abstandserlass**

*Der Abstandserlass soll dazu beitragen, dass der Immissionsschutz bereits im Abwägungsprozess der Bauleitplanung ausreichende Berücksichtigung findet. Durch Gliederung der Nutzungen nach dem sog. Abstandserlass (RdErl. d. Ministeriums f. Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz v. 6.6.2007) ist durch einen jeweils ausreichenden Abstand zwischen den emittierenden Betrieben und der zu schützenden Wohnnutzung sichergestellt, dass schädliche Umwelteinwirkungen beim zu erwartenden Regelbetrieb nicht zu besorgen sind. Der Erlass enthält insgesamt 7 Abstandsklassen in Abständen von 1500 m bis 100 m. Bei einer der festgesetzten Abstandsklasse entsprechenden Betriebsform ist im Regelfall eine erneute Immissionsschutzrechtliche Beurteilung im Genehmigungsverfahren entbehrlich.*

Nach Ziffer 2.2.3 ist der Erlass nicht ohne weiteres auf bestehende Immissionssituationen anwendbar. Ziffer 2.4.2 Abs b) ermöglicht Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB. Beispielsweise können bei ausschließlich aus Lärmgründen eingestufteten Anlagen die Abstände reduziert werden, wenn als Schutzziel z.B. nicht reine, sondern allgemeine Wohngebiete den Industrie- und Gewerbegebieten gegenüber berücksichtigt werden sollen. Können die Abstände nicht eingehalten werden, besteht darüber hinaus die Möglichkeit, ausnahmsweise Betriebsarten mit größeren einzuhaltenden Abständen im Einzelfall zu genehmigen, wenn der Nachweis vorliegt (z.B. durch eine gutachterliche Immissionsprognose nach TA Lärm), dass durch besondere Maßnahmen (z. B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise, Betriebsbeschränkungen) die Emissionen so begrenzt werden, dass die von dem Betrieb ausgehenden Emissionen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen.

- **Beurteilung**

In der vorliegenden 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Monschau wird der Immissionskonflikt durch Anwendung des sog. Abstandserlasses in Verbindung mit zusätzlichen baulichen Einschränkungen in Analogie zu den textlichen Festsetzungen des benachbarten Plangebiets (5. Änderung unter Nr. 4.1) behandelt. Lagebedingt sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I-VII ausgeschlossen und damit auch die in der Liste nach Anlage 1 zum Abstandserlass genannten Betriebe der Abstandsklasse VII nur ausnahmsweise bei entsprechendem Nachweis zulässig. Darüber hinaus sind gewerbliche Nutzungen mit einem nicht störenden Charakter von dieser Regelung ausgenommen.



konfliktfrei betrieben werden. Ein unlösbarer Immissionskonflikt zu bestehenden bzw. zukünftig zulässigen Immissionsorten außerhalb des Änderungsbereiches liegt offensichtlich nicht vor.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Randbedingungen bestehen aus schalltechnischer Sicht gegen die in der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 4 dargestellten Nutzungen keine Bedenken.



Dipl.-Ing. S.Willeke