



Stadt Sonthofen  
zu Hd. Herrn Weidlich  
Rathausplatz 1  
87527 Sonthofen

Aktenzeichen: SG 22-610/1-L-19.04Son  
Sachbearbeiter: Herr Lehnberger  
☎ Tel.-Durchwahl: 08321/612-429  
Fax-Nummer: 08321/612-67429  
Zimmer-Nr.: 2.17  
E-Mail: werner.lehnberger@lra-oa.bayern.de

Sonthofen, 01.04.2019

## **BauGB; Errichtung von Wohngebäuden auf Fl.Nr. 4681/40 und Fl.Nr. 4681/101 am Illerdamm in Sonthofen**

Zur Email vom 20.03.2019

Sehr geehrter Herr Weidlich,

zu Ihrer Anfrage zur Errichtung von Wohngebäuden auf Fl.Nr. 4681/40 und Fl.Nr. 4681/101 am Illerdamm in Sonthofen gemäß Plan OPLA vom 11.01.2018 kann immissionsschutzfachlich wie folgt Stellung genommen werden:

Die Stadt Sonthofen plant auf Fl.Nr. 4681/40 und Fl.Nr. 4681/101 die Errichtung von Wohnhäusern. Die Planung wird im Westen und Nordwesten von einer Tennishalle mit Gaststätte und Stellplätzen, im Nordosten und Osten von Wohnbebauung und im Süden von landwirtschaftlich genutzter Fläche umgeben. Wir stufen die geplanten Wohnhäuser in ihrer Schutzwürdigkeit als Allgemeines Wohngebiet ein.

Für die Immissionssituation maßgebend sind die Tennishalle mit Gaststättenbetrieb. Die Tennishalle ist eine Sportanlage. Sportplätze werden immissionsschutzrechtlich nach der 18. BImSchV "Sportanlagen-Lärmschutzverordnung" bewertet. Hierbei werden Allgemeinen Wohngebieten nachfolgende Immissionsrichtwerte zugeordnet.

tags außerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A)  
tags innerhalb der Ruhezeiten 55 dB(A)  
tags innerhalb der Ruhezeit morgens 50 dB(A)  
nachts 40 dB(A)

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich auf folgende Zeiten:

tags an Werktagen 6.00 bis 22.00 Uhr  
an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 22.00 Uhr  
nachts an Werktagen 0.00 bis 6.00 Uhr und 22.00 bis 24.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen 0.00 bis 7.00 Uhr und 22.00 bis 24.00 Uhr  
Ruhezeit an Werktagen 6.00 bis 8.00 Uhr (morgens) und 20.00 bis 22.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen 7.00 bis 9.00 Uhr (morgens), 13.00 bis 15.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr

**Oberallgäuer Platz 2 - 87527 Sonthofen**

[www.oberallgaeu.org](http://www.oberallgaeu.org)

**Öffnungszeiten:**

Mo 08.00 Uhr - 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr - 17.00 Uhr  
Mi/Do 08.00 Uhr - 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr - 16.00 Uhr  
Di 08.00 Uhr - 13.00 Uhr Fr 08.00 Uhr - 12.30 Uhr  
Terminvereinbarungen auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich

**Bankverbindungen**

Sparkasse Allgäu  
IBAN DE87 7335 0000 0000 0003 64 BIC BYLADEM1ALG  
Raiffeisenbank Kempten – Oberallgäu eG  
IBAN DE76 7336 9920 0000 0001 08 BIC GENODEF1SFO  
Allgäuer Volksbank  
IBAN DE78 7339 0000 0000 5281 88 BIC GENODEF1KEV  
Deutsche Bank  
IBAN DE81 7337 0008 0103 0972 00 BIC DEUTDEMM733

Die Ruhezeit von 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage oder der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 Uhr bis 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt.

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Richtwerte am Tag um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

In den Baugenehmigungen zur Tennishalle mit Gaststättenbetrieb aus den Jahren 1977 und 1979 (Bauplannummern 93/77 und 1708/79) sind keine Regelungen zum Immissionsschutz aufgenommen.

In der Konzession zur Gaststätte, Az: LRA OA-8230-115/2012-Eb vom 25.09.2012, ist unter anderem geregelt, dass die Terrasse bis 22.00 Uhr und während der Sommerzeit spätestens um 23.00 Uhr den Betrieb einzustellen hat. Musikdarbietungen jeder Art sowie ein Grillbetrieb im Bereich der Terrasse sind nicht zulässig.

Im Plan von OPLA vom 11.01.2018 ist nach Norden und Westen ein aktiver Schallschutz in Form einer Schallschutzwand und Garagengebäuden geplant.

Die geplanten Wohngebäude besitzen zu den nächstgelegenen Stellplätze der Tennishalle einen Abstand von mindestens 21 m. Zur Einhaltung der zulässigen Spitzenpegel zur Nachtzeit müssen nach der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt Stellplätze einen Abstand zu Wohngebäuden im Allgemeinen Wohngebiet von mindestens 28 m einhalten. Unter Berücksichtigung der aktiven Schallschutzeinrichtung gehen wir von keinen Überschreitungen der zulässigen Spitzenpegel durch die Stellplatznutzung an den geplanten Wohngebäuden aus.

Berechnungen des Parkplatzlärms zur Nachtzeit ergaben an den nächstgelegenen Immissionsorten im Plangebiet nachfolgende zu erwartende Beurteilungspegel:

Westliches Gebäude:

Ohne Dachgauben: 42 dB(A)

Mit Dachgauben: 45 dB(A)

Mittleres Gebäude:

Ohne Dachgauben: 41 dB(A)

Mit Dachgauben: 44 dB(A)

Bei den Berechnungen wurde davon ausgegangen, dass die Schallschutzwand eine Höhe von 3,00 m besitzt und das Nebengebäude/Garagengebäude im Norden eine Firsthöhe von 3,00 m besitzt.

Durch die Dachgauben erhöht sich nach den Schnittzeichnungen die Immissionsorthöhe von 4,80 m auf ca. 6,00 m. Dadurch verschlechtert sich die Schallschutzwirkung von Schallschutzwand und Nebengebäude/Garagengebäude.

Die Berechnungen ergeben ohne Dachgauben eine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte nachts an den Immissionsorten von bis zu 2 dB(A). Mit Dachgauben werden die Immissionsrichtwerte nachts erheblich um bis zu 5 dB(A) überschritten.

Bei einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes zur Nachtzeit von bis zu 2 dB(A) gehen wir an den geplanten Immissionsorten von der Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse aus, da die Immissionsberechnungen eher hohe PKW Frequentierungen ansetzen.

Unter Beachtung der Planzeichnung vom 11.01.2018 müssten aufgrund der Lärmimmissionen des Parkplatzes nachfolgende Anforderungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

- Das Nebengebäude/Garagengebäude muss eine Firsthöhe von mindestens 3,0 m aufweisen. Das Gebäude ist nach Norden schallabsorbierend auszuführen.
- Die zwischen den Garagengebäuden befindliche Schallschutzwand ist in einer Mindesthöhe von 3,0 m auszuführen. Die Schallschutzwand muss ein Flächengewicht von mindestens 15 kg/m<sup>2</sup> besitzen. Die Wand ist schalldicht auszuführen.
- Am westlichen Gebäude dürfen nach Norden keine Dachgauben errichtet werden.
- Am mittleren Gebäude dürfen im Nordwesten und Norden keine Dachgauben errichtet werden.

Anmerkung: Sollten die Schallschutzwand und das Nebengebäude/Garagengebäude auf eine Höhe von 3,5 m errichtet werden sind keine Einschränkungen für Dachgauben nötig.

Ausgehend vom Mittelpunkt der Terrasse errechnen sich nach der 18. BImSchV „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ in einem Abstand von 12 m zu erwartenden Beurteilungspegel von 47 dB(A). Der Immissionsrichtwert wird somit nachts erheblich um 7 dB(A) überschritten.

Zur Konfliktlösung könnte hier festgelegt werden, dass am westlichsten geplanten Wohngebäude keine Lüftungsöffnungen von Aufenthaltsräumen ausschließlich zur Westfassade hin orientiert werden. Sämtliche Aufenthaltsräume, welche nach Westen orientiert sind müssen Lüftungsöffnungen nach Süden, Norden oder Osten besitzen. Die Lüftungsöffnungen an der Westfassade stellen dann keine Immissionsorte nach der 18. BImSchV „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ dar.

Mögliche Schallschutzmaßnahmen an der Terrasse selbst, wie z.B. der Einbau einer angedachten Glaswand, können erst nach deren Umsetzung immissionsschutzfachlich bewertet werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Landratsamt Oberallgäu

Lehnberger

in Abdruck:

Sachgebiet 21  
Herrn Amos

Im Hause