

Konzept dB plus GmbH • Wendalinusstraße 2 • 66606 St. Wendel

Frau  
Andrea Weisrock  
Robert-Koch-Straße 25

**55129 Mainz**

**Konzept dB plus GmbH**  
Wendalinusstraße 2  
66606 Sankt Wendel

**Telefon:**  
06851-939893-0

**E-Mail / Web:**  
info@konzept-dbplus.de  
www.konzept-dbplus.de

Sankt Wendel, 16.12.2024

**Schalltechnisches Gutachten, Bebauungsplan „Platanenstraße II“ | Nieder-Olm**  
**Hier: Ergänzende Stellungnahme zum Anlagenlärm durch Parkierungsanlagen**

Sehr geehrte Frau Weisrock, sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben unser Büro beauftragt, den Anlagenlärm durch die vorgesehen Stellplätze im Bebauungsplan „Platanenstraße II“ zu untersuchen. Das Plangebiet befindet sich zwischen der Oppenheimer Straße im Osten, der Lindenstraße im Norden, der Platanenstraße im Westen und der Landesstraße 432 i Süden. Die Stellplätze sind im Süden des Plangebiets geplant und werden über eine Zufahrt im Westen des Plangebiets erschlossen. Der Entwurf des städtebaulichen Konzepts mit Stand 24. April 2023 ist in Abbildung A01 dargestellt.

Im Folgenden sind die schalltechnischen Ergebnisse zum Anlagenlärm durch Parkierungsanlagen zusammengefasst:

**Lärm durch Parkierungsanlagen von Wohngebäuden**

Grundsätzlich sind nach § 12 Abs. 1 BauNVO Stellplätze in allen Baugebieten unter Beachtung von § 12 Abs. 2-6 BauNVO zulässig. Nach § 12 Abs. 1 BauNVO sind in Kleinsiedlungsgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Sondergebieten Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Auch die Parkplatzlärmstudie weist darauf hin, dass Stellplatzimmissionen in Wohngebieten gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören. Entgegen gewerblich genutzter Parkierungsanlagen, die in den Anwendungsbereich der TA Lärm fallen, sind Parkierungsanlagen bspw. von Wohnbauvorhaben somit einzelfallbezogen zu beurteilen.

Geschäftsführende  
Gesellschafter:  
Sandra Banz  
Tobias Klein

Bankverbindung:  
Bank 1 Saar eG  
IBAN: DE44 5919 0000 0125 1700 05  
BIC: SABADE55

Amtsgericht:  
Saarbrücken  
HRB 107798

Umsatzsteuer-ID:  
DE347034001  
Steuernummer:  
040/112/60018

Durch Parkieranlagen von Wohnbauvorhaben können jedoch im Einzelfall sehr hohe Geräuscheinwirkungen verursacht werden, die trotz der allgemeinen Zulässigkeit nach BauNVO nicht hinnehmbar sein müssen. Hierbei sind insbesondere die Bündelung von Stellplätzen bspw. in einer Tiefgarage, einem Parkhaus oder auf wenigen zentralen Stellplatzflächen zu nennen. Durch die Bündelung der Stellplätze wirken hohe Geräuscheinwirkungen auf unmittelbar benachbarte schutzbedürftige Nutzungen ein. Bspw. ist eine Wohnung oberhalb einer Tiefgaragenzufahrt deutlich höheren Geräuscheinwirkungen ausgesetzt, als dies bei dezentralen oberirdischen Stellplätzen der Fall wäre.

Die Geräuscheinwirkungen von Parkieranlagen sind somit überwiegend schalltechnisch verträglich und nicht untersuchungsrelevant. Erst bei der Bündelung von Stellplätzen bspw. durch die Errichtung einer Tiefgarage sind die Geräuscheinwirkungen zu untersuchen. Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen erfolgt dabei in Anlehnung an die TA Lärm.

Die Vorgaben der TA Lärm werden für Parkieranlagen nur teilweise angewendet, da Geräuscheinwirkungen durch Parkieranlagen zu den üblichen Alltagserscheinungen zählen und Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig sind. Auch werden die Stellplätze durch alle Mieter oder Eigentümer einer Anlage genutzt und somit besteht ein öffentliches Interesse an einer ausreichenden Zahl von Stellplätzen.

Das Schutzziel, die Immissionsrichtwerte 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters einzuhalten, findet auch für Parkieranlagen von Wohnbauvorhaben Anwendung. Weitere Vorgaben wie die Durchführung einer Gesamtlärbetrachtung aller gewerblicher Anlagen sowie eine Untersuchung von Spitzenpegeln werden für Parkieranlagen von Wohnbauvorhaben nicht untersucht.

Parkieranlagen sind dabei immer im Einzelfall zu untersuchen. In die Untersuchung sind weitere Faktoren wie die Realisierungsfähigkeit dezentraler Parkieranlagen, das Einhalten des Stands der Lärmminde- rungstechnik und die Erschließungssituation der zu untersuchenden Parkieranlage einzubeziehen. Grundsätzlich sollten die Immissionsrichtwerte für die jeweilige Schutzwürdigkeit eingehalten werden. Sofern Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte nicht oder nur unter unverhältnismäßigem Aufwand möglich sind, kann in Einzelfällen auch für Wohngebiete auf die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete abgestellt werden. Hierbei bedarf es einer entsprechenden Begründung und Abwägung weiterer Belange.

### **Beschreibung des Planvorhabens**

Im Süden des Plangebiet sind 11 Stellplätze geplante, welche über eine Zufahrt im Westen des Plangebiets erschossen werden. Die Anzahl der Fahrzeugbewegungen für die Stellplätze werden anhand der Tabelle 33 der Parkplatzlärmstudie gewählt. Für die Stellplätze werden für den Beurteilungszeitraum Tag (06.00-22.00 Uhr) 0,4 Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde und für den Beurteilungszeitraum Nacht (22.00-06.00 Uhr - INS) 0,15 Fahrzeugbewegungen je Stellplatz und Stunde angesetzt. Somit werden am Tag (06.00-22.00 Uhr) insgesamt 70 Fahrzeugbewegungen und in der Nacht (22.00-06.00 Uhr - INS) 2 Fahrzeugbewegungen berücksichtigt.

### Beurteilung der Berechnungsergebnisse

Am **Tag** wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm sicher eingehalten. Der höchste Beurteilungspegel wird an dem „Gebäude 1“ (benachbartes Plangebiet, Adresse nicht bekannt) mit 46 dB(A) ermittelt. Der zulässige Immissionsrichtwert von 55 dB(A) wird um 9 dB unterschritten.

In der **Nacht** wird der maßgebliche Immissionsrichtwert der TA Lärm ebenfalls eingehalten. Der höchste Beurteilungspegel tritt an dem „Gebäude 1“ mit 40 dB(A) auf. Der zulässige Immissionsrichtwert von 40 dB(A) wird eingehalten.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Geräuscheinwirkungen aufgrund des Lärms durch Parkieranlagen keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorrufen und die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich wird.

### Fazit

Nach § 47 Abs. 1 LBauO dürfen bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen eine Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Ihre Zahl und Größe richten sich nach Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Benutzerinnen und Benutzer sowie der Besucherinnen und Besucher der Anlagen. Im Plangebiet sind bis zu 17 Wohneinheiten geplant, so dass nach § 47 Abs. 1 LBauO auch eine höhere Anzahl an Stellplätzen möglich wäre.

Die durch die Nutzung von Stellplätzen und Garagen hervorgerufene Immissionen sind grundsätzlich auch in ruhigen Wohngebieten von den Bewohnern zu tolerieren (OVG Saarland, Urteil vom 02. Oktober 2024 - 2 A 94/23). Zudem gehören Garagen- oder Stellplatzimmissionen heutzutage selbst in Wohnbereichen zu den Alltagserscheinungen und sind dort grundsätzlich hinzunehmen, soweit sie durch die in dem Gebiet zur Deckung des Stellplatzbedarfs notwendigen Anlagen verursacht werden. Deshalb sind die Auswirkungen einer Stellplatz- bzw. Garagenanlage, die aufgrund der Stellplatzpflicht (§ 47 Abs. 1 und 2 LBauO) als notwendiges „Zubehör“ zu einer auf dem Grundstück statthaften (Haupt-) Bebauung errichtet werde, prinzipiell zu dulden.

Für die vorliegende Planung liegt keine starke Bündelung von Stellplätzen vor. Dafür werden in der aktuellen Rechtsprechung Stellplatzzahlen zwischen 25 und 50 Stellplätzen genannt. Auch eine untypische oder ungeeignete Erschließung der Stellplätze ist nicht zu erkennen. Somit ist davon auszugehen, dass auch höhere Stellplatzzahlen als verträglich eingestuft würden. Die schalltechnische Verträglichkeit ist bis zum Immissionsrichtwert für Mischgebiete (45 dB(A) in der Nacht) i. d. R. gegeben. Bei gleicher Anordnung wären somit im vorliegenden Fall bis zu 40 Stellplätze südlich der Baugrenzen verträglich.

Mit freundlichen Grüßen

Konzept dB plus GmbH



Tobias Klein  
Geschäftsführer



Sebastian Paulus  
Projektingenieur

Anlagen:

Anlage A01	Entwurf Städtebauliches Konzept, Stand 24.04.2023
Anlage A02	Lärm durch Parkieranlagen, Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten, Beurteilungspegel Tag und Nacht














**Schalltechnisches Gutachten**  
**Bebauungsplan "Platanenstraße II"**  
**Nieder-Olm**

**Lärm durch Parkieranlagen**  
Beurteilungspegel an repräsentativen  
Immissionsorten

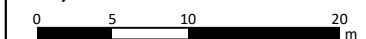
Beurteilungspegel Tag und Nacht

Bearbeiter: sb / sp  
Datum: 16.12.2024

**Zeichenerklärung**

-  Hauptgebäude
-  Nebengebäude
-  Flurstücke
-  Geltungsbereich
-  Baugrenzen
-  Parkplatz
-  Zu- und Abfahrt
-  Lärmschutzwand
-  Immissionsort

A3, Maßstab 1:500



**Abbildung A02**

