

ACCON GmbH · Provinostraße 52 · 86153 Augsburg

**Per E-Mail**

ArtWorks Gesellschaft für innovatives Bauen mbH  
Wagnerstraße 65  
89077 Ulm

ACCON GmbH  
Büro Augsburg  
Provinostraße 52  
86153 Augsburg

Tel.: 0821 / 455 965 -0

Christian Fend  
Tel.: 0821 / 455 965 -11  
christian.fend@accon.de

26.09.2017  
7866-04-K

**Bebauungsplan "Nördliches Dichterviertel –  
Teil II Kleiststraße" der Stadt Ulm  
Schalltechnische Beurteilung einer Kfz-Werkstatt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ulm stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nördliches Dichterviertel – Teil II Kleiststraße" auf. Das Plangebiet wird als MI ausgewiesen.

Ein benachbarter Grundstückseigentümer hat eingewendet, dass eine auf seinem Grundstück baurechtlich genehmigte Kfz-Werkstatt durch die heranrückende Wohnbebauung zukünftig eingeschränkt würde.

Die Geräusche der Kfz-Werkstatt sollen daher untersucht und hinsichtlich der geplanten Wohnbebauung beurteilt werden. Die ACCON GmbH wurde dazu am 21.09.2017 von der ArtWorks Gesellschaft für innovatives Bauen mbH beauftragt.

Hinsichtlich des Betriebs der Kfz-Werkstatt liegen keine Angaben vor. Derzeit findet keine Nutzung statt. Eine Baugenehmigung liegt vor, jedoch ohne Auflagen zum Schallschutz.

Zur Abschätzung der Lärmemissionen bei einer möglichen zukünftigen Wiederaufnahme der Nutzung wurden folgende Ansätze getroffen, die bewusst hoch gewählt wurden.

- 50 Pkw pro Stunde in der Zeit von 06.00 bis 22.00 Uhr (1.600 Fahrzeugbewegungen)  
(Werkstatt-Kunden, Autohaus-Kunden, Mitarbeiter)  
(ausgehend von rund 50 Stellplätzen auf dem Hof)
- 1 Lkw pro Stunde in der Zeit von 06.00 bis 22.00 Uhr (32 Fahrzeugbewegungen)  
(Lieferanten, Abschleppwagen, Autotransporter, Entsorger)
- 3 geöffnete Werkstatt-Tore (ausgehend von Luftbildaufnahmen),  
Betrieb von 06.00 bis 22.00 Uhr, Innenpegel 85 dB(A)  
(Hinweis: bei diesem Pegel müssten die Mitarbeiter bereits Gehörschutz tragen)

ACCON GmbH  
Gewerbering 5  
86926 Greifenberg · Germany  
Tel.: +49 (0)8192/9960-0  
Fax: +49 (0)8192/9960-29  
info@accon.de · www.accon.de

Geschäftsführer  
Markus Petz  
Dr. Wolfgang Henry  
Amtsgericht Augsburg  
HRB 20379  
Ust-IdNr.: DE129277346

Bankverbindungen  
Deutsche Bank Landsberg a. L.  
IBAN: DE33 7007 0024 0745 0695 00, BIC: DEUTDE33  
Sparkasse Landsberg-Dießen  
IBAN: DE81 7005 2060 0008 1454 35, BIC: BYLADEM11LLD

Die Emissionen der Pkw werden nach der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamts für Umwelt berechnet. Ausgehend von 50 Stellplätzen auf dem Grundstück und 2 Pkw-Bewegungen pro Stunde pro Stellplatz ergibt sich ein Schalleistungspegel von 91 dB(A). Ausgehend von 2 Lkw-Bewegungen pro Stunde ergibt sich ein Schalleistungspegel von 83 dB(A).

Für die Abstrahlung von Geräuschen aus dem Inneren der Werkstatt über geöffnete Tore wird ein über 16 h ununterbrochen vorherrschender Innenpegel von 85 dB(A) angesetzt. Hinsichtlich der Höhe dieses Pegels sei darauf hingewiesen, dass die Mitarbeiter in diesem Fall Gehörschutz tragen müssten, und dass bei Kfz-Werkstätten ein derart hoher Pegel über einen derart langen Zeitraum gar nicht auftritt. Bei einer Größe eines Tores von 4 m x 4 m ergibt sich ein Schalleistungspegel von 93 dB(A) je Tor. Darüber hinaus wird ein Raumwinkelmaß von +6 dB berücksichtigt.

Die Schallausbreitungsberechnung erfolgt nach DIN ISO 9613 Teil 2. Die Beurteilung erfolgt nach TA Lärm. In Mischgebieten liegt der Immissionsrichtwert, der durch Betriebe und Anlagen nicht überschritten werden darf, am Tag 60 dB(A).

Die Gebäudelärmkarte in Anlage zeigt die Lärmbelastung in der Nachbarschaft. Die eingetragenen Werte beziffern den Beurteilungspegel in dB(A) und gelten für das lauteste Geschoss im betrachteten Fassadenabschnitt.

Der Beurteilungspegel durch die Geräusche einer Kfz-Werkstatt mit den o. g. Ansätzen betragen am geplanten Gebäude höchstens 50 dB(A). Der Immissionsrichtwert wird daher um mindestens 10 dB(A) unterschritten – selbst auf Grundlage der außerordentlich hoch gewählten Ansätze.

Ferner zeigt sich, dass die Kfz-Werkstatt eher durch bestehende Nutzungen in der Nachbarschaft beschränkt wäre, als durch die geplante Bebauung. Am Gebäude Kleiststraße 9 werden Beurteilungspegel von bis zu 59 dB(A) erreicht. Der Immissionsrichtwert wird hier nahezu ausgeschöpft. Am Gebäude Bleichstraße 24 werden Beurteilungspegel von bis zu 56 dB(A) erreicht. Der Immissionsrichtwert wird hier um 4 dB(A) unterschritten.

Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass die zukünftige Wiederaufnahme eines Kfz-Werkstattbetriebs aus Sicht des Schallschutzes zu keinen Konflikten mit der geplanten Bebauung führen wird.

Wir hoffen Ihnen mit diesen Angaben gedient zu haben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
ACCON GmbH

  
i.A. Dipl.-Ing. Univ. Christian Fend

**Anlage**



ArtWorks GmbH, Ulm  
 Nördliches Dichterviertel, Ulm  
 Teil II - Kleiststraße

---

ACCON GmbH  
 Provinstraße 52  
 86153 Augsburg  
 www.accon.de

---

EDV-Programm CadnaA - Ver. 2017

Beurteilungspegel

...	... ≤ 40.0 dB(A)
...	40.0 < ... ≤ 45.0 dB(A)
...	45.0 < ... ≤ 50.0 dB(A)
...	50.0 < ... ≤ 55.0 dB(A)
...	55.0 < ... ≤ 60.0 dB(A)
...	60.0 < ... ≤ 65.0 dB(A)
...	65.0 < ... ≤ 70.0 dB(A)
...	70.0 < ... ≤ 75.0 dB(A)

Betrieb einer Kfz-Werkstatt

Gebäudelärmkarte

Beurteilungspegel Tag in dB(A)

Immissionsrichtwert  
 Tag: 60 dB(A) (MI)

M 1:1000

---

Anlage