



Ing.- Büro Greiner Otto-Wagner-Str. 2a 82110 Germering

Gemeinde Wackersberg
Bachstraße 8
83646 Wackersberg

Germering, 19.09.2018

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Golfplatz mit Hotel Straß“
mit Sondergebiet „Hotel“ und Sondergebiet „Golfplatz“
Neubau eines Hotel Garni in Oberfischbach auf Fl.Nr. 456/1
sowie Erweiterung des Tölzer Golfclub e.V.
in 83646 Wackersberg**

Stellungnahme Nr. 218086 / 5 vom 19.09.2018

**(Beurteilung aufgrund höherer Bettenzahl und höherem Parkplatz-
verkehr des Hotels)**

Die Gemeinde Wackersberg plant im Ortsteil Oberfischbach die Aufstellung des Bebauungsplanes „Golfplatz mit Hotel Straß“ mit den Sondergebieten „Hotel“ und „Golfplatz“. Hierdurch soll Baurecht für ein Hotel Garni geschaffen werden, welches von einem Golfplatz umgeben ist. Das Hotel Garni (mit ca. 30 Zimmern) soll diverse Aufenthaltsräume, Fitness- und Wellnessbereiche, Frühstücksräume und die zugehörigen Nebenräume erhalten. Dem Hotel sollen ca. 35 Stellplätze zur Verfügung stehen.

Bei der Untersuchung durch unser Büro mit Bericht - Nr. 218086 / 4 vom 29.08.2018 wurde eine Gesamtbettenzahl von 30 zugrunde gelegt. Werden je Zimmer 2 Betten, die Gesamtzahl der Betten somit zu 60 Betten angesetzt, ist der Parkplatzverkehr gemäß Parkplatzlärmstudie anzupassen und die dadurch veränderten Beurteilungspegel an den Immissionsorten IO 1 - IO 12 durch den Betrieb des Hotels BergeBlick mit den Immissionsrichtwerten zu vergleichen.

Ingenieurbüro Greiner
Beratende Ingenieure PartG mbB
Otto-Wagner-Str. 2a
82110 Germering

Telefon 089 / 89 55 60 33 - 0
Telefax 089 / 89 55 60 33 - 9
Email info@ibgreiner.de
Internet www.ibgreiner.de

Gesellschafter:

Dipl.-Ing.(FH) Rüdiger Greiner
Dipl.-Ing. Dominik Prislín
Dipl.-Ing. Robert Ricchiuti

Akkreditiertes Prüflaboratorium
D-PL-19498-01-00
nach ISO/IEC 17025:2005
Ermittlung von Geräuschen;
Modul Immissionsschutz

Messstelle nach § 29b BImSchG
auf dem Gebiet des Lärmschutzes

Bayerische Ingenieurekammer – Bau

Deutsche Gesellschaft für Akustik e.V.
(DEGA)



Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Greiner
Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger
der Industrie und Handelskammer
für München und Oberbayern
für „Schallimmissionsschutz“

Durch die höhere Bettenzahl mit entsprechend höherer Frequentierung des Parkplatzes (106 Bewegungen tags, 6 Bewegungen in der lauteste Nachtstunde gemäß Parkplatzlärmstudie sowie zusätzlich 25 Bewegungen tags und 3 Bewegungen in der lautesten Nachtstunde durch Personal) ergeben sich folgende Beurteilungspegel an der maßgebenden Bebauung:

Tabelle 1: Berechnungsergebnisse für die Hotelnutzung BergeBlick in dB(A) für die Tages- und Nachtzeit

Immissionsorte	Beurteilungspegel in dB(A)		Immissionsrichtwerte Schutzanspruch MD-Gebiete in dB(A)	
	tags	nachts	tags	nachts
IO 1	22	20	60	45
IO 2	26	24	60	45
IO 3	22	22	60	45
IO 4	21	20	60	45
IO 5	20	18	60	45
IO 6	26	23	60	45
IO 7	32	30	Eigenimmissionen	
IO 8	38	39	Eigenimmissionen	
IO 8.1	53	55	Eigenimmissionen	
IO 9	34	30	60	45
IO 10	33	30	60	45
IO 11	42	38	60	45
IO 12	21	21	60	45

Beurteilung

Der Vergleich der berechneten Beurteilungspegel mit den im vorliegenden Fall anzusetzenden Immissionsrichtwerten der TA Lärm für MD-Gebiete zeigt an der maßgebenden Wohnbebauung folgende Ergebnisse:

Tageszeit:

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden an den maßgebenden Immissionsorten um mindestens 18 dB(A) unterschritten. Die beabsichtigte Hotelnutzung ist während der Tageszeit unproblematisch.

Nachtzeit:

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden um mindestens 7 dB(A) unterschritten. Auch hier stellt sich die schalltechnische Situation als unbedenklich dar.

Die schalltechnische Situation stellt sich somit auch bei einer verdoppelten Bettenanzahl tags und nachts als unproblematisch dar.

Die Beurteilung der schalltechnischen Situation aus der Untersuchung Nr. 218086 / 4 vom 29.08.2018 hat somit weiterhin Bestand.



Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Greiner
(verantwortlich für technischen Inhalt)



Dipl.-Ing. (FH) Felix Heidelberg



Durch die DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH
nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium.
Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren.

Berechnungsergebnisse bei Ansatz von 60 Betten

Bezeichnung	Pegel Lr		Richtwert		Höhe		Koordinaten		
	Tag (dBA)	Nacht (dBA)	Tag (dBA)	Nacht (dBA)	(m)	r	X (m)	Y (m)	Z (m)
IO 1	21.9	19.6	60.0	45.0	7.60	r	225.55	231.35	723.28
IO 2	26.0	24.0	60.0	45.0	7.60	r	313.81	420.16	721.05
IO 3	21.9	21.5	60.0	45.0	7.60	r	638.15	832.13	708.10
IO 4	20.5	20.2	60.0	45.0	7.60	r	1000.41	439.91	726.27
IO 5	19.9	18.4	60.0	45.0	7.60	r	881.61	171.91	757.60
IO 6	25.7	23.2	60.0	45.0	7.60	r	509.62	168.35	727.60
IO 7	32.1	29.9	60.0	45.0	7.60	r	638.52	398.99	737.60
IO 8	37.6	38.5	60.0	45.0	7.60	r	639.94	406.11	737.60
IO 8.1	53.2	54.5	60.0	45.0	7.60	r	627.49	446.86	737.60
IO 9	33.5	30.0	60.0	45.0	7.60	r	646.31	357.50	740.06
IO 10	33.3	30.3	60.0	45.0	7.60	r	650.87	362.57	740.38
IO 11	41.7	38.0	60.0	45.0	7.60	r	636.23	375.19	738.62
IO 12	21.0	21.2	60.0	45.0	2.00	r	669.88	303.28	735.44