

Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB  
Beratende Ingenieure  
Immissionsschutz - Bauphysik - Akustik



Hoock & Partner PartG mbB, Am Alten Viehmarkt 5, 84028 Landshut

Stadtplanungsamt der Stadt Rosenheim

Königstraße 24  
83022 Rosenheim

23.11.2023

**Projekt Nr.: RO-3767-02**

**2. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 107  
"Oberschlesienstraße/Niederschlesienstraße", Stadt Rosenheim**

**Stellungnahme zum Parkverkehr im Bereich der 2. Teiländerung des  
Bebauungsplans Nr. 107**

Sehr geehrte

wie telefonisch besprochen wurden Ihrem Wunsch entsprechend für die innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 107 geplanten Parkflächen (sowohl oberirdisch als auch als Tiefgarage bzw. Parkdeck ausgeführt) keine Berechnungen hinsichtlich der davon ausgehenden Lärmemissionen und -immissionen in der umliegenden Nachbarschaft durchgeführt.

Begründen lässt sich diese Vorgehensweise damit, dass Stellplätze im Bereich von Wohngebieten vom Gesetzgeber bevorzugt zu behandeln sind, da im Sinne sowohl der BauNVO als auch rein praktisch gesehen der zukünftigen Anwohner der Wohnanlagen die Ausweisung von Garagen bzw. Stellplätzen auch innerhalb eines Wohngebiets möglich sein muss. Hierzu schreibt beispielsweise der 3. Senat des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg in seinem Urteil 3 S 3538/94 vom 20.07.1995:

*"Grundsätzlich ist davon auszugehen, daß [sic] Garagen und Stellplätze, deren Zahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, auch in einem von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen".*

**Beratung und Gutachten**

Schallimmissionsschutz  
Bauakustik  
Raumakustik  
Wärmeschutz  
Erschütterungen  
Luftreinhaltung  
Geruchsgutachten  
Umweltverträglichkeit  
BImSchG-Verfahren

**Güteprüfstelle nach DIN 4109**

Schallschutz im Hochbau

**Hauptsitz**

Am Alten Viehmarkt 5  
City Center Landshut  
84028 Landshut  
Fon: 0871 / 965 6373-0  
Fax: 0871 / 965 6373-44

**Niederlassung München**

Karl-Schmid-Straße 14  
81829 München  
Fon: 089 / 454 62017-0  
Fax: 089 / 454 62017-99

**Niederlassung Regensburg**

Budapester Straße 4 a  
93055 Regensburg  
Fon: 0941 / 586 5371-0  
Fax: 0941 / 586 5371-99

**Niederlassung Traunstein**

Taubenmarkt 9  
83278 Traunstein  
Fon: 0861 / 909 6151-0  
Fax: 0861 / 909 6151-3

**E-Mail**

[info@hoock-partner.de](mailto:info@hoock-partner.de)

**Internet**

[www.hoock-partner.de](http://www.hoock-partner.de)

**BIC**

BYLADEM 1 LAH

**IBAN**

DE11 7435 0000 0000 0991 55

**USt - Id Nr.**

DE 815 822 771

**Partnerschaftsregister**

Registernummer PR 106  
Amtsgericht Landshut

Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB  
Beratende Ingenieure  
Immissionsschutz - Bauphysik - Akustik



Gerade vor dem Hintergrund, dass die oberirdischen Stellplätze, Tiefgaragenein- und -ausfahrten und das Parkgeschoss auf Parzelle 7 angesichts der gegebenen Randbedingungen (nahezu vollständig mit Wohnbebauung umgebene Nachbarschaft, Bestandsgebäude auf den Parzellen 11-14, notwendige Riegelbebauung im Osten) nach Ansicht des Unterzeichners hinsichtlich schalltechnischer Aspekte bestmöglich angeordnet wurden, sind keine vermeidbaren und ggf. unzumutbaren Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu erwarten.

Zur Lärmvorsorge würden wir dennoch die Forderung zur Einhaltung des Standes der Lärminderungstechnik für diese Stellplätze zur Aufnahme in den Bebauungsplan empfehlen. Hierzu würden wir folgende Festsetzungen vorschlagen:

1. Die Fahrgassen der oberirdischen Stellplätze sind asphaltiert oder mit einer schalltechnisch mindestens gleichwertigen Oberfläche auszuführen. Die Stellflächen selbst sind von dieser Forderung unberührt.
2. Die Tiefgaragenrampen sind vollständig eingehaust zu errichten. Diese Einhausungen sind nach dem diesbezüglichen Stand der Technik fugendicht, witterungsbeständig und innenseitig schallabsorbierend ( $\alpha_w \geq 0,6$ ) auszuführen. Die Garagentore sowie Regenrinnen im Bereich der Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen sind so zu errichten, dass keine impulshaltigen Geräusche bei der Überfahrt der Regenrinnen bzw. beim Öffnen und Schließen des Garagentors entstehen. Die Fahrbahnoberfläche der Ein- und Ausfahrten ist zu asphaltieren oder mit einer schalltechnisch mindestens gleichwertigen Oberfläche zu versehen.
3. Die Fahrgassen des Garagengeschosses in Parzelle 7 sowie die Zu- und Abfahrten sind zu asphaltieren oder mit einer schalltechnisch mindestens gleichwertigen Oberfläche zu versehen. Die Garagentore sowie Regenrinnen im Bereich der Ein- und Ausfahrten des Garagengeschosses sind so zu errichten, dass keine impulshaltigen Geräusche bei der Überfahrt der Regenrinnen bzw. beim Öffnen und Schließen der Garagentore entstehen. Die Süd-, West- und Nordfassade sind dem diesbezüglichen Stand der Technik entsprechend vollständig geschlossen, fugendicht und witterungsbeständig auszuführen.

Ich hoffe ich konnte Ihnen hiermit weiterhelfen.

Für weitere Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

M. Eng.