pm_akustik
BERATENDE INGENIEURE

pm_akustik GmbH, Rheingoldstr. 4, 80639 München

Rothenmoos Projektentwicklungs GmbH
Von-Behring-Straße 6a
88131 Lindau

per Email über M. Eng. Marius Reck
Projektentwicklung
i+R Wohnbau Lindau GmbH
M.Reck@ir-gruppe.com

IMMISSIONSSCHUTZGUTACHTEN
RAUMAKUSTIK
SCHALLTECHNISCHE BERATUNGEN
SCHALLMESSUNGEN

MESSSTELLE NACH § 29b BImSchG

RHEINGOLDSTR. 4, 80639 MÜNCHEN
TEL.: 089 17876596, FAX: 089 17876762

GROSSE BAUERNGASSE 79, 91315 HÖCHSTADT
TEL.: 09193 503372, FAX: 09193 503373

JAKOB-SIGLE-STRASSE 30, 86842 TÜRKHEIM
TEL.: 08245 9683400, FAX: 08245 9683401

EMAIL: INFO@PM-AKUSTIK.COM
WEB: WWW.PM-AKUSTIK.COM

28. August 2026

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 123 “Inselbräupark“ Stadt Lindau (B)

Schalltechnische Aktennotiz zum nachbarschaftlichen Immissionsschutz, Anlagenlärm

Betreff: Dem Plangebiet Bebauungsplan Nr. 123 südöstlich benachbarte gastronomische Nutzung (Gaststätte Motzacher Weg 22).

s.a. Schalltechnisches Gutachten pm_akustik GmbH Bericht Nr. 0109-23-II vom 8.7.2026:
Bebauungsplan Nr. 123 “Inselbräupark“ Stadt Lindau (B), Untersuchung zum Schall-Immissionsschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie vereinbart und mit Hr. Reck vorabgestimmt erhalten Sie unsere Anmerkungen zum nachbarschaftlichen Immissionsschutz, Anlagenlärm zur genannten Thematik:

→ Dem Plangebiet Bebauungsplan Nr. 123 südöstlich benachbarte gastronomische Nutzung (Gaststätte Motzacher Weg 22) – hier Variantenbetrachtung: Wegfall der Nutzung der Pkw-Stellplätze (auf Flurnr. 373 Gem. Reutin, südwestlich vor der Gaststätte) im Zeitraum nachts 22 - 6 Uhr.

Kurzfazit:

Bei gesichert dauerhaftem Wegfall der Nutzung der Pkw-Stellplätze im Zeitraum nachts 22 - 6 Uhr der südöstlich benachbarten gastronomischen Nutzung (Gaststätte Motzacher Weg 22; Stellplätze auf Flurnr. 373 südwestlich vor der Gaststätte) können die am Haus G01 an der Ostfassade vorgesehenen zusätzlichen bautechnischen Maßnahmen (Kennzeichnung ▬ s.u.) entfallen. Weitere Details siehe fortlaufender Text.

Hinweis:
Im o.g. Schalltechnischen Gutachten Bericht Nr. 0109-23-II vom 8.7.2026 wird festgestellt, dass eine Nutzung des Wirtsgartens Gaststätte Motzacher Weg 22 in Hinblick auf bereits bestehende nachbarschaftliche Immissionsorte nur im Zeitraum tags (bis 22 Uhr) zugrunde gelegt wird (Zitat Gutachten S. 40 *„Wirtsgarten nur bis 22 Uhr ansonsten (deutliche) Überschreitung IRW Bestands-IO“*).

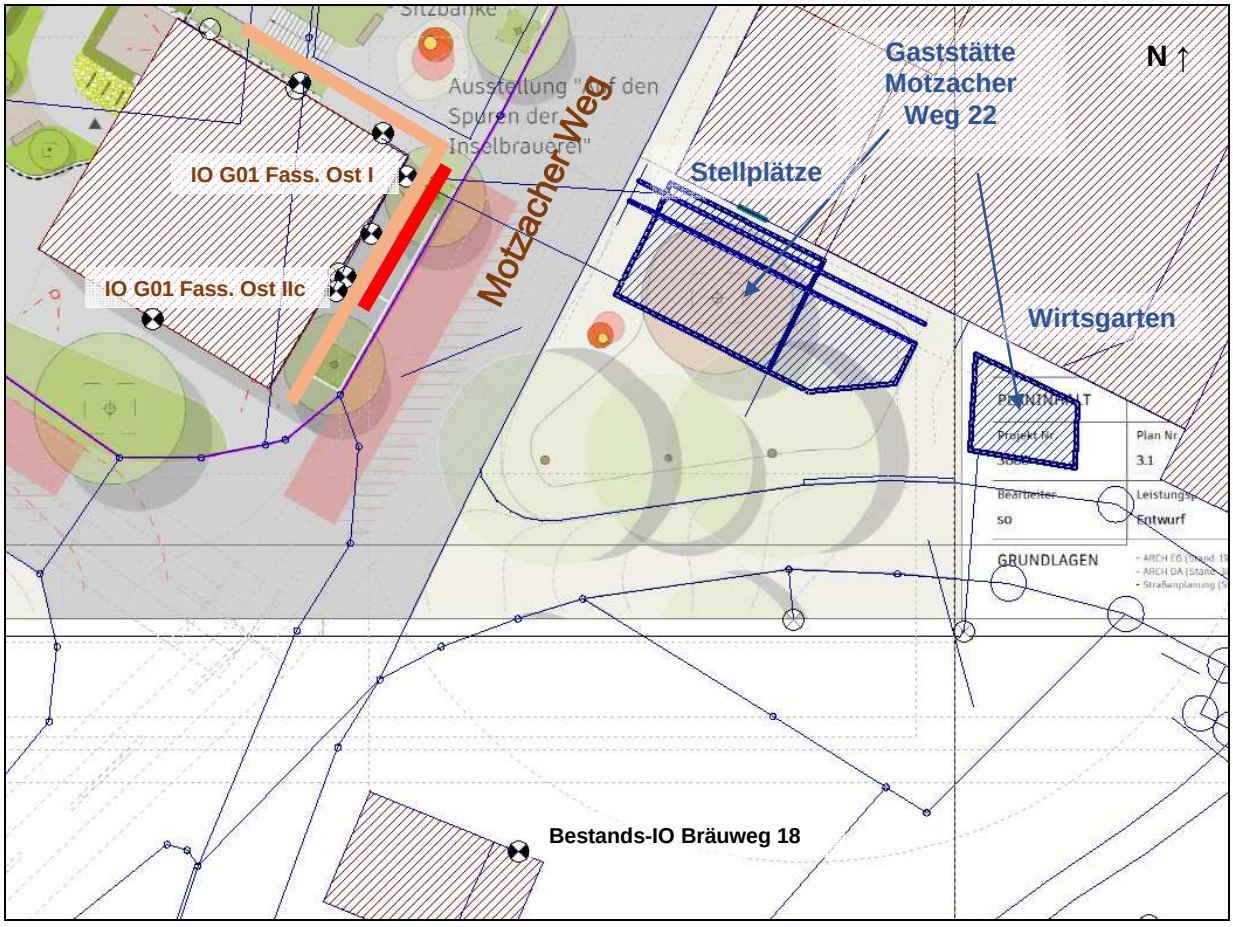
Auszug aus Schalltechnischem Gutachten pm_akustik GmbH Bericht Nr. 0109-23-II vom 8.7.2026, Seite 18:

(Auszug Kapitel 6: *Schalltechnische Beurteilung Anlagenlärm*)

„(…)

Abbildung 2: Auszug Lageplan Plangebiet B-Plan Nr. 123 [1] / schalltechnische Modellierung, benachbarte gastronomische Nutzung (Gaststätte Motzacher Weg 22 mit Wirtsgarten), Lage maßgebliche Immissionsorte (IO)

Beurteilungszeitraum Nacht:
→ rechn. Überschreitung Immissionsrichtwert (IRW) WA
→ rechn. Überschreitung Immissionsrichtwert (IRW) MI



„(…)

Auszug aus Schalltechnischem Gutachten pm_akustik GmbH Bericht Nr. 0109-23-II vom 8.7.2026, Seite 22:
(Auszug Kapitel 7: Empfehlung textliche Festsetzungen B-Plan: Schall-Immissionsschutz)

„(…)

Auszug Plangebiet mit entsprechenden Kennzeichnungen, Maßnahmen Schallschutz Außenlärm



Festsetzung Bereich mit Anlagenlärm nachts ≤ 42 dB(A)

Festsetzung Bereich mit Anlagenlärm nachts ≤ 45 dB(A)

→ Fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen
→ Bautechnische Maßnahmen vor IO* Aufenthaltsräume
→ Bautechnische Maßnahmen Zu-/Ausfahrt Tiefgarage

*(*Immissionsorte)*

„(…)

Auszug aus Schalltechnischem Gutachten pm_akustik GmbH Bericht Nr. 0109-23-II vom 8.7.2026, Seite 24 (Auszug Empfehlung zu textlichen Festsetzungen, Schall-Immissionsschutz)

„(…)

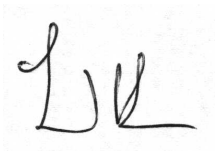
x.3.2. Bautechnische Maßnahmen bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen:

Zum Schutz gegen Anlagenlärm sind an dem gekennzeichneten Gebäudebereich [Planzeichen] (Überschreitung Immissionsrichtwert für MI von 45 dB/A) nachts) schutzbedürftige Aufenthaltsräume nach DIN 4109:2018 (z.B. Wohnräume, Schlafräume) nur zulässig, wenn durch bautechnische Maßnahmen (wie Prallscheiben-konstruktionen, Vorhangfassaden oder Ähnliches) 0,5 m vor den öffenbaren Fenstern die Beurteilungspegel Anlagenlärm den Immissionsrichtwert nachts sowie das Kriterium für kurzzeitige Geräuschspitzen gemäß TA Lärm für MI nachts nicht überschreiten.

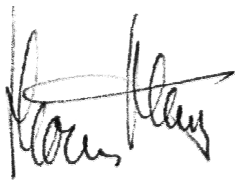
„(…)

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit besten Grüßen



Dipl.-Ing. FH G. Prestele
geschäftsführender Gesellschafter
fachlich Verantwortlicher



Dr.-Ing. T. Maier
geschäftsführender Gesellschafter
stellvertretender fachlich Verantwortlicher