

Fichtner Water & Transportation GmbH · Postfach 6180 · 79037 Freiburg

SALI Invest AG  
Herr Martin L. Copony  
Hauptstraße 38  
79359 Riegel a.K.

**Fichtner Water & Transportation GmbH**

Büro Freiburg  
Linnéstraße 5  
79110 Freiburg

Telefon 0761 88505-0  
Telefax 0761 88505-22

www.fwt.fichtner.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:

Unser Zeichen: Co / bdö

Name: Alexander Colloseus

Durchwahl: 37

E-Mail: alexander.colloseus

@fwt.fichtner.de

Datum: 09.11.2015

### **Projekt-Nr. 612-1870**

### **Schalltechnische Untersuchung zum Bauvorhaben „Unser Park“ in Neuenburg**

### **Hier: Stellungnahme zur Änderung der Gebietsausweisung**

Sehr geehrter Herr Copony,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wie telefonisch besprochen erhalten Sie nachfolgend unsere schalltechnische Stellungnahme zu einer Änderung der Gebietsausweisung im Bereich des Bebauungsplangebiets „Unser Park“.

## **1 Ausgangslage**

Zwischen der Müllheimer Straße, Pommernstraße und dem Grasweg in Neuenburg ist der Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern geplant. Dafür wurde der Bebauungsplan „Unser Park“ mit einer Gebietsausweisung als Mischgebiet (MI) aufgestellt.

Auf Basis einer schalltechnischen Untersuchung (Fichtner WT im Auftrag der Sali Invest AG: Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Unser Park“ in Neuenburg, Erläuterungsbericht vom 21.03.2014) wurden im Bebauungsplan Schutzmaßnahmen für die geplanten Gebäude vorgesehen. Diese umfassten Vorgaben zur Schalldämmung der Außenbauteile, Grundrissorientierung und zum Schutz von Außenwohnbereichen.

Für Teilbereiche des Bebauungsplans (Baufenster am Grasweg; südlicher Abschnitt des Baufensters an der Pommernstraße) ist eine Änderung der Gebietsausweisung von einem Mischgebiet (MI) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geplant. Hierfür sollen die Auswirkungen auf das Lärmschutzkonzept geprüft werden.

## **2 Verkehrslärm**

Die Verkehrslärmimmissionen werden in Bebauungsplanverfahren nach den Orientierungswerten der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau bewertet. Die Orientierungswerte für Mischgebiete (60 dB(A) tags, 50 dB(A) nachts) werden im Plangebiet „Unser Park“ am Tag im Umfeld der Müllheimer Straße und nachts auch entlang der Pommernstraße überschritten. Die Orientierungswerte für allgemeine

\\server-3\projekte\612\1700-1749\2-1730 SU Unser Park Nbg\500 Planung\580 Berichte\ST6121870-151109-Co.doc

Fichtner Water & Transportation GmbH  
Registergericht Stuttgart HRB 725740

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. MBA Lutz Deeken, Dipl.-Ing. Ulf Meyer-Scharenberg, Dipl.-Ing. Ulrich Ussmann (Vorsitz)  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Georg Fichtner



Wohngebiete (55 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts) würden an weiteren Fassadenabschnitten entlang der Pommernstraße wie auch im Baufenster am Grasweg vor allem nachts teilweise überschritten.

Dies deutet darauf hin, dass die Verkehrslärmeinwirkungen einer Nutzung als allgemeines Wohngebiet nur mit Lärmschutzmaßnahmen verträglich sind. In einer Änderung des Bebauungsplans könnte darauf reagiert werden, indem die Bauvorschrift bezüglich der Schalldämmung künftig für alle Fassadenabschnitte mit Überschreitung des vom Gebietstyp abhängigen Orientierungswertes bezieht:

An Gebäudefassaden mit Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 sind die Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei Errichtung der Gebäude in schallschützender Bauweise entsprechend DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – herzustellen.

Anstelle von:

„Ab Lärmpegelbereich III sind an den Gebäuden entlang der Müllheimer und Pommernstraße die Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei Errichtung der Gebäude in schallschützender Bauweise entsprechend DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – herzustellen.“

Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete werden weitgehend um weniger als 5 dB(A) überschritten, sodass nicht von einer für ein Wohngebiet unzumutbaren Lärmbelastung auszugehen ist. Somit besteht hinsichtlich der Vorgaben zu Lärmschutzmaßnahmen ein Abwägungsspielraum.

Da auch mit der bisherigen Bauvorschrift für die am stärksten belasteten Fassaden ein Lärmschutz an den Außenbauteilen nachzuweisen war, kann auch diese Formulierung weiter verwendet werden. Es ist jedoch grundsätzlich zu empfehlen, an allen geplanten Gebäudefassaden die Schalldämmung entsprechend den jeweiligen Lärmpegelbereichen auszuführen, da auch hierzu in den Bauvorschriften keine bindende Vorgabe besteht.

Im Übrigen bestünde bei einer Änderung der Gebietsausweisung kein weiterer Anpassungsbedarf. Die Lärmpegelbereiche werden unabhängig vom Gebietstyp direkt aus dem Außenlärmpegel ermittelt. Auch die Empfehlungen zur Grundrissorientierung wie auch zum Schutz der Außenwohnbereiche sind aus den jeweils einwirkenden Lärmpegeln abgeleitet, sodass bei einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet keine Änderungen erforderlich sind.

### **3 Gewerbelärm**

Die Gewerbelärmeinwirkungen werden durch den Tankstellenbetrieb nördlich des Plangebiets geprägt. Im direkten Umfeld der Tankstelle werden zwar die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärmimmissionen eingehalten, bei einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet wären jedoch teilweise Überschreitungen festzustellen. Die betroffenen Bereiche können den Gebäudelärmkarten in den Anlagen 3.1 bis 3.4 des Berichts zur schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan „Unser Park“ entnommen werden. In den darin gelb markierten Bereichen mit Beurteilungspegeln von mehr als 55 dB(A) am Tag würde bei einer Ausweisung als allgemeines Wohngebiet ein Lärmkonflikt hervorgerufen.

Um dies zu vermeiden, sollte in diesem Bereich entweder der Gebietstyp Mischgebiet beibehalten werden oder es müssten schutzbedürftige Aufenthaltsräume mit offenbaren Fenstern ausgeschlossen werden.

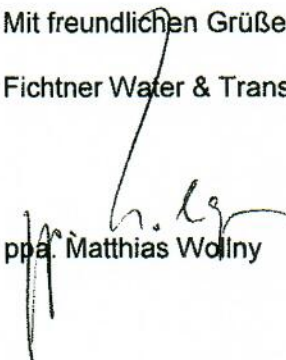
### **4 Fazit**

Aus einer Änderung des Gebietstyps von einem Mischgebiet (MI) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Bebauungsplangebiet „Unser Park“ entsteht nur in Details ein Anpassungsbedarf für das Lärmschutzkonzept. Dabei sollte vor allem auf eine Änderung des Gebietstyps im Umfeld des Kno-

tenpunkts Müllheimer Straße / Pommernstraße aufgrund der gewerblichen Lärmeinwirkungen verzichtet werden. Zum Schutz vor dem Verkehrslärm kann durch eine neue Formulierung der Geltungsbereich der Vorschriften zur Schalldämmung der Außenbauteile ausgeweitet und somit an den geänderten Gebietstyp angepasst werden. An den Lärmpegelbereichen nach DIN 4109, den Empfehlungen zur Grundrissorientierung und zum Schutz von Außenwohnbereichen sind keine Änderungen erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Fichtner Water & Transportation GmbH



ppa. Matthias Wolny



i.A. Alexander Colloseus