

Möhler + Partner Ingenieure AG · Prinzstraße 49 · D-86153 Augsburg

Gemeinde Gingen an der Fils
Herrn Bgm. Marius Hick
Bahnhofstraße 25
73333 Gingen an der Fils

Ihr Kontakt Manfred Liepert · 0821 455 497 - 22 · manfred.liepert@mopa.de · 02.04.2022

070-5772 Marrbacher Öschle

4. Änderung - Schutzbedürftigkeit eines Dörflichen Wohngebiets

Sehr geehrter Herr Hick,

die Urteilsbegründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Marrbacher Öschle habe ich erhalten und aus unserer Sicht bewertet. Zu der Frage, ob die aktiven Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahnlinie (Schallschutzwand) auch bereits den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans schützen, haben wir bereits in unserer Stellungnahme zur Normenkontrolle am 12.10.2020 geantwortet. Aus unserer Sicht sind darin bereits alle Angaben enthalten. Gerne kann ich dies aber auch bei weiteren Verhandlungen dem Verwaltungsgerichtshof erläutern.

Sie beabsichtigen nun in einem neuen Verfahren einen Teil der 4. Änderung als Dörfliches Wohngebiet nach §5a BauNVO anstelle als Dorfgebiet nach §5 auszuweisen. Dabei stellt sich die Frage, ob dadurch eine Verschärfung der Anforderungen an den Schall-Immissionsschutz resultiert.

Der Schallschutz in der Bauleitplanung wird anhand der einschlägigen Orientierungswerte des Beiblatt 1 zur DIN 18005 Schallschutz im Städtebau aus dem Jahr 1987 bewertet. Der entsprechende Ausschnitt ist im Folgenden wiedergegeben:

BERATUNG
PLANUNG
MESSUNG
GUTACHTEN

Immissionsschutz
Verkehrslärmschutz
Bau- und Raumakustik
Thermische Bauphysik
Erschütterungsschutz
Psychoakustik
Lufthygiene

Prinzstraße 49
D-86153 Augsburg
T + 49 821 455 497 - 0
F + 49 821 455 497 - 29
www.mopa.de
info@mopa.de

USt.-IDNr.: DE 272461848
Steuer-Nr.: 143/101/22689

Stadtparkasse Augsburg
IBAN: DE05 7205 0000 0810 9903 25
BIC: AUGSDE77XXX

Aktiengesellschaft, Sitz München,
Amtsgericht München, HRB 188105
Vorstand: Rudolf Liegl, Christian Eulitz
Aufsichtsrat: Wolf-Dieter Ehrl (Vors.),
Prof. Dr.-Ing. Hugo Fastl, Nicole Mössner

Messstelle nach §§ 28, 29b BImSchG auf dem
Gebiet der Geräusche und Erschütterungen.
VMPA-Schallschutzprüfstelle für Güterprüfungen
nach DIN 4109. Schallschutz im Hochbau.
Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige
für Schallschutz im Verkehrs- und Städtebau,
für Schallimmissionsschutz und auf dem Gebiet
der Bauakustik.

Von der DAkkS auf den Gebieten Schallschutz,
Bauakustik, Erschütterungsschutz und Bahnakustik
akkreditierte Prüflaboratorien nach DIN EN ISO/
IEC 17025 für den in der Urkundenanlage
D-PL-19432-01-00 festgelegtem Umfang.

1 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung

1.1 Orientierungswerte

Bei der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind in der Regel den verschiedenen schutzbedürftigen Nutzungen (z. B. Bauflächen, Baugebieten, sonstigen Flächen) folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen:

- a) Bei reinen Wohngebieten (WR), Wochenendhausgebieten, Ferienhausgebieten
 - tags 50 dB
 - nachts 40 dB bzw. 35 dB.
- b) Bei allgemeinen Wohngebieten (WA), Kleinsiedlungsgebieten (WS) und Campingplatzgebieten
 - tags 55 dB
 - nachts 45 dB bzw. 40 dB.
- c) Bei Friedhöfen, Kleingartenanlagen und Parkanlagen
 - tags und nachts 55 dB.
- d) Bei besonderen Wohngebieten (WB)
 - tags 60 dB
 - nachts 45 dB bzw. 40 dB.
- e) Bei Dorfgebieten (MD) und Mischgebieten (MI)
 - tags 60 dB
 - nachts 50 dB bzw. 45 dB.
- f) Bei Kerngebieten (MK) und Gewerbegebieten (GE)
 - tags 65 dB
 - nachts 55 dB bzw. 50 dB.
- g) Bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart
 - tags 45 dB bis 65 dB
 - nachts 35 dB bis 65 dB.
- h) Bei Industriegebieten (GI) ⁵⁾.

Die BauNVO wurde zwischenzeitlich bereits mehrfach um weitere Nutzungen ergänzt, die nun nicht in den Orientierungswerten genannt sind. Wie ausgeführt ist die Eigenart des Gebiets und die daran verbundenen Erwartungen an ausreichenden Schallschutz maßgeblich.

Um dies zu klären sind die zulässigen Nutzungen nach BauNVO von Allgemeinen Wohngebieten, Dorfgebieten und Dörflichen Wohngebieten im Folgenden gegenübergestellt:

§ 4 Allgemeine Wohngebiete

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

§ 5 Dorfgebiete

(1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

(2) Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,

9. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 zugelassen werden.

§ 5a Dörfliche Wohngebiete

(1) Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
3. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
4. nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
5. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
7. sonstige Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen.

Aus unserer Sicht sind entsprechend dieser Unterteilung Dörfliche Wohngebiete hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit eindeutig den Dorfgebieten gleichzustellen. Einer Gleichstellung mit Allgemeinen Wohngebieten spricht aus unserer Sicht vor allem die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben. Während in Allgemeinen Wohngebieten sonstige **nicht störende** Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig sind, sind in Dorfgebieten und Dörflichen Wohngebieten sonstige Gewerbegebiete allgemein zulässig. Auch der Charakteristik der Durchmischung von Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe in Dorfgebieten und Dörflichen Wohngebieten steht im Allgemeinen Wohngebiet die vorwiegende Nutzung Wohnen und dem Wohnen zuzuordnende Versorgungseinrichtungen und Anlagen entgegen.

Daher ergibt sich aus unserer Sicht keine Verschärfung der Anforderungen an den Schallschutz bei Ausweisung eines Dörflichen Wohngebiets anstelle eines Dorfgebiets, da dieselben Orientierungswerte zugrunde zu legen sind. Auch die Auflagen an den passiven Schallschutz nach DIN 4109 erfahren keine Änderung,

da die Schalldämmung der Außenbauteile nicht nach der Nutzungsart der Gebiete sondern sich nach der Art der einzelnen Räume der Gebäude richtet:

Dabei ist

$K_{\text{Raumart}} = 25 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{\text{Raumart}} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{\text{Raumart}} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches;

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Angaben weitergeholfen zu haben und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Möhler + Partner Ingenieure AG



ppa. Dipl.-Ing. Manfred Liepert