# Schalltechnische Stellungnahme
# Bebauungsplan „Chemnitzer Straße“
# in Albstadt-Ebingen

Projekt:
3268/b3 - 29. September 2022

Auftraggeber:
Stadtverwaltung Albstadt - Stadtplanungsamt
Am Markt 2
72422 Albstadt-Tailfingen

Bearbeitung:
Lars Arne Meier, M.Sc.


HEINE + JUD

INGENIEURBÜRO
FÜR
UMWELTAKUSTIK

**BÜRO STUTTGART**
Forststraße 9
70174 Stuttgart
Tel: 0711 / 250 876-0
Fax: 0711 / 250 876-99
Messstelle nach
§29 BImSchG für Geräusche

BÜRO FREIBURG
Engelbergerstraße 19
79106 Freiburg i. Br.
Tel: 0761 / 154 290 0
Fax: 0761 / 154 290 99

BÜRO DORTMUND
Ruhrallee 9
44139 Dortmund
Tel: 0231 / 177 408 20
Fax: 0231 / 177 408 29

Email: info@heine-jud.de

**THOMAS HEINE · Dipl.-Ing.(FH)**
von der IHK Region Stuttgart
ö.b.u.v. Sachverständiger für
Schallimmissionsschutz

**AXEL JUD · Dipl.-Geograph**
von der IHK Region Stuttgart
ö.b.u.v. Sachverständiger für
Schallimmissionen und
Schallschutz im Städtebau



DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-14639-01-00

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

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Chemnitzer Straße“ in Albstadt-Ebingen

# Zwischenbericht zur internen Abstimmung

**Ergebnisse der schalltechnischen Auswirkungen durch umliegende Schallquellen auf das Bebauungsplangebiet und Vorschläge zum Schallschutz**

**Inhaltsverzeichnis**


**1 Aufgabenstellung ..... 1**

**2 Beurteilungsgrundlagen ..... 2**

**3 Berechnungsgrundlagen ..... 5**
3.1 Gewerbequellen ..... 5
3.2 Straßenverkehr ..... 8

**4 Ergebnisse und Beurteilung ..... 10**
4.1 Gewerbe – aktuelle Nutzung ..... 10
4.2 Straßenverkehr ..... 12
4.3 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ..... 14

**5 Diskussion der Ergebnisse und Fazit ..... 15**
5.1 Gewerbe ..... 15
5.2 Straßenverkehr ..... 15


Der Zwischenbericht umfasst 15 Seiten.

Stuttgart, den 29. September 2022


*Fachlich Verantwortlicher*
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Heine

*Projektbearbeiter/in*
Lars Arne Meier, M.Sc.


Von der Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Heine
Sachverständiger für Schallimmissionsschutz
öffentlich bestellt und vereidigt

Schalltechnische Untersuchung
Bebauungsplan „Chemnitzer Straße“ in Albstadt-Ebingen

## 1 Aufgabenstellung

Es ist die nachträgliche Aufstellung des Bebauungsplans „Chemnitzer Straße / Lerchenweg / Skilift“ in Albstadt - Ebingen geplant. Das Areal liegt im Westen des Albstädter Stadtteils Ebingen und umfasst bereits Gewerbe- und Wohnnutzungen.

Es wirken folgende Schallquellen auf die Wohnnutzung im Plangebiet ein:

- Gewerbebetriebe und Skilift im Südwesten des Plangebietes
- Bundesstraße B 463 nördlich des Plangebiets

Es sind die Auswirkungen der auf das Gebiet einwirkenden Schallquellen zu erheben und zu beurteilen. Weiter werden die Emissionen ausgehend von bestehenden Gewerbebetrieben auf die bestehende Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes betrachtet und den geltenden Immissionsrichtwerten gegenübergestellt.

Da durch die geplante Halle der Firma Boss Lubricants keine weiteren Immissionen entstehen, wird entgegen des Auftrags auf eine Kontingentierung verzichtet. Es werden die Schallimmissionen durch die Gewerbebetriebe entsprechend der tatsächlichen bzw. zulässigen Nutzung ermittelt.

Die Grundlage der Untersuchung ist die DIN 18005[1,2] und die Verwaltungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm)[3] mit dem Verfahren „detaillierte Prognose“.

Hinweis: Die Ergebnisse und die Grundlagen der Berechnungen werden in einem ausführlichen Untersuchungsbericht detailliert dargestellt. Der Detaillierungsgrad des vorliegenden Zwischenberichts genügt nicht den Anforderungen, wie sie i.d.R. im Genehmigungsverfahren gestellt werden, sondern dient als Grundlage für die weitere Planung.

[1] DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2002.

[2] DIN 18005-1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierung für städtebauliche Planung. Mai 1987.

[3] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

## 2 Beurteilungsgrundlagen

Zur Beurteilung der schalltechnischen Situation werden grundsätzlich folgende Regelwerke angewendet:

- Die DIN 18005[1,2] wird in der Regel im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens angewendet, die darin genannten Orientierungswerte gelten für alle Lärmarten.
- Neben den Orientierungswerten der DIN 18005 stellen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV[3] für den Verkehrslärm ein weiteres Abwägungskriterium dar.
- Für Gewerbebetriebe mit allen dazugehörenden Schallimmissionen ist die TA Lärm heranzuziehen. Die TA Lärm[4] gilt für Anlagen im Sinne des BImSchG. Die TA Lärm ist im Bebauungsplanverfahren zwar nicht bindend, es sollte jedoch im Rahmen der Abwägung geprüft werden, ob deren Anforderungen eingehalten werden können.

Die Richtwerte der TA Lärm entsprechen weitestgehend den Orientierungswerten der DIN 18005. Durch die Berücksichtigung von besonders schutzbedürftigen Stunden (Ruhezeiten) und die Betrachtung der lautesten Nachtstunde, liegen die Anforderungen der TA Lärm über denen der DIN 18005 und stellen die „strengere“ Beurteilungsgrundlage dar.

[1] DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2002.

[2] DIN 18005-1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierung für städtebauliche Planung. Mai 1987.

[3] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

[4] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

**Gebietseinstufung und Schutzbedürftigkeit**

Die Schutzbedürftigkeit eines Gebietes ergibt sich in der Regel aus den Festsetzungen in den Bebauungsplänen. Es soll ein Bebauungsplan nachträglich für ein bereits bebautes und gewerblich genutztes Gebiet aufgestellt werden. Der Bebauungsplan sieht im Norden des Plangebietes, im Bereich der Lerchenstraße, ein allgemeines Wohngebiet (WA) und im Südwesten, im Bereich der Chemnitzer Straße, ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) vor.

*Abbildung 1 – Bebauungsplangebiet „Chemnitzer Straße / Lerchenweg / Skilift“ in Albstadt-Ebingen.*

**Zusammenfassung der Orientierungs-, Richt- und Grenzwerte**

In der folgenden Tabelle sind die jeweiligen Orientierungs-, Immissionsricht-, bzw. Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete und Gewerbegebiete dargestellt.

*Tabelle 1 – Orientierungs-, Immissionsricht- und Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete und Gewerbegebiete.*

| Regelwerk | Orientierungs-, Immissionsricht- und Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete und Gewerbegebiete in dB(A) | |
|---|---|---|
| | tags (6-22 Uhr) | nachts (22-6 Uhr) |
| **DIN 18005 (Verkehr / Gewerbe)** | | |
| Allgemeine Wohngebiete (WA) | 55 | 45 / 40 [1] |
| Gewerbegebiete (GEe) | 65 | 55 / 50 [1] |
| **TA Lärm** | | |
| Allgemeine Wohngebiete (WA) | 55 | 40 [2] |
| Gewerbegebiete (GEe) | 65 | 50 [2,3] |
| **16. BImSchV** | | |
| Allgemeine Wohngebiete (WA) | 59 | 49 |
| Gewerbegebiete (GEe) | 69 | 59 |
| **Außenwohnbereiche** | 62 | - |
| **Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung** | 70 | 60 |

[1] Der höhere Wert gilt für Straßenverkehr, der niedrigere für die anderen Lärmarten.

[2] Maßgeblich ist die lauteste Nachtstunde.

[3] Bei Büronutzungen ist auch nachts der IRW für den Tagzeitbereich heranzuziehen.

## 3 Berechnungsgrundlagen

Es sind die schalltechnischen Auswirkungen der umliegenden Schallquellen zu beurteilen.

Es wirken folgende Schallquellen auf das Plangebiet ein:

- Gewerbebetriebe im Südwesten des Plangebietes
- Bundesstraße B463 nördlich des Plangebietes.

Für die Beurteilung werden folgende Berechnungsgrundlagen herangezogen.

### 3.1 Gewerbequellen[1]

**Firma A:**

Die Firma A hat am 21.01.2015 eine Baugenehmigung für den Umbau und die Sanierung des Betriebsgebäudes erhalten. Die Nebenbestimmung der Genehmigung fordert ein Einhalten der IRW der TA Lärm[2] in der Nachbarschaft. Entsprechend wurde die Schallquelle so dimensioniert, dass durch die Abstrahlung des Betriebes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete an der umliegenden bestehenden Wohnbebauung tags und nachts eingehalten werden. Die Firma A wurde anhand einer pauschalen Flächenschallquelle mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts berücksichtigt.

[1] Die Betriebe A und B wurden am 15.03.22 erhoben. Der Betrieb C hat einem Ortstermin widersprochen. Im Sinne einer „worst-case“-Betrachtung werden nicht die erhobenen Schallquellen, sondern die laut vorliegender Genehmigung zulässigen Emissionen tags und nachts zugrunde gelegt. Für den Skiverein liegt keine Genehmigung vor. Hier werden die erhobenen Ansätze herangezogen.

[2] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

**Firma B:**

Die Firma B hat am 11.04.2014 eine Baugenehmigung für eine Nutzungsänderung erhalten. Diese verweist auf den §14 LBO[1]. Dieser besagt, dass *„Geräusche, Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in einer baulichen Anlage ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren sowie erhebliche Nachteile oder Belästigungen nicht entstehen. Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben.“* Entsprechend wurde die Schallquelle wurde so dimensioniert, dass durch die Abstrahlung des Betriebes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm[2] für allgemeine Wohngebiete an der umliegenden bestehenden Wohnbebauung tags und nachts eingehalten werden. Die Firma B wurde anhand einer pauschalen Flächenschallquelle mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² tags und 46 dB(A)/m² nachts berücksichtigt.

**Firma C:**

Die Firma C hat am 10.10.1966 eine Baugenehmigung für einen Neubau mit Einliegerwohnung erhalten. Diese besagt, *„Die bauliche Ausführung ist so durchzuführen, daß die fürs betreffende Gebiet nach den VDI-richtlinien Nr. 2058 abs. II zulässigen Lärmgrenzwerte auf den Nachbargrundstücken nicht überschritten werden.“* Entsprechend wurde die Schallquelle wurde so dimensioniert, dass durch die Abstrahlung des Betriebes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete an der umliegenden bestehenden Wohnbebauung tags und nachts eingehalten werden. Die Firma C wurde anhand einer pauschalen Flächenschallquelle mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² tags und 47,5 dB(A)/m² nachts berücksichtigt.

Im Tagzeitraum wurde die Obergrenze für die Betriebe A,B und C anhand der Anhaltswerte der DIN 18005[3] von 60 dB(A)/m² für Gewerbegebiete zugrunde gelegt. Rechnerisch wären höhere Emissionen möglich.

[1] Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) – in der Fassung vom 05. März 2010.

[2] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

[3] DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2002.

**Skiverein**[1]

- Liftzeiten: Mo-Fr, $15^{00}$ – $20^{00}$ Uhr
  Sa/So, $10^{00}$ – $17^{30}$ Uhr
- Einsatz der Raupe für 3,5 Stunden tags
- Betrieb des Liftmotors während der Liftzeiten
- Kommunikation im Bereich der gesamten Piste[2] während der Liftzeiten
- Beschneiungsanlage:
  - durchgehender Betrieb
  - 7 Schneilanzen auf Hang,
  - Kompressor bei Liftstation
- Gaststätte (nur während Liftzeiten)
  - Kommunikation von 70 Personen durchgehend im Außengastronomiebereich während der Liftzeiten
  - Hintergrundmusik über zwei Lautsprecher außen während der Liftzeiten
- Pkw-Bewegungen: 230 Pkw-Bewegungen (Kunden und Mitarbeiter)
- Verladevorgänge: Ein Verladevorgang von Getränkekisten mit Hubwagen
- Vermietung / Feiern
  - Bis 70 Personen (67 Sitzplätze), $18^{00}$-$02^{00}$ Uhr
  - Fenster und Tür pro Stunde für 15 min geöffnet

Die Abschirmwirkung von der geplanten Garage für die Raupe (4m hoch) wird berücksichtigt.

[1] Erhoben am 15.03.2022

[2] Es wird pauschal ein anlagenbezogener Schallleistungspegel von 90 dB(A) berücksichtigt.

## 3.2 Straßenverkehr

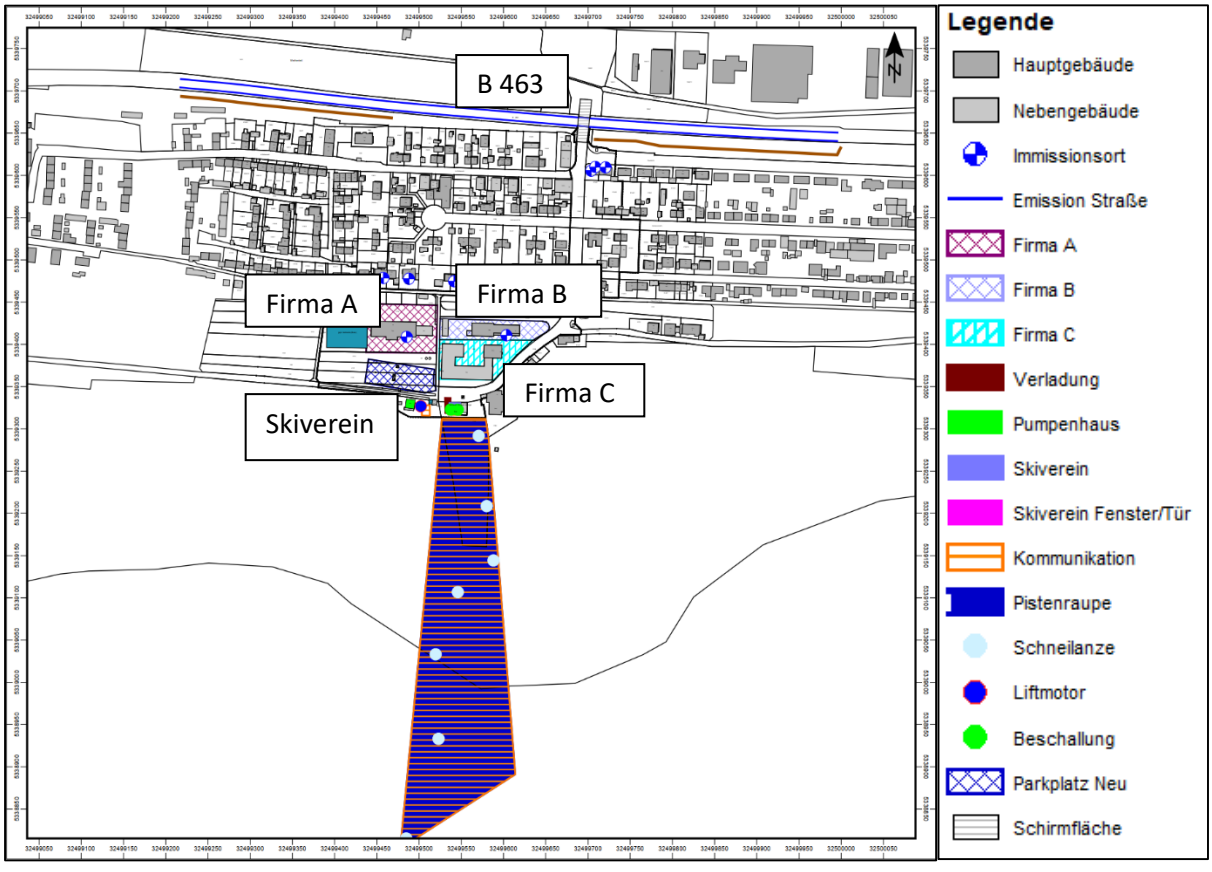
### Bundesstraße B10[1]

*Tabelle 2 – Verkehrskennwerte B 463.*

| Straße | DTV | SV-Anteil Lkw1 tags / nachts[2] | SV-Anteil Lkw2 tags / nachts[2] | Geschwindigkeit Pkw / Lkw1,2 |
|---|---|---|---|---|
| | Kfz/24 h | % | % | km/h |
| B 463 | 17.358 | 2,8 / 6,4 | 6,4 / 11,9 | 100 / 80 |

Die Lage der Schallquellen wird in der folgenden Abbildung 2 dargestellt.

*Abbildung 2 - Lage der Schallquellen[3] und des Plangebietes.*

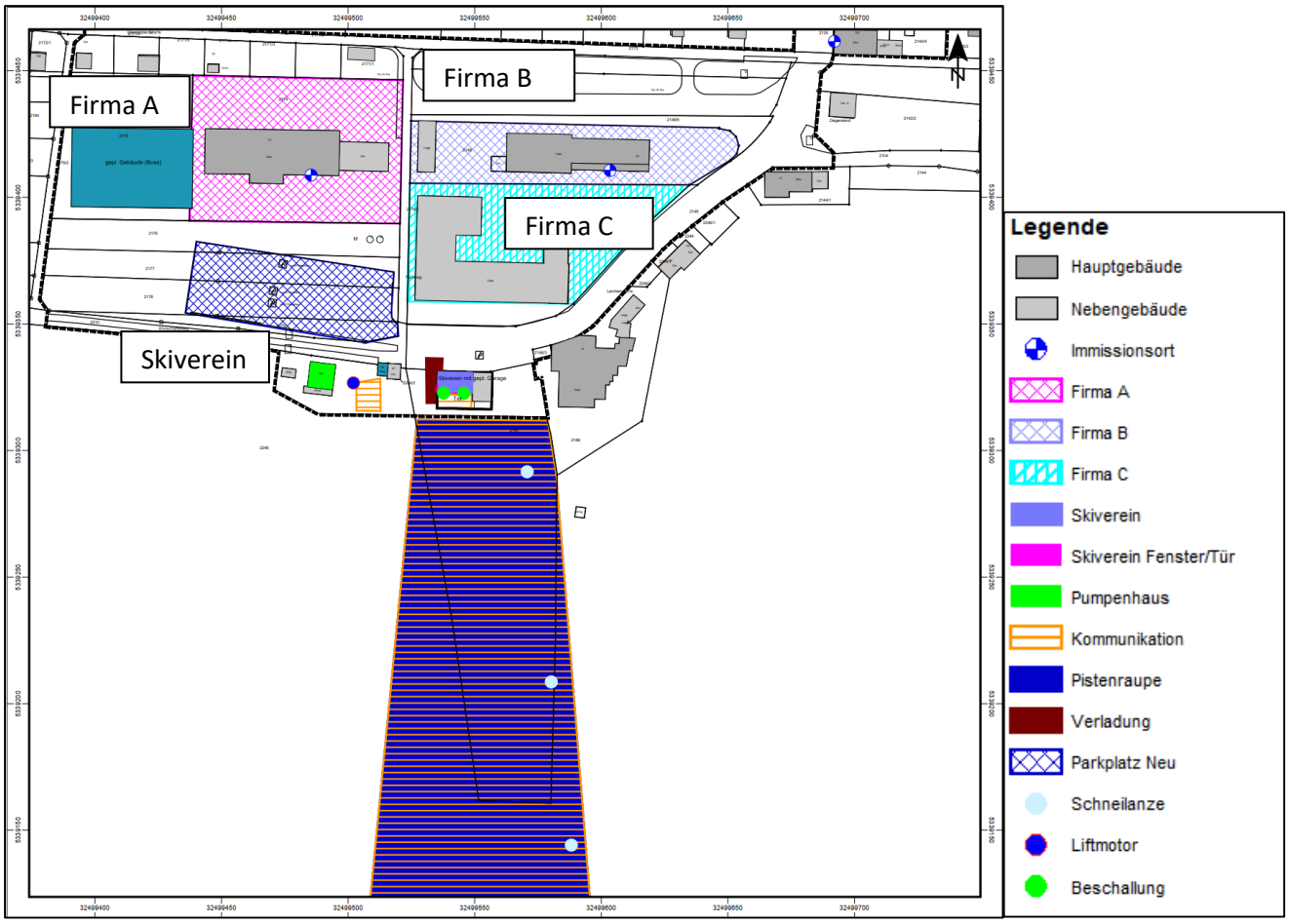



[1] Die Angaben zu Verkehrsstärke, Schwerverkehrsanteil und Geschwindigkeit wurde der Umgebungslärmkartierung der LUBW für das Jahr 2017 entnommen. Die Verkehrsstärke wurde mit einer jährlichen Steigerung von 1% bei konstantem Schwerverkehrsanteil auf das Jahr 2035 hochgerechnet.

[2] Der Schwerverkehr wurde entsprechend den Anhaltswerten der Tabelle 2 der RLS-19 auf den Tag- und Nachtzeitraum verteilt.

[3] Gewerbequellen werden detailliert in den Abbildungen 3 dargestellt.

*Abbildung 3 - Lage der gewerblichen Schallquellen östlich des Plangebietes.*



## 4 Ergebnisse und Beurteilung

Entsprechend der Vorgaben der DIN 18005[1] sollen die Beurteilungspegel verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehrs-, Sport-, Gewerbe- und Freizeitlärm, etc.) jeweils für sich allein beurteilt werden. Diese Betrachtungsweise lässt sich mit der verschiedenartigen Geräuschzusammensetzung und der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zur jeweiligen Lärmquelle begründen.

Die Skala der Lärmkarten wurde so gewählt, dass ab den hellroten Farbtönen die Orientierungs-/Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete tags bzw. nachts überschritten werden.

### 4.1 Gewerbe – aktuelle Nutzung

An der nächstgelegenen Wohnbebauung nördlich des Plangebietes werden Beurteilungspegel von 53 dB(A) tags und 40 dB(A) in der lautesten Nachtstunde erreicht. Die Kriterien der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete werden tags und nachts eingehalten.

An den bestehenden Wohngebäuden im Plangebiet werden Beurteilungspegel von bis zu 48 dB(A) tags und bis zu 33 dB(A) in der lautesten Nachtstunde erreicht. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm[2] für allgemeine Wohngebiete (WA) können im vorgesehenen allgemeinen Wohngebiet tags und nachts eingehalten werden.

An den schutzbedürftigen Nutzungen (Betriebsleiterwohnen) im geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) werden tags Beurteilungspegel von bis zu 62dB(A) und nachts von bis zu 49 dB(A) erreicht. Es werden die IRW der TA Lärm tags und nachts eingehalten.

Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird im gesamten Plangebiet tags und nachts eingehalten.

[1] DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2002.

[2] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5), in Kraft getreten am 9. Juni 2017.

*Abbildung 4 - Pegelverteilung durch Gewerbe tags, Rechenhöhe 5 m ü. GOK.*

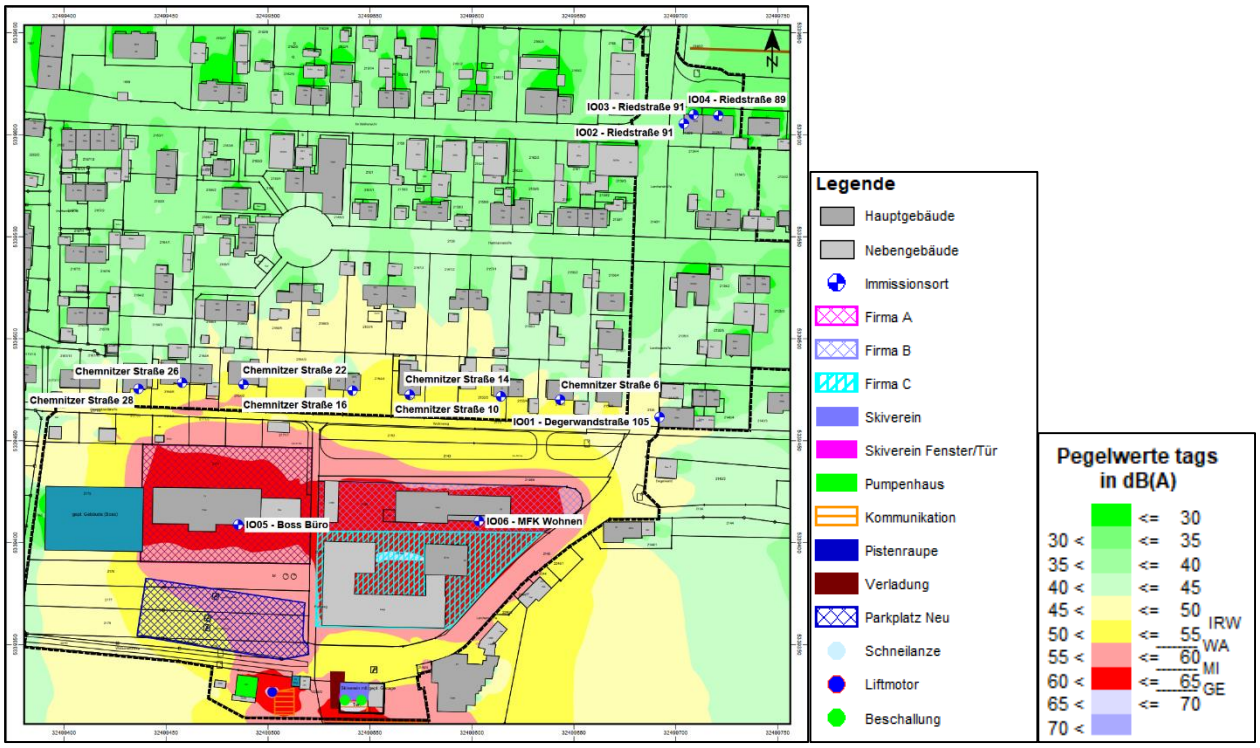
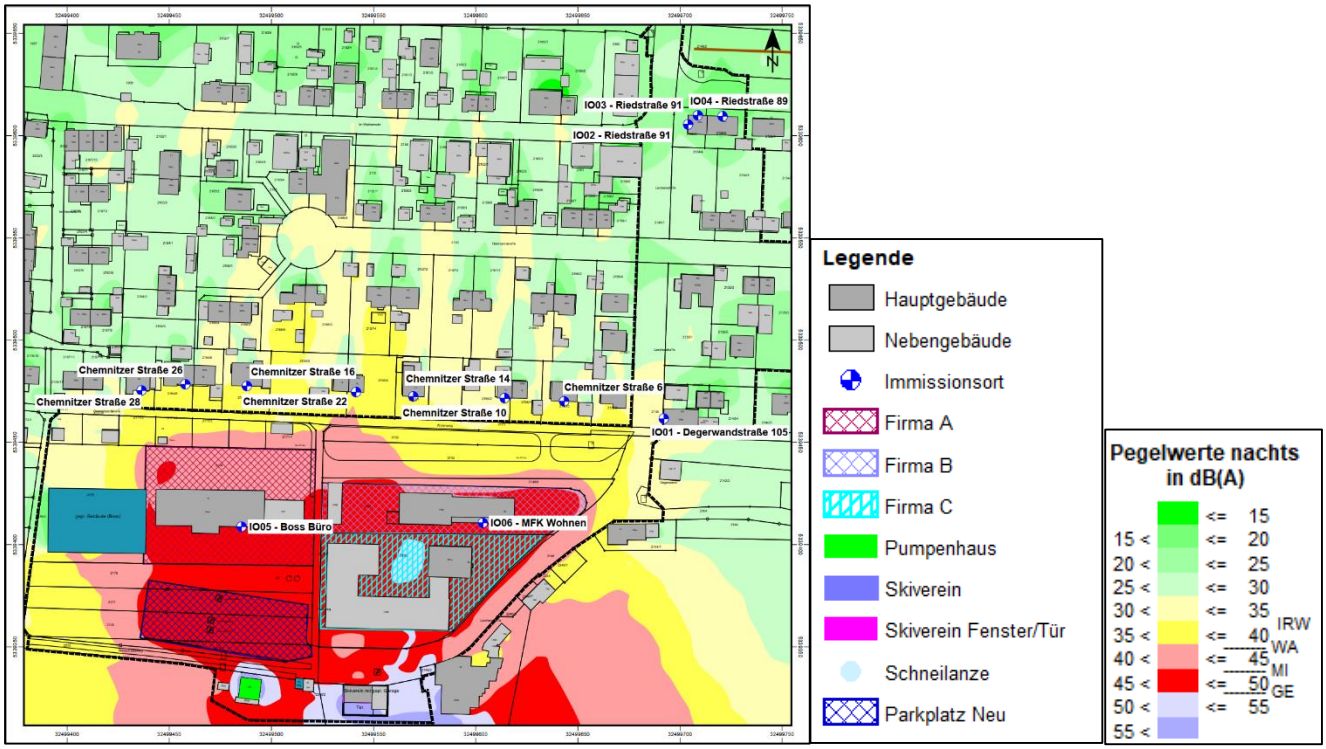



*Abbildung 5 - Pegelverteilung durch Gewerbe nachts, Rechenhöhe 5 m ü. GOK.*



### 4.2 Straßenverkehr

Durch den Verkehr auf der Bundesstraße B463, unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Schallschutzbauwerke, werden an der bestehenden Wohnbebauung im Norden des Plangebietes Beurteilungspegel bis 63 dB(A) tags und bis zu 56 dB(A) nachts erreicht. Die Orientierungswerte der DIN 18005[1] für Verkehr in allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden tags bis 8 dB und nachts bis 11 dB überschritten.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet werden Beurteilungspegel bis 42 dB(A) tags und bis 36 dB(A) nachts erreicht. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete werden tags und nachts eingehalten.

Neben den Orientierungswerten der DIN 18005[2] stellen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV[3] ein weiteres Abwägungskriterium dar. Die „Städtebauliche Lärmfibel“[4] führt hierzu folgendes aus:

*Für die Abwägung von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ist die 16. BImSchV insofern von inhaltlicher Bedeutung, als bei Überschreitung von „Schalltechnischen Orientierungswerten“ der DIN 18005-1 Beiblatt 1 mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV eine weitere Schwelle, nämlich die Zumutbarkeitsgrenze erreicht wird.“*

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete (59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts) werden bis 4 dB tags und bis 7 dB nachts überschritten.

Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung[5] liegt bei 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts. Die Schwellenwerte werden nicht überschritten.

[1] DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2002.

[2] DIN 18005-1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierung für städtebauliche Planung. Mai 1987.

[3] Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

[4] Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2018): Städtebauliche Lärmfibel - Hinweis für die Bauleitplanung.

[5] Kuschnerus, Ulrich (2010): Der sachgerechte Bebauungsplan: Handreichungen für die kommunale Praxis. Bonn: vhw-Verlag Dienstleistung.

*Abbildung 6 - Pegelverteilung durch Straßenverkehr tags, Rechenhöhe 5 m ü. GOK.*

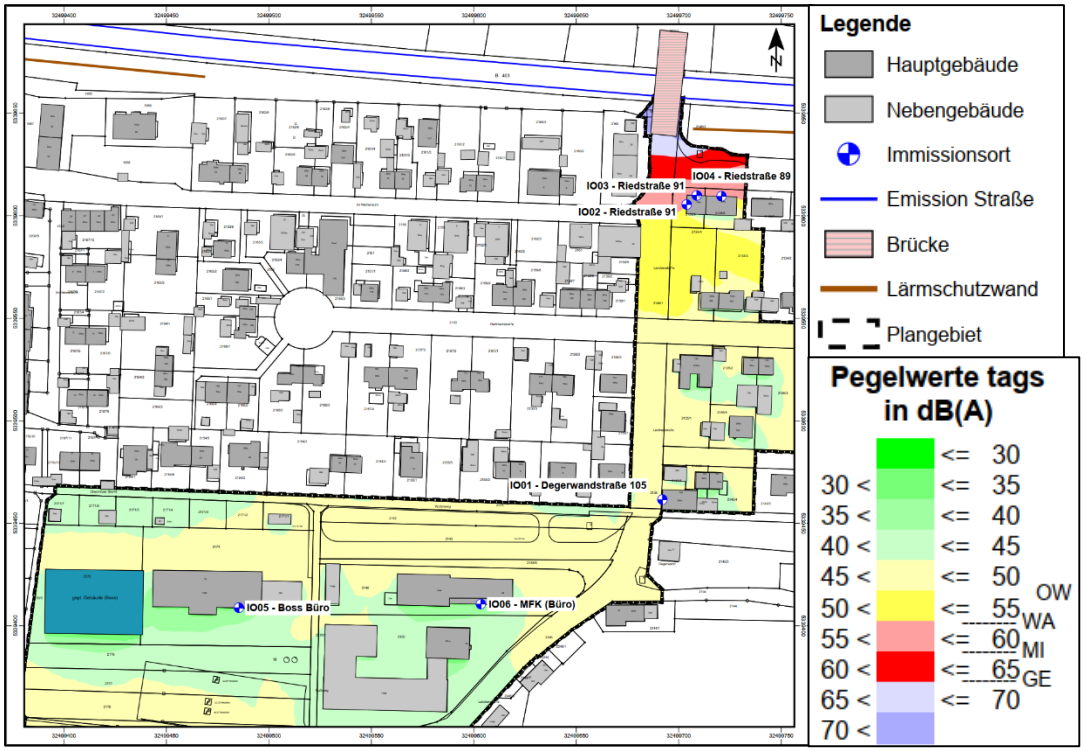
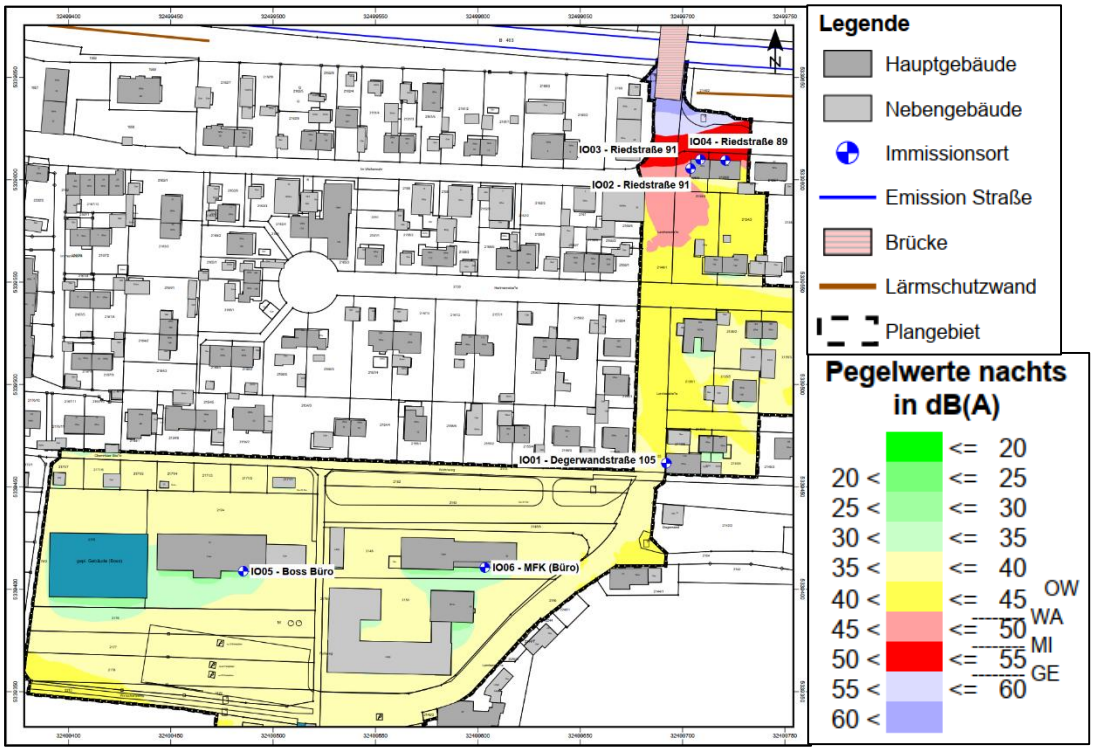


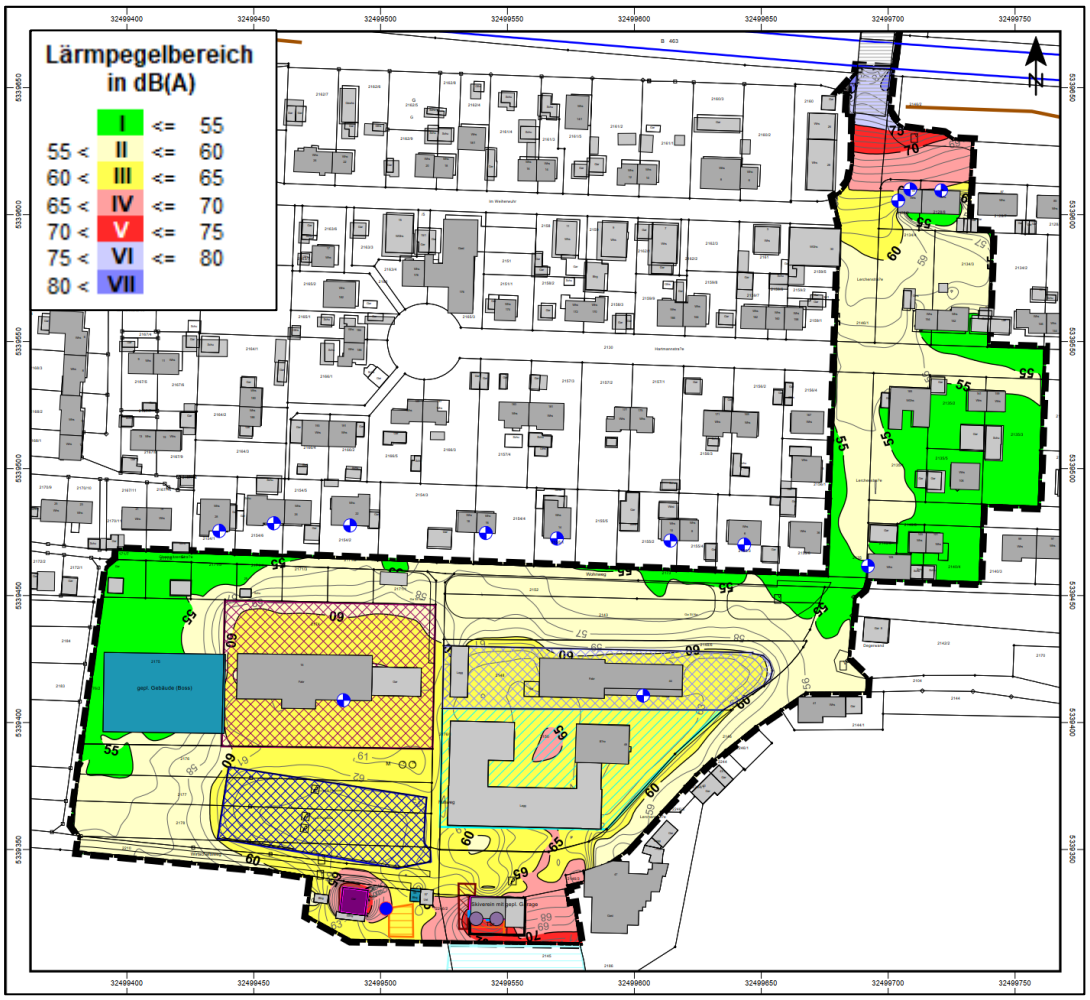

*Abbildung 7 - Pegelverteilung durch Straßenverkehr nachts, Rechenhöhe 5 m ü. GOK.*



## 4.3 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109[1]

Durch die, auf das Plangebiet einwirkenden Schallquellen, wird im Plangebiet maximal **Lärmpegelbereich VI** erreicht. Im Bereich der bestehenden Wohngebäude bzw. schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet wird maximal **Lärmpegelbereich IV** erreicht.

*Abbildung 8 - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Rechenhöhe 5 m ü. GOK.*




[1] DIN 4109 Beiblatt 1 Schallschutz im Hochbau - Ausführungsbeispiele und Rechenverfahren.

# 5 Diskussion der Ergebnisse und Fazit

## 5.1 Gewerbe

Die Immissionsrichtwerte im vorgesehenen allgemeinen Wohngebiet wie auch im eingeschränkten Gewerbegebiet können tags und nachts eingehalten werden.

Die Untersuchung unterstellt den ansässigen Gewerbebetrieben rechtstreues Verhalten und setzt voraus, dass die Auflagen der jeweiligen Baugenehmigungen tags und nachts erfüllt werden.

Die herangezogenen Ansätze zugrunde legend, werden im Plangebiet, wie auch bei den nördlich liegenden Wohngebäuden keine Maßnahmen gegenüber dem Gewerbelärm erforderlich.

## 5.2 Straßenverkehr

Durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Norden des Plangebietes wird trotz der Überschreitungen der Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte keine Verschärfung des bestehenden Konflikts zwischen Wohnnutzungen und den Schallimmissionen ausgehend vom Straßenverkehr auf der Bundesstraße B 463 geschaffen. Die Ausweisung des Bereichs als allgemeines Wohngebiet spiegelt vielmehr die schon bestehende Situation wider.

Derartige Konfliktlagen sind typisch für engräumige Innenstadt Nutzungen („städtebauliches Dilemma“). Aufgrund der nachträglichen Aufstellung des Bebauungsplans „Chemnitzer Straße/ Lerchenweg / Skilift“ in Albstadt-Ebingen und in Anbetracht der bereits vorhandenen Wohnbebauung innerhalb des Bebauungsplangebiets sind die Möglichkeiten für Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Bestandsbebauung begrenzt. Es sollte jedoch Sorge getragen werden, dass bei künftigen Neu- oder Umbaumaßnahmen im Plangebiet die Belange des Schallschutzes berücksichtigt werden.