



SoundPLAN GmbH | Etwiesenberg 15 | 71522 Backnang

Stadtverwaltung Walldürn  
Burgstraße 3  
74731 Walldürn

Ihr Gesprächspartner:  
Dipl.-Ing. Marco Schlich

Telefon (07191) 91 44-26  
FAX (07191) 91 44-24  
email: marco.schlich@soundplan.de

18.05.2022

### Schalltechnische Stellungnahme zur geplanten Änderung des Bebauungsplans „Spangel“ in Walldürn

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das „Gewerbe- und Sondergebiet Spangel“ existiert seit ca. 10 Jahren ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Es weist verschiedene Baufelder als Gewerbegebiet oder als „Sondergebiet Einzelhandel Möbel“ aus. Das Sondergebiet ist bereits voll bebaut durch das Möbelhaus „wohnfitz“.

Nun gibt es den Wunsch nach baulichen Veränderungen im Bebauungsplangebiet:

- Das Möbelhaus wohnfitz möchte sich erweitern. Dies ist nur nordöstlich des bisherigen Standorts möglich. Dort befindet sich ein Grundstück, das als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen sind.
- Südwestlich des Möbelhauses möchte sich ein Verbrauchermarkt (Edeka) ansiedeln. Dieses Grundstück ist ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Da in Gewerbegebieten derart großer Einzelhandel nicht zulässig ist, soll der Bebauungsplan geändert werden. Die genannten Grundstücke sollen in „Sondergebiet“ umgewidmet werden.

Die schalltechnischen Belange wurden bereits im Jahr 2012 bei der Aufstellung des Bebauungsplans untersucht (Bericht 12 GS 016-1 vom 06.03.2012). Die Belange des Gewerbelärms wurden seinerzeit durch eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 geordnet. Die Geräuschkontingente sind im Bebauungsplan festgesetzt. Für die genannten Grundstücke gilt:

	Geräuschkontingente nach DIN 45691	
	Tag	Nacht
Teilfläche 1 (Flst. 6950/2) (für Edeka)	$L_{EK} = 63 \text{ dB(A)/m}^2$	$L_{EK} = 47 \text{ dB(A)/m}^2$
Teilflächen 3-5 (Flst. 6950/1) (für Erweiterung wohnfitz)	$L_{EK} = 61 \text{ dB(A)/m}^2$	$L_{EK} = 45 \text{ dB(A)/m}^2$

Die Emissionskontingente  $L_{EK}$  dürfen noch um die im Bebauungsplan festgesetzten Zusatzkontingente erhöht werden.

Für die Umwidmung der Gewerbegebiete in Sondergebiete gilt:

- Die Emissionskontingente und Zusatzkontingente dürfen und sollen in unveränderter Form weiter gelten.
- Die Emissionskontingente sind hoch genug für die vorgesehene Nutzung (großflächiger Einzelhandel). Dies wurde bereits in den schalltechnischen Untersuchungen 12 GS 016-2 und 12 GS 016-3 (beide vom 06.03.2012) nachgewiesen. Der Neubau bzw. die Erweiterung sind daher vom Prinzip her möglich. Ob auch die konkrete Entwurfsplanungen der Bauvorhaben realisiert werden können, ist im Rahmen des Baugenehmigungsantrags durch eine schalltechnische Untersuchung nachzuweisen (eine Genehmigungsfähigkeit ist zu erwarten).
- Der durch die Bauvorhaben induzierte Zusatzverkehr ist als unkritisch zu sehen, da bereits in der damaligen Untersuchung zum Bebauungsplan der Verkehr mit einem gewerbe- und einzelhandelstypischen Ansatz berücksichtigt wurde. Außerdem ist eine unmittelbare Anbindung ans übergeordnete Straßennetz gegeben (B 27), ohne dass dabei Wohngebiete passiert werden müssen.

Insgesamt gibt es daher aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die vorgesehene Bebauungsplanänderung, solange die Geräuschkontingentierung in unveränderter Form erhalten bleibt.

Mit freundlichen Grüßen

Marco Schlich