

Landkreis Calw
Gemeinde Schömburg



Bebauungsplan
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB)
Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 "

auf

Gemarkung Schömburg

" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 in Schömburg "

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

a) zum Bebauungsplan

b) zu den örtlichen Bauvorschriften



" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB)
Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 "

in Schömberg

Einteilung / Allgemeines

Die Gemeinde Schömberg ist ein heilklimatischer Kneippkurort mit 4 Ortsteilen. Sie liegt auf der Enz - Nagoldplatte an der Pforte des Schwarzwaldes zwischen Calw und Pforzheim. Unmittelbar im Anschluss an das Ortszentrum und der „Neuen Mitte“ von Schömberg liegt zwischen der Talstraße / Brühlweg und der Dr. Walder - Promenade das ehemalige S 1- Sanatorium Gelände.

Im Jahre 1998 wurde über dieses Gelände ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt und genehmigt. Dieser sah nach den Plänen des Vorhabensträgers und den Vorgaben der Verwaltung der Gemeinde Schömberg 3 Bereiche vor. (Plan siehe Anlage)

Auf dem **Bereich A** wurde ein gemischt genutzter Gebäudekomplex für Lebensmittelmarkt, Getränkemarkt, Läden, Restaurants, Büros, Wohnungen sowie altenbetreute Wohnungen geplant. Umgesetzt wurde ein Lebensmittel- und Getränkemarkt sowie Wohnungen und eine Arztpraxis.

Für den **Bereich B** wurde eine Nutzung für Wohnzwecke vorgesehen. Die Wohnbebauung war in 2 Baureihen geplant. Entlang der Talstraße waren 4 Mehrfamilienwohnhäuser mit einer Grundfläche von je 13 – 23 m und einer Gesamthöhe von 17,25 m geplant. Im südlichen Bereich waren 6 Reihenhäuser mit 4 Doppelhäusern und 2 Baukörper mit 3 gegliederten Häusern (Hausgruppen) geplant. Von den 4 Mehrfamilienwohnhäusern wurden bis heute 3 erstellt.

Der Bedarf an Eigentumswohnungen wurde durch einen Boom in den 90-ziger Jahren von mehreren Immobilien-Firmen in Schömberg mehr als gedeckt.

Der Bereich der Reihen- und Doppelhäuser wurde bis auf eine Doppelhaushälfte komplett bebaut. Entgegen der Planung entstanden dort 4 Einzelhäuser und 1 Doppelhaus.

Am westlichen Rand zum Getränkemarkt war zwischen dem Mehrfamilienwohnhaus entlang der Talstraße und der südlichen Reihenhausbauung ein weiteres Doppelhaus geplant. Auf Grund der heutigen, fertig gestellten, Erschließung und des Straßenausbaus sowie der Eigentumsverhältnisse die durch rechtskräftige Katastervermessungen dokumentiert sind, ist diese Bebauung nicht mehr umzusetzen.

" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 in Schömberg "

Auf dem **Bereich C** wurde eine öffentliche Promenade mit Kinderspielplatz und freigelegtem Bachlauf geplant. Dieser Bereich wurde hauptsächlich als Ausgleichsfläche für den gesamten Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehen. Die gesamte Maßnahme wurde umgesetzt.

Weitere Erläuterungen zum Bereich B Wohnbebauung - Historie

Nach Fertigstellung der Erschließung und Ausbau des Brühlwegs hat der Vorhabenträger die südlichen Bauplätze nur sehr schleppend veräußern können. Die Gebäude wurden nicht nach den Planungen des Vorhabenträgers und auch nicht durch den Vorhabenträger erstellt. Die Gebäude wurden individuell nach den Vorstellungen der neuen Eigentümer als Einzel- und Doppelhäuser gebaut.

Die Mehrfamilienhäuser entlang der Talstraße wurden durch den Brühlweg in zwei Grundstücke mit jeweils 2 Mehrfamilienhäusern getrennt.

Das nordwestliche Grundstück wurde schon 2003 an einen privaten Investor veräußert. Dieser hatte eine Baugenehmigung für 2 Mehrfamilien-Wohnhäuser mit 22 Wohneinheiten und einer Garagenanlage beantragt. Der Bauantrag wurde genehmigt. Aufgrund mangelnder Nachfrage konnte das Projekt seinerzeit nicht realisiert werden. Die Baugenehmigung ist mittlerweile erloschen.

Im Jahre 2010 wurde aufgrund der Insolvenz des Vorhabenträgers auch der nordöstliche Bauplatz Flst. 66/5 verkauft.

Der neue Eigentümer dieses Grundstücks ist mit einer Bauanfrage an die Verwaltung der Gemeinde Schömberg herangetreten die eine sehr massive Bebauung mit 8 Einzelhäusern vorsah. Die Planung entsprach in keinsten Weise dem Vorhabenplan und war wegen der geplanten Erschließung über den privaten Brühlweg nicht umsetzbar. Der Brühlweg ist in Privatbesitz der Eigentümer der Gebäude Brühlweg 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 und 18.

Die Eigentümer der beiden Mehrfamilienwohnhausgrundstücke Flst. 66/4 und 66/5 entlang der Talstraße haben keinen Eigentumsanteil am Brühlweg und sind ausschließlich von der Talstraße aus zu erschließen.

Der Grundstückseigentümer von Flst. 66/5 hat daraufhin sein Vorhaben aufgegeben und das Grundstück 2012 weiter veräußert.

Der neue Eigentümer von Flst. 66/5 ist ebenfalls mit einer Bauanfrage an die Verwaltung der Gemeinde Schömberg herangetreten. In dieser Planung waren 2 Reihenhäuser mit 3 gegliederten Gebäuden und einem Mehrfamilienwohnhaus vorgesehen. Einer Empfehlung dem Bedarf in Schömberg entsprechend 3 oder 4 Bauplätze für Einzelhäuser zu planen wurde vom Eigentümer strikt abgelehnt. Die Verwaltung hat dem Bauherren vorgeschlagen das geplante Bauvolumen nach Länge, Breite und Höhe zu reduzieren und eine Festsetzung in einem neu zu erstellenden Bebauungsplanverfahren zu treffen nach dem Einzel-, Doppel- und Hausgruppen künftig zulässig sind. Das hätte zur Folge, dass je nach Bedarf und Wunsch der Bauinteressenten eine Bebauung ohne erneute Änderung des Bebauungsplans möglich ist. Auf diesen Vorschlag der Verwaltung ist der Eigentümer eingegangen.

Darauf folgend wurde der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan „Areal S 1“ geändert. Die Bebauungsplanänderung bezog sich ausschließlich auf das Flst. 66/5. Für den Planbereich wurde ein (MI) Mischgebiet und (WA) Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan bekam die Bezeichnung „Talstraße / Brühlweg“ wurde vom Landratsamt Calw genehmigt und ist seit dem 31.05.2013 rechtskräftig.

In diesem Zuge ist die Gemeindeverwaltung auch an den Eigentümer des nordwestlichen Mehrfamilienwohnhausgrundstücks Flst. 66/4 herangetreten und hat den Vorschlag

unterbreitet auch auf diesem Grundstück eine entsprechende Festsetzung zu treffen um mehr Flexibilität in Bezug auf Planung und Bebauung zu erreichen.

Der Eigentümer hat jedoch kein Interesse gezeigt und eine Änderung abgelehnt. Das Flst. 66/4 wurde deshalb nicht in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans aufgenommen. Für dieses Grundstück gelten die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplan weiterhin.

Da die Vermarktung mit der vorhandenen Planung keine Chance auf Erfolg hatte hat der Eigentümer seinen Architekten beauftragt die Planung zu modifizieren und auf die heutigen Marktansprüche abzustimmen. Die neue Planung wurde als Bauvoranfrage auf der Gemeinde Schömborg eingereicht. Der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg hat die Bauvoranfrage wegen der Zahl der Vollgeschosse / Höhenüberschreitung abgelehnt. Außerdem wurden die Lärmimmissionen ausgehend vom angrenzenden Getränkemarkt als Problem angesehen. Der Bauherr, sein Architekt, die Kreisbaumeisterin und die Verwaltung der Gemeinde Schömborg haben sich beraten, Planungsänderungen und Eckdaten der neuen Planung festgelegt und anschließend darauf verständigt eine Änderung des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan durchzuführen um dadurch die Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften zur Umsetzung des Projekts zu schaffen.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es die Wohnbaubrache einer städtebaulich geordneten Bebauung zuzuführen. Ein weiteres Ziel ist Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu schaffen die den heutigen Marktansprüchen des Miet- und Eigentumswohnungsbaus gerecht werden. Der Zweck ist der allgemein herrschenden Wohnungsnot entgegen zu wirken indem neuer Wohnraum geschaffen werden kann. Dies liegt auch im Interesse der Gemeinde Schömborg, weil im Zusammenhang mit der Flüchtlingswelle in Zukunft für anerkannte eingebürgerte Asylbewerber zusätzlicher Wohnraum benötigt und zur Verfügung gestellt werden muss. Auf Grund der barrierefreien Bauweise und mit Aufzügen ausgestatteten Gebäude wird man auch dem Ziel und dem Zweck für Seniorengerechtes Wohnen gerecht. Ein Nutzungswechsel z.B. von Wohn- und Geschäftshaus zu einer reinen Wohnnutzung lässt sich für das östliche Gebäude so nicht umsetzen.

Der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan „Areal S 1“ muss dazu geändert werden. Im Einvernehmen mit Eigentümer und Gemeinde werden die entsprechenden Festsetzungen für die künftige Bebaubarkeit getroffen.

Städtebauliche Planung, Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Planbereich der Bebauungsplanänderung und der umgebende bebaute Bereich als (M) gemischte Bauflächen ausgewiesen. Der Baugebietscharakter der Umgebung entspricht einem (MI) Mischgebiet.

Im Zusammenhang des gesamten Planbereichs des ursprünglichen Vorhaben- und Erschließungsplans ist die gesetzlich vorgeschriebene Durchmischung durchaus vorhanden. In den geplanten Gebäuden ist auch eine gewerbliche Nutzung für Büros, Arztpraxen o.ä. je nach Bedarf vorgesehen. Das Mischungsverhältnis Wohnen und gewerbliche Nutzung wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft und ist hier nicht relevant.

Eine Ausweisung als (WA) Allgemeines Wohngebiet für den gesamten Änderungsbereich ist wegen des ehemaligen EDEKA - Marktes mit Getränkemarkt und Anlieferungsbereich auf Grund der vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte als nur schwer umsetzbare Möglichkeit anzusehen.

Dies ist auch der Grund warum sich die Baurechtsbehörde des LRA Calw, die Gemeindeverwaltung und der Bauherr darauf verständigt haben ein Lärmgutachten in Auftrag zu geben.

Das Ingenieurbüro Koehler und Leutwein aus Karlsruhe hat das geforderte Lärmschutzgutachten zum Bebauungsplanverfahren erstellt. Als einzige Maßnahme ist die Einhausung des Rückkühlers auf dem EDEKA- Gebäude notwendig und bereits realisiert. Das Gutachten ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans und als Anlage beigelegt.

Daher soll der östliche Teil von Flst. 66/4 als (WA) Allgemeines Wohngebiet und der westliche Teil als (MU) Urbanes Gebiet ausgewiesen werden.

Vor einiger Zeit wurde eine Verkehrszählung, die von der Gemeinde Schömberg angeordnet wurde, durchgeführt. Auf Grund der aufkommenden Verkehrsmenge ist kein schalltechnisches Gutachten bezüglich des aufkommenden Verkehrslärms erforderlich. Die städtebaulichen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für ein (WA) Allgemeines Wohngebiet und (MI) Mischgebiet werden nicht überschritten.

Die Bevölkerungsstruktur von Schömberg ist sehr unausgewogen. In Schömberg sind weit mehr Altenheim- und Altenpflegeplätze vorhanden als im Kreis- oder Landesdurchschnitt. Um dieser negativen Bevölkerungsstruktur entgegenzuwirken sollen weitere Einrichtungen bzw. Nutzungsänderungen dieser Art auf Grundlage des § 1, Abs. 5 BauNVO nicht mehr zugelassen werden.

Die Art der baulichen Nutzung wird deshalb wie im FNP vorgesehen als (MI) Mischgebiet festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Für den gesamten Planbereich werden III (VG) Vollgeschosse festgesetzt.

Die Höhe der Gebäude wird durch eine maximale Höhenbeschränkung der Traufhöhe und Firsthöhe jeweils gemessen ab der (EFH) Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum höchsten Punkt des Dachfirstes festgelegt (vgl. Schemaskizze im Lageplan zum Bebauungsplan).

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der Gebäude wird in Bezug zur Talstraße festgelegt. Die Erdgeschossfußbodenhöhen sind im Lageplan zum Bebauungsplan mit NN- Werten eingetragen. Eine Abweichung von $\pm 0,10$ m ist zulässig. Dies entspricht in etwa + 1,00 m über dem bestehenden bergseitigen höchsten Geländepunkt am Hausgrund.

Je Mehrfamilienhaus sind 11 (WE) Wohneinheiten geplant.

In der Tiefgarage mit Zufahrt von der Talstraße aus sind 24 Stellplätze geplant. 10 weitere offene Stellplätze werden entlang der Talstraße ausgewiesen.

Werden Tiefgaragen oder Tiefgaragenteile mit Erde überdeckt und begrünt so sind die mit mindestens 0,5m Erde bedeckten Teilflächen nicht auf die maximal zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 1 + 2 BauNVO anzurechnen.

Als Dachform werden (ZD) Zeltdächer, (WD) Walmdächer oder (SD) Satteldächer festgesetzt.

Die Dachneigung wird für alle 3 Dachformen auf 15° bis 25° festgelegt.

Im Bereich der geplanten offenen Stellplätze sind auch Carports zulässig. Für Carports sind Flachdächer oder Satteldächer möglich.

An der Südwestlichen Grundstücksgrenze zum EDEKA- Markt wird auch eine überbaubare Fläche für einen Garagenstandort ausgewiesen.

Garagen, Carports und offene Stellplätze sind nur auf den besonders dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Die Dachneigung für Satteldächer wird von 15 bis 25° festgelegt. Flachdächer sind nur begrünt zulässig.

Dachgauben sind aufgrund der geringen Dachneigung nicht zulässig.

Die Firstrichtung bzw. die Gebäudestellung ist im Lageplan zum Bebauungsplan alternativ ausgewiesen.

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze entsprechend der Satzung der Gemeinde Schömberg vom 05.09.1997 über örtliche Bauvorschriften für die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und die Herstellungsart von Stellplätzen erforderlich.

Die Bauweise wird als offene Bauweise für Einzelhäuser festgesetzt. Die Baukörperlänge wird auf maximal 22 m einschließlich Vorbauten und Erker begrenzt.

Die Tiefgarage liegt zum Teil über dem natürlichen Gelände und erzeugt dadurch eine Ansichtsfläche. Die Ansichtsfläche ist durch Rankgewächse zu begrünen. Die Länge der Tiefgarage wird auf 48 m begrenzt.

Für die beiden Wohngebäude werden überbaubare Flächen ausgewiesen. Die rechtskräftigen überbaubaren Flächen werden aufgehoben. Die Aufhebung und die Neuausweisung ist im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt. Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und offene Stellplätze werden außerhalb der überbaubaren Flächen weitere besonders dafür gekennzeichnete Flächen festgesetzt.

Durch die geplante Bebauung bzw. bei Ausnutzung aller ausgewiesenen überbaubaren Flächen wird die zulässige Grundfläche im östlichen Teil für ein (WA) Allgemeines Wohngebiet von 0,4 überschritten. Auch deckt die Erhöhung nach § 19 Abs. 4 um 50 % die zulässige Überbauung nicht ab. Mit der Bebauungsplanänderung soll deshalb im (WA) eine Erhöhung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 von 50 % auf 65 % eingeführt werden. Durch diese Erhöhung wird die maximal zulässige Grundfläche von 0,8 nicht überschritten.

Im (MU) Urbanes Gebiet beträgt die GRZ bereits max. 0,80.

Durch die Verwendung von Rasengittersteinen bzw. wasserdurchlässiger Oberfläche bei der Bauausführung von PKW- Stellplätzen und Zufahrten sowie der begrünter Tiefgarage

" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 in Schömberg "

ist nur mit geringfügigen Auswirkungen (Versiegelung) auf die natürliche Funktion des Bodens zu rechnen. Eine Erhöhung ist deshalb problemlos möglich.

Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgelegt.

Verkehrliche Erschließung

Das Flst. 66/4 erstreckt sich entlang der Talstraße und ist verkehrlich ausschließlich von dort aus erschlossen. Der Brühlweg ist ein Privatweg und befindet sich im Besitz der Eigentümergemeinschaft Brühlweg 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 und 18. Entlang der gemeinschaftlichen Grundstücksgrenze Brühlweg und Flst. 66/4 wird ein Zufahrtsverbot zur Verdeutlichung ausgewiesen.

Ver- und Entsorgung von Abwasser und Frischwasser

In der Talstraße sind öffentliche Netze für Wasser und Abwasser vorhanden. Das Schmutzwasser von Flst. 66/4 kann dort allerdings nur über eine Hebeanlage angeschlossen werden. Im südöstlichen Bereich des Baugrundstücks, entlang des Brühlwegs wurden Hausanschlüsse für ein Regen- und Schmutzwasser-Trennsystem bei der Erschließungsplanung von 1998 vorgesehen.

Im Brühlweg sind Wasserleitungen und ebenfalls ein Trennsystem für Regen- und Schmutzwasser vorhanden. Es handelt sich hier um öffentliche Leitungen die im Besitz der Gemeinde Schömberg sind. Über das Flst. 66/10 verlaufen die Leitungen zum Hauptsammler in Richtung Schömberger Kläranlage.

Neue öffentliche Erschließungsmaßnahmen für Frischwasser, Regenwasser und Schmutzwasser sind nicht erforderlich.

Bezeichnung des Bebauungsplans

Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg hat in seiner Sitzung am 23.02.2016 beschlossen, einen qualifizierten Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Das Verfahren wurde jedoch nicht weitergeführt.

In seiner Sitzung am 26.01.2021 hat nun der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg den Wiedereintritt in das Verfahren beschlossen.

Umweltprüfung / Umweltbericht / Grünordnung

Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung ist nach § 13 und 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung unter 2 ha nicht erforderlich. Dies trifft auf den Bebauungsplan „Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 “ zu.

Bei der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde ein Grünordnungsplan durch das Büro Wölflé aus Pforzheim aufgestellt.

In diesem Plan wurde der Eingriff und Ausgleich für den Planbereich ausgiebig geregelt.

Auf dem Bereich C wurde eine öffentliche Promenade mit Kinderspielplatz und freigelegtem Bachlauf und üppigem Bewuchs geplant. Dieser Bereich wurde hauptsächlich als

Ausgleichsfläche für den gesamten Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehen. Die gesamte Maßnahme wurde umgesetzt.

Die damals geplanten Ausgleichspflanzungen auf dem Flst. 66/4, im Teil-Bereich B, in dem das Flst. 66/4 liegt wurden nicht umgesetzt. Im Lageplan zum heutigen Bebauungsplan wurde eine neue Bepflanzung ausgewiesen die als Pflanzgebot (PFG) festgesetzt wird. Entlang der Ansichtsfläche der Tiefgarage wird ein flächenhaftes Pflanzgebot festgesetzt das mit Sträuchern entsprechend der Artenliste zu bepflanzen ist. Die Ansichtsfläche soll mit Rankgewächsen begrünt werden. Es ist kein Baumbestand vorhanden der durch eine Pflanzbindung (PFB) gesichert werden müsste.

Die neuen Baumpflanzungen müssen entsprechend der Pflanzliste umgesetzt werden. Sie sind dauernd zu erhalten und bei natürlichem Abgang ebenfalls nach der Pflanzliste zu ersetzen.

Der zusätzliche Eingriff wird durch diese weiteren Baumpflanzungen kompensiert. Ein weiterer Ausgleich ist durch die großzügig umgesetzte Maßnahme im Bereich C nicht zwingend erforderlich.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans „ Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 “ ist im Flächennutzungsplan Schömburg rechtskräftig seit 21.07.2003 (1. Förschreibung 2009) enthalten. Der Planbereich und die bebaute Umgebung ist dort mit (M) gemischte Bauflächen festgesetzt. Für den Planbereich des neuen Bebauungsplans wird ein (WA) Allgemeindes Wohngebiet und ein (MU) Urbanes Gebiet, festgelegt. Die gesetzlich vorgeschriebene Durchmischung ist durch den ehemaligen EDEKA-Markt und durch die in Gebäude Talstraße 2 und 2/1 vorhandene gewerbliche Nutzung sowie durch die gewerbliche Nutzung im westlichen Gebäude gesichert. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend fortzuschreiben.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan schwarz - weiß gestrichelt dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt 2403 qm.

Anerkannt:

Schömburg

den, 28. Okt. 2021

Ausgefertigt:

Schömburg

den, 28. Okt. 2021

Aufgestellt:

Altensteig

den 22.04.2021
ergänzt, den 02.09.2021

Gemeinde Schömburg

Matthias Leyn
Bürgermeister



Gemeinde Schömburg

Matthias Leyn
Bürgermeister



Geoingenieurbüro Thal

Dipl.-Ing. (FH) Walter Thal
Karlstraße 16
72213 Altensteig
Tel.- Nr. 07453/8380

E-mail altensteig@geoingenieurbuero.com

" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 in Schömburg "

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan



"Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB)
Areal S1 – Bereich Flst. 66/4"

in Schömberg

A Allgemeine Angaben

- 1** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
- 2** Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung ist für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach §13 und 13a BauGB nicht erforderlich.
Die Grünordnung ist in den Bebauungsplan eingearbeitet.

B Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenverordnung (PlanzVO)

jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

C Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO) zum Bebauungsplan

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1- 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs.1

Nicht zulässig sind die Anlagen nach Abs. 2,

Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche
und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach Abs. 3,

Nr. 4 Gartenbaubetriebe

Nr. 5 Tankstellen

" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 in Schömberg "

Urbanes Gebeit (MU) gemäß § 6a

Nicht zulässig sind die Anlagen nach Abs.2,

Nr. 5 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche
und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind die Ausnahmen von Vergnügungsstätten nach § 6a Abs. 3.
(Ausschluß gem. § 1, Abs. 6 , Nr.1 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauGB)

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 BauNVO)

Grundflächenzahl - Werden Tiefgaragen oder Tiefgaragenteile mit Erde überdeckt, so sind die mit mindestens 0,5m Erde bedeckten Teilflächen nicht auf die maximal zulässige Grundfläche nach § 19 (4) Satz 1 + 2 BauNVO anzurechnen.

Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhen wie (TH) Traufhöhen
und (FH) Firsthöhen entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum
Bebauungsplan (Nutzungsschablone und Schemaskizze).

2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Erhöhung der (GRZ) Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für die WA-Teilfläche von 50 % auf 65 % ist an die Bedingung geknüpft, dass befestigte Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengittersteine) ausgeführt werden. Durch diese Erhöhung wird die maximal zulässige Grundfläche von 0,8 nicht überschritten.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Es sind maximal III (VG) Vollgeschosse zulässig. Siehe Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2, jedoch mit Beschränkung der Gebäudelänge nach § 22 Abs. 4 BauNVO.

3.1 Je Mehrfamilienwohnhaus:

Beschränkung der Baukörperlänge auf maximal 22 m inkl. Vorbauten und Erker.

3.2 Tiefgarage:

Beschränkung der Baukörperlänge auf maximal 48 m.

4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist alternativ festgelegt. Siehe Lageplan zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan.

5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhen (EFH / FFB) der geplanten Gebäude sind im Lageplan zum Bebauungsplan auf NN bezogen festgesetzt. Eine Abweichung von 10 cm ist zulässig.

5.1 Maximale Gebäudehöhen (Traufhöhe und Firsthöhe)

Die maximale Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) darf die im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan eingetragene Höhe nicht überschreiten.

Die Traufhöhe (TH) wird gemessen ab der jeweiligen festgesetzten (EFH) Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut.

Die Firsthöhe (FH) wird gemessen ab der jeweiligen festgesetzten (EFH) Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Dachfirstes.

(Siehe Schemazeichnung im Lageplan zum Bebauungsplan)

6 Garagen, überdachte Stellplätze und offene PKW-Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und offene PKW- Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Flächen oder auf den besonders dafür ausgewiesenen und gekennzeichneten Flächen zulässig.

7 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO (Nebengebäude) sind gemäß der Satzung der Gemeinde Schömberg über die Zulassung von Nebenanlagen vom 24.09.1992, zulässig.

8 Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

9 Grünordnung, Maßnahmen, Artenlisten usw. Pflanzbindung und Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

9.1 Maßnahme 1: Artenschutz

Vor Beginn der Bauarbeiten muss über eine Kontrolle durch die Bauleitung sicher gestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten von Vogelarten befinden. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld belegt wird und nach § 71 bzw. § 71 a BNatSchG auch strafrechtlich geahndet werden kann.

9.2 Maßnahme 2: Rodung von Hecken, Gebüsch und Einzelbäumen

Die Rodung von Hecken, Gebüsch und Einzelbäumen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

9.3 Pflanzgebot (PFG) Bäume

Im Lageplan zum Bebauungsplan sind Pflanzgebote (PFG) für Bäume festgesetzt. Die neuen Baumpflanzungen müssen entsprechend der Pflanzliste 1 umgesetzt werden. Sie sind dauernd zu erhalten und bei natürlichem Abgang ebenfalls nach der Pflanzliste zu ersetzen.

" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 in Schömberg "

9.4 Pflanzgebot (PFG) Sträucher

Entlang der Ansichtsfläche der Tiefgarage wird ein flächenhaftes Pflanzgebot festgesetzt das mit Sträuchern entsprechend der Pflanzliste 2 zu bepflanzen ist. Die Ansichtsfläche soll mit Rankgewächsen begrünt werden.

Pflanzenliste 1: Bäume

Gebietsheimische, großkronige Laubbäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Buche	-	Fagus sylvatica
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

Gebietsheimische, kleinkronige Bäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002) :

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia

Obstbäume:

alle Sorten von hochstämmigen, ortstypischen Kern- und Steinobstbäumen, sowie Walnuss.

Pflanzenliste 2: Sträucher

Gebietsheimische Sträucher (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hundsrose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Gewöhnlicher Schneeball	-	Viburnum opulus

Rankgewächse

Als Rankgewächse dürfen nur einheimische Arten verwendet werden.

10 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer, Dachvorsprünge und Freitreppen bis 1,50 m Tiefe. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Abfallrohre, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.

Versorgungseinrichtungen, wie z. B. Kabelverteilerschränke für Strom, Übergabestationen für Gas usw. sind ebenfalls auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

11 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz - weiß gestrichelt dargestellt. Die Geltungsbereichsfläche beträgt insgesamt 2403 qm.

Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan



" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan VEB)
Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 "

in Schömberg

A Allgemeine Angaben

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
- 2 Gleichzeitig mit den örtlichen Bauvorschriften wird der Bebauungsplan „ Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 " erlassen.
(für bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

B Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung

in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude

1.1 Dachform

Es sind (SD) Satteldächer, (WD) Walmdächer, und (ZD) Zeltdächer.

1.2 Dachneigung

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

1.3 Dachdeckung

Es sind nur blendungsfreie Materialien in gedeckten Rot-, Braun- und Grautönen zulässig. Für Wintergärten ist auch eine Glaseindeckung zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

1.4 Material- und Farbgebung

Die Außenseiten der Gebäude sind in Material- und Farbgebung so zu wählen, dass das Natur- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 in Schömberg "

1.5 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind auf Grund der geringen Dachneigung nicht zulässig.

2 Äußere Gestaltung der Garagen / Carports

2.1 Dachform

Satteldach (SD) oder begrüntes Flachdach (FD).

2.2 Dachneigung

Entsprechend der Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

2.3 Dachdeckung

Wie Nr. 1.3

2.4 Material und Farbgebung

Wie Nr. 1.4

3 Nebenanlagen

Siehe Satzung der Gemeinde Schömberg über die Zulassung von Nebenanlagen vom 24.09.1992.

4 Grundstücksgestaltung

4.1 Freiflächen

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind im Hinblick auf Ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten.

4.2 Geländeabtrag und Geländeauffüllung

Die Geländeauffüllung muss sich auf das gesamte Grundstück beziehen. Die Auffüllung und Abgrabung kann bis zu 1,0 m grundsätzlich, in Teilbereichen (z. B. Freisitz oder Terrassen) bis zu 1,5 m erfolgen. Die Anschlüsse an das Nachbargrundstück sind zu berücksichtigen.

4.3 Zufahrten, Zugänge und KFZ- Stellplätze

Die Beläge der Stellplätze und Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen sind wasserdurchlässig auszubilden. Auf wasserdurchlässig befestigten Flächen ist das Warten und Waschen von Fahrzeugen verboten.

4.4 Versickerung / Ableitung von Niederschlagswasser / Zisternen

Für die Aufnahme und Versickerung des Dachwassers darf auf dem Baugrundstück eine Regenwasserzisterne erstellt werden.

Der Überlauf der Zisterne ist falls keine andere geeignete Möglichkeit besteht an das öffentliche Regenwasser- / Abwassersystem anzuschließen. Niederschlagswasser von unbeschichteten Metalldächern darf nicht ohne Vorbehandlung versickert werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Für die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser ist ein separates, dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnetes Brauchwasserleitungssystem, getrennt vom Trinkwasserleitungssystem, herzustellen. Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Calw anzuzeigen.

4.5 Stützmauern

Stützmauern sind entlang der Erschließungsstraße nur bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Im Übrigen sind Stützmauern bis max. 1 m Höhe zulässig. Sie dürfen nicht in Sichtbeton ausgeführt werden. Zulässig sind Stützmauern mit Sandsteinverblendungen bzw. standortgerechte Natursteinmauern.

5 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Nadelholzhecken sind unzulässig. Zäune sind in die Pflanzungen zu integrieren. Damit entlang der Talstraße ausreichende Sichtverhältnisse bestehen sind Einfriedungen dort nur bis zu einer Höhe von 0,80 m inkl. Sockelmauer zulässig.

6 Garagen und Carports

Bei senkrechter Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus, muss von der Grundstücksgrenze aus ein Stauraum von mindestens 5,00 m eingehalten werden. Bei seitlicher Zufahrt muss der Grenzabstand mindestens 0,50 m betragen. Carports müssen mit der vordersten Dachkante mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt sein.

7 PKW-Stellplätze

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze entsprechend der Satzung der Gemeinde Schömberg vom 05.09.1997 über örtliche Bauvorschriften für die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und die Herstellungsart von Stellplätzen anzulegen. PKW-Stellplätze sind mit einer Mindestgröße von 2,50 m Breite und 5,00 m Länge anzulegen.

8 Außenantennen / Parabolspiegel

Je Hauptgebäude ist nur eine Außenantenne und ein Parabolspiegel zulässig.

9 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 2 qm zulässig. Sie sind nur am Gebäude und nicht auf dem Gebäude zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

10 Niederspannungsleitungen

Niederspannungsleitungen für Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind als Freileitungen nicht zulässig. Sie müssen erdverkabelt werden.

11 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt wer den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO dieses Bebauungsplans vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

D Außerhalb des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften werden

" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 in Schömberg "

folgende Hinweise vermittelt:

1 Altlasten

Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich keine altlastenverdächtige Fläche, die sich im Gebiet des o. g. Bebauungsplanes befindet. Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o. g. Abteilung erfolgen.

2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

3 Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaikanlagen usw.) sollte geprüft werden. Dabei sollten hinsichtlich einer möglichen Eignung zur Erdwärmenutzung die Kenntnisse des Regierungspräsidiums Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einbezogen werden.

4 Denkmalschutz

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten, auffällige Bodenverfärbungen etc.) angeschnitten oder Funde (z. B. Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall etc.) gemacht werden, ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

5 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. In der Talstraße, im Brühlweg und der näheren Umgebung ist ein leistungsstarkes öffentliches Wasserleitungsnetz vorhanden. Die vorgeschriebene Löschwassermenge und die maximale Entfernung wird eingehalten. Der Nachweis wurde bei einer Übung durch die Freiwillige Feuerwehr Schömberg am 01.06.2016 erbracht. Die geforderte Menge 96 cbm / Std. wird problemlos erreicht.

6 Immissionsrichtwerte

Nach der TA Lärm (VwV zum BimSchG) gelten für ein:

(WA) Allgemeines Wohngebiet folgende Immissionsrichtwerte

Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)	55 dB (A)
Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)	40 dB (A)

(MU) Urbanes Gebiet folgende Immissionsrichtwerte

Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)	63 dB (A)
Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)	45 dB (A)

7 Aushubmaterial und Oberboden

Das anfallende Aushubmaterial sollte weitgehend auf dem Baugrundstück verbleiben. Der Oberboden ist im Bereich des Bauaushubes für die Gebäude vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und getrennt von anderen Bodenarten bis zur Wiederverwendung als Andeckmaterial zu lagern.

Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2m bei Oberboden, Schutz vor Vernässung, kein Befahren mit Radfahrzeugen).

Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen

8 Leitungsausgänge

Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitung sind vor Baubeginn bei den zuständigen Stellen (EnBW, Telekom, Kabel BW, Gemeindebauamt bzgl. Wasser und Abwasser, usw.) Leitungsausgänge einzuholen.

9 Lärmschutzgutachten

Das Ingenieurbüro Koehler und Leutwein aus Karlsruhe hat das geforderte Lärmschutzgutachten zum Bebauungsplanverfahren erstellt. Als einzige Maßnahme ist die Einhausung des Rückkühlers auf dem ehemaligen EDEKA- Gebäude notwendig. Das Gutachten ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans und als Anlage beigefügt.

10 Quellenschutzgebiet

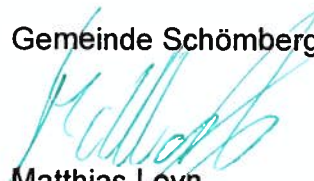
Das Baugebiet liegt innerhalb des Weiteren Zustrombereichs, Zone B/2, des fachtechnisch abgegrenzten Quellenschutzgebietes für die Bad Liebenzeller Heilquellen.

Anerkannt:

Schömberg

den, **28. Okt. 2021**

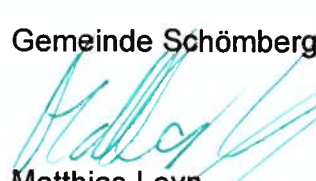
Gemeinde Schömberg


Matthias Leyn
Bürgermeister**Ausgefertigt:**

Schömberg

den, **28. Okt. 2021**

Gemeinde Schömberg


Matthias Leyn
Bürgermeister**Aufgestellt:**

Altensteig

den 22.04.2021
ergänzt, den 02.09.2021

Geoingenieurbüro Thal


Dipl.-Ing. (FH) Walter Thal
Karlstraße 16
72213 Altensteig
Tel.- Nr. 07453/8380E-mail altensteig@geoingenieurbuero.com



Zum Glück nach
SCHÖNBERG

[illegible]

GEOINGENIEURBÜRO
Walter Thal
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 3 LBOVO B-W
Karlsruhe 16
72213 Altensteig
Tel. 07453-8380
altensteig@geoingenieurbuero.com
Bergstraße 15
75245 Neulingen
Tel. 07237-442784 / 0171-3856048
neulingen@geoingenieurbuero.com

Gefertigt:
Altensteig, den 02.09.2021 

Kreis: Calw
Stadt / Gemeinde: Schömburg
Gemarkung: Schömburg



*Nur der
Schwarzwald
am schönsten ist...*

SCHÖMBURG



Anlage 1:
Bereichsaufteilung des
Vorhaben- und Erschließungsplans
Bebauung "Areal S 1"



GEOINGENIEURBÜRO
Walter Thal
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-W
Karlstraße 16
72213 Altensteig
Tel. 07453-8380
altensteig@georingenieurbuero.com
Bergstraße 15
75245 Neulingen
Tel. 07237-442784 / 0171-3856048
neulingen@georingenieurbuero.com



Die Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster,
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Gefertigt:
Altensteig, den 02.09.2021 *Handwritten signature*

Rechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)



Urbane Gebiete
(§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Höhenbeschränkung max. 6,50m über Bezugshöhe
Grundflächenzahl	—
Bauweise	Bauweise
Dachform / Dachneigung	

WA Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO
MU Urbane Gebiete nach §6a BauNVO
III 3 Vollgeschosse zulässig
EFH-FFB Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (vgl. Eintrag im Lageplan zum Bpl.)

TH 1 Traufhöhe max. 10m über der festgelegten Bezugshöhe (EFH)
TH 2 Traufhöhe max. 12,5m über der festgelegten Bezugshöhe (EFH)
FH Firsthöhe max. 14,5 m über der festgelegten Bezugshöhe (EFH)

0,4 / 0,8 Grundflächenzahl
offene Bauweise

Einzelhäuser zulässig

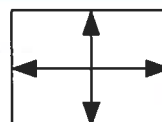
SD,WD, ZD DN 15-25° Satteldach, Walmdach, Zelt Dach zulässig
mit einer Dachneigung zwischen 15° und 25°

Gar/Carport SD, DN 15-25° Garagen bzw. Carports mit Satteldach zulässig
oder FD begrünt mit einer Dachneigung zwischen 15° und 25°
oder begrüntem Flachdach

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



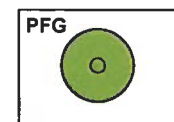
Baugrenze



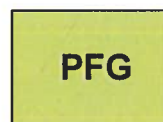
Hauptfirst-
richtung
alternativ

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Pflanzgebot PFG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) in Form von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Pflanzgebot: Laubbäume
An den gekennzeichneten
Stellen sind hochstämmige
Bäume mit mind. 18/20 cm
Stammumfang zu pflanzen
und dauerhaft zu erhalten.



Pflanzgebot (PFG): Wildgehölzhecke
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist
eine geschlossene Wildgehölzhecke aus
ausschließlich gebietsheimischen Bäumen
und Sträuchern der Pflanzenlisten 1 und 2
anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der
Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten.

5. Flächen für Versorgungsanlagen



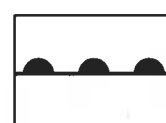
Versorgungsfläche Elektrizität
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

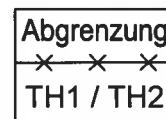


Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
Gesamtfläche = 2403 m²
Fläche für Garagen
und offene Stellplätze
(TG=Tiefgarage zulässig)

Ga/TG/
Stipl.



Zufahrtsverbot



Abgrenzung
TH1 / TH2
Abgrenzung unterschiedliches
Maß der baulichen
Nutzung

Bebauungsplan „Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4“



Gemeinde: **Schömburg**
Gemarkung: **Schömburg**

Zum Glück nach
SCHÖMBURG

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Gemeinderat	§ 2(1) BauGB	am	23.02.2016
Bekanntmachung			am	11.03.2016
1. Behördenbeteiligung		§ 4(1) BauGB	am	
1. Auslegung		vom 14.03.2016	bis	15.04.2016
2. Behördenbeteiligung		§ 4(1) BauGB	am	14.03.2016 - 15.04.2016
Abstimmung mit Nachbargemeinden		§ 2(2) BauGB	am	
Bürgerbeteiligung		§ 3(1) BauGB	am	
Entwurfsbeschluss Gemeinderat			am	26.07.2016
Bekanntmachung der Auslegung			am	29.07.2016 / 08.06.2021
Behördenbenachrichtigung der Auslegung			am	02.07.2021
2.+3. Auslegung und 2.+3. Behördenbeteiligung		vom 08.08.2016 / 02.07.2021	bis	12.09.2016 / 13.08.2021
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen			am	05.10.2021
Mitteilung der Ergebnisse			am	
Satzungsbeschluss		§ 13 BauGB	am	26.10.2021
Anzeige des Bebauungsplanes		§ 4 GemO	am	
Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde (RAB)		§ 121 (2) GemO	am	
Genehmigungsantrag bei RAB			am	
Genehmigung des Bebauungsplanes		§ 10 (2) BauGB	am	
Bekanntmachung = Rechtsverbindlichkeit		§ 10 (3) BauGB	am	05.11.2021
Anerkannt:		Der Bürgermeister, Schömburg, den		28.10.2021

Gefertigt, den 22.04.2021
Ergänzt, den 02.09.2021
Ergänzt, den



Handwritten signature

GEO INGENIEURBÜRO
Walter Thal
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-V
Karlstraße 16
72213 Altensteig
Tel. 07453-8380
altensteig@geoingenieurbuero.com
Bergstraße 15
75245 Neulingen
Tel. 07237-442784 / 0171-3856048
neulingen@geoingenieurbuero.com

Schömborg
Landkreis Calw



SATZUNG

über den Bebauungsplan „Änderung Vorhabens- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4“ in Schömborg

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg hat in seiner Sitzung am xxxxx aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in den zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassungen den Bebauungsplan "Änderung Vorhabens- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 - Bereich Flst. 66/4" mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 02.09.2021 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 02.09.2021 sowie dem schalltechnischen Gutachten vom Juli 2016.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

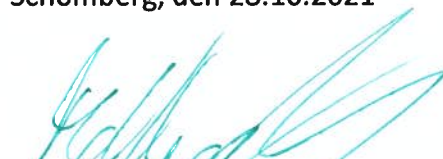
Anerkannt:

Schömburg, den 28.10.2021


Matthias Leyn
Bürgermeister

**Ausgefertigt:**

Schömburg, den 28.10.2021


Matthias Leyn
Bürgermeister

**Hinweise:**

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sowie nach § 4 Abs. 4 GemO (Gemeindeordnung für Baden-Württemberg) etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von aufgrund der GemO erlassenen Vorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Schömburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften von § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ansprüche über die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.



GEMEINDE SCHÖMBERG

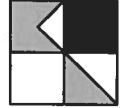
Schalltechnische Untersuchung zur neuen Wohnanlage „Talstraße 4 + 6“

Erläuterungsbericht

Karlsruhe, im Juli 2016

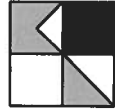
KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen





INHALTSVERZEICHNIS

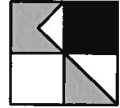
	Seite
1. Ausgangslage	1
2. Vorgehensweise	1
3. Grundlagen der Untersuchung	3
3.1 Berechnungsgrundlagen Gewerbelärm	3
3.2 Beurteilungsgrundlagen	4
4. Ergebnisse Lärmimmissionsberechnung	6
5. Zusammenfassung	7



ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage

- 1.1 Übersichtslageplan
- 1.2 Lageplan neue Gebäude
- 2 Verzeichnis der Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen
 Lärm-/Immissionsschutz
- 3.1 Schallquellen Gewerbelärm
 GLK-Gewerbelärm
- 3.2 Dokumentation Eingabedaten Parkplätze
 GLK Gewerbelärm
- 4.1. Gewerbelärm Betriebsanlage, Lärmisophonen $H = 4$ m, Tageszeitraum
 Prognose-Planfall
- 4.2 Gewerbelärm Betriebsanlage, Lärmisophonen $H = 4$ m, Nachtzeitraum
 Prognose-Planfall
- 4.3 Gewerbelärm Betriebsanlage, Lärmisophonen $H = 4$ m, Tageszeitraum
 Mit Einhausung Rückkühler
- 4.4 Gewerbelärm Betriebsanlage, Lärmisophonen $H = 4$ m, Nachtzeitraum
 Mit Einhausung Rückkühler



Im Rahmen der Bauvoranfrage „Neubau Stadtvillen Talstraße 4+6“ in Schömberg sind entsprechend dem Auftrag vom 21.01.2016 auf Grundlage unseres Angebotes vom 12.10.2015 Aussagen über mögliche Lärmbeeinträchtigungen durch Gewerbelärm auf das Baugebiet und die darauf befindliche Wohnbebauung zu treffen.

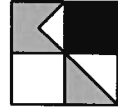
1. Ausgangssituation

Im Ortskern Schömberg existiert zwischen der Talstraße und dem Brühlweg ein bisher unbebautes Grundstück, auf dem nach Planung des Architekturbüros Raible die Errichtung von zwei Wohnhäusern mit jeweils ca. 10 Wohneinheiten und einer Tiefgarage geplant ist. Beide Wohngebäude sollen jeweils fünf Stockwerke umfassen. Direkt südwestlich an das Grundstück angrenzend befindet sich ein EDEKA-Markt, dessen Anlieferungen Richtung Nordosten ausgerichtet ist. Weiterhin ist der südöstlich an den bestehenden EDEKA-Markt angrenzend, eine weitere Ansiedlung von Einzelhandel mit Anlieferungen und Parkplatzverkehr geplant. Durch die vorhandene und geplante Einzelhandelsnutzung entstehen zum einen auf den Betriebsgeländen Anlagengeräusche z. B. durch Anlieferungsverkehr, Be- und Entladegeräusche und Parkplatzlärm, zum anderen besteht auf dem bisherigen EDEKA-Gebäude eine Rückkühlanlage in relativer Nähe zur geplanten Wohnbebauung. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ist zu ermitteln, welche Lärmimmissionen durch die bestehende und geplante Einzelhandelsnutzung als Gewerbelärm auf die neu zu errichtenden Wohngebäude einwirken und ggf. Immissionsrichtwerte überschreiten.

Anlage 1.1 zeigt eine Übersicht des Untersuchungsgebietes der Wohngebäude und die bestehenden und geplante Einzelhandelsnutzungen. In Anlage 1.2 ist die Lage der geplanten Wohngebäude dargestellt.

2. Vorgehensweise

Für die Berechnung der Lärmsituation im Untersuchungsgebiet wurden die zur Verfügung gestellten Unterlagen zur Bearbeitung mit einem computergestützten Rechenprogramm aufbereitet. Dabei wurden Katasterdaten der Gemeinde Schömberg, Höhendaten des Landesamtes für Geoinformationen und Landesentwicklung sowie Lagepläne und Entwürfe zur Bebauung auf dem Grundstück Talstraße 4 und 6 vom Architekturbüro Raible, Schömberg eingearbeitet. Lage und Form der geplanten Gebäude wurden der Bauvoranfrage mit Datum vom 04.05.2015 in das Schallberechnungsprogramm aufgenommen. Daten zu voraussichtlichen Schallemissionen der geplanten Einzelhandelsnutzungen „Neue Mitte“ wurden der schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neue Mitte / Einzelhandel“ des Ingenieurbüros Koehler & Leutwein, Karls-

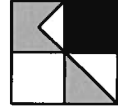


ruhe vom Dezember 2013 bzw. Januar 2014 entnommen. Daten zu Lärmemissionen der bestehenden Nutzung des EDEKA Marktes an der Talstraße wurden durch eine Ortsbegehung und Angaben des Betreibers bzgl. Anlieferverkehr entnommen. Im Rahmen der Ortsbegehung zeigte sich, dass sich auf der südöstlichen Ecke des EDEKA Gebäudes eine Rückkühlanlage befindet, die sich in relativer Nähe zu der geplanten Wohnbebauung Talstraße 4 und 6 befindet. Es ist davon auszugehen, dass diese Rückkühlanlage, deren Emissionen ebenfalls als Gewerbelärm zu beurteilen sind, eine Einwirkung auf die neu geplanten Gebäude hat. Zur Ermittlung der Emissionsparameter der Rückkühlanlage wurde beim Büro Grigo, Pforzheim eine Lärmmessung beauftragt, die im März 2016 durchgeführt wurde. Die Ergebnisse der Lärmmessung sind im Anhang der schalltechnischen Untersuchung beigefügt. Für den Gewerbelärm wurden auf Grundlage des erstellten digitalen Geländemodells, unter Berücksichtigung der bestehenden Schallausbreitungsbedingungen mit Abschirmungen und Reflexionen bestehender bzw. geplanter Gebäude, jeweils getrennt voneinander Lärmisophonen- und Einzelpunktberechnungen an den maßgeblichen Gebäudefronten des Grundstückes Talstraße 4+6 durchgeführt.

Die Berechnung des Gewerbelärms basierend auf den Berechnungsformeln der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, 1987/2002), der TA-Lärm, 1998 sowie der DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, 2006). Weiterhin wurden zur Berechnung des Parkplatzlärms sowohl der bestehenden sowie der geplanten Einzelhandelsflächen die Bayrische Parkplatzlärmstudie, Fassung 2007 verwendet. Zusätzlich wurde der Technische Bericht zur Untersuchung von Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungsanlagen, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiteren typischen Geräuschen insbesondere von Verbrauchermärkten, der Hessischen Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, Wiesbaden, 2005 verwendet. Die verwendeten Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen sind in **Anlage 2** zusammengestellt.

Die Durchführung der Berechnungen erfolgte mit dem Berechnungsprogramm Soundplan der Firma Braunstein & Berndt, Backnang in der Version 7.4. Für die Beurteilung der Lärmemissionspegel wurden die in der Lärmvorsorge im Städtebau und in der Bauleitplanung geltenden Bestimmungen und Orientierungswerte der DIN 18005 für den Gewerbelärm verwendet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die DIN 18005 lediglich Orientierungswerte vorgibt, die zur Abwägung heranzuziehen sind.

Gemäß den Angaben des Architekturbüros Raible ist für die geplanten Gebäude auf dem Grundstück Talstraße 4 und 6 der Bereich als Mischgebiet festzusetzen, wobei im Rah-



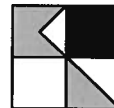
men der schalltechnischen Untersuchung auch Aussagen getroffen werden sollen, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete ggf. eingehalten oder unterschritten werden.

3. Grundlagen der Untersuchung

3.1 Berechnungsgrundlagen Gewerbelärm

Als Gewerbelärm werden im vorliegenden Fall alle einer Anlage zugeordneten Geräusche auf dem Betriebsgrundstück verstanden. Dabei sind nach der TA-Lärm auch Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie in der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage stehen zu beurteilen und der Anlage zuzurechnen. Beiden Einzelhandelsflächen können als gewerbliche Anlage die Geräusche durch Parkplatzverkehr sowie die durch die Anlieferungen entstehenden Schallemissionen zugeordnet werden. Darüber hinaus wurde, wie bereits erwähnt, die Rückkühlanlage auf dem Dach des bestehenden EDEKA Marktes als Gewerbeschallquelle mit Wirkung auf die geplante Bebauung berücksichtigt. Als Vorbelastung zu den Geräuschquellen der zukünftigen Einzelhandelsnutzungen sind die Geräusche, die in dem südwestlich des Grundstückes Talstraße 4+6 bestehenden Einkaufsmarktes bzw. auf dessen Betriebsfläche entstehenden Parkplatzlärm und die Geräusche der dortigen Anlage zu berücksichtigen. Hierbei ist anzumerken, dass der bestehende EDEKA Markt in das Planungsgebiet „Neue Mitte“ umsiedelt jedoch auch zukünftig eine Nutzung als Einkaufsmarkt oder Discounter bestehen bleibt. Es werden daher Ansätze für entsprechenden Stellplatzwechsel oder Anlieferungsverkehr als Vorbelastung berücksichtigt. Dabei wurde von einem Stellplatzwechsel auf 50 Stellplätzen im Tageszeitraum zwischen 6:00 und 22:00 Uhr ausgegangen. Für die Anlieferung wurde von drei Lkw im Tageszeitraum mit entsprechenden Be- und Entladevorgängen ausgegangen, inkl. Gabelstaplerfahrten. Entsprechend der Bayrischen Parkplatzlärmstudie von 2007 wurden Zuschläge für den Parkplatztyp (3 dB(A)), Impulshaltigkeit (4 dB(A)) und den Durchfahrtsanteil vergeben. Weiterhin wurde das Stapeln von Einkaufswagen mit 86 dB(A) 1 m über Gelände auf dem bestehenden Gelände als Einzelschallquelle berücksichtigt.

Für die Kundenparkplätze der geplanten Einzelhandelsnutzung wurde davon ausgegangen, dass entsprechend der Verkehrsuntersuchung vom März 2012 des Ingenieurbüros Koehler & Leutwein insgesamt 1.600 Kfz im Tageszeitraum zufahren, wobei die Stellplatzanlage auf 76 Stellplätze im unteren Bereich und 26 Stellplätze weiter östlich zu dort vorgesehenen Parkplätzen zufahren. Es ergeben sich somit in der Summe 102 Stellplätze, wobei sich bei einer gleichmäßigen Verteilung über den Ta-



gesamten Zeitraum ein Wechsel bzw. zwei Fahrten pro Stellplatz und Stunde ergeben. Als weitere Schallquellen auf dem neuen Nutzungsgelände wurden die Stapelvorgänge der Einkaufswagen berücksichtigt. Bei angesetzten 1.200 Stapelvorgängen ergibt sich ein Schallleistungspegel von 88 dB(A), die als Einzelpunktschallquelle berücksichtigt wurde. Für die Zufahrten von Lkw wurde davon ausgegangen, dass 7 Lkw über die Zufahrt und die Parkplatzflächenzufahrten und in den nördlich gelegenen Anlieferungsbereich rangieren. Dabei fahren 6 LKW in den Anlieferungsbereich „Edeka“, ein LKW zum Bereich „Rossmann“. Die Fahrlinien der Lkw wurden dabei als Linienschallquelle mit einem Schallleistungspegel von 63 dB(A)/m berücksichtigt. In den Teilbereichen, in denen mit Rangiervorgängen zu rechnen ist, wurde von 66 dB(A)/m ausgegangen. Im Bereich der Be- und Entladezone wurde für einzelne Geräuscherzeugungen, wie Betriebsbremse, Türeenschlagen, Ladung absetzen, Rollcontainer rollen usw. zwei zusammengefasste Einzelschallquellen von 80/70 dB(A) in einer Höhe von 1,0 m über dem Parkplatz angesetzt. Als Höhenlage des Parkplatzes wurde von 621,55 m über NN ausgegangen.

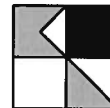
Für den Rückkühler auf dem bestehenden EDEKA-Markt wurde im März 2016 eine Lärmmessung durch das Büro Grigo, Pforzheim durchgeführt. Hierbei ist anzumerken, dass zum Zeitpunkt der Messung aufgrund der Witterung der Rückkühler mit stark verminderter Leistung in Betrieb war. Der aus der Messung ermittelte Schallleistungspegel der Anlage von 63 dB(A) ist mit Blick auf das Gesamtjahr als nicht repräsentativ anzusehen. Durch das Büro Grigo wurde mit dem Hersteller der Rückkühlanlage daher nach Rücksprache ein Schallleistungspegel von 85 dB(A) ermittelt, der unter Volllast des Rückkühlers als realistisch erscheint und sowohl im Tages- wie im Nachtzeitraum an mehr als 10 Tagen pro Jahr auftreten kann. Dieser Wert wurde demnach als Schallleistungspegel in der Berechnung verwendet.

Die in der Schallausbreitungsberechnung verwendeten Schallquellen sind tabellarisch in den Anlagen 3.1 und 3.2 dargestellt.

3.2 Beurteilungsgrundlagen

DIN 18005

Die sich aus dem Bewertungsverfahren ergebenden Beurteilungspegel für die jeweiligen Immissionsorte werden zunächst nach der für die städtebauliche Planung gültigen Richtlinie DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beurteilt.



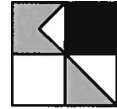
Die in der DIN 18005 angegebenen Orientierungswerte betragen jeweils für den Tages- und Nachtzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr / 22:00 bis 6:00 Uhr) in dB(A) als Überblick:

DIN 18005	Gewerbelärm
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 / 40 dB(A)
Mischgebiete (MI)	60 / 45 dB(A)
Kern- (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65 / 50 dB(A)

Es ist anzumerken, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 empfohlene Richtwerte darstellen, von denen im Einzelfall beim Vorliegen anderer entgegengesetzter Interessen mit entsprechender Begründung abgewichen werden kann (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, Ziffer 1.2). In einem solchen Fall sind geeignete Maßnahmen, wie z. B. aktiver Schallschutz, entsprechende Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung oder alternative planrechtliche Festsetzungen zum baulichen Schallschutz vorzusehen und planrechtlich abzusichern.

TA-Lärm (Gewerbeanlagen):

Zur Beurteilung des Gewerbelärms wurden zusätzlich zu den oben aufgelisteten Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbelärm die Bestimmungen der TA-Lärm herangezogen. Zum Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche wurde auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 48 die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG, die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm, erlassen. Hiernach sind Anlagengeräusche und Fahrgeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie der Ein- und Ausfahrt der zu beurteilenden Anlage insgesamt zuzurechnen. Die Summe der Geräusche durch die Anlage, die bei der nächstgelegenen Wohnbebauung als Immissionspegel entstehen, ist nach den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm, Ziffer 6.1, zu beurteilen. Die Immissionsrichtwerte sind abhängig von der jeweiligen Gebietsausweisung entsprechend der Baunutzungsverordnung im Bereich der zu schützenden Gebäude. Die TA-Lärm schreibt folgende Immissionsrichtwerte für den vom Grundstück ausgehenden Gewerbelärm vor. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm betragen tags/nachts (06:00 bis 22:00 Uhr und 22:00 bis 06:00 Uhr):



TA-Lärm	Gewerbelärm
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 / 40 dB(A)
Misch- (MI) und Kerngebiete (MK)	60 / 45 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 / 50 dB(A)

Es ist weiterhin nach TA-Lärm, Ziffer 6.4 maßgebend für die Beurteilung des Nachtzeitraums die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt. Im Rahmen der Berechnungen erfolgt somit für jeden maßgeblichen Immissionspunkt eine Berechnung für jede einzelne Nachtstunde mit Ermittlungen der Beurteilungspegel aus den im Betrieb befindlichen Anlagen. Eine Beurteilung nach den Vorgaben der TA-Lärm macht bereits auf der planrechtlichen Ebene Sinn, da im Zuge des Betriebsgenehmigungsverfahrens ohnehin der entsprechende Nachweis nach TA-Lärm zu erfolgen hat. Ergänzend ist noch auf die Regelung nach Ziffer 7.2, TA-Lärm hinzuweisen, nach der über eine begrenzte Zeitdauer von höchstens 10 Tagen pro Jahr höhere Immissionspegel zulässig sind (z. B. bei besonderen Anlieferungen oder verkaufsoffenen Wochenenden etc.).

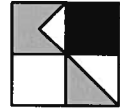
4. Ergebnisse Lärmimmissionsberechnung

Neben den einzelnen Lärmemittanten wurden die umgebende Bebauung sowie die topografischen Verhältnisse zur Berücksichtigung von Bebauungsdämpfung und Reflexionen in die Berechnung einbezogen. Die Beurteilungspegel wurden jeweils an allen Fassadenabschnitten der geplanten Gebäude ermittelt. Dargestellt sind jeweils die höchsten Fassadenpegel der unterschiedlichen Stockwerke sowie die flächige Lärmverteilung als Lärmisophonen in einer Höhe von 4 m über Grund.

Die in **Anlage 4.1** dargestellten Ergebnisse der Berechnungen für den Tageszeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) zeigen unter Berücksichtigung der vorgenannten Schallquellen des bestehenden EDEKA Marktes sowie der möglichen neuen Schallquellen im Rahmen der Bebauung „Neue Mitte / Einzelhandel“ an den beiden geplanten Wohngebäuden Talstraße 4 und Talstraße 6 keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete (60 dB(A)).

Zu erwähnen ist auch, dass an keinem der beiden Gebäude auch die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebäude (55 dB(A)) im Tageszeitraum überschritten werden.

Die in **Anlage 4.2** dargestellten Berechnungsergebnisse des reinen Nachtzeitraumes (22:00 bis 6:00 Uhr) zeigen am nordöstlichen Gebäude (Talstraße 6) ebenfalls keine

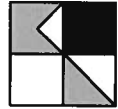


Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete in Höhe von 45 dB(A). An der nach Südosten ausgerichteten Fassade des Gebäudes Talstraße 6 hingegeben werden die Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete jedoch überschritten. Am südwestlichen Gebäude (Talstraße 4) werden allerdings auch die Orientierungswerte der DIN 18005 für den Nachtzeitraum für Mischgebiete in Höhe von 45 dB(A) um bis zu maximal 2,3 dB(A) überschritten. Dementsprechend ist somit auch eine Überschreitung der Werte für allgemeine Wohngebiete in Höhe von maximal 7,3 dB(A) zu erwarten.

Wie bereits dargelegt handelt es sich im Nachtzeitraum allein um Immissionen, die durch den Rückkühler auf dem bestehenden EDEKA Markt verursacht werden. Nach Angaben des Auftraggebers besteht die Möglichkeit, die Emissionen mittels einer Einhausung zu dämpfen. Zu diesem Zweck wurde eine weitere Berechnung durchgeführt, die eine Einhausung des Rückkühlers darstellt. Zu diesem Zwecke wurde um die Punktschallquelle, die die Emissionen des Rückkühlers berücksichtigt auf dem Dach des EDEKA Gebäudes eine 1,5 m hohe Schallschutzwand im Schallausbreitungsmodell simuliert. Die Berechnungsergebnisse des Tageszeitraums sind in der **Anlage 4.3** aufgetragen. Wie auch ohne Einhausung zeigen sich keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für den Tageszeitraum sowohl für allgemeine Wohngebiete wie auch daraus folgend für Mischgebiete. Im Nachtzeitraum, in dem der Rückkühler die alleinige Schallquelle darstellt, zeigen sich anhand von **Anlage 4.4** nun unter der Berücksichtigung einer Schalldämpfung durch eine Einhausung des Rückkühlers an keinem der beiden Gebäude Überschreitungen der Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte für den Nachtzeitraum für Mischgebiete. Darüber hinaus treten am Gebäude Talstraße 6 auch keine Überschreitungen der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete auf, während am Gebäude Talstraße 4, an die direkt der EDEKA zugewandten Gebäudeseite leichte Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im Nachtzeitraum auftreten (bis max. 1,1 dB(A)).

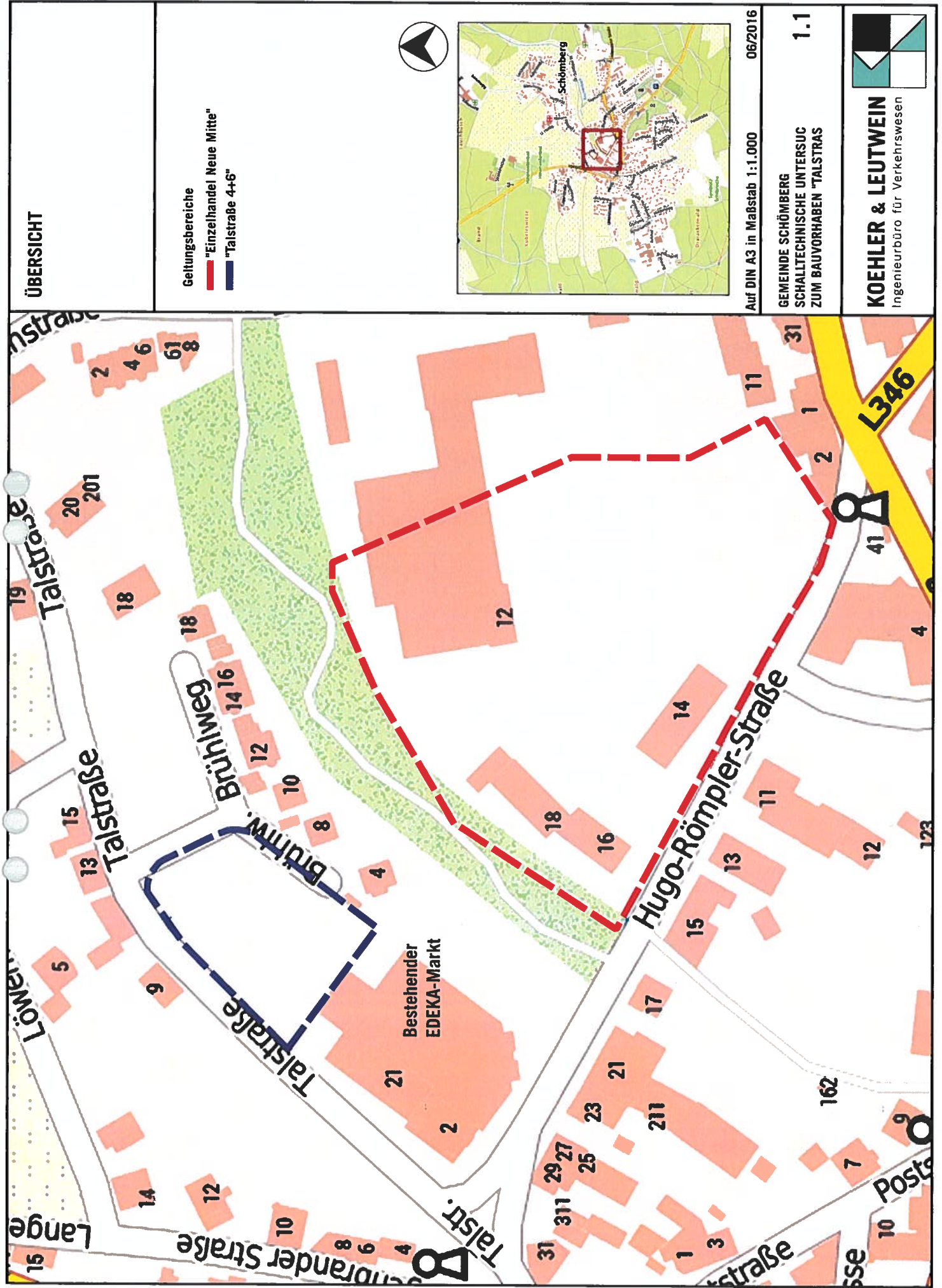
5. Zusammenfassung

Im Rahmen der Bauvoranfrage zur Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück Talstraße 4 und 6 in Schöenberg, wurde unter Berücksichtigung des von den Betriebsanlagen ausgehenden Gewerbelärms der im näheren Umfeld bestehenden bzw. geplanten Einkaufsmärkte eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt. Die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen wurden entsprechend den geltenden Richtlinien berechnet und nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und TA-Lärm beurteilt.



Im Tagzeitraum von 6 bis 22 Uhr sind demnach keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für die geplante Festlegung als Mischgebiete zu verzeichnen. Weiterhin werden auch die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete unterschritten. Obwohl im Nachtzeitraum von 22 bis 6 Uhr keine Emissionen durch Parkplatzverkehr oder Emissionen in Zusammenhang mit Lieferverkehr des bestehenden und auch geplanten Einzelhandelsstandorts angesetzt wurden, treten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 / Immissionsrichtwerte der TA-Lärm – bedingt durch den Rückkühler auf dem Dach des bestehenden EDEKA-Marktes – am geplanten Gebäude Talstraße 2 auf. Auf Wunsch des Auftraggebers wurde daher eine schalldämpfende Maßnahme am Rückkühler in Form einer 1,5m hohen Lärmschutzwand simuliert und im Ergebnis festgestellt, dass in diesem Szenario an keinem der geplanten Wohngebäude Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete auftreten.

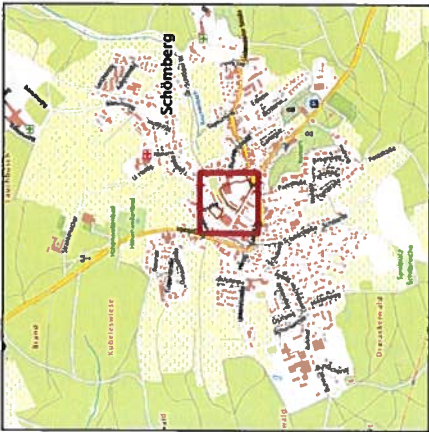
Datei: RK_SU_Talstraße_4+6_2016-06-29
Datum: 29.06.2016



ÜBERSICHT

Geltungsbereiche

- "Einzelhandel Neue Mitte"
- "Talstraße 4+6"



Auf DIN A3 in Maßstab 1:1.000

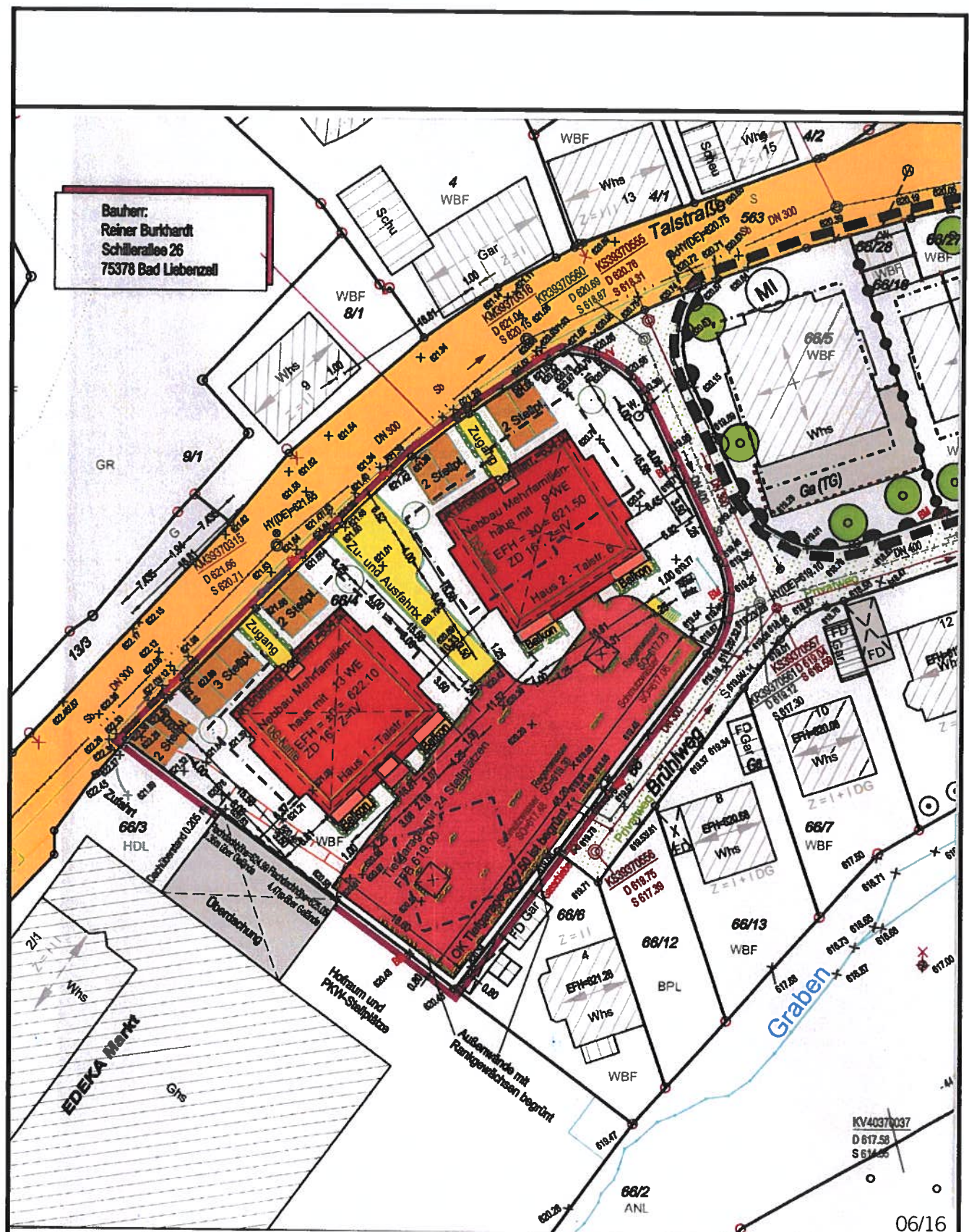
06/2016

GEMEINDE SCHÖNBERG
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUC
ZUM BAUVORHABEN "TALSTRAS

1.1



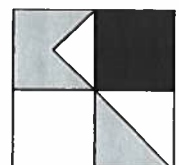
KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



GEMEINDE SCHÖMBERG
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM BAUVORHABEN "TALSTRASSE 2+4"

1.2

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Verzeichnis der Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen Lärm-/Immissionsschutz

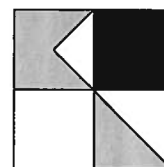
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BlmSchG**) mit 1.-39. BlmSchV:
Genehmigungsbedürftige AnlagenVO, GenehmigungsverfahrensVO, StörfallVO, TA Luft, TA Lärm,
- Baugesetzbuch (**BauGB**),
Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht,
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
- Bundesminister für Verkehr (BMV):
Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BlmSchV**) vom 12. Juni 1990 (Bonn)
- Anlage 2 zur 16. BlmSchV: Schall 03(2012) - Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege
vom 17.07.2014
- Sportanlagenlärmschutzverordnung (**18. BlmSchV**)
Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 1991,
- **DIN ISO 9613, Teil 2:**
Dämpfung des Schalls bei der Ausstrahlung im Freien, Ausgabe Okt. 1999
- **DIN 4109** mit Beiblatt 1 und 2:
Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989
- **DIN 18005 Teil 1:**
Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Mai 1987 / Juli 2002
- **DIN 18005 Teil 1, Beiblatt:**
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
- **DIN 45691:**
Geräuschkontingentierung, Dezember 2006
- **VDI 2571:**
Schallabstrahlung von Industriebauten, 1976
- **VDI 3760:**
Berechnung und Messung der Schallausbreitung in Arbeitsräumen, Febr. 1996
- **VDI 3770** mit Beiblatt 1 und 2:
Emissionskennwerte technischer Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen, Sept. 2012
- BMV, Abteilung Straßenbau:
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen **RLS-90**, Ausgabe 1990, Forschungsgesellschaft für
Straßen- und Verkehrslärm, Köln
- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz:
Schriftenreihe Heft 89 - **Parkplatzlärmstudie**, Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen,
Autohöfen und Omnibusbahnhöfen, sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. Auflage 2007
- Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie:
Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von
Fachzentren, Auslieferungslagern und Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer
Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Umwelt und Geologie, Lärmschutz Heft 3,
Wiesbaden 2005
- Hessische Landesanstalt für Umwelt:
Technischer Bericht zur Untersuchung der
Geräuschemission von Tankstellen, Umwelt-
planung, Arbeits- und Umweltschutz,
Heft 116, 01.02.1991, Aktualisierung in der
Zeitschrift für Lärmbekämpfung, Mai 2000

06/16

GEMEINDE SCHÖMBERG
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM BAUVORHABEN "TALSTRASSE 2+4"

2

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

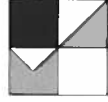


Schömborg Talstraße 4+6 Schallquellen Gewerbelärm

Schallquelle	Quelltyp	l oder S Länge/Fläche	L'w	Lw	01-02 Uhr	02-03 Uhr	03-04 Uhr	04-05 Uhr	05-06 Uhr	06-07 Uhr	07-08 Uhr	08-09 Uhr	09-10 Uhr	10-11 Uhr	11-12 Uhr	12-13 Uhr	13-14 Uhr	14-15 Uhr	15-16 Uhr	16-17 Uhr	17-18 Uhr	18-19 Uhr	19-20 Uhr	20-21 Uhr	21-22 Uhr	22-23 Uhr	23-24 Uhr
B: 1 Gabelstaplerfahrt	Linie	26,63	69,55	82,80						82,8	82,8	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	82,8	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0		
B: 2 Gabelstaplerfahrten	Linie	47,91	66,00	82,80						70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0		
B: Be-/Entladen Einzelereignis	Punkt		70,00	70,00						78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4		
B: Be-/Entladen Einzelereignis	Linie	10,88	48,00	58,37						78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4		
B: Rückkühler	Punkt		85,00	85,00						85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0		
B: Stapeln Einkaufswagen	Punkt		86,00	86,00						86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0		
B: Zu-/Einfahrt	Linie	6,06	48,00	55,82						75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8		
P: 1 LKW Ausfahrt	Linie	125,32	63,00	84,01						84,0																	
P: 1 LKW rangieren	Linie	51,41	66,00	83,11						83,1																	
P: 3 LKW Einfahrt	Linie	117,53	63,00	83,70						83,7																	
P: 6 LKW Ausfahrt	Linie	124,52	63,00	83,95						87,0																	
P: 6 LKW rangieren	Linie	48,50	66,00	82,86						85,9																	
P: 7 LKW Einfahrt	Linie	126,47	63,00	84,02						88,8																	
P: Ausfahrt	Linie	10,95	48,00	58,39						78,4																	
P: Ausfahrt	Linie	10,95	48,00	58,39						78,4																	
P: Be-/Entladen Einze	Punkt		70,00	70,00						70,0																	
P: Be-/Entladen Einze	Punkt		80,00	80,00						80,0																	
P: Be-/Entladen Einze	Punkt		70,00	70,00						70,0																	
P: Einfahrt	Linie	10,88	48,00	58,37						78,4																	
P: Stapeln Einkaufswagen	Punkt		88,00	88,00						88,0																	
B: Parkplatz Einkaufsmarkt	Parkplatz	1305,84	59,86	91,02						94,0																	
P: Parken Ost	Parkplatz	315,87	55,00	80,00						83,0																	
P: Parken Süd	Parkplatz	489,91	57,25	84,15						87,2																	
P: Parkplatz Verbrauchermarkt	Parkplatz	2984,04	58,63	93,37						96,4																	

06/2016

3.1



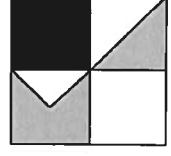
KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

Schömburg Talstraße 4+6 Eingabedaten Parkplätze

Parkplatz	f	Einheit B0	Größe B	Getr. Verf.	laE	KPA dB	KI dB	KD dB	TG	KStr0
B: Parkplatz Einkaufsmarkt	1	0	50	False	False	3	4	4,03195	14	0
P: Parkplatz Verbrauchermarkt	1	0	76	False	False	3	4	4,56518	14	0
P: Parken Ost	1	0	10	False	False	3	4	0	14	0
P: Parken Süd	1	0	16	False	False	3	4	2,11274	14	0

06/2016

3.2



KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

Schömborg Talstraße 4+6 Eingabedaten Parkplätze

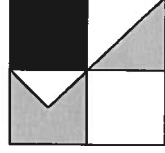
Legende

Parkplatz	Name des Parkplatz
f	Stellplätze je Einheit der Bezugsgröße
Einheit B0	Einheit für Parkplatzgröße B0
Größe B	Größe B Parkplatz
Getr. Verf.	"x" bei getrenntem Verfahren
laE	"x" bei lärmarmen Einkaufswagen
KPA	Zuschlag für Parkplatztyp
KI	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KD	Zuschlag für Durchfahranteil
TG	Verweis auf Tagesgang-Bibliothek
KStr0	Zuschlag Straßenoberfläche

dB
dB
dB

06/2016

3.2



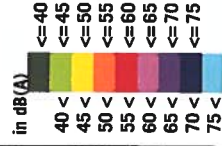
KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

GEWERBELÄRM PROGNOSE

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Mischgebiet
Tageszeitraum (06-22 Uhr)

Pegelwerte



Orientierungswerte DIN 18005 tags:

<<< WA: 55 dB(A)
<<< MI: 60 dB(A)
<<< BE: 65 dB(A)

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Geltungsbereich
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Schirmfläche
- Gebäudelärmkarte
- Fassadenpunkt
- Fassade mit Grenzwertüberschreitung

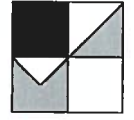


Auf DIN A3 im Maßstab 1:500

06/2016

GEMEINDE SCHÖMBERG
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM BAUVORHABEN "TALSTRASSE 2+4"

4.1



KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

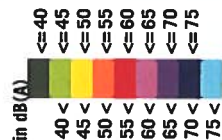


GEWERBELÄRM PROGNOSE

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Mischgebiet
Nachtzeitraum (22-06 Uhr)

Pegelwerte



Orientierungswerte DIN 18005 nachts:

<<< WA: 40 dB(A)
<<< MI: 45 dB(A)
<<< GE: 50 dB(A)

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Geltungsbereich
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Schirmfläche
- Gebäudelärmkarte
- Fassadenpunkt
- Fassade mit Grenzwertüberschreitung



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500

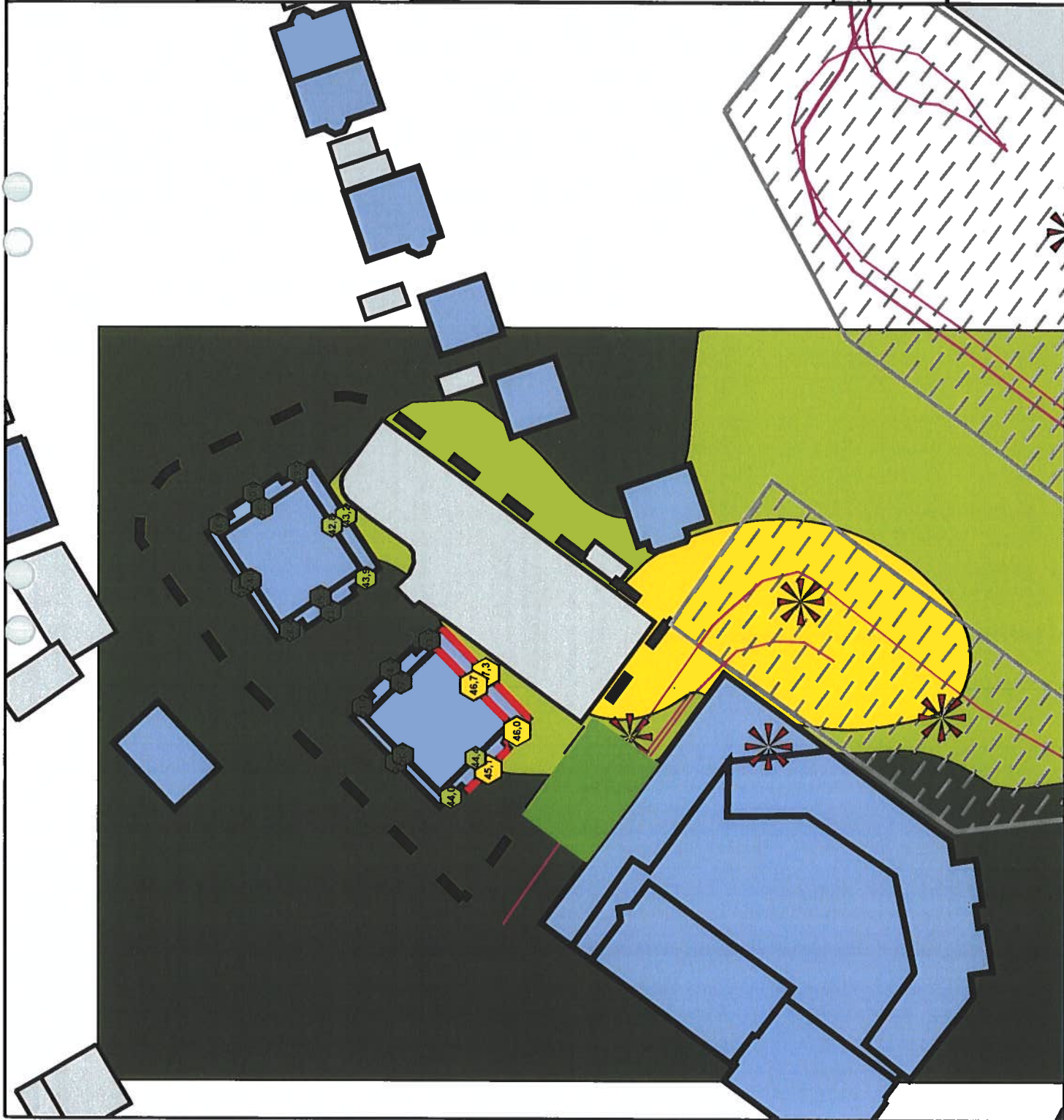
06/2016

GEMEINDE SCHÖNBERG
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM BAUVORHABEN "TALSTRASSE 2+4"

4.2



KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

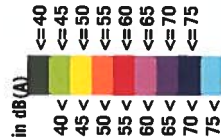


GEWERBELÄRM PROGNOSE MIT EINHAUSUNG RÜCKKÜHLER

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen $H=4,0m$

Mischgebiet
Tageszeitraum (06-22 Uhr)

Pegelwerte



Orientierungswerte DIN 18005 tags:

<<< WA: 55 dB(A)
<<< MI: 60 dB(A)
<<< GE: 65 dB(A)

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Geleitungsbereich
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Schirmfläche
- Einhausung
- Gebäudelärmkarte
- Fassadenpunkt
- Fassade mit Grenzwertüberschreitung



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500

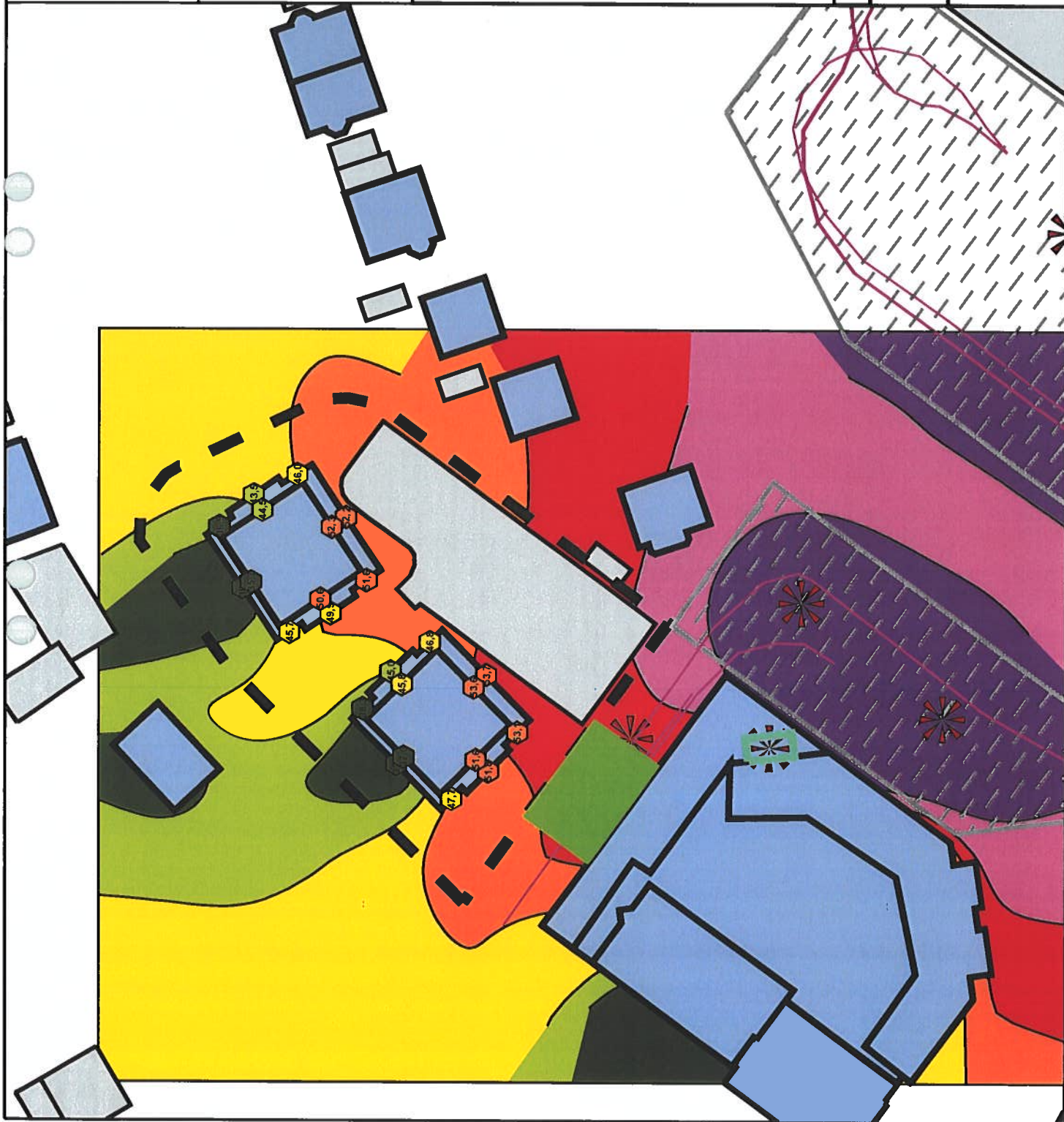
06/2016

GEMEINDE SCHÖMBERG
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM BAUVORHABEN "TALSTRASSE 2+4"

4.3



KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



GEWERBELÄRM PROGNOSE MIT EINHAUSUNG RÜCKKÜHLER

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Mischgebiet
Nachtzeitraum (22-06 Uhr)

Pegelwerte

in dB(A)

Orientierungswerte DIN 18005 nachts:

<<< WA: 40 dB(A)

<<< MI: 45 dB(A)

<<< GE: 50 dB(A)

<= 40

<= 45

<= 50

<= 55

<= 60

<= 65

<= 70

<= 75

Legende

Wohngebäude

Nebengebäude

----- Geltungsbereich

Parkplatz

* Schallquelle

— Linienquelle

■ Schirmfläche

■ Einhausung

Gebäudelärmkarte

● Fassadenpunkt

— Fassade mit Grenzwertüberschreitung



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500

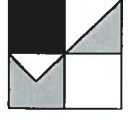
06/2016

GEMEINDE SCHÖNBERG

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

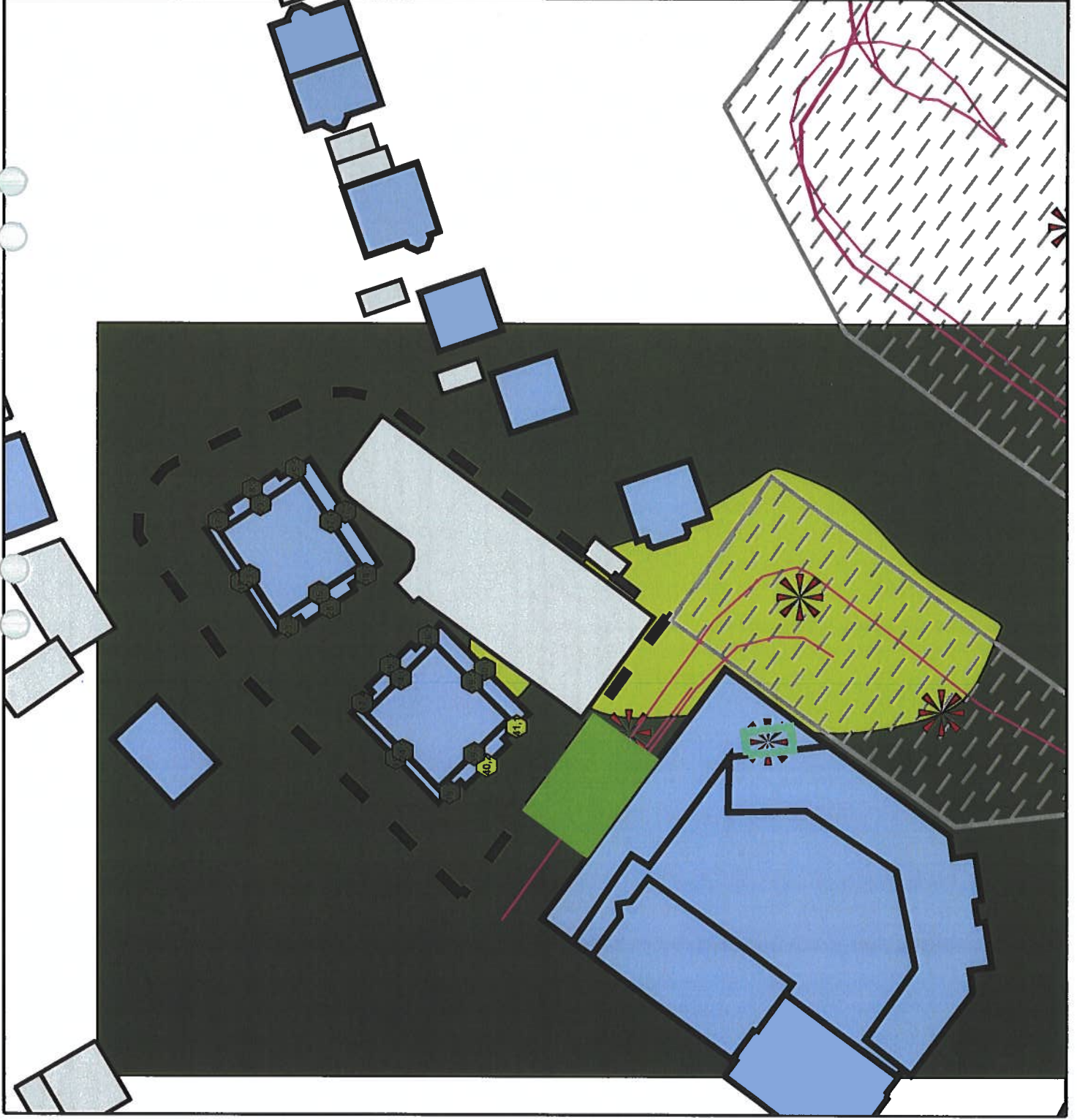
ZUM BAUVORHABEN "TALSTRASSE 2+4"

4.4



KOEHLER & LEUTWEIN

Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Reiner Grigo

Dr. Ing.

Lehrbeauftragter KIT Karlsruhe

Öffentlich bestellter Sachverständiger

für Bauakustik Verkehrslärm und

Schallschutz

Rico Schimmel

Dipl. Ing. (FH)

Schallimmissionen

Raumakustik

Arbeitslärm

Bauphysik

grigo + schimmel
ingenieure



grigo + schimmel ingenieure calwer str. 106 75175 pforzheim

Herrn
Frank Rogner
Greschbachstr. 12
76229 Karlsruhe

Pforzheim, den 21.03.2016

Rückkühler Edeka Schömborg (Talstraße 2)

Sehr geehrter Herr Rogner,

wir haben wie von Ihnen beauftragt die Messungen der Rückkühlanlage auf dem Edeka in Schömborg durchgeführt. Die Schallleistungsberechnungen befinden sich im Anhang.

Es bestand allerdings nicht die Möglichkeit, die Anlage auf Höchstleistung zu schalten, wodurch wir nicht die höchstmögliche Schallleistung bestimmen konnten. Wegen der sehr niedrigen Temperaturen ist zur Zeit nur ein Minimum an Kühlung notwendig, wodurch immer nur einer der insgesamt sechs Ventilatoren zeitweise "aktiv" war. Die restlichen fünf Ventilatoren haben sich nur minimal gedreht und somit keinen wahrnehmbaren Lärm erzeugt. Gemessen wurde dabei während eines Intervalls als dieser eine Ventilator "aktiv" war. Wir gehen davon aus, dass auch dieser eine Ventilator dabei nicht auf Höchstleistung gelaufen ist. Bei der Berechnung der Schalleistung mit den erhaltenen Messwerten haben wir einen Zuschlag von 8dB vergeben (entspricht einer "Versechsfachung" der gleichen Schallquelle).

Desweiteren haben wir uns mit dem Hersteller der Anlage in Verbindung gesetzt (Schriftverkehr im Anhang). Dabei haben wir die Schalleistung von genau dieser Anlage angefragt. Mit den vom Hersteller erhaltenen Angaben haben wir dann ebenfalls einen Schalleistungspegel berechnen können. Dieser bezieht sich auf die Gesamtanlage bei einer Drehzahl der Lüfter von 250 rpm.

Mit freundlichen Grüßen

Ilya Dyukanov

Messprotokoll für bau- / raumakustische Messungen

Die eingesetzten Messgeräte sind angekreuzt, die Einstellungen unterstrichen.

1. Messort: Talstraße 2, 75328 Schömburg
2. Datum: 16.03.2016

3. Messgeräte:

Artikel Bezeichnung	Hersteller	Typ	Seriennummer
☒ Soundbook (SB) Quadro	Sinus Messtechnik	quadro	60516
☒ Mikrofon für Soundbook	Mikrot.Gefell GmbH	MK 250	10084
☒ Vorverstärker für Soundbook	Mikrot.Gefell GmbH	MV 210	2543
☒ Mikrofonkabel BNC 10 m für SB	Sinus Mess		
☒ Adapter BNC-BNC mini für SB	Sinus Mess		
☒ Kalibrator	Larson Davis	CAL 200	9049
☐ Sound Analyzer	Norsonic	110	13593
☐ Mikrofon	Brüel & Kjaer	4165	1357700
☐ Mikrofonadapter	Norsonic	1406	
☐ Vorverstärker	Norsonic	1201	14271
☐ Mikrofonkabel 30 m	Norsonic		
☐ Kalibrator	Brüel & Kjaer	4230	1233597
☐ Normhammerwerk	Norsonic	NHW	99
☐ Rauschgenerator/Verstärker	Ulrich Falm	PA 1000	280264
☐ Dodekaeder-Lautsprecher	Look Line	DL 302	F1.090190

4. Messgrößen: Leg / L95 / Lmax / Lmin / LTmax5 / T30
Zeitbewertung: Impuls / Slow / Fast
Frequenzbewertung: A / B / C / Lin / Flat / Terzband:

5. Messart / Qualität:
Orientierungs- / Normmessung Oktav- / Terzgenauigkeit

Grundgeräuschniveau: gering
Stör- / Fremdgeräusche: vereinzelt selten → wurden korrigiert
Kalibration: 94,0 dB Soll. 94,0 dB Ist

6. Eichzeugnis Soundbook: Landesamt Berlin Brandenburg 2016 geeicht, incl. Mikrofon, Kalibrator, Kabel

7. Mikrofonaufstellung: fest / bewegt

8. Name / Unterschrift der/des Messenden:

i. A. Dyukanov

Ilya Dyukanov

Ergebnisübersicht der Schalleistungsmessung an den Rückkühlern
Edeka Schömborg
Messung von 16.03.2015

Koordinaten UMT 32: 32 U 473829,18
E 5403995,96

Schalldruckpegel auf der Messfläche:

MP	$L_{Lin,p}$	$L_{A,p}$
1	69 dB	55 dB

Hüllfläche:

Messradius	0,7 m
Hüllfläche	3,1 m ²

Klimadaten:

Temperatur	5 °C
Luftdruck	1029,00 kPa
Wind	1-2 m/s
Niederschlag	keiner

Korrekturfaktoren:

K_0	0,5 dB
K_1	0,0 dB
K_2	0,0 dB

Ergebnis Schalleistung 1 Ventilator:

L_w	69 dB
$L_{w,A}$	55 dB(A)

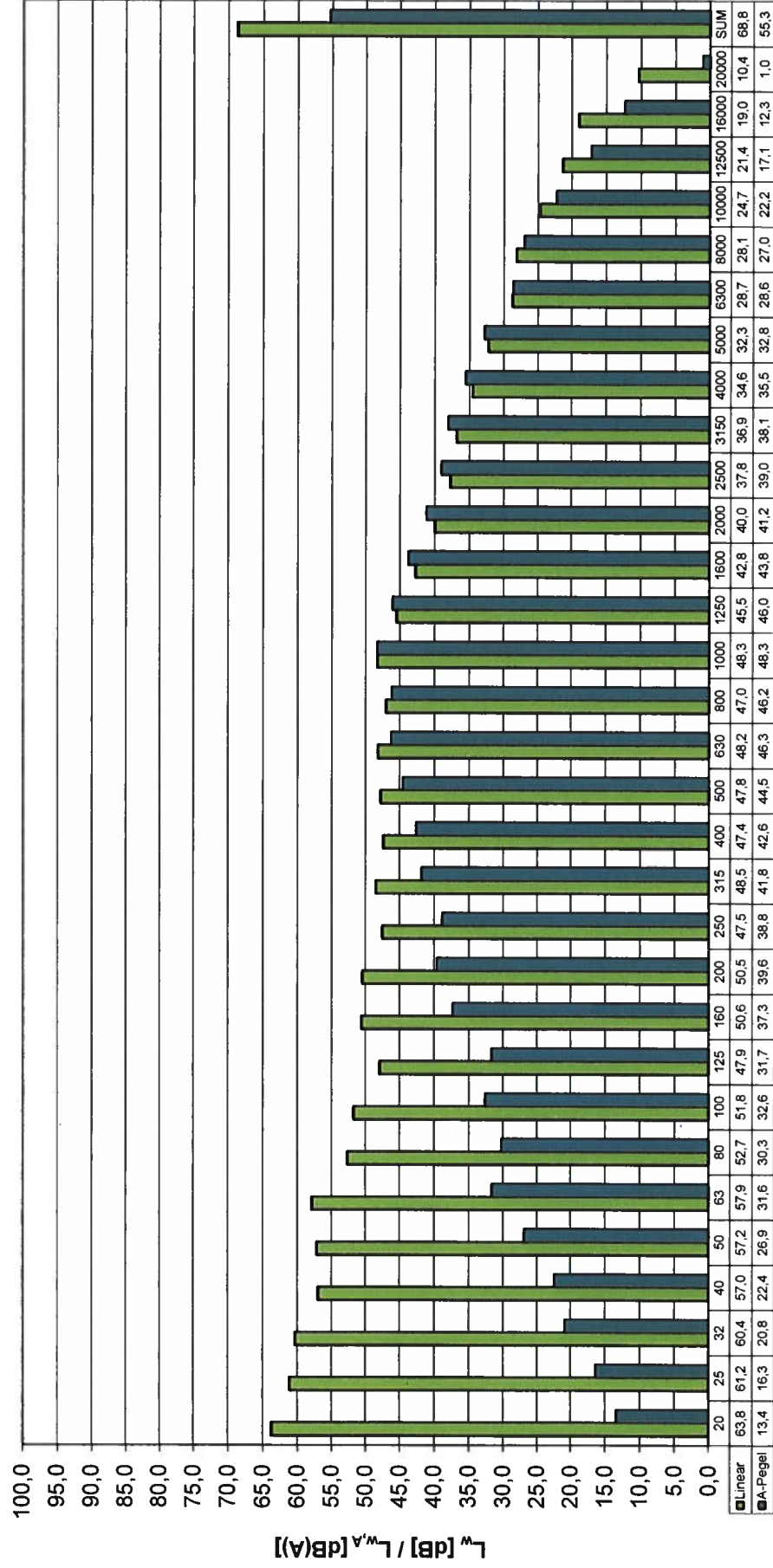
Voraussichtliche Schalleistung Gesamtanlage:

L_w	77 dB
$L_{w,A}$	63 dB(A)

Bemerkung: Bestimmung der Schalleistung erfolgte mit dem L95 Perzentilpegel, da eine Abschaltung der Schallquellen nicht erfolgen konnte und viele Störgeräusche vorlagen, die Verwendung des L95 war möglich, da die Rückkühler ein konstantes Dauergeräusch emittieren. Weiterhin konnte nur ein Ventilator gemessen werden, da die Anlage nicht auf Höchstbetrieb geschaltet war. Die Messung ist daher nur als in Anlehnung an die DIN EN ISO 3746-2011-03 zu werten.

Diagramm Schalleistung der Rückkühler Edeka Schöenberg

Messung vom 16.03.2016



Betreff: AW: Datenblatt zum Projekt Nr. 337928

Von: Erwin Wick <Erwin.Wick@guentner.com>

Datum: 21.03.2016 13:52

An: Ilya Dyukanov <Dyukanov@bauphysik-grigo.de>

Sehr geehrter Herr Dyukanov ,

der Schallleistungspegel für ein Neugerät ohne spezifische Drehzahlregelung wäre 61 d B / A + 2 dB in 10 m .
Die Drehzahl der Lüfter sollte 250 U / rpm betragen .

Das Gerät wurde an Linde Kältetechnik - heute Carrier geliefert .

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Erwin Wick
Guentner GmbH & Co. KG
Leitung Reklamationsmanagement / Head of Claim Department
Center of Competence
Hans-Güntner-Strasse 2 - 6
D 82256 Fürstenfeldbruck
Germany
Tel. +49-8141-242-338
Fax. +49-8141-242-5338
Mobil +49-173-3877593

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Ilya Dyukanov [<mailto:Dyukanov@bauphysik-grigo.de>]

Gesendet: Montag, 21. März 2016 11:05

An: Erwin Wick

Betreff: Datenblatt zum Projekt Nr. 337928

Sehr geehrter Herr Wick,

wie soeben tel. besprochen würde ich gerne erfahren welche Schalleistung die Gesamtanlage mit der Projektnummer 337928 hat. Ich habe Ihnen ein Bild von der Anlage sowie dem Aufkleber mit den Daten im Anhang hinzugefügt. Im Voraus bereits vielen Dank für Ihre Hilfe.

--

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Ilya Dyukanov

grigo + schimmel ingenieure UG (haftungsbeschränkt) iG Calwer Straße 106
75175 Pforzheim
fon 07231 965996
fax 07231 965916
e.mail dyukanov@bauphysik-grigo.de
www.bauphysik-grigo.de

Diese E-Mail wurde von Avast Antivirus-Software auf Viren geprüft.

<https://www.avast.com/antivirus>

Sitz // Registered Office: Fuerstenfeldbruck
Amtsgericht // Local Court: Muenchen HRA 88723

persoenlich haftende Gesellschafter/in // individually liable shareholder:
Guentner Management GmbH
Sitz // Registered Office: Fuerstenfeldbruck
Amtsgericht // Local Court: Muenchen HRB 163595
Geschaeftsfuehrer // Managing Director: Robert Gerle

Diese E-Mail enthaelt vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen.
Sollten Sie nicht der richtige Adressat sein oder diese E-Mail irrtuemlich erhalten
haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und loeschen Sie anschliessend
diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe des Inhalts
dieser E-Mail sind nicht gestattet.

This email may contain confidential and/or privileged information. If you are not
the intended recipient or if you have received this email in error, please notify
the sender immediately and delete this email. Any unauthorized copying, disclosure
or distribution of the contents of this email is strictly prohibited.

**Ergebnisübersicht der Schalleistungsangaben des Herstellers
an den Rückkühlern Edeka Schömborg**
Angaben vom 21.03.2015

Koordinaten UMT 32: 32 U 473829,18
 E 5403995,96

Hüllfläche:

Messradius	10,0 m
Hüllfläche	628,3 m ²

Korrekturfaktoren:

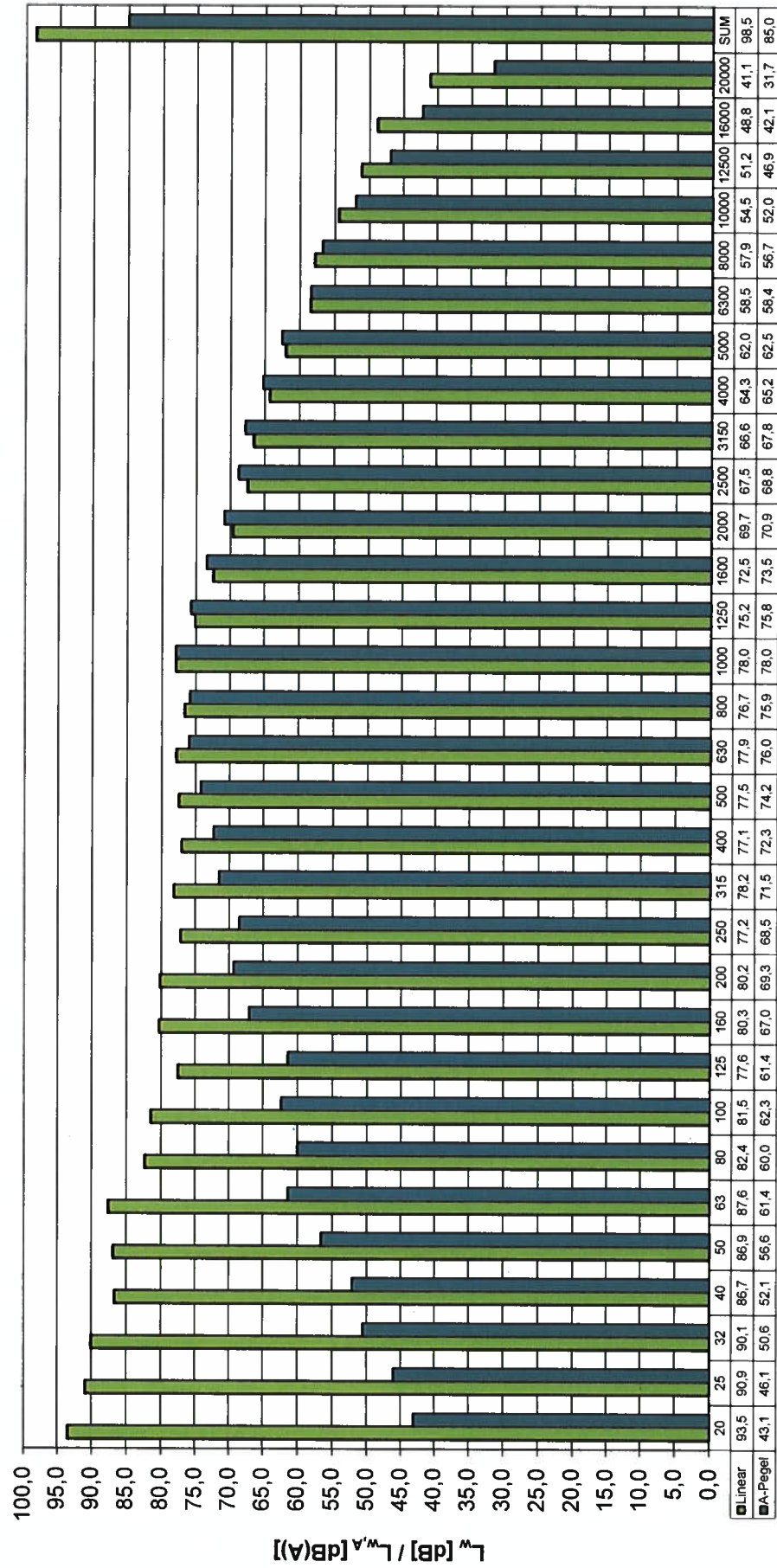
K ₀	0,0 dB
K ₁	0,0 dB
K ₂	0,0 dB

Berechnete Schalleistung der Gesamtanlage:

L _w	98 dB
L _{w,A}	85 dB(A)

Bemerkung: Die Berechnung fand in Anlehnung an die DIN EN ISO 3746-2011-03 statt. Laut Herstellerangaben zu dieser Anlage beträgt der Schalldruckpegel in 10m Abstand 61 dB(A). Somit liegt der Berechnung ein Messabstand bzw. Messradius von 10m zu Grunde.

Diagramm Schalleistung der Rückkühler Edeka Schöenberg
Herstellerangaben vom 21.03.2016



Terzfrequenz [Hz]