

## Anlage 2.2

Ergänzung der Schallimmissionsprognose zum  
Bebauungsplan Nr. 33 „Wohngebiet am  
Wischberg“ der Stadt Stollberg nach den  
Stellungnahmen der TÖB-Beteiligung (SLG Prüf-  
und Zertifizierungs GmbH, 04.02.2021)

# Ergänzung der Schallimmissionsprognose

zum Bebauungsplan Nr. 33  
„Wohngebiet am Wischberg“ der Stadt Stollberg



[Quelle: Planzeichnung, Sachsen Consult Zwickau, 01/2021]

nach den Stellungnahmen der TÖB-Beteiligung

Gutachten-Nr.: 2180-19-AA-21-PB002

Hartmannsdorf, 04.02.2021

**SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH**

Burgstädter Straße 20  
09232 Hartmannsdorf  
Deutschland

T. +49 3722 7323-0  
F. +49 3722 7323-899  
E. service@slg.de.com

[www.slg.de.com](http://www.slg.de.com)



Aufgabenstellung : Ergänzung der Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 33 „Wohngebiet am Wischberg“ der Stadt Stollberg nach den Stellungnahmen der TÖB-Beteiligung

Auftraggeber : Johann Haus UG  
Hohensteiner Straße 1  
09366 Stollberg

Auftragnehmer : SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH  
Burgstädter Straße 20  
09232 Hartmannsdorf  
Tel.: 03722 / 73 23 750  
Fax: 03722 / 73 23 150  
E-Mail: akustik@slg.de.com

Gutachten-Nr.: 2180-19-AA-21-PB002

Umfang : 12 Seiten, 4 Anlagen

Anlage 1: Planzeichnung zum Bebauungsplan (Stand: 01/2021)  
 Anlage 2: Maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche  
 Anlage 3: Stellungnahme Landratsamt Erzgebirgskreis  
 Anlage 4: Stellungnahme Landesdirektion

Die Ergebnisse des Berichtes beziehen sich ausschließlich auf den in diesem Bericht genannten Auftragsgegenstand. Die auszugsweise Vervielfältigung dieses Berichtes ist nur mit schriftlicher Genehmigung der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH gestattet.

Hartmannsdorf 04.02.2021

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) E. Schädlich

(geprüft)

Dipl.-Ing. (FH) Chr. Stülpner

(erstellt)



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangssituation</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Stellungnahme durch das Landratsamt Erzgebirgskreis, SG Immissionsschutz</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Stellungnahme durch die Landesdirektion, Referat Baurecht</b>	<b>7</b>
3.1	Umwandlung der Gebietskategorie	7
3.2	Erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile	8
3.3	Beurteilungsgrundlage für Außenwohnbereiche	9
<b>4</b>	<b>Vorschläge zur Neufassung der textlichen Festsetzungen</b>	<b>11</b>

## 4 Anlagen



## 1 Ausgangssituation

Die Stadt Stollberg beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 33 „Wohngebiet am Wischberg“ die Erschließung eines neuen Wohnbaustandortes im Bereich der „Zwönitzer Straße“ und „Am Wischberg“ in 09366 Stollberg.

Mit einer detaillierten Schallimmissionsprognose (vgl. Gutachten Nr. 2180-19-AA-20-PB001 vom 25.06.2020, erstellt durch die SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH) wurden Aussagen zur Eignung der vorgesehenen Fläche für die beabsichtigte Nutzung aus schalltechnischer Sicht getroffen und insbesondere die Frage beantwortet, ob und in welchem Maß schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Belästigungen durch Geräusche von Verkehrsanlagen und gewerblichen Anlagen aus dem Umfeld vorhanden oder zu erwarten sind und welche Schallschutzmaßnahmen sich eignen, die mit der Eigenart des Vorhabens verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen.

Im Ergebnis der schalltechnischen Berechnungen wurden Vorschläge für erforderliche Schallschutzmaßnahmen erarbeitet (vgl. Pkt. 8 im Schallgutachten vom 25.06.2020), die auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 33 „Am Wischberg“ der Stadt Stollberg übernommen wurden.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden Stellungnahmen und Hinweise durch das Landratsamt Erzgebirgskreis und die Landesdirektion Sachsen eingereicht, wonach die geplanten textlichen Festsetzungen zu den Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Teilen zu überarbeiten und zu konkretisieren sind. Die Stellungnahmen sind diesem Gutachten in der Anlage 3 (auszugsweise für das Landratsamt Erzgebirgskreis) und in der Anlage 4 (vollständig für die Landesdirektion Sachsen) beigefügt.

Mit der vorliegenden Ergänzung zum Gutachten werden die genannten Stellungnahmen bearbeitet (vgl. nachfolgend Pkt. 2 für das Landratsamt Erzgebirgskreis und nachfolgend Pkt. 3 für die Landesdirektion Sachsen) sowie Vorschläge zur Neufassung der textlichen Festsetzungen erarbeitet (vgl. nachfolgend Pkt. 4).

In Abstimmung mit dem Auftraggeber wurde für den straßennahen Bereich zur „Zwönitzer Straße“ eine Anpassung der Baufeldgrenzen vorgenommen, wonach die Abstände zwischen dem Fahrbahnrand und den nächsten Baufeldgrenzen auf mindestens 15 m vergrößert wurden, vgl. auch neue Planzeichnung in Anlage 1.

Das vorliegende Gutachten stellt eine Ergänzung der bisherigen Schallimmissionsprognose vom 25.06.2020 dar und soll Bestandteil der Unterlagen für das weitere B-Planverfahren werden.



## 2 Stellungnahme durch das Landratsamt Erzgebirgskreis, SG Immissionsschutz

Das Schallgutachten vom 25.06.2020 wurde durch die untere Immissionsschutzbehörde im Landratsamt nach Einsichtnahme und Prüfung hinsichtlich der Prognoseberechnungen und der vorgenommenen Lärmbewertung fachinhaltlich grundsätzlich bestätigt.

Das Landratsamt empfiehlt jedoch eine Anpassung der im Abschnitt 8 „Immissionsschutz“ getroffenen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, wie folgt, vgl. auch Anlage 1:

### Zitat Anfang

- 8.1 *Die schutzbedürftigen Räume entsprechend DIN 4109 (2016) innerhalb des im Teil A – Planteil I mit der Orientierungslinie Tag 55 dB (A) eingefassten Fläche sind an der zur maßgeblichen Straßenverkehrsgeräuschquelle abgewandten Fassadenseite der geplanten Wohnbebauung anzuordnen.*
- 8.2 *Ist eine solche Grundrissorientierung nach 8.1 nicht möglich, sind für die schutzbedürftigen Räume (sofern als Schlafraum genutzt), an deren Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte überschritten werden, zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen bzw. bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z. B.: Festverglasungen, geschlossene Laubengänge, Prallglasscheiben) umzusetzen, um eine Unterschreitung des Innenraumpegels nachts von 30 dB(A) zu gewährleisten.*
- 8.3 *Für die zur Tages- bzw. Nachtzeit schutzbedürftigen Räume aller Wohngebäude im Plangebiet, ist die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach etc.) nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ durch den jeweiligen Architekten nachzuweisen.*
- 8.4 *Bei einem Einsatz von Wärmepumpenaggregaten innerhalb des Plangebietes sind die folgenden Mindestabstände zur nächsten fremden schutzbedürftigen Nutzung in Abhängigkeit des Schallleistungspegels  $L_W$  einzuhalten:*
- Schallleistungspegel  $L_W = 50$  dB(A) erforderlicher Mindestabstand 4 m,*
  - Schallleistungspegel  $L_W = 55$  dB(A) erforderlicher Mindestabstand 8 m,*
  - Schallleistungspegel  $L_W = 60$  dB(A) erforderlicher Mindestabstand 14 m,*
  - Schallleistungspegel  $L_W = 65$  dB(A) erforderlicher Mindestabstand 24 m.*

### Zitat Ende



In der grundlegenden Vorgehensweise folgt das Landratsamt der im Schallgutachten vom 25.06.2020 vorgeschlagenen Gliederung und Formulierung der textlichen Festsetzungen. Insbesondere die vom Gutachter vorgeschlagene Innenpegelfestsetzung nach Anstrich 8.2 wird durch das Landratsamt nicht bemängelt.

Allerdings schlägt das Landratsamt im Anstrich 8.1 eine Anpassung dahingehend vor, dass die Entscheidung über zusätzliche Anforderungen an die Grundrissgestaltung und die Bauausführung der Fenster von im Nachtzeitraum schutzbedürftigen Räumen künftig anhand der in der Planzeichnung als „Orientierungswertlinie Tag 55 dB (A)“ gekennzeichneten Markierung erfolgen soll und nicht wie bisher vorgesehen, anhand der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Nachtzeitraum festgemacht wird. Dies wird durch das Landratsamt auch im Anstrich 8.3 fortgesetzt, wonach der Nachweis über die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 für alle Außenbauteile gefordert wird, unabhängig, davon ob die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden.

Insbesondere für den Anstrich 8.1 erkennt der Gutachter den grundlegenden Vorteil in der vom Landratsamt vorgeschlagenen Vorgehensweise mit dem Verweis auf eine in der Planzeichnung kenntlich gemachte „Orientierungswertlinie“. Dadurch ist die Entscheidung über erforderliche Schallschutzmaßnahmen in Form von Grundrissgestaltungen und zusätzlichen Anforderungen an die Bauausführung der Fenster auch ohne Bezug auf das Schallgutachten vom 25.06.2020 und für alle künftigen Wohnbaufelder im Bebauungsplan Nr. 33 „Am Wischberg“ möglich.

Im Pkt. 4 sind die Vorschläge für die Neufassung der textlichen Festsetzungen dargestellt, wie sie nach Empfehlung des Gutachters in den Bebauungsplan Nr. 33 „Am Wischberg“ übernommen werden sollten.



### 3 Stellungnahme durch die Landesdirektion, Referat Baurecht

Die Stellungnahme der Landesdirektion, Referat Baurecht lässt sich wie folgt zusammenfassen, vgl. auch Anlage 2:

- a) Es sollte eine Umwandlung, der bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesenen Planfläche in eine Gebietskategorie mit geringerer Störanfälligkeit, bspw. „Mischgebiet“ in Erwägung gezogen werden, vgl. nachfolgend Pkt. 3.1.
- b) Die Anforderungen an die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile sollte in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden, vgl. Pkt. 3.2.
- c) Die Herleitung der Beurteilungsgrundlage für Außenwohnbereiche ist zu erläutern, vgl. Pkt. 3.3.

#### 3.1 Umwandlung der Gebietskategorie

Das B-Plan-Gebiet „Wohngebiet Am Wischberg“ soll planungsrechtlich als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) ausgewiesen werden. Damit ist nach § 1 Abs. 1 BauNVO die Zweckbestimmung verbunden, dass das Gebiet dem Wohnen dient.

Eine Umwandlung der Wohnbaufläche in eine weniger störanfällige Gebietskategorie, bspw. „Mischgebiet“ - mit gegenüber dem „Allgemeinen Wohngebiet“ um 5 dB höheren schalltechnischen Orientierungswerten nach DIN 18005 für alle Geräuschquellenarten - wird von Seiten der Stadt Stollberg nicht in Betracht gezogen und ist zudem aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.

Auch wenn die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Straßenverkehrsgeräusche in „Allgemeinen Wohngebieten“ nicht im gesamten Plangebiet eingehalten werden, so betragen die Überschreitungen an den geplanten Wohngebäuden maximal 6 dB im Tages- und Nachtzeitraum und liegen damit in einer Größenordnung, die mit entsprechenden Vorkehrungen zum Immissionsschutz vollumfänglich einer Abwägung zugänglich sind.

Weitergehende Betrachtungen zur Gebietskategorie der Wohnbaufläche sind nach Ansicht des Gutachters nicht erforderlich.

### 3.2 Erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile

Nach der Stellungnahme der Landesdirektion sind die textlichen Festsetzungen im Abschnitt 8.2 (siehe auch Pkt. 2) hinsichtlich § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und dem Gebot planerischer Konfliktbewältigung zu unbestimmt und sollten um konkrete Luftschalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile ergänzt werden.

Dem Gutachter ist das Problem bekannt, allerdings sind die konkret, erforderlichen Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  gemäß Nr. 7.2 der DIN 4109-1 in Abhängigkeit vom Verhältnis der Gesamtfläche des Außenbauteils zur Grundfläche des schutzbedürftigen Raumes mit einem Korrekturfaktor  $K_{AL}$  zu korrigieren. Diese Korrektur kann jedoch nur anhand konkreter Grundrisse bzw. für detaillierte Planungen berechnet werden und kann demzufolge in den schalltechnischen Berechnungen zum Bebauungsplan noch nicht berücksichtigt werden.

Der Gutachter nimmt jedoch den Hinweis der Landesdirektion auf und empfiehlt eine Erweiterung der textlichen Festsetzungen im Abschnitt 8.3 um die nachfolgende Tabelle.

Tabelle 1: Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1, Tab. 7 (2016)

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel- bereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume <sup>a</sup> und Ähnliches
			erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	30
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	<sup>b</sup>	50	45
7	VII	> 80	<sup>b</sup>	<sup>b</sup>	50

<sup>a</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, sind keine Anforderung gestellt.  
<sup>b</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Zusätzlich empfiehlt der Gutachter die im Schallgutachten vom 25.06.2020 ermittelten Lärmpegelbereiche in die Planzeichnung zu übernehmen. Damit ist der Nachweis über die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile ohne Bezug auf das Schallgutachten möglich.



### 3.3 Beurteilungsgrundlage für Außenwohnbereiche

Durch die Landesdirektion wurde bemängelt, dass für die Außenwohnbereiche im Bebauungsplangebiet die Beurteilungsgrundlage nicht ausreichend erläutert wurde. Obgleich dazu nach Ansicht des Gutachters unter „Hinweise zu Außenwohnbereichen“ im Pkt. 4.1 im Schallgutachten vom 25.06.2020 bereits detaillierte Ausführungen enthalten sind, werden diese nachfolgend weiter ergänzt.

Die Hauptaufgabe der schalltechnischen Untersuchungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für neue Wohnbaustandorte ist die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude, um die mit der Eigenart des Vorhabens verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen. Als Grundlage der Beurteilung dienen hierbei die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, mit denen in Verbindung mit der DIN 4109 der erforderliche Schallschutz in den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der Gebäude sicherzustellen ist.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch auch für Außenwohnbereiche eine Betrachtung und Beurteilung vorzunehmen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass solche Außenwohnbereiche nicht dem „dauerhaften Aufenthalt“ von Personen dienen, wie es üblicherweise in Wohnhäusern der Fall ist. Eine Nutzung zur Nachtzeit ist in der Regel zu vernachlässigen, die Schutzbedürftigkeit der Außenwohnbereich ist daher auf den Tageszeitraum beschränkt.

Im Rahmen der Abwägung wird die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung als Grenze des Zumutbaren angesehen, die sowohl durch Sachverständige als auch durch die Immissionsschutzbehörden und die Rechtsprechung im Tagzeitraum mit 70 dB(A) angesetzt wird. Dieser Wert wird im Wohngebiet „Am Wischberg“ selbst im unmittelbaren straßennahen Bereich zur „Zwönitzer Straße“ nicht überschritten, wie anhand der Schallimmissionskarte für den Tagzeitraum in Anlage 4/1 zum Schallgutachten vom 25.06.2020 erkennbar ist.

Ersatzweise kann für die Beurteilung auf die Schutzanforderungen der 16. BImSchV (Verkehrslärm-schutzverordnung) zurückgegriffen werden. Danach ist bei Standorten, die auch dem Wohnen dienen, eine angemessene Nutzung von Außenwohnbereichen ohne Schallschutzmaßnahmen möglich, sofern für den Tageszeitraum (6 bis 22 Uhr) ein Beurteilungspegel für den Verkehrslärm von 64 dB(A) eingehalten wird. Bei der Abwägung nach DIN 18005 ist dieser Wert gebietsunabhängig auch in „Reinen Wohngebieten“ (WR) und „Allgemeinen Wohngebieten“ (WA) anzuwenden. Dieser Wert wird im geplanten Wohngebiet „Am Wischberg“ in einem Abstand von  $s \sim 15$  m zum Rand der „Zwönitzer Straße“ eingehalten, wie anhand der Schallimmissionskarte für den Tageszeitraum in Anlage 4/1 zum Schallgutachten vom 25.06.2020 überschlägig erkennbar ist.



Die Einhaltung des Außenpegels von 64 dB(A) bedeutet nicht, dass die gesamte Grundstücksfläche diesen Wert erreichen muss, sondern lediglich die dem Wohnen zuzuordnenden Außenwohnbereiche. Die Außenwohnbereiche werden hierbei unterschieden in bebaute und unbebaute Außenwohnbereiche:

- Zum bebauten Außenwohnbereich zählen alle mit dem Wohngebäude verbundenen Anlagen wie z. B. Balkone, Loggien, Terrassen. Diese sind wiederum baulichen Schallschutzmaßnahmen zugänglich.
- Unter dem unbebauten Außenwohnbereich werden alle sonstigen zum Wohnen im Freien geeigneten und bestimmten Flächen des Grundstücks verstanden. Dies sind z. B. Grillplätze, Freisitze, Kinderspielplätze, Spiel- und Liegewiesen.
- Nicht zu den Außenwohnbereichen zählen Vorgärten und Nutzgärten, die nicht dem regelmäßigen Aufenthalt dienen sowie Flächen, die nicht zum Wohnen im Freien benutzt werden dürfen.

#### Anmerkung

*Die Beurteilung der Straßenverkehrsgeräusche einer bestehenden Straße in einem neu geplanten Wohngebiet unterliegt nicht den Rechtsbestimmungen der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Schließlich handelt es sich nicht um Straßenneubauten und nicht um erhebliche bauliche Eingriffe in die bestehenden Streckenabschnitte, die den Tatbestand der wesentlichen Änderung erfüllen. Die Beurteilung kann daher nur ersatzweise nach der 16. BImSchV erfolgen. Keinesfalls können daraus Schutzansprüche gegenüber dem Baulastträger der bestehenden Straße geltend gemacht werden. Grundsätzlich gilt, dass die an eine stark befahrende Straße heranrückende Wohnbebauung für ihren eigenen Schallschutz zu sorgen hat.*



#### 4 Vorschläge zur Neufassung der textlichen Festsetzungen

Nachfolgend sind die angepassten textlichen Festsetzungen zusammengestellt, wie sie nach Empfehlung des Gutachters wörtlich in den Bebauungsplan Nr. 33 „Am Wischberg“ der Stadt Stollberg übernommen werden sollten:

- 1) Die Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume entsprechend DIN 4109 (2016) innerhalb der im Teil A – Planteil I mit der Orientierungswertlinie Tag 55 dB (A) eingefassten Fläche sind an der zur maßgeblichen Straßenverkehrsgeräuschquelle abgewandten Fassadenseite der geplanten Wohnbebauung anzuordnen. Von der maßgeblichen Straßenverkehrsgeräuschquelle abgewandt sind solche Außenwände, bei denen der Winkel zwischen Straßenachse und Außenwand mehr als 100 Grad beträgt.
- 2) Ist eine solche Grundrissorientierung nach 1) nicht möglich, sind für die schutzbedürftigen Räume an deren Fenstern die Orientierungswertlinie Tag 55 dB(A) überschritten wird und diese überwiegend zum Schlafen genutzt werden, besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung umzusetzen, z.B.: schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, vorgelagerte verglaste Vorbauten/Loggien, in deren äußerer Hülle sich öffnende Elemente oder Lüftungsschlitze befinden, Prallscheiben oder Vorhangfassaden, vorgesetzte Fensterläden. Mit den genannten baulichen Maßnahmen muss eine Schallpegeldifferenz erreicht werden, die sicherstellt, dass nachts ein Innenraumpegel von 30 dB(A) nicht überschritten wird.
- 3) Für die zur Tages- bzw. Nachtzeit schutzbedürftigen Räume aller Wohngebäude im Plangebiet, ist die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach etc.) nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ durch den jeweiligen Architekten nachzuweisen. Die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile ergibt sich mit den im Teil A – Planteil I ausgewiesenen Lärmpegelbereichen und nachfolgender Tabelle.

Spalte	1	2	3	4
Zeile	Planzeichen	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB	Raumarten	
			Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches
			erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB	
1	LPB II	56 bis 60	30	30
2	LPB III	61 bis 65	35	30



- 4) Bei einem Einsatz von Wärmepumpenaggregaten innerhalb des Plangebietes sind die folgenden Mindestabstände zur nächsten fremden schutzbedürftigen Nutzung in Abhängigkeit des Schallleistungspegels  $L_W$  einzuhalten:
- Schallleistungspegel  $L_W = 50$  dB(A) erforderlicher Mindestabstand 4 m,
  - Schallleistungspegel  $L_W = 55$  dB(A) erforderlicher Mindestabstand 8 m,
  - Schallleistungspegel  $L_W = 60$  dB(A) erforderlicher Mindestabstand 14 m,
  - Schallleistungspegel  $L_W = 65$  dB(A) erforderlicher Mindestabstand 24 m.
- 5) Von den Festsetzungen 1) bis 3) kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Einzelfall nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz möglich sind, um die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Mit den textlichen Festsetzungen sind folgende Planzeichen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- 1) In der Planzeichnung sind die Lärmpegelbereiche II bis III als Kurven gleichen Pegels (Isolinien) zu ergänzen. Die Lärmpegelbereiche werden durch den Gutachter als DXF-Datei bereitgestellt.

Anmerkung

*Die in der Planzeichnung bereits vorhandene „Orientierungswertlinie Tag 55 dB(A)“ für Straßenverkehrsgeräusche in „Allgemeinen Wohngebieten“ ist beizubehalten. Die Orientierungswertlinie wird durch den Gutachter als DXF-Datei bereitgestellt.*

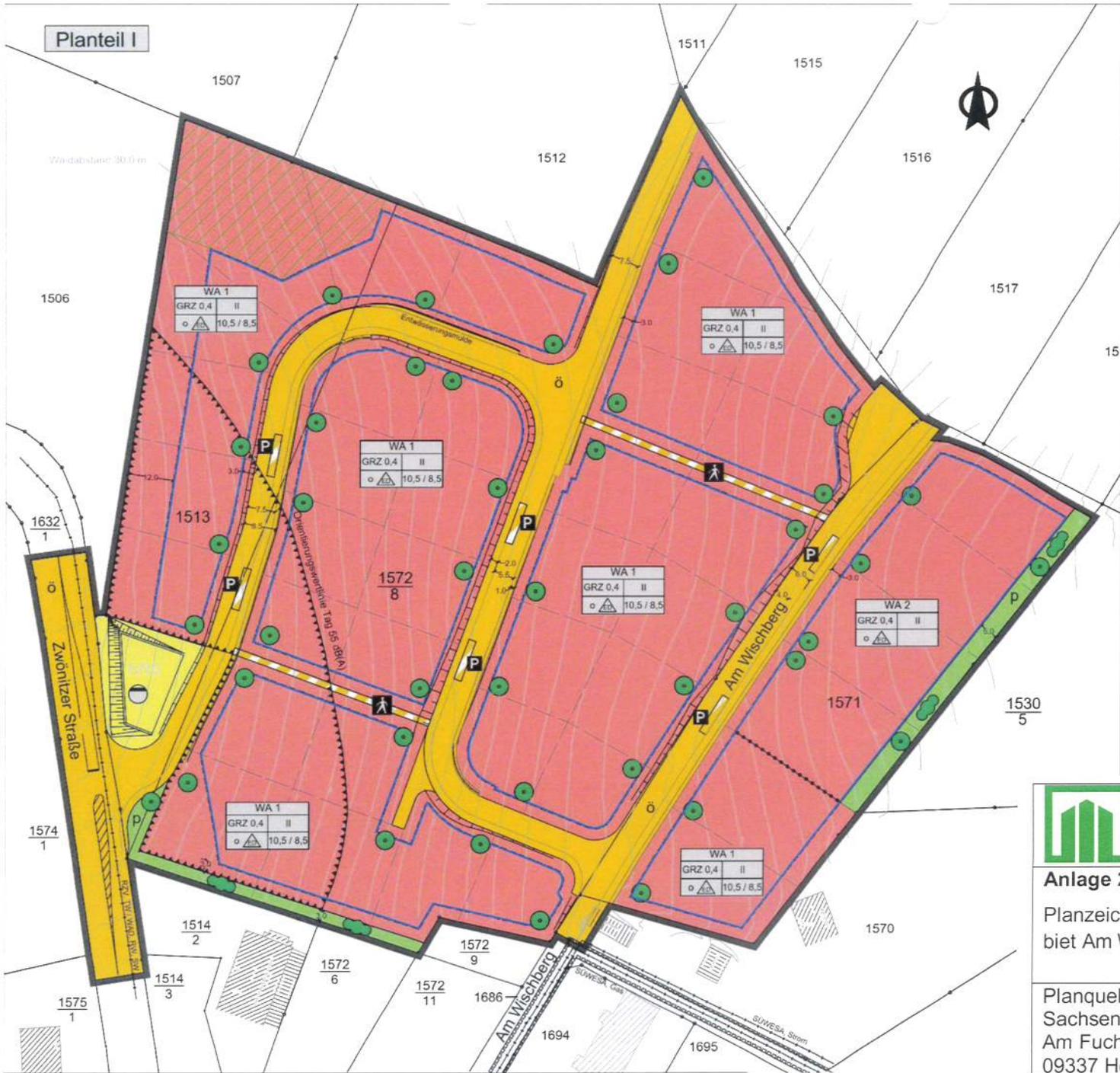


## Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Planzeichnung zum Bebauungsplan „Wohngebiet am Wischberg“ der Stadt Stollberg (Stand: 01/2021)
- Anlage 2: Maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan „Wohngebiet am Wischberg“
- Anlage 3: Auszug aus der Stellungnahme durch das Landratsamt Erzgebirgskreis, SG Immissionsschutz (Az. 614.521-20(367)-30010(vl) vom 24.11.2020)
- Anlage 4: Stellungnahme durch die Landesdirektion Sachsen, Referat Baurecht (Az. C34-2417/446/28 vom 24.11.2020)



# Anlage 1



Planteil I



SLG Prüf- und  
Zertifizierungs GmbH

**Anlage 2**

Planzeichnung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Wischberg“ in 09366 Stollberg

Planquelle:  
Sachsen Consult Zwickau  
Am Fuchsgrund 37  
09337 Hohenstein-Ernstthal

ohne Maßstab  
Stand: 01/2021

1312



## Anlage 2



**Zeichenerklärung**

- Strasse
- Orientierungswertlinie Tag 55 dB(A)

**Maßgeblicher Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1: 2016-07  
DIN 4109-2: 2016-07**

- ≤ 55 LPB I
- 55 < ≤ 60 LPB II
- 60 < ≤ 65 LPB III
- 65 < LPB IV

**ANLAGE 2**

Maßgeblicher Außenlärmpegel für den Gesamtlärm (Straße + Gewerbe nach TA Lärm) und Lärmpegelbereiche

Datum : 27.01.2021

Bearbeiter : Schädlich

M 1:500



1344



# Anlage 3



Landratsamt Erzgebirgskreis · Paulus-Jeniusus-Str. 24 · 09456 Annaberg-Buchholz  
30010

**Abteilung 3 Umwelt, Verkehr und Sicherheit  
Stabsstelle Kreisentwicklung**

SACHSEN CONSULT ZWICKAU  
Am Fuchsgrund 37  
09337 Hohenstein-Ernstthal

Bearbeiter/in: Frau Vogl  
 Dienstgebäude: Paulus-Jeniusus-Straße 24  
 09456 Annaberg-Buchholz  
 Zimmer-Nr.: A1.35  
 Telefon: 03733 831 1048  
 Telefax: 03733 831 1057  
 E-Mail: Mandy.Vogl@kreis-erz.de  
 Ihre Zeichen:  
 Ihre Nachricht: 22.10.2020  
 Unsere Zeichen: 614.521-20(367)-30010(vl)  
 Datum: 24.11.2020

**Große Kreisstadt Stollberg  
Bebauungsplan Nr. 33 "Wohngebiet Wischberg"**  
 Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf  
 hier: Abgabe einer Stellungnahme

Bezug: - Anschreiben des beauftragten Planungsbüros vom 22.10.2020  
 - Planzeichnung und Begründung – Stand: August 2020  
 - Planunterlagen in digitaler Form

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Großen Kreisstadt Stollberg hat in seiner Sitzung am 05.10.2020 den o. g. Vorentwurf gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.

Mit dem Bebauungsplan soll die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes ermöglicht werden, in dem der Bau von max. 45 Eigenheimen vorgesehen ist. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha.

Mit Schreiben vom 22.10.2020 des beauftragten Planungsbüros wurde das Landratsamt Erzgebirgskreis um Stellungnahme gebeten.

**Das Landratsamt Erzgebirgskreis gibt als beteiligte Behörde zum o. g. Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahme ab und bittet um Beachtung im weiteren Verfahren:**

**Baurecht**

**Bearbeiter: Frau Kleiner**

**Tel.: 03733 831-4171**

Planzeichnung:

- Private Verkehrsflächen sind mit dem Planzeichen Nr. 15.5 PlanZV darzustellen und die Begünstigten sind zu benennen. Die Trennung der Verkehrsflächen (öffentlich und privat)

Sprechzeiten

Mo, Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
 Di 08:00 – 18:00 Uhr  
 Do 08:00 – 16:00 Uhr

Kontakt

Telefon 03733 831-0  
 Telefax 03733 22164  
 E-Mail info@kreis-erz.de

Bankverbindung

Erzgebirgssparkasse  
 IBAN DE30 8705 4000 3318 0029 67  
 BIC WELADEF1STB



ERZGEBIRGSKREIS  
MEIN ZUHAUSE – MEINE ZUKUNFT



Seite 3

Landratsamt Erzgebirgskreis  
614.521-20(36 f)-30010(vf)

scherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall, Münzen, bearbeitete Hölzer, Steinsetzungen aller Art. Die Fundstellen sind vor Zerstörung zu sichern. Die Funde sind unverzüglich dem Landesamt für Archäologie (Zur Wetterwarte 7 in 01109 Dresden, Ansprechpartner: Frau Dr. Hemker, Tel.-Nr.: 0351/8926-673) zu melden.

#### **Flurneueordnung**

**Bearbeiter:** Herr Vogel

**Tel.:** 03735 601-6252

Zu oben genanntem Vorhaben bestehen keine Einwände.

#### **Vermessung**

**Bearbeiter:** Frau Wiards

**Tel.:** 03733 831-4234

Es bestehen keine Einwände.

Die Bezeichnungen der Flurstücke im Plangebiet und ihre Darstellung entsprechen dem aktuellen Katasterstand.

#### **Immissionsschutz**

**Bearbeiter:** Frau Pechmann

Frau Kahle

**Tel.:** 03771 277-6115

03771 277-6122

Zum Vorhaben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

Der Bebauungsplanvorentwurf entspricht dem § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“

Die Stadt Stollberg hat zur Bestimmung der Geräuschvorbelastung auf das Plangebiet eine schalltechnische Untersuchung (Gutachten-Nr.: 2180-19-AA-20-PB001 vom 25.06.2020) von der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH durchführen lassen. Diese kann nach Einsichtnahme und Prüfung durch die untere Immissionsschutzbehörde hinsichtlich der ausgeführten Prognoseberechnung und der vorgenommenen Lärmbewertung fachinhaltlich bestätigt werden.

Im Gutachten wurden die Geräuschimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken, und die Geräuschemissionen, die vom Plangebiet ausgehen, untersucht.

Der Gutachter trifft die Aussage, dass durch die umliegenden gewerblichen Anlagen die Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet gemäß Nummer 6.1 Buchstabe e) TA Lärm eingehalten werden. Die schalltechnische Untersuchung des Verkehrslärms durch die unmittelbar südwestlich verlaufende Zwönitzer Straße ergab, dass die Beurteilungspegel des Verkehrslärms die Orientierungswerte an den Immissionssorten im Plangebiet nicht immer unterschreiten werden.

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 Baugesetzbuch (BauGB) und der schalltechnischen Untersuchung vom 25.06.2020 wurden textliche Festsetzungen erstellt.



Die im Bebauungsplan Teil B – Textteil, I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, Nr. 8 getroffenen Festlegungen zum Immissionsschutz sind teilweise nicht korrekt. Es wird empfohlen, die Festsetzungen wie folgt anzupassen:

**8. Immissionsschutz**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Die schutzbedürftigen Räume entsprechend DIN 4109 (2016) innerhalb des im Teil A – Plan- teil I mit der Orientierungslinie Tag 55 dB (A) eingefassten Fläche sind an der zur maßgeb- lichen Straßenverkehrsgeräuschquelle abgewandten Fassadenseite der geplanten Wohnbe- bauung anzuordnen.

8.2 Ist eine solche Grundrissorientierung nach 8.1 nicht möglich, sind für die schutzbedürftigen Räume (sofern als Schlafräum genutzt), an deren Fenstern die schalltechnischen Ori- entierungswerte überschritten werden, zusätzlich schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen bzw. bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung (z. B.: Festverglasungen, ge- schlossene Laubengänge, Prallglasscheiben) umzusetzen, um eine Unterschreitung des Innenraumpegels nachts von 30 dB(A) zu gewährleisten.

8.3 Für die zur Tages- bzw. Nachtzeit schutzbedürftigen Räume aller Wohngebäude im Plange- biet, ist die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wand, Fenster, Dach etc.) nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ durch den jeweiligen Architekten nachzuweisen.

8.4 Bei einem Einsatz von Wärmepumpenaggregaten innerhalb des Plangebietes sind die folgenden Mindestabstände zur nächsten fremden schutzbedürftigen Nutzung in Abhängig- keit des Schalleistungspegels  $L_w$  einzuhalten:

- Schalleistungspegel  $L_w = 50$  dB(A) erforderlicher Mindestabstand 4 m,
- Schalleistungspegel  $L_w = 55$  dB(A) erforderlicher Mindestabstand 8 m,
- Schalleistungspegel  $L_w = 60$  dB(A) erforderlicher Mindestabstand 14 m,
- Schalleistungspegel  $L_w = 65$  dB(A) erforderlicher Mindestabstand 24 m.

**Abfallrecht/Altlasten/Bodenschutz**

**Bearbeiter: Frau Kolonko**

**Tel.: 03735 601-6141**

Aus Sicht des Fachbereiches ergeben sich keine Einwände gegen den Vorentwurf.

Die bisher als Ackerland genutzte Fläche soll zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden.

Das Schutzgut Boden wurde umfänglich in der Begründung betrachtet und bewertet sowie Maß- nahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Umwelteinwirkungen (Vermin- derung der Flächeninanspruchnahmen und des Versiegelungsgrades) erarbeitet.

Entsprechende Kompensationsmaßnahmen (Planteil II artenreiche Frischwiese mit Gehölz- gruppen und Planteil III Ansaat Blühwiese) sollen umgesetzt werden.



## Anlage 4



LANDESDIREKTION SACHSEN  
09105 Chemnitz

Stadtverwaltung Stollberg  
Hauptmarkt 1  
09366 Stollberg

Ihr/-e Ansprechpartner/-in  
Bettina Seiferth

Durchwahl  
Telefon +49 371 532-1547  
Telefax +49 371 532-1929

bettina.seiferth@  
lds.sachsen.de\*

Geschäftszeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
C34-2417/446/28

Chemnitz,  
24. November 2020

nachrichtlich an:  
- LRA Erzgebirgskreis – Stabsstelle Kreisentwicklung  
- Planungsverband Region Chemnitz  
- Sachsen Consult

**Erzgebirgskreis - Stadt Stollberg**  
**Bebauungsplan Nr. 34 "Wohngebiet am Wischberg"**  
**Stellungnahme der Raumordnungsbehörde**  
Schreiben des Planungsbüros vom 22. Oktober 2020, Planstand 8/2020  
unsere Beratung vom 22. November 2019

MACH   
WAS   
WICHTIGES   
Arbeiten im Öffentlichen Dienst Sachsen



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung/Stadtentwicklung im Verfahren nach § 4 BauGB. Nach Prüfung des Sachverhalts anhand der uns vorliegenden Unterlagen gibt die Raumordnungsbehörde folgende

raumordnerische Stellungnahme ab:

**Das Vorhaben stimmt mit den Belangen der Raumordnung grundsätzlich überein.**

### Begründung

#### 1. Sachverhalt

Die Stadt Stollberg beabsichtigt einen Bebauungsplan im Bereich der Zwönitzstraße und Am Wischberg im Ortsteil Hoheneck aufzustellen. Es soll ein weiterer attraktiver Wohnstandort im zentrumsnahen Bereich entstehen. Erschlossene Baugebiete seien weitestgehend ausgelastet.

Das Gebiet ist derzeit unbebaut, wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha und soll Baurecht für 40 - 41 Einfamilienhäuser schaffen. Ein wirksamer Flächennutzungsplan ist nicht vorhanden.

Postanschrift:  
Landesdirektion Sachsen  
09105 Chemnitz

Besucheranschrift:  
Landesdirektion Sachsen  
Altchemnitzer Str. 41  
09120 Chemnitz

www.lds.sachsen.de

Bankverbindung:  
Empfänger  
Hauptkasse des Freistaates Sachsen

IBAN  
DE22 8600 0000 0086 0015 22  
BIC MARK DEF1 860

Deutsche Bundesbank

Verkehrsverbindung:  
Straßenbahnlinien  
5, C11 (Rößlerstraße)  
Buslinie  
52 (Altchemnitzer Straße)

Für Besucher mit Behinderungen befinden sich gekennzeichnete Parkplätze vor dem Gebäude. Für alle anderen Besucherparkplätze gilt: Bitte beim Pfordendienst klingeln.

\*Informationen zum Zugang für verschlüsselte / signierte E-Mails / elektronische Dokumente sowie elektronische Zugangswege finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/kontakt](http://www.lds.sachsen.de/kontakt).

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter [www.lds.sachsen.de/datenschutz](http://www.lds.sachsen.de/datenschutz).



## 2. Rechtliche Grundlagen

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf folgenden Grundlagen geprüft:

- Raumordnungsgesetz
- Gesetz zur Raumordnung und Landesplanung des Freistaates Sachsen
- Landesentwicklungsplan Sachsen
- Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge
- Regionalplan Region Chemnitz (in Aufstellung befindlich)

## 3. raumordnerische Bewertung

Das Vorhaben stimmt mit den Belangen der Raumordnung grundsätzlich überein.

Bitte beachten Sie die Stellungnahme des Referates Baurecht.

Es besteht hinsichtlich des Wohnraumbedarfes eine Überarbeitungsnotwendigkeit. Wie schon in unserer Beratung vom 22. November 2019 erwähnt, ist die Dringlichkeit des Vorhabens sorgfältig zu begründen. Nachdem in diesem Jahr bereits mehrere neue Planungen auf den Weg gebracht wurden stehen bald zusätzliche neue Wohngebiete zu Verfügung. Soweit der noch rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 „Wohngebiet an der Feldstraße“ aufrechterhalten wird, kann die Dringlichkeit nicht nachvollzogen werden.

Die Erwägung, den seit Jahren nicht umgesetzten Bebauungsplan Nr. 25 „Wohngebiet an der Feldstraße“ aufzuheben, wurde bereits mehrfach geäußert, so dass nunmehr eine nachvollziehbare Umsetzung erfolgen sollte, um dieses Baugebiet begründen zu können. Wir empfehlen deshalb dringend, das notwendige Aufhebungsverfahren einzuleiten.

## 4. Hinweise

Der Bebauungsplan wird in das Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Aus Sicht des Referates Baurecht ergehen folgende Hinweise:

Herr Seifert, Tel.: 0371/532 2513

E-Mail: [stefan.seifert@lds.sachsen.de](mailto:stefan.seifert@lds.sachsen.de)

1. Zum Plan wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Diese beinhaltet in Folge naher Emittenten erwartungsgemäß die Empfehlung zur Festsetzung passiver Lärmschutzvorkehrungen; zur lärmabgewandten Ruheraumanordnung und zur Errichtung hinreichend gedämmter Außenbauteile. Diese Empfehlungen wurden in den Plan übernommen und dort festgesetzt (Text- Punkt 8).

Zunächst sollte die Stadt in Anbetracht dieses Szenarios in Erwägung ziehen, von der Vorgabe eines allgemeinen Wohngebietes abzusehen und eine weniger störanfällige



Nutzungsart vorzugeben (vgl. auch Urteil des BVerwG vom 29. November 2012, Az.: 4 C 8/11).

Auch sind die textlichen Festsetzungen im Hinblick auf den rahmensetzenden § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB und das Gebot planerischer Konfliktbewältigung zu wenig bestimmt.

Entsprechend fragwürdig ist zum einen die Vorgabe, nach der die konkreten Luftschalldämmmaße erst im Rahmen des Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahrens zu ermitteln sind. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung zu diesen wichtigen Sachfragen wäre dann nicht sicher- und eine planerische Konfliktbewältigung in Frage gestellt.

Weiterhin ist es, der Kommentierung Battis/ Krautzberger/ Löhr, BauGB, 12. Auflage, § 9, Randnummer 144 folgend, auch „festsetzungstechnisch“ unzulässig, im Rahmen einer Lärmschutzfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB nur Zielwerte von Lärmschutznormen vorzugeben. Mit den Festsetzungen unter Text- Punkt 8.2, wonach bei bestimmten Grundrissorientierungen Lüftungseinrichtungen vorzusehen sind, die dauerhaft einen mittleren Beurteilungspegel von 30 dB(A) nachts zu gewährleisten haben, deren konkrete Luftschalldämmmaße aber erst im Rahmen des Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahrens zu ermitteln sind, würde diesem Grundsatz widersprochen.

Falls sich die Stadt hierzu entschließt und falls dies vom Gutachter durch Berechnungen vorbereitet werden kann, sollten für die einzusetzenden und im Text schon beschriebenen Außenbauteile jeweils konkrete Luftschalldämmmaße (R'w res) vorgegeben werden, da den Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB auf diese Weise am besten entsprochen werden kann.

Im Rahmen der „Arbeitshilfe Bauleitplanung“ des Landes Brandenburg wird diesbezüglich empfohlen, in Etwa folgendes festzusetzen: „Entlang der ... Straße müssen Außenbauteile einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w res) von mindestens ... dB aufweisen.“

2. Zu beachten ist auch, dass die Gemeinde, wenn sie, wie hier, in den textlichen Bestimmungen des Planes auf eine DIN-Norm verweist und sich erst aus dieser Norm ergibt, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, diese Norm den verkündeten Planunterlagen beizufügen und im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren offenzulegen hat. Dies ergibt sich aus der aktuellen Rechtsprechung (BVerwG, 4 BN 23/16, 11. August 2016) und ist im weiteren Verfahren zu beachten.

Notwendig ist auch, dass die Bestimmungen der herangezogenen DIN's auch inhaltlich Beachtung finden und ordnungsgemäß angewendet werden. So sollte im vorliegenden Fall auch erläutert werden, weshalb der nach DIN 18005 zu beachtende Schutz von Außenwohnbereichen bei der Planung keine Rolle gespielt hat und stattdessen auf die Regelungen 16. BImSchV verwiesen worden ist, bei der die Außenwohnbereiche nicht zu schützen sind, wenn dort ein Tagespegel von 64 dB(A) eingehalten werden kann. Es ist hier klarzustellen, dass die 16. BImSchV Regelungen für den Bau oder die wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen sowie von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen enthält, währenddessen hier ein Wohngebiet „auf der grünen Wiese“ entstehen soll, eine städtebauliche Planung also, für welche die DIN 18005 als lärmschutztechnische Planungsgrundlage heranzuziehen ist.



Diese Stellungnahme ergeht aus Sicht der Raumordnung und integriert weitere fachliche Hinweise. Den Stellungnahmen der übrigen Träger öffentlicher Belange wird nicht vorgegriffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bettina Seiferth  
Referentin Raumordnung