



Gemeinde Wimsheim

Bebauungsplan „Breitloh IV“

Schalltechnische Stellungnahme

Auftraggeber: Gemeinde Wimsheim
Rathausstraße 1
71299 Wimsheim
Projektnummer: 3377
Bearbeiter: Nina Silberhorn, M. Eng.
Dr.-Ing. Frank Dröschner

Diese Stellungnahme umfasst 9 Textseiten.

- ◆ Umweltgutachten
- ◆ Genehmigungen
- ◆ Betrieblicher
Umweltschutz

Ingenieurbüro für
Technischen Umweltschutz
Dr.-Ing. Frank Dröschner

Lustnauer Straße 11
72074 Tübingen

Ruf 07071 / 889 - 28 -0
Fax 07071 / 889 - 28 -7
Buero@Dr-Droescher.de

30. Oktober 2025

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung	3
2	Lageverhältnisse und Planung	4
3	Immissionsorte und anzuwendende Beurteilungswerte	5
4	Bewertung der Schalleinwirkungen aus dem Plangebiet	7
5	Literaturverzeichnis	9

1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Wimsheim bereitet derzeit die Aufstellung des Bebauungsplans "Breitloh IV" vor. Das Plangebiet befindet sich in Wimsheim östlich des Kreuzungsbereichs der Straßen Robert-Bosch-Straße/Daimlerstraße und umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha. Im Plangebiet ist die Entwicklung von gewerblichen Nutzungen vorgesehen.

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich eine Wohnnutzung im Gewerbegebiet. Im Südosten befindet sich ein Gartenhausgebiet.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die gewerblichen Schalleinwirkungen aus dem Plangebiet in der Nachbarschaft zu bewerten. In der vorliegenden Stellungnahme wird geprüft, ob die Anforderungen der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sowie der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm für den Tag- und Nachtzeitraum eingehalten werden. Die Bewertung erfolgt qualitativ auf Grundlage der gegebenen Abstände und der Gebietsgröße.

2 Lageverhältnisse und Planung

Das Plangebiet befindet sich in Wimsheim östlich des Kreuzungsbereichs der Straßen Robert-Bosch-Straße/Daimlerstraße und umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha. Im Plangebiet ist die Entwicklung von gewerblichen Nutzungen vorgesehen.

In der folgenden Abbildung ist die Abgrenzung des Bebauungsplans /7/ dargestellt.



Abbildung 1: Lageplan mit Abgrenzung des Bebauungsplans /7/

3 Immissionsorte und anzuwendende Beurteilungswerte

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich eine schutzbedürftige Wohnnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitloh II“ /9/. Der Bebauungsplan ist als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen und lässt ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zu. Südöstlich und östlich des Plangebiets befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gartenhausgebiet“ /11/.

Nach DIN 18005 und TA Lärm sind im Gewerbegebiet (GE) Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte von 65 dB(A) im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) und von 50 dB(A) im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) anzuwenden.

Bei dem Gartenhausgebiet wird die zu schützende Nutzung i.d.R. nur im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) ausgeübt bzw. im Nachtzeitraum besteht keine abweichende Nutzung, da keine Wohnnutzungen zugelassen sind (kein erhöhter Schutzanspruch im Nachtzeitraum). Entsprechend wird im Tag- und Nachtzeitraum dieselbe Schutzwürdigkeit zugrunde gelegt. Das Schutzinteresse ist grundsätzlich hinreichend gewahrt, wenn ein schalltechnischer Beurteilungswert von 60 dB(A) im Tagzeitraum nicht überschritten wird /6/. Für das Gartenhausgebiet werden daher die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 60 dB(A) im Tag- und Nachtzeitraum herangezogen.

In der folgenden Abbildung 2 auf Seite 4 sind die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen dargestellt:

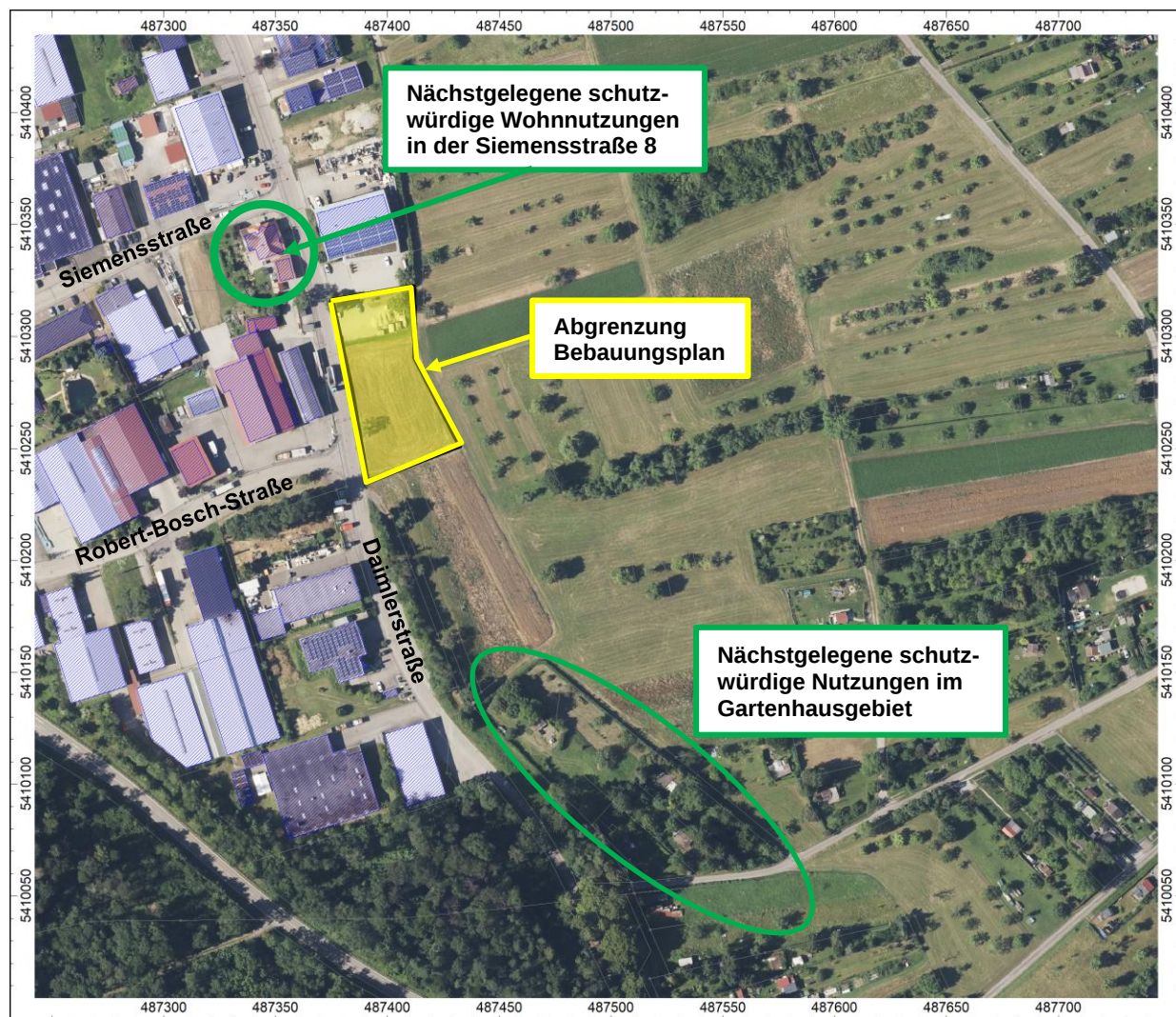


Abbildung 2: Darstellung der Abgrenzung des Bebauungsplans „Breitloh IV“ und der nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen in der Nachbarschaft (Quelle Luftbild: LGL, www.lgl-bw.de)

4 Bewertung der Schalleinwirkungen aus dem Plangebiet

Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden. Die genaue Nutzung der Flächen steht derzeit noch nicht fest.

Schalltechnische Bewertung der schutzwürdigen Wohnnutzung in der Siemensstraße 8

Die Wohnnutzung in der Siemensstraße 8 befindet sich ca. 50 m nordwestlich des Plangebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breitloh II“ /9/. Östlich der Siemensstraße 8 sowie nördlich des Plangebiets schließt das Gewerbegebiet „Breitloh III“ /10/ an. Die südöstliche Ecke des Plangebiets grenzt zudem an das Gewerbegebiet „Breitloh I“ /8/ an. Damit liegt das Wohnhaus bereits heute in einem deutlich gewerblich geprägten Umfeld.

Das Gebäude verfügt über zwei Geschosse (Erd- und Obergeschoss) mit Fenstern in Richtung Plangebiet. Eine vorgelagerte Halle bzw. Garage, die nahezu die gleiche Höhe wie das Wohnhaus aufweist, schirmt das Gebäude jedoch weitgehend gegenüber dem Plangebiet ab.

Mit einer geringen Flächengröße von 0,3 ha bietet das Gewerbegebiet zudem nur Platz für wenige kleine Betriebe und besitzt damit ein begrenztes Emissionspotenzial. Eine intensive gewerbliche Nutzung mit hohem Verkehrsaufkommen, umfangreichem Maschineneinsatz oder größeren technischen Anlagen sowie lärmintensivem Nachtbetrieb ist nicht zu erwarten.

Aufgrund der vorhandenen Abschirmung sowie der begrenzten Flächengröße des Plangebiets ist daher nicht mit Überschreitungen der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 oder der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm im Tages- und Nachtzeitraum zu rechnen.

Schalltechnische Bewertung des Gartenhausgebiets

Das nächstgelegene Gebäude innerhalb des Gartenhausgebiets befindet sich ca. 130 m südlich des Plangebiets. Die Fläche zwischen Plangebiet und dem Gartenhausgebiet ist derzeit eine unbebaute Wiesen-/ Ackerfläche. Zwar bestehen in diesem Bereich keine baulichen oder natürlichen Abschirmungen, die eine Schallausbreitung maßgeblich mindern könnten, jedoch ist aufgrund der vorhandenen Vegetations- und Bodenverhältnisse von einer hohen Bodendämpfung A_{gr} über den Bodenfaktor von $G = 1,0$ auszugehen (Bodenfaktor $G = 0$ für schallharten Untergrund, $G = 1$ für jede andere Bodenoberfläche, die für Pflanzenwachstum geeignet ist).

Unter Berücksichtigung der gegebenen Abstände, der Bodendämpfung und der geringen Flächengröße ist keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 60 dB(A) im Tagzeitraum zu erwarten. Da die zu schützende Nutzung nur im Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) ausgeübt wird und kein erhöhter Schutzanspruch im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) gilt, ist auch im Nachtzeitraum keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu befürchten.

Fazit

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Plangebiet „Breitloh IV“ mit seiner geringen Flächengröße von lediglich 0,3 ha im Vergleich zu den umliegenden Gewerbegebieten keine erheblichen Schallimmissionen hervorruft. Aufgrund der Flächengröße, möglicher Abschirmungen, der Bodendämpfung und der Abstandsverhältnisse ist an den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Tag- und Nachtzeitraum zu befürchten.

Die Nachbarschaftsverträglichkeit der konkreten Bauvorhaben wird in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren im Einzelnen geprüft. Die gebotene Konfliktbewältigung ist dadurch für ggf. lärmrelevante Vorhaben sichergestellt. Bauplanungsrechtliche Vorgaben sind nicht erforderlich.

Das Plangebiet „Breitloh IV“ ist damit schalltechnisch grundsätzlich realisierbar und der Bebauungsplan kann aus schalltechnischer Sicht wie vorgesehen umgesetzt werden.

Ingenieurbüro Dr. Dröscher

Dr.-Ing. Frank Dröscher

Öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für Immissionsschutz –
Ermittlung und Bewertung von
Luftschadstoffen, Gerüchen und Geräuschen

Nina Silberhorn M.Eng.

5 Literaturverzeichnis

- /1/ Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274).
- /2/ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm). In der Fassung vom 26. August 1998 inkl. Änderung vom 1. Juni 2017.
- /3/ DIN 18005:2023-07, Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung.
- /4/ DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07, Schallschutz im Städtebau – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.
- /5/ Baunutzungsverordnung – Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO). In der Fassung vom 1. November 2017.
- /6/ LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm, UMK-Umlaufbeschluss 13/2023, Stand vom 24. Februar 2023.
- /7/ Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH (2025): Gemeinde Wimsheim: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Breitloh IV“, Abgrenzungsplan, Stand vom 12. August 2025.
- /8/ Gemeinde Wimsheim (1972): Bebauungsplan „Breitloh I“, Bekannt gemacht und in Kraft getreten am 28. April 1972.
- /9/ Gemeinde Wimsheim (1980): Bebauungsplan „Breitloh II“, in Kraft getreten am 29. August 1980.
- /10/ Gemeinde Wimsheim (1989): Bebauungsplan „Breitloh III“, in Kraft getreten am 23. Mai 1989.
- /11/ Gemeinde Wimsheim (1973): Bebauungsplan „Gartenhausgebiet“, in Kraft getreten am 26. Januar 1973.