



rw bauphysik ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG
 im weiler 5-7 □ 74523 schwäbisch hall

FISCHER Wohnbau & Immobilien GmbH & Co. KG
 Tobelwasenweg 12
 73235 Weilheim a. d. Teck

► vorab per E-Mail

Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Ansprechpartner	Telefon	Datum
	be	Simone Beyer-Engelhard	0791/978115-15	07.06.2019
		E-Mail:	simone.beyer@rw-bauphysik.de	
		internet:	www.rw-bauphysik.de	

Ergänzung zur Geräuschimmissionsprognose für das Bebauungsplanverfahren „Zwischen Bosch- und Steingaustraße – 2. Änderung“ der Stadt Kirchheim / Teck

Fachtechnische Stellungnahme S18522_SIS_01

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem vorliegenden Schreiben nehmen wir Stellung zu den Einwänden der Eheleute Dr. Filiz und Andreas Thies vom 03.Mai 2019, vertreten durch die Rechtsanwältin Dr. Kroll & Partner (Zeichen SG 224 BTB 2018 Nr. 224).

Auf Seite 3 Absatz 3 fordern die Einsprecher die Ansiedlung einer gewerblichen Nutzung im östlichen Block des geplanten Bebauungsplangebiets „Zwischen Bosch- und Steingaustraße, 2. Änderung“ anstelle des von der Stadt derzeit geplanten Mischgebiets (mit Wohnbebauung), um einen Lärmkonflikt zwischen dem Plangebiet und dem bestehenden, östlich angrenzenden Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zwischen Bosch- und Steingaustraße“ zu vermeiden.

Aus gutachterlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben der Stadt Kirchheim / Teck, im genannten Bereich ein Mischgebiet mit Wohnbebauung auszuweisen, im Hinblick auf den Schallimmissionsschutz keine Bedenken, da grundsätzlich erst einmal nichts gegen das Nebeneinander zwischen einem Mischgebiet und einem Gewerbegebiet spricht.

Darüber hinaus sind derzeit auf den östlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbeflächen keinerlei störende Gewerbebetriebe ansässig. Bei der derzeitigen faktischen Nutzung des Gewerbegebiets handelt es sich eher um eine Wohnnutzung oder eine gemischte Nutzung, da sich dort überwiegend Wohnhäuser, ein Wohn-/ Geschäftshaus, ein Verwaltungsgebäude sowie ein Gemeindehaus befinden, von denen keine störenden Gewerbegeräusche ausgehen.

thermische bauphysik

raumakustik

bauakustik

lärmschutz

rw bauphysik
 ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG
 sitz schwäbisch hall
 HRA 724819 amtsgericht stuttgart

komplementärin:
 rw bauphysik verwaltungs GmbH
 sitz schwäbisch hall
 HRB 732460 amtsgericht stuttgart

geschäftsführender geschäftsführer:
 dipl.-ing. (fh) oliver rudolph
 geschäftsführer:
 dipl.-ing. (fh) carsten dietz

www.rw-bauphysik.de
 info@rw-bauphysik.de

amtlich anerkannte massstelle nach
 §29b bundesimmissionschutzgesetz

74523 schwäbisch hall
 im weiler 5-7
 tel: 0791 . 97 81 15-0
 fax: 0791 . 97 81 15-20

niederlassung stuttgart
 bothenweg 53
 70771 lenzfelden-echterdingen
 tel: 0711 . 90 694 – 500

niederlassung dinkelsbühl
 nörtinger straße 29
 91550 dinkelsbühl



Als Labor- und Massstelle akkreditiert
 nach DIN EN ISO/IEC 17025 für die
 berechnung und messung von geräuschcharakteristika und -emissionen

Stellungnahme Nr. S18522_SIS_01 vom 07.06.2019

Richtig ist, dass es nicht ausschließlich auf den Bestand ankommt, sondern auch darauf, was im angrenzenden Gewerbegebiet zulässig wäre: Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans „Zwischen Bosch- und Steingaustraße“ sind auf den Gewerbeflächen (GE) allerdings nur Gewerbebetriebe zulässig, „die das Wohnen nicht wesentlich stören“. Auf den südöstlich angrenzenden eingeschränkten Gewerbeflächen (GEb) sind sogar nur „nicht störende Betriebe“ zulässig. Daher ergeben sich für eine potentielle zukünftige gewerbliche Nutzung bereits aufgrund der bebauungsplanrechtlichen Festsetzungen Einschränkungen. Eine weitere Einschränkung ergibt sich in Hinblick auf das Emissionsverhalten auch dadurch, dass die umliegende Bestandsbebauung (Wohnhäuser auf den benachbarten Gewerbe- und Mischgebietsflächen) eine potentielle zukünftige gewerbliche Nutzung auf den genannten Flächen bereits reglementiert.

Mit der Ausweisung des Plangebiets als Mischgebiet ist daher aus gutachterlicher Sicht eine generelle Nutzung der Gewerbeflächen entsprechend den bebauungsplanrechtlichen Festsetzungen nicht gefährdet.

rw bauphysik
ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG

Als Labor- und Messstelle akkreditiert nach DIN EN ISO/IEC 17025 für die
Berechnung und Messung von Geräuschemissionen und -immissionen



i.A.Dipl.-Geogr. Simone Beyer-Engelhard