

HEINE+JUD ◦ Alexanderstraße 23 ◦ 70184 Stuttgart

Werner Wohnbau GmbH & Co. KG
Johann-Liesenberger-Straße 11/1
78078 Niedereschach
Per Mail

Stuttgart, 22. Januar 2026

Bebauungsplan „Wohnanlage hinter dem Schlossberg“ in Neckarsteinach
Schalltechnische Untersuchung, Stellungnahme
Projekt: 4014-b1

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Wohnanlage hinter dem Schlossberg“ in Neckarsteinach.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Carolyn McQueen, M.Sc.

INGENIEURBÜRO
FÜR
UMWELTAKUSTIK

BÜRO STUTTGART
Alexanderstraße 23
70184 Stuttgart
Tel: 0711 / 250 876-0
Fax: 0711 / 250 876-99
Messstelle nach
§29 BImSchG für Geräusche

BÜRO FREIBURG
Paul-Ehrlich-Straße 7
79106 Freiburg i. Br.
Tel: 0761 / 154 290 0
Fax: 0761 / 154 290 99

BÜRO DORTMUND
Ruhrallee 9
44139 Dortmund
Tel: 0231 / 177 408 20
Fax: 0231 / 177 408 29

Email: info@heine-jud.de



THOMAS HEINE · Dipl.-Ing.(FH)
von der IHK Region Stuttgart
ö.b.u.v. Sachverständiger für
Schallimmissionsschutz

AXEL JUD · Dipl.-Geograph



Durch die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC 17025 akkreditiertes Prüflaboratorium. Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Standorte und Prüfverfahren.

Stellungnahme
Bebauungsplan „Wohnanlage hinter dem Schlossberg“ in Neckarsteinach

Stellungnahme

Bebauungsplan „Wohnanlage hinter dem Schlossberg“ in Neckarsteinach

1 Allgemeines und Aufgabenstellung

Es ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnanlage hinter dem Schlossberg“ in der Kirchenstraße, 69239 Neckarsteinach geplant. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 160/6. Vorgesehen ist der Bau von vier Wohngebäuden, einem Ärztehaus mit Wohnungen sowie einer zur Wohnanlage dazugehörigen Tiefgarage. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Schallimmissionen ermittelt, die auf das Bebauungsplangebiet einwirken und von ihm ausgehen.

Es soll nun zum einen untersucht werden, wie sich die geplante Bebauung schalltechnisch auf die bestehenden Gebäude im Norden der Schönauer Straße auswirkt, und zum anderen soll Schallschutz entlang der Bahnlinie geprüft werden.

2 Beurteilungsgrundlagen

Die Beurteilung der schalltechnischen Situation erfolgt im Bebauungsplanverfahren in der Regel anhand der DIN 18005^{1,2} mit den darin genannten Orientierungswerten. Als weiteres Abwägungskriterium können die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV³ herangezogen werden. Diese Grenzwerte stellen die Schwelle der Zumutbarkeit dar.

¹ DIN 18005:2023-07, Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung. Juli 2023.

² DIN 18005 Beiblatt 1:2023-07, Schallschutz im Städtebau – Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Juli 2023.

³ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

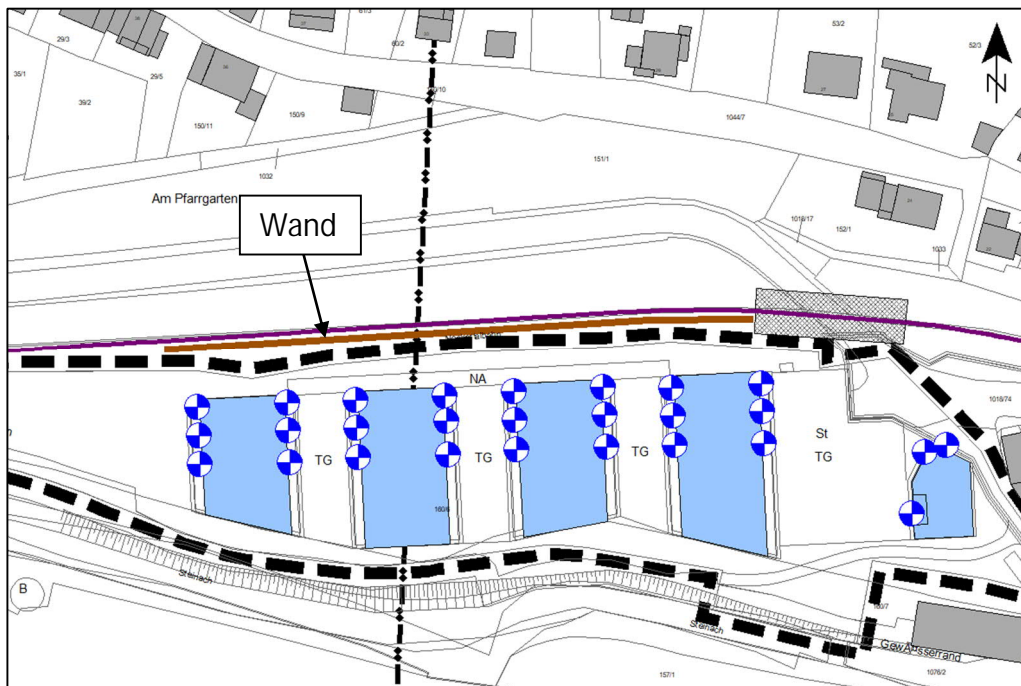
Stellungnahme
Bebauungsplan „Wohnanlage hinter dem Schlossberg“ in Neckarsteinach



Schallschutzmaßnahme gegenüber dem Schienenverkehr

Es soll untersucht werden, wie sich eine Schallschutzwand (in unterschiedlichen Höhen) entlang der Bahnlinie gegenüber der Plangebäude schalltechnisch auswirkt.

Abbildung 2 – Lage der untersuchten Schallschutzwand entlang der Bahnlinie



Stellungnahme
 Bebauungsplan „Wohnanlage hinter dem Schlossberg“ in Neckarsteinach

4 Ergebnisse

Auswirkung der geplanten Gebäude auf die bestehende Bebauung

Durch den Neubau der viergeschossigen Gebäude (Höhe ca. 12 m ü. Gel.) in einer Entfernung von ca. 18 bis 30 m zur Schönauer Straße ergeben sich an der bestehenden Bebauung nördlich der Straße aufgrund von Reflexionen an der geplanten Bebauung Pegelerhöhungen von ca. 0,1 bis maximal 0,8 dB (Hirtweg 33).

Wird zusätzlich ein geschlossenes Glaselement zwischen den Gebäuden berücksichtigt, ergeben sich an der bestehenden Bebauung Pegelerhöhungen von ca. 0,1 bis maximal 1,2 dB (Hirtweg 33).

Die Ergebnisse können der nachfolgenden Tabelle sowie der Abbildung 2 (Lage des Schnitts siehe Abbildung 1) entnommen werden.

Tabelle 1 – Beurteilungspegel an der bestehenden Bebauung, ausgewählte Immissionsorte je ungünstigstes Stockwerk

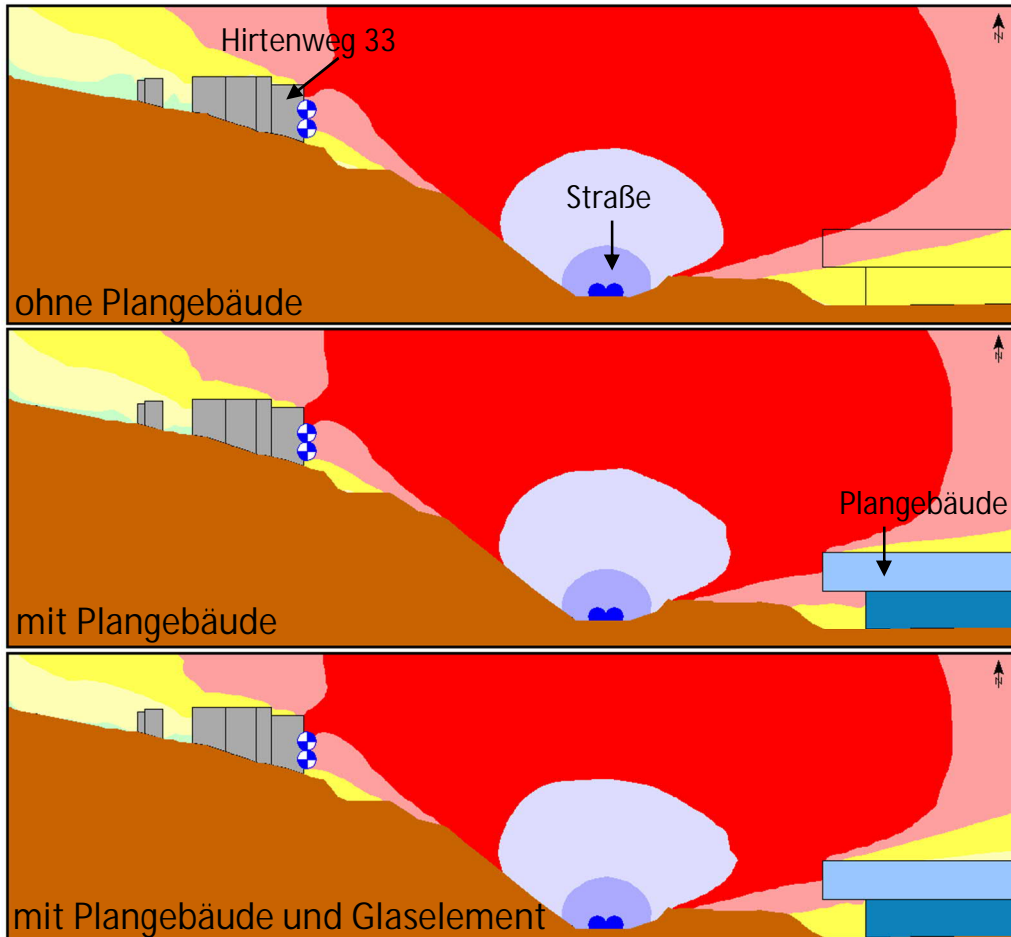
Immissionsort	Beurteilungspegel ohne Planung	Beurteilungspegel mit Planung	Beurteilungspegel mit Planung und Glaselement	Differenz	Differenz
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
tags / nachts					
Drosselweg 10 _{EG, S}	53,0 / 45,4	53,2 / 45,7	53,3 / 45,8	0,2 / 0,3	0,3 / 0,4
Hirtenweg 36 _{EG, SW}	52,0 / 44,4	52,5 / 45,0	52,8 / 45,3	0,5 / 0,6	0,8 / 0,9
Hirtenweg 22 _{EG, S}	53,3 / 45,8	54,0 / 46,5	54,0 / 46,5	0,7 / 0,7	0,7 / 0,7
Hirtenweg 24 _{EG, S}	56,6 / 49,0	56,7 / 49,2	56,8 / 49,3	0,1 / 0,2	0,2 / 0,3
Hirtenweg 29 _{EG, S}	54,6 / 47,1	54,9 / 47,3	55,0 / 47,5	0,3 / 0,2	0,4 / 0,4
Hirtenweg 33 _{EG, S}	50,7 / 43,2	51,5 / 44,0	51,9 / 44,4	0,8 / 0,8	1,2 / 1,2

Die Erhöhungen werden kaum wahrgenommen, die Schwelle der „Erheblichkeit“ liegt üblicherweise bei 3 dB. Weiterhin werden die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Wohngebiete von 59 dB(A) tags bzw. 49 dB(A) nachts nicht überschritten bzw. in einem Fall (Hirtenweg 24) geringfügig überschritten.

Eine Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich unseres Erachtens nicht.

Stellungnahme
 Bebauungsplan „Wohnanlage hinter dem Schlossberg“ in Neckarsteinach

Abbildung 3 – Pegelverteilung Straßenverkehr, Schnittlärmkarten

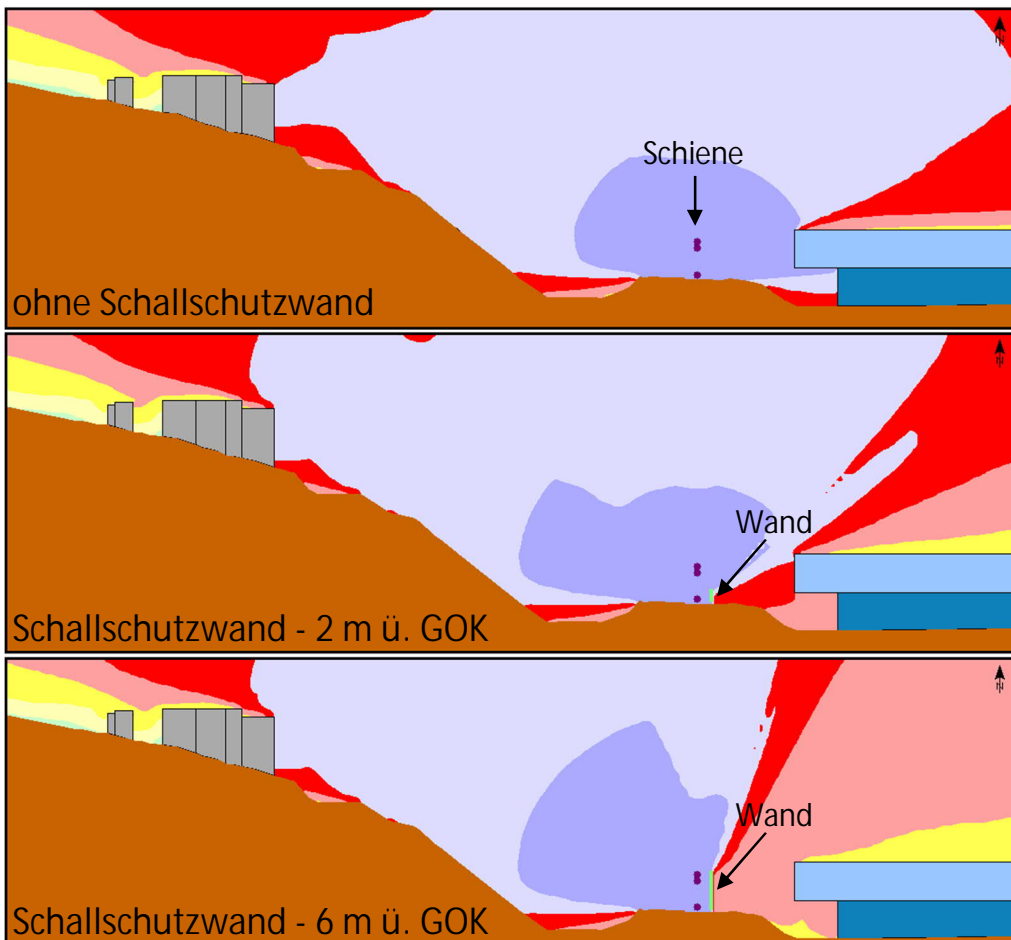


Stellungnahme
 Bebauungsplan „Wohnanlage hinter dem Schlossberg“ in Neckarsteinach

Schallschutzmaßnahme gegenüber dem Schienenverkehr

Eine mögliche 2 m ü. GOK hohe Schallschutzwand entlang der Bahnlinie bewirkt aufgrund der hohen Dammlage der Schienen vor allem eine Minderung im Erdgeschoss der geplanten Wohngebäude. Die Immissionsgrenzwerte (tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A)) werden durch die Wand im Erdgeschoss größtenteils eingehalten. Um auch die oberen Stockwerke zu schützen und die Immissionsgrenzwerte einzuhalten, wäre eine Schallschutzwand > 6 m ü. GOK (Sichtverbindung) nötig. Eine so hohe Wand kann aus organisatorischen und bautechnischen/statischen Gründen an dieser Stelle nicht umgesetzt werden. Außerdem werden Erfahrungsgemäß seitens der DB AG hohe Anforderungen an die Qualität der Wände in der Nähe des Gleiskörpers gefordert, die mit besonders hohen Kosten verbunden sind.

Abbildung 4 – Pegelverteilung Schienenverkehr, Schnittlärmmkarten



Als weitere Maßnahmen ist ein Schließen der Zwischenräume mittels z.B. transparenter Elemente oder einer Scheinfassade möglich. Die Maßnahme bewirkt eine Pegelminderung an den Ost- und Westfassaden, die Nordfassade wird

Stellungnahme
Bebauungsplan „Wohnanlage hinter dem Schlossberg“ in Neckarsteinach

dadurch nicht geschützt. Der Wirkung der Maßnahmen sind akustische Grenzen gesetzt, da Öffnungen für Rettungswege vorgesehen werden müssen. Die Pegelerhöhungen durch Reflexionen fallen für die gegenüberliegende Bebauung etwas höher aus, gegenüber den Öffnungen. Es ist vermutlich auch mit negativen Auswirkungen auf die Durchlüftung des Areals bzw. das Mikroklima zu rechnen.

Die Stellungnahme umfasst 8 Seiten (einschließlich Deckblatt).

Stuttgart, den 22. Januar 2026

Fachlich Verantwortlicher
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Heine

Projektbearbeiter/in
Carolyn McQueen, M.Sc.