



**Bauleitplanung der Universitätsstadt Giessen
Aufstellung eines Bebauungsplanes GI 01/26
„Südanlage/Bismarckstraße“**

**Erneute beschränkte Entwurfsoffenlage
gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1-3 Baugesetzbuch (BauGB)
zur beabsichtigten Bebauungsplanänderung gegenüber dem
offengelegten Bebauungsplanentwurf**

**Änderung der Textlichen Festsetzungen des
Bebauungsplanentwurfs zum Immissionsschutz**

Stadtplanungsamt
Stand 22.03.2018

Planstand 01.08.2017 – offengelegter Entwurf:

C. KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

7. Passive Schallschutzmaßnahmen

Entsprechend der Ausführungen in den Kapiteln 3.5.2 „Immissionsschutz“ und 7 „Lärmschutz“ ist es aufgrund der Vorbelastung des Gebietes durch Verkehrslärmimmissionen erforderlich, Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Menschen, die sich in den Gebäuden des Plangebietes aufhalten, vorzusehen. Wegen der exponierten innerstädtischen Lage des Plangebietes und dem Schutz der Einzelkulturdenkmale können hier keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen angewandt werden; es sind nur passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden verträglich.

Für Neubauten sowie bei Umbau und Erneuerung von Bestandsgebäuden im Bebauungsplangebiet werden folgende passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen:

Südanlage – Vordere Bauzeile

Bei Gebäuden in der vorderen Bauzeile der Südanlage sollten an der straßenzugewandten Fassade (NNW-Fassade) die Außenbauteile einschließlich der Fenster von

- Aufenthaltsräumen in Wohnungen sowie von Unterrichtsräumen und ähnlichem ein bewertetes Luftschalldämmmaß $R'_{w,res}$ (nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989) von mindestens 50 dB,
- Büroräumen und ähnlichen Arbeitsräumen ein $R'_{w,res}$ von mindestens 45 dB aufweisen.

Bei sonstigen Fassadenteilen (WSW-, SSO-, ONO-Fassade) innerhalb der Baufenster der vorderen Bauzeile der Südanlage sollten die Außenbauteile einschließlich der Fenster von

- Aufenthaltsräumen in Wohnungen sowie von Unterrichtsräumen und ähnlichem ein $R'_{w,res}$ von mindestens 45 dB,
- Büroräumen und ähnlichen Arbeitsräumen ein $R'_{w,res}$ von mindestens 40 dB aufweisen.

Südanlage – Hintere Bauzeile und Bismarckstraße

Bei Gebäuden in der hinteren Bauzeile der Südanlage und entlang der Bismarckstraße sollten die Außenbauteile einschließlich der Fenster von

- Aufenthaltsräumen in Wohnungen sowie von Unterrichtsräumen und ähnlichem ein bewertetes Luftschalldämmmaß $R'_{w,res}$ (nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989) von mindestens 45 dB,
- Büroräumen und ähnlichen Arbeitsräumen ein $R'_{w,res}$ von mindestens 40 dB aufweisen.

Lonystraße

Bei Gebäuden entlang der Lonystraße sollten an der straßenzugewandten Fassade (SSO-Fassade) die Außenbauteile einschließlich der Fenster von

- Aufenthaltsräumen in Wohnungen sowie von Unterrichtsräumen und ähnlichem ein bewertetes Luftschalldämmmaß $R'_{w,res}$ (nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe November 1989) von mindestens 45 dB im Erdgeschoss und von mindestens 40 dB in den Obergeschossen,
- Büroräumen und ähnlichen Arbeitsräumen ein $R'_{w,res}$ von mindestens 40 dB im Erdgeschoss und 35 dB in den Obergeschossen aufweisen.

Bei sonstigen Fassadenteilen (WSW-, NNW-, ONO-Fassade) innerhalb der Baufenster der Lonystraße sollten die Außenbauteile einschließlich der Fenster von

- Aufenthaltsräumen in Wohnungen sowie von Unterrichtsräumen und ähnlichem ein $R'_{w,res}$ von mindestens 40 dB im Erdgeschoss und von mindestens 35 dB in den Obergeschossen,
- von Büroräumen und ähnlichen Arbeitsräumen ein $R'_{w,res}$ von mindestens 35 dB im Erdgeschoss und 30 dB in den Obergeschossen aufweisen.

Eine Minderung der empfohlenen Luftschalldämmmaße ist nur dann ratsam, wenn gutachterlich ein geringerer Außenlärmpegel nachgewiesen wird als im Bebauungsplan angenommen (siehe Begründung Kapitel 7). Entsprechende Nachweise sind gegebenenfalls im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Planstand 22.03.2018 – nach Offenlage geänderter Entwurf:

Der Hinweis zum Lärmschutz entfällt und stattdessen wird folgende planungsrechtliche Festsetzung zu passiven Schallschutzmaßnahmen ergänzt:

8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Passive Schallschutzmaßnahmen

In den gemäß folgender Abbildung als Lärmpegelbereiche III bis V festgelegten Bereichen müssen die Außenbauteile (Außenwände, Dachflächen, Fenster, Rolladenkästen usw.) von Aufenthaltsräumen die dementsprechenden Anforderungen an die Luftschalldämmung nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise, Ausgabe 11.1989), Tabellen 8 und 9, erfüllen.

Die Luftschalldämmung von Aufenthaltsräumen muss innerhalb der Lärmpegelbereiche folgende Mindestwerte des erforderlichen bewerteten resultierenden Schalldämmmaßes erreichen:

- Wohnnutzung: Lärmpegelbereich III erf. $R'_{w,res} = 35$ dB
- Lärmpegelbereich IV erf. $R'_{w,res} = 40$ dB
- Lärmpegelbereich V erf. $R'_{w,res} = 45$ dB
- Büronutzung: Lärmpegelbereich III erf. $R'_{w,res} = 30$ dB
- Lärmpegelbereich IV erf. $R'_{w,res} = 35$ dB
- Lärmpegelbereich V erf. $R'_{w,res} = 40$ dB

Für die Schlafräume in den Lärmpegelbereichen IV und V ist die Verwendung schallgedämmter Lüftungselemente in der Fassade bzw. an der Fensterkonstruktion erforderlich oder es ist alternativ eine zentrale Lüftungseinrichtung vorzusehen.



Abb. Lärmpegelbereiche