

ACCON Köln GmbH · Rolshover Str. 45 · 51105 Köln

H+B Stadtplanung  
Herrn Beele  
Kuniberts Kloster 7-9  
50668 KölnIhr Ansprechpartner:  
Herr  
Schmitz-Herkenrath  
0221 - 801917 - 11  
g.schmitz-herkenrath@accon.de  
www.acconkoeln.de

Köln, den 14.06.2018

**Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 64 Lohmar-Donrath**  
hier: Beurteilung einer möglichen WA-Ausweisung im Plangebiet

---

Sehr geehrter Herr Beele,

seitens der Politik wurde vorgeschlagen, statt der bisher vorgesehenen MI-Ausweisung im Plangebiet Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO auszuweisen. Nachfolgend werden die sich daraus ergebenden Konsequenzen diskutiert:

**1 Verkehrslärmsituation**

Die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 liegen für WA-Gebiete mit tags 55 dB(A) und nachts 45 um 5 dB(A) unter den für MI-Gebiete. Dies bedeutet, dass auch die Überschreitungen der Orientierungswerte 5 dB(A) höher ausfallen. Die Abwägung im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse wird dadurch schwieriger. Wie aus den Abb. 4.2.2.5 bis 4.2.2.10 in unserem Bericht zu ersehen ist, liegen in diesem Fall an den ungünstigsten Südostfassaden die Überschreitungen tags bei bis zu 10 dB(A), nachts bei bis zu 13 dB(A), jedoch insgesamt noch unter den gesundheitlich bedenklichen Werten von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts. Die Anforderungen an die bauakustischen Eigenschaften der Ausbauteile gemäß DIN 4109 ändern sich jedoch durch eine WA-Ausweisung nicht.

ACCON Köln GmbH  
Rolshover Straße 45  
51105 Köln  
Tel.: +49 (0)221 80 19 17 - 0  
Fax.: +49 (0)221 80 19 17 - 17Geschäftsführer  
Dipl.-Ing.  
Gregor Schmitz-Herkenrath  
Dipl.-Ing.  
Manfred WeigandHandelsregister  
Amtsgericht Köln  
HRB 29247  
UID DE190157608Bankverbindung  
Sparkasse KölnBonn  
BLZ 370 50 198  
Konto-Nr. 130 21 99  
SWIFT(BIC): COLSDE33  
IBAN: DE73370501980001302199

## 2 Gewerbelärmsituation

Problematischer stellt sich die Situation bezüglich der Gewerbelärmimmissionen dar. Im Gegensatz zu den Orientierungswerten des Beiblattes 1 zur DIN 18005 haben die Richtwerte der TA Lärm eher den Charakter von Grenzwerten. Auch die Richtwerte der TA Lärm sind in WA-Gebieten 5 dB(A) strenger als in MI-Gebieten.

Insbesondere in der Umgebung des „Weißen Hauses“ werden Konflikte damit sehr viel wahrscheinlicher, als bei einer MI-Empfindlichkeit der Umgebung. Insbesondere nach 22:00 Uhr tritt mit der dann einsetzenden Nachtzeit eine deutliche Verschärfung ein. Die Nutzung des Festsaales würde damit erschwert.

Könnte für den Biergarten in der Tageszeit mit Pegeln an der geplanten Wohnbebauung um 58 dB(A) noch die Einhaltung des MI-Richtwertes von 60 dB(A) aufgezeigt werden, so muss bei einer WA-Ausweisung von einer Überschreitung des Richtwertes ausgegangen werden. Erschwerend kommt hinzu, dass in WA-Gebieten nach der Nummer 6.5 der TA Lärm sogenannte Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu berücksichtigen sind:

werktags: 6:00 bis 7:00Uhr, 20:00 bis 22:00 Uhr,  
sonn- und feiertags: 06.00 bis 09.00 Uhr 13.00 bis 15.00 Uhr 20.00 bis 22.00 Uhr

In diesen Zeiten auftretende Geräusche sind mit einem Zuschlag von 6 dB(A) zu versehen (entspricht einer Vervierfachung der Emissionen). Diese Regelung gilt für MI-Gebiete nicht. Für den Betreiber bedeutet dies, dass die Nutzung des Biergartens in der bisherigen nicht mehr möglich sein wird, sein Betrieb letztlich eingeschränkt oder gar gefährdet würde.

Bezüglich des geplanten Lebensmittelmarktes sind Konflikte mit einer WA-Nachbarschaft ebenfalls wahrscheinlicher. Die Erfahrung zeigt, dass hier insbesondere die Ladezone Konflikte hervorrufen kann. Möglicherweise müsste die Ladezone vollständig eingehaust werden. Belastbare Aussagen hierzu erfordern jedoch eine konkrete Planung, die zur Zeit noch nicht vorliegt

## 3 Bolzplatz

Aufgrund der ebenfalls 5 dB(A) strengeren Richtwerte werden größere Anstände zwischen dem Bolzplatz und der Wohnbebauung erforderlich. Außerhalb der ruhebedürftigen Zeiten sollte der Abstand zum Spielfeldrand je nach Lage ca. 40 m bis 45 m betragen, innerhalb der ruhebedürftigen Zeiten ca. 75 bis 80 m.

Mit freundlichen Grüßen  
ACCON Köln GmbH



Dipl.-Ing. Gregor Schmitz-Herkenrath