



Rostock, 05.08.2026

**Schalltechnische Stellungnahme
zum B-Plan 33.1, 1. Änderung in Sassnitz**

Auftraggeber: Stadt Sassnitz
Bauleitplanung
Hauptstraße 33
18546 Sassnitz

Auftragnehmer: Lärmschutz Seeburg
Inhaberin Dr. S. Kappes
Joachim-Jungius-Str. 9
18059 Rostock

Bearbeiter: Dr. Sabine Kappes
Telefon: 0381 / 4444 1300
E-Mail: s.kappes@ls-laerschutz.de


Dr. Sabine Kappes

Umfang des Berichtes: 8 Seiten

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Schalltechnische Anforderungen an den B-Plan Nr. 33.1, 1. Änderung in Sassnitz.....	3
1.1 Zielsetzung.....	3
1.2 Wirkungen des Straßenverkehrs	3
1.2.1 Beurteilungspegel	3
1.2.2 Mindestanforderungen an den Schutz gegen Außenlärm	4
1.3 Wirkungen des Gewerbes	5
1.3.1 Wirkung der Rügen Fisch AG - Vorbelastung.....	5
1.3.2 Wirkung einer Polizeidienststelle im WA-Gebiet im B-Plan Nr. 33.1, 1. Änderung	6
2 Hinweise zum B-Plan Nr. 33.1, 1. Änderung	7
2.1 Verkehr	7
2.2 Gewerbe	8
3 Vorschläge für textliche Festsetzungen.....	8

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpegel.....	4
--	---

1 Schalltechnische Anforderungen an den B-Plan Nr. 33.1, 1. Änderung in Sassnitz

1.1 Zielsetzung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 33.1 „Straße der Jugend“ befindet sich im Bereich des ehemaligen B-Plans Nr. 09 „Kistenplatz“. Dieses Gebiet wurde in drei Teilbereiche gegliedert. Im Ursprungsplan für das Teilgebiet B-Plan Nr. 33.1 war für den gesamten Geltungsbereich ein WA-Gebiet festgesetzt worden. Im Geltungsbereich des aktuellen B-Plans Nr. 33.1, 1. „Straße der Jugend“, 1. Änderung soll im nordwestlichen Teil Planungsrecht für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Im südöstlichen Teil sollen mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf die Voraussetzungen für die Errichtung eines Polizeidienstgebäudes geschaffen werden.

In dieser Stellungnahme wird untersucht, welche Anforderungen sich für den B-Plan Nr. 33.1, 1. Änderung ergeben.

Dazu wurde etwa zeitgleich mit der Erstellung des B-Plans Nr. 33.1, 1. Änderung ein Schallgutachten für ein Polizeidienstgebäude innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf durch Lärmschutz Seeburg erarbeitet.

Darüber hinaus wurde die Wirkung des Straßenverkehrs auf die schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 33.1 im Jahr 2022 durch Dr. Lober untersucht. In den folgenden Abschnitten werden die Anforderungen an den B-Plan, die sich durch die Wirkung des Straßenverkehrs und die Errichtung eines Polizeidienstgebäudes ergeben, dargestellt.

1.2 Wirkungen des Straßenverkehrs

1.2.1 Beurteilungspegel

Im Rahmen der Schallimmissionsprognose von Dr. Lober für den B-Plan Nr. 33.1 wurden die Beurteilungspegel an den Baugrenzen des allgemeinen Wohngebietes berechnet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeines Wohngebiet von tags/nachts 55/45 dB(A) werden dabei im straßennahen Bereich am Tage um 5 dB und in der Nacht um 4 dB überschritten. Sie betragen am Tag bis zu 60 dB(A) und in der Nacht bis zu 49 dB(A).

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind keine Grenzwerte, haben aber vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen sowie für die Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen. Sie sind als sachverständige Konkretisierung für die in der Planung zu berücksichtigenden Ziele des Schallschutzes zu nutzen. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen.

Bei Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 sollen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV herangezogen werden. Sie gelten als Zumutbarkeitsgrenze. Laut dem Gutachten wird dieser nur am Tag um 1 dB überschritten und in der Nacht eingehalten. Die Überschreitung der Orientierungswerte für allgemeines Wohngebiet ist tolerierbar, da die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von tags/nachts 64/54 dB(A) unterschritten werden. Nach aktueller Rechtsprechung bestehen in Mischgebieten regelmäßig gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen.

1.2.2 Mindestanforderungen an den Schutz gegen Außenlärm

Gebäude müssen so entworfen und ausgeführt werden, dass für die Bewohner oder Nutzer zufriedenstellende Nachtruhe-, Freizeit- oder Arbeitsbedingungen sichergestellt werden. In der DIN 4109 werden in Teil 1 die Mindestanforderungen an den Schallschutz definiert und in Teil 2 die Methoden des rechnerischen Nachweises beschrieben. Vorschläge für einen erhöhten Schallschutz zur Erzielung höherer Qualitäten sind in der DIN 4109 nicht aufgeführt. Sie finden sich in der Richtlinie VDI 4100.

Die Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen berechnet sich nach der DIN 4109-1 aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel L_a unter Berücksichtigung eines Korrekturwertes zur Berücksichtigung der Anforderungen der Raumarten an den Innenpegel $K_{Raumart}$ nach der Beziehung $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$.

Schutzbedürftige Räume sind:

- Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien ($K_{Raumart} = 25$ dB),
- Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches ($K_{Raumart} = 30$ dB) sowie
- Büroräume und Ähnliches ($K_{Raumart} = 35$ dB).

Der maßgebliche Außenlärmpegel berechnet sich für den Verkehr aus den Beurteilungspegeln der jeweils geltenden Beurteilungsverfahren zzgl. eines Zuschlages von 3 dB.

Die Außenlärmpegel werden für den Tages- und den Nachtzeitraum ermittelt. Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag und Nacht weniger als 10 dB, dann wird der maßgebliche Außenlärmpegel auf der Grundlage des Nachtwertes mit einem Zuschlag von 10 dB berechnet.

Maßgeblich ist der Außenlärmpegel, der die höheren Anforderungen ergibt. Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf nach DIN 4109 der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A)

gemindert werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung können zum Schutz gegen Außenlärm im Sinne einer pragmatischen Handhabung die maßgeblichen Außenlärmpegel zu Lärmpegelbereichen zusammengefasst werden. Die Zuordnung der Lärmpegelbereiche zu den maßgeblichen Außenlärmpegeln ist in Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 1: Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpegel

Lärmpegelbereich	I	II	III	IV	V	VI	VII
maßgeblicher Außenlärmpegel [dB]	≤ 55	56 - 60	61 - 65	66 - 70	71 - 75	76 - 80	> 80

Für den B-Plan Nr. 33.1 wurden durch Dr. Lober die Lärmpegelbereiche für den Verkehrslärm berechnet. Maßgeblich sind die Lärmpegelbereiche für den Tagzeitraum. Es treten innerhalb der bebaubaren Fläche die Lärmpegelbereiche I bis III auf. Die Lärmpegelbereiche wurden in die Planzeichnung für den B-Plan 33.1 aufgenommen. Da sich die Verkehrszahlen prognostisch bis 2040 nicht weiter erhöhen, können die Lärmpegelbereiche in die Planzeichnung für den B-Plan Nr. 33.1, 1. Änderung übernommen werden.

1.3 Wirkungen des Gewerbes

1.3.1 Wirkung der Rügen Fisch AG

Die Rügen Fisch AG befindet sich ca. 220 m südöstlich des Geltungsbereiches des B-Plans 33.1, 1. Änderung. Für den Bebauungsplan Nr. 33 „Kistenplatz“ liegt eine Schallimmissionsprognose von Dr. Lober aus dem Jahr 2013 vor. Darin wird die Wirkung der Geräusche der Anlagen von Rügen Fisch AG untersucht. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Lärmemission seitdem nicht verändert hat.

Die Beurteilungspegel sind in Rasterlärmkarten für den Tag und die Nacht dokumentiert. Sie werden in Abbildung 1 und Abbildung 2 zusammen mit der Lage des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 33.1, 1. Änderung sowie der Baugrenze des WA-Gebietes dargestellt.

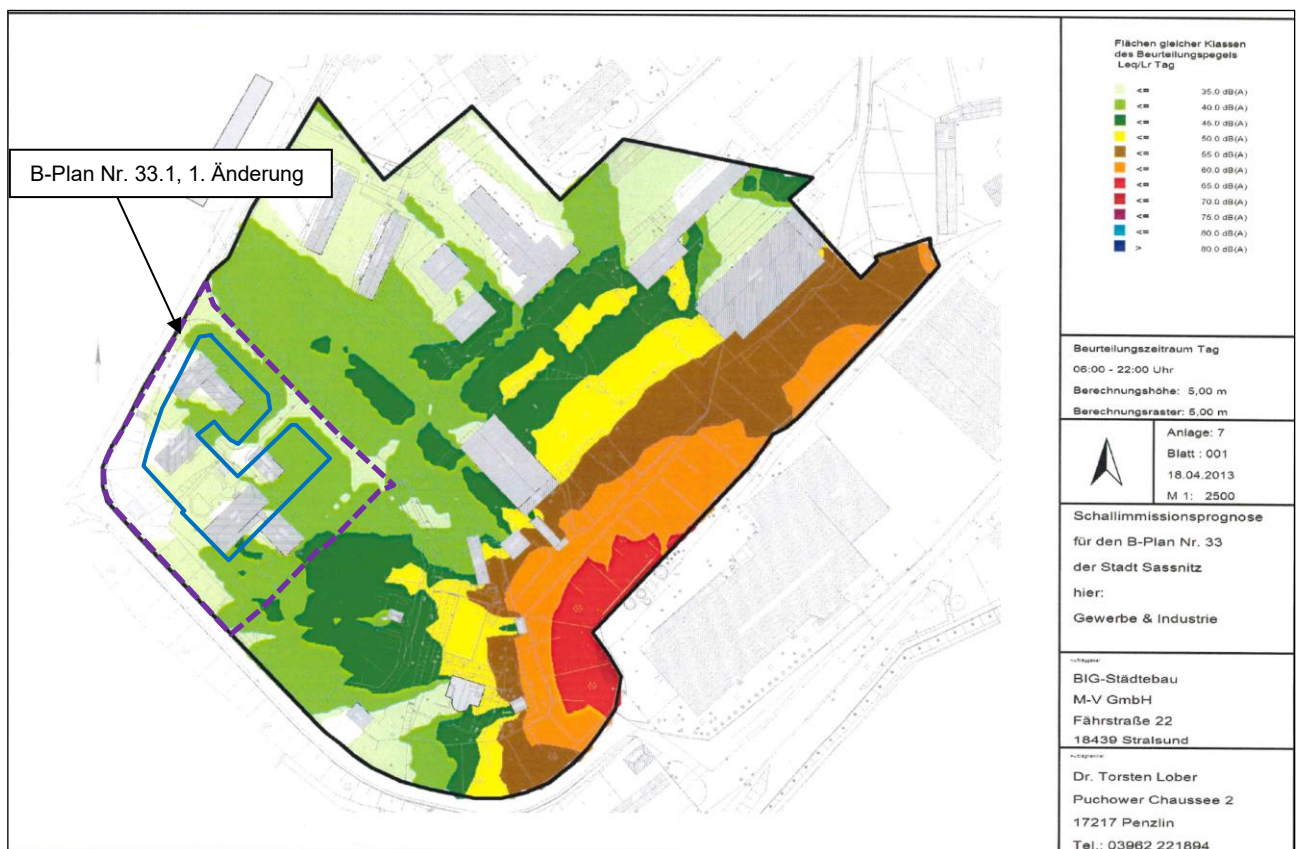


Abbildung 1: Beurteilungspegel Tag Gewerbe Rügen Fisch AG

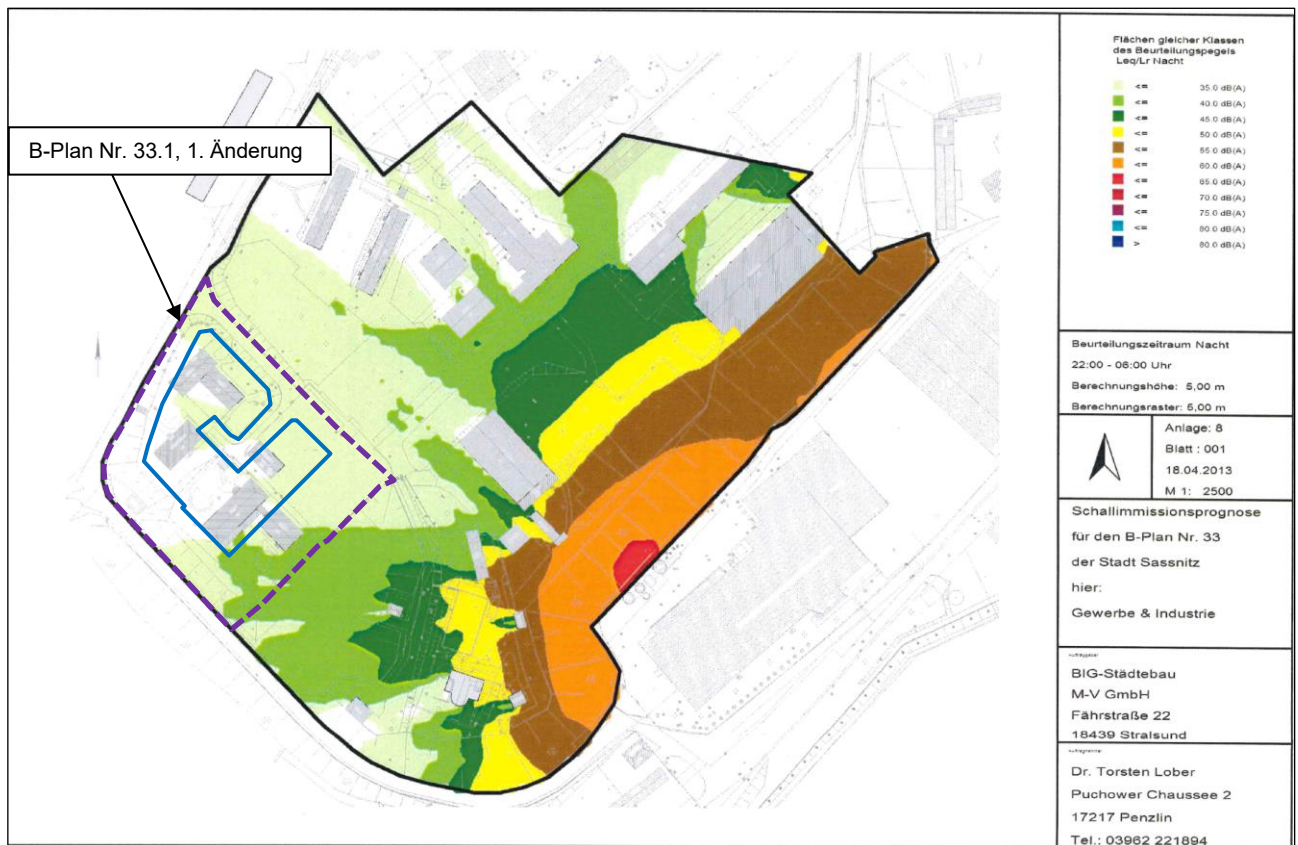


Abbildung 2: Beurteilungspegel Nacht Gewerbe Rügen Fisch AG

Aus den Rasterlärmkarten für den B-Plan Nr. 33 geht hervor, dass die Beurteilungspegel innerhalb der Baugrenze für das WA – Gebiet am Tag zwischen 35 und 40 dB(A) und in der Nacht < 35 dB(A) liegen. Diese Werte gelten im Wesentlichen auch bei Wegfall der noch bestehenden Gebäude innerhalb des aktuellen B-Plan-Gebietes 33.1, 1. Änderung. Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für WA für Gewerbe an den Baugrenzen am Tag um mindestens 15 dB und in der Nacht um mindestens 5 dB unterschritten.

1.3.2 Wirkung einer Polizeidienststelle im WA-Gebiet im B-Plan Nr. 33.1, 1. Änderung

In der schalltechnischen Untersuchung für ein Polizeirevier innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 33.1, 1. Änderung wurden die Geräuschemissionen nach TA Lärm ermittelt und die Wirkung auf die Nachbarschaft entsprechend der TA Lärm beurteilt. Die Beurteilungspegel liegen am Tag an der nächsten schutzwürdigen Nutzung (Baugrenze bzw. an der Grenze für das Maß der Nutzung) bei 43 bzw. 47 dB(A). Der Orientierungswert der DIN 18005 wird am Tag um mindestens 8 dB unterschritten. Im Nachtzeitraum werden 43 bzw. 45 dB(A) berechnet. Im Nachtzeitraum wird der Orientierungswert der DIN 18005 um 3 bzw. 5 dB überschritten.

Es werden Hinweise zum Lärmschutz durch Minderung der Geräuschemissionen des Kaltwassersatzes und der Zu- bzw. Abluft auf dem Dach des Polizeigebäudes gegeben. Zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums für kurzzeitige Geräuschspitzen durch Nutzung des Besucher-Parkplatzes in der Nacht wird die Wirkung einer Teileinhausung untersucht.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Polizeidienststellen hoheitlichen Aufgaben gewidmet sind. Die Nutzung von Stellplätzen durch Besucher des Reviers erfolgt zur Gefahrenabwehr und dies wird rechtlich als sozialadäquat und grundsätzlich hinzunehmend eingeordnet.

Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Pflicht zur weiteren Minimierung der Emissionen liegen daher im Ermessen der antragstellenden Behörde.

Dauerschallquellen wie RLT-Anlagen verursachen jedoch Anlagengeräusche, die nach der TA Lärm beurteilt werden müssen. Es besteht die Pflicht, schädliche Umwelteinwirkungen durch Anlagengeräusche zu begrenzen.

Durch Schallschutzmaßnahmen der RLT-Anlagen auf dem Dach können die Beurteilungspegel am Tag und in der Nacht um 2 bis 8 dB vermindert werden. Es verbleibt eine Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 um 1 dB durch die nächtliche Nutzung der Stellplätze, die als sozialadäquat eingeordnet wird.

Beide Immissionsorte innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans werden durch das Gebäude des Polizeireviers von den Geräuschen der Rügenfisch AG abgeschirmt, so dass die Vorbelastung an der Baugrenze bzw. der Grenze der Nutzungsänderung durch die Rügenfisch AG tags und nachts vernachlässigt werden kann. An der Südostfassade des Polizeigebäudes wird durch die Emissionen der Rügen Fisch AG ein Beurteilungspegel von maximal 40 dB(A) am Tag und 35 dB(A) in der Nacht erreicht (vergleiche hierzu Abb. 1 und 2). Der Orientierungswert für WA wird am Tag um 15 dB und in der Nacht um 5 dB unterschritten.

2 Hinweise zum B-Plan Nr. 33.1, 1. Änderung

2.1 Verkehr

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeines Wohngebiet werden tags um 5 dB und nachts um 4 dB überschritten. Maßgebend ist die Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 im Tagzeitraum.

Gebäude besitzen eine Eigenabschirmung zur lärmabgewandten Seite. Sie vermindert die Geräuschemissionen für die Fassaden (mit Fenstern) und für Außenwohnbereiche (Freisitze oder Terrassen) an den lärmabgewandten Gebäudeseiten in Gebäudenähe. Bei offener Bauweise können für die lärmabgewandten Gebäudeseiten pauschal Pegelminderungen um 5 dB veranschlagt werden.

Die Maßnahmen zum passiven Lärmschutz beziehen sich nur auf den Verkehrslärm.

Für schützenswerte Nutzungen innerhalb des Plangebietes (z.B. Büros oder Wohnnutzungen) sind zufriedenstellende Arbeits-, Wohn- und Freizeitbedingungen zu gewährleisten.

Passive Lärmschutzmaßnahmen bewirken den Schutz der Innenräume gegen die Geräuschemissionen von außen. Für Außenwohnbereichen (z.B. Terrassen) können Schallpegelminderungen durch Schallabschirmungen erreicht werden.

Passive Lärmschutzmaßnahmen vermindern durch die Gestaltung der Außenwände die Geräuschemissionen in schutzbedürftigen Räumen. Die Außenbauteile von Gebäuden müssen bestimmten Mindestanforderungen an das resultierende Luftschalldämm-Maß genügen. Die Anforderungen an die Außenbauteile der Fassaden für werden über die maßgeblichen Außenlärmpegel nach der DIN 4109-1:2018-01 bestimmt. Aus ihnen berechnen sich die resultierenden Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ aller Außenbauteile.

Für den Lärmschutz gegenüber dem Verkehrslärm können Fenster und Balkontüren zum Öffnen ausgeführt sein.

Für schutzbedürftige Räume (Wohnräume, Schlafräume und Wohnküchen) soll nach DIN 4109-1 ein Innenpegel von 30 dB(A) nicht überschritten werden. Eine Frischluftzufuhr ist aus gesundheitlichen und baulichen Gründen erforderlich. Nicht öffnende Fenster führen zu einem Verlust des Außenbezuges und vermindern die Wohnqualität.

Eine Frischluftzufuhr kann durch vollständig öffnende Fenster (für eine Stoßlüftung), durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen in der Fassade bzw. in den Fenstern oder durch komplexe Lüftungskonzepte gewährleistet werden. Möglich sind auch Vorbauten (z.B. verglaste Balkone und Loggien), die selbst keine Wohnnutzungen aufweisen.

Für den B-Plan Nr. 33.1 wurden die Lärmpegelbereiche I bis III berechnet. Es sind Festsetzungen gegen Verkehrslärm im Lärmpegelbereich III notwendig.

2.2 Gewerbe

Die Orientierungswerte für allgemeines Wohngebiet werden durch die Geräusche der Rügen Fisch AG im Tag- und Nachtzeitraum unterschritten.

Die Orientierungswerte für allgemeines Wohngebiet werden durch die Geräusche des Polizeireviere im Tagzeitraum unterschritten und im Nachtzeitraum um bis zu 5 dB überschritten. Maßgebend sind die Geräusche aus dem Kaltwassersatz sowie der Zu- und Ablufteinrichtungen auf dem Dach.

Für die Ausweisung von neu geplanten Wohnnutzungen im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist der Grundsatz von § 50 BImSchG von Relevanz, wonach schädliche Umwelteinwirkungen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu vermeiden sind.

Immissionsschutzrechtliche Probleme gewerblicher Geräuschemissionen durch die technischen Anlagen auf dem Dach des Polizeireviere sind durch aktive Maßnahmen zu lösen, passive Maßnahmen sind nicht möglich.

Die Begrenzung der Schallemissionen durch die Haus- und Klimatechnik-Anlagen erfolgt durch den Einsatz von Aggregaten, die mit Lärmreduzierungs-technik nach aktuellem Stand ausgestattet werden müssen. Die schalltechnische Untersuchung von Lärmschutz Seeburg vom 22.06.2026 gibt dazu Hinweise und ist Teil der Antragsunterlagen für den Bau des Polizeireviere.

3 Vorschläge für textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen beziehen sich auf den Verkehrslärm.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche des Straßenverkehrs sind Aufenthaltsräume in Wohnungen ab dem Lärmpegelbereich III so anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäudeseite ausgerichtet ist.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Außenbauteile einschließlich der Fenster so ausgeführt werden, dass die Schallpegeldifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleisten. Für Büroräume gilt ein Beurteilungspegel von 35 dB(A). Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01.