

Stadt Würzburg
Fachbereich Stadtplanung
Fachabteilung Bauleitplanung
Beim Grafeneckart 1
97070 Würzburg

SCHALLTECHNISCH-STÄDTEBAULICH-STRATEGISCHE BERATUNG
STADT WÜRZBURG
STADTBEZIRK GROMBÜHL
116. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM GEWÄSSER „KÜRNACH“ IM NORDEN, DER OHMSTRAßE
IM OSTEN, DER NÜRNBERGER STRAßE IM SÜDEN UND DEN ÖSTLICH DER
MATTHIAS-THOMA-STRASSE GELEGENEN GEWERBEFLÄCHEN IM WESTEN (GEMARKUNG WÜRZBURG)
BERATUNGSPAPIER 1
GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME ZUM SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ

DATUM: 25.08.2026
ZEICHEN: 25008_BEP02_260826
BEARBEITET: GUIDO KOHNEN

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der Berücksichtigung der Belange des Schallimmissionsschutzes betreffend die 116. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Würzburg nehmen wir wie folgt Stellung:

Nach der Aufgabe der Faulenbergkaserne ist der Gegenstand der 116. Änderung des Flächennutzungsplans, die Umnutzung einer wenig schutzbedürftigen militärischen Fläche zugunsten von Gewerbeflächen und einer gemischten Baufläche. Die Gewerbeflächen sind an den Rändern der ehemaligen Kaserne vorgesehen. In der Mitte der ehemaligen Kaserne soll eine gemischte Baufläche entwickelt werden. Daher kommt der planerischen Bewältigung der Nachbarschaft der künftigen Wohnnutzungen in der gemischten Baufläche mit den vorhandenen und den künftigen Gewerbebetrieben innerhalb des Plangebiets große Bedeutung zu.

Zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen außerhalb sowie innerhalb des Geltungsbereichs wird aktuell ein schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan von der ita Ingenieurgesellschaft mbH, Wiesbaden, erarbeitet. In diesem Gutachten werden die Geräuscheinwirkungen des Gewerbe-, Straßen- und Schienenverkehrslärms ermittelt und anhand des einschlägigen Regelwerks bewertet. Aufbauend darauf werden die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zum Bebauungsplan erarbeitet.

Zur Berücksichtigung der Belange der vorhandenen Gewerbebetriebe fanden eine Auswertung der Genehmigungsunterlagen und eine Betriebsbefragung der relevanten Betriebe statt. Aufbauend darauf werden die zulässigen Geräuschemissionen dieser Betriebe ermittelt und den Berechnungen der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet zugrundegelegt.



Durch die Ausweisungen gewerblicher Bauflächen an den Rändern der ehemaligen Kaserne ergeben sich Pufferflächen zu der gemischt genutzten Baufläche in der Mitte des Plangebiets. Mit der Ausdifferenzierung der gemischten Baufläche durch z. B. die Festsetzung eines urbanen Gebiets würde eine im Vergleich zu einem Gewerbegebiet am Tag nur geringfügig schutzbedürftige Gebietsart festgesetzt. Daher kann für den Tag von einer weitgehenden Verträglichkeit des künftigen Plangebiets mit den vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzungen ausgegangen werden. Dies würde vom Grundsatz her auch gelten, wenn ein Mischgebiet festgesetzt würde.

In der Nacht ist die Schutzbedürftigkeit einer gemischten Baufläche höher als die einer gewerblichen Baufläche. Daher werden im Plangebiet mit Blick auf die Wohnungen in der gemischten Baufläche auf der Ebene des Bebauungsplans, soweit erforderlich, Maßnahmen zum Schutz gegen Gewerbelärm der vorhandenen und künftigen Betriebe festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass innerhalb des Plangebiets gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind. Außerdem wird sichergestellt, dass die vorhandenen Betriebe in ihrer zulässigen Betriebstätigkeit nicht eingeschränkt werden.

Somit kann für die Änderung des Flächennutzungsplans davon ausgegangen werden, dass auf Ebene des Bebauungsplans ein wirksames Schallschutzkonzept für das vorgesehene gemischt genutzte Quartier erarbeitet werden kann. Hierdurch wird sichergestellt, dass die vorhandenen Gewerbebetriebe nicht in ihrer zulässigen Betriebstätigkeit eingeschränkt werden.

Hinsichtlich der im Plangebiet zulässigen gewerblichen Nutzungen ist auf Ebene des Bebauungsplans eine Verträglichkeit mit den vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Plangebiets zu gewährleisten. Soweit erforderlich, werden hierzu beschränkte Festsetzungen zur Schallabstrahlung von den gewerblichen Flächen bzw. Schallschutzmaßnahmen für künftige Betriebe auf Ebene des Bebauungsplans getroffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Guido Kohnen

Erklärung des Verfassers:

Hiermit übertrage ich der Stadt Würzburg die Nutzungsrechte der gegenständlichen Stellungnahme für die 116. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Würzburg uneingeschränkt für die öffentliche Verwendung, auch für eine Internetnutzung.

gez. Guido Kohnen, Kohnen Berater & Ingenieure GmbH & Co. KG, 25.08.2026