

Präsentation Stadt Friedberg – Teil 3: Verkehr & Immissionen + Ausblick

Bebauungsplan Nr. 101

Verkehr



Bebauungsplan Nr. 101

Verkehr **heute**

gezählt am 10.10.2024



Abbildung 4

Verkehrsbelastung Tagesverkehr in Kfz-Fahrten/24h (auf 10 Kfz-Fahrten/24h gerundet)

Bebauungsplan Nr. 101

Verkehrszunahme

ohne Projekt



Abbildung 9 **Prognose-Nullfall** 2035, Tagesbelastung in Kfz-Fahrten/24h (auf 10 Kfz-Fahrten/24h gerundet)

Bebauungsplan Nr. 101

Verkehrszunahme

durch Projekt

150 Wohnungen
206 Stellplätze

→ 450 Bewohner
→ 651 Fahrten /Tag

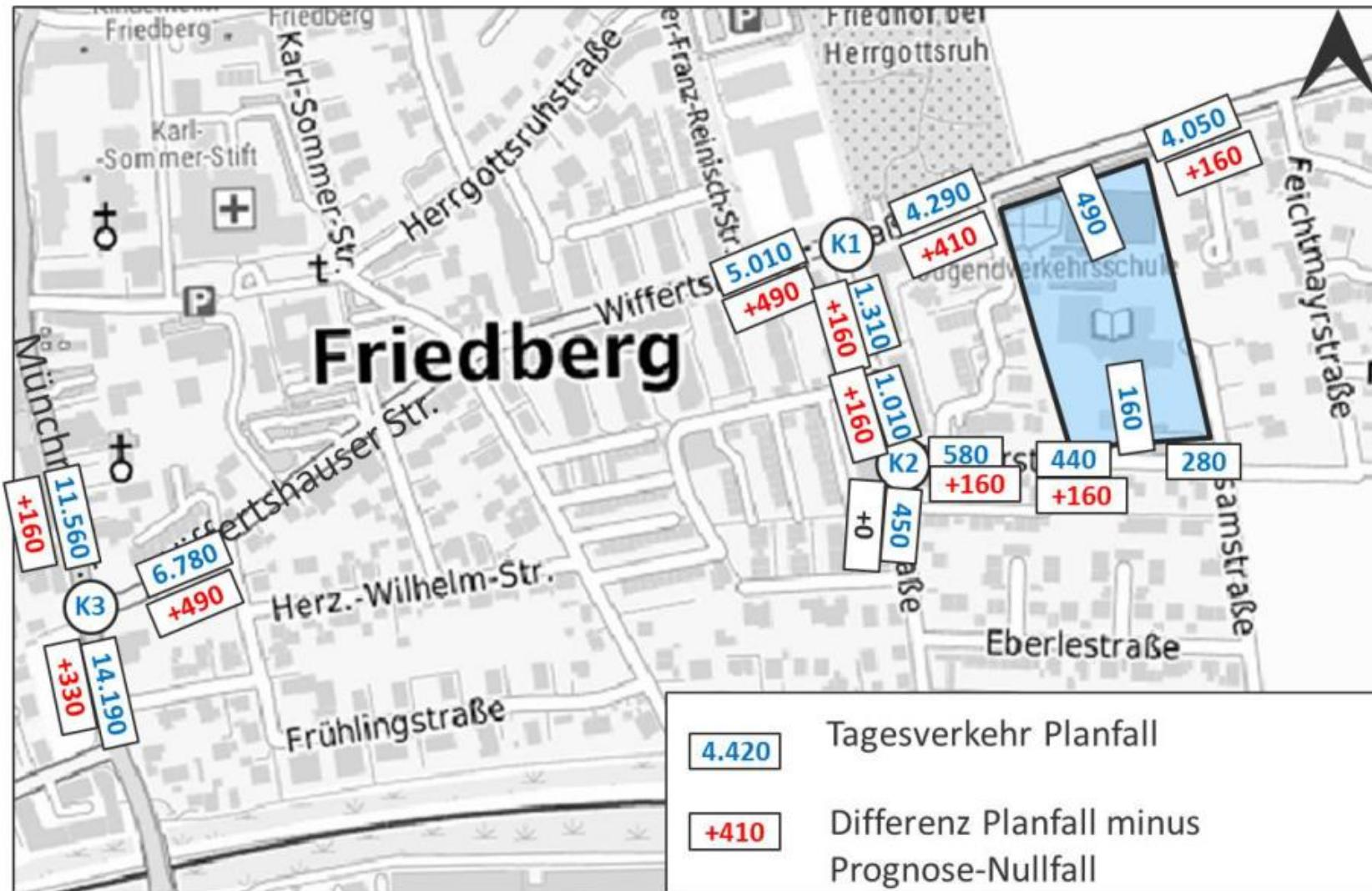


Abbildung 12

Prognose-Planfall 2040, Tagesbelastung und Differenz Prognoseplanfall-Prognose-Nullfall in Kfz-Fahrten/24h

Bebauungsplan Nr. 101

Kreuzung
Wiffertshauser Straße /
Münchner Straße



Quelle: Google Earth, 2026

Bebauungsplan Nr. 101

Verkehrslärm

Grundlage zur Ermittlung und Beurteilung der Schallimmissionen im Rahmen der städtebaulichen Planung ist die DIN 18005, Schallschutz im Städtebau.

Garagen

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

	Orientierungswerte DIN 18009 Schallschutz im Städtebau		Immissionsrichtwerte TA Lärm	
	tags	nachts	tags	nachts
Reine Wohngebiete	50 dB (A)	40 dB (A)	50 dB (A)	35 dB (A)
Allgemeine Wohngebiete, Kleinsiedlungsgebiete, etc.	55 dB (A)	45 dB (A)	55 dB (A)	40 dB (A)
Urbane Gebiete	60 dB (A)	45 dB (A)	63 dB (A)	45 dB (A)
Dorf-, Mischgebiete, etc.	60 dB (A)	50 dB (A)	60 dB (A)	45 dB (A)
Kerngebiete	63 dB (A)	53 dB (A)	60 dB (A)	45 dB (A)
Gewerbegebiete	65 dB (A)	55 dB (A)	65 dB (A)	50 dB (A)

Bebauungsplan Nr. 101

Zulässige Lärmwerte im Freien – Außen vor dem Fenster

Eine Änderung um 1 dB(A) ist die Grenze der Hörbarkeit.

Verdoppelt sich die Anzahl der Fahrzeuge, steigt der Pegel um ca. 3 dB(A), was einer deutlichen, aber noch geringen Zunahme entspricht.

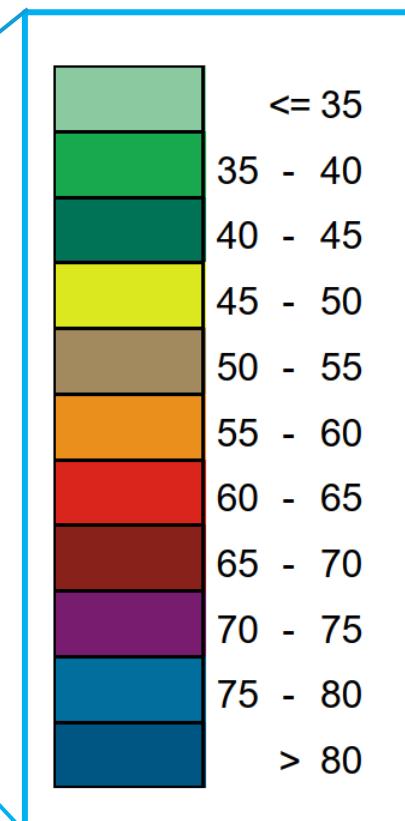
Ab einer Zunahme von 10 dB(A) wird der Lärm subjektiv als doppelt so laut wahrgenommen.

dB(A)		
10	Blätterrauschen im Wald	
20	Tropfender Wasserhahn	
30	Flüstern	
40	Brummen eines Kühlschranks	40 / 45 dB nachts
50	Leise Radiomusik	55 dB tags
60	Umgangssprache, PKW in 15m Abstand	
70	Rasenmäher	
80	PKW mit 50 km/h in 1m Abstand	
90	PKW mit 100 km/h in 1m Abstand	
100	Kreissäge, Posaunenorchester	
110	Personenflugzeug in 7m Abstand	

Quelle: nach Bayerisches Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit, 2026,
verändert
(https://www.lgl.bayern.de/gesundheit/umweltbezogener_gesundheitsschutz/physikalische_umweltfaktoren/laerm_grundlagen.htm)

Bebauungsplan Nr. 101

dB(A)	
10	Blätterrauschen im Wald
20	Tropfender Wasserhahn
30	Flüstern
40	Brummen eines Kühlschranks
50	Leise Radiomusik
60	Umgangssprache, PKW in 15m Abstand
70	Rasenmäher
80	PKW mit 50 km/h in 1m Abstand
90	PKW mit 100 km/h in 1m Abstand
100	Kreissäge, Posaunenorchester
110	Personenflugzeug in 7m Abstand



<= 35
35 - 40
40 - 45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
70 - 75
75 - 80
> 80

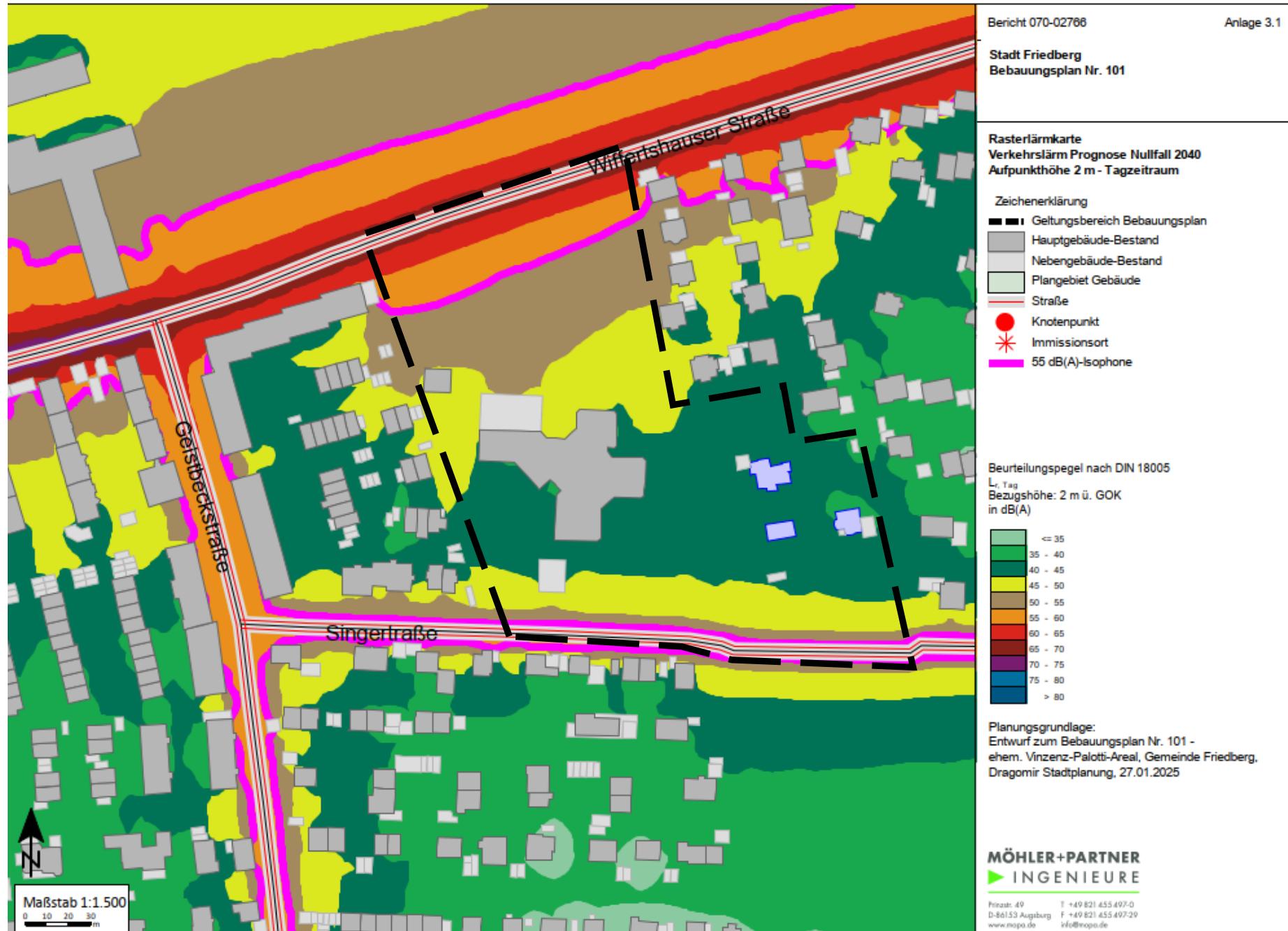
Quelle: nach Bayerisches Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit, 2026, verändert
(https://www.lgl.bayern.de/gesundheit/umweltbezogener_gesundheitsschutz/physikalische_umweltfaktoren/laerm_grundlagen.htm)

Verkehrslärm

Prognose Nullfall 2040

Tagzeitraum

Orientierungswert für
allgemeine Wohngebiete
55 dB(A)
magentafarbene Linie



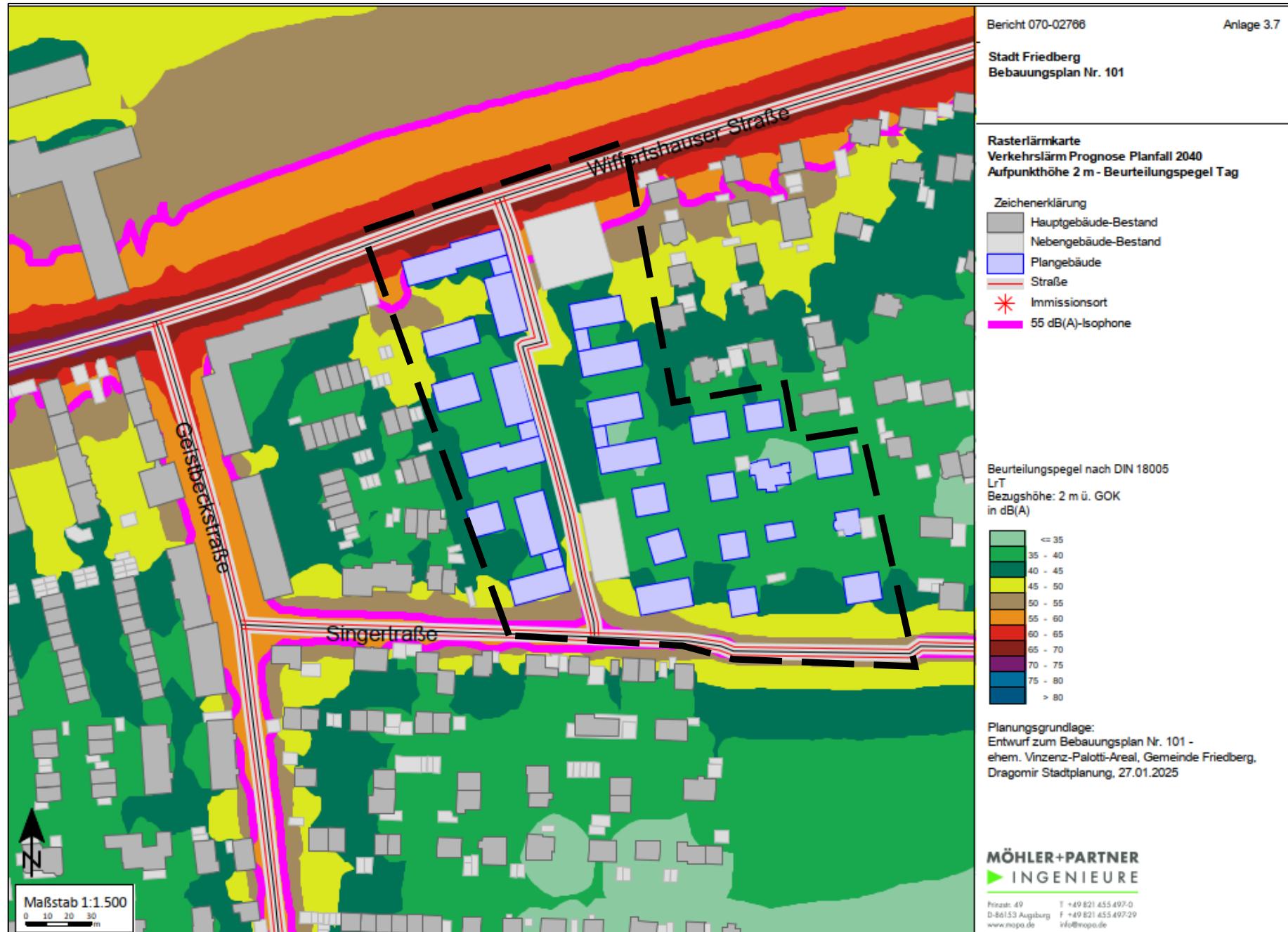
Bebauungsplan Nr. 101

Verkehrslärm

Prognose Planfall 2040

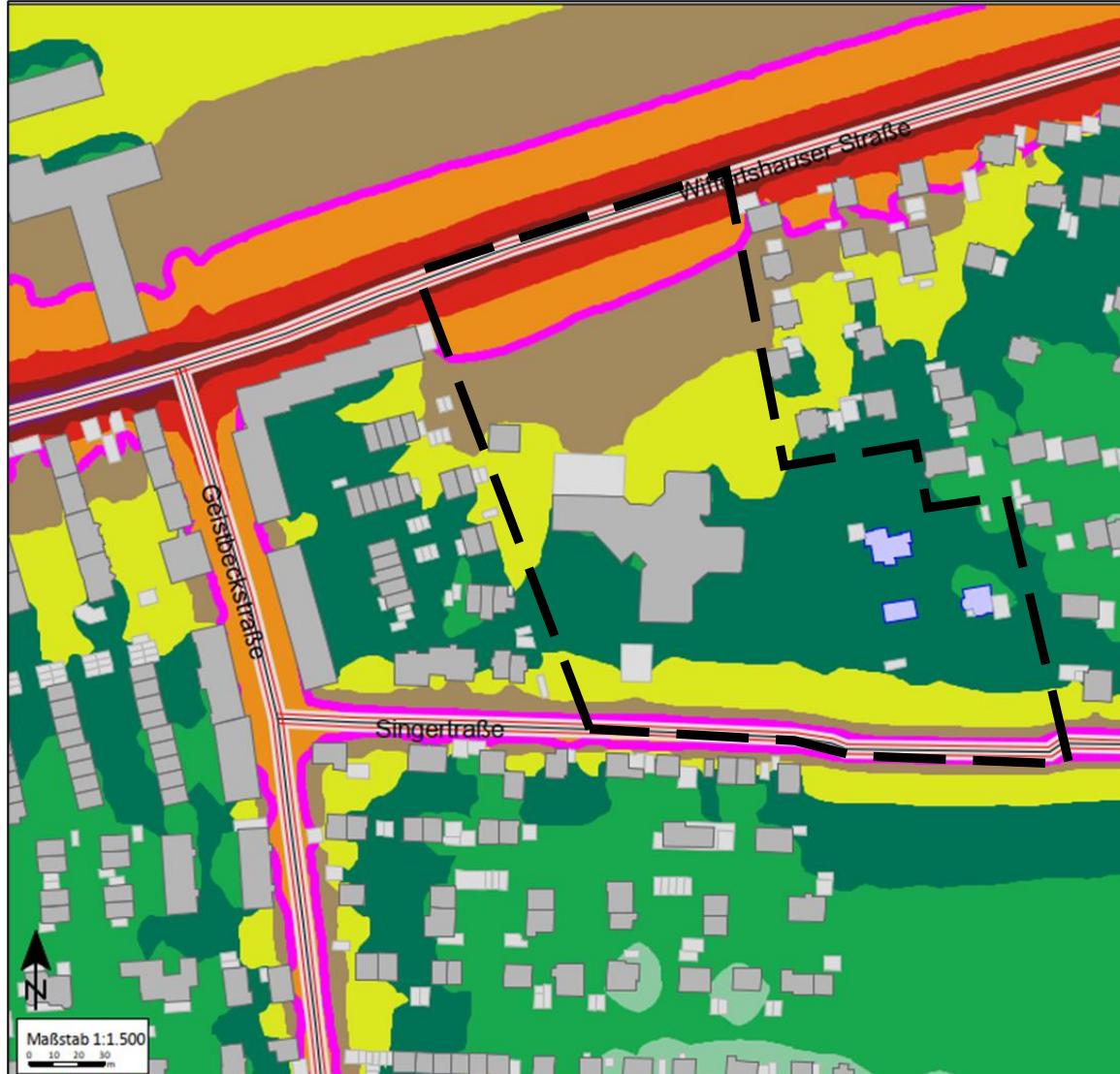
Tagzeitraum

Orientierungswert für
allgemeine Wohngebiete
55 dB(A)
magentafarbene Linie



Bebauungsplan Nr. 101

Verkehrslärm: Vergleich Prognose Nullfall – Prognose Planfall 2040 (Tagzeitraum)

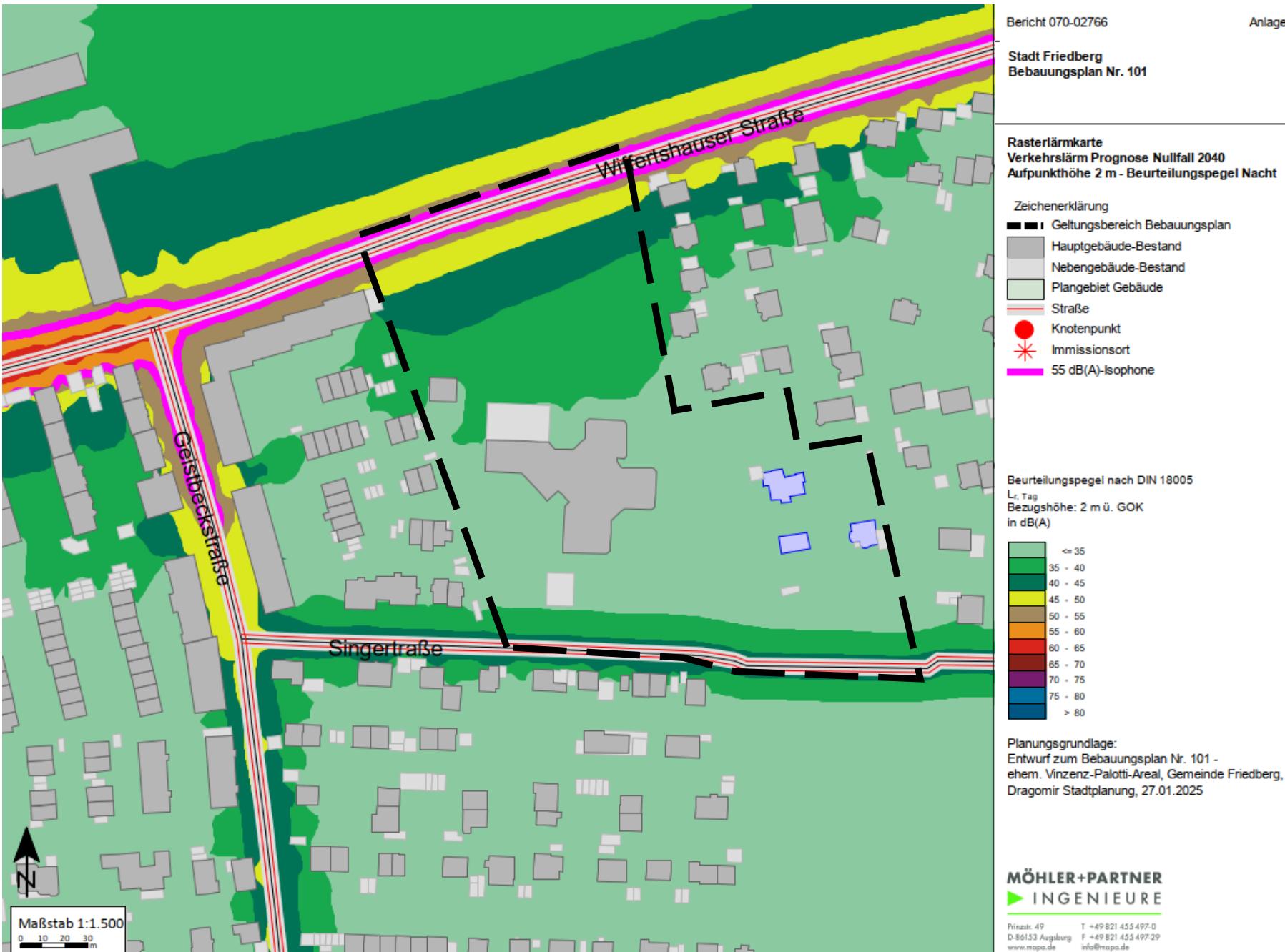


Bebauungsplan Nr. 101

Verkehrslärm

Prognose Nullfall 2040

Nachtzeitraum

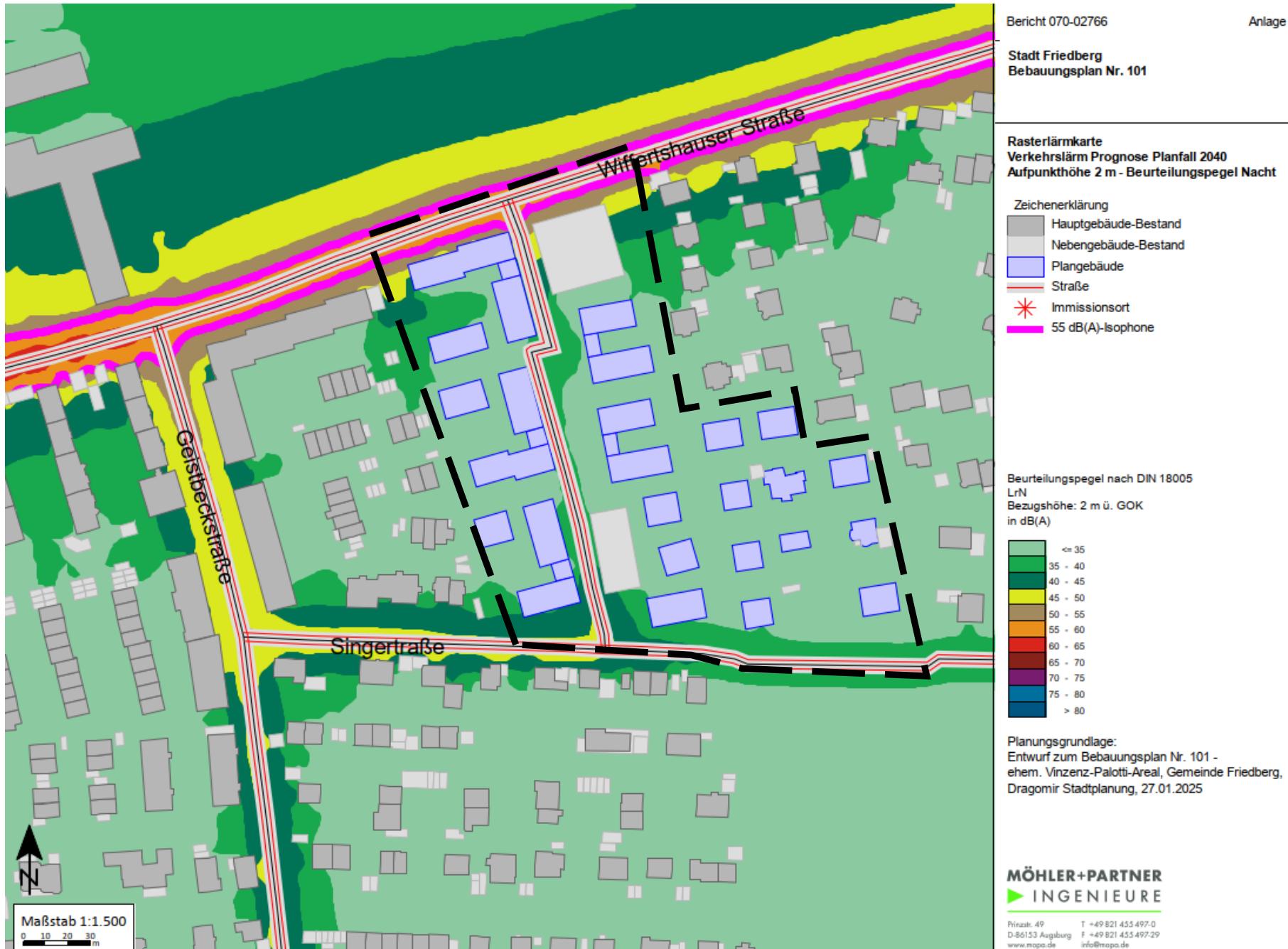


Bebauungsplan Nr. 101

Verkehrslärm

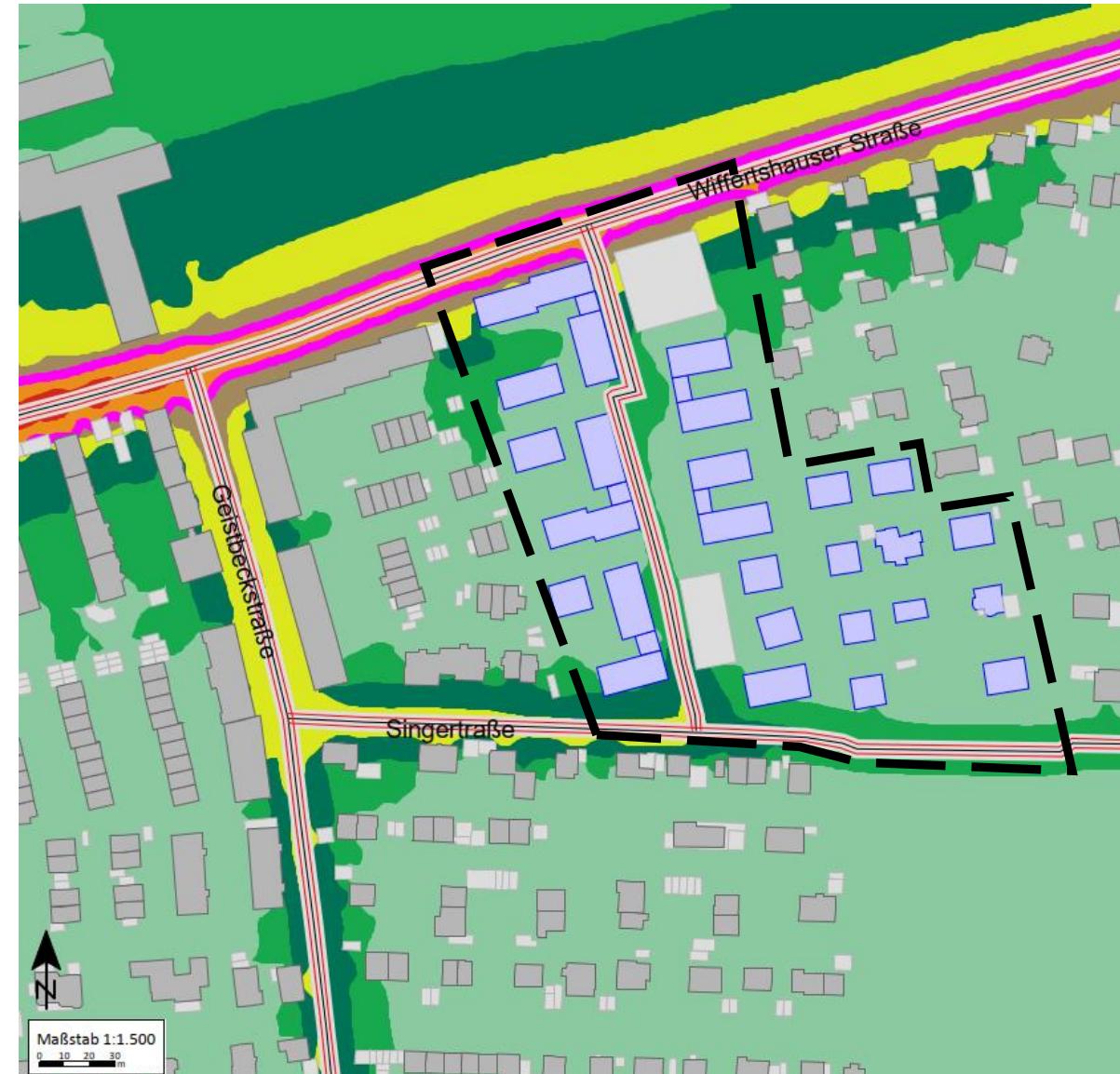
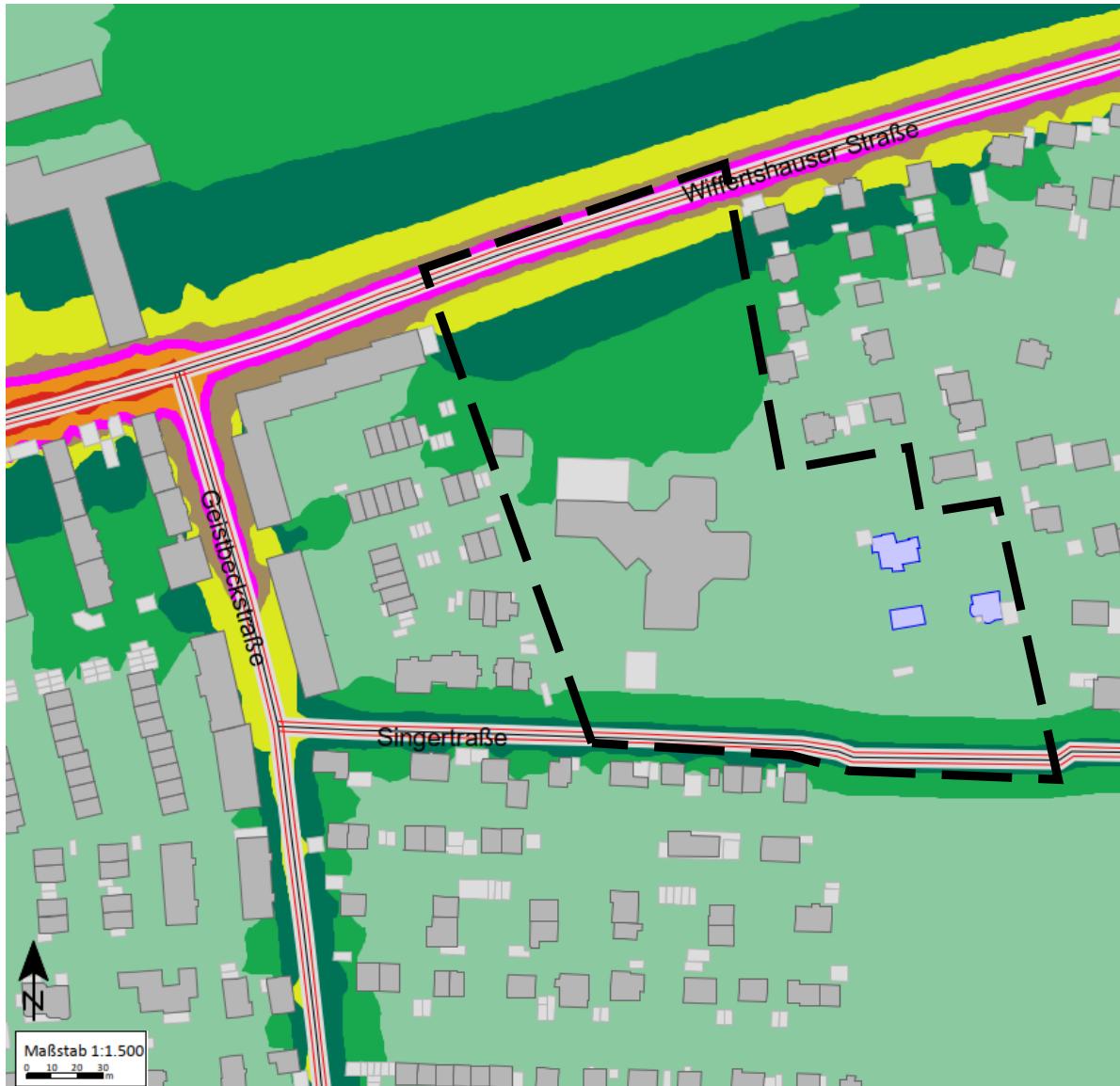
Prognose Planfall 2040

Nachtzeitraum



Bebauungsplan Nr. 101

Verkehrslärm: Vergleich Prognose Nullfall – Prognose Planfall 2040 (Nachtzeitraum)



Bebauungsplan Nr. 101

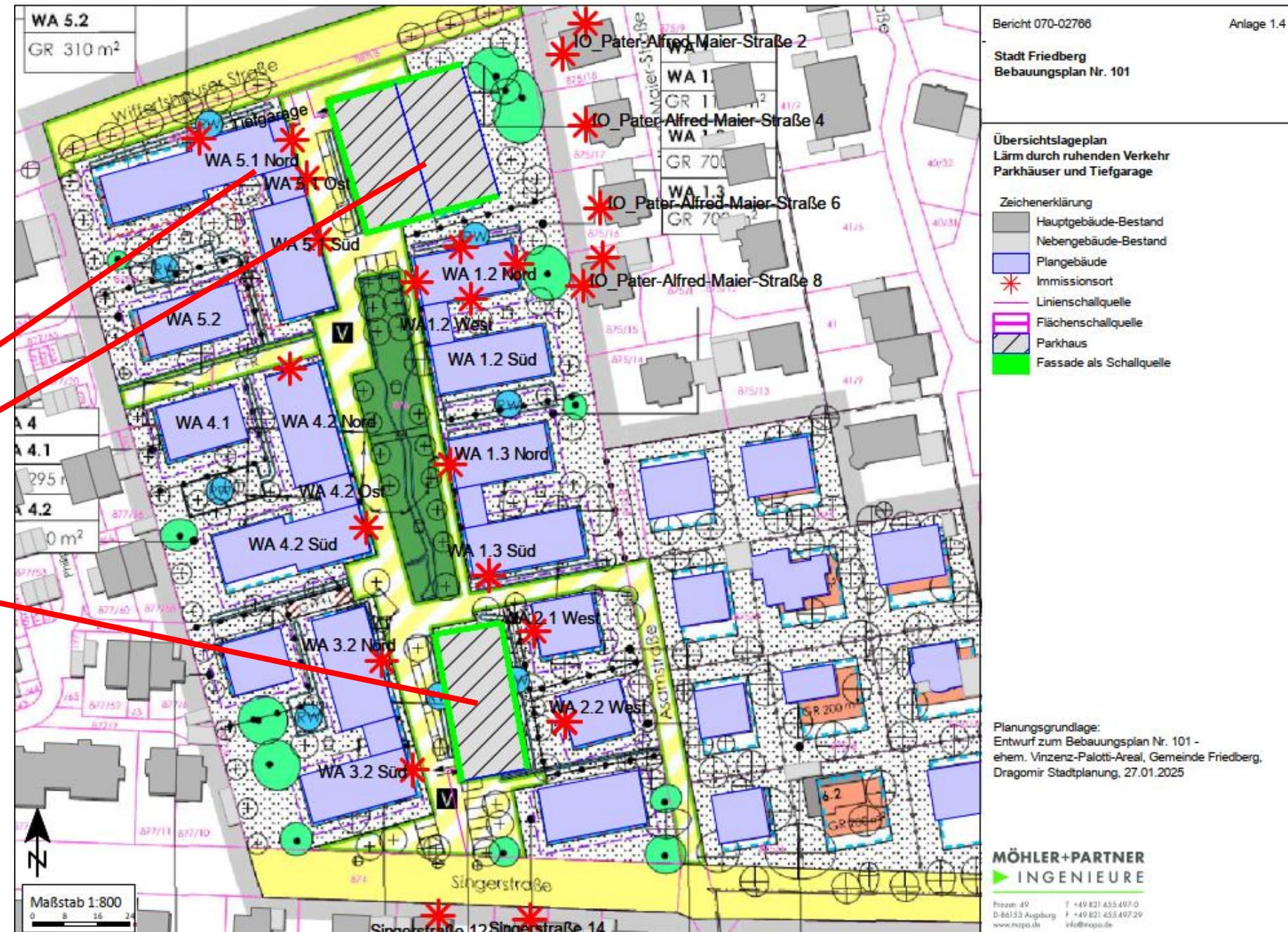
Ruhender Verkehr

Tiefgarage: 55 Stellplätze

Quartiersgarage Nord: 87 Stellplätze

Quartiersgarage Süd: 39 Stellplätze

20 öffentliche Stellplätze



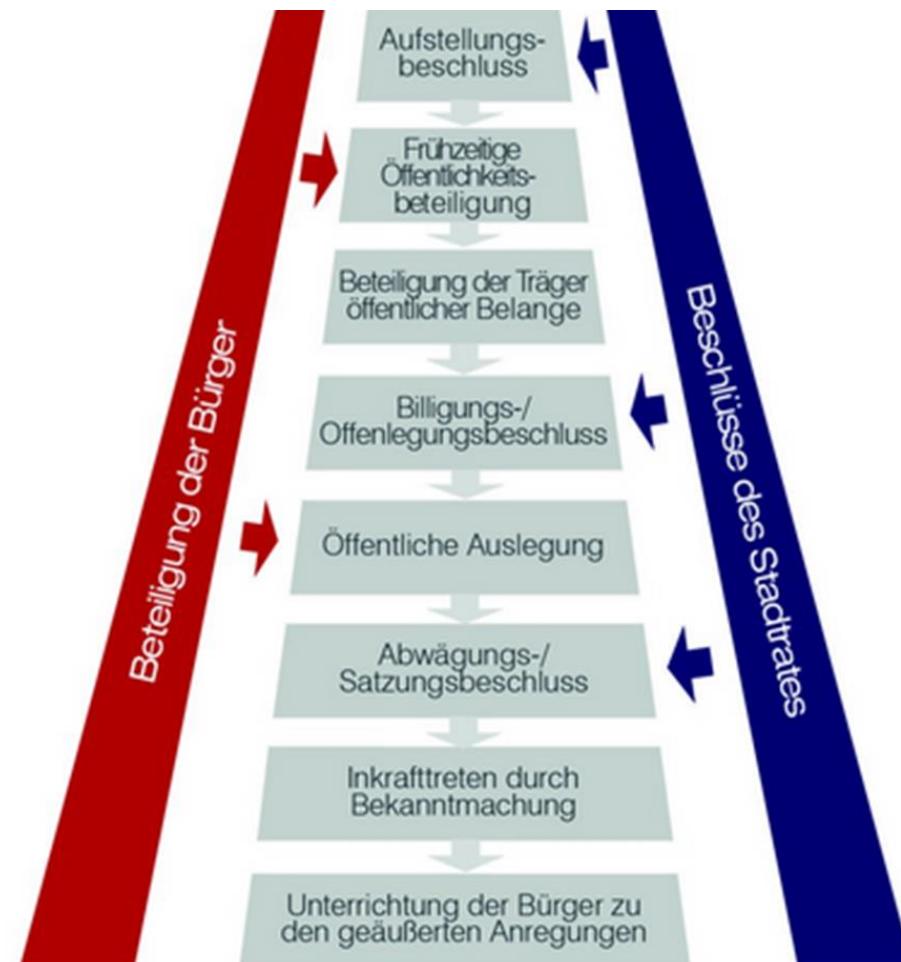
Es folgt: Präsentation Planungsbüro Dragomir

Bebauungsplan Nr. 101

Ausblick Bebauungsplanverfahren:

- **09. Februar bis 13. März 2026:** Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit
- Abgabe von Stellungnahmen an stadtplanung@friedberg.de
- April - Mai 2026: Behandlung der Stellungnahmen
- vrsl. Juli 2026: Satzungsbeschluss
- (ggf. Überarbeitung der Planung & nochmalige Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit)

Stadt Friedberg
Abteilung Stadtplanung, Herr Neubaur
Tel. 0821-6002-327
stadtplanung@friedberg.de



Ablaufschema zu Bebauungsplanverfahren

Bebauungsplan Nr. 101

weiterer Ausblick:

- vrsl. Mitte/Ende 2026: Beginn Abriss alte Vinzenz-Pallotti-Schule
- vrsl. Mitte/Ende 2027: Beginn Erschließungsarbeiten
- vrsl. Mitte/Ende 2028: Beginn Hochbaumaßnahmen
- vrsl. 2031: Fertigstellung 1. BA - Einzüge
- Bau der Erschließungs- & Hochbaumaßnahmen geplant in vier Bauabschnitten

