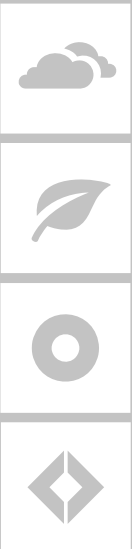
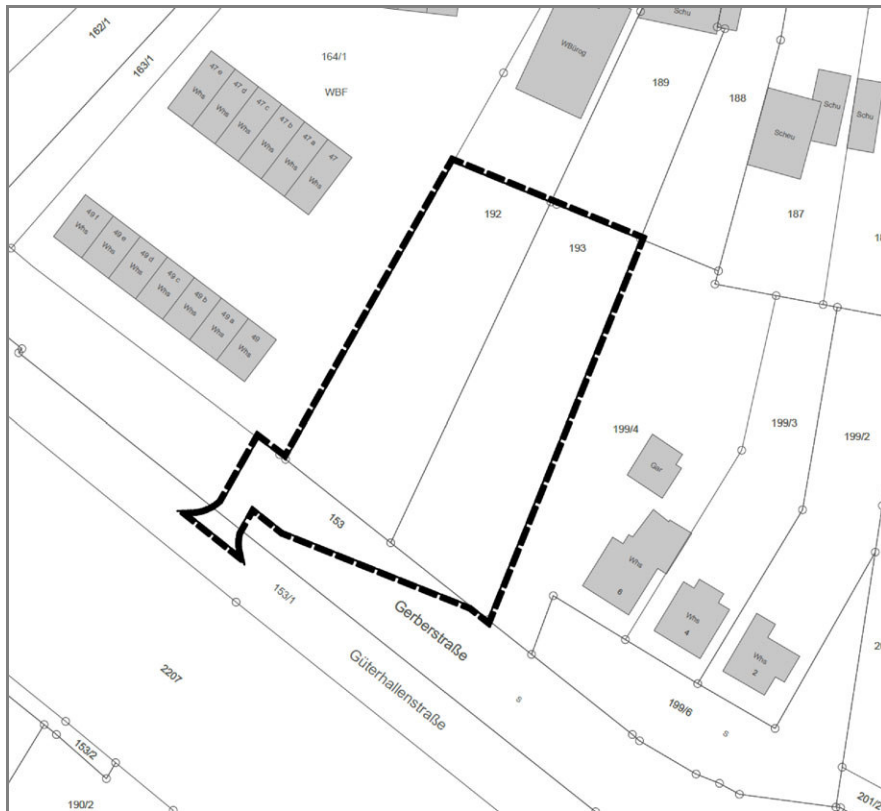


Stadt Philippsburg

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Backhausstraße II”

– Fassung zur Satzung–



Karlsruhe  
Oktober 2021

Stadt Philippsburg

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Backhausstraße II”

– Fassung zur Satzung –

## Bearbeiter

Dr. Ing. Frank Gericke (Projektleiter)

Dipl.-Ing. Marc Christmann (Stadtplaner, Rgbm.)

M.Sc. Erika Bierich

## Verfasser

**MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG**

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721/ 94006-0

Erstellt für die Stadt Philippsburg

im Oktober 2021

## Inhalt

### Teil A Bestandteile

- A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen
- A - 2 Örtliche Bauvorschriften
- A - 3 Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text
- A - 4 Vorhaben- und Erschließungsplan
- A - 5 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke

### Teil B Begründung

- B - 1 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
- B - 2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften
- B - 3 Umweltbelange

### Anlagen

- B - 4 Kenndaten der Planung
- B - 5 Übersichtsplan Geltungsbereich
- B - 6 Fachbeitrag Artenschutz
- B - 7 Fachbeitrag Schall
- B - 8 Rechtsgrundlagen, Verfahrenvermerke, Satzungstext

# Teil A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Vorhabenbezogene Festsetzungen (§ 12 Abs.3 a BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

### 1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung bedeutet:

**WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 3, 5 und 6 BauNVO.**

Im WA ist folgende Nutzung zulässig:

- Wohngebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### 1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

#### 1.3.1 Grund- und Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind durch Plan-einschrieb (Teil A-3) festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von

- ▶ Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Wege,
- ▶ Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- ▶ baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer GRZ von maximal 0,7 überschritten werden.

Unversiegelte Rettungswege und Graswege werden nicht auf die GRZ angerechnet.

### **1.3.2 Zahl der Vollgeschosse**

Die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse ist durch Planeinschrieb (Teil A-3) festgesetzt.

## **1.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

### **1.4.1 Bauweise**

Im WA ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

### **1.4.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (A-3) durch Baugrenzen festgesetzt.

Auf der längsgerichteten Baufensterseite mit angrenzender Fläche für Nebenanlagen (Eingangsseite) darf die Baugrenze durch untergeordnete Gebäudeteile in Form von Vordächern, Treppen, Briefkasten- und Klingelanlagen und Umhausungen, deren Breite jeweils maximal 2,5 m beträgt und deren Oberkante unterhalb der halben Traufhöhe liegt, um bis zu 2 m überschritten werden.

Auf der längsgerichteten Baufensterseite ohne angrenzende Fläche für Nebenanlagen (rückwärtige Gartenseite) darf die Baugrenze durch Terrassen, Terrassentrennwände und Terrassenschränke um bis zu 2 m überschritten werden, jedoch durch oberirdische, nicht ebenerdige Gebäudeteile nur auf weniger als der Hälfte der Hausbreite und Fassadenhöhe.

### **1.5 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 i.V.m. § 12 BauNVO und § 14 BauNVO)**

In der Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung 'Weg' und 'St/Müll' sind entsprechende Gemeinschaftsanlagen zulässig, soweit sie den gemeinschaftlichen Zwecken des Wohngebietes dienen, insbesondere:

- ▶ nichtöffentliche Verkehrsanlagen wie Stellplätze, Fahrradabstellanlagen, Wohnwege und Zufahrten,
- ▶ Leitungen zur internen Ver- und Entsorgung des Gebiets und zum Anschluss an öffentliche Ver- und Entsorgungsnetze,
- ▶ unterirdische Anlagen zur Entsorgung, Rückhaltung und Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers,
- ▶ Gemeinschaftsgrünflächen und Bepflanzungen.

Innerhalb der Flächen 'St/Müll' sind Gebäude ausgeschlossen bis auf eine maximal eingeschossige, auch überdacht zulässige Abfallsammelstelle mit einer maximalen Grundfläche von 25 m<sup>2</sup>.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind ansonsten (überdachte) Stellplätze und Garagen unzulässig.

Darüber hinaus sind oberirdische Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der Fläche für Nebenanlagen sowie je Haus auf der rückwärtigen Gartenseite eine Nebenanlage im Sinne einer Gartenbox, eines Geräteschuppens oder Kellerersatzraumes mit einer Grundfläche von max. 3 m<sup>2</sup> auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind in der Fläche 'St/Müll' zulässig.

### **1.6 Öffentliche Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Öffentliche Verkehrsflächen sind durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil A-3) als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischverkehrsfläche' (M) festgesetzt. Hier sind Grünflächen, Bepflanzungen und alle Verkehrsarten, insbesondere Fußgänger, Radfahrer und motorisierter Individualverkehr zugelassen.

Der Anschluss anderer Flächen an die öffentliche Verkehrsfläche 'Mischverkehrsfläche' ist durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Teil A-3) festgesetzt.

In diesen Bereichen ist eine Zu- und Ausfahrt von Fahrzeugen - mit Ausnahme von Rettungsfahrzeugen und Fahrzeugen der Ver- und Entsorgung - untersagt.

### **1.7 Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

In der Planzeichnung sind die nach DIN 4109-2:2016-07, Kapitel 4.5.5 (erschienen im Beuth-Verlag, Berlin) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel in Form von Lärmpegelbereichen als Grundlage für den passiven Schallschutz festgesetzt. Beim der Neuerrichtung oder bei genehmigungsbedürftigen oder kenntnisgabepflichtigen baulichen Änderungen von Gebäuden ist ein erhöhter Schallschutz in Form des bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend der jeweiligen Raumart mit der Baugenehmigung oder im Kenntnisgabeverfahren nachzuweisen. Von den Anforderungen an das bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach diesen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: 2016-07, Kapitel 4.5.5 an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-2: 2016-07 reduziert werden.

Die Belüftung ist an allen in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen, an denen nachts ein Beurteilungspegel aus dem Straßenverkehr von 45 dB(A) entsprechend dem Orientierungswert Nacht der DIN 18005 überschritten wird, zu sichern, und zwar:

- ▶ durch die Verwendung fensterunabhängiger schallgedämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen,
- ▶ durch Anordnung der Fenster an einer schallabgewandten Fassade oder
- ▶ durch eine geeignete Eigenabschirmung der Fenster gegen Straßenverkehrslärm.

### **1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Erhalt bzw. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauGB)**

#### **1.8.1 Bodenschutz**

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor ab-



zuschieben. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Für Auffüllungen ist ausschließlich unbelastetes Bodenmaterial (Unterboden) zu verwenden. Die bautechnische Eignung des Materials ist durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen in der gesamten, verdichteten Tiefe zu lockern.

### **1.8.2 Wasserdurchlässige Materialien**

Neue oberirdische Stellplätze sind – soweit wasserrechtlich zulässig – mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Es sollten möglichst begrünbare Befestigungsmaterialien (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster) gewählt werden. Dabei ist die schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser zu beachten.

### **1.8.3 Unzulässige Dachflächenmaterialien**

Dachflächen (inkl. Gaubendach- und -seitenflächen) aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig; hiervon ausgenommen sind Regenrinnen und -fallrohre.

### **1.8.4 Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Pro angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind entweder ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit mindestens 10-12 cm Stammumfang oder 2 einheimische Sträucher bzw. Hecken anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die nachfolgenden anzupflanzenden Bäume und Sträucher/Hecken sind darauf anrechenbar.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzgebote für Einzelbäume innerhalb der Fläche 'St/Müll' sind mit standortgerechten Laubbäumen mit mindestens 10-12 cm Stammumfang zu bepflanzen. Der Standort der Einzelbaumbepflanzung darf von der Planfestsetzung um bis zu 2,00 m abweichen. Der Begrünungsanteil der Fläche 'St/Müll' muss mindestens 20% betragen. Nach außen hin ist die Stellplatzfläche durch Strauch- bzw. Heckenpflanzungen durchgängig einzugrünen.

Private Gärten sind mit einer 1,0 m bis 1,8 m hohen standortgerechten Hecke einzugrün.

Alle Bepflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Nachpflanzungen zu ersetzen. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

## 1.9 Artenschutz

### ▪ Insektenfreundliche Beleuchtung

Die nächtliche Außenbeleuchtung ist zum Schutz der Insekten auf das notwendige Mindestmaß zu begrenzen (z.B. durch Zeitschaltuhr). Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel in insektendicht eingehausten Lampen mit geringem UV-Anteil (z.B. entsprechendes LED-Licht) zu verwenden. Diese sind nach unten auf die zu beleuchtende Fläche und nicht auf Baumkronen auszurichten.

### ▪ Vögel

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote sind Bauarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeiträume der Vögel auszuführen (d. h. nur zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar).

### ▪ Reptilien

Für die durch die Neubauten betroffenen Zaun- und Mauereidechsen ist eine CEF-Maßnahme erforderlich, die zum Zeitpunkt des Eingriffes funktionsfähig sein muss (siehe Festsetzung 1.10).

## 1.10 Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Dem Bebauungsplan wird eine externe Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereiches zugeordnet. Die externe Ausgleichsmaßnahme sieht innerhalb des Grundstücks mit der Flurstück-Nummer 153 (Gerberstraße), südlich vom Plangebiet zwei Gabionen, eine Sandinsel und zwei Totholzhaufen in einer Größe von 150 - 200 m<sup>2</sup> vor, in die Eidechsen aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vor Baubeginn umzusiedeln sind.

Vor Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes ist der Randbereich temporär durch geeignete Reptilienschutzzäune reptiliensicher abzusperren, um ein Eindringen von Reptilien in das Plangebiet zu verhindern.

# Teil A - 2 Örtliche Bauvorschriften

## **2. Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Baden-Württemberg (§ 74 LBO)**

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

#### **2.1.1 Fassadengestaltung**

Die Fassaden der Hauptgebäude sind als Putzfassaden auszubilden.

Die Verwendung von reinen Primär-, reinen Sekundär- oder von Neonfarben am Gebäude ist unzulässig.

#### **2.1.2 Dachgestaltung**

Die zulässigen Dachneigungen und Dachformen der Hauptgebäude sind durch Planeinschrieb vorgeschrieben. Für Gemeinschaftsanlagen und untergeordnete Bauteile sind darüber hinaus Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig.

Die geneigten Dächer sind mit rötlichen oder gräulichen bis anthrazitfarbenen Dachziegeln oder -steinen zu decken.

Dachgauben sind nur mit nicht gekrümmten Dachformen zulässig.

Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Bei geneigten Dächern sind diese in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche, auf der sie angebracht sind, anzupassen.

### **2.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig bis zu maximal 3% der Wandfläche des Gebäudes, an welcher sie angebracht sind. Lichtwerbeanlagen sind unzulässig.

### **2.3 Plätze für bewegliche Abfallbehälter, Gestaltung von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

#### **2.3.1 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter**

Dauerhafte Plätze für Abfallsammelbehälter sind, sofern sie von dem öffentlichen Straßenraum oder Nachbargrundstücken einsehbar sind, einzuhausen oder einzugrünen.

### **2.3.2 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung**

Die äußeren Einfriedungen der Grundstücke sind nur zulässig als freiwachsende und geschnittene Hecken aus Laubgehölzen sowie als berankte oder in Hecken integrierte Maschendraht- und Stabmattenzäune. Im Bereich der Fläche 'Weg' sind zudem zu den Grundstücksgrenzen auch Zäune aus offenen Strukturen (z.B. Holz-oder Stahlgitter) zulässig.

### **2.4 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Im gesamten Geltungsbereich sind je neu errichtete Wohneinheit 2 Stellplätze im Plangebiet nachzuweisen. Stellt die sich daraus zu erbringende Anzahl der Stellplätze eine Bruchzahl dar, so ist aufzurunden.

# Teil A - 3 Planfestsetzungen

# Teil A - 4 Vorhaben- und Erschließungsplan

# Philippsburg

2289

Vorhaben- und Erschließungsplan

Erstellt: CL, 26.01.2021

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Backhausstraße II"



### Städtebauliche Rahmendaten

Wohnanlage mit 11 Reihenhäusern  
11 x 145 m<sup>2</sup> Familienglück

#### Flächenangaben

Gesamtgrundstück	2.625 m <sup>2</sup>
Private Erschließung	576 m <sup>2</sup>
davon private Zuwegungen	309 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsgrün	190 m <sup>2</sup>

erforderliche Anzahl Bäume 0  
nachgewiesene Anzahl Bäume 7

#### Stellplatznachweis

erforderliche Anzahl	22
nachgewiesene Anzahl	22
Stellplätze [privat]	22

#### Anlagen/Flächen der Ver- und Entsorgung

Technikzentrale	1
Abfallsammelplätze	1
	[19 m <sup>2</sup> ]

#### Maß der baulichen Nutzung

GRZ	0.30 [0.68]
	[inkl. aller Erschließungsflächen]
GFZ	0.50

#### Geologische/Klimatologische Kenndaten

Erdbebenzone	1
Schneelastzone	1
Windlastzone	1
Wasserschutzzone	-

#### Räumliche Lage

Bundesland	Baden-Württemberg
Postleitzahl	76661



Deutsche  
Reihenhäuser



# Philippsburg

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Backhausstraße II"

2289

Vorhaben- und Erschließungsplan

Erstellt: CL, 26.01.2021



### Städtebauliche Rahmendaten

Wohnanlage mit 11 Reihenhäusern  
11 x 145 m<sup>2</sup> Familienglück

#### Flächenangaben

Gesamtgrundstück	2.625 m <sup>2</sup>
Private Erschließung	576 m <sup>2</sup>
davon private Zuwegungen	309 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsgrün	190 m <sup>2</sup>

erforderliche Anzahl Bäume	0
nachgewiesene Anzahl Bäume	7

#### Stellplatznachweis

erforderliche Anzahl	22
nachgewiesene Anzahl	22
Stellplätze [privat]	22

#### Anlagen/Flächen der Ver- und Entsorgung

Technikzentrale	1
Abfallsammelplätze	1
	[19 m <sup>2</sup> ]

#### Maß der baulichen Nutzung

GRZ	0.30 [0.68]
	[inkl. aller Erschließungsflächen]
GFZ	0.50

#### Geologische/Klimatologische Kenndaten

Erdbebenzone	1
Schneelastzone	1
Windlastzone	1
Wasserschutzzone	-

#### Räumliche Lage

Bundesland	Baden-Württemberg
Postleitzahl	76661

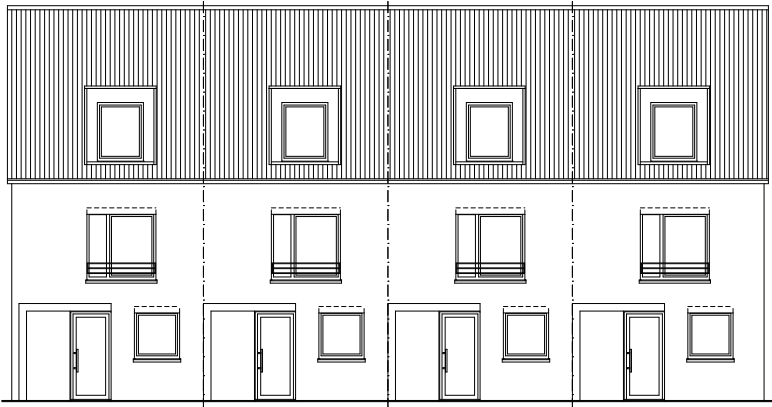


1: 1000

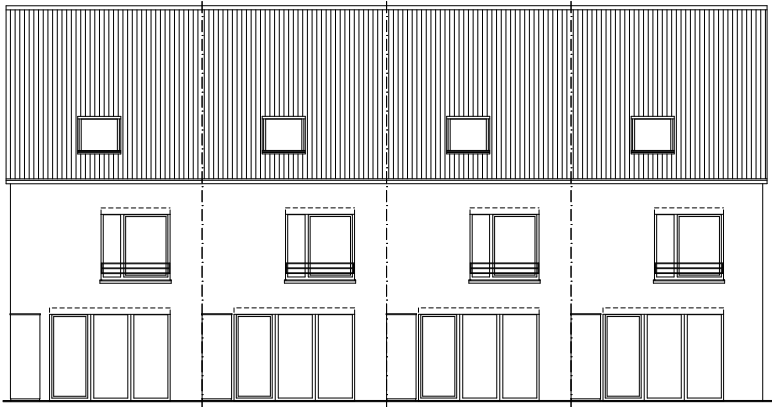
 Deutsche  
Reihenhäuser

# Haustyp 145

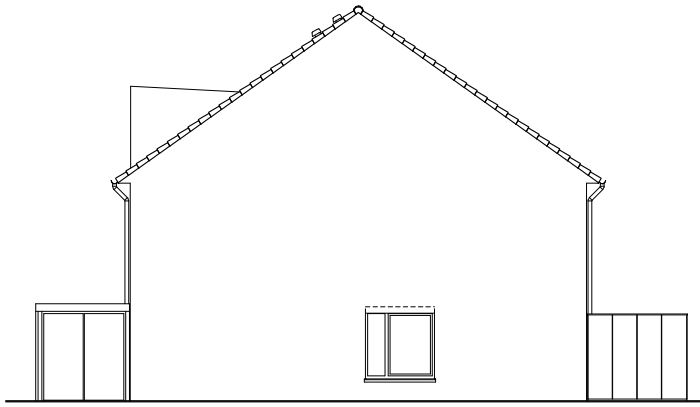
Ansichten / Schnitt



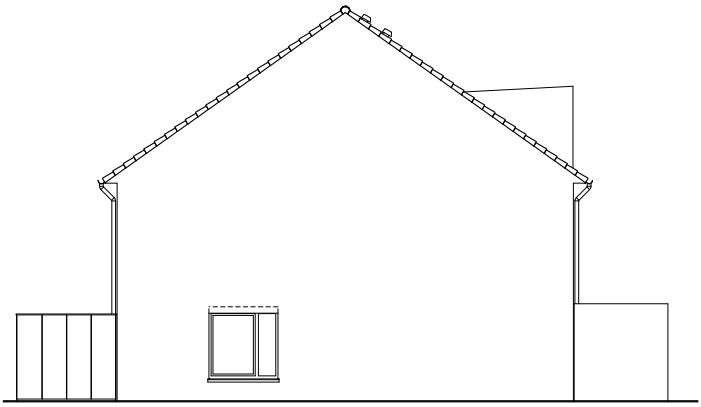
Eingangsseite



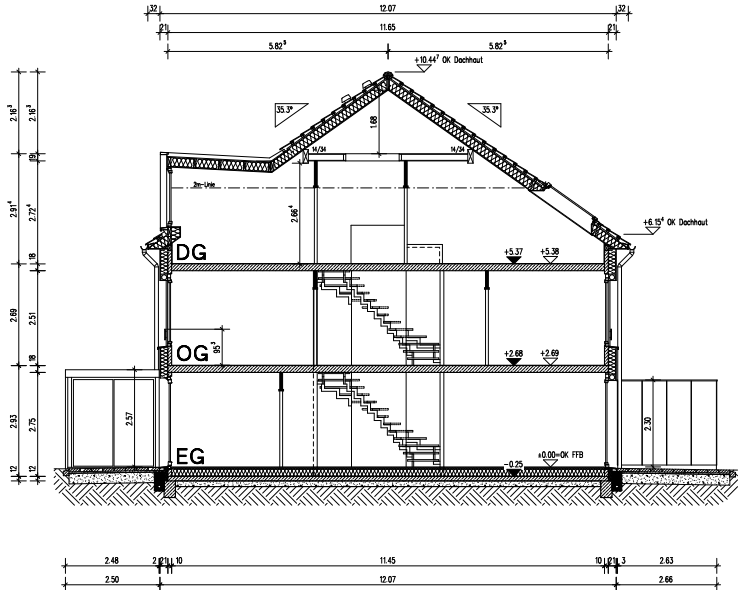
Gartenseite



Seitenansicht



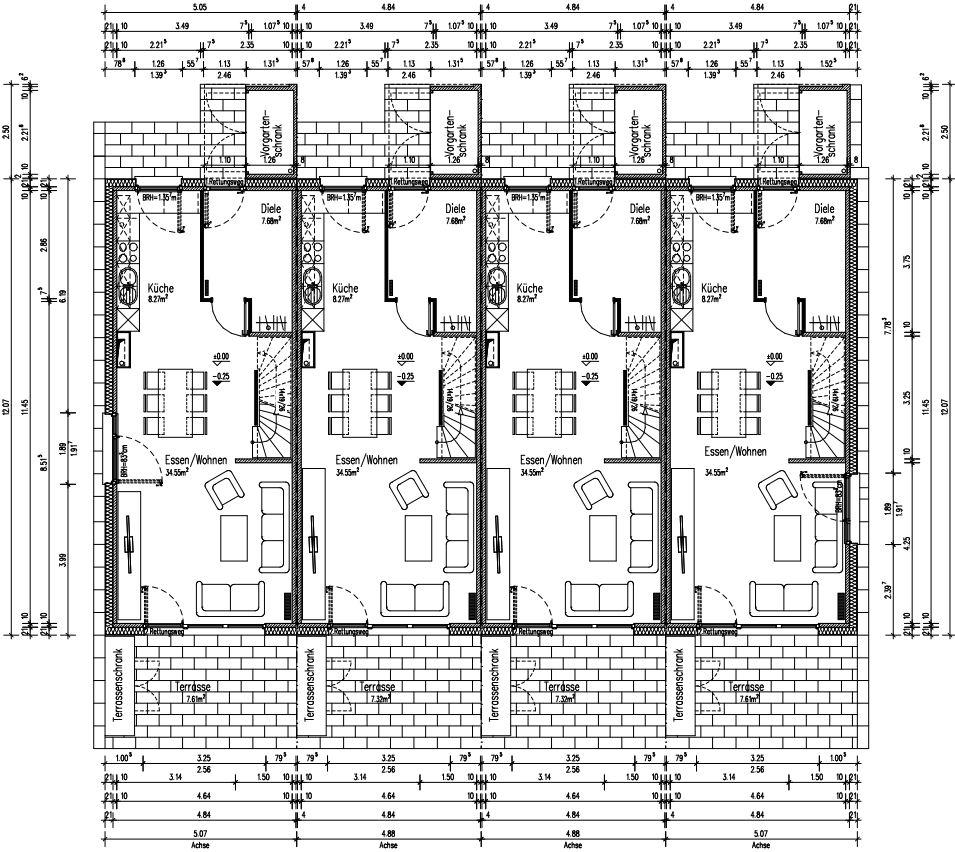
Seitenansicht



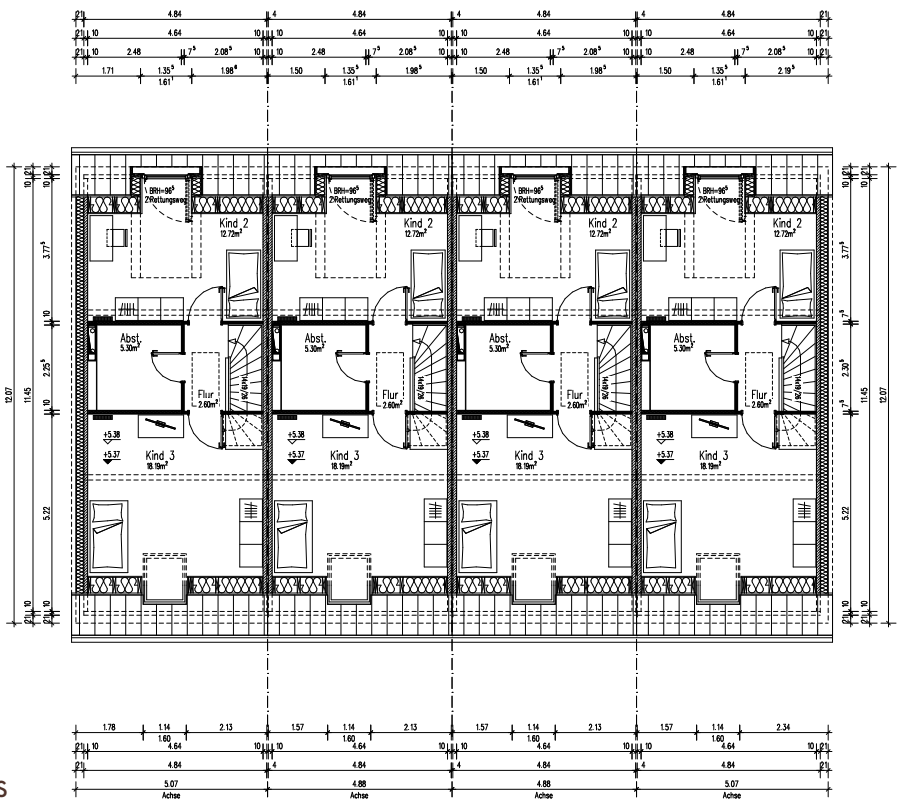
Schnitt

# Haustyp 145

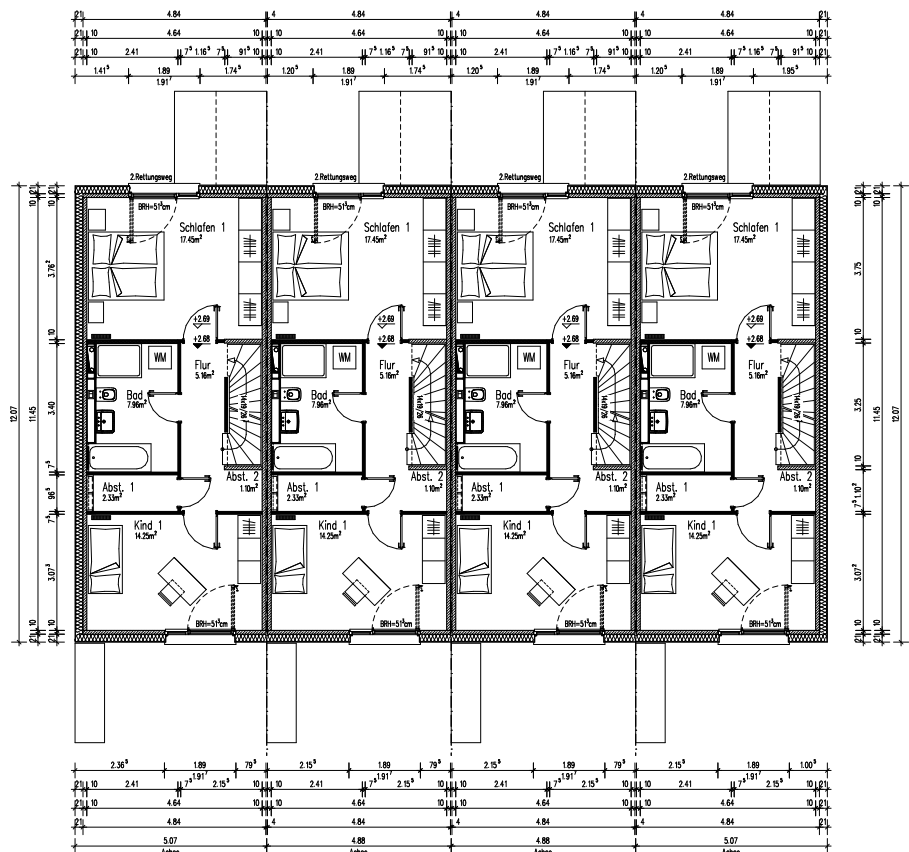
Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Obergeschoss

# Teil A - 5 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke

## **Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke**

### **Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich Anthropogener Ablagerungen (Aufschüttung, Auffüllung) unbekannter Mächtigkeit. Auffüllungen vorangegangener Nutzungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18 300 "Erdarbeiten" ist zu berücksichtigen.

Bei Auffüllungen im Rahmen der Baumaßnahmen sind die "Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial" und die "Handlungshilfe für die Verwertung von Gleisschotter in Baden-Württemberg" zu berücksichtigen. Es dürfen nur Mineralien zum Einbau kommen, die nach Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) den Vorsorgewerten für Böden bzw. den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) entsprechen. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht, ist rechtzeitig, vorab durch die Untere Bodenschutzbehörde zu prüfen.

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.

Sollten diese Regelwerke zum Zeitpunkt der Bauausführung nicht mehr gültig sein, so sind die zu dem Zeitpunkt gültigen vergleichbaren Regelwerke zu beachten.

## Archäologische Funde

Archäologische Funde und Befunde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gemeldet werden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) und die Meldepflicht von Bodenfunden wird hingewiesen (§ 20 i.V.m. § 27 DschG).

## Altlasten

Nach derzeitiger Aktenlage befindet sich im Planungsgebiet keine Altlast oder altlastverdächtige Fläche. Aufgrund der gewerblichen Vornutzung im Rahmen eines Schrottplatzes, umwelttechnischer Untersuchungen und der momentanen örtlichen Begebenheiten wird das Flurstück 192 im Bodenschutz- und Altlastenkataster als sogenannter B-Fall mit dem Kriterium "Neubewertung bei Änderung der Exposition" geführt.

Baumaßnahmen auf dem Grundstück Flurstück Nr. 192 mit Eingriff in den Boden oder Entsiegelungsmaßnahmen haben unter gutachterlicher Begleitung (Sachverständiger für Altlasten) zu erfolgen.

## Kampfmittelbeseitigung

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist eine Kampfmittelfreiheit nicht gesichert. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt, im Vorfeld von jeglichen Baumaßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung durchzuführen. Die für die Auswertung benötigten Formulare können unter der Homepage [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (Service/Formulare und Merkblätter) abgerufen werden.

Die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg beschränken sich auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.

## Hochwasser

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Bereichs, der durch technische Schutzeinrichtungen vor einem Hochwasser geschützt ist. Bei einem Versagen der Deiche während eines 100-jährlichen Hochwassers des Rheins ist im betroffenen Bereich mit Überflutungstiefen bis zu 2,6 m zu rechnen.

Das Vorhaben liegt innerhalb eines Hochwasser-Risikogebiets nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). In Hochwasser-Risikogebieten ist nach § 78c WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten. Ausnahmen können unter Auflagen zugelassen werden. In Hochwasser-Risikogebieten sollen nach § 78b WHG bauliche Anlagen nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden.

## Grundwasserschutz

Bau- und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung bzw. Erlaubnis.

## Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken ortsnah versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Nach § 57 (1) WHG darf eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser (Direkt-einleitung) ins Gewässer nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist.

Die schadlose dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in Wohngebieten ist erlaubnisfrei. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Damit auf den privaten Grundstücken eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers stattfindet kann muss ausreichend Fläche für eine oberirdische Versickerungsanlage vorhanden sein bzw. von Bebauung freigehalten werden.

Grundsätzlich ausgenommen von der Erlaubnisfreiheit ist die Versickerung auf Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast- und/oder

altlastverdächtiger Flächen. In diesen Fällen ist prinzipiell eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich und vom Einleiter zu beantragen.

Zur Umsetzung einer ökologisch orientierten Entwässerung sind vor einer Direkt-einleitung alle dezentralen und/oder zentralen Möglichkeiten der Versickerung in vollem Umfang auszuschöpfen um eine qualitative Änderung der Wasserbilanz bei zunehmender Bebauung gering halten zu können.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch bei gering durchlässigen Untergründen eine Versickerung (evtl. Teilversickerung) nicht generell ausgeschlossen ist. Die Anwendungsgrenze kann erweitert werden, wenn die geringe Versickerungsrate durch ein vergrößertes Speichervolumen ausgeglichen wird (z.B. Mulden-Rigolen-Element).

### **Industrieabwasser/AwSV**

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017) einzuhalten. Hier werden auch besondere Anforderungen an Erdwärmesonden und -kollektoren, Solarkollektoren und Kälteanlagen gestellt.

### **Brandschutz**

Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) sind zu beachten. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 48 m<sup>3</sup>/Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.



## **Abfallwirtschaft**

Bei der weiteren Planung und Ausführung sind die Maßgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg zu beachten. Demnach steht gem. § 6 Abs. 1 und § 7 Abs. 2 KrWG die Vermeidung von Abfällen an erster Stelle und ist vorrangig vor einer Entsorgung. Hierzu soll nach Möglichkeit ein Erdmassenausgleich vor Ort stattfinden. Um diesen zu gewährleisten oder die Menge an zu entsorgenden Bodenaushub möglichst gering zu halten, wird auf die Möglichkeit des §10 LBO BW hingewiesen, der zu diesem Zweck die Erhaltung der Oberflächen oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht.

Nach § 3 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe müssen alle Grundstücke auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallabfuhr angeschlossen werden. Die Abfallsammelfahrzeuge müssen alle bebauten Grundstücke auf dafür geeigneten Straßen so anfahren können, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Die Abfallsammelbehälter der Anwohner in den Reihenhäusern sind zur Abfuhr an der Durchfahrtstraße bereitzustellen.

## **Energie und Klimaschutz**

Neben der Optimierung des Energieverbrauchs (z.B. durch kompakte Baukörper, gute Wärmedämmung, solare Orientierung und Verschattungsvermeidung, vermehrter Bau mit Holz) werden für die Energiegewinnung emissionsarme Anlagen für regenerative Energien, Nah-/Fernwärme oder Anlagen mit Kraft-Wärme-Kopplung/Abwärmenutzung empfohlen. Es wird außerdem auf die inzwischen stark gesunkenen Kosten und die hohe Bedeutung der Photovoltaik als Einsparpotenzial verwiesen.

## **Lärmschutz/DIN-Vorschriften**

Zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr sind die jeweils gültigen technischen Baubestimmungen (VwV TB) zum Schutz vor Außenlärm zu beachten, aktuell die DIN 4109-1:2016-07 sowie die DIN 4109-2:2016-07 (vgl. A5 der VwVTB). Im Fachbeitrag Schall (Anlage B-6) sind die zum Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmpegelbereiche sowie maßgebenden Außenlärmpegel enthalten.

Die DIN 4109 (Bezugsquelle: Beuth-Verlag, Berlin) wird bei der Stadtverwaltung Philippsburg, Fachdienst 30, Rote-Tor-Straße 6-10, 76661 Philippsburg zur Einsicht bereitgehalten.

### **Allgemeine Vorgaben für Pflanzungen**

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potenziellen natürlichen Vegetation berücksichtigen. Es werden Pflanzen aus regionaler Herkunft empfohlen.

Fachgerechte Bepflanzungen werden gemäß DIN 18916 und DIN 18917 durchgeführt bzw. gemäß DIN 18919 gepflegt und sollen dauerhaft erhalten werden.

### **Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)**

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für alle Bauvorhaben im Plangebiet unabhängig davon, ob die Vorhaben baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften des §§ 69 ff BNatSchG.

### **Schadensvermeidung an Leitungen**

Innerhalb der öffentlichen Straßen und Wege liegen Versorgungsleitungen der Telekom Deutschland GmbH.

Zur Vermeidung von Schäden an bestehende Versorgungsleitungen werden Baufirmen vor Beginn der Arbeiten auf das Einholen von Lageplänen hingewiesen. Auf die Kabelschutzanweisung der Telekom, die Baumschutzverordnung und die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW-Arbeitsblattes GW 125 und der DIN 1988 wird hingewiesen.

Grundsätzlich sind alle geltenden Normen, Bestimmungen, Vorschriften, Verordnungen und Gesetze einzuhalten. Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen und mit den Firmen abzusprechen.

### **Sichtfelder bei den Grundstückszufahrten**

Es ist darauf zu achten, dass durch geplante Bäume oder sonstigen Bewuchs die Sichtfelder an der Einmündung zur Gerberstraße auf den bevorrechtigten Verkehr, insbesondere auf den straßenbegleitenden Radweg, nicht beeinträchtigt werden.

# Teil B Begründung

## Teil B: Begründung

<b>B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b> .....	<b>26</b>
1. Anlass und Erforderlichkeit der Planung .....	26
2. Verfahren .....	26
3. Räumlicher Geltungsbereich .....	27
4. Einordnung in übergeordnete Planungen .....	27
4.1 Landesentwicklungsplanung .....	27
4.2 Regionalplanung .....	27
4.3 Flächennutzungsplanung .....	27
4.4 Verbindliche Bauleitplanung .....	28
5. Bestandsanalyse .....	28
5.1 Gelände .....	28
5.2 Erschließungssituation .....	28
5.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen .....	29
6. Ziele der Planung .....	29
6.1 Grundzüge der Planung .....	29
6.2 Vorhaben- und Nutzungskonzept .....	30
6.3 Erschließungssituation .....	31
6.4 Technische Erschließung .....	32
6.5 Grünordnung, Artenschutz, Lärmschutz .....	32
6.6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen .....	33
<b>B - 2: Begründung der örtlichen Bauvorschriften</b> .....	<b>39</b>
7. Begründung örtliche Bauvorschriften .....	39
<b>B - 3: Umweltbelange</b> .....	<b>43</b>

## B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

### 1. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Angrenzend an den bereits entwickelten Wohnpark der Deutschen Reihenhaus AG zwischen Backhaus- und Güterhallenstraße soll der bestehende Wohnpark um zwei weitere Hausgruppen mit 11 Wohneinheiten und einer privaten Stellplatzfläche erweitert werden. Zur Sicherung der Erschließung muss die vormals als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Weg' festgesetzte Fläche für Anliegerverkehr befahrbar sein. Die aus diesem Grund mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen wird.

Für das Plangebiet liegt eine Planung der Deutschen Reihenhaus AG vor. Die Realisierung der Bebauung soll durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB planungsrechtlich ermöglicht werden. Um das geplante Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen, zukünftige Nutzungsoptionen im Plangebiet zu definieren sowie das Gebiet städtebaulich und funktional neu zu ordnen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

### 2. Verfahren

Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Backhausstraße II" mit einer Größe von ca. 2.710 m<sup>2</sup> handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB der als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll.

Dieses Verfahren darf für Bebauungspläne verwendet werden, die der Innenentwicklung oder Maßnahmen der Innenentwicklung, der Nachverdichtung oder der Wiedernutzbarmachung von Flächen dienen. Die hierfür notwendigen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt:

- ▶ Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO unterschreitet deutlich die nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 genannten Schwelle von 20.000 m<sup>2</sup>.
- ▶ Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVP-Gesetz begründet.
- ▶ Durch das Vorhaben werden keine Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten erwartet.
- ▶ Durch die Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG ersichtlich.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Somit darf u.a. von der Durch-

führung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen werden.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 2.720 m<sup>2</sup> liegt im innerörtlichen Bereich am westlichen Siedlungsrand der Stadt Philippsburg und umfasst das Flurstück Nummer 193 ganz sowie teilweise die Flurstücke Nummer 153 (Gerberstraße), 153/1 (Güterhallenstraße) und 192. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage B-5) dargestellt.

### **4. Einordnung in übergeordnete Planungen**

#### **4.1 Landesentwicklungsplanung**

Laut Landesentwicklungsplan 2002 vom 23.07.2002 liegt die Stadt Philippsburg im Mittelbereich Bruchsal in der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim in der Region Mittlerer Oberrhein neben der Landesentwicklungsachse Karlsruhe - (Schwetzingen) - Mannheim.

Das durch die Zentralen Orte des Landesentwicklungsplanes festgelegte zentralörtliche Grundgefüge der Region wird durch die Ausweisung von Unter- und Kleinzentren ergänzt und vervollständigt. Philippsburg wird von der baden-württembergische Landesplanung dabei als Unterzentrum eingestuft. Unterzentren sorgen u.a. für die Deckung des Grundbedarfs ihrer Nahbereiche.

#### **4.2 Regionalplanung**

Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein vom 13.03.2002 (genehmigt am 17.02.2003) liegt das Plangebiet im nördlichen Teilbereich innerhalb einer Siedlungsfläche im Bestand mit überwiegender Wohn-/Mischnutzung, im südlichen Teilbereich innerhalb einer regionalplanerisch unbeplanten Fläche (weiße Fläche) und innerhalb eines überschwemmungsgefährdeten Bereichs bei Katastrophenhochwasser.

#### **4.3 Flächennutzungsplanung**

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Philippsburg (1990) wird das Plangebiet als gemischte Baufläche

festgesetzt. Östlich des Plangebietes grenzt eine Grünfläche für Dauerkleingärten an. Im Norden und Westen wird das Plangebiet von weiteren gemischten Bauflächen umgeben. Im Süden verläuft eine Bahnanlage von West nach Süd-Ost.

#### **4.4 Verbindliche Bauleitplanung**

Das Plangebiet liegt im Bereich der Gerber- und Güterhallenstraße innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Backhausstraße" (rechtskräftig seit 2018). Der überwiegende Teilbereich des Plangebietes ist derzeit als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzustufen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Backhausstraße" setzt ein allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4, GFZ von 0,8, zwei Vollgeschosse und Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 ° - 45° fest.

Unweit vom Plangebiet befindet sich der Bebauungsplan Innenstadt Philippsburg (rechtskräftig seit 2009). Der unter anderem ein allgemeines Wohngebiet mit maximal zwei Vollgeschosse und Sattel- sowie Walmdächer festsetzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Backhausstraße II" fügt sich gut in die Umgebung ein.

Die bisherigen rechtsgültigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Backhausstraße" werden im Überlagerungsbereich durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Backhausstraße II" nach dessen Inkrafttreten ersetzt.

### **5. Bestandsanalyse**

#### **5.1 Gelände**

Das Gelände ist relativ eben. Es liegt innerhalb eines durch Damm geschützten Bereichs bei HQ100.

#### **5.2 Erschließungssituation**

Das Plangebiet ist im Süden über die Güterhallenstraße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Über die Thüngenstraße, Markplatz und Söterstraße (L 555) ist das überörtliche Verkehrsnetz und die Ortsmitte gut zu erreichen.



Die Buslinien 192 und 193 sind über die Haltestelle "Philippsburg/Marktplatz" und die Buslinien 127 und 194 über die Haltestelle "Philippsburg/Schulzentrum" fußläufig in ca. 600 m - 900 m zu erreichen. Diese verkehren in regelmäßiger Taktung. Der Bahnhof Philippsburg ist ca. 270 m vom Plangebiet entfernt und bietet Anschlussmöglichkeiten an den Regional-Express sowie den S-Bahnlinien 3, 4 und 33. Somit ist auch ein Anschluss an die Oberzentren Mannheim und Karlsruhe sowie das Mittelzentrum Bruchsal gegeben.

Über den Geh- und Radweg Gerberstraße ist das Plangebiet gut an das innerörtliche Rad- und Fußwegenetz angebunden.

Das Plangebiet ist zum Teil bereits bebaut und grenzt an bereits bebaute Gebiet an. Innerhalb der bestehenden Straßen sind somit Kanäle und Leitungen zur technischen Erschließung vorhanden.

### **5.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen**

#### **5.3.1 Vorhandene Nutzungen und Gebäude**

Derzeit befindet sich im Plangebiet ein Schrottplatz. Neben einem Schuppen und Freiflächen zur Lagerung von Schrott, anderweitigen Metallen, Schweißgeräten und Kfz befindet sich angrenzend eine unbebaute Wiesenfläche.

#### **5.3.2 Angrenzende Nutzungen und Gebäude**

Westlich, nördlich und östlich vom Plangebiet grenzt weitere Wohnnutzung an. Direkt westlich bestehen weitere Reihenhäuser mit Satteldächern der Deutschen Reihenhauser AG mit eigener Erschließungsfläche, Stellplätzen und Gemeinschaftsplatz, der als Quartiersplatz für das Wohngebiet dient.

In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befindet sich die Innenstadt Philippsburg unter anderem mit Verwaltung, Kinderhorte, Schulen, Gastronomien, Dienstleistungs- und Einzelhandelsnutzungen.

## **6. Ziele der Planung**

### **6.1 Grundzüge der Planung**

Mit der Bebauungsplanung sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung und Sicherung von Wohnbauflächen für die Stadt Philippsburg geschaffen sowie das geplante Vorhaben ermöglicht werden.

Im Bebauungsplan sollen folgende Planungsgrundsätze beachtet werden:

- ▶ Regelung der Gebietsnutzungsart.
- ▶ Regelung der notwendigen Schallschutzmaßnahmen, um gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen.
- ▶ Regelung notwendiger privater Stellplätze.
- ▶ Die Einhaltung des Gebotes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch die Umsetzung einer angemessen dichten Bebauung.

## 6.2 Vorhaben- und Nutzungskonzept

Ähnlich wie in der westlich angrenzenden Bebauung des Wohnparks "Brommbeerwiese" sieht die Planung der Deutschen Reihenhäuser AG zwei Hausgruppen mit fünf bzw. sechs Reihenhäuser mit rückwärtigen Terrassen- und Gartenflächen vor. Die Hausgruppen werden als Satteldach und einer Dachgaube zur Eingangsseite ausgeführt.

Vorgelagert zu den geplanten Reihenhäusern entsteht eine Parkplatzfläche, die durch Einzelbäume innerhalb der Fläche gegliedert und Heckenpflanzungen in Richtung Straße und Bebauung im Norden eingerahmt werden soll.

Die Hausgruppen sind parallel zur Stellplatzfläche und zur Gerberstraße traufständig ausgerichtet und bilden durch die Gebäudepositionierung eine Privatsphäre für den rückwärtigen Gartenbereich. Um eine zusätzliche Abschirmung von den öffentlichen zu den privaten Flächen zu erlangen, ist es geplant, die privaten Flächen mit Hecken einzufrieden. Diese fungieren ebenfalls als Sichtschutz.

Da keine Unterkellerung der geplanten Reihenhäuser vorgesehen wird, werden stattdessen oberirdische Abstellmöglichkeiten im Vorgarten (Vordach mit integriertem Vorgartenschrank mit einer Grundfläche von ca. 3 m<sup>2</sup>) und im rückwärtigen Gartenbereich (Terrassenschrank und eine Gartenbox mit einer Grundfläche von jeweils ca. 2 m<sup>2</sup>) vorgesehen. Dabei dient die Terrassenbox mit einer Höhe von ca. 2,30 m auch gleichzeitig als Sichtschutz zur benachbarten Terrasse. Die Dachflächen der Garten- und Terrassenbox werden dabei begrünt.

Generell erfolgt in den Wohnparks der Deutschen Reihenhäuser AG keine Realteilung, sondern es wird eine Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WoEigG) vollzogen. Die künftigen Eigentümer aller Reihenhäuser bilden demnach eine Eigentümergemeinschaft auf einem gemeinsamen Grundstück. Gemäß dem Wohnungseigentumsgesetz werden von Beginn an Zuordnungen, Rechte und

Pflichten eindeutig geregelt sowie Sondernutzungsrechte und Gemeinschaftseigentum definiert.

Dies hat den Vorteil, dass alle Eigentümer Verantwortung für das Gemeinschaftseigentum tragen, um das sich ein für die jeweilige Anlage eingesetzter Verwalter kümmert. Hierdurch bleiben Pflege und Instandhaltung von Straßen und Wegen, Pkw-Abstellflächen, Abfallsammelstellen und gemeinschaftlichen Grünflächen in Privatbesitz. In der Konsequenz entstehen der öffentlichen Hand im Wohngebiet weder Investitions- noch Folgekosten und auch die Verkehrssicherungspflicht verbleibt dort bei der privaten Eigentümergemeinschaft.

### **6.3 Erschließungssituation**

#### **6.3.1 Fließender und ruhender Verkehr**

Von der Gerberstraße aus kommend, ist das Plangebiet über eine öffentliche Mischverkehrsfläche erschlossen. Mischverkehrsflächen dienen der gemeinschaftlichen Nutzung der gleichen Flächen durch Fahrzeug-, Rad- und Fußverkehr. Im nördlichen Anschluss an die Mischverkehrsfläche wird die Straße weiter außerhalb des Plangebietes als private Verkehrserschließung geführt. Hier wird eine Durchfahrt für Radfahrer, Rettungskräfte und - falls erforderlich - die Müllabfuhr ermöglicht und im Allgemeinen der Durchfahrtsverkehr insbesondere durch Pkw vermieden werden.

Der Stellplatzbedarf der neu geplanten Gebäude ist auf dem Privatgrundstück zu decken. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht hierfür eine private Stellplatzfläche mit insgesamt 22 Stellplätzen - vorgelagert zu den Hausgruppen - vor. Diese sind über die öffentliche Erschließung zu erreichen.

#### **6.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Vorhaben erfordert keinen zusätzlichen Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV). An die derzeitige ÖPNV-Struktur wird festgehalten.

#### **6.3.3 Radverkehr und Fußgänger**

Die Erschließung für den Fuß- und Radverkehr ist auch weiterhin über die angrenzenden und umliegenden öffentlichen Straßen und Wegen gesichert.

## 6.4 Technische Erschließung

Die Anschlussmöglichkeiten des Plangebiets an die technische Infrastruktur ist über die angrenzende Erschließungsstraße vorhanden. Die Versorgung der neuen Gebäude soll über eine Erweiterung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen. Schmutz- und Niederschlagswasser werden in den bestehenden Kanal angebunden.

Für Mülltonnen und/oder Müllcontainer wird straßennah im Bereich der Stellplatzfläche eine überdachte gemeinschaftliche Sammelstelle vorgesehen.

## 6.5 Grünordnung, Artenschutz, Lärmschutz

### ▪ Grünordnung

Zur Sicherung einer Durchgrünung im Plangebiet werden die maximal überbaubare und versiegelte Grundstücksfläche und Pflanzgebote festgesetzt. Zudem werden Maßnahmen zum Schutz von Insekten (insektenfreundliche Beleuchtung) sowie zum Schutz von Grundwasser (Ausschluss von Dachflächenmaterialien aus unbeschichtetem Kupfer, Zink und Blei) getroffen.

### ▪ Artenschutz

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung im Plangebiet durchgeführt.

Danach sind keine der Realisierbarkeit der Bebauungsplanung entgegenstehenden artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, wenn Bauarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeiträume der Vögel ausgeführt werden und Reptilien im Plangebiet vor Baubeginn abgesammelt, in die neu zu errichtenden angrenzende CEF-Fläche umgesiedelt werden und ein weiteres Eindringen in das Baufeld durch Reptilienschutzzäune verhindert wird.

### ▪ Lärmschutz

Von Süden her wirken Straßen- und Schienenverkehrsgeräusche auf das Plangebiet ein.

Zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnissen werden am Fassadenabschnitt der vorderen Hausgruppe schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III entsprechend dem Fachbeitrag Schall festgesetzt bzw. Abweichungsmöglichkeit auf Nachweis zugelassen. Der Lärmpegelbereich II wird nicht

festgesetzt, da dieser im Normalfall bereits mit dem heute üblichen allgemeinen Baustandard erreicht wird.

Zum Schutz der Nachtruhe werden zudem schalldämmende Lüftungseinrichtungen und vergleichbare Maßnahmen am bahnseitige Baufenster festgesetzt, da in diesem Bereich gemäß Fachbeitrag Schall nachts Beurteilungspegel über 45 dB(A) auftreten.

## **6.6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **6.6.1 Vorhabenbezogene Festsetzungen und Art der baulichen Nutzung**

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den dazu erlassenen örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die Festsetzung eines Baugebietes ermöglicht eine festsetzungskonforme Vorhaben Anpassung und schafft langfristig Flexibilität bei (derzeit nicht zu erwartenden) Vorhabensänderungen, welche dann aber den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags voraussetzen würden. Die Festsetzungen spannen dabei den städtebaulich verträglichen Rahmen auf, an den sich das im Durchführungsvertrag festgelegte, konkretisierte Vorhaben halten muss.

Entsprechend der geplanten Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Auf Grund der innerstädtischen Lage können die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise, auch im Sinne einer Nutzungsmischung, zugelassen werden, sofern sie der Wohnnutzung untergeordnet sind und dieser nicht entgegenstehen. Das aus den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen resultierende Verkehrsaufkommen darf auch die umliegende Wohnnutzung nicht wesentlich belasten, also keinesfalls zu Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte, Parkraumdefizite oder einer Gefährdung der Verkehrssicherheit führen.

In der konkreten Vorhabenplanung sind die ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nicht vorgesehen. Insofern handelt es sich um ein weiteres Angebot und soll die nötige Flexibilität für den Fall einer Vorhabensänderung schaffen, welche aktuell nicht absehbar ist und die Änderung des Durchführungsvertrags voraussetzen würde.

Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen und der angrenzenden Wohnbebauung sollen die wertvollen Innenbereichsflächen den zulässigen Nutzungen vorbehalten werden und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen werden. Hierdurch sollen Störungen und erhebliche Beeinträchtigungen, auch für die Umgebung, auch aus Gründen der Verkehrsvermeidung, unterbunden und das Wohnquartier geschützt werden.

### 6.6.2 Maß der baulichen Nutzung

#### ▪ Grund- und Geschossflächenzahl

Die Grund- und die Geschossflächenzahl werden insgesamt im Rahmen der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO flexibel begrenzt und lassen die Dichte eines mit der Umgebung städtebaulich verträglichen allgemeinen Wohngebietes zu, ohne zu einer zu starken Verdichtung, Bodenversiegelung oder Nutzungsbeschränkung zu führen. Die Möglichkeit der Überschreitungsmöglichkeit der GRZ auf 0,7 lässt eine geringfügige flächenhafte Mehrversiegelung durch Erschließungs- und Stellplatzflächen zu mit geringfügigen zu erwartenden Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens. Aus diesen Gründen bleibt die erweiterte Überschreitungsmöglichkeit der GRZ städtebaulich vertretbar.

#### ▪ Zahl der Vollgeschosse

Die festgesetzte maximale Geschossigkeit orientiert sich an der umgebenden Bebauung.

### 6.6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Durch die Vorgaben der offenen Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen wird sichergestellt, dass gemäß der städtebaulichen Konzeption die Gebäude so angeordnet werden, dass in den verbleibenden Grundstücksteilen ein zusammenhängendes Grünvolumen in Form von privaten Freiflächen / Hausgärten entsteht und das Plangebiet maßvoll verdichtet wird.

#### ▪ Bauweise

Mit der Festsetzung der Bauweise wird die Struktur der zukünftigen Entwicklung des Gebietes definiert und zusätzlich die neue Bebauung in ihrer geplanten offenen Baustruktur gesichert.

### ■ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen städtebaulich verträglich gegliedert. Sie definieren die zukünftige Struktur der Bebauung. Die Baufenster im WA schaffen ausreichend Baumöglichkeiten für gereimte Gebäude mit rückwärtigen Privatbereichen.

Durch die Festsetzung werden zudem ausreichend Vordächer, Terrassen und Terrassentrennwände werden ermöglicht. Das zulässige Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigen Ausmaß bzw. von in den Abstandsflächen zulässigen baulichen Anlagen wird in Art und Umfang konkretisiert.

#### 6.6.4 Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Um ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild zu erreichen und das unkontrollierte Durchwachsen der Grundstücksflächen zu vermeiden, sind Nebenanlagen und Stellplätze begrenzt und in einem städtebaulich verträglichen Maß zugelassen sowie Garagen und weitere (überdachte) Stellplätze in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Dies beugt einer Zergliederung der Baukörper und Grundstücksflächen vor, die das Ortsbild beeinträchtigen würde.

An beiden Baufenster ist eine Fläche für Nebenanlagen vorhanden, welche zur Errichtung von beispielsweise Vorgartenschränken, Wärmepumpen etc. genutzt werden können.

Um den erhöhten Stellplatzbedarf im Gebiet nachweisen zu können wird eine Stellplatzfläche 'St/Müll' ausgewiesen. Diese Fläche ermöglicht zudem eine Errichtung einer überdachten und gemeinschaftlich genutzten Abfallsammelstelle.

#### 6.6.5 Öffentliche Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Die öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischverkehrsfläche' (M) erschließt das Plangebiet und ermöglicht die Anfahrt der geplanten Stellplatzfläche im Plangebiet. Aufgrund der offenen Festsetzung wird eine hohe Flexibilität der Gestaltung der Verkehrsräume erreicht. Zulässig sind hier nur solche 'Nutzungen' die der Zweckbestimmung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche entsprechen.

Der festgesetzte Anschluss anderer Flächen an die öffentliche Verkehrsfläche 'Mischverkehrsfläche' setzt ein Ein- und Ausfahrtsverbot mit Ausnahme von Rettungsfahrzeugen und Fahrzeugen der Ver- und Entsorgung fest um einen Durchfahrtsverkehr an das angrenzende Wohngebiet zu verhindern. Rad- und Fußgänger sind hiervon nicht betroffen.

#### 6.6.6 Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

Die Geräuschbelastungen aus dem vorhandenen Verkehrslärm der Güterhallenstraße und der Bahnstrecke 4132 werden an den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes ermittelt und bewertet und zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnissen schalldämmende Außenbauteile sowie Schalldämmlüfter entsprechend den Ergebnissen des Fachbeitrags Schall festgesetzt.

Im Ergebniss zeigt sich, dass die maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 / 45 dB(A) tags / nachts bei realer Schallausbreitung an den Fassaden des geplanten Bauvorhabens am Tag um bis zu 1 dB(A) und in der Nacht um bis zu 4 dB(A) überschritten werden. Auf Grund der verbleibenden Geräuscheinwirkungen aus dem Straßenverkehr sind Maßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm erforderlich. Auf den lärmabgewandten Nordseiten des Plangebietes werden die Orientierungswerte tags und nachts eingehalten bzw. unterschritten.

Bedingt durch die innerörtliche Lage und des geringen Abstands der schutzbedürftigen Wohngebietsfläche im Allgemeinen Wohngebiet zu den südlich tangierenden Verkehrslärmquellen, können städtebaulich verträgliche aktive Schallschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm aufgrund fehlender Flächen sowie der Unterbindung der Gebäudeerschließung nicht stadtgestalterisch angemessen umgesetzt werden.

Jedoch kann mit der vorgelagerten Stellplatzfläche und der damit weiter entfernt von der Straße und Bahnstrecke liegenden Baukörpersituierung eine gute Eigenabschirmung erzielt werden. Insbesondere im rückwärtigen Bereich nach Norden ist die Nutzung von Außenbereichen uneingeschränkt möglich, ohne dass weitergehende aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Für die Bereiche, in denen Beurteilungspegel in der Nacht vorliegen, welche die gebietsspezifischen Orientierungswerte überschreiten (hier: entlang der Güterhallenstraße), wird als Schallschutzmaßnahme die Durchführung besonderer passiver Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile an den zum Wohnen genutzten Aufenthaltsräumen) gewählt.



Aufgrund der um ca. 15 dB(A) geminderten Schalldämmwirkung bei gekipptem Fenster, ist im Plangebiet an allen Schlafräumen, bei denen nachts ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten wird, die nach LBO geforderte Belüftung anderweitig zu sichern. Hierfür kommen die Verwendung fensterunabhängiger schalldämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen, die Anordnung der Fenster an einer schallabgewandten Fassade und eine geeignete Eigenabschirmung der Fenster in Betracht.

#### **6.6.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Erhalt bzw. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

##### **▪ Bodenschutz**

Um einer übermäßigen Minderung der Bodenfunktionen entgegenzuwirken, sind verdichtete, nicht überbaute Böden nach Beendigung der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen in der gesamten, verdichteten Tiefe zu lockern.

##### **▪ Wasserdurchlässige Materialien**

Um dem Bodenschutz entgegenzukommen und den natürlichen Wasserkreislauf zu unterstützen, sind neue Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, sofern dies wasserrechtlich zulässig ist.

Als wasserdurchlässige Materialien zählen u.a. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen sowie eine wasserdurchlässige Pflasterung.

##### **▪ Unzulässige Dachflächenmaterialien**

Zum Schutz vor Schadstoffeinträgen in den Boden und das Wasser werden Dachflächen aus unbeschichteten Kupfer-, Blei- oder Zinkeindeckungen ausgeschlossen. Um eine Flexibilität bei der Materialauswahl bei Regenrinnen und Regenfallrohren zu gewährleisten, ist der Einsatz von unbeschichteten Materialien für diese in der Regel kleinflächigen Bauteile zugelassen.

##### **▪ Erhalten und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Aus gebietsgestalterischen Gründen und zur Minimierung der Eingriffe und zur Durchgrünung des Plangebietes wird ein Pflanzgebot festgesetzt. Die Mindest-

baum- bzw. Sträucher-/Heckenanzahl stellt für die Fläche eine ökologisch und für die Nutzung im Ortsbild angemessene Durchgrünung dar.

Zum Schutz der heimischen Vegetation sollen standortgerechte heimische Pflanzen gewählt werden. Die ökologischen und grünordnerischen Festsetzungen dienen der Minderung des Eingriffs im Gesamtgebiet.

#### **6.6.8 Artenschutz**

Zur Schonung von Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Leuchten) zu verwenden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, zur Minderung der Betroffenheit der Arten und zu deren Förderung werden unter Beachtung der Maßnahmenvorschläge aus dem Fachbeitrag Artenschutz (Anlage B-6) Festsetzungen zum Schutz und zur Förderung von Vögel und Reptilien festgesetzt.

#### **6.6.9 Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Durch die geplanten Baumaßnahmen ist mit dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Zauneidechsen und Mauereidechsen zu rechnen sowie ein Verlust von Reproduktionsstätten zu erwarten. Aus diesem Grund sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Bebauungsplan ordnet hierfür eine externe Komensationsfläche außerhalb des Geltungsbereiches zu. Eine Fläche, die direkt südlich an das Plangebiet (Bereich Flurstück-Nr. 153 Gerberstraße) angrenzt.

## **B - 2: Begründung der örtlichen Bauvorschriften**

### **7. Begründung örtliche Bauvorschriften**

#### **7.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Backhausstraße II" überein (s. Teil B-1, Kapitel 2). Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage B-5).

#### **7.2 Ziele der Planung**

Die allgemeinen Ziele der Planung sind in Teil B-1 Kapitel 5 ausführlich dargelegt. In Bezug auf die örtlichen Bauvorschriften wird insbesondere auf die städtebauliche Einbindung neuer Baukörper in die umgebende Bebauung Wert gelegt.

#### **7.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

##### **▪ Fassadengestaltung**

Um einen einheitlichen Gebietscharakter zu sichern bzw. zur Einbindung der geplanten Baukörper in die Umgebung, werden Anforderungen an die Gestaltung der Fassaden der Gebäude in Form Materialvorgaben gestellt. Dabei wird sich an die Vorschriften der angrenzenden Bebauungspläne und örtlichen Bauvorschriften hierzu orientiert.

Die Fassaden sind zur städtebaulichen Vereinheitlichung wie im Bebauungsplan "Innenstadt Philippsburg" mit Putz zu gestalten.

Grelle Farben in Form von reinen Primär- und Sekundärfarben bzw. glänzende Farben, sowie Neonfarben sind zu Gunsten einer ruhigen Gestaltung und zur Vermeidung von Störungen auf den Fassaden ausgeschlossen. Sie treten gestalterisch zu stark in Erscheinung und können das Ortsbild stören.

Zwecks gestalterischer Qualität des Siedlungsbausteins plant der Vorhabenträger zudem, bei den aneinander gebauten Gebäuden die Materialität und Farbgebung der Fassaden und Dächer aufeinander abzustimmen. Ziel ist eine große Einheitlichkeit der Bebauung ohne dass jegliche Individualität ausgeschlossen wäre. Dies kann mit der Vorhabenplanung erreicht werden, da diese aus einer Hand und auf einem gemeinschaftlichen Wohngrundstück realisiert wird.

### ▪ Dachgestaltung

Um die Bebauung in das Ortsbild einzufügen, sind die Dachneigung und die Dachfarbe begrenzt. Die Vorschriften hinsichtlich der Dacheindeckung und Gaubenformen sind am Erscheinungsbild der Stadt orientiert. Die Festsetzungen sind als Mittel zur gestalterischen Steuerung angewendet, um ein Mindestmaß an städtebaulicher Qualität zu sichern. Die Vorgaben zur Dachfarbigkeit dienen dabei dem Zweck, störende "Ausreißer" im örtlichen Kontext zu verhindern. Die Dachform und Dachneigung aneinander gebauter Gebäude ist gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan aneinander angeglichen.

Durch die Zulässigkeit von nicht gekrümmten Dachgauben wird dem Ortsbild entsprochen und eine Erweiterung der Wohnfläche ermöglicht. Aus gestalterischen Gründen sind Solaranlagen an die Dachneigung auszurichten.

## 7.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung möglich und in ihrer Größe und Art (keine Lichtwerbung) zum Schutz des Orts- und Gebäudebildes beschränkt.

## 7.5 Plätze für bewegliche Abfallbehälter, Gestaltung von Einfriedungen

### ▪ Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Aus gestalterischen Gründen und zur Wahrung des Ortsbildes sind vom öffentlichen Straßenraum oder von Nachbargrundstücken einsehbare Abfallsammelbehälter einzuhausen oder zu begrünen. Kurzzeitig temporär zur Abholung abgestellte Müllabfallbehälter an der Straße sind hiervon ausgenommen.

### ▪ Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Zur einheitlichen Gestaltung des Ortsbildes und zur Wahrung eines offenen und durchgrüntes Charakters wird die Materialien bzw. die Art der Einfriedungen eingeschränkt.

## 7.6 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

Aufgrund der zentrumsnahen Lage und dem geringem Parkplatzangebot im öffentlichen Raum soll mit der Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen erreicht werden, dass der öffentlichen Straßenraum nicht zusätzlich durch privates Parken belastet wird.

---

Durch die Lage im ländlichem Raum und der großen Distanz bis zum nächstem Oberzentrum ist für diese Ortslage mit mehr als einem Fahrzeug je Haushalt zu rechnen.

# Teil B - 3 Umweltbelange

### **B - 3: Umweltbelange**

Auf die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB kann gemäß § 13a BauGB verzichtet werden. Die hierfür notwendigen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebieten) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nicht bekannt und nicht ersichtlich.

Im Bebauungsplan der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> überbaubaren Grundstücksflächen gelten Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Aufgrund der innerörtlichen Lage sowie der vorgeschriebenen Bepflanzung und Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zusammenspiel mit der LBO werden die erwarteten Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie zur Landschaft und zur biologischen Vielfalt als gering und vertretbar erachtet. Durch die innerörtliche Nachverdichtung durch die geplante Bebauung wird keine Flächenneuanspruchnahme außerorts bewirkt und so dem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung getragen.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die der dauerhaften Realisierbarkeit der Planung entgegenstehen, werden unter Beachtung der getroffenen Festsetzungen nicht ausgelöst. Ergänzend wird auf den Fachbeitrag zum Artenschutz und die Hinweise zum Artenschutz (s. Teile A-5 und B-6) hingewiesen.

Maßgebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat die Planung nicht. Negative umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, die der Planung entgegenstehen könnten, sind insbesondere in Anlehnung an die umgebende Bebauung nicht zu

erwarten, insbesondere aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung in Anlehnung an bestehende und umgebende Bebauung.

Kulturdenkmale, die Umgebungsschutz genießen, sind von der Planung nicht betroffen. Umweltbezogene Auswirkungen auf sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen, die Risiken für die Umwelt ergeben, ist nicht ersichtlich. Erhebliche Emissionen, Abfälle oder Abwässer, die besonderer Regelungen bedürfen, sind durch das Plangebiet nicht zu erwarten. Evtl. Bodenbelastungen sind nach fachgesetzlichen Regelungen zu berücksichtigen.

Entgegenstehende Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen oder von Rechtsverordnungen zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität sowie sonstige Belange des Umweltschutzes oder ihre Wechselwirkungen, die das öffentliche Interesse an der Planung überwiegen oder der Planung sogar entgegenstehen, bestehen nicht oder sind nicht ersichtlich.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind nicht bekannt.



# Teil B - 4 Kenndaten der Planung

## Kenndaten der Planung

Flächenverteilung	m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet	2.625
Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Mischverkehrsfläche"	95
Gesamt	2.720

# Teil B - 5 Übersichtsplan Geltungsbereich



# Teil B - 6 Fachbeitrag Artenschutz

Stadt Philippsburg

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Backhausstraße II”

Potenzialabschätzung zum Artenschutz



Speyer  
November 2021

---

Stadt Philippsburg

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Backhausstraße II”

Potenzialabschätzung zum Artenschutz

## Bearbeiter\*in

Lydia Pichotta

Alexander Herrmann

## Verfasser

**MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG**

Landauer Straße 56  
67346 Speyer  
06232 677990

Erstellt im Auftrag der Stadt Philippsburg

im November 2021

---

## Inhalt

<b>1. Aufgabenstellung</b> .....	<b>4</b>
1.1 Vorhabenbeschreibung.....	4
1.2 Verfahren sowie räumliche Geltung.....	4
1.3 Rechtliche Grundlagen.....	5
<b>2. Untersuchungsgebiet</b> .....	<b>7</b>
<b>3. Potenzialabschätzung</b> .....	<b>8</b>
3.1 Brutvögel .....	8
3.2 Reptilien.....	9
3.2 Fledermäuse.....	9
3.3 Amphibien.....	10
3.4 Pflanzen.....	10
<b>4. Gefährdungspotential und Auswirkungen</b> .....	<b>11</b>
4.1 Verlust von Habitatstrukturen für heckenbrütende Vogelarten.....	11
4.2 Verlust der Habitatstrukturen für Reptilien .....	11
<b>5. Zusammenfassung</b> .....	<b>12</b>
5.1 Maßnahmenbeschreibung .....	12
5.1.1 Wiederentwicklung von Heckenstrukturen .....	12
5.1.2 Vergrämung und Umsiedlung von Reptilien .....	12
5.1.3 CEF-Fläche für Reptilien.....	12
<b>6. Literatur</b> .....	<b>13</b>

## Abbildungen

**Abb. 1:** Brombeerhecken auf dem Baugelände

**Abb. 2:** Mauerstein aus Beton - Versteckmöglichkeit für Mauereidechsen

**Abb. 3:** Baumhasel auf der Süd- Seite des Baugebietes



# 1. Aufgabenstellung

## 1.1 Vorhabenbeschreibung

Angrenzend an den bereits entwickelten Wohnpark der Deutschen Reihenhaus AG zwischen Backhaus- und Güterhallenstraße soll der bestehende Wohnpark um zwei weitere Hausgruppen mit 11 Wohneinheiten und einer privaten Stellplatzfläche erweitert werden. Zur Sicherung der Erschließung muss die vormals als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Weg' festgesetzte Fläche für Anliegerverkehr befahrbar sein. Die aus diesem Grund mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen wird.

Für das Plangebiet liegt eine Planung der Deutschen Reihenhaus AG vor. Die Realisierung der Bebauung soll durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB planungsrechtlich ermöglicht werden. Um das geplante Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen, zukünftige Nutzungsoptionen im Plangebiet zu definieren sowie das Gebiet städtebaulich und funktional neu zu ordnen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

## 1.2 Verfahren sowie räumliche Geltung

Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Backhausstraße II" mit einer Größe von ca. 2.710 m<sup>2</sup> handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB der als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll. Dieses Verfahren darf für Bebauungspläne verwendet werden, die der Innenentwicklung oder Maßnahmen der Innenentwicklung, der Nachverdichtung oder der Wiedernutzbarmachung von Flächen dienen. Die hierfür notwendigen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt:

- Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO unterschreitet deutlich die nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 genannten Schwelle von 20.000 m<sup>2</sup>.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVP-Gesetz begründet.
- Durch das Vorhaben werden keine Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten erwartet.
- Durch die Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG ersichtlich.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Somit darf u.a. von der Durch

führung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen werden.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 2.720 m<sup>2</sup> liegt im innerörtlichen Bereich am westlichen Siedlungsrand der Stadt Philippsburg und umfasst das Flurstück Nummer 193 ganz sowie teilweise die Flurstücke Nummer 153 (Gerbersstraße), 153/1 (Güterhallenstraße) und 192. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage B-5) dargestellt.

### 1.3 Rechtliche Grundlagen

Im Rahmen der Zulassung eines Vorhabens ist das Artenschutzrecht für die unter besonders bzw. streng geschützten Tier- und Pflanzenarten zu beachten. Hierfür sind aktuelle Bestandsdaten zum Vorkommen betroffener Arten erforderlich, um passgenaue Maßnahmen entwickeln zu können. Streng geschützte Arten sind Tier- und Pflanzenarten, die

- in Anhang A der EG-Artenschutzverordnung,
- in Anhang IV der FFH-Richtlinie (FFH-RL) oder
- in Spalte 3 in der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BartSchV)

aufgeführt sind. Besonders geschützte Arten sind

- alle streng geschützten Arten sowie
- Arten, die in Anhang A oder B der EG-Artenschutzverordnung aufgeführt sind,
- die „europäischen Vogelarten“, d. h. alle heimisch wild lebenden Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) und
- die Arten der Spalte 2 in der Anlage 1 der BartSchV.

Die geltenden Verbote für die besonders und streng geschützten Arten sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG geregelt. Danach ist es verboten:

- (1) wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

- (2) wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- (3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- (4) wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Vorliegen von Verbotstatbeständen i. S. v. § 44 BNatSchG können die artenschutzrechtlichen Verbote im Wege einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG überwunden werden, wenn die FFH-Richtlinie dem nicht entgegensteht. Für die Bewertung der ökologischen Bedeutung und Empfindlichkeit mancher Lebensräume und damit auch die korrekte Abarbeitung der Eingriffsregelung ist zuweilen selbst die Betrachtung von nicht geschützten Tierarten erforderlich. Durch das Urteil zur Ortsumfahrung Freiberg (BVerwG 2011) wurde von der Rechtsprechung klargestellt, dass eine Freistellung der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 5 S. 1-3 BNatSchG nicht mehr gegeben ist, wenn die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG nicht ordnungsgemäß Beachtung gefunden hatte. Infolge dessen entfiel auch die Grundvoraussetzung aus § 44 Abs. 5 S. 1 BNatSchG für die Legalausnahme von den Zugriffsverboten besonders geschützter Arten trotz Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

Daraus ist zu schließen, dass sich faunistische Erhebungen im Zuge von Planungen im Hinblick auf eine korrekte Eingriffsbeurteilung nicht allein auf Arten nach Anhang II, Anhang IV FFH-Richtlinie (FFH-RL) und europäische Vogelarten beschränken können. Neben möglichen „charakteristischen Arten“ von Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-RL sind vor allem Arten mit spezifischen Habitatbindungen oder großräumigen Austauschbeziehungen ggf. von besonderem Interesse.

---

## 2. Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet (UG) wurde aufgrund seiner Lage auf das zukünftige Baufeld beschränkt. Es umfasst die in Kap. 1 genannten Flurstücke, auf welchen im Bestand ein Schrottplatz vorhanden ist.

### 3. Potenzialabschätzung

In diesem Abschnitt wird das Potenzial für das Vorkommen und die positive Bestandsentwicklung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten sowie für europäische Vogelarten anhand von gebildeten Gilden bzw. Taxa betrachtet und abgehandelt. Für die gewählten Gilden gilt der Indikatoransatz, d.h. mit der Betrachtung der Gilde sind weitere, in ihrem ökologischen Anspruch ähnliche Arten, in der Betrachtung miteingeschlossen.

#### 3.1 Brutvögel

Grundsätzlich ist im UG mit dem Aufkommen häufiger, siedlungsbegleitender Vogelarten wie bspw. der Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*) und Amsel (*Turdus merula*) zu rechnen. Des Weiteren kam es zur Sichtung von Rabenkrähen (*Corvus corone*) und des Buntspechtes (*Dendrocopos major*). Zudem wurden Haussperlinge (*Passer domesticus*) und Zilp-Zalp (*Phylloscopus collybita*) bei der Begehung beobachtet. Die Heckenstrukturen von Brombeere (*Rubus fruticosus*) im Gebiet sind geeignete Nistplätze für Haussperlinge und Amseln. Der Nistkasten, welcher an einem Baum auf dem Grünstreifen entlang der Güterhallenstraße installiert wurde, kann als Nisthöhle für oben genannte Meisenarten dienen.



**Abb 1:** Brombeerbestände (*Rubus sect. rubus*) im UG

## 2.2 Reptilien

Auf dem Gelände befinden sich Steinhaufen, gestapelte Mauersteine aus Beton und Betonplatten (Abb. 2). Sandig-kiesiger Boden ist stellenweise vorhanden. Des Weiteren sind zahlreiche Offenbodenstellen zu finden. Diese Habitatstrukturen weisen auf ein Vorkommen der Mauereidechse (*Podarcis muralis*) hin. Genannte Strukturen sowie die Heckenstrukturen im Gebiet können zudem geeignete Lebensraumelemente für Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) darstellen. Des Weiteren befindet sich im Süden entlang der Güterhallenstraße eine Bahngleisanlage, wodurch das Vorkommen der Mauereidechse (*Podarcis muralis*) zudem sehr wahrscheinlich ist. Zur selben Einschätzung kam das Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde Scheckeler bei dessen Potenzialabschätzung im Jahr 2018.



**Abb. 2:** Fugenreiche Mauer aus Beton – potentielle Versteckmöglichkeit für Reptilien

## 3.2 Fledermäuse

Alle Arten der in Deutschland vorkommenden Fledermäuse sind Arten des FFH Anhangs IV und unterliegen damit explizit dem besonderen Artenschutz nach §44

BNatSchG. Das UG bietet jedoch kein Habitatpotential für Fledermäuse, da vorhandene Schuppen bzw. überdachte Bereiche im UG stark von Zugluft durchströmt werden und als Hangplatz für Fledermäuse ungeeignet sind.

Eine Betroffenheit von Fledermäusen kann ausgeschlossen werden.

### 3.3 Amphibien

Das UG bietet kein Habitatpotential für Amphibien. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

### 3.4 Pflanzen

Innerhalb des UG bietet die vorhandene Wiesenfläche kein Entwicklungspotential für geschützte Pflanzenarten. Im UG befindet sich angrenzend an das Baugebiet auf dem Grünstreifen der Südseite eine Baumhasel (*Corylus colurna*) (Abb. 3). Dieser Baum hat eine Bedeutung als Lebensraum für Vögel, Säugetiere und Insekten. Daher ist dieser Baum zu erhalten und als Maßnahme des Vegetationsschutzes ein Schutzzaun während der Baumaßnahmen zu errichten.



**Abb. 3:** Baumhasel angrenzend an die Südseite des Eingriffsbereichs

## 4. Gefährdungspotential und Auswirkungen

Im Folgenden sind die potentiellen Gefährdungen aus Sicht des Artenschutzes aufgeführt und als potentielle Auswirkungen als Verstöße gegen § 44 BNatSchG extrapoliert.

### 4.1 Verlust von Habitatstrukturen für heckenbrütende Vogelarten

Sollten die Arbeiten während der Vogelbrutzeit stattfinden, so werden Vogelarten, die die vorhandenen Strukturen als Bruthabitat nutzen dort keine Brut durchführen. Bestehende Gelege werden verlassen werden. Daher ist darauf zu achten die Arbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG). Der Wegfall der Brombeergebüsche wird als unerheblich gewertet, da die Tiere saisonal ausweichen können und im Gebiet die Anlage von höherwertigen Heckenstrukturen geplant ist.

### 4.2 Verlust der Habitatstrukturen für Reptilien

Durch die geplanten Baumaßnahmen ist mit dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Zaun- bzw. Mauereidechse zu erwarten, weshalb ein Verstoß gemäß § 44 BNatSchG angenommen wird. Eine Erfassung wird jedoch als nicht zielführend angesehen, da die betroffenen Habitatbereiche stark verwachsen und durch die Schrottlagerung nicht einsehbar sind. Somit kann keine repräsentative Erfassung der Reptilienbestände des UG erfolgen, weshalb empfohlen wird, den Habitatverlust mittels Flächenansatz (Schneeweis *et. al* 2014) zu begründen. Die Fläche des Schrottplatzes wird, aufgrund der starken verbuschung und der nahezu formfüllenden Lagerung von Altmetall, Maschinen und Unrat wie folgt angesetzt:

$$\underline{1025 \text{ m}^2 \text{ Lagerfläche} \times 0.25 = 256 \text{ m}^2 \text{ Reptilienhabitat}}$$

Für diese Fläche ist im Vorgriff des Eingriffs eine Ausgleichsfläche herzustellen, da dieser Verlust einen Verstoß gegen §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG darstellt.



## 5. Zusammenfassung

Für folgende Taxa bzw. Gilden werden Verstöße gemäß §44 BNatSchG angenommen.

- a. Brutvögel
- b. Reptilien

### 5.1 Maßnahmenbeschreibung

#### 5.1.1 Wiederentwicklung von Heckenstrukturen

Durch die Baufeldfreimachung gehen temporär Brombeergebüsche verloren. Im Vorhabengebiet müssen dadurch Grünflächen wiederentwickelt werden, welche heckenbrütenden Vogelarten als Bruthabitat nach Bauabschluss zur Verfügung stehen.

#### 5.1.2 Vergrämung und Umsiedlung von Reptilien

Während der Aktivitätszeit der Reptilien (ab März) sind die Versteckmöglichkeiten auf der Eingriffsfläche händisch zu entfernen. Angetroffene Reptilien sind fachmännisch in die im Vorfeld angelegte CEF-Fläche umzusetzen. Hierbei ist auf einen schonenden Umgang mit den europarechtlich geschützten Tieren zu achten.

#### 5.1.3 CEF-Fläche für Reptilien

Als CEF-Maßnahme muss im südlichen Anschluss an den geplanten Parkplatz eine ca 400m<sup>2</sup> große, hochwertige Habitatfläche entwickelt werden. Diese ist 2mal im Jahr zu Pflegen und aufkommende Gehölze zu entfernen.

Die Fläche wird mit einem Stabgitterzaun eingezäunt, welcher durch die randliche Pflanzung von kleineren Gehölzen und Entwicklung einer Grünfläche auf magerem Oberboden im Randbereich eingegrünt wird. Diese Abgrenzung schützt die Fläche, welche direkt am Gehweg liegt, vor Prädation und Verunreinigung durch Hunde. Die Eingrünung hat mit einer artenreichen Extensivmischung zu erfolgen. In der Mitte der Fläche wird eine Sandlinse angelegt, welche 30cm tief in den Boden einzulassen ist. Auf dieser sind 2 Totholzhaufen aufzuschichten und 4 Lesesteinhaufen anzubringen. Die Lesesteinhaufen müssen aus regionstypischem Gestein hergestellt werden.

Die Dimensionierung erfolgte überschlägig nach dem Flächenansatz mit Korrekturfaktor für die im Vorhabengebiet erwarteten Reptilien.

## 6. Literatur

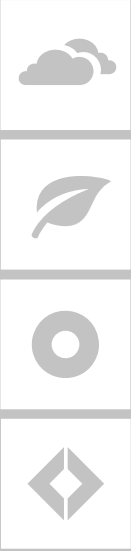
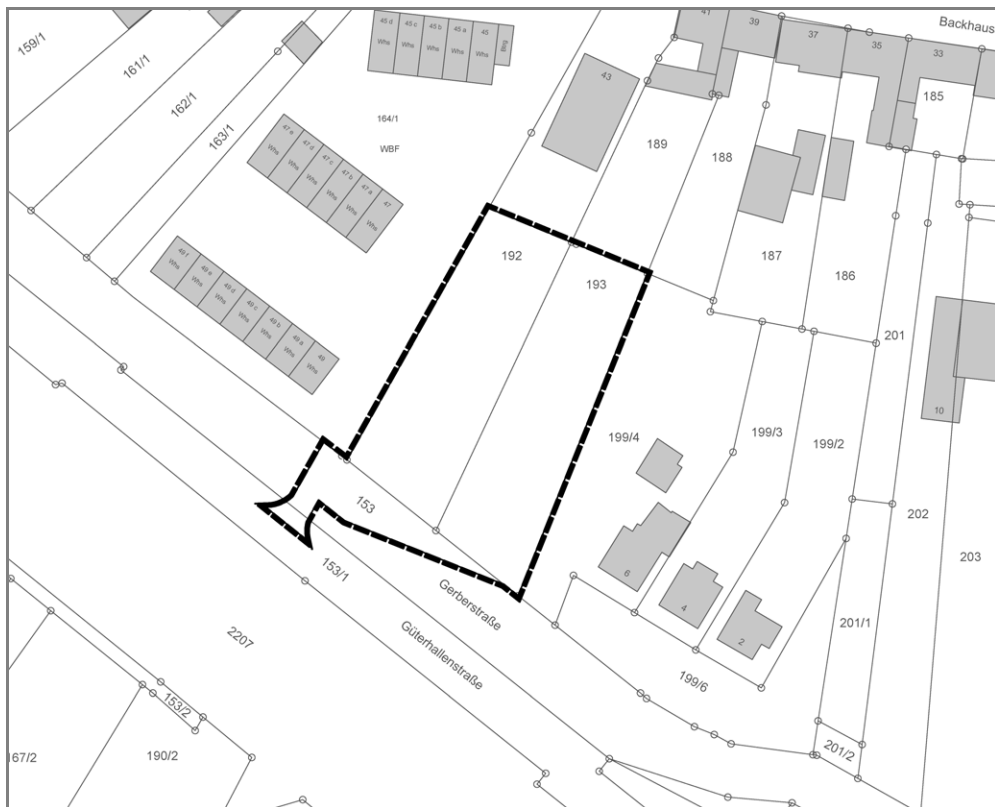
- Bartsch, D. (2003). Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Ulmer.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Brechtel, F., & Kostenbader, H. (2002). Die Pracht- und Hirschkäfer Baden-Württembergs (pp. 1-632). Stuttgart: Ulmer.
- Council Directive 92/43/EEC of 21 May 1992 on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora. Official Journal of the European Union
- Ebert, G. (1994). Die Schmetterlinge Baden-Württembergs Band 4–Nachtfalter II. XV. Jahrgang, Heft 4, 198.
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2016). Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH Richtlinie. Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg. 6. überarbeitete Auflage in korrigierter Fassung. Stuttgart.
- Laufer, H., & Bauer, S. (2007). Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs: 65 Tabellen. Ulmer.
- MEINIG, H., BOYE, P. & BÜCHNER, S. (2004): *Muscardinus avellanarius* (LINNAEUS 1758). – In: PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BIEWALD, G., HAUKE, U., LUDWIG, G., PRETSCHER, P., SCHRÖDER, E. & SSYMANK, A. (Bearb.): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000.
- Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. – Bonn (Bundesamt für Naturschutz). – Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 69/2: 453-457.
- Nebel, M., Philippi, G., Quinger, B., Rösch, M., Schiefer, J., Sebald, O., ... & Voggesberger, M. (1993). Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs. E. Ulmer.
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
- SCHNEEWEISS, N., Blanke, I., KLUGE, E., HASTEDT, U., & BAIER, R. (2014). Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 23(1), 4-22.

# Teil B - 7 Fachbeitrag Schall

Stadt Philippsburg

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Backhausstraße Teil II”

Fachbeitrag Schall



Stadt Philippsburg

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Backhausstraße Teil II”

Fachbeitrag Schall

## Bearbeiter

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleitung)

Dipl.-Ing. Martin Reichert

B.Sc.-Geogr. Tobias Vogel

## Verfasser

**MODUS CONSULT** Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721/ 94006-0

Erstellt im Auftrag der Deutsche Reihenhäuser AG  
im Juni 2021

## Inhalt

<b>1. Aufgabenstellung</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Daten- und Plangrundlagen</b> .....	<b>6</b>
<b>3. Örtliche Situation und Planvorhaben</b> .....	<b>7</b>
<b>4. Schalltechnische Bewertung</b> .....	<b>7</b>
4.1 Herleitung Emissionspegel Schienenverkehr .....	7
4.2 Herleitung Emissionspegel Straßenverkehr .....	8
4.3 Beurteilungsgrundlagen .....	9
4.4 Schalltechnische Berechnungen .....	11
<b>5. Schallschutzkonzept</b> .....	<b>12</b>
5.1 Grundsätzliche Möglichkeiten des Schallschutzes .....	12
5.2 Maßnahmen an den Schallquellen .....	12
5.3 Einhalten von Mindestabständen .....	13
5.4 Aktive Schallschutzmaßnahmen .....	13
5.5 Gebäuderiegel als Schallschutzmaßnahmen .....	14
5.6 Grundrissorientierung .....	14
5.7 Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden .....	14
<b>6. Vorschlag für textliche Festsetzungen und Hinweise</b> .....	<b>17</b>
6.1 Festsetzungen .....	17
6.2 Hinweise - Schallschutz DIN 4109 .....	17
<b>7. Zusammenfassung</b> .....	<b>18</b>

## Tabellen

<b>Tab. 1:</b>	höhenbezogene Summen-Schalleistungspegel Strecke 4132, Prognose 2025	8
<b>Tab. 2:</b>	Berechnungsgrundlagen und Emissionen	9
<b>Tab. 3:</b>	Orientierungswerte für Verkehrslärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1	9
<b>Tab. 4:</b>	Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm nach der 16. BImSchV	10
<b>Tab. 5:</b>	Maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach E DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017	16

## Pläne

Plan 1	Übersichtsplan
Plan 2	Verkehrslärm (Straße + Schiene), DIN18005: Rasterlärmkarte und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten am geplanten Bauvorhaben; Tag (06-22 Uhr)
Plan 3	Verkehrslärm (Straße + Schiene), DIN18005: Rasterlärmkarte und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten am geplanten Bauvorhaben; Nacht (22-06 Uhr)
Plan 4	Verkehrslärm: Maßgeblicher Außenlärmpegel Tag nach DIN 4109-2 (07/2016), reale Schallausbreitung am geplanten Bauvorhaben
Plan 5	Verkehrslärm: Maßgeblicher Außenlärmpegel Nacht nach DIN 4109-2 (07/2016), reale Schallausbreitung am geplanten Bauvorhaben

## 1. Aufgabenstellung

Die Firma Deutsche Reihenhäuser AG plant die Realisierung von zwei Reihenhäusern mit Stellplätzen auf einem weitgehend unbebauten Grundstück, das im Süden von der Güterhallenstraße in der Kernstadt von Philippsburg erschlossen ist. Für dieses Projekt soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, für den ein Fachbeitrag Schall erforderlich ist.

Die Fläche umfasst ca. 2.600 m<sup>2</sup> und liegt am südwestlichen Rand der bebauten Ortslage von Philippsburg. Die Immissionsempfindlichkeit entspricht dem eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Auf das Plangebiet wirken von Süden her Straßen- und Schienenverkehrsgeräusche ein. Den Straßenverkehr dominieren die Geräusche der Güterhallenstraße im Süden. Die von der im Norden befindlichen Backhausstraße ausgehenden Verkehrsgeräusche können demgegenüber vernachlässigt werden. Den Schienenverkehr prägen die Geräusche der Bahnstrecke 4132, ebenfalls im Süden des Plangebietes, südlich angrenzend der Güterhallenstraße.

Für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren wird ein Fachbeitrag Schall benötigt, der die Immissionen der einwirkenden Verkehrslärmimmissionen quantifiziert und prüft, ob schalltechnische Schutzvorkehrungen gegen Verkehrslärm im Plangebiet erforderlich sind.

Die Geräuschbelastungen aus dem vorhandenen Verkehrslärm werden an den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes ermittelt und bewertet.

Die Bewertung der Geräuscheinwirkungen erfolgt auf Basis der DIN 18005 Teil 1 'Schallschutz im Städtebau' in Verbindung mit der 'Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV'.

Ggf. sind Schallschutzmaßnahmen zu untersuchen und daraus Festsetzungen zum Schutz gegen den Verkehrslärm zu erarbeiten. Sofern die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Lärmvorsorgegrenzwerte der 16. BImSchV überschritten sind, werden Vorschläge zum aktiven bzw. passiven Schallschutz nach der DIN 4109 erarbeitet.



## 2. Daten- und Plangrundlagen

Dem Fachbeitrag Schall liegen folgende Quellen zugrunde:

- ▶ Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Backhausstraße Teil II", Modus Consult Karlsruhe, Stand 05/2021.
- ▶ Bebauungskonzept Variante V mit Grundriss und Ansichten "Philippsburg Backhausstraße", Deutsche Reihenhäuser AG, Büro Kaiserslautern, Stand 01/2021.
- ▶ Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverband Pforzheim, rechtsgültig seit 10.05.2005.
- ▶ Stadt Philippsburg, "Bebauungsplan Innenstadt Philippsburg", Modus Consult Karlsruhe, Stand 07/2009.
- ▶ Stadt Philippsburg, "Bebauungsplan Seniorenzentrum Thüngenstraße / Güterhallenstraße Philippsburg", Modus Consult Karlsruhe, Stand 02/2016.
- ▶ Schalltechnische Untersuchung zum "Bebauungsplan Seniorenzentrum Thüngenstraße / Güterhallenstraße Philippsburg", Modus Consult Karlsruhe, Stand 07/2015.
- ▶ Strecke 4132 Bruchsal - Rheinsheim, Zugzahlen Prognose 2025, Deutsche Bahn AG, Ressort Wirtschaft, Recht und Regulierung, Lärm und Erschütterung (CU), Karlsruhe.
- ▶ DIN 18005-1, Juli 2002, Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung.
- ▶ DIN 18005-1 Beiblatt 1, Mai 1987, Schallschutz im Städtebau; Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.
- ▶ DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau", Teil 1: Mindestanforderungen, Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen, Stand Juli 2016.
- ▶ Entwurf DIN 4109-1 / A1: Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen; Änderung A1, Januar 2017.
- ▶ 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Art. 1 V v. 18.12.2014 (BGBl. I S. 2269).

### 3. Örtliche Situation und Planvorhaben

Das Plangebiet umfasst ca. 2.600 m<sup>2</sup> und befindet sich am südwestlichen Rand der bebauten Ortslage von Philippsburg. Es liegt nahezu geländegleich zwischen Bahnstrecke und der Güterhallenstraße im Süden sowie Bestandsbebauung entlang der Backhausstraße im Norden. Die Immissionsempfindlichkeit entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet (WA).

Auf das Plangebiet wirken von Süden die Schienenverkehrsgeräusche der DB-Strecke 4132 Bruchsal - Rheinsheim auf das Plangebiet ein. Weitere Verkehrslärmgeräusche durch innerörtlichen Erschließungsverkehr gehen von der Güterhallenstraße aus.

Basierend auf den ermittelten Verkehrsmengendaten der Verkehrsprognose 2030 sowie den von der Deutschen Bahn AG zur Verfügung stehenden Zugzahlen der Bahnstrecke für das Jahr 2025, sind die Geräuscheinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs auf die vorgesehenen schutzwürdigen Nutzungen zu ermitteln und auf Basis der DIN 18005 zu bewerten.

Zukünftig ist geplant, 11 Reihenhäuser in 2 Gebäudezeilen mit insgesamt 22 Stellplätzen auf einem unbebauten Grundstück, das von der Güterhallenstraße im Süden erschlossen ist, zu errichten.

Plan 1 Die genauen örtlichen Gegebenheiten können dem Übersichtsplan (Plan 1) entnommen werden.

### 4. Schalltechnische Bewertung

Das Plangebiet ist von Verkehrslärmeinwirkungen von Süden aus dem Straßenverkehr und Schienenverkehr betroffen. Es wird geprüft, ob im Plangebiet Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich werden.

#### 4.1 Herleitung Emissionspegel Schienenverkehr

Zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen des Schienenverkehrslärms wird auf die Zugmengenangaben der DB AG für die Strecke 4132 Bruchsal - Rheinsheim zurückgegriffen. Demnach verkehren zukünftig auf der DB-Strecke 4132 täglich 68 / 8 Züge tags / nachts der Fahrzeugkategorie 5 - Z5-A12 bzw. 5-Z5-A10 nach Beiblatt 1 der Schall03 [2012].

Die Nahverkehrszüge sind zu 100% mit Scheibenbremsen ausgerüstet. Die vor Ort zulässige Streckengeschwindigkeit beträgt 80 km/h. Fahrwegbedingte Zuschläge sind für die vorhandenen Schwellengleise nicht zu vergeben.

Es ergeben sich nach Schall 03 [2012] folgende höhenbezogene Summen-Schallleistungspegel:

Höhe ü.SO [m]	$L_{W,A,f,h \text{ Tag}}$	$L_{W,A,f,h \text{ Nacht}}$
0	77,1	71,0
4	60,4	61,6
5	46,5	40,5

**Tab. 1:** höhenbezogene Summen-Schallleistungspegel Strecke 4132, Prognose 2025

#### 4.2 Herleitung Emissionspegel Straßenverkehr

Die nachfolgend hergeleiteten Emissionspegel dienen als Eingangsdaten für die Schallausbreitungsrechnungen.

Die Emissionspegel Tag / Nacht der das Plangebiet tangierenden Hauptverkehrsstraßen werden gemäß RLS-19 berechnet. Aufgrund der nur sehr geringen Belastung der Thüngenstraße sowie der Güterhallenstraße im Bereich des Planvorhabens und dem Fehlen von aktuellen Verkehrsmengenangaben werden, unter Berücksichtigung der tatsächlich bekannten Lkw-Fahrten aus den Betriebsbeschreibungen der umliegenden Gewerbebetriebe, folgende durchschnittliche tägliche Verkehre (DTV) in Ansatz gebracht:

- ▶ Thüngenstraße: 1.000 Kfz/24h, Lkw-Anteil 1%
- ▶ Güterhallenstraße: 1.500 Kfz/24h, Lkw-Anteil 4%

Die vorgegebenen Verkehrsmengen weisen keine Unterteilung der Lkw in die Fahrzeuggruppen Lkw 1 (Lkw > 3,5 to ohne Anhänger und Busse) und Lkw 2 (Lkw > 3,5 to mit Anhänger bzw. Sattelzüge) auf. Als konservativer Ansatz wird der Lkw-Anteil > 2,8 to jeweils hälftig auf die beiden Lkw-Fahrzeuggruppen aufgeteilt. Die Berechnungsergebnisse liegen somit auf der sicheren Seite.

Neben den Verkehrsmengen des fließenden Straßenverkehrs gehen weitere schalltechnische Parameter, wie die zulässige Geschwindigkeiten, etc. in die Berechnung ein. Für die untersuchten Straßenabschnitte wird eine derzeit vorfindbare zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h im schalltechnischen Modell angesetzt. Für die Fahrbahnbeläge auf Straßenabschnitten mit zulässigen Geschwindigkeiten bis zu 50 km/h wird kein Korrekturwert  $D_{SD,SDT}$  für die Straßenoberfläche angesetzt. Korrekturen  $D_{LN}$  für Längsneigungen werden in Abhängigkeit der Neigung in Teilabschnitten der jeweiligen Straßenabschnitte vom Rechenprogramm automatisch erteilt.

Folgende Emissionspegel werden im schalltechnischen Modell berücksichtigt:

Abschnitt	von / bis	DTV Kfz/24h	Lkw-Anteil		zul. Geschwindigkeit		L <sub>m,E</sub>	
			p <sub>T</sub> %	p <sub>N</sub> %	v <sub>Pkw</sub> km/h	v <sub>Lkw</sub> km/h	tags dB(A)	nachts dB(A)
Thüngentraße	Güterhallenstr. / ortseinwärts	1.000	1,1	0,3	30	30	49,4	41,4
Güterhallenstraße	Thüngenstr. / Bahnhof	1.500	4,0	1,0	30	30	49,0	47,3

**Tab. 2:** Berechnungsgrundlagen und Emissionen

### 4.3 Beurteilungsgrundlagen

Bei städtebaulichen Aufgabenstellungen, wie der Aufstellung eines Bebauungsplans, ist die **DIN 18005** Teil 1 ‘Schallschutz im Städtebau’ vom Juli 2002 in Verbindung mit dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 ‘Schallschutz im Städtebau’ Teil 1 ‘Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung’ vom Mai 1987 die maßgebliche Beurteilungsgrundlage. Für einwirkende Verkehrsgeräusche nennt die DIN 18005 die in der nachfolgenden Tabelle genannten Orientierungswerte, die im Sinne der Lärmvorsorge, soweit wie möglich, eingehalten werden sollen.

Gebietsnutzung		Orientierungswerte in dB(A)	
		tags (6 - 22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)
1	reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete, Ferienhausgebiete	50	40
2	allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS), Campingplatzgebiete	55	45
3	Friedhöfe, Kleingartenanlagen, Parkanlagen	55	55
4	besondere Wohngebiete (WB)	60	45
5	Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50
6	Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE)	65	55

**Tab. 3:** Orientierungswerte für Verkehrslärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1

Die Orientierungswerte haben keine bindende Wirkung, sondern sind ein Maßstab des wünschenswerten Schallschutzes. Im Rahmen der städtebaulichen Planung sind sie insbesondere bei Vorliegen einer Vorbelastung in Grenzen zumindest hinsichtlich des Verkehrslärms abwägungsfähig. Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwä-

gung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen bei Überwiegen anderer Belange zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen. Im Beiblatt 1 zu DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' Teil 1 wird ausgeführt, dass in vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei bestehenden Verkehrswegen, die Orientierungswerte oft nicht eingehalten werden können.

Deshalb wird als Maßstab für die Verträglichkeit von Verkehrslärm in der Regel die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes - Immissionschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 18. Dezember 2014 zur weiteren Beurteilung herangezogen, die stets bei Neubauvorhaben im Straßenverkehr verwendet wird und insofern einen festen Orientierungswert für die Lärmvorsorge schafft.

Die 16. BImSchV legt die beim Neubau oder der wesentlichen Änderung von Verkehrswegen einzuhaltenden Immissionsgrenzwerte fest und regelt das Verfahren für die Berechnung des Beurteilungspegels zur Feststellung der Belastung durch Verkehrsgerausche. Die Verkehrslärmschutzverordnung nennt die folgenden Immissionsgrenzwerte:

Gebietsnutzung		Immissionsgrenzwerte in dB(A)	
		tags (6 - 22 Uhr)	nachts (22 - 6 Uhr)
1	Krankenhäuser, Schulen, Altenheime	57	47
2	Reine und Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	59	49
3	Kerngebiete (MK), Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	64	54
4	Gewerbegebiete (GE)	69	59

**Tab. 4:** Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm nach der 16. BImSchV

Damit wird die 16. BImSchV für die Beurteilung von Neubauvorhaben herangezogen. Sollten die Werte schon im Bestand überschritten sein, wird dies über die Verkehrslärmschutzverordnung für die Beurteilung von Lärmsanierungsfragen behandelt. Für die Abwägung relevant ist zusätzlich der Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung. Man geht derzeit davon aus, dass ab einer Geräuschbelastung von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht Gesundheitsschäden verursacht werden und insofern zu vermeiden sind.

## 4.4 Schalltechnische Berechnungen

### 4.4.1 Schalltechnisches Geländemodell

Die Berechnung der Geräuschbelastung erfolgt in einem 3-dimensionalen schalltechnischen Geländemodell (SGM), das als Grundlage für die Berechnung der Geräuschbelastungen dient.

Das SGM enthält folgende Daten:

- ▶ die vorhandene Bebauung in der Umgebung des Plangebiets,
- ▶ die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet sowie
- ▶ die maßgebenden Straßen- und Schienenabschnitte in der Umgebung des Plangebiets als Schallquellen.

### 4.4.2 Schallausbreitungsberechnungen

Zur Durchführung der Ausbreitungsrechnungen des Straßenverkehrslärms werden als Berechnungsvorschriften die Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-19, Ausgabe 2019 und des Schienenverkehrslärms die Anlage 2, §4 'Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege', Schall 03 [2012] der 16. BImSchV herangezogen. Die Berechnungen werden mit dem schalltechnischen Berechnungsprogramm SoundPLAN Vers. 8.2 der Firma SoundPLAN GmbH durchgeführt.

### 4.4.3 Gesamtlärm - Berechnungsergebnisse und deren Beurteilung

Plan 2, 3 Die Berechnung der Beurteilungspegel des Gesamtverkehrslärms aus dem Schienen- und Straßenverkehr bei realer Schallausbreitung, d.h. mit der Bebauung entsprechend dem Bebauungskonzept der Deutsche Reihenhaus AG, erfolgt zum einen im Beurteilungszeitraum Tag (siehe Plan 2) flächenhaft in 2 m Höhe über Gelände- Oberkante (d.h. in der maßgeblichen Höhe für die Beurteilung von Geräuschen bei ebenerdigen Aufenthaltsbereichen) sowie in der Nacht (siehe Plan 3) in 6 m Höhe als repräsentative Höhe für die Obergeschosse. Zum anderen an repräsentativen Immissionsorten an der geplanten Bebauung innerhalb des Plangebietes. Die Einteilung der Farbskalen der Rasterlärmkarte ist entsprechend der Vorgabe der DIN 18005 gewählt.

Es berechnen sich für den Gesamtverkehrslärm an den geplanten Gebäuden des Bauvorhabens:

- ▶ Beurteilungspegel von bis zu 54 / 48 dB(A) tags / nachts Westfassade der geplanten Reihenhäuser entlang der Güterhallenstraße (vgl. IO-1),

- ▶ Beurteilungspegel von bis zu 56 / 49 dB(A) tags / nachts an der Südfassade der geplanten Reihenhäuser entlang der Güterhallenstraße (vgl. IO-2),
- ▶ Beurteilungspegel von bis zu 50 / 44 dB(A) tags / nachts an der Ostfassade der geplanten Reihenhäuser entlang der Güterhallenstraße (vgl. IO-4) und
- ▶ Beurteilungspegel von bis zu 43 / 37 dB(A) tags / nachts an der Nordfassade der geplanten Reihenhäuser in Richtung der Backhausstraße (vgl. IO-10).

Wie den Plänen 2 und 3 entnommen werden kann, werden die hier angesetzten maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55/45 dB(A) tags/nachts bei realer Schallausbreitung an den nach Süden und Westen zur Straße orientierten Fassaden um bis zu 1 dB(A) im Beurteilungszeitraum Tag sowie um bis zu 4 dB(A) im Beurteilungszeitraum Nacht überschritten.

Daher sind zur Minderung der einwirkenden Geräuschbelastungen des Verkehrslärms Schallschutzmaßnahmen zu untersuchen.

## 5. Schallschutzkonzept

### 5.1 Grundsätzliche Möglichkeiten des Schallschutzes

Bei Überschreiten der maßgebenden Orientierungswerte für die geplanten Nutzungen werden zur Minderung der Geräuschbelastungen des Verkehrs Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Zur Aufstellung eines Schallschutzkonzeptes gibt es grundsätzlich folgende Möglichkeiten, die im Folgenden behandelt werden:

- ▶ Maßnahme an der Schallquelle,
- ▶ Einhalten von Mindestabständen,
- ▶ Aktive Schallschutzmaßnahmen,
- ▶ Gebäuderiegel als Schallschutzmaßnahme,
- ▶ Grundrissorientierung schutzbedürftiger Räume,
- ▶ Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden.

### 5.2 Maßnahmen an den Schallquellen

Im vorliegenden Fall werden Geräuscheinwirkungen untergeordnet durch den Straßenverkehr der Güterhallenstraße, pegelbestimmend jedoch durch den Schienenverkehr der Bahnstrecke 4132 verursacht. Im ersten Schritt sind daher

Maßnahmen zur Emissionsminderung an den Straßen- und Schienenfahrzeugen denkbar. Solche Minderungsmaßnahmen sind auf der Ebene der Bauleitplanung jedoch nicht umsetzbar, sondern ergeben sich ausschließlich aus der Weiterentwicklung der Fahrzeugtechnik (z.B. lärmarme Reifen, leisere Lkw, Elektromobilität) bzw. der Schienenfahrzeugtechnik (z.B. Umrüstung der Güterzüge auf die sog. 'Flüsterbremse').

Im Straßenverkehr besteht grundsätzlich die Möglichkeit des Einbaus von lärm-mindernden Straßenoberflächen (z.B. lärmoptimierter Splitt-Mastix-Asphalt). Lärmoptimierte Asphalte mit Minderungen von 2 bis 4 dB(A) werden jüngst insbesondere in Innerortslagen vermehrt eingesetzt; der Einsatz eines derartigen Belags im Zusammenhang mit der Bauleitplanung ist jedoch ebenfalls nicht umsetzbar.

Im Schienenverkehr wird seitens der DB AG im Rahmen des Lärmsanierungsprogramms die Umrüstung der Güterzüge auf lärmarme Bremsen bis zum Jahr 2025 umgesetzt, wodurch sich mittelfristig eine Halbierung der Geräuschemissionen der Güterzüge gegenüber der heutigen Situation ergeben wird. Da im vorliegenden Fall auf der Bahnstrecke 4132 nur Regionalzüge und S-Bahnen fahren, wird sich hieraus jedoch keine Minderungswirkung ergeben.

### 5.3 Einhalten von Mindestabständen

Aufgrund der geografischen Lage des Plangebietes zwischen der Bahnstrecke 4132, der Güterhallenstraße sowie den umliegenden Nutzungen am südwestlichen Ortsrand von Philippsburg lassen sich größere Abständen zwischen den emittierenden Verkehrslärmquellen und den schutzwürdigen Nutzungen nicht umsetzen, so dass diese Lösung nicht weiter verfolgt werden kann.

Das Ziel des Einhaltens von Mindestabständen kann in der vorliegenden Planung nicht verfolgt werden.

### 5.4 Aktive Schallschutzmaßnahmen

Wenn die oben genannten Mittel zur Konfliktbewältigung nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung stehen, kann eine Reduzierung der Geräuscheinwirkungen mit einer aktiven Schallschutzmaßnahme (z.B. Lärmschutzwand) erreicht werden.

Eine aktive Schallschutzmaßnahme erzeugt eine pegelmindernde Wirkung sowohl im Außenwohnbereich als auch - je nach Situierung - an der Außenfassade, womit die mindernde Wirkung dann auch im Innenraum erreicht wird.

Im vorliegenden Fall lässt sich eine aktive Schallschutzmaßnahme in Form einer



Lärmschutzwand am südwestlichen Grundstücksrand schalltechnisch nicht wirksam errichten, da sowohl der Abstand zur Güterhallenstraße, als auch insbesondere zur Bahnstrecke so groß ist, dass deren verbleibende geringe Minderungswirkung auf die Bebauung im Wesentlichen auf das Erdgeschoss beschränkt wäre. Hier wird jedoch der maßgebende Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) bereits eingehalten. Im 1. Obergeschoss würde sich eine Minderungswirkung von nur mehr bis zu 1 dB(A) einstellen, so dass diese Maßnahme sowohl aus wirtschaftlicher, als auch insbesondere aus schalltechnischer Sicht als nicht geeignet anzusehen ist.

### **5.5 Gebäuderiegel als Schallschutzmaßnahmen**

Eine weitere Maßnahme des aktiven Schallschutzes ist die Anordnung von möglichst langgezogenen, geschlossenen Gebäuderiegeln, welche die Geräuscheinwirkungen an rückwärtig gelegenen Gebäuden oder innenliegenden Höfen reduzieren.

Der gegenständliche Bebauungsplanentwurf greift diese Maßnahme dahingehend auf, als dass die Baugrenze einen durchgehenden Baukörper entlang der Güterhallenstraße ermöglicht, der abgeschirmte und ruhige rückwärtige Bereiche schafft.

### **5.6 Grundrissorientierung**

Bei hohen Geräuscheinwirkungen an bestimmten Gebäudefassaden, die über den Schwellenwerten einer Gesundheitsbeeinträchtigung von 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht liegen, besteht die Möglichkeit, die Anordnung von besonders schutzbedürftigen Räumen wie z. B. Schlaf- und Patientenzimmern an diesen Fassaden auszuschließen bzw. eine Orientierung der notwendigen Fenstern nach weniger hoch belasteten Fassaden durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu regeln.

Derartige Situationen mit Beurteilungspegeln von größer 70 dB(A) am Tag bzw. 60 dB(A) in der Nacht treten im gesamten Plangebiet nicht auf. Eine Grundrissorientierung wird im Bebauungsplan daher nicht erforderlich.

### **5.7 Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden**

Auf Grund der im Bereich der nach Süden, Osten und Westen orientierten Fassaden hohen Belastung aus Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr wird als Schallschutzmaßnahme die Durchführung besonderer passiver Schallschutz-

maßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile an Aufenthaltsräumen nach DIN 4109) vorgeschlagen.

Die Qualität und der erforderliche Umfang der passiven Lärmschutzmaßnahmen bestimmen sich nach der in Baden-Württemberg bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109 ´Schallschutz im Hochbau´ Teil 1: ´Mindestanforderungen´ und Teil 2 ´Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen´ vom Juli 2016 in Verbindung mit dem Normenentwurf „E DIN 4109/A1:2017-01“ für bauaufsichtliche Nachweise.

In der DIN 4109 mit E DIN 4109/A1 werden Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten genannt, die beim Bau der Gebäude zu berücksichtigen sind. Dabei bestimmt sich das Bau-Schalldämm-Maß nach folgender Formel:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist:

$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, und Ähnliches;
$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches
$L_a$	der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2016-07, Kapitel 4.5.5

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, und Ähnliches.

Nach der DIN 4109-2, Kapitel 4.5.5 wird der für die Dimensionierung der passiven Schallschutzmaßnahmen ´maßgebliche Außenlärmpegel´ getrennt für den Tag und die Nacht ermittelt.

Der maßgebliche Außenlärmpegel Nacht wird dabei unter Berücksichtigung einer erhöhten nächtlichen Störwirkung unter Berücksichtigung eines Zuschlags ermittelt und für Räume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, angesetzt. Maßgeblich ist immer die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt. In vorliegendem Fall ermittelt sich der maßgeblichen Außenlärmpegel aus dem Straßenverkehrslärm unter **Addition eines Zuschlags von 3 dB(A)**.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel werden dabei folgenden Lärmpegelbereichen zugeordnet:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	>80

**Tab. 5:** Maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach E DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017

Plan 4, 5 Die nach DIN 4109 erforderlichen lautesten maßgeblichen Außenlärmpegel einer Fassade aus den Verkehrsgeräuschen zeigt der Plan 4 für den Beurteilungszeitraum Tag (06:00 - 22:00 Uhr), Plan 5 für den Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 - 06:00 Uhr) bei realer Schallausbreitung im Plangebiet unter Berücksichtigung des geplanten Bauvorhabens. In der Plandarstellung sind die jeweils lautesten Maßgeblichen Außenlärmpegel den entsprechenden Lärmpegelbereichen farblich zugeordnet. Im Plangebiet werden die Lärmpegelbereiche von I bis III ermittelt, wobei die Bereiche mit Lärmpegelbereichen von II (oder geringer) aufgrund der heute üblichen Baustandards keine erhöhten Ansprüche an die Schalldämmung der Außenhaut des Gebäudes stellen.

An den Fassaden, an denen der maßgebende Orientierungswert der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 / 45 dB(A) tags / nachts überschritten wird, wird der Einbau von schallgedämmten Lüftern an allen in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen empfohlen.

Von der Ausführung der Außenbauteile nach diesen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungs- bzw. ausnahmsweise im Kenntnissgabeverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden. Zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr sind die technischen Baubestimmungen (VwVTB) nach der DIN 4109-1:2016-07 sowie die DIN 4109-2:2016-07 zu beachten (vgl. A5 der VwVTB). Es gilt die jeweils technische Baubestimmung in der im Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung.

## 6. Vorschlag für textliche Festsetzungen und Hinweise

### 6.1 Festsetzungen

- (1) In der Planzeichnung sind die nach DIN 4109-2:2016-07, Kapitel 4.5.5 (erschienen im Beuth-Verlag, Berlin) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel in Form von Lärmpegelbereichen als Grundlage für den passiven Schallschutz festgesetzt. Beim der Neuerrichtung oder bei genehmigungsbedürftigen oder kenntnisgabepflichtigen baulichen Änderungen von Gebäuden ist ein erhöhter Schallschutz in Form des bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend der jeweiligen Raumart mit der Baugenehmigung oder im Kenntnisgabeverfahren nachzuweisen. Von den Anforderungen an das bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach diesen Vorgaben kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2: 2016-07, Kapitel 4.5.5 an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-2: 2016-07 reduziert werden.
- (2) Die Belüftung ist an allen in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen, an denen nachts ein Beurteilungspegel aus dem Straßenverkehr von 45 dB(A) entsprechend dem Orientierungswert Nacht der DIN 18005 überschritten wird, zu sichern, und zwar:
  - durch die Verwendung fensterunabhängiger schallgedämmter Lüftungseinrichtungen oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen,
  - durch Anordnung der Fenster an einer schallabgewandten Fassade oder
  - durch eine geeignete Eigenabschirmung der Fenster gegen Straßenverkehrslärm.

### 6.2 Hinweise - Schallschutz DIN 4109

Zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr sind die jeweils gültigen technischen Baubestimmungen (VwV TB) zum Schutz vor Außenlärm zu beachten, aktuell die DIN 4109-1:2016-07 sowie die DIN 4109-2:2016-07 (vgl. A5 der VwVTB). Im Fachbeitrag Schall (Anlage B-7) sind die zum Bebauungsplanverfahren ermittelten Lärmpegelbereiche sowie maßgebenden Außenlärmpegel enthalten.

## 7. Zusammenfassung

Die Firma Deutsche Reihenhäuser AG plant die Realisierung von zwei Reihenhäusern mit Stellplätzen auf einem weitgehend unbebauten Grundstück, das im Süden von der Güterhallenstraße in der Kernstadt von Philippsburg erschlossen ist. Für dieses Projekt soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, für den ein Fachbeitrag Schall erforderlich ist.

Die Fläche umfasst ca. 2.600 m<sup>2</sup> und liegt am südwestlichen Rand der bebauten Ortslage von Philippsburg. Die Immissionsempfindlichkeit entspricht dem eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Auf das Plangebiet wirken von Süden her Straßen- und Schienenverkehrsgeräusche ein. Den Straßenverkehr dominieren die Geräusche der Güterhallenstraße im Süden. Die von der im Norden befindlichen Backhausstraße ausgehenden Verkehrsgeräusche können demgegenüber vernachlässigt werden. Den Schienenverkehr prägen die Geräusche der Bahnstrecke 4132, ebenfalls im Süden des Plangebietes, südlich angrenzend der Güterhallenstraße.

Für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren wird ein Fachbeitrag Schall benötigt, der die Immissionen der einwirkenden Verkehrslärmimmissionen quantifiziert und prüft, ob schalltechnische Schutzvorkehrungen gegen Verkehrslärm im Plangebiet erforderlich sind.

Die Geräuschbelastungen aus dem vorhandenen Verkehrslärm werden an den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes ermittelt und bewertet.

Die Bewertung der Geräuscheinwirkungen erfolgt auf Basis der DIN 18005 Teil 1 'Schallschutz im Städtebau' in Verbindung mit der 'Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV'.

Ggf. sind Schallschutzmaßnahmen zu untersuchen und daraus Festsetzungen zum Schutz gegen den Verkehrslärm zu erarbeiten. Sofern die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Lärmvorsorgegrenzwerte der 16. BImSchV überschritten sind, werden Vorschläge zum aktiven bzw. passiven Schallschutz nach der DIN 4109 erarbeitet.

Die schalltechnische Beurteilung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Auf das Plangebiet wirken insbesondere von Süden die Immissionen der DB-Strecke 4132 sowie der Güterhallenstraße ein. Dabei berechnen sich im Plangebiet bei realer Schallausbreitung, d.h. mit dem geplanten Bauvorhaben:

- Beurteilungspegel von bis zu 54 / 48 dB(A) tags / nachts Westfassade der geplanten Reihenhäuser entlang der Güterhallenstraße,

- ▶ Beurteilungspegel von bis zu 56 / 49 dB(A) tags / nachts an der Südfassade der geplanten Reihenhäuser entlang der Güterhallenstraße,
- ▶ Beurteilungspegel von bis zu 50 / 44 dB(A) tags / nachts an der Ostfassade der geplanten Reihenhäuser entlang der Güterhallenstraße und
- ▶ Beurteilungspegel von bis zu 43 / 37 dB(A) tags / nachts an der Nordfassade der geplanten Reihenhäuser in Richtung der Backhausstraße.

Es zeigt sich, dass die maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 / 45 dB(A) tags / nachts bei realer Schallausbreitung an den Fassaden des geplanten Bauvorhabens am Tag um bis zu 1 dB(A) und in der Nacht um bis zu 4 dB(A) überschritten werden.

Auf Grund der verbleibenden Geräuscheinwirkungen aus dem Straßenverkehr sind Maßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm erforderlich.

### Schallschutzmaßnahmen

In vorliegendem Fall der geplanten sowie bestehenden innerstädtischen Bebauung reichen die zur Verfügung stehenden Flächen nicht aus, um an allen Fassaden einer zukünftig zulässigen Bebauung, die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die als oberer Überschreitungsspielraum beim Verkehrslärm abwägbaren Grenzwerte der 16. BImSchV einzuhalten. Aktive Schallschutzmaßnahmen am Straßenrand lassen sich in der innerörtlichen Situation nicht umsetzen.

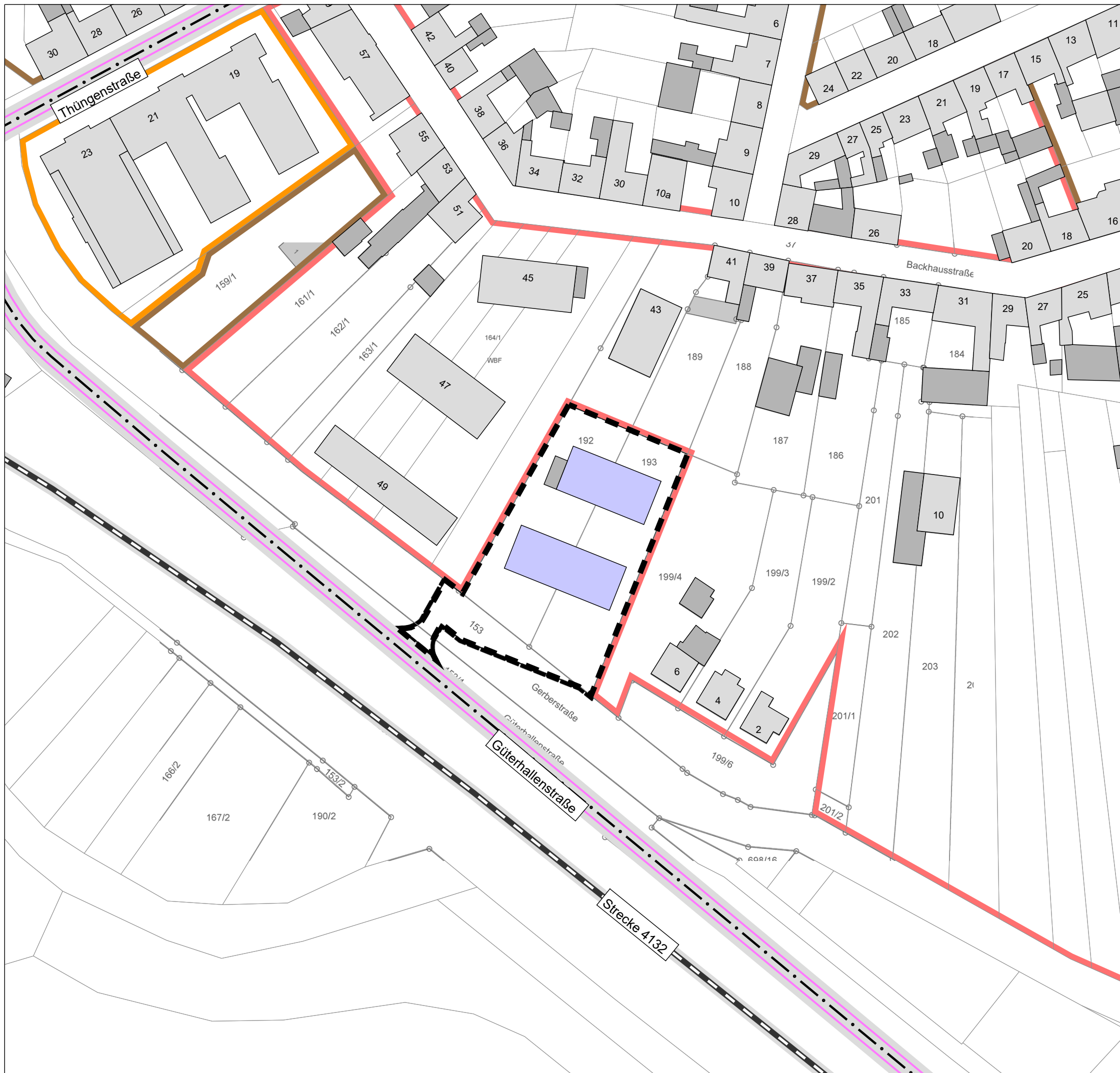
Als Schallschutzmaßnahme wird daher die Durchführung besonderer passiver Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Die Qualität und der erforderliche Umfang der passiven Lärmschutzmaßnahmen bestimmen sich nach der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' Teil 1: 'Mindestanforderungen' und Teil 2 'Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen' vom Juli 2016 in Verbindung mit dem Normentwurf „E DIN 4109/A1:2017-01“. In der DIN 4109 werden Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ges}$  der Außenbauteile unter Berücksichtigung unterschiedlicher Raumarten genannt, die beim Bau der Gebäude zu berücksichtigen sind.

Der Maßgebliche Außenlärmpegel ermittelt sich hier aus der energetischen Summe des Verkehrslärms unter Addition eines Zuschlags von 3 dB(A).

Zudem wird der Einbau von schallgedämmten Lüftern an allen in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen im gesamten Planungsgebiet empfohlen. Die schallgedämmten Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R_{w,ges}$  der Außenbauteile zu berücksichtigen.

---

Bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Bebauungsplanvorhaben.



- Legende**
- Hauptgebäude
  - Nebengebäude
  - geplante Gebäude
  - Allgemeine Wohngebiete
  - Misch- und Kerngebiete
  - Sondergebiete
  - Geltungsbereich Bebauungsplan
  - Straßenachse
  - Emissionslinie
  - Oberfläche

**Maßstab i.O. 1:1000**

0 5 10 20 30 40 50 m

01\_Übersicht

Auftraggeber	Deutsche Reihenhäuser AG									
Projekt	Bebauungsplan "Backhausstraße Teil II"	Projekt-Nr. 21119-11								
Planinhalt	Überichtsplan	Plangröße 420 x 297								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Name</th> <th style="width: 70%;">Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="font-size: 8px;">bearb. MR</td> <td style="font-size: 8px;">07.06.2021</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 8px;">gez. TV</td> <td style="font-size: 8px;">07.06.2021</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 8px;">gepr. FG</td> <td style="font-size: 8px;">07.06.2021</td> </tr> </tbody> </table>	Name	Datum	bearb. MR	07.06.2021	gez. TV	07.06.2021	gepr. FG	07.06.2021	<p style="font-size: 8px; margin-top: 5px;">             Pforzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe              Tel. 0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11           </p>	Plan 1
Name	Datum									
bearb. MR	07.06.2021									
gez. TV	07.06.2021									
gepr. FG	07.06.2021									





**Legende**

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- geplante Gebäude
- Allgemeine Wohngebiete
- Misch- und Kerngebiete
- Sondergebiete
- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Oberfläche
- 1 IO ohne Orientierungswertüberschreitung
- 2 IO mit Orientierungswertüberschreitung

Gebietsart; OW Tag/Nacht  
 Stockwerke; Beurteilungspegel Tag/Nacht  
 (Überschreitung des OW in rot)  
 Alle Werte in dB(A)

**Beurteilungspegel 2,0 m ü.G.**  
in dB(A)

	<= 35,0
	35,0 < <= 40,0
	40,0 < <= 45,0
	45,0 < <= 50,0
	50,0 < <= 55,0 OW WA
	55,0 < <= 60,0 OW MI
	60,0 < <= 65,0 OW GE
	65,0 < <= 70,0
	70,0 < <= 75,0
	75,0 < <= 80,0
	80,0 <

**Maßstab i.O. 1:1000**

02\_V\_T

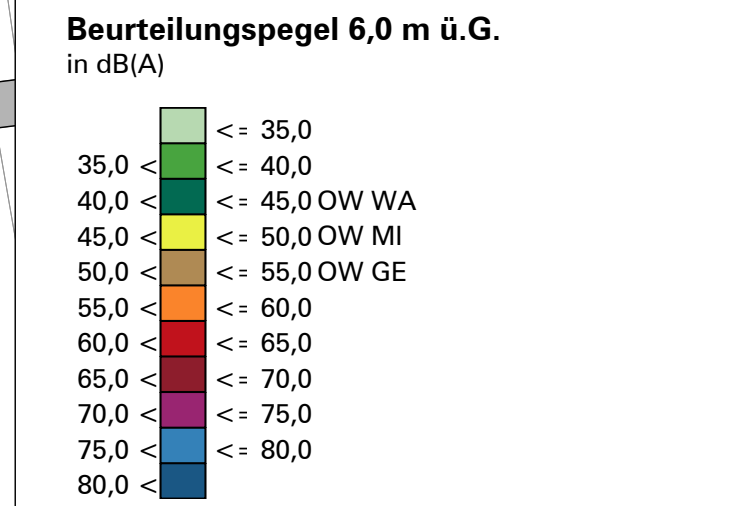
<b>Auftraggeber</b>	Deutsche Reihenhäuser AG									
<b>Projekt</b>	Bebauungsplan "Backhausstraße Teil II"	Projekt-Nr. 21119-11								
<b>Planinhalt</b>	Verkehrslärm: Schiene + Straße Rasterlärmkarte und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten DIN18005 Verkehr; Tag (6-22 Uhr)	Plangröße 420 x 297								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Name</th> <th style="width: 70%;">Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearb. MR</td> <td>07.06.2021</td> </tr> <tr> <td>gez. TV</td> <td>07.06.2021</td> </tr> <tr> <td>gepr. FG</td> <td>07.06.2021</td> </tr> </tbody> </table>	Name	Datum	bearb. MR	07.06.2021	gez. TV	07.06.2021	gepr. FG	07.06.2021	 <small>Florheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe Tel. 0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11</small>	Plan 2
Name	Datum									
bearb. MR	07.06.2021									
gez. TV	07.06.2021									
gepr. FG	07.06.2021									



**Legende**

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- geplante Gebäude
- Allgemeine Wohngebiete
- Misch- und Kerngebiete
- Sondergebiete
- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Straßenachse
- Emissionslinie
- Oberfläche
- 1 IO ohne Orientierungswertüberschreitung
- 2 IO mit Orientierungswertüberschreitung

Gebietsart; OW Tag/Nacht  
 Stockwerke; Beurteilungspegel Tag/Nacht  
 (Überschreitung des OW in rot)  
 Alle Werte in dB(A)



**Maßstab i.O. 1:1000**

03\_V\_N

<b>Auftraggeber</b>	Deutsche Reihenhäuser AG									
<b>Projekt</b>	Bebauungsplan "Backhausstraße Teil II"	Projekt-Nr. 21119-11								
<b>Planinhalt</b>	Verkehrslärm: Schiene + Straße Rasterlärnkarte und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten DIN18005 Verkehr; Nacht (22-6 Uhr)	Plangröße 420 x 297								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearb. MR</td> <td>07.06.2021</td> </tr> <tr> <td>gez. TV</td> <td>07.06.2021</td> </tr> <tr> <td>gepr. FG</td> <td>07.06.2021</td> </tr> </tbody> </table>	Name	Datum	bearb. MR	07.06.2021	gez. TV	07.06.2021	gepr. FG	07.06.2021	 <small>Florheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe Tel. 0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11</small>	Plan <b>3</b>
Name	Datum									
bearb. MR	07.06.2021									
gez. TV	07.06.2021									
gepr. FG	07.06.2021									



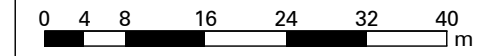
- Legende**
- Hauptgebäude
  - Nebengebäude
  - geplante Gebäude
  - Allgemeine Wohngebiete
  - Misch- und Kerngebiete
  - Sondergebiete
  - Geltungsbereich Bebauungsplan
  - Straßenachse
  - Emissionslinie
  - Oberfläche

Maßgebliche Außenlärmpegel Tag  
erforderliche Lärmpegelbereiche  
nach DIN 4109 (Juli 2016)  
in dB(A)

Lärmpegelbereiche

I	<= 55
II	55 < <= 60
III	60 < <= 65
IV	65 < <= 70
V	70 < <= 75
VI	75 < <= 80
VII	80 <

Maßstab i.O. 1:750



04\_LPB\_T

Auftraggeber	Deutsche Reihenhäuser AG									
Projekt	Bebauungsplan "Backhausstraße Teil II"	Projekt-Nr. 21119-11								
Planinhalt	Verkehrslärm: Schiene + Straße Maßgeblicher Außenlärmpegel Tag nach DIN 4109-2; reale Schallausbreitung	Plangröße 420 x 297								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Name</th> <th style="width: 70%;">Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearb. MR</td> <td>07.06.2021</td> </tr> <tr> <td>gez. TV</td> <td>07.06.2021</td> </tr> <tr> <td>gepr. FG</td> <td>07.06.2021</td> </tr> </tbody> </table>	Name	Datum	bearb. MR	07.06.2021	gez. TV	07.06.2021	gepr. FG	07.06.2021	<p style="font-size: 8px; margin-top: 5px;">             Pforzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe              Tel. 0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11         </p>	Plan 4
Name	Datum									
bearb. MR	07.06.2021									
gez. TV	07.06.2021									
gepr. FG	07.06.2021									



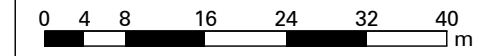
- Legende**
- Hauptgebäude
  - Nebengebäude
  - geplante Gebäude
  - Allgemeine Wohngebiete
  - Misch- und Kerngebiete
  - Sondergebiete
  - Geltungsbereich Bebauungsplan
  - Straßenachse
  - Emissionslinie
  - Oberfläche

Maßgebliche Außenlärmpegel Nacht  
erforderliche Lärmpegelbereiche  
nach DIN 4109 (Juli 2016)  
in dB(A)

Lärmpegelbereiche

I	≤ 55
II	55 < ≤ 60
III	60 < ≤ 65
IV	65 < ≤ 70
V	70 < ≤ 75
VI	75 < ≤ 80
VII	80 <

Maßstab i.O. 1:750



05\_LPB\_N

Auftraggeber	Deutsche Reihenhäuser AG									
Projekt	Bebauungsplan "Backhausstraße Teil II"	Projekt-Nr. 21119-11								
Planinhalt	Verkehrslärm: Schiene + Straße Maßgeblicher Außenlärmpegel Nacht nach DIN 4109-2; reale Schallausbreitung	Plangröße 420 x 297								
<table border="1" style="font-size: 8px; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearb. MR</td> <td>07.06.2021</td> </tr> <tr> <td>gez. TV</td> <td>07.06.2021</td> </tr> <tr> <td>gepr. FG</td> <td>07.06.2021</td> </tr> </tbody> </table>	Name	Datum	bearb. MR	07.06.2021	gez. TV	07.06.2021	gepr. FG	07.06.2021	<p style="font-size: 8px; margin-top: 5px;">             Pforzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe              Tel. 0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11         </p>	Plan 5
Name	Datum									
bearb. MR	07.06.2021									
gez. TV	07.06.2021									
gepr. FG	07.06.2021									

# Teil B - 8 Verfahrensvermerke und Satzungstext

## Rechtsgrundlagen

### Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

### Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

### Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015, geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250)

### Wasserhaushaltsgesetz

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

### Wassergesetz für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 03. Dezember 2013, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248)

### Bundesimmissionsschutzgesetz

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), geändert durch Gesetz vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) m.W.v. 01.10.2021

### Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (GBl. I S. 2334)

### DIN 4109-1 und DIN 4909-2

DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen und DIN 4109-2 Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen in der Fassung vom Januar 2018

### TA Lärm

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 ((GMBL Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

### Landesbauordnung für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

### Gemeindeordnung Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24. Juli 2000, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## Verfahrensablauf und -vermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften “Backhausstraße II”

<b>1</b>	Aufstellungsbeschluss		
1.1	Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB	am	27.07.2021
1.2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	6.08.2021
<b>2</b>	Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
2.1	Gemeinderatsbeschluss über den Entwurf	am	27.07.2021
2.2	Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am	27.07.2021
2.3	Ortsübliche Bekanntmachung	am	6.08.2021
2.4	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	16.08.2021 24.09.2021
2.5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	11.08.2021 24.09.2021
<b>3</b>	Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB, § 74 LBO		
3.1	Abwägungsentscheidung	am	9.11.2021
3.2	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften durch den Gemeinderat gemäß 10 Abs. 1 BauGB, § 74 LBO, § 4 GemO	am	9.11.2021
3.3	Mitteilung des Prüfergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	24.11.2021
<b>4</b>	Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, § 74 LBO	am	19.11.2021

## **Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie zu den örtlichen Bauvorschriften “Backhausstraße II”**

Aufgrund

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBL. I S. 3634), geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

und

§ 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg

in der Fassung vom 5. März 2010 (GBL. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBL. S. 313)

und

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24. Juli 2000, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBL. S. 1095, 1098)

hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 9.11.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan “Backhausstraße II” sowie die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (§ 2 Ziff A - 3). Er ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Inhalt

#### Teil A Bestandteile

- A - 1 Planungsrechtliche textliche Festsetzungen
- A - 2 Örtliche Bauvorschriften
- A - 3 Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text vom 12.07.2021, M 1:500
- A - 4 Vorhaben- und Erschließungsplan
- A - 5 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke



**Teil B Begründung**

- B - 1 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
- B - 2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften
- B - 3 Umweltbelange

**Anlagen**

- B - 4 Kenndaten der Planung
- B - 5 Übersichtsplan Geltungsbereich
- B - 6 Fachbeitrag Artenschutz
- B - 7 Fachbeitrag Schall
- B - 8 Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Satzungstext

**§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr.2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtliche Bauvorschriften zuwiderhandelt.

**§ 4 Ersatz bestehenden Planungsrechts**

Die bisherigen rechtsgültigen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Backhausstraße" werden im Überlagerungsbereich durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Backhausstraße II" nach dessen Inkrafttreten ersetzt.

**§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB in Kraft.

**Bestätigungen**

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 9.11.2021 wird bestätigt.

Stadt Philippsburg

Philippsburg, den .....

Stefan Martus, Bürgermeister