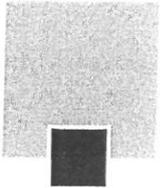


KREIS: LUDWIGSBURG
GEMEINDE: INGERSHEIM
GEMARKUNG: GROSSINGERSHEIM

K M B



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„In den Beeten II, 1. Änderung“

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Ludwigsburg, den 07.14.2022

Bearbeiter/in: A. Tiefau / A. Adlung
Projekt: 1919



INHALT:

1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2. Allgemeines	3
2.1 Anlass und Ziel der Planung	3
2.2 Landes- und Regionalplanung	3
2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse	3
2.5 Rechtsverfahren	3
3. Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation	4
3.1 Lage des Plangebiets	4
3.2 Eigentumsverhältnisse	4
3.3 Vorhandene Nutzung	4
3.4 Vorhandene Verkehrserschließung	4
3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen	4
4. Planinhalt	4
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	4
4.2 Maß der baulichen Nutzung	5
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen	5
4.4 Nebenanlagen, Garagen	5
4.5 Flächen für den Gemeinbedarf	5
4.6 Von Bebauung freizuhaltende Flächen	5
4.7 Verkehrserschließung	6
4.8 Insektenfreundliche Beleuchtung	6
4.9 Immissionsschutz	6
4.10 Pflanzgebote und Pflanzbindung	6
5. Örtliche Bauvorschriften	6
6. Flächenbilanz	7
7. Gutachterliche Grundlagen zur Planung	7
7.1 Artenschutz	7
7.2 Verkehrsuntersuchung	9
7.3 Schalltechnische Untersuchung	9
8. Planverwirklichung	11



1. **ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Grundstücke:

- 3732, 3735, 3736 und 3737
- Teilbereiche der Grundstücke 3728/1, 3729, 3730, 3731, 3739, 3740, 3745

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung im Planteil.

2. **ALLGEMEINES**

2.1 **Anlass und Ziel der Planung**

Das Plangebietes befinden sich im Westen der Gemeinde Ingersheim.

Um den Bedarf von dringend benötigten Bauplätzen in Ingersheim zu decken, hat die Gemeinde westlich der Besigheimer Straße ein neues Baugebiet ausgewiesen, das an die bestehende, südlich gelegene, Bebauung anschließt. Neben der Ausweisung von allgemeinen Wohnbauflächen wurden auch Flächen für Gemeinbedarf, zum Bau einer Gemeindehalle mit Spiel-, Sport- und Freiflächen ausgewiesen.

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wurde die Möglichkeit zum Bau einer Mehrzweckhalle mit Freiflächen für Spiel und Sport geschaffen. Im Zuge dessen sollte zur Nahwärmeversorgung des Gebiets in diese Mehrzweckhalle eine Heizzentrale integriert werden. Da die Mehrzweckhalle erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden soll, ist nun der Bedarf nach einer eigenständigen Anlage zur Energieversorgung entstanden. Um nun diese Anlage auf der Gemeinbedarfsfläche realisieren zu können, ist die vorliegende Bebauungsplanänderung notwendig.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie dessen Festsetzungen entsprechen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welche soziale, wirtschaftliche und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt.

2.2 **Landes- und Regionalplanung**

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) ist Ingersheim beschränkt auf Eigenentwicklung ausgewiesen. Im Regionalplan ist das Plangebiet, angrenzend an die bestehende Siedlungsfläche Wohn- und Mischgebiet, als Landwirtschaftliche Fläche festgesetzt.

2.3 **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung / Änderungen (genehmigt am 10.12.2003) der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen / Ingersheim / Tamm ist der Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft wird im Parallelverfahren geändert.

2.4 **Bestehende Rechtsverhältnisse**

Innerhalb des Planbereichs besteht der Bebauungsplan „In den Beeten II“, rechtskräftig seit dem 02.07.2021.

2.5 **Rechtsverfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Abgrenzungen liegen im Bebauungsplan „In den Beeten II“, in Kraft getreten am 02.07.2021. Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an, da es sich um



eine Maßnahme zur Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und zum Umbau vorhandener Ortsteile handelt.

Der Bebauungsplan umfasst eine Größe von 0,68 ha. Damit liegt sie deutlich unter der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO die nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB 20.000 m² nicht überschreiten darf.

Gem. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG ist für sonstige Gebiete, in denen ein Bebauungsplan geändert wird, mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 100.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls und mit 100.000 m² oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Da bei der vorgesehenen Planung die Grundfläche nicht überschritten wird, begründet die Planung kein UVP-pflichtiges Vorhaben.

Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete).

Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzes zu beachten sind.

In dem „beschleunigten Verfahren“ kann somit von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung abgesehen werden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Ingersheim. Es grenzt östlich an die Besigheimer Straße.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich überwiegend in Privateigentum.

3.3 Vorhandene Nutzung

Das Gelände wurde landwirtschaftlich genutzt. Aktuell finden die Erschließungsarbeiten zum Baugebiet „In den Beeten II“ statt.

3.4 Vorhandene Verkehrserschließung

Die Besigheimer Straße sowie die neue Erschließungsstraße im Gebiet „In den Beeten II“ am östlichen Geltungsbereich, binden das Gelände an das örtliche und überörtliche Straßennetz an.

3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Alle die zur Ver- und Entsorgung des Gebiets notwendigen Leitungs- und Medientrassen sind in den angrenzenden öffentlichen Flächen vorhanden.

4. PLANINHALT

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Ziel des Bebauungsplanes ist es, neben der Ausweisung von Flächen für Gemeinbedarf als Grundlage zum Bau einer Mehrzweckhalle, die baurechtliche Möglichkeit zum Bau einer eigenständigen Anlage zur Energieversorgung zu schaffen.



4.2 Maß der baulichen Nutzung

Eine Begrenzung der baulichen Nutzung hinsichtlich der Grundfläche der Gebäude erfolgt über die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche.

Im Weiteren wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen in m über einer Bezugshöhe bestimmt.

4.2.1 Höhe baulicher Anlagen und Zahl der Vollgeschosse

Bezug für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist die Bezugshöhe. Die eingetragenen Bezugshöhen orientieren sich an den festgesetzten Straßenhöhen aus dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „In den Beeten II“. Somit wird sichergestellt, dass eine eindeutige Festsetzung zur Höhenentwicklung, unter Berücksichtigung der Topografie und der Straßenhöhen, erfolgt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird in Form von festgesetzten maximalen Gebäudehöhen bestimmt.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch die festgesetzten Baugrenzen. Im Plangebiet ist ein großzügig bemessenes, zusammenhängendes Baufenster festgesetzt. Hierdurch können flexible, den jeweiligen Ansprüchen entsprechende Bauvorhaben auf der Gemeinbedarfsfläche realisiert werden.

4.4 Nebenanlagen, Garagen

4.4.1 Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze

Um für die öffentlichen Verkehrsflächen Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen zu vermeiden, sowie eine städtebaulich angepasste Gestaltung der Verkehrsflächen an das angrenzende Wohngebiet zu erhalten, sind oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.4.2 Tiefgaragen

Mit Blick auf die Schaffung von Stellplätzen für die Nutzung der Mehrzweckhalle, werden auch Tiefgaragen zugelassen, die außerhalb der Hochbauten jedoch erdüberdeckt und somit intensiv begrünt werden müssen.

4.4.3 Nebenanlagen

Um eine höhere Flexibilität für die Nutzung der Gemeinbedarfsfläche zu erhalten, sind Nebenanlagen auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

4.5 Flächen für den Gemeinbedarf

In Hinblick auf die Errichtung einer Sporthalle sind auf der Gemeinbedarfsfläche sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung zulässig. Unter Berücksichtigung des Schallschutzes ist eine Vereinsgastronomie nicht als Dauerbetrieb und nicht als öffentliche Gaststätte zulässig.

Um eine Realisierung einer selbständigen Heizzentrale für die Nahwärme zu ermöglichen, sind ebenfalls eigenständige Anlagen zur Energieversorgung zulässig.

4.6 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

Um mit baulichen Anlagen einen Mindestabstand von 10 m zur Besigheimer Straße einzuhalten, wird eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt.



4.7 Verkehrserschließung

Auf Grund der Größe des neuen Baugebietes „In den Beeten II“, sind zwei Anbindpunkte an das örtliche Verkehrsnetz, in dem Fall an die Landesstraße L1113, vorhanden. Der nördliche Anbindpunkt ist in Form eines Kreisverkehrs im Einmündungsbereich zur Forststraße ausgebildet. Das Plangebiet ist hierdurch an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

4.8 Insektenfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten und Tieren wird die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung festgesetzt.

4.9 Immissionsschutz

Zur Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm ist westlich der Fläche für Stellplätze, innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf, eine 2,70 m hohe Lärmschutzwand erforderlich.

4.10 Pflanzgebote und Pflanzbindung

Die Gehölze der Pflanzgebote von Einzelbäumen und von Gehölzpflanzungen, dienen der Durchgrünung sowie der Verbesserung des Klimas und der Lufthygiene innerhalb des Baugebiets. Sie bieten Schutz, Nahrung und Nistmöglichkeiten für z.B. Vögel und Insektenarten und vermindern Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Zur Gestaltung der öffentlichen Flächen werden im Straßenraum sowie auf den öffentlichen Grünflächen entlang der fußläufigen Wegeverbindung Standorte für Bäume festgesetzt.

Die Dachbegrünung von Flachdächern und Begrünung von Tiefgaragen dient der Durchgrünung und Gestaltung des Gebietes. Durch Wasserrückhaltung und -verdunstung tragen die so begrüneten Flächen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Baugebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert.

Die Festsetzung von Baumpflanzungen auf Stellplatzflächen soll, vor allem im Hinblick auf die Errichtung von Geschosswohnungsbau und der großen Stellplatzflächen auf der Gemeinbedarfsfläche, verhindern, dass zu großer Stellplatzflächen ohne Durchgrünung entstehen

Aufgrund der Pflanzgebote kann das Plangebiet weiterhin etwas zur Frischluftentstehung beitragen.

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Für das Plangebiet werden örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Damit soll ein Beitrag zu einer harmonischen, abgestimmten und nachhaltigen Gesamtgestaltung des Gebietes geleistet werden.

5.1.1 Dachform und Dachneigung

Im Plangebiet sind ausschließlich Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° – 10° zulässig. Diese Dachform ermöglicht die Festsetzung einer Dachbegrünung, wodurch wiederum der Verlust an bestehenden Ackerflächen und Streuobstwiesen teilweise kompensiert werden kann. Zudem ermöglicht eine Flachdachbebauung eine moderne Architektur sowie die bestmögliche Ausnutzung in den oberen Geschossen.

5.1.2 Dacheindeckung und -gestaltung

Zur Sicherung des städtebaulichen Erscheinungsbildes werden Festsetzungen zu Dacheindeckungen und zur Fassadengestaltung getroffen.

Die Dachbegrünung von Flachdächern und Begrünung von Tiefgaragen dient der Durchgrünung und Gestaltung des Gebietes. Durch Wasserrückhaltung und -verdunstung tragen die so



begrünter Flächen zur Drosselung des Niederschlagsabflusses und zur Verbesserung des Klimas innerhalb des Baugebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert.

5.1.3 Fassaden

Zur Sicherung des städtebaulichen Erscheinungsbildes werden Festsetzungen zur Fassadenfarbe getroffen.

5.1.4 Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze

Für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Materialien zulässig. Hierdurch soll die voll versiegelte Fläche eingeschränkt werden. Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge dient dem Schutz der für Mensch, Tier und Pflanze lebenswichtigen Ressource Wasser. Mit der Maßnahme sollen die negativen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sowie die Bildung von Hochwasserspitzen reduziert werden.

5.1.5 Einfriedungen

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m erlaubt. Hierdurch soll eine zu starke Eingrenzung der einzelnen Grundstücke verhindert werden.

5.1.6 Nicht bebaute Grundstückflächen

Die Vorschriften zur Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen sollen einen Beitrag zur Gesamtqualität des Baugebiets leisten.

5.1.7 Werbeanlagen

Aufgrund der Zulässigkeit von nicht störenden Handwerksbetrieben, Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie der ausnahmsweisen Zulässigkeit von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben werden Regelungen für Werbeanlagen getroffen.

5.1.8 Außenantennen

Aus gestalterischen Gründen ist pro Gebäude nur eine Außenantenne zugelassen.

6. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich	ca.	0,68 ha
davon:		
- Fläche für Gemeinbedarf	ca.	0,68 ha

7. GUTACHTERLICHE GRUNDLAGEN ZUR PLANUNG

7.1 Artenschutz

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 29.09.2017 vom Büro Planbar Gütthler kommt zu folgendem Fazit:

„Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans „In den Beeten“ erfolgen Eingriffe in Acker- und Grünlandflächen, Gehölzbestände sowie der Abbruch einer Holzscheune. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen mit erheblichen Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Vertreter der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Schmetterlinge verbunden ist, erfolgte innerhalb des Geltungsbereichs im Juni 2017 eine Erfassung nutzbarer Habitatstrukturen für diese Tiergruppen. Die Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien wurden überdies zwischen Mai und August 2017 im Rahmen einer faunistischen Erfassung näher untersucht.“



Im Zuge der Habitatstrukturkartierung wurden im Vorhabensbereich für Vögel geeignete Strukturen erfasst und bewertet. Potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten finden sich für freibrütende Vogelarten im Geltungsbereich in den zahlreichen Gehölzen. Für gebäudebrütende Vogelarten bestehen potenzielle Fortpflanzungsstätten an einer Scheune und kleineren Schuppen. Höhlenbrütende Vogelarten verlieren zwei nachweislich genutzte Brutplätze in Baumhöhlen. Um eine erhebliche Beeinträchtigung der im Vorhabensbereich potenziell vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten durch die geplante Umsetzung des Vorhabens zu vermeiden, sind verschiedene Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. die Einhaltung von Schonzeiten und CEF-Maßnahmen (sechs künstliche Nisthilfen) notwendig. Für die Feldlerche kommt es aufgrund des Ackerverlustes und der Kulissenwirkung der geplanten Neubebauung zu einem Revierverlust. Um eine erhebliche Beeinträchtigung der Feldlerche zu vermeiden, ist die Anlage 0,1 ha großen Buntbrache im räumlich-funktionalen Umfeld zum Geltungsbereichs notwendig.

Fünf Habitatbäume und das Gebäude weisen potenzielle Spaltenquartiere für Fledermäuse auf. Der Geltungsbereich weist zudem nur ein nachrangiges Potenzial als Jagdhabitat für Fledermäuse auf. Um eine erhebliche Beeinträchtigung der im Vorhabensbereich vorkommenden Fledermausarten durch die geplante Umsetzung des Vorhabens zu vermeiden, sind verschiedene Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. die Einhaltung von Schonzeiten notwendig.

Im Geltungsbereich selber konnten keine Reptilien festgestellt werden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe des überplanten Flurstücks Nr. 3726/2 zu den erfassten Zauneidechsen außerhalb des Geltungsbereichs ist eine Betroffenheit der Art in diesem Bereich anzunehmen. Um eine erhebliche Beeinträchtigung der Zauneidechse zu vermeiden, ist die Aufwertung der verbleibenden Fläche des Flurstücks durch die Anlage von Habitatalementen notwendig.

Lediglich an einer Stelle im Untersuchungsgebiet konnten nicht-saure Ampferpflanzen festgestellt werden, die sich als Raupenfraßpflanze für den Großen Feuerfalter eignen. Der Bestand dieser Pflanzen wird jedoch regelmäßig gemäht, sodass ein Vorkommen dieser Falterart im Untersuchungsgebiet unwahrscheinlich erscheint. Aufgrund ihrer Verbreitung sowie der Habitatausstattung und Nutzung des Geltungsbereichs ist ein Vorkommen sämtlicher nach Anhang IV der FFH-Richtlinie gelisteten Schmetterlingsarten als unwahrscheinlich zu betrachten.

Die Betroffenheit weiterer Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann entweder aufgrund der aktuellen Verbreitung dieser Arten oder der vorhandenen Habitatstrukturen im Vorhabensbereich ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans „In den Beeten“ entfallen potenzielle Nistplätze verschiedener frei- und gebäudebrütender Vogelarten, nachweislich genutzte Baumhöhlen höhlenbrütender Vögel und ein Revier der Feldlerche. Zudem entfallen potenzielle Spaltenquartiere für Fledermäuse an Gebäuden und Bäumen sowie Teilbereiche eines potenziellen Zauneidechsenlebensraum. Sofern jedoch diesbezüglich die im vorliegenden Gutachten dargestellten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen umgesetzt werden, ist die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen nach den Erkenntnissen der durchgeführten Untersuchung zunächst nicht geeignet Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu verletzen und damit aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.“

(Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro Planbar Güthler GmbH vom 29. September 2017 sowie auf die Regelungen im Bebauungsplan „In den Beeten II“, rechtskräftig seit dem 02.07.2021, wird verwiesen.)



7.2 Verkehrsuntersuchung

Die Verkehrsuntersuchung vom 11.08.2017 von BS Ingenieure kommt zu folgendem Fazit:

„Zur Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplangebietes „In den Beeten II“ in der Gemeinde Ingersheim wurden Verkehrserhebungen durchgeführt. Daraufhin wurde das Verkehrsaufkommen des geplanten Wohngebiets und der Mehrzweckhalle mit Parkierungsanlage bestimmt und auf das angrenzende Straßennetz verteilt.

Folgende Feststellungen können getroffen werden:

- Für das geplante Wohngebiet „In den Beeten II“ mit ca. 155 Wohneinheiten ermittelt sich ein Fahrtenaufkommen von ca. 810 Kfz/24 h. Für die ebenfalls im Bebauungsplangebiet geplante Mehrzweckhalle mit Kleinspielfeld und Parkierungsanlage ergibt sich ein durchschnittliches Fahrtenaufkommen an Werktagen von ca. 200 Kfz/24 h.*
- Die Erschließungsknotenpunkte entlang der Landesstraße L 1113 (Besigheimer Straße) können den zusätzlichen Verkehr aus dem Bebauungsplangebiet „In den Beeten II“ mit einer guten bis sehr guten Verkehrsqualität bewältigen.*
- Das zusätzliche Verkehrsaufkommen des Bebauungsplangebietes „In den Beeten II“ kann für das angrenzende Straßennetz, insbesondere für die Forststraße, als verträglich beurteilt werden. Die in der RAS 06 angegebenen Orientierungswerte für Sammelstraßen und örtliche Einfahrtstraßen werden deutlich unterschritten.“*

(Auf die Verkehrsuntersuchung von BS Ingenieure vom 11. August 2017 sowie auf die Regelungen im Bebauungsplan „In den Beeten II“, rechtskräftig seit dem 02.07.2021, wird verwiesen.)

7.3 Schalltechnische Untersuchung

Die schalltechnische Untersuchung vom 15.08.2017 von BS Ingenieure kommt zu folgendem Fazit:

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Neubau von Wohngebäuden (Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften sowie Mehrfamilienhäuser) geplant. Weiterhin sind im Nordosten des Plangebiets der Bau einer Mehrzweckhalle und eines Kleinspielfeldes sowie der Bau eines Parkplatzes mit 118 Stellplätzen vorgesehen. Im Osten des Plangebiets verläuft die L 1113 (Besigheimer Straße) mit einer Verkehrsbelastung von ca. 8.600 Kfz pro Tag.

Die erforderlichen schalltechnischen Berechnungen beinhalten die Ermittlung der Geräuscheinwirkungen auf die Wohnbebauung innerhalb und außerhalb des Untersuchungsgebietes durch den Sportbetrieb des Kleinspielfeldes sowie durch die Nutzung der Mehrzweckhalle und des Parkplatzes. Des Weiteren wird der Straßenverkehrslärm der Besigheimer Straße auf die geplante Bebauung untersucht.

Die von der Besigheimer Straße verursachten Immissionen sind auf der Grundlage der DIN 18005 - 1 zu bestimmen und zu beurteilen. Für die Beurteilung der Immissionen, die durch die Nutzung des Kleinspielfeldes entstehen, ist die 18. BIm-SchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung inklusive der Zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung maßgebend. Die Immissionen, welche durch die Nutzung der Mehrzweckhalle und das Befahren des Parkplatzes auftreten, werden nach der TA Lärm bewertet.

Bei Überschreitungen der schalltechnischen Anforderungen ist ein ausreichender Schallschutz zu konzipieren.

Ergebnisse Straßenverkehrsgeräusche

Durch die Emissionen der Besigheimer Straße werden die Orientierungswerte (OW) der DIN 18005 an den Plangebäuden um bis zu 7,3 dB(A) im Zeitbereich tags und bis zu 8,3 dB(A) im Zeitbereich nachts überschritten. Schallschutzmaßnahmen sind zu prüfen.



Eine aktive Lärmschutzvariante mit je einer Lärmschutzwand nördlich und südlich der südlichen Erschließungsstraße mit einer Höhe von 2,5 m (77 m bzw. 54 m Länge) entlang der Besigheimer Straße wurde untersucht. Eine geschlossene Lärmschutzwand ist aufgrund der Lage der südlichen Erschließungsstraße nicht möglich.

Die Ergebnisse der Berechnung des Straßenverkehrs mit den Lärmschutzwänden zeigen, dass es weiterhin zu Überschreitungen der Orientierungswerte kommt. Auch an den Erdgeschossen der Gebäude 16-18 werden die OW weiterhin überschritten. Ursache dafür ist die aufgrund der südlichen Erschließungsstraße nicht durchgängige Lärmschutzwand. Infolge des geringen Nutzens einer solchen Wand (weiterhin Überschreitungen der Orientierungswerte selbst in den Erdgeschossen) und der hohen Kosten (ca. 350 €/m² Lärmschutzwand), kommt aus unserer Sicht eine solche Lärmschutzwand nicht in Betracht.

Zur Bemessung des passiven Schallschutzes wird die DIN 4109 herangezogen. Der Schutz der Innenwohnbereiche ist bei Wohnnutzung ab Lärmpegelbereich III nachweispflichtig.

An den Ostfassaden der Plangebäude wurde maximal der LPB IV ermittelt. An den Nord- und Südfassaden wird der LPB III erreicht.

Ergebnisse Sportanlagenlärmschutzverordnung

Für das Kleinspielfeld werden die Richtwerte der 18. BImSchV sowohl für einen Werktag als auch für einen Sonntag in der morgendlichen Ruhezeit überschritten. In den übrigen Zeitbereichen werden die Richtwerte eingehalten. Um die Anforderungen der 18. BImSchV zu erfüllen, muss die Nutzungszeit des Kleinspielfelds werktags auf 08 - 22 Uhr und sonntags auf 09 - 22 Uhr eingeschränkt werden.

Ergebnisse Geräusche Mehrzweckhalle und Parkplätze

Regelbetrieb

Die Richtwerte der TA Lärm von 55/40 dB(A) tags/nachts werden im Zeitbereich nachts an den Immissionsorten 2 - 6 um bis zu 3,8 dB(A) überschritten. Zur Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm ist westlich des Parkplatzes „Süd“ eine 2,70 m hohe Lärmschutzwand (OK = 231,2 m, Länge 40 m) erforderlich. Mit dieser Lärmschutzwand sind die Richtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten eingehalten.

Seltene Ereignisse

Da in der geplanten Mehrzweckhalle laut Auskunft des Auftraggebers maximal 10 größere Veranstaltungen im Kalenderjahr stattfinden, kann die Beurteilung nach seltenen Ereignissen der TA Lärm erfolgen.

Die Ergebnisse zeigen, dass die Richtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete sowohl für Werktage als auch für Sonn- und Feiertage in beiden Zeitbereichen an allen Immissionsorten deutlich eingehalten sind.

Spitzenpegel

Der Spitzenpegel überschreitet den zulässigen Richtwert im Zeitbereich nachts an den Immissionsorten 2 – 7 sowohl an Werk- als auch an Sonn- und Feiertagen. Verursacht werden diese Überschreitungen durch das Türenschielen der Pkw auf dem Parkplatz.

Die Gutachter weisen darauf hin, dass diese Überschreitungen nur bei einem sehr lauten Türenschielen auftreten, das nicht dem üblichen Schließgeräusch entspricht. Das heißt, dass ein derartiger Spitzenpegel nicht fahrzeugtechnisch, sondern verhaltensbedingt ist. Ein solches Verhalten ist in diesem Fall bereits durch die örtliche Polizeiverordnung untersagt und unterliegt somit dem Ordnungsrecht. Wir sind daher der Auffassung, dass immissionschutzrechtliche Auflagen zur Verhinderung des nächtlichen Türenschielens unverhältnismäßig sind.

Gewerblich bedingter Verkehr auf öffentlicher Straße



Die Überprüfung des gewerblich bedingten Verkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen nach TA Lärm ergab, dass keine Minderungsmaßnahmen vorzusehen sind.“

(Auf die Schalltechnische Untersuchung von BS Ingenieure vom 15. August 2017 sowie auf die Regelungen im Bebauungsplan „In den Beeten II“, rechtskräftig seit dem 02.07.2021, wird verwiesen.)

8. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Planverfahren im Jahr 2022 durchzuführen.



