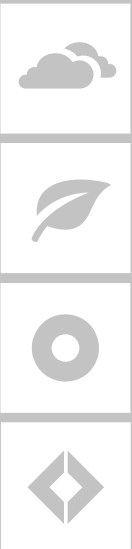


Stadt Philippsburg

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Oskar-Frey-Straße 22"

– Fassung zur Satzung –



Karlsruhe  
Februar 2023

Stadt Philippsburg

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Oskar-Frey-Straße 22”

– Fassung zur Satzung –

## Bearbeiter

Dr. Ing. Frank Gericke (Projektleiter)

Dipl.-Ing. Marc Christmann (RgBm.)

Martina Marek, M.Eng.

## Verfasser

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

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721/ 86009-0

Erstellt für die Stadt Philippsburg

im Februar 2023

## 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

### 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 Schall
- B - 7 Fachbeitrag Artenschutz
- 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 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 Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind folgende Nutzungen zulässig:

- ▶ Wohngebäude,
- ▶ die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,
- ▶ Anlagen für soziale Zwecke (Tiger-Gruppe).

Ausnahmsweise zulässig sind:

- ▶ nicht störende Handwerksbetriebe,
- ▶ Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind:

- ▶ Schank- und Speisewirtschaften,
- ▶ Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- ▶ sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- ▶ Anlagen für Verwaltungen,
- ▶ Gartenbaubetriebe und
- ▶ Tankstellen.

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

#### 1.3.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil A-3) festgesetzt.

Dabei darf die zulässige Grundfläche 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 Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden. Zusätzlich darf die GRZ um weitere 0,25 durch Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche überschritten werden, wenn diese als begrünte Tiefgaragendächer mit einer Substratstärke von mindestens 30 cm ausgeführt werden.

### 1.3.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil A-3) festgesetzt.

### 1.3.3 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ( $GH_{max}$ ) ist durch Planeinschrieb festgesetzt. Das zulässige Maß der Gebäudehöhe (GH) wird gemessen von der unteren Bezugshöhe bis zur Oberkante Dach (höchster Punkt der Dachhaut oder Attika).

Die Gebäudehöhe darf um maximal 1,0 m von technisch notwendigen Dachaufbauten auf maximal 5% der Dachflächen und ohne Flächenbegrenzung von Anlagen für regenerativen Energien überschritten werden.

Die untere Bezugshöhe beträgt 97,97 m über Normalnull (ü. NN).

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

### 1.4.1 Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet 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.

Balkone sowie Wintergärten im Erdgeschoss sind nur in den Teilen der Baufenster mit dem Nutzungszweck 'Balkon' zulässig.

Ebenerdige Terrassen, die mit der Hauptnutzung verbunden sind, sind bis zu einer maximalen Tiefe von 3,2 m auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (ohne Zweckbestimmung) zulässig. Eine Überdachung der Terrassen ist zulässig. Bei Terrassen von Staffelgeschossen ist eine fest verbaute Überdachung unzulässig.

### **1.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

**(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4, 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO und § 14 BauNVO)**

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind oberirdische Nebenanlagen in Form von Gebäuden unzulässig.

Stellplätze sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und nicht überdacht zulässig.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen sind Tiefgaragen, unterhalb der Geländeoberfläche sowie oberirdische Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten zulässig.

Müllabstellflächen sind nur in den dafür festgesetzten Flächen für Müllabfallbehälter zulässig.

Wärmetauscher sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an der seitlichen oder rückwärtigen Gebäudefassade anzubringen.

Im gesamten Plangebiet können notwendige Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Gas, Elektrizität, Wärme und Wasser und der Ableitung von Abwasser dienen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' sind insbesondere Flächen mit Spielgeräten und Spielplatzmöblierungen zulässig.

### **1.6 Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)**

Tiefgaragenzufahrten sind nur an den zeichnerisch festgesetzten Einfahrtsbereichen zulässig.

### **1.7 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen sind mit Gehrechten und Fahrrechten für Fußgänger und Radfahrer zugunsten der Bewohner des Plangebiets zu belasten.

### **1.8 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, (erschieden im Beuth-Verlag, Berlin) ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel in Form von Lärmpegelbereichen als Grundlage für den passiven Schallschutz festgesetzt. Bei der Neuerrichtung oder bei genehmigungsbedürftigen oder kenntnisgabepflichtigen baulichen Änderungen von Gebäuden ist an den zeichnerisch festgesetzten Fassadenseiten 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. Das bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume muss dabei den bauaufsichtlich eingeführten technischen Regelwerken (aktuell die DIN 4109-2: 2016-07, Kapitel 4.5.5, erschienen im Beuth-Verlag, Berlin) entsprechen.

Die Belüftung ist an allen in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen, an denen nachts ein Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm von 45 dB(A) entsprechend dem Orientierungswert Nacht der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete 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 Verkehrslärm.

### **1.9 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)**

#### **1.9.1 Bodenschutz**

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



### 1.9.2 Wasserdurchlässige Materialien

Oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Wege sind – soweit wasserrechtlich zulässig – mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Dabei ist die schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser zu beachten.

### 1.9.3 Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, soweit wasserrechtlich zulässig, auf dem eigenen Grundstück zu versickern, sofern es nicht als Brauchwasser und/oder für die Grünflächenbewässerung verwendet wird. Die schadlose Versickerung des Regenwassers auf dem privaten Grundstück ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Versickerung hat grundsätzlich über die belebte Bodenzone oder über notwendige Versickerungseinrichtungen, Versickerungsschächte bzw. -anlagen, Rigolen oder Zisternen zu erfolgen.

### 1.9.4 Erhalten und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Innerhalb dieser Flächen sind Zufahrten und Fußwege zulässig.

Pro angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind entweder ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder 2 einheimische, standortgerechte Sträucher anzupflanzen oder zu erhalten. Die nachfolgenden anzupflanzenden Bäume und Sträucher/Hecken sind darauf anrechenbar.

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Sträucher' sind mindestens 5 einheimische, standortgerechte Sträucher anzupflanzen oder zu erhalten.

Das Plangebiet ist nach Norden zum Flurstück Nr. 699/2 sowie nach Südosten zum Flurstück Nr. 730/1 mit einer 1,0 m bis 1,8 m hohen standortgerechten Hecke einzugrünen.

Das Anpflanzen von Koniferen ist nur zusätzlich zu der Pflanzverpflichtung zulässig.

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.

### 1.10 Artenschutz

Für die Außenbeleuchtung sind insektenfreundliche LED's mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000°K oder insektenfreundlichere Leuchtmittel in insekten dicht eingehausten Lampen mit gerichteter Abstrahlung nach unten zu verwenden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote sind Abrissarbeiten an Gebäuden sowie Rodungen und Gehölzrückschnitte außerhalb der Fortpflanzungszeiträume der Vögel durchzuführen (d. h. nur zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar).

Der Abbruch von Gebäuden ist außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, ca. von Mitte November bis Anfang März, wenn die Temperaturen über mehrere Nächte bei mindestens -5 °C liegen, durchzuführen. Vor Baubeginn muss fachmännisch geprüft werden, ob sich ein Fledermausbesatz von gebäude- und baumbewohnenden Fledermausarten bestätigt.

Für Haussperlinge sind insgesamt 4 Sperlingskoloniekästen innerhalb des Plangebiets an Gebäuden sowie Gehölze anzubringen (jeweils 2 Kästen benachbart zueinander). Geeignete Stellen sind nicht-störungsexponierte Fassadenbereiche oder abseitige Fassadenbereiche mit Gründdeckung.

Für Höhlenbrüter sind 4 Nistkästen an Gehölzen bzw. Gebäuden innerhalb des Plangebiets fachmännisch anzubringen.

Für Fledermäuse müssen 2 Spaltenquartiere (Holzbeton-Spaltenquartier) an geeigneten Fassaden innerhalb des Plangebiets mit Deckungsmöglichkeit fachmännisch angebracht werden.

# 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 aller Gebäude sind als Putz- oder Holzfassaden oder in Sichtmauerwerk mit nicht reflektierenden nicht glänzenden Eigenschaften auszuführen. Flächen mit Metall- und Kunststoffmaterialien sind ausgeschlossen. Grünfassaden bzw. Wandbegrünungen sind zulässig.

Bei der Gestaltung der Fassaden sind nur gebrochene Farbtöne und keine reinen Primär- und Sekundärfarben, keine Neon- oder glänzenden Farben zulässig. Ebenso sind blendende Materialien, ausgenommen bei Fenstern und Photovoltaik- und thermische Solaranlagen, unzulässig.

Das oberste Geschoss der Gebäude (Staffelgeschoss) ist farblich oder im Material von den unteren Geschossen abzuheben.

#### 2.1.2 Dachgestaltung

##### ▪ Dachneigung, Dachform und Dacheindeckung

Innerhalb des Plangebiets sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5° zulässig.

Als Dachaufbauten sind nur technisch notwendige Dachaufbauten und Anlagen für regenerative Energien zulässig. Ihr Abstand zur Außenwand muss mindestens deren Höhe (inkl. Konstruktionshöhe) betragen.

Flachdächer der Hauptgebäude sind als Gründächer extensiv zu begrünen. Die Extensivbegrünung ist mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm auszuführen und dauerhaft zu unterhalten. Werden die Dachflächen als Terrassen von Staffelgeschossen oder als Fläche für notwendige Zuwegung sowie technisch notwendige Dachaufbauten verwendet, kann auf die Begrünung in diesen Bereichen verzichtet werden.

Tiefgaragendächer sind als Gründach mit mindestens 30 cm Substratstärke auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen sind Terrassen, Wege- und Platzflächen sowie untergeordnete Nebenanlagen.

## ▪ Solaranlagen

Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

## 2.2 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke, Plätze für bewegliche Abfallbehälter, Gestaltung von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 LBO)

### 2.2.1 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind – soweit sie nicht überbaut oder als Wege oder Zufahrten genutzt werden – als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das flächige Überdecken von Vegetationsflächen mit Ziergesteinen in Form von Splitt, Schotter und Kies ist unzulässig.

### 2.2.2 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

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

### 2.2.3 Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung

Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m und nur als durchlässiger Zaun und/oder als lebende Einfriedungen zulässig. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Nachbarrechts.

Zum Sichtschutz für Privatgärten und Terrassen sind Hecken, Pflanzenkübel und ein Holzschutz bzw. begrünter Sichtschutz mit einer maximalen Höhe von 1,8 m zulässig.

## 2.3 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Für jede Gewerbe bzw. Ladeneinheit ist höchstens eine Werbeanlage bis zu einer Größe von maximal 0,5 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss (bis Oberkante EG-Decke) zulässig.

Lichtwerbung sowie bewegte Werbeträger oder Lichtwerbungen mit wechselnden oder blinkenden Motiven sind unzulässig.

Innerhalb des Plangebietes ist das Anbringen von Warenautomaten untersagt.

#### **2.4 Antennen und Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 2 Nrn. 4 und 5 LBO)**

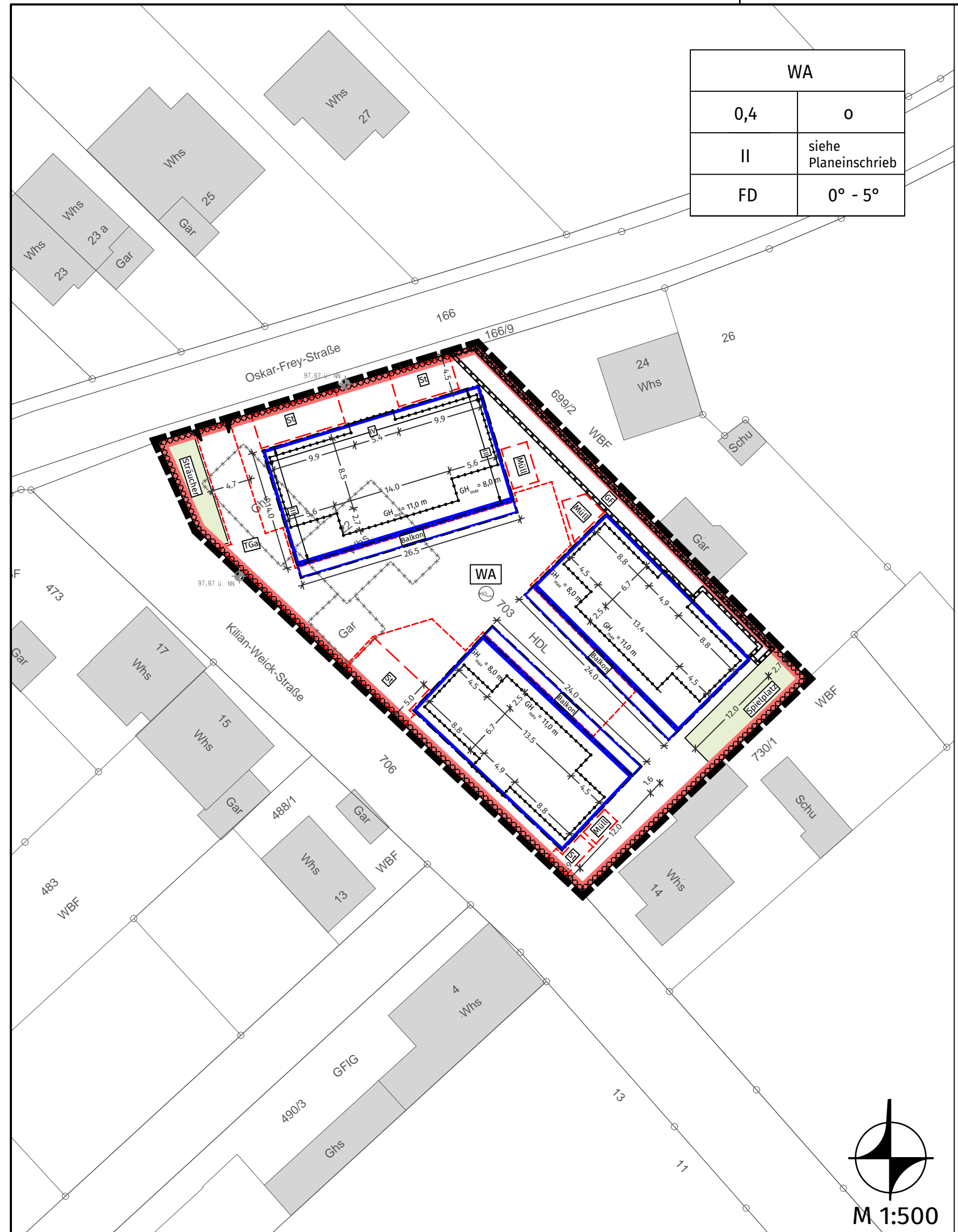
Außenantennen (inkl. Satellitenempfangsanlagen) sind nur auf Dächern der Gebäude unter Wahrung eines Mindestabstands von 3,0 m zur Gebäudewand zulässig.

Neue Niederspannungsleitungen müssen unterirdisch geführt werden.

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

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Gefangene Stellplätze (Stellplätze, die nur durch Überfahrt über einen anderen Stellplatz zu erreichen sind) zählen als ein vollwertiger Stellplatz, wenn sie zur selben Wohneinheit gehören und ein Stellplatz pro Wohneinheit kein gefangener Stellplatz ist. Stellt die Anzahl der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl dar, so ist diese aufzurunden.

# Teil A - 3 Planfestsetzungen



WA	
0,4	o
II	siehe Planeinschrieb
FD	0° - 5°

**Legende**

- I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen  
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO (Beispiel)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl  
 II maximale Zahl der Vollgeschosse
- GH<sub>max</sub> = 11,0 m maximale Gebäudehöhe (Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze**  
**Balkon** Baubereich mit der Zweckbestimmung 'Balkon'  
**Sträucher** Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sträucher' (Beispiel)  
 o offene Bauweise
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Einfahrtbereich**
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
- Schalldämmende Außenbauteile**  
**Lärmpegelbereich IV** (Beispiel)
- Sonstige Zeichen
- GF** Geh- und Fahrrecht  
 Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- St/Müll** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (St), Müllabfallbehälter (Müll)  
**TGa** Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (TGa)
- II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
- 0° - 5° zulässige Dachneigung  
 FD zulässige Dachform: Flachdach (FD)
- III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen
- 15.0 Vermaßung in Meter (Beispiel)  
 215 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)  
 Whs Gebäude (lt. Kataster, Beispiel)  
 97,97 ü. NN unterer Höhenbezugspunkt in Meter über Normalnull (ü. NN)  
 HGL Hochwasserrisikogebiet vgl. Teil A - 5

Füllschema der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA		
Grundflächenzahl	0,4	o	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	II	siehe Planeinschrieb	maximale Gebäudehöhe
zulässige Dachform	FD	0° - 5°	zulässige Dachneigung



# Stadt Philippsburg

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### "Oskar-Frey-Straße 22"

#### Fassung zur Satzung

Erstellt für die:  
 Stadt Philippsburg  
 Rote-Tor-Str. 10  
 76661 Philippsburg

**Ausfertigung:**  
 Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 07.03.2023 werden bestätigt.

Stadt Philippsburg, den  
 Stefan Martus, Bürgermeister

**MODUS CONSULT**  
 Giericke GmbH & Co. KG  
 Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
 Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011

**Inkrafttreten § 10 BauGB:**  
 Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 07.03.2023 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 24.03.2023 in Kraft getreten.

Bearb.: MC  
 Gez.: mam, 02.02.2023  
 Karlsruhe, den 08.03.2023

Dr.-Ing. F. Gericke



# Teil A - 4 Vorhaben- und Erschließungsplan



Kellergeschoss M= 1:100

Projekt Neubau 8 Familien + 2 Stück 6 Familien Wohnhäuser mit Tiefgarage Oskar-Frey-Straße 22, Ecke Kilian-Weick-Straße 76661 Philippsburg Flurst.-Nr. 703	
Planinhalt Kellergeschoss/Tiefgarage Haus 1, Haus 2, Haus 3 + Tiefgarage	Index C
Maßstab 1:100	Datum 10.10.2022
Bauherr ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG Vertr. d.: Armin Corovic Miskolczy Straße 2 76689 Karlsdorf-Neuthard	Planung Obert Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Klaus Obert Willi-Schertle-Ring 24 76467 Bietigheim
Unterschrift	Datum 10.10.2022 Gez. WEN Plan-Nr. 1





Whs 27

26  
 5.40  
 TH105.40  
 TH 7,43  
 24  
 FH109.47  
 FH 11,50  
 Whs

699/2 WBF

Schu

Gar

WBF

730/1

Schu

Oskar-Frey-Straße

Haus 1, Erdgeschoss  
 Haus 1, GRZ  
 N: 321,21 qm

97,97 ü. NN = +/- 0,00m

Tiefgarage  
 Erdüberdeckt  
 TG, GRZ  
 N: 524,46 qm

Erdgeschoss M= 1:100

98,02 ü. NN = +0,05m

Kilian-Weick-Straße 706

Gar

WBF

Whs 4

KD98.06

WBF 473

Whs 17

Whs 15

488/1

Whs

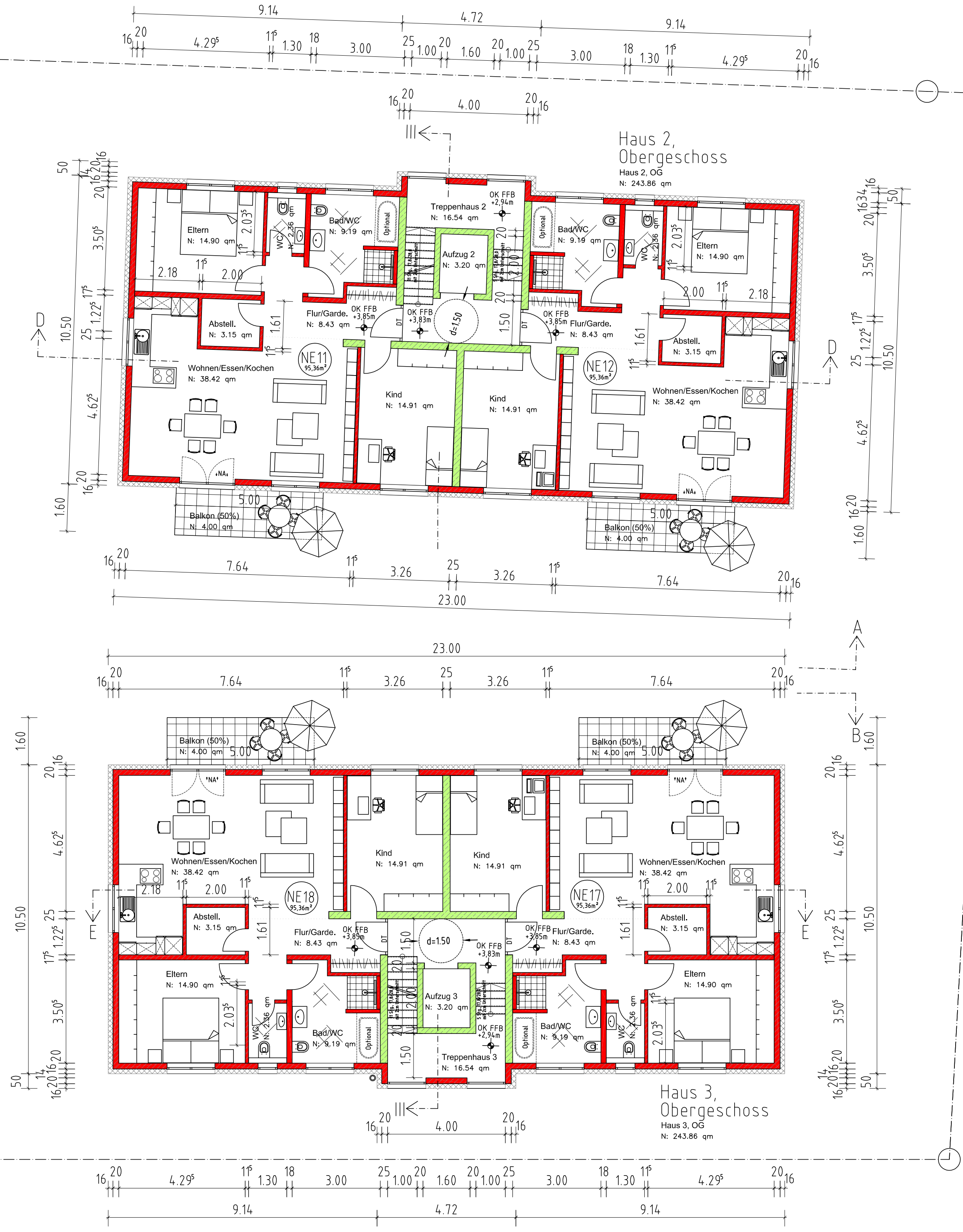
13

Projekt		Neubau 8 Familien + 2 Stück 6 Familien Wohnhäuser mit Tiefgarage	
Standort		Oskar-Frey-Straße 22, Ecke Kilian-Weick-Straße 76661 Philippsburg Flurst.-Nr. 703	
Flurst.-Nr.		703	
Erdgeschoss		Haus 1, Haus 2, Haus 3	
Maßstab		1:100	
Datum		10.10.2022	
Bauherr		ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG	
Vertr. d.		Armin Corovic	
Miskolczy Straße 2		76467 Bietigheim	
Umschrieb		Karlisdorf-Neuthard	
Blatt-Nr.		2	





Haus 1, Obergeschoss  
Haus 1, OG  
N: 321.21 qm



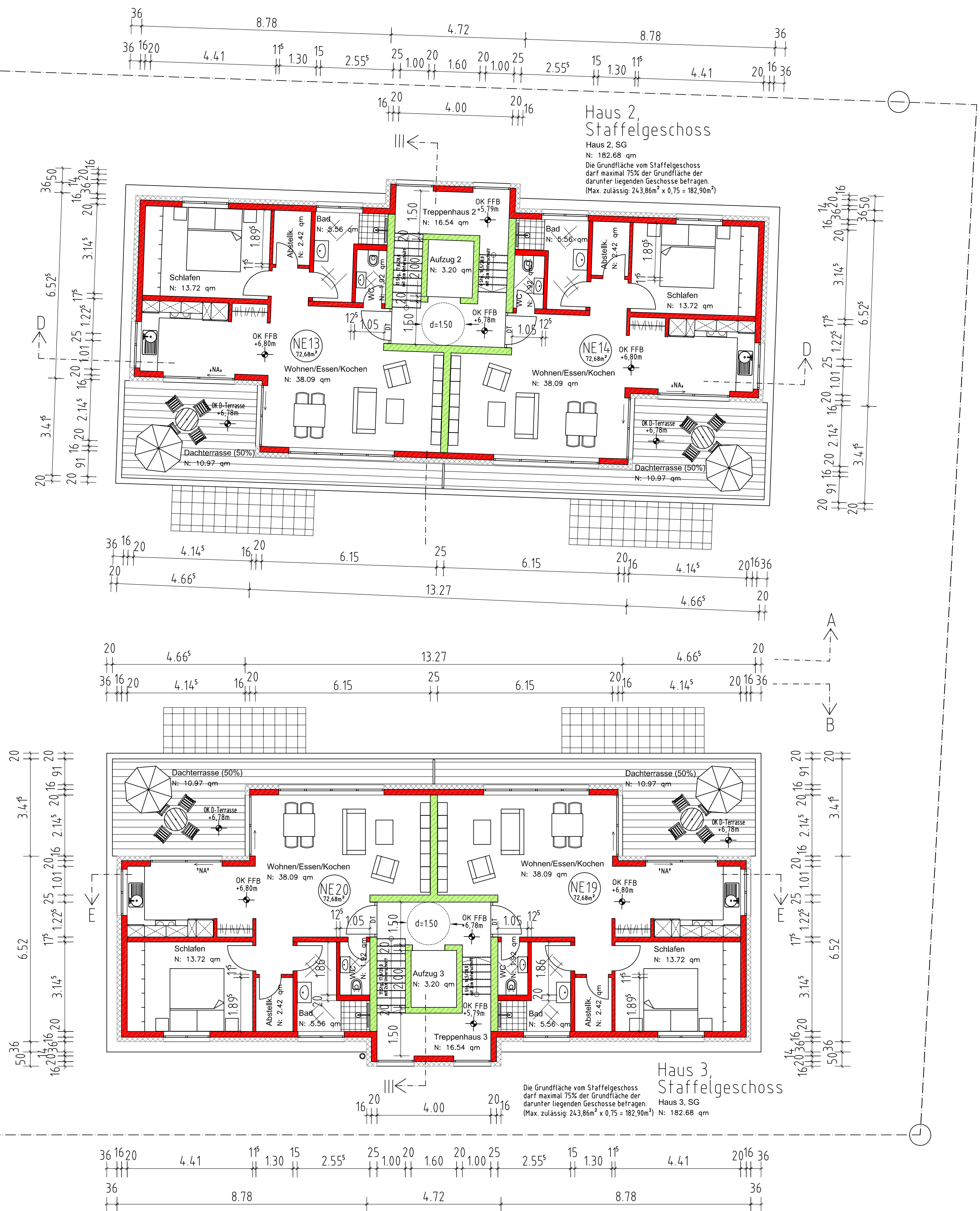
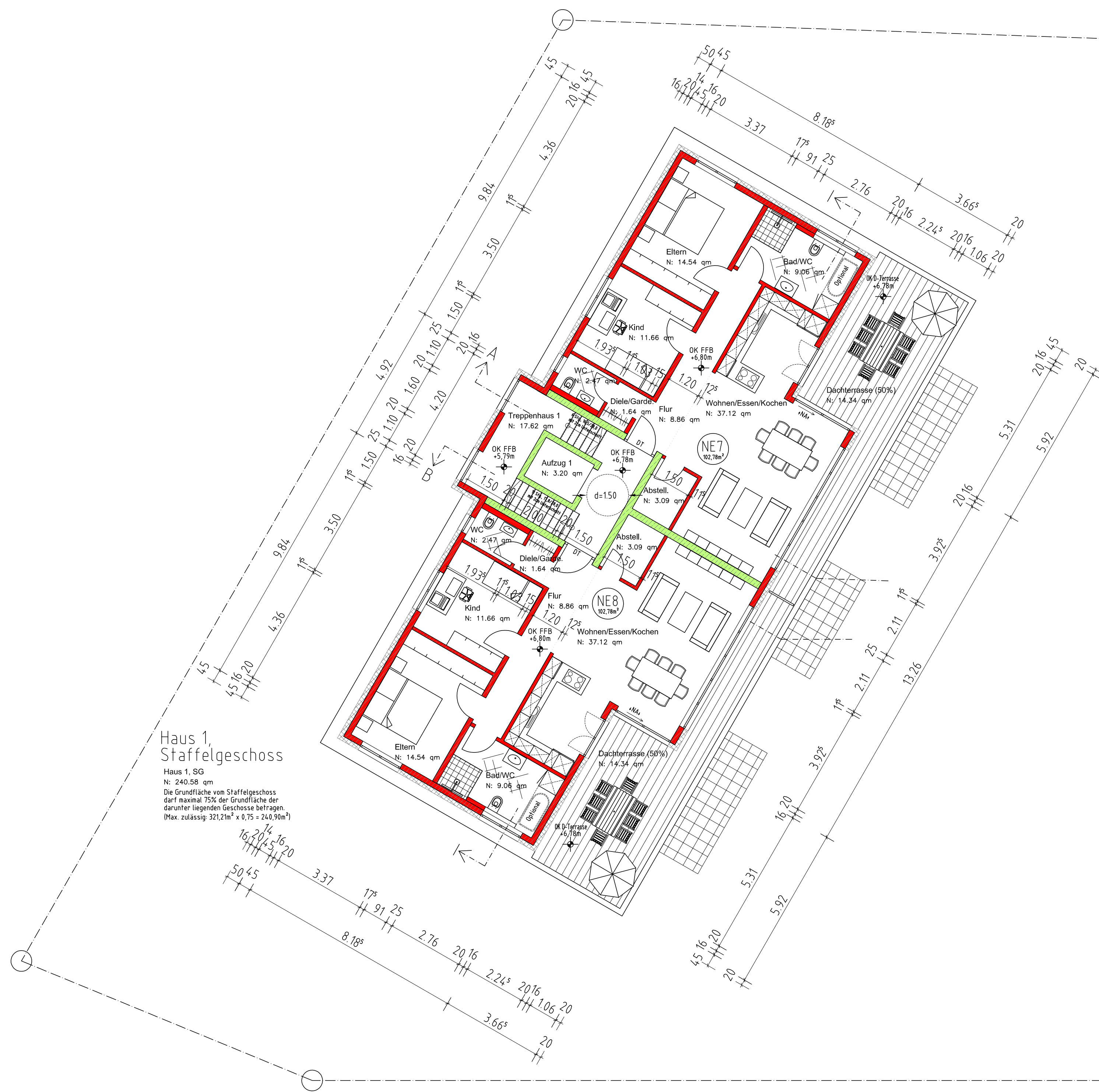
Haus 2, Obergeschoss  
Haus 2, OG  
N: 243.86 qm

Haus 3, Obergeschoss  
Haus 3, OG  
N: 243.86 qm

Obergeschoss M= 1:100

Projekt Neubau 8 Familien + 2 Stück 6 Familien Wohnhäuser mit Tiefgarage Oskar-Frey-Straße 22, Ecke Kilian-Weick-Straße 76661 Philippsburg Flurst.-Nr. 703	
Planinhalt <b>Obergeschoss</b> Haus 1, Haus 2, Haus 3	Index C
Bauherr ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG Vertr. d.: Armin Corovic Miskolczy Straße 2 76689 Karlsdorf-Neuthard	Datum 10.10.2022
Planung Obert Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Klaus Obert Willi-Schertle-Ring 24 76467 Bietigheim	Gez. WEN
Unterschrift	Plan-Nr. 3

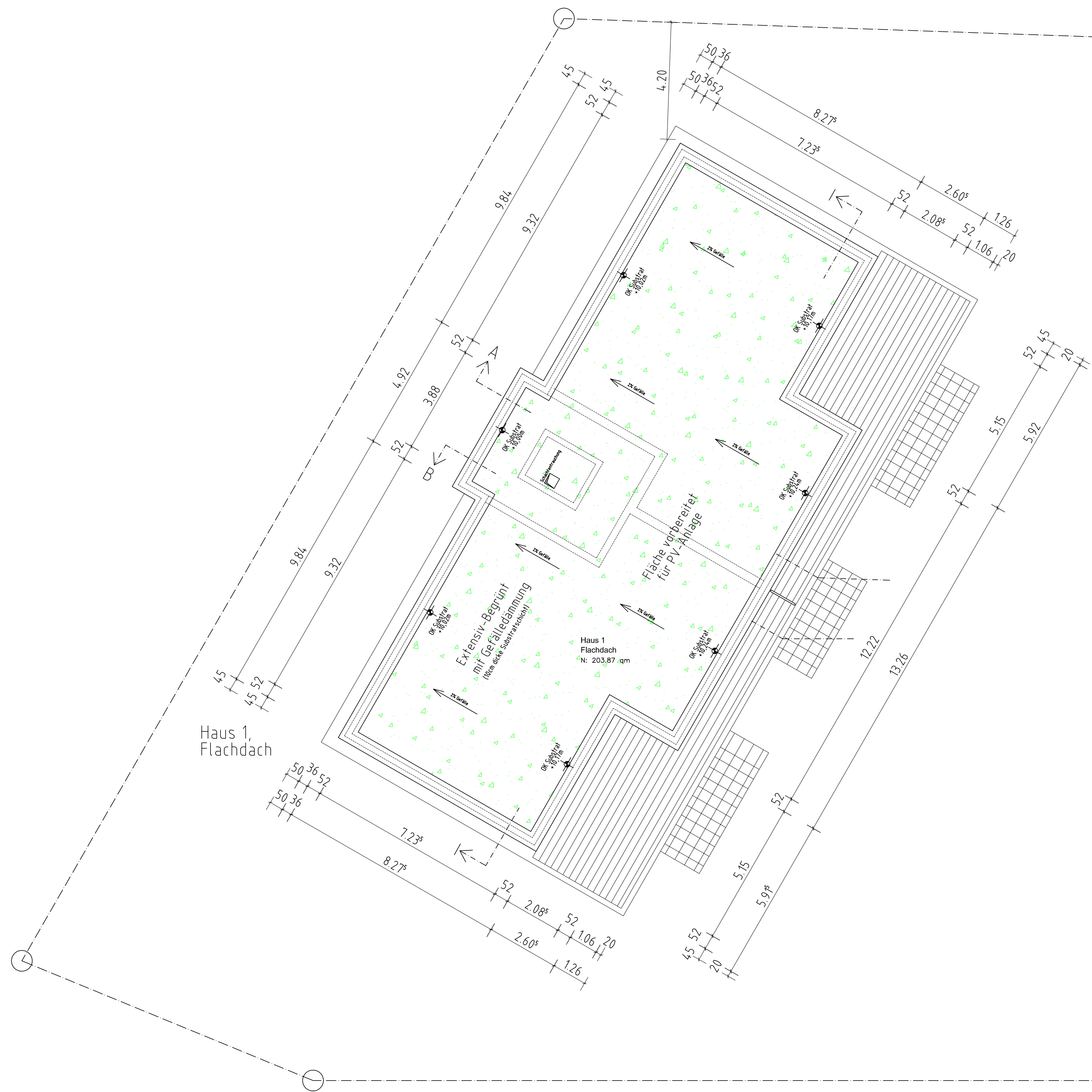




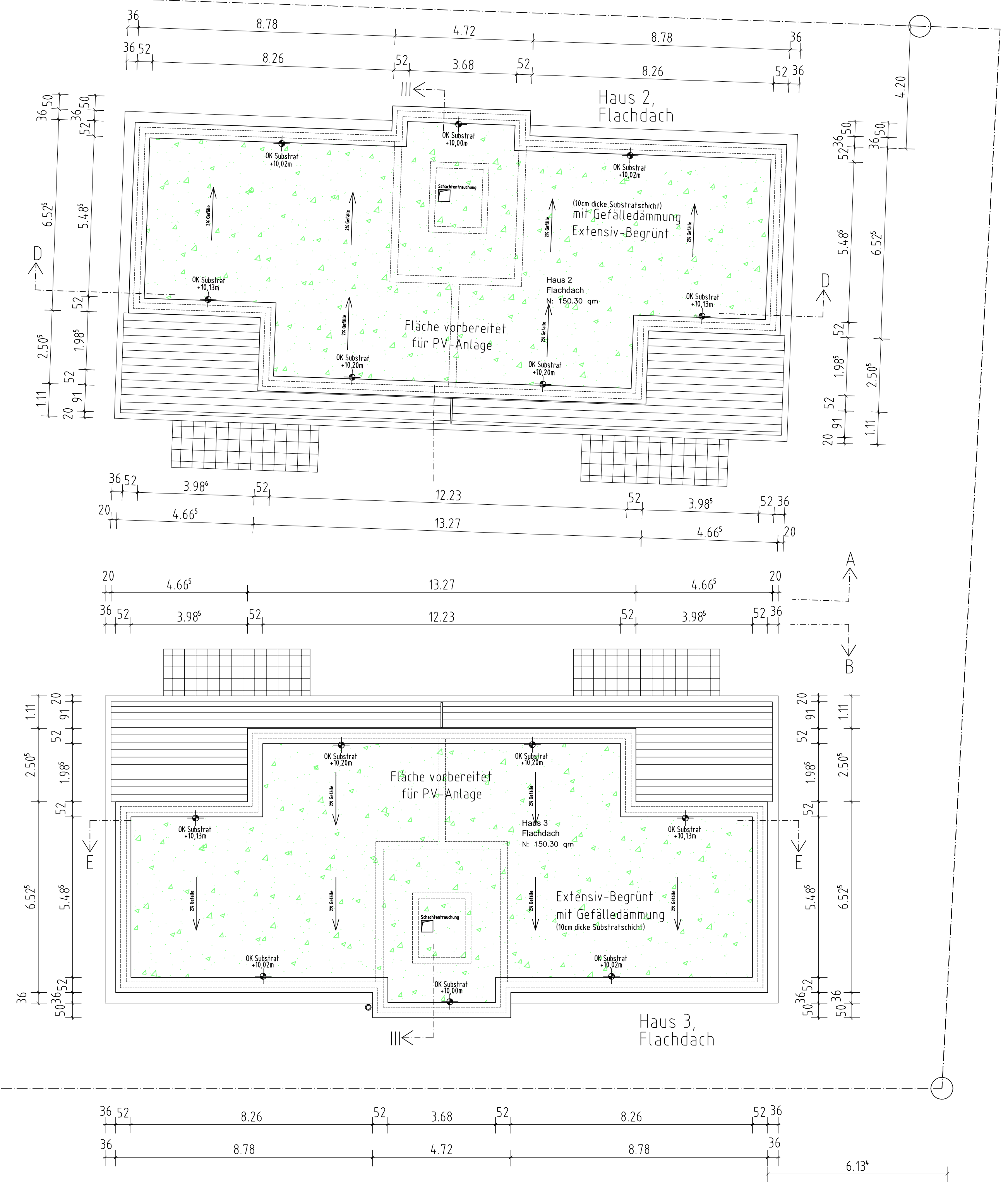
Staffelgeschoss M= 1:100

Projekt Neubau 8 Familien + 2 Stück 6 Familien Wohnhäuser mit Tiefgarage Oskar-Frey-Straße 22, Ecke Kilian-Weick-Straße 76661 Philippsburg Flurst.-Nr. 703	
Planinhalt Staffelgeschoss Haus 1, Haus 2, Haus 3	Index C Maßstab 1:100
Bauherr ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG Vertr. d.: Armin Corovic Miskolczy Straße 2 76689 Karlsdorf-Neuthard	Planung Obert Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Klaus Obert Willi-Schertle-Ring 24 76467 Bietigheim
Unterschrift	Unterschrift Plan-Nr. 4
	Datum 10.10.2022 Gez. WEN





Flachdach M= 1:100

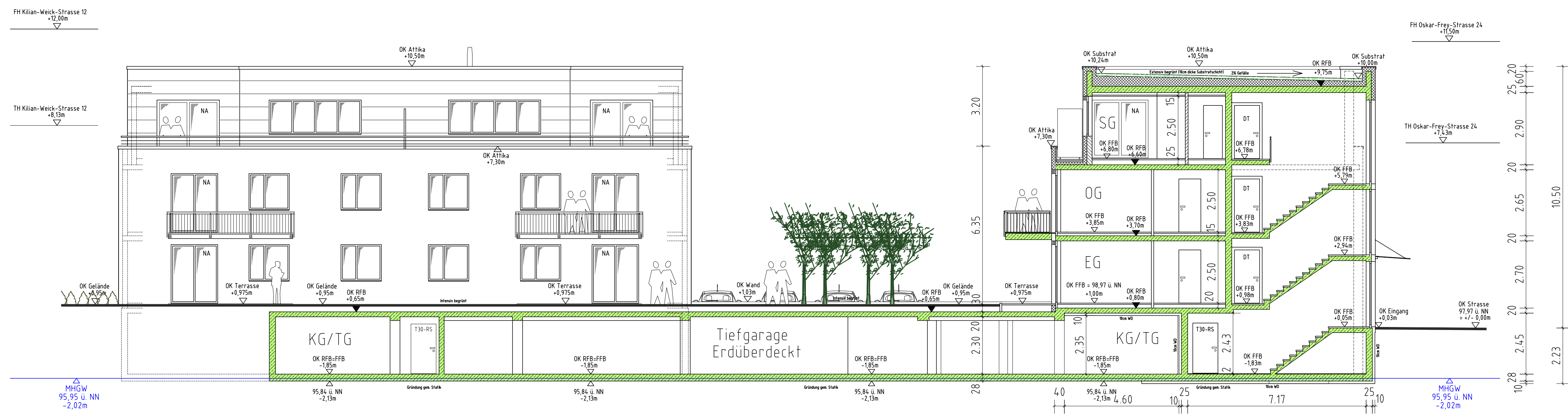


Projekt Neubau 8 Familien + 2 Stück 6 Familien Wohnhäuser mit Tiefgarage Oskar-Frey-Straße 22, Ecke Kilian-Weick-Straße 76661 Philippsburg Flurst.-Nr. 703	
Planinhalt <b>Flachdach</b> Haus 1, Haus 2, Haus 3	Index C
Bauherr ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG Vertr. d.: Armin Corovic Miskolczy Straße 2 76689 Karlsdorf-Neuthard	Planung Obert Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Klaus Obert Willi-Schertle-Ring 24 76467 Bietigheim
Unterschrift	Unterschrift
	Datum 10.10.2022
	Gez. WEN
	Plan-Nr. 5
	Maßstab 1:100



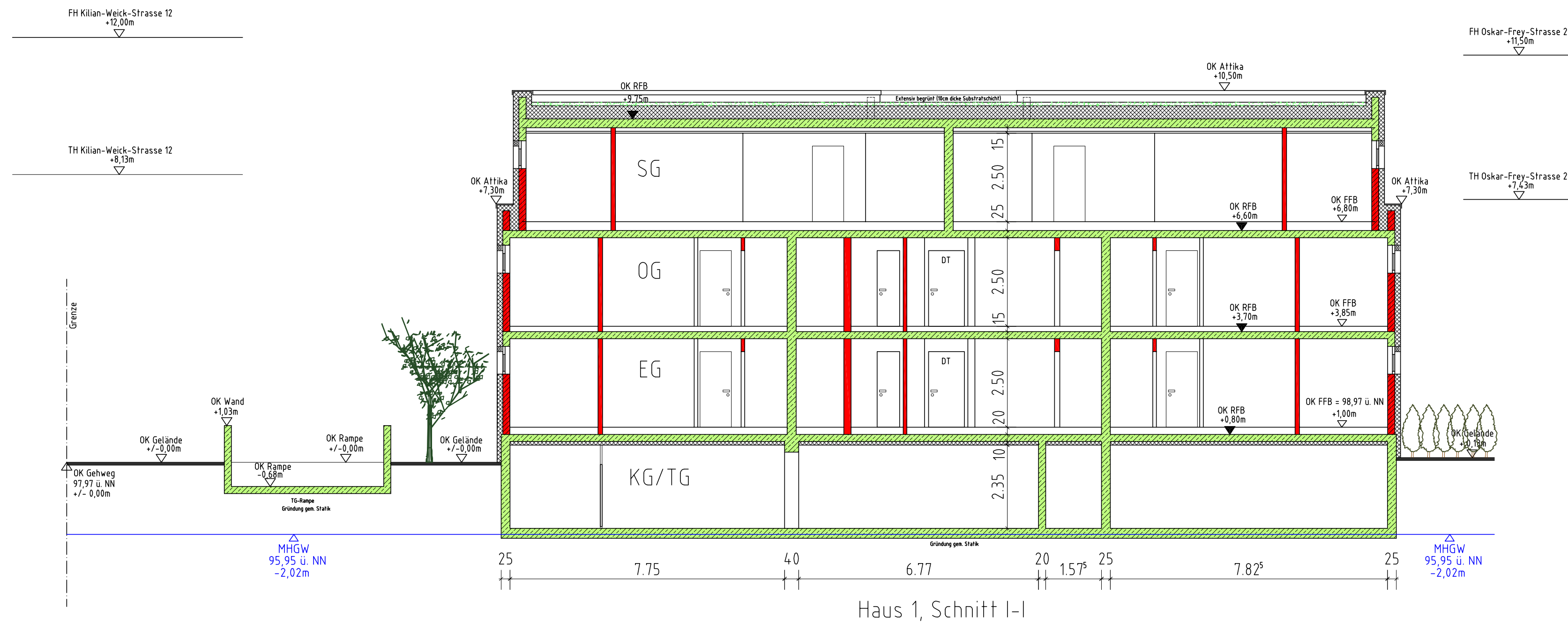


Haus 1 Schnitt A-A + Ansicht West (Garten) Haus 2 Haus 2



Haus 3 Schnitt B-B + Ansicht Ost (Garten) Haus 3 Haus 1

Projekt Neubau 8 Familien + 2 Stück 6 Familien Wohnhäuser mit Tiefgarage Oskar-Frey-Straße 22, Ecke Kilian-Weick-Straße 76661 Philippsburg Flurst.-Nr. 703	
Planinhalt Schnitt A-A + Ansicht West (Garten) Haus 2 Schnitt B-B + Ansicht Ost (Garten) Haus 3	Index C Maßstab 1:100
Bauherr ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG Vertr. d.: Armin Corovic Miskolczy Straße 2 76689 Karlsdorf-Neuthard	Planung Obert Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Klaus Obert Willi-Schertle-Ring 24 76467 Bietigheim
Datum 10.10.2022	Gez. WEN
Unterschrift	Plan-Nr. 6



Haus 1, Schnitt I-I



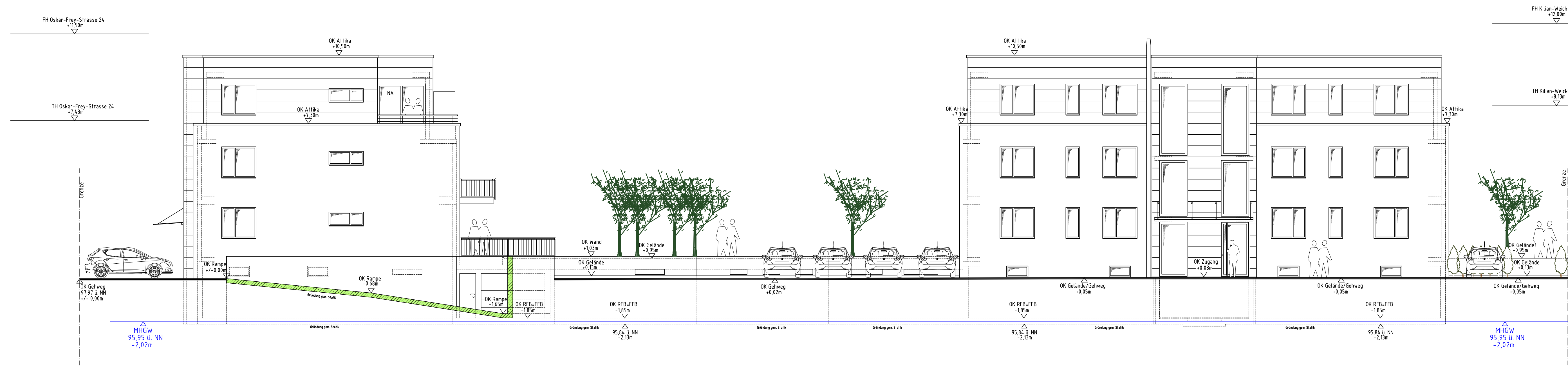
Haus 2, Schnitt D-D



Haus 3, Schnitt E-E

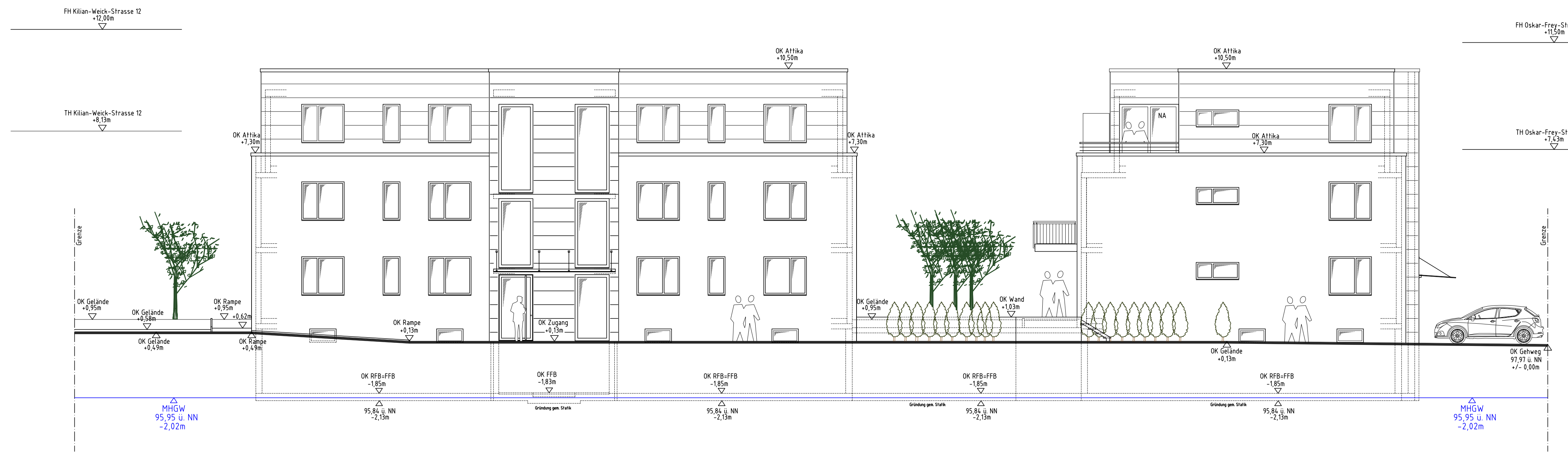
Projekt Neubau 8 Familien + 2 Stück 6 Familien Wohnhäuser mit Tiefgarage Oskar-Frey-Straße 22, Ecke Kilian-Weick-Straße 76661 Philippsburg Flurst.-Nr. 703	
Planinhalt Schnitt D-D Haus 2 + Schnitt E-E Haus 3 Schnitt I-I Haus 1	Index C
Bauherr ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG Vertr. d.: Armin Corovic Miskolczy Straße 2 76689 Karlsdorf-Neuthard	Planung Obert Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Klaus Obert Willi-Schertle-Ring 24 76467 Bietigheim
Unterschrift	Unterschrift
	Datum 10.10.2022 Gez. WEN
	Plan-Nr. 8





Haus 1, Ansicht West (Straße) + Schnitt C-C (TG-Rampe)

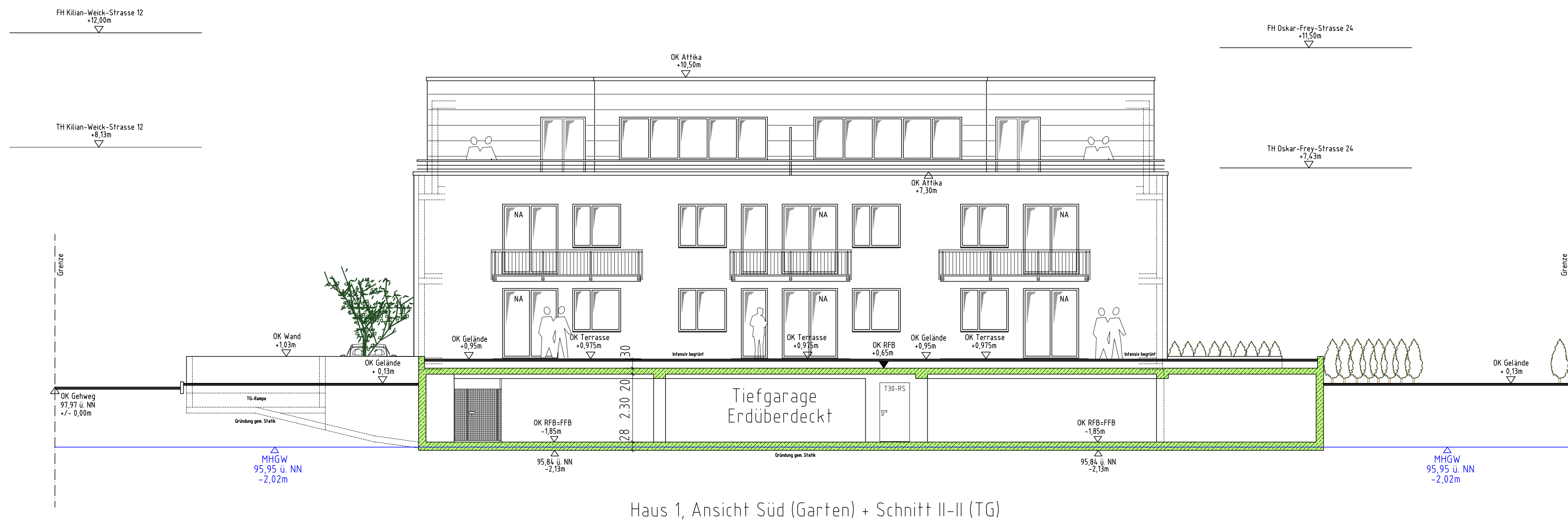
Haus 3, Ansicht West (Straße)



Haus 2, Ansicht Ost

Haus 1, Ansicht Ost

Projekt Neubau 8 Familien + 2 Stück 6 Familien Wohnhäuser mit Tiefgarage Oskar-Frey-Straße 22, Ecke Kilian-Weick-Straße 76661 Philippsburg Flurst.-Nr. 703		
Planinhalt Schnitt C-C + Ansicht West (Straße) Haus 1 + 3 Ansicht Ost Haus 1 + 2	Index C	
	Maßstab 1:100	
Bauherr ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG Vertr. d.: Armin Corovic Miskolczy Straße 2 76689 Karlsdorf-Neuthard	Planung Obert Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Klaus Obert Willi-Schertle-Ring 24 76467 Bietigheim	Datum 10.10.2022 Gez. WEN
Unterschrift	Unterschrift	Plan-Nr. 7



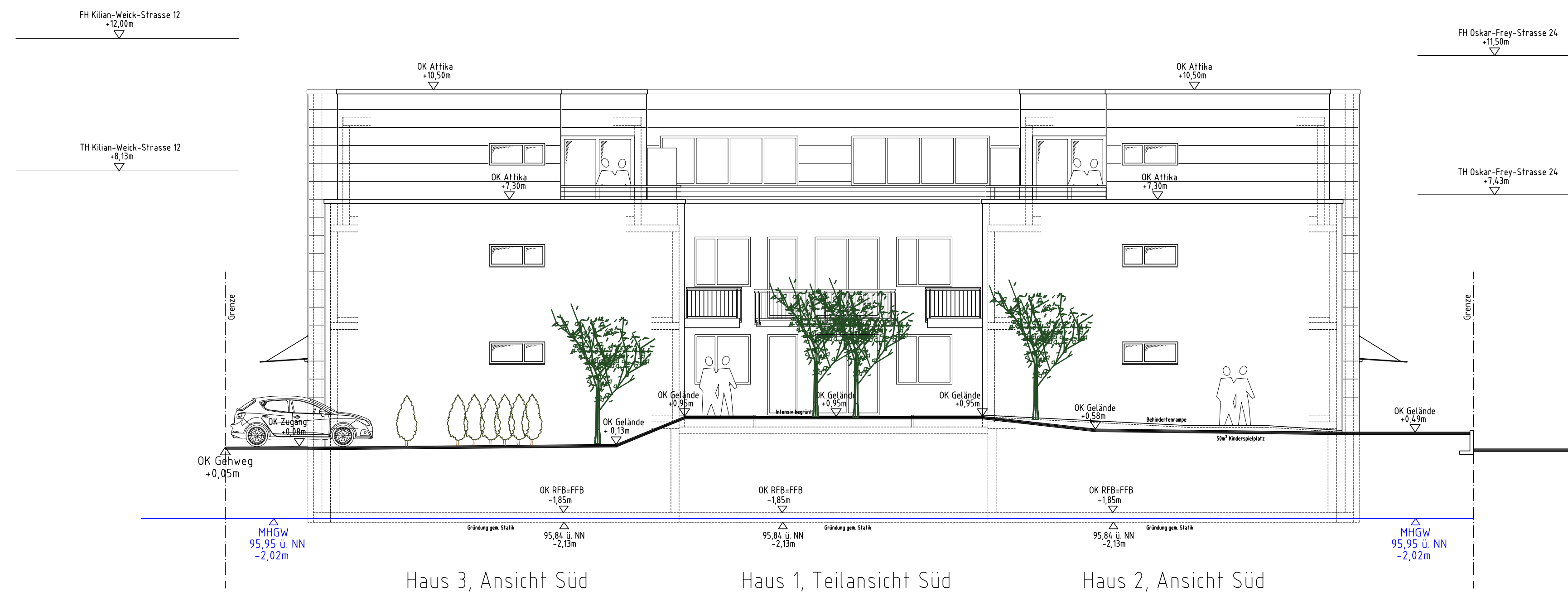
Haus 1, Ansicht Süd (Garten) + Schnitt II-II (TG)



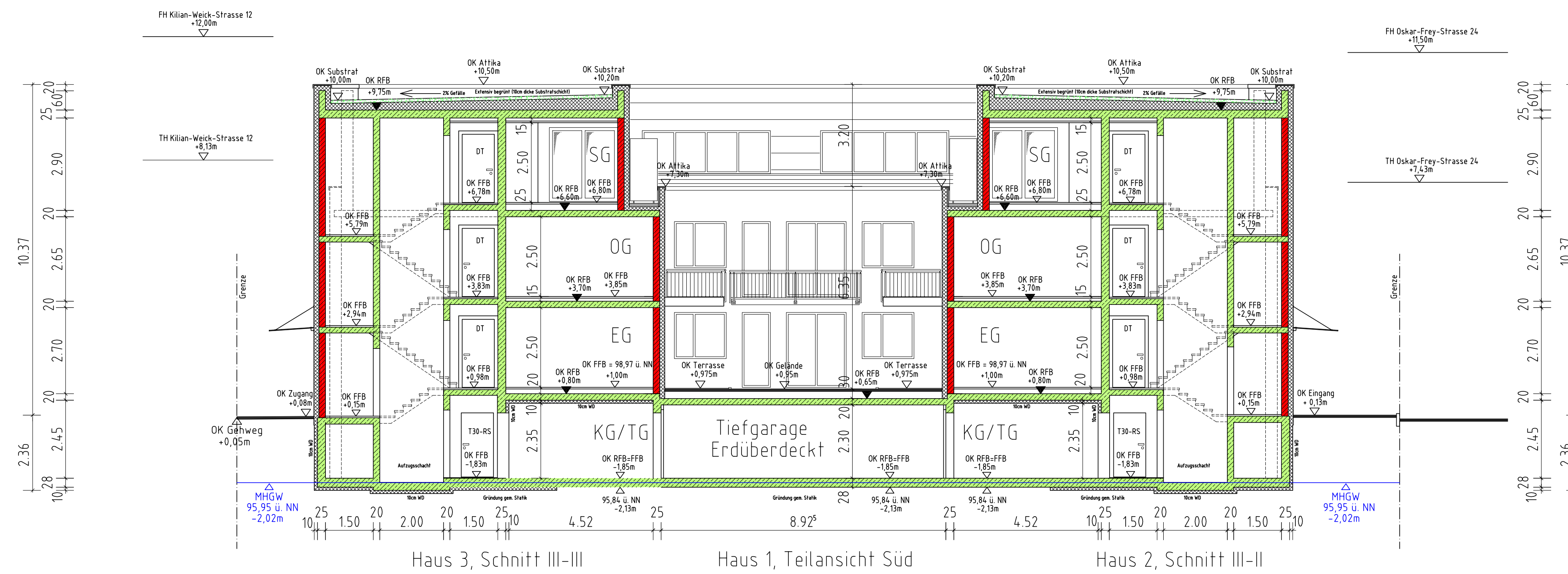
Haus 1, Ansicht Nord (Straße)

Projekt Neubau 8 Familien + 2 Stück 6 Familien Wohnhäuser mit Tiefgarage Oskar-Frey-Straße 22, Ecke Kilian-Weick-Straße 76661 Philippsburg Flurst.-Nr. 703		
Planinhalt Schnitt II-II + Ansicht Süd (Garten) Haus 1 Ansicht Nord (Straße) Haus 1		Index C
		Maßstab 1:100
Bauherr ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG Vertr. d.: Armin Corovic Miskolczy Straße 2 76689 Karlsdorf-Neuthard	Planung Obert Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Klaus Obert Willi-Schertle-Ring 24 76467 Bietigheim	Datum 10.10.2022 Gez. WEN
Unterschrift	Unterschrift	Plan-Nr. 9





Haus 3, Ansicht Süd Haus 1, Teilschnitt Süd Haus 2, Ansicht Süd



Haus 3, Schnitt III-III Haus 1, Teilschnitt Süd Haus 2, Schnitt III-II

Projekt Neubau 8 Familien + 2 Stück 6 Familien Wohnhäuser mit Tiefgarage Oskar-Frey-Straße 22, Ecke Kilian-Weick-Straße 76661 Philippsburg Flurst.-Nr. 703		
Planinhalt Ansicht Süd, Haus 2 + 3 Schnitt III-III, Haus 2 + 3	Index C	
	Maßstab 1:100	
Bauherr ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG Vertr. d.: Armin Corovic Miskolczy Straße 2 76689 Karlsdorf-Neuthard	Planung Obert Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Klaus Obert Willi-Schertle-Ring 24 76467 Bietigheim	Datum 10.10.2022 Gez. WEN
Unterschrift	Unterschrift	Plan-Nr. 10

# Teil A - 5 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

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

### **Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Auenlehm, holozänes Auensediment) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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. 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 nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen (§ 20 i.V.m. § 27 DSchG).

## Hochwasser

Nach dem Hochwasserschutzgesetz II liegt der Planbereich in einem Hochwasser-Risikogebiet (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 b WHG) hinter dem Damm (HQ<sub>extrem</sub>). Zudem ist die Gemarkung Rheinsheim als überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Katastrophenhochwasser (VBG) festgelegt. Nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz sollen bauliche Anlagen in einem Hochwasser-Risikogebiet nur in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden.

Nach § 78c Wasserhaushaltsgesetz ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen verboten, wenn die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.

Bei einem Versagen der Deiche während eines Hochwassers des Rheins kann im Plangebiet mit Überflutungstiefen von 3,0 m bis zu 3,5 m gerechnet werden.

Auf der Grundlage von Erfahrungswerten kann davon ausgegangen werden, dass im Katastrophenfall Räume unterhalb der Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe sowie das Erdgeschoss überflutet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass für Wohnzwecke genutzte Räume unterhalb dieser Linie im Katastrophenfall gefährdet sind.

## Niederschlagswasser

Nach § 55 Abs. 2 WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken schadlos versickert 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.

Das abfließende Niederschlagswasser muss vor Einleitung in eine Rigole/Sickertunnel behandelt werden. Ebenso muss der erforderliche Grundwasserabstand gegeben sein. Die notwendige Behandlung sollte oberirdisch flächenhaft oder in Mulden über eine 30 cm mächtige belebte, begrünte Oberbodenzone z. B. über den Oberbodenauftrag über der Tiefgaragendecke stattfinden.

Nach Vorlage des Entwässerungskonzepts zur Niederschlagswasserbeseitigung entscheidet das Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz als untere Wasserbehörde über die Notwendigkeit eines Wasserrechtsverfahrens.

Die schadlose dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist in Wohngebieten unter Beachtung der Niederschlagswasserverordnung (Verordnung des

Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser) erlaubnisfrei. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Es sollte im Vorfeld geprüft sein, ob ein ausreichend großer Grundwasserflurabstand für die Versickerung gewährleistet ist.

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserverordnung) ist zu beachten.

### **Löschwasserversorgung/Brandschutz**

Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der 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.

### **Pflanzliste**

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potenziellen natürlichen Vegetation berücksichtigen. Es werden Pflanzen aus regionaler Herkunft empfohlen. Für die auf den Grundstücken durchgeführten Gehölzpflanzungen werden aus diesen Grund standortheimischen Arten laut Pflanzliste empfohlen.

Zur Auswahl bei einheimischen Bäumen und Sträuchern stehen beispielsweise:

Bäume 1. Ordnung:	Feldulme ( <i>Ulmus minor</i> ) Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> ) Traubeneiche ( <i>Quercus petraea</i> )
Bäume 2. Ordnung:	Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> ) Schwarzerle ( <i>Alnus glutinosa</i> ) Hängebirke ( <i>Betula pendula</i> ) Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> ) Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )
Obstbäume:	Hochstämme regionaltypischer Obstorten
Sträucher:	Echte Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> ) Fahlweide ( <i>Salix rubens</i> ) Gewöhnliche Hasel ( <i>Corylus avellana</i> ) Purpurweide ( <i>Salix purpurea</i> ) Vogelbeere ( <i>Sorbus aucuparia</i> ) Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )

Fachgerecht werden Bepflanzungen gemäß DIN 18916 und DIN 18917 durchgeführt bzw. gemäß DIN 18919 gepflegt. Zum Schutz bestehender Bäume, die erhalten bleiben, wird auf DIN 18 920 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' hingewiesen.

### **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. Vor Bauarbeiten ist bei warmer Witterung (im Frühjahr) eine weitere Begehung durchzuführen (siehe Fachbeitrag Artenschutz).

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. Es wird auf den Fachbeitrag Artenschutz (Teil A - 6) hingewiesen. Eine ökologische Baubegleitung ist erforderlich.



## **Lärmschutz**

Für das konkret geplante Vorhaben errechnet der Fachbeitrag Schall die Notwendigkeit schalldämmender Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III und IV.

## **Leitungen**

Innerhalb des Plangebiets besteht ein Erdgasnetzanschluss der Thüga Energienetze GmbH sowie Versorgungsleitungen der Netze BW GmbH.

## **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.

# Teil B Begründung

## Teil B: Begründung

<b>B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b> .....	<b>24</b>
1. Anlass der Planung .....	24
2. Verfahren .....	24
3. Räumlicher Geltungsbereich .....	24
4. Einordnung in übergeordnete Planungen .....	25
4.1 Landesentwicklungsplanung .....	25
4.2 Regionalplanung .....	25
4.3 Flächennutzungsplanung .....	26
4.4 Verbindliche Bauleitplanung .....	26
5. Bestandsanalyse .....	27
5.1 Gelände .....	27
5.2 Katastrophenhochwasser .....	27
5.4 Erschließungssituation .....	27
5.5 Vorhandene und angrenzende Nutzungen .....	28
6. Ziele der Planung .....	29
6.1 Grundzüge der Planung .....	29
6.2 Vorhaben- und Nutzungskonzept .....	29
6.3 Erschließungssituation .....	30
6.4 Technische Erschließung .....	31
6.5 Grünordnung .....	31
6.6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen .....	31
<b>B - 2: Begründung der örtlichen Bauvorschriften</b> .....	<b>38</b>
7. Begründung der örtlichen Bauvorschriften .....	38
<b>B - 3: Umweltbelange</b> .....	<b>42</b>

## **B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **1. Anlass der Planung**

Die Stadt Philippsburg beabsichtigt zusammen mit der ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG eine bauliche Nachverdichtung zu Wohnzwecken innerhalb der Ortslage in Rheinsheim an der Ecke "Kilian-Weick-Straße/Oskar-Frey-Straße" zuzulassen. Hierfür liegt ein konkretes Bauvorhaben vor, welches bauleitplanungsrechtlich ermöglicht werden soll.

Um zukünftige Nutzungsoptionen des Plangebietes unter Berücksichtigung der Umgebung zu definieren und das Gebiet städtebaulich und funktional zu ordnen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Damit wird dem steigenden Bedürfnis der Bevölkerung nach Fläche zu Wohnzwecken in Innerortslage entsprochen. Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß 13a i.V.m. § 12 BauGB aufgestellt werden.

### **2. Verfahren**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt bei ca. 0,24 ha. Die Fläche des Bebauungsplans liegt innerhalb der Ortslage und kann somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass auf die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Die Voraussetzungen für das Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da es sich um eine Planung mit einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> handelt. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder Schutzzweck von Natura-2000 Gebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) oder Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt an der Ecke "Kilian-Weick-Straße/Oskar-Frey-Straße" am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Rheinsheim. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,24 ha und umfasst das Grundstück mit der Flurstücksnr. 703 vollständig. Es wird im Norden von der Oskar-Frey-Straße und im Südwesten von der Kilian-Weick-Straße begrenzt. Die genaue

zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches 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-württembergischen 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) wird das Plangebiet in der Raumnutzungskarte als Siedlungsfläche im Bestand mit überwiegender Wohn-/Mischnutzung dargestellt.

Außerdem liegt das Plangebiet in einer Fläche für Ausschlussgebiete für den Abbau der Rohstoffe Kies und Sand sowie in einem Überschwemmungsgefährdeten Bereich bei Katastrophenhochwasser.

Der Siedlungsbereich Rheinsheims wird von einem regionalen Grünzug umschlossen. Direkt östlich des Plangebiets wird der Vettersee als Natura 2000-Gebiet im Regionalplan dargestellt. Darüber hinaus wird die Oskar-Frey-Straße als Straße für überregionalen Verkehr dargestellt.

In Ergänzung der Entwicklungsachsen des Landesentwicklungsplanes verbindet die regionale Entwicklungsachse Germersheim - Philippsburg - Graben-Neudorf - Bruchsal als Verlängerung der Achse des Landesentwicklungsplanes Bruchsal - Bretten - Mühlacker die nördliche Region mit dem südpfälzischen Raum, auch stellt die regionale Entwicklungsachse Philippsburg - Waghäusel - Bad Schönborn - Östringen - Sinsheim im Norden der Region eine weitere Verbindung mit dem südpfälzischen Raum her. Die Achse ergänzt die für den Norden der Region wichtige Ost-West-Verbindung.

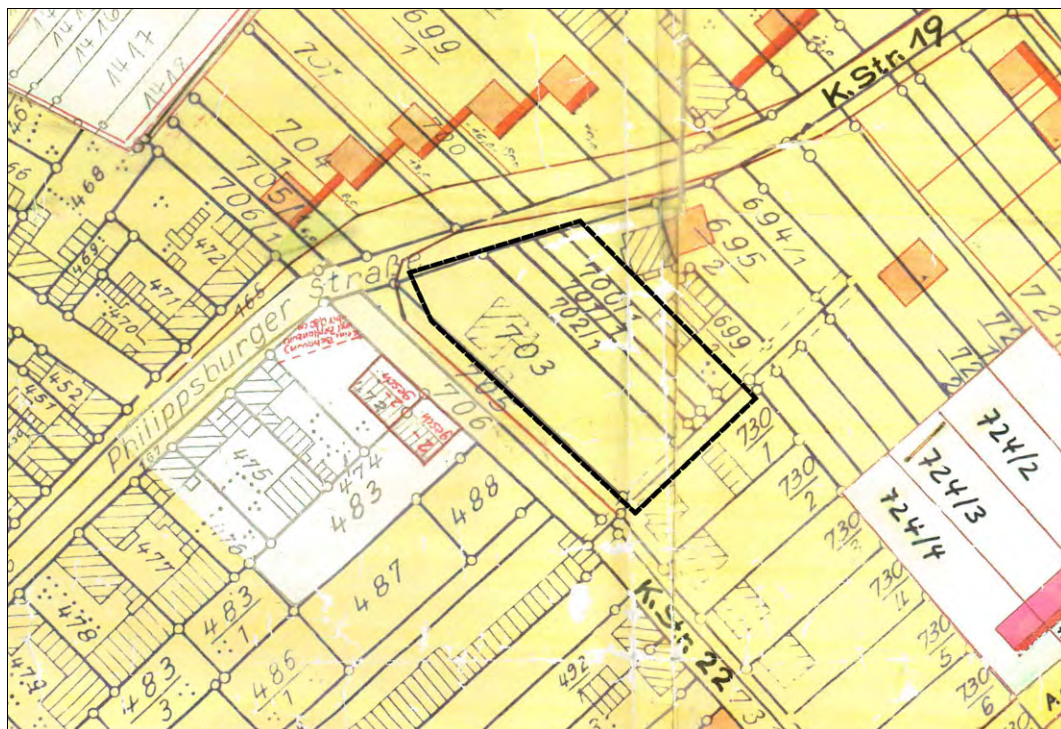
### 4.3 Flächennutzungsplanung

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Philippsburg wird das Plangebiet als gemischte Baufläche im Bestand ausgewiesen. Aufgrund der Kleinteiligkeit des Plangebiets und der Parzellenunschärfe des FNP, kann auf eine Berichtigung verzichtet werden, da die geplante Nutzung dem übergeordneten FNP nicht widerspricht und durch die vorhandene Umgebungsbebauung in der Gesamtbetrachtung einer Nutzungsmischung entspricht.

### 4.4 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des seit 1962 rechtskräftigen Bebauungsplan "Im Anger, Hintere Dörfel, Kirchengrund, Am Mühlweg" (siehe Abb. 1), der mehrfach geändert wurde (Änderung von 1970 bis 1977). Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Plangebietes ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Die bislang rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplans "Im Anger, Hintere Dörfel, Kirchengrund, Am Mühlweg" werden im Überlagerungsbereich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Oskar-Frey-Straße 22" und der örtlichen Bauvorschriften dazu nach dessen Inkrafttreten ersetzt.



**Abb. 1:** Auszug des Bebauungsplanes "Im Anger, Hintere Dörfel, Kirchengrund, Am Mühlweg" in Überlagerung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Oskar-Frey-Straße 22"

## 5. Bestandsanalyse

### 5.1 Gelände

Das Gelände im Plangebiet ist relativ eben.

### 5.2 Katastrophenhochwasser

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg, die auf der Webseite der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW) aufzurufen sind (Stand 22.07.2022), sind innerhalb des Plangebiets keine hochwassergefährdeten Flächen für HQ10, HQ50 und HQ100 vorhanden.

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb einer Überflutungsfläche von Extremhochwasser (HQ<sub>extrem</sub><sup>1)</sup> und innerhalb eines geschützten Bereiches (z.B. durch einen Damm).

### 5.3 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete. In unmittelbarer Nähe östlich vom Plangebiet ist der Vettersee als FFH-Gebiet "Rheinniederung von Karlsruhe bis Philippsburg" (Schutzgebiets-Nr. 6816341) vorzufinden.

### 5.4 Erschließungssituation

#### 5.4.1 Fließender und ruhender Verkehr

Der Geltungsbereich wird nördlich von der Oskar-Frey-Straße und südwestlich von der Kilian-Weick-Straße begrenzt. Das Plangebiet soll über beide Straßen erschlossen werden. Zusammen mit der Hauptstraße und Gemersheimer Straße, verläuft die Oskar-Frey-Straße als Kreisstraße K 3588 durch den gesamten Stadtteil hindurch. Diese bindet als örtliche und regionale Hauptverkehrsstraße an die Bundesstraße B 35 an. Dadurch ist das Plangebiet an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden.

Im öffentlichen Straßenraum ist entlang der Kilian-Weick-Straße das seitliche Parken möglich. Die notwendigen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.

---

<sup>1)</sup> Statistisch gesehen ist das HQ<sub>extrem</sub> ein sehr seltenes Ereignis, und tritt seltener als 100 Jahre auf. Das HQ<sub>extrem</sub> berücksichtigt dabei auch das Szenario bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen. Siehe Leitfaden "Hochwassergefahrenkarten in Baden-Württemberg", abgerufen unter: [https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/documents/43970/44031/HWGG-Leitfaden\\_2016.pdf/4a07b4e4-c04b-4f0a-a5f4-e852799f9da0](https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/documents/43970/44031/HWGG-Leitfaden_2016.pdf/4a07b4e4-c04b-4f0a-a5f4-e852799f9da0) (Stand: 17.11.2020).



#### **5.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist vom Plangebiet aus über die ca. 250 m entfernte Bushaltestelle "Rheinsheim Festplatz" zu erreichen. Diese wird von der Buslinie 193 (Rheinsheim - Philippsburg - Waghäusel - Kirrlach - Kronau - Mingolsheim) bedient.

Im unmittelbarer Nähe zum Plangebiet (ca. 550 m) befindet sich der Bahnhof Rheinsheim, der von der S-Bahn S33 (Bruchsal - Graben-Neudorf - Huttenheim - Philippsburg - Rheinsheim - Germersheim) angefahren wird. Diese verbindet Rheinsheim im Osten/Südosten mit der Kernstadt Philippsburg, dem Stadtteil Huttenheim, dem Kleinzentrum Graben-Neudorf und dem Mittelzentrum Bruchsal sowie im Westen mit Germersheim in Rheinland-Pfalz. Es ist somit ein Anschluss an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr gegeben.

#### **5.4.3 Radverkehr und Fußgänger**

Über das öffentliche Straßennetz können Fußgänger und Radfahrer das Plangebiet erreichen. Für Radfahrer besteht keine gesonderte Infrastruktur.

#### **5.4.4 Technische Erschließung**

Das Plangebiet liegt im innerörtlichen und teilweise bereits bebauten Bereich. Somit stehen Anschlussmöglichkeiten an die technische Infrastruktur in den umliegenden Straßenzügen zur Verfügung.

### **5.5 Vorhandene und angrenzende Nutzungen**

#### **5.5.1 Vorhandene Nutzungen und Gebäude**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage am östlichen Siedlungsrand des Stadtteiles. Das Plangebiet ist zum Teil bebaut bzw. das bestehende Gebäude ist leerstehend. Das Grundstück verfügt über eine großen Gartenfläche mit vielen Grünflächen, Sträuchern und Bäumen und einem Teich.

#### **5.5.2 Angrenzende Nutzungen und Gebäude**

Das Plangebiet wird von ein- bis dreigeschossiger Wohnbebauung mit hauptsächlich Satteldächern umgeben. In einem Radius von ca. 500m sind neben Wohnnutzungen vereinzelt gemischte/gewerbliche Nutzungen, wie z.B. ein Gaststättenbedarf, ein Kiosik, ein Landschaftsgestalter, ein Kindergarten und eine Schule mit Sporthalle. In östlicher Richtung befindet sich der Vettersee in Rheinsheim.



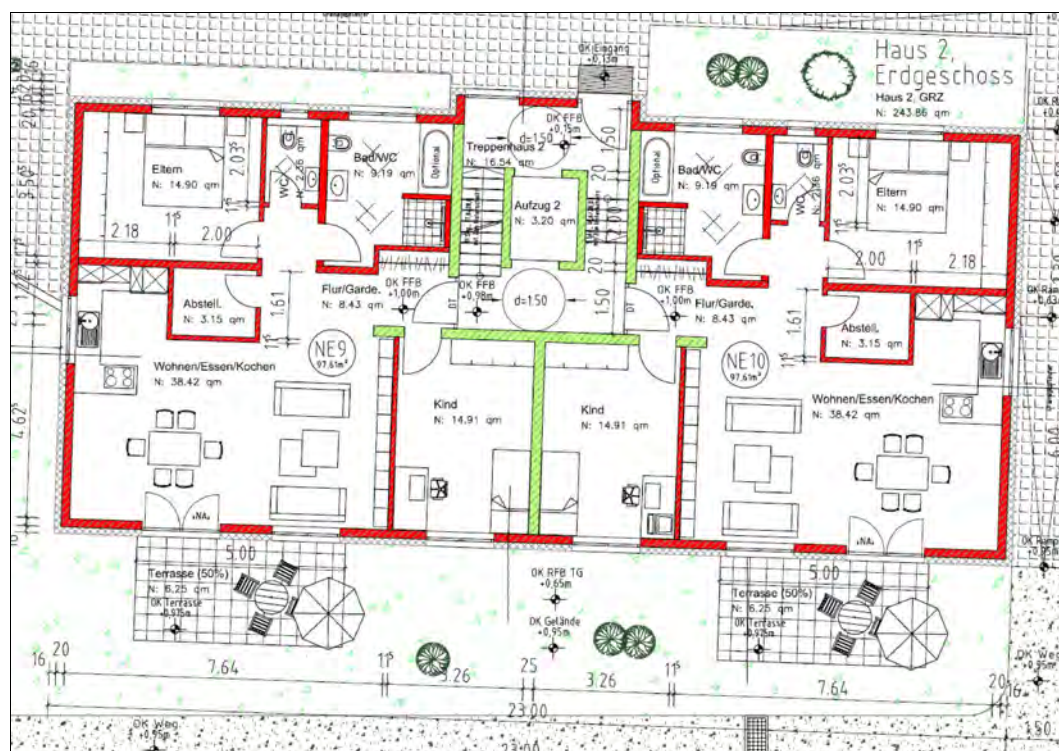
## 6. Ziele der Planung

### 6.1 Grundzüge der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung und Sicherung von Wohnbauflächen in Rheinsheim geschaffen werden. Gleichzeitig wird die Innenentwicklung gefördert und der Flächenverbrauch minimiert. Planerisches Ziel ist es, durch eine konfliktfreie Eingliederung der geplanten Vorhabenplanung in die umgebende Nutzungsstruktur eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu realisieren und einer unmaßstäblichen Bautwicklung entgegenzuwirken.

### 6.2 Vorhaben- und Nutzungskonzept

Im Stadtteil Rheinsheim soll auf dem Flurstück 703 eine Wohnbebauung mit 3 Mehrfamilienhäusern entstehen. Ein Wohnhaus (Haus 1) steht parallel zur Oskar-Frey-Straße und darin sollen insgesamt 8 neue Wohneinheiten entstehen. Die zwei weiteren Gebäude (Haus 2 und 3) entstehen im rückwärtigen Bereich parallel zur Kilian-Weick-Straße. Je Wohngebäude sollen hier jeweils 6 Wohneinheiten entstehen. Um den steigenden Bedarf der Kinderbetreuung für unter 3-jährige im Stadtteil Rheinsheim zu decken, soll die Option freigehalten werden, dass im Erdgeschoss (NE 10) in Haus 2 eine Kindertagespflege (Tiger-Gruppe gemäß § 24 Absatz 1 und 2 SGB VIII und § 1 Absätze 1 und 7 Satz 3 KiTaG) entsteht.



**Abb. 2:** Auszug aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan bzgl. der optionalen Unterbringung einer Tiger-Gruppe

Für die Unterbringung der notwendigen Stellplätze wird eine Tiefgarage mit Zufahrt über die Oskar-Frey-Straße geplant. Darüber hinaus sollen weitere Stellplätze entlang beider Straßen vor den Wohngebäuden entstehen.

Es soll eine grüne Quartiersmitte mit Bäumen, Grünflächen, Zuwegungen zu den einzelnen Gebäuden und einem Treffpunkt mit Sitzgelegenheiten entstehen. Die Balkone und Terrassen sollen ebenfalls zur Quartiersmitte hin orientiert sein. Insgesamt soll das Plangebiet nordöstlich und südöstlich eingegrünt werden. Im weiteren rückwärtigen Bereich des Plangebiets soll zudem ein Kinderspielplatz entstehen. Jedes Wohnhaus verfügt über eingegrünte Müllsammelstellen. Die Zuwegung zu den Gebäuden wird mit Drainagepflaster ausgeführt.

Die geplante Bebauung soll als zweigeschossige Wohnbebauung mit Staffelgeschoss und begrüntem Flachdach errichtet werden. Durch die Festsetzung der Gebäudehöhen und die Materialitäten sowie Farben der Fassadengestaltung, soll sich die geplante Vorhabenplanung in die Umgebung einbringen.

### 6.2.1 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag ist im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zwischen Gemeinde und Vorhabenträger zu schließen. Vorhabenträger ist die ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG. Der Vorhabenträger ist Eigentümer des Grundstücks Flurstück-Nr. 703, Gemarkung Rheinsheim, Oskar-Frey-Straße 22.

Auf Grundlage dieses Vertrags verpflichtet sich der Vorhabenträger, unter Einhaltung einer bestimmten Frist, die Kosten für die Planung des Vorhabens sowie die Erschließungskosten zu tragen. Ebenso bindet sich der Vorhabenträger die Maßnahmen der Planung so umzusetzen, wie sie im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und im Durchführungsvertrag vereinbart ist. Nachträgliche Veränderungen im Inneren der Gebäude, die baurechtlich verfahrensfrei sind (z.B. nicht tragende Wände) sind dabei zugelassen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Flächen, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Oskar-Frey-Straße 22" als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" gekennzeichnet werden, nur für Wohnungen und optional eine Kindertagespflege (TigeR-Gruppe) zu nutzen.

Im Rahmen der Begrünungsmaßnahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger die Dimensionierung und Ausführung der Baumstandorte, sowie Pflanzung und Pflege der Laubbäume und Sträucher gemäß den grünordnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die festgelegten Maßnahmen zur Konfliktauflösung bzgl. Artenschutz fachgerecht auszuführen.

Entsprechend den örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Oskar-Frey-Straße 22" bezüglich der Fassadengestaltung wird die Materialität und Farbgebung in Bezug auf die Farbsättigung geregelt. In Bezug auf die Materialität ist der Sockelbereich in Putz oder Sichtmauerwerk, der Bereich des Erd- und Obergeschosses in Putz sowie das Staffelgeschoss in Putz oder mit Holz oder HPL-Platten zu verkleiden und auszuführen. Für die Farbgebung sind das Kellergeschoss und der Sockelbereich in den Tönen weiß, grau oder braun mit einem Hellbezugswert zwischen 40 bis 60 auszuführen. Der Bereich des Erd- und Obergeschosses ist einheitlich in den Tönen weiß, grau oder beige in einem Hellbezugswert zwischen 60 bis 85 zu gestalten sowie das Staffelgeschoss mit einer Dominanz (80%) in den Farben braun, rot oder grau mit einem Hellbezugswert zwischen 40 bis 70 auszuführen. Alle drei Gebäude sind sowohl in der Farbgebung als auch der Materialität identisch auszuführen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die vorgesehenen und notwendigen grundstück-internen Erschließungsanlagen auf eigene Kosten herzustellen. Dabei umfasst die Erschließung im Allgemeinen die Herstellung der privaten Erschließungsflächen (Straßen, Wege, Beleuchtung und Begrünung), die Herstellung der Hausanschlüsse für Gas, Strom und Telekommunikation, die Herstellung der Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser, die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie die naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß Bebauungsplan. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen bzw. unbelasteten versiegelten Grundstücksflächen ist auf dem Baugrundstück dezentral zur Versickerung zu bringen.

Für das Vorhaben ist auf dem Vorhabengrundstück ein Spielplatz mit der erforderlichen Größe nach § 9 Abs. 2 LBO und § 1 LBOAVO herzustellen. Zudem sind je Wohneinheit mindestens 1,5 Pkw-Stellplätze und 2 Fahrradabstellplätze – und die darüber hinausgehenden im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten – auf dem Grundstück nachzuweisen.

## **6.3 Erschließungssituation**

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

Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Oskar-Frey-Straße und zusätzlich über die Kilian-Weick-Straße. Die Zufahrt der Tiefgarage befindet sich in der Oskar-Frey-Straße. Zusätzlich gibt es mehrere fußläufige Wegeverbindungen zwischen den einzelnen Gebäuden.

Die notwendigen Stellplätze werden in der geplanten Tiefgarage sowie auf mehreren Stellplätzen entlang der Straßen nachgewiesen.

### **6.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

An der derzeitig vorhandenen ÖPNV-Struktur wird bei der Planung festgehalten.

### **6.3.3 Radverkehr und Fußgänger**

Die Erschließung für Radfahrer und Fußgänger erfolgt weiterhin über die an das Plangebiet angrenzenden Straßen und Wege.

## **6.4 Technische Erschließung**

Die Anschlussmöglichkeiten des Gebietes an die technische Infrastruktur sind bereits über die angrenzenden Erschließungsstraßen vorhanden.

Die Versorgung der neuen Gebäude durch die Nachverdichtung im Gebiet mit Wasser, Gas, Strom, Telefon und Breitbandkabel ist über die Erweiterung der vorhandenen Versorgungsleitungen möglich. Das bestehende Erschließungs- und Kanalnetz bildet die Grundlage für das geplante Erschließungssystem.

Die Versickerung von Regenwasser hat auf dem Grundstück zu erfolgen. Zur Entwässerung des Plangebiets sind mehrere Rigolen geplant. Zudem sind größere und nicht versiegelte Freiflächen von Vorteil.

## **6.5 Grünordnung**

Die Befestigung von Flächen ist zum Schutz des Landschaftshaushalts zu minimieren. Im Bebauungsplan werden Pflanzgebote vorgesehen, die mit Bepflanzungen anzulegen sind. Zudem werden Maßnahmen zum Schutz von Insekten (insektenfreundliche Beleuchtung) sowie zum Schutz von Grundwasser (Ausschluss von Dachflächenmaterialien aus unbeschichtetem Kupfer, Zink und Blei) getroffen. Oberhalb der Tiefgarage bzw. in der Quartiersmitte sollen mehrere Bäume, Sträucher und Hecken gepflanzt werden.

## **6.6 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **6.6.1 Vorhabenbezogene Festsetzung 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.

### 6.6.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet liegt an der Hauptverkehrsstraße Oskar-Frey-Straße und an der Nebenstraße Kilian-Weick-Straße. Umliegend befindet sich überwiegend Wohnbebauung, vereinzelt in der Oskar-Frey-Straße gemischte/gewerbliche Nutzungen. Entsprechend der geplanten Nutzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Nutzungen, wird für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen aufgrund ihrer allgemeinen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen. Zur Sicherung der Wohnnutzung und um Beeinträchtigungen, insbesondere der umgebenden Wohngebiete, auszuschließen, wird von der Möglichkeit der Feinsteuerung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO Gebrauch gemacht.

Demnach werden hauptsächlich Wohngebäude, aber auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Anlagen für soziale Zwecke zugelassen. Durch die Zulässigkeit der Anlagen für soziale Zwecke, soll dem steigenden Bedarf an Kinderbetreuung/Kindertagespflege für unter 3-jährige im Stadtteil Rheinsheim nachgekommen werden und somit als optionale Nutzung innerhalb des Plangebiets zugelassen werden.

Die ausnahmsweise zulässige Nutzungen sollen untergeordnet gegenüber der eigentlichen zulässigen Hauptnutzung sein. Zudem darf das aus den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen resultierende Verkehrsaufkommen die Wohnnutzung im Plangebiet und die umliegende Wohnnutzung nicht wesentlich belasten, also keinesfalls zu Überschreitungen der zulässigen Immissionswerte, zu Parkraumdefiziten oder zu einer Gefährdung der Verkehrssicherheit führen.

Um Beeinträchtigungen im Gebiet und in den umgebenden Wohngebieten auszuschließen sowie die Wohnnutzung zu sichern, werden Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausgeschlossen. Anlagen für Verwaltungen sollen sich bevorzugt in der Ortsmitte konzentrieren und werden deswegen ebenfalls ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe und Tankstellen würden erhebliche Beeinträchtigungen mit sich bringen, weshalb diese ebenso ausgeschlossen sind.

### 6.6.3 Maß der baulichen Nutzung

#### ▪ Grundflächenzahl

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) im WA von 0,4 entspricht den Orientierungswerten für ein Allgemeines Wohngebiet nach BauNVO, begrenzt die bauliche Verdichtung auf ein verträgliches Maß und ist umgebungsorientiert.

Die Möglichkeit der Überschreitungsmöglichkeit der GRZ auf 0,6 lässt eine Mehrversiegelung durch Erschließungs-, Stellplatzflächen und Nebenanlagen zu, ohne das Grundstück zu stark zu versiegeln. Aufgrund der gemischten Bauflächen im näheren Umfeld und der Erstellung der notwendigen Tiefgarage ist eine weitere Überschreitung der GRZ um 0,25 zulässig. Die geringfügige Überschreitung auf 0,85 ist durch die Festsetzung des begrünten Tiefgaragendaches und der dadurch entstehenden begrünten Freiflächen innerhalb des Quartiers städtebaulich vertretbar und an den Orientierungswerten der BauNVO angelehnt. Zudem wird mit der Festsetzung des begrünten Tiefgaragendächer einer direkten Versiegelung entgegen gewirkt.

#### ▪ Zahl der Vollgeschosse

Durch die Festlegung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse wird das zulässige Nutzungsmaß konkretisiert sowie die geplante Vorhabenplanung gesichert. Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal 2 begrenzt und schafft in Verbindung mit den festgesetzten Gebäudehöhen eine umgebungsverträgliche Gebäudehöhe und -struktur. Zudem wird das oberste Geschoss auf ein zurückversetztes Staffelgeschoss und durch Abstände zur Attika auf 75% der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses begrenzt, sodass es baulich zurücktritt und visuell weniger wahrnehmbar ist. Dadurch wirkt das Volumen im Straßenraum nicht zu hoch, weshalb die Einbindung in die Umgebung als städtebaulich verträglich angesehen wird.

#### ▪ Höhe baulicher Anlagen

Um die städtebauliche Struktur und das Maß der Bebauung zu regeln und um eine unmaßstäbliche Ausnutzung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse zu verhindern, ist die maximale Gebäudehöhe innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Das oberste Geschoss ist als Staffelgeschoss zu errichten, wodurch das Volumen der Gebäude insgesamt im Straßenraum nicht zu hoch wirkt und sich somit in die Umgebung städtebaulich einbringt.



Die Festlegung der Höhenentwicklung orientiert sich an den geplanten Neubauten sowie an der Umgebungsbebauung und gewährleistet ein harmonisches Erscheinungsbild. Die maximalen Gebäudehöhen sollen in Verbindung mit der zulässigen Dachform ein zu hohes Gebäude verhindern.

#### **6.6.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

##### **▪ Bauweise**

Mit der Festsetzung der Bauweise wird die Struktur der zukünftigen Entwicklung des Gebietes definiert und gesichert.

##### **▪ Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen städtebaulich verträglich gegliedert. Sie definieren die zukünftige Struktur der Bebauung. Zudem werden überbaubare Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung 'Balkon' festgesetzt. Diese sollen übermäßig große Balkone verhindern und sie verträglich am Gebäude bündeln und ausrichten.

Ebenerdige Terrassen, die mit der Hauptnutzung verbunden sind, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen, jedoch sind diese auf eine maximale Tiefe begrenzt, wodurch übermäßig große Terrassen verhindert werden sollen.

#### **6.6.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**

Um ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild zu erreichen und das unkontrollierte Durchwachsen der Grundstücksflächen zu vermeiden, sind oberirdische Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ausschließlich in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den jeweilig dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Um dennoch eine Flexibilität der Grundstücksnutzung zu erreichen, sind innerhalb der festgesetzten Fläche für Tiefgaragen oberirdische Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten zulässig. Dadurch soll die Aufenthaltsqualität innerhalb des Quartiers gesichert werden. Zudem sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche 'Spielplatz' Spielgeräte und Spielplatzmöblierungen zulässig.

Um negative Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft soweit wie möglich einzuschränken, sind Wärmetauscher ausschließlich innerhalb der überbaubaren Fläche an den seitlichen oder rückwärtigen Gebäudeseiten anzubringen.

Um die Versorgung des Gebietes mit Gas, Elektrizität, Wärme und Wasser sowie die Ableitung von Abwasser zu sichern, sind hierfür notwendige Nebenanlagen auch außerhalb des Baufensters zulässig.

#### **6.6.6 Ein- bzw. Ausfahrten**

Die Festsetzung dient dazu, die Ein- bzw. Ausfahrten von den angrenzenden Verkehrsflächen zu den Baugrundstücken bzw. der geplanten Tiefgarage zu regeln. Diese sollen nur in bestimmten Bereiche zulässig sein und dadurch verkehrsgefährdende Situationen vermeiden.

#### **6.6.7 Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen**

Das zugunsten der Bewohner festgesetzte Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer schafft den Zugang zum geplanten hinteren Haus sowie eine Verbindung in das Plangebiet bzw. die Quartiersmitte.

#### **6.6.8 Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm**

Auf Grund der entlang der Oskar-Frey-Straße hohen Geräuscheinwirkungen aus dem Straßenverkehr sind passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm erforderlich. Zum Schutz der Nachtruhe werden Schalldämmlüfter oder andere Maßnahmen erforderlich, um eine ausreichende Belüftung der Schlafräume – auch bei gekipptem Fenster – zu ermöglichen.

#### **6.6.9 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 oberirdische Stellplätze, Zufahrten und Wege – soweit dem wasserrechtlich nichts entgegensteht – mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.



#### ▪ **Versickerung von Niederschlagswasser**

Zur Entlastung der bestehenden Kanäle, zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufs und zum Schutz von Bodenfunktionen ist das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken ggf. auch über notwendige Versickerungsschächte bzw. -anlagen zu versickern. Innerhalb des Plangebiets ist die Entwässerung über Rigolen geplant.

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

Zur Durchgrünung des Plangebietes sind die nicht überbaute Grundstücksflächen als bewachsene Vegetationsflächen anzulegen.

Zur Minimierung der Eingriffe sollen zudem pro angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche entweder ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum oder 2 einheimische, standortgerechte Sträucher angepflanzt werden. Sofern Koniferen gepflanzt werden, dürfen diese nicht als notwendige Anpflanzung angerechnet werden, damit die landschaftstypischen Pflanzenarten in ausreichenden Umfang etabliert werden können.

Aus Gründen des Ortsbildes und zur Aufwertung des an den Straßenraum grenzenden Bereichs sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Sträucher' ebenfalls 4 einheimische, standortgerechte Sträucher anzupflanzen. Diese und weitere anzupflanzende Bäume, Sträucher und Hecken sind in der Gesamtbetrachtung auf die Pflanzverpflichtung anzurechnen.

Aus gebietsgestalterischen Gründen ist das Plangebiet nach Nordosten und Südosten durch eine 1,0 m bis 1,8 m hohe standortgerechte Hecke einzugrünen.

Für die Bepflanzungen werden die im Teil A-5 gelisteten standortheimischen Arten empfohlen. Zum Erhalt der Durchgrünung im Gebiet und zum Schutz der Bepflanzungen sind diese zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

#### **6.6.10 Artenschutz**

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-7, Kapitel 7 Minimierungs- und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen) Festsetzungen auf den Grundstücken zum Schutz und zur Förderung u.a. von Vögel und Reptilien aufgenommen.

Zur Schonung von Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. LED-Leuchten) zu verwenden. Zum Schutz der Vögel während der Brutzeit sind Gebäudeabriss und das Roden und der Rückschnitt von Gehölzen nur innerhalb 1. Oktober und Ende Februar zulässig. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote für vorkommende Fledermäuse sind Abbrucharbeiten der Gebäude außerhalb deren Aktivitätszeit, von ca. Mitte November bis Anfang März, durchzuführen.

Zusätzlich wird das Anbringen von Nisthilfen für einheimische Vögel und das Anbringen von Spaltenquartieren für Fledermäuse an den Gehölzen oder Neubauten innerhalb des Plangebiets festgesetzt, um die Biodiversität und die Habitatfunktion dieses Bereichs zu unterstützen.

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

### **7. Begründung der örtlichen Bauvorschriften**

#### **7.1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Oskar-Frey-Straße 22" 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 und ein ausreichender Spielraum zur Ausgestaltung ermöglicht.

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

##### **▪ Fassadengestaltung**

Um einen einheitlichen Gebietscharakter zu sichern, werden Anforderungen an die Gestaltung der Fassaden der Gebäude in Form von Materialvorgaben und Farbtöne getroffen ohne den Gestaltungsspielraum zu stark einzuschränken. Die Verwendung von Materialien mit reflektierenden und glänzenden Eigenschaften sind zur Vermeidung von Blendungen nicht zulässig.

Schrille (aufdringliche) Farben in Form von reinen Primär- und Sekundärfarben, Neonfarben sowie glänzende Farben sind zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und zur Vermeidung einer aufdringlichen Gestaltung ausgeschlossen. Sie treten gestalterisch zu stark in Erscheinung und können das Ortsbild stören.

Aus gestalterischen Gründen soll sich das geplante Staffelgeschoss farblich oder im Material von den unteren Geschossen abheben.

##### **▪ Dachgestaltung**

Die Festsetzung zur Dachform, Dachneigung und der zulässigen Dachaufbauten sollen ein einheitliches Erscheinungsbild im Plangebiet schaffen und eine einheitliche Dachgestaltung im Quartier sicherstellen.

Aus allgemein ökologischen Gründen und dem Ziel des schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden wird die Begrünung der Flachdächer festgeschrieben. Als Nebeneffekt wird damit auch eine Minderung bzw. Rückhaltung des Regenwasser-eintrags in das Entwässerungssystem erreicht. Die Dachbegrünung ist zudem auch in Zusammenhang mit Maßnahmen zur Gewinnung von regenerativer Energie durchzuführen. In dem Fall sind die Flächen unter Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik zu begrünen. Tiefgaragendächer sind ebenfalls als Gründach aus ökologischen Gründen auszuführen.

#### **7.4 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke, Plätze für bewegliche Abfallbehälter, Gestaltung von Einfriedungen**

##### **▪ Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke**

Zur Bewahrung einer Durchgrünung im Gebiet, sind nicht überbaute Grundstücksflächen als Vegetationsfläche anzulegen. Dazu zählen insbesondere Rasen- und Gartenflächen sowie Beete und Tiefgaragendächer. Vegetationsflächen dienen zudem der inneren Durchgrünung des Gebietes und tragen zum Mikroklima bei. Aus ökologischen und artenschutzrechtlichen Gründen werden Splitt-, Schotter- und Kiesgärten nicht zugelassen.

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

Aus gestalterischen Gründen sollen von öffentlichen Verkehrsflächen sowie von Nachbargrundstücken einsehbare dauerhafte Plätze für Abfallsammelbehälter eingehaust oder eingegrünt werden. Offene Lagerplätze sind aus gestalterischen Gründen unzulässig.

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

Zur einheitlichen Gestaltung des Straßenraums ist die Gestaltung bezüglich der Höhe und der Materialien der Einfriedungen eingeschränkt. Um dem Gebiet einen offenen Charakter zu ermöglichen, sind Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur bis 0,5 m als durchlässiger Zaun und/oder lebende Hecke zulässig. Zum Schutz der Privatsphäre innerhalb der Gärten und Terrassen sind Einfriedungen insbesondere als Hecken, bepflanzte Kübel und als Holzschutz bzw. begrünter Sichtschutz auf eine maximale Höhe von 1,8m begrenzt.

### **7.5 Werbeanlagen**

Werbeanlagen werden grundsätzlich nicht ausgeschlossen, jedoch zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes in ihrer Lage, Größe und Anzahl auf ein städtebaulich verträgliches Maß begrenzt.

Lichtwerbung sowie bewegte Werbeträger oder Lichtwerbungen mit wechselnden oder blinkenden Motiven können die Wohnqualität, die Architektur und das Ortsbild stören sowie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen. Demnach sind sie ausgeschlossen. Durch die Vorgaben werden mit dem Ortsbild unverträgliche Warenautomaten ausgeschlossen.

### **7.6 Antennen und Niederspannungsfreileitungen**

Zum Schutz der architektonischen Fassadengestaltung sind Außenantennen (inkl. Satellitenempfangsanlagen) nur auf den Dächern der Gebäude zulässig und müssen einen Mindestabstand zur Dachtraufe einhalten.

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und der architektonischen Freiraumgestaltung müssen neue Niederspannungsleitungen unterirdisch geführt werden.

### **7.7 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen**

Aufgrund der innerörtlichen 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. Aus diesem Grund sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

# Teil B - 3 Umweltbelange

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

Auf die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB kann gemäß § 13a BauGB verzichtet werden, da die festgesetzten Grundflächen zusammen weniger als 20.000 m<sup>2</sup> betragen. 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 Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, sind im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Aufgrund der innerörtlichen Lage und der bereits vorhandenen Versiegelung 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 vertretbar erachtet.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet (s. Anlage B-7). Das Gebiet ist zum heutigen Stand bereits bebaut und genutzt. Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung ist nicht davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände der Umsetzbarkeit der Bebauungsplanung dauerhaft entgegenstehen, wenn die notwendigen und festgesetzten Maßnahmen eingehalten werden. Ergänzend wird auf den Fachbeitrag (Anlage B-7) verwiesen. Eine ökologische Baubegleitung ist erforderlich.

Die Planung erreicht im Zusammenspiel mit der LBO eine Durchgrünung des Plangebietes, welche für die innerörtliche Lage als ausreichend erachtet wird.

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 nicht zu erwarten. Insbesondere in Anlehnung an die 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 ist nicht bekannt. Erhebliche Emissionen, Abfälle oder Abwässer, die besonderer Regelungen bedürfen, sind durch das Plangebiet nicht zu erwarten.

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 sind ebenfalls nicht ersichtlich.

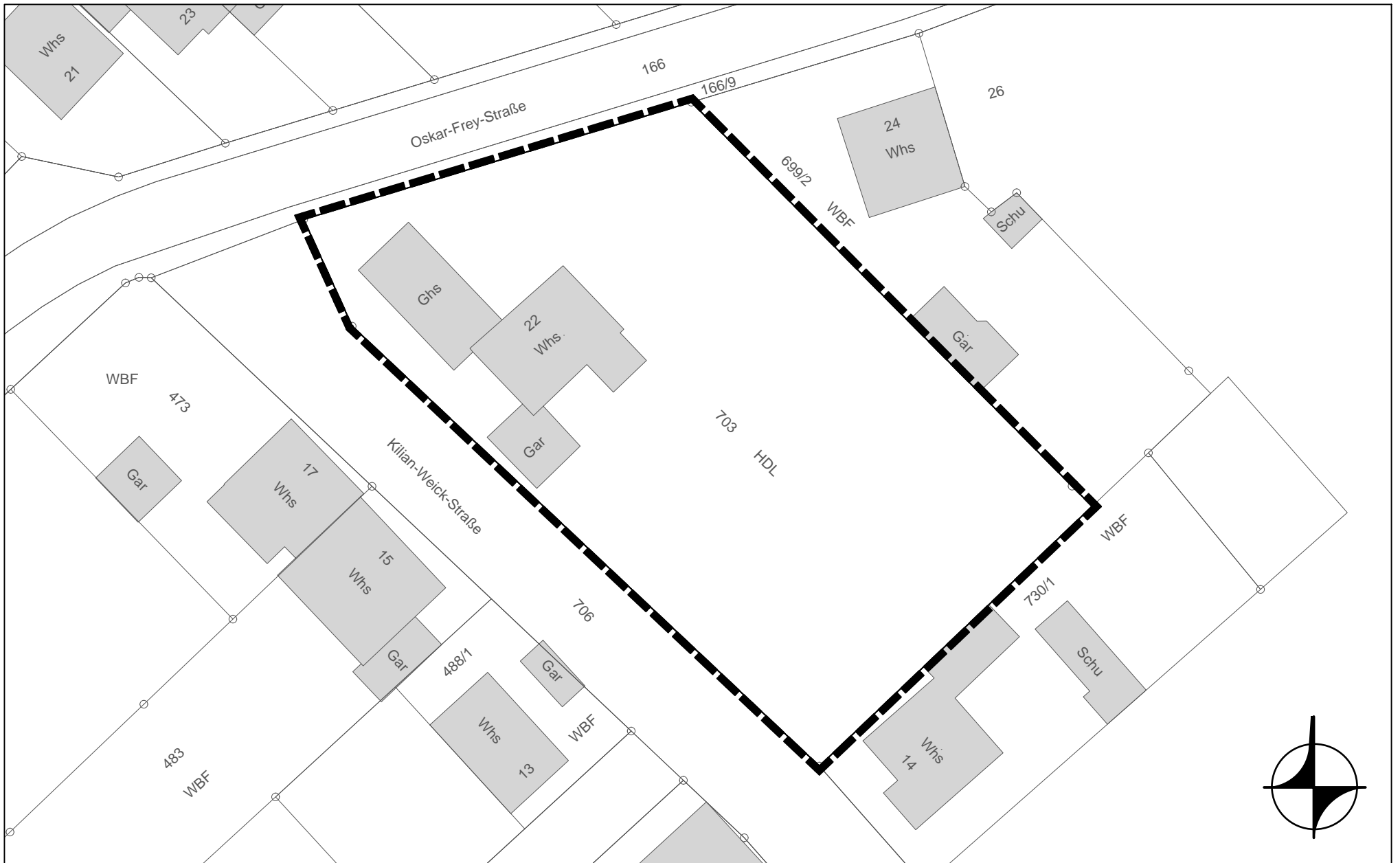


# Teil B - 4 Kenndaten der Planung

## Kenndaten der Planung

<b>Flächenverteilung</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Allgemeines Wohngebiet	2.386
Gesamt	2.386

# Teil B - 5 Übersichtsplan Geltungsbereich



Stadt Philippsburg - Bebauungsplan "Oskar-Frey-Straße 22" - Übersichtsplan Geltungsbereich, M 1:500

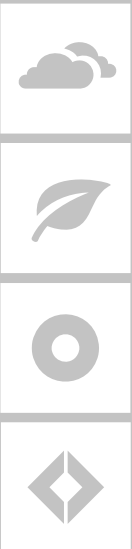
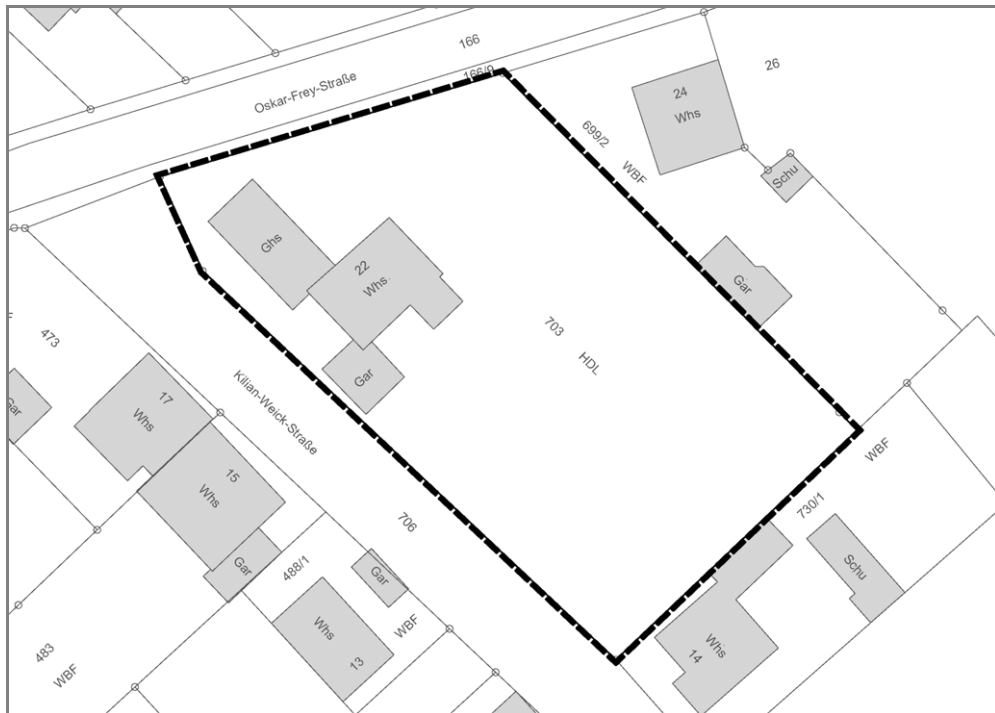
23122-10 PL2, Übersichtsplan Geltungsbereich, mam, Karlsruhe, 27.07.2022

# Teil B - 6 Fachbeitrag Schall

Stadt Philippsburg

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Oskar-Frey-Straße 22”

Fachbeitrag Schall



Karlsruhe  
September 2022

Stadt Philippsburg

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Oskar-Frey-Straße 22”

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/ 86009-0

Erstellt im Auftrag der Stadt Philippsburg

im September 2022

## Inhalt

<b>1. Aufgabenstellung</b> .....	<b>5</b>
<b>2. Daten- und Plangrundlagen</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Örtliche Situation und Planvorhaben</b> .....	<b>6</b>
<b>4. Verkehrliche Untersuchung</b> .....	<b>7</b>
4.1 Analyse 2021.....	7
4.2 Prognose-Nullfall 2035 .....	8
4.3 Prognose-Planfall 2035 .....	8
<b>5. Schalltechnische Bewertung (Verkehrslärm)</b> .....	<b>9</b>
5.1 Beurteilungsgrundlagen .....	9
5.2 Herleitung der Emissionspegel Straßenverkehr .....	10
5.3 Schalltechnische Berechnungen .....	11
<b>6. Schallschutzkonzept</b> .....	<b>13</b>
6.1 Grundsätzliche Möglichkeiten des Schallschutzes.....	13
6.2 Maßnahmen an den Schallquellen .....	14
6.3 Einhalten von Mindestabständen .....	14
6.4 Gebäuderiegel als Schallschutzmaßnahmen .....	14
6.5 Aktive Schallschutzmaßnahmen .....	15
6.6 Grundrissorientierung.....	16
6.7 Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden .....	16
<b>7. Vorschlag für textliche Festsetzungen und Hinweise</b> .....	<b>18</b>
7.1 Festsetzungen .....	18
7.2 Hinweise - Schallschutz DIN 4109 .....	19
<b>8. Zusammenfassung</b> .....	<b>19</b>



## Tabellen

<b>Tab. 1:</b>	Orientierungswerte für Verkehrslärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1	9
<b>Tab. 2:</b>	Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm nach der 16. BImSchV	10
<b>Tab. 3:</b>	Maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach E DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017	17

## Pläne

Plan 1	Übersichtsplan
Plan 2	Verkehrslärm, DIN18005: reale Schallausbreitung, Rasterlärmkarte und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten, Tag (6-22 Uhr)
Plan 3	Verkehrslärm, DIN18005: reale Schallausbreitung, Rasterlärmkarte und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten, Nacht (22-6 Uhr)
Plan 4	Verkehrslärm, DIN18005: reale Schallausbreitung, Rasterlärmkarte und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten im Außenbereich (Terrasse und Balkone), Tag (6-22 Uhr)
Plan 5	Verkehrslärm: Maßgeblicher Außenlärmpegel Tag nach DIN 4109-2 (07/2016), reale Schallausbreitung an der geplanten Bebauung
Plan 6	Verkehrslärm: Maßgeblicher Außenlärmpegel Nacht nach DIN 4109-2 (07/2016), reale Schallausbreitung an der geplanten Bebauung

## Tabellen im Anhang

Anh.-Tab. 1	Tagesgang Analyse 2021, Q01 - Oskar-Frey-Straße, 24h
Anh.-Tab. 2	Tagesgang Analyse 2021, Q02 - Kilian-Weick-Straße, 24h
Anh.-Tab. 3	Schallgrundlagen Straßenverkehr nach RLS-19

## 1. Aufgabenstellung

Für das Grundstück an der Ecke der Kilian-Weick-Straße und der Oskar-Frey-Straße in Philippsburg-Rheinsheim beabsichtigt die ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG auf dem Flurstück Nr. 703 eine bauliche Nachverdichtung zu Wohnzwecken. Die drei geplanten mehrgeschossigen Mehrfamilienhäuser mit 20 Wohneinheiten sollen mit einem begrünten Flachdach bedeckt werden. Die Planung ersetzt den vorhandenen Gebäudebestand.

Die Realisierung der Mehrfamilienhausbebauung soll durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Die Fläche des Bebauungsplans umfasst ungefähr 0,24 ha und liegt innerhalb der Ortslage der Stadt Philippsburg. Das Gelände ist im Wesentlichen eben.

Für das Bebauungsplanverfahren werden Fachgutachten benötigt, unter anderem der hiermit vorgelegte Fachbeitrag Schall. Die Geräuschbelastungen durch den vorhandenen Straßenverkehr 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 auf Basis des Verkehrslärms erarbeitet.

## 2. Daten- und Plangrundlagen

Dem Fachbeitrag Schall liegen folgende Quellen zugrunde:

- ▶ Stadt Philippsburg, Bebauungsplanentwurf mit Planfestsetzungen "Oskar-Frey-Straße 22", Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG, Stand August 2022.
- ▶ Lageplan, Grundrisse und Ansichten "Oskar-Frey-Straße 22, Ecke Kilian-Weick-Straße", ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG, Karlsdorf-Neuthard, Stand Februar 2022.
- ▶ Bebauungsplan "Schanzenäcker - 1. Änderung", Stadt Philippsburg, rechtskräftig seit 15.03.2012.

- ▶ Verkehrserhebung vom 26.10.2021 mit Prognose 2035, Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG.
- ▶ Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334).
- ▶ Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 – RLS-19 (VkBl. 2019, Heft 20, lfd. Nr. 139, S. 698), Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), einschließlich Korrekturen der FGSV vom Februar 2020.
- ▶ 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.

### 3. Örtliche Situation und Planvorhaben

Das Plangebiet umfasst ca. 0,24 ha und befindet sich in der Ortslage von Philippsburg am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Rheinsheim. Das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 703 liegt zwischen der unmittelbar angrenzenden Oskar-Frey-Straße im Nordwesten, der Kilian-Weick-Straße im Südwesten sowie bestehender Wohnbebauung im Nord- und Südosten.

Innerhalb des Plangebiets befindet sich derzeit noch ein Wohnobjekt, welches nach Beginn des Bauvorhabens abgerissen wird. In diesem Zusammenhang soll das Grundstück des Plangebietes in Verbindung mit einer Neubebauung umgestaltet werden. Der Gestaltungsplan sieht den Neubau von mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern, jeweils begrüntem Flachdach, Balkonen und Terrassen der Staffelgeschossen vor. Die Immissionsempfindlichkeit im Plangebiet entspricht der eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Auf das Plangebiet wirken von Nordwesten her die Straßenverkehrsgeräusche der Oskar-Frey-Straße sowie von Südwesten die der Kilian-Weick-Straße ein.

Plan 1

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

## 4. Verkehrliche Untersuchung

### 4.1 Analyse 2021

#### 4.1.1 Verkehrserhebung

Als Basis für die schalltechnische Untersuchung zum Neubauvorhaben der geplanten Wohnbebauung wird der Verkehr an zwei Querschnitten in Höhe des Grundstücks an der Oskar-Frey-Straße und der Kilian-Weick-Straße über einen Zeitraum von 24 Stunden gezählt.

Der Erhebungstag (Dienstag, 26.10.2021) liegt nicht in den Schulferien und weist darüber hinaus aufgrund der vorhandenen Wetterbedingungen keine gravierenden verkehrsbeeinflussenden Besonderheiten auf. Bei der Querschnittszählung werden beide Fahrtrichtungen, jeweils getrennt nach den Verkehrsmitteln Rad, Krad, Pkw, Lieferwagen (2,8t - 3,5t), Bus, leichte Lkw (3,5t - 7,5t), schwere Lkw (>7,5t) sowie Lastzüge und Sattelschlepper im 15-Minuten-Rhythmus erfasst.

#### 4.1.2 Verkehrsbelastungen Analyse 2021

Anh-Tab. 1,2 Die detaillierten Ergebnisse der Querschnittszählungen sowie die jeweiligen Tagesganglinien für die Querschnitte sind in den Tabellen 1 und 2 im Anhang dargestellt. Für die erhobenen Querschnitte wird der Verkehrsverlauf vom Dienstag, den 26.10.2021 abgebildet. Ausgewählte Kennwerte für bestimmte Zeitintervalle werden in den Tabellen auf der Plandarstellung in den Tabellen 1 und 2 im Anhang gesondert aufgezeigt. Dabei wird in der Zeile 'Gesamt' der 24-Stunden-Wert ausgegeben und in der Zeile 'Tag (6-22)' der Zeitbereich von 6-22 Uhr bzw. 'Nacht (22-6)' der Zeitbereich von 22-6 Uhr. Außerdem wird für den ausgewerteten Tag die jeweilige Spitzenstunde (sowohl die vormittägliche als auch die nachmittägliche) richtungsgetreunt sowie im Querschnitt wiedergegeben. In der Grafik wird jeweils die gezählte Verkehrsmenge im Zeitintervall von 15 Minuten in einem Balken abgetragen. Die schwarz eingefärbten Balken weisen den Schwerverkehrsanteil >3,5t und die grauen Balken den Leichtverkehr bis 3,5t aus. Übereinander gesetzt lässt sich somit der Gesamtverkehr (Kfz) im 15-Minuten- Intervall ablesen.

Im Tagesverlauf kann u.a. beobachtet werden, wie sich die Belastungen in der Mittagszeit und im Nachtzeitraum gegenüber den vormittäglichen und nachmittäglichen Spitzenzeiten verändern.

Insgesamt fahren am Beobachtungstag:

- ▶ rund 6.100 Kfz/24h über die Oskar-Frey-Straße, davon ca. 5.700 Kfz/16h im Zeitraum zwischen 6 und 22 Uhr (rund 93%) und rund 400 Kfz/8h in der Nacht (ca. 7%). Der SV-Anteil beträgt 3,7 % über 24h.

- ▶ 115 Kfz/24h in die Einbahnstraße Kilian-Weick-Straße, davon 114 Kfz/16h im Zeitraum zwischen 6 und 22 Uhr (rund 99%) und 1 Kfz/8h in der Nacht (ca. 1%). Der SV-Anteil beträgt 0 % über 24h.

#### 4.2 Prognose-Nullfall 2035

Als Basis für die Bewertung der verkehrlichen Entwicklung im Untersuchungsraum wird eine Nullfallprognose für das Jahr 2035 verwendet, bei der die zukünftige Netzbelastung ohne die Veränderungen durch das Bauvorhaben angegeben wird. Aufbauend auf der Analyse 2021 wird somit ein Prognose-Nullfall 2035 (ohne Veränderung durch die Planung) berechnet. Die allgemeine Fortschreibung der Verkehrsnachfrage vom Analysejahr 2021 auf den Prognosehorizont 2035 orientiert sich an den in der Verflechtungsprognose 2030 des BMVI hinterlegten Entwicklungsfaktoren zwischen 2010 und 2030 für den Landkreis Karlsruhe. Dabei wird für den in dieser Untersuchung relevanten Zeitbereich von 2021 bis 2030 von einer linearen Entwicklung der Faktoren ausgegangen und für den über die Verflechtungsprognose hinausgehenden Zeitbereich bis 2035 nur noch die Hälfte der jährlichen Entwicklung der Jahre zuvor angesetzt. Die Entwicklung des Verkehrsaufkommens der betrachteten Straßen in Philippsburg wird somit mit +9,3% im Leichtverkehr und +14,7% im Schwerverkehr zwischen Analyse 2021 und Prognose 2035 erwartet.

Anh-Tab. 3 Die Eingangsgrößen für die Ermittlung der Verkehrslärmemissionen können tabellarisch der Aufstellung zum **Nullfall 2035** in Tabelle 1 im Anhang entnommen werden.

#### 4.3 Prognose-Planfall 2035

Das Plangebiet sieht den Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit 20 Wohneinheiten vor. Die Abschätzung des durch das Plangebiet erzeugten Quell- und Zielverkehrs erfolgt mit Hilfe der FGSV-Richtlinie "Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" (2006). Mit den gewählten Ansätzen wird ein **zusätzliches** tägliches Verkehrsaufkommen von **134 Kfz/d** und **2 SV/d** abgeschätzt. Die Verkehrsbelastungen im Planfall 2035 ergeben sich aus der Summe der Verkehrsmengen des Nullfalls 2035 sowie den prognostizierten Verkehrsmengen infolge des Neubaugebiets. Die Eingangsgrößen für die finale Ermittlung der Verkehrslärmemissionen können tabellarisch der Aufstellung zum **Planfall 2035** in Tabelle 3 im Anhang entnommen werden.

## 5. Schalltechnische Bewertung (Verkehrslärm)

Das Plangebiet ist insbesondere von Nordwesten und Südwesten vorhandenen Verkehrslärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr ausgesetzt. Es wird geprüft, ob im Plangebiet Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm beachtet werden müssen.

### 5.1 Beurteilungsgrundlagen

Bei städtebaulichen Aufgabenstellungen, 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. 1:** 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 Abwägung 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 - Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in der geänderten Fassung vom November 2020 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 Verkehrsgeräusche. 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), Urbane Gebiete	64	54
4	Gewerbegebiete (GE)	69	59

**Tab. 2:** Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm nach der 16. BImSchV

Da die 16. BImSchV nur für die Beurteilung von Neubauvorhaben herangezogen werden darf, es sich in vorliegendem Fall aber um bestehende Straßen handelt, gilt auch der Maßstab der 16. BImSchV für die Beurteilung des Verkehrslärms nur zur Orientierung. Für die Abwägung relevant ist dabei 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.

## 5.2 Herleitung der Emissionspegel Straßenverkehr

Anh-Tab. 3 Zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen des Straßenverkehrslärms wird auf die Verkehrserhebung der Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG vom 26. Oktober 2021 zurückgegriffen. Die Eingangsgrößen für die finale Ermittlung der Verkehrslärmemissionen können tabellarisch der Aufstellung zum **Planfall 2035** in Tabelle

3 im Anhang entnommen werden. Neben den Verkehrsmengen des fließenden Straßenverkehrs gehen weitere schalltechnische Parameter, wie die zulässige Geschwindigkeiten, etc. in die Berechnung ein.

Für die untersuchungsrelevanten Straßenabschnitte der Oskar-Frey-Straße und der Kilian-Weick-Straße wurde eine innerörtliche zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h im schalltechnischen Modell angesetzt.

Als Fahrbahndeckschichttyp der Oskar-Frey-Straße und der Kilian-Weick-Straße wird ein Korrekturwert  $D_{SD,SDT}$  für die Straßenoberfläche von 0 dB(A) für Pkw sowie Lkw entsprechend einem nicht geriffelten Gußasphalt nach Tabelle 4a, Zeile 1 der RLS-19 angesetzt. Korrekturen  $D_{LN}$  für Längsneigungen werden in Abhängigkeit der Neigung in Teilabschnitten der jeweiligen Straßenabschnitte vom Rechenprogramm automatisch erteilt, fallen hier jedoch nicht an.

Die Berechnung der Geräuschemissionen der Straßenabschnitte erfolgt nach der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 2019 (RLS-19).

Der längenbezogene Schalleistungspegel der Oskar-Frey-Straße beträgt somit  $L_w = 76,0 / 67,7$  dB(A) tags / nachts und der Kilian-Weick-Straße  $L_w = 59,6$  dB(A) tags.

## 5.3 Schalltechnische Berechnungen

### 5.3.1 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 aus der Baueingabe hervorgegangene Entwurfsplanung sowie
- ▶ die maßgebenden Straßenabschnitte in der Umgebung des Plangebiets als Schallquellen.

### 5.3.2 Schallausbreitungsberechnungen

Die Berechnungen der Beurteilungspegel bei realer Schallausbreitung, d.h. unter Berücksichtigung des geplanten Bauvorhabens innerhalb des Plangebietes,



erfolgen im Beurteilungszeitraum Tag flächenhaft in 2 m Höhe über Geländeoberkante (d.h. in der maßgeblichen Höhe für die Beurteilung von Geräuschen bei ebenerdigen Aufenthaltsbereichen im Freien (Terrassen, Gärten, etc.) zur Festlegung gegebenenfalls erforderlicher aktiver Schallschutzmaßnahmen) sowie in der Nacht in 6 m Höhe (entspricht ungefähr dem 1. Geschoss) als repräsentative Höhe für die geplante Bebauung zur Festlegung gegebenenfalls erforderlicher passiver Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Schlafruhe.

Zusätzlich werden die Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten an der geplanten Bebauung selbst sowie im Außenbereich der Balkone und Terrassen (Plan 4) ermittelt. Die Einteilung der Farbskalen der Rasterlärmkarte ist entsprechend der Vorgabe der DIN 18005 gewählt.

Die Berechnungen werden mit dem schalltechnischen Berechnungsprogramm SoundPLAN Vers. 8.2 der SoundPLAN GmbH durchgeführt.

### 5.3.3 Berechnungsergebnisse und deren Beurteilung

Plan 2- 4 Die Berechnung der Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärm bei realer Schallausbreitung erfolgt im Beurteilungszeitraum Tag (Plan 2) und Nacht (Plan 3) an repräsentativen Immissionsorten an der geplanten Bebauung sowie für den Beurteilungszeitraum Tag im schützenswerten Außenbereich (Plan 4) innerhalb des Plangebietes.

Auf das Plangebiet wirken von Nordwesten die Immissionen der Oskar-Frey-Straße und von Südwesten die der Kilian-Weick-Straße ein. Dabei berechnen sich bei realer Schallausbreitung, d.h. mit dem geplanten Bauvorhaben – entsprechend den Vorgaben der 16. BImSchV – auf ganze dB(A) aufgerundete Beurteilungspegel:

*am Bauvorhaben (Plan 2-3):*

- ▶ von bis zu 60 / 51 dB(A) tags / nachts im Nordwesten des Plangebietes an der Südwestfassade des geplanten Mehrfamilienhauses (vgl. IO-2),
- ▶ von bis zu 63 / 55 dB(A) tags / nachts im Norden des Plangebietes an der Nordwestfassade des geplanten Mehrfamilienhauses (vgl. IO-3),
- ▶ von bis zu 59 / 51 dB(A) tags / nachts im Nordosten des Plangebietes an der Nordostfassade des geplanten Mehrfamilienhauses (vgl. IO-5),
- ▶ von bis zu 50 / 41 dB(A) tags / nachts im Südosten des Plangebietes an der Nordostfassade des geplanten Mehrfamilienhauses (vgl. IO-9) und

- ▶ von bis zu 49 / 37 dB(A) tags / nachts im Südwesten des Plangebietes an der Südwestfassade des geplanten Mehrfamilienhauses (vgl. IO-16).

*im Außenbereich der Balkone und Terrassen (Plan 4):*

- ▶ von bis zu 57 dB(A) tags im zur Oskar-Frey-Straße und Kilian-Weick-Straße nächstgelegenen Außenbereich auf der Dachterrasse des geplanten Mehrfamilienhauses (vgl. IO-1) und
- ▶ von bis zu 51 dB(A) tags im zur Oskar-Frey-Straße und Kilian-Weick-Straße nächstgelegenen Außenbereich auf dem Balkon (1.OG) des geplanten Mehrfamilienhauses (vgl. IO-2).

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 8 dB(A) und in der Nacht um bis zu 10 dB(A) überschritten werden.

Der Lärmvorsorgegrenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag, der aus schalltechnischer und immissionsschutzrechtlicher Sicht als Obergrenze der vom Ordnungsgeber als noch zumutbar eingestuften Belastung durch Verkehrslärm für die baulich verbundenen Außenbereiche (Terrassen, Balkone, etc.) angesehen wird, wird an allen Immissionsorten eingehalten.

Die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von 70 / 60 dB(A) tags / nachts werden an allen Immissionsorten deutlich unterschritten.

Auf Grund der entlang der Oskar-Frey-Straße weiterhin hohen Geräuscheinwirkungen aus dem Straßenverkehr sind Maßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm erforderlich.

## 6. Schallschutzkonzept

### 6.1 Grundsätzliche Möglichkeiten des Schallschutzes

Im vorliegenden Fall sind zur Minderung der einwirkenden Geräuschbelastungen aus dem Straßen- und Schienenverkehr sowie der umliegenden gewerblichen Nutzungen Schallschutzmaßnahmen zu untersuchen. Zur Aufstellung eines Schallschutzkonzeptes gibt es grundsätzlich folgende Möglichkeiten, die im Folgenden behandelt werden:

- ▶ Maßnahme an den Schallquellen,
- ▶ Einhalten von Mindestabständen,

- Gebäuderiegel als Schallschutzmaßnahme,
- Aktive Schallschutzmaßnahmen,
- Grundrissorientierung schutzbedürftiger Räume,
- Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden.

## 6.2 Maßnahmen an den Schallquellen

Im vorliegenden Fall werden Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr, insbesondere der Oskar-Frey-Straße, verursacht. Im ersten Schritt sind daher Maßnahmen zur Emissionsminderung denkbar. Dort besteht im Straßenverkehr grundsätzlich die Möglichkeit des Einbaus von lärmindernden Straßenoberflächen (z.B. lärmoptimierter Splitt-Mastix-Asphalt). Lärmoptimierte Asphalte mit Minderungen von innerorts 2 bis 3 dB(A) werden jüngst vermehrt eingesetzt; der Einsatz eines derartigen Belags im Zusammenhang mit der Bauleitplanung ist jedoch nicht umsetzbar und würde hier auch nicht für das Einhalten der Orientierungswerte der DIN 18005 ausreichen.

Eine weitere Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Oskar-Frey-Straße ist aufgrund der bereits bestehenden Beschränkung auf 30 km/h tags und nachts nicht umsetzbar. Daher wird die Maßnahme für das Plangebiet nicht weiter verfolgt.

## 6.3 Einhalten von Mindestabständen

Durch die Wahl von ausreichenden Abständen zwischen den emittierenden und den schutzwürdigen Nutzungen können die Geräuscheinwirkungen reduziert werden. In vorliegendem Fall der innerörtlichen Bebauung reichen aber die vorliegenden Flächen nicht aus, um an den geplanten Fassaden des Bauvorhabens, die Orientierungswerte der DIN 18005 tags und nachts einhalten bzw. auf ein abwägbares Maß mindern zu können.

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

## 6.4 Gebäuderiegel als Schallschutzmaßnahmen

Eine weitere Maßnahme des aktiven Schallschutzes ist die Anordnung von möglichst langgezogenen, geschlossenen Gebäuderiegeln, welche die Geräuschein-

wirkungen an rückwärtig gelegenen Gebäuden oder innenliegenden Höfen reduzieren. Die gegenständliche Entwurfsplanung im Bebauungsplan greift diese Maßnahme dahingehend auf, als dass das geplante Mehrfamilienhaus im Norden des Plangebietes entlang der Oskar-Frey-Straße einen durchgehenden Baukörper vorsieht, der abgeschirmte und ruhige rückwärtige Bereiche im Plangebiet schafft.

### 6.5 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. Wie den Rasterlärmkarten in den Plänen 2 und 3 entnommen werden kann, wirken von Nordwesten Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet ein, die die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete überschreiten.

Ein Einhalten der Orientierungswerte der DIN 18005 (Allgemeines Wohngebiet: 55 / 45 dB(A) tags / nachts) im gesamten Plangebiet und in allen Geschossen der geplanten Bebauung ist mit aktiven Schallschutzmaßnahmen weder aus städtebaulicher Sicht vertretbar, noch als verhältnismäßige Maßnahme im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes darstellbar. Der Lärmvorsorgegrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag für Wohngebiete wird hingegen im Außenbereich auf den Balkonen und Terrassen aus schalltechnischer und immissionschutzrechtlicher Sicht als Obergrenze der vom Ordnungsgeber als noch zumutbar eingestuften Belastung durch Verkehrslärm angesehen.

Dabei treten im Nordwesten des Plangebietes auf der Dachterrasse des Mehrfamilienhauses (vgl. Plan 4, IO-1) maximale Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm von bis zu 56,2 dB(A) auf. Der Lärmvorsorgegrenzwert von 59 dB(A) am Tag wird in allen Außenbereichen des Plangebietes eingehalten.

Von der Errichtung aktiver Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz einwirkenden Verkehrslärmimmissionen auf die Außenbereiche kann somit abgesehen werden.

## 6.6 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 Kinderzimmern an diesen Fassaden auszuschließen bzw. eine Orientierung der notwendigen Fenstern nach weniger hoch belasteten Fassaden durch Festsetzungen 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 daher nicht erforderlich.

## 6.7 Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden

Auf Grund der vorliegenden Belastung aus Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr oberhalb der maßgebenden Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (hier: 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht) wird als Schallschutzmaßnahme die Durchführung besonderer passiver Schallschutzmaßnahmen (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 von 10 dB(A) 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. 3:** Maßgebliche Außenlärmpegel und Lärmpegelbereiche nach E DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017

Plan 5, 6 Die nach DIN 4109 erforderlichen lautesten maßgeblichen Außenlärmpegel einer Fassade aus den Straßenverkehrsgeräuschen zeigt der Plan 5 für den Beurteilungszeitraum Tag (06:00 - 22:00 Uhr), Plan 6 für den Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 - 06:00 Uhr) bei realer Schallausbreitung im Plangebiet unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung. In der Plandarstellung sind die jeweils lautesten maßgeblichen Außenlärmpegel den entsprechenden Lärmpegelbereichen farblich zugeordnet. Im Plangebiet werden die Lärmpegelbereiche von I bis

IV 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. 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.

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

Die schallgedämmten Lüftungseinrichtungen sind bei der Ermittlung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile zu berücksichtigen.

## 7. Vorschlag für textliche Festsetzungen und Hinweise

### 7.1 Festsetzungen

- (1) Bei der Neuerrichtung oder bei genehmigungsbedürftigen oder kenntnisgabepflichtigen baulichen Änderungen von Gebäuden ist an den zeichnerisch festgesetzten Fassadenseiten ein erhöhter Schallschutz in Form des bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend der jeweiligen Raumart mit der Baugenehmigung oder im Kenntnissgabeverfahren nachzuweisen. Das bewertete Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume muss dabei den bauaufsichtlich eingeführten technischen Regelwerken (aktuell die DIN 4109-2:2016-07, Kapitel 4.5.5, erschienen im Beuth-Verlag, Berlin) entsprechen.
- (2) Die Belüftung ist an allen in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen, an denen nachts ein Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm von 45 dB(A) entsprechend dem Orientierungswert Nacht der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete 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 Verkehrslärm.

## 7.2 Hinweise - Schallschutz DIN 4109

Für das konkret geplante Vorhaben (städtebauliches Konzept) errechnet der Fachbeitrag Schall die Notwendigkeit schalldämmender Außenbauteile des Lärmpegelbereichs III und IV.

## 8. Zusammenfassung

Für das Grundstück an der Ecke der Kilian-Weick-Straße und der Oskar-Frey-Straße in Philippsburg-Rheinsheim beabsichtigt die ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG auf dem Flurstück Nr. 703 eine bauliche Nachverdichtung zu Wohnzwecken. Die drei geplanten Mehrfamilienhäuser mit 20 Wohneinheiten haben mehrere Geschosse, welche mit einem begrünten Flachdach bedeckt sind. Die Planung ersetzt den vorhandenen Gebäudebestand.

Die Realisierung der Mehrfamilienhausbebauung soll durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst ungefähr 0,24 ha und liegt innerhalb der Ortslage der Stadt Philippsburg. Das Gelände ist im Wesentlichen eben.

Für das Bebauungsplanverfahren werden Fachgutachten benötigt, unter anderem der hiermit vorgelegte Fachbeitrag Schall. Die Geräuschbelastungen durch den vorhandenen Straßenverkehr 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 auf Basis des Verkehrslärms erarbeitet.



Die Immissionsempfindlichkeit im Plangebiet entspricht der eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Die schalltechnische Beurteilung kommt zu folgenden Ergebnissen:

*Verkehrslärm im Plangebiet:*

Auf das Plangebiet wirken von Nordwesten die Immissionen der Oskar-Frey-Straße und von Südwesten die der Kilian-Weick-Straße ein. Dabei berechnen sich Beurteilungspegel:

*am Bauvorhaben:*

- ▶ von bis zu 60 / 51 dB(A) tags / nachts im Nordwesten des Plangebietes an der Südwestfassade des geplanten Mehrfamilienhauses,
- ▶ von bis zu 63 / 55 dB(A) tags / nachts im Norden des Plangebietes an der Nordwestfassade des geplanten Mehrfamilienhauses,
- ▶ von bis zu 59 / 51 dB(A) tags / nachts im Nordosten des Plangebietes an der Nordostfassade des geplanten Mehrfamilienhauses,
- ▶ von bis zu 50 / 41 dB(A) tags / nachts im Südosten des Plangebietes an der Nordostfassade des geplanten Mehrfamilienhauses und
- ▶ von bis zu 49 / 37 dB(A) tags / nachts im Südwesten des Plangebietes an der Südwestfassade des geplanten Mehrfamilienhauses.

*im Außenbereich der Balkone und Terrassen:*

- ▶ von bis zu 57 dB(A) tags im zur Oskar-Frey-Straße und Kilian-Weick-Straße nächstgelegenen Außenbereich auf der Dachterrasse des geplanten Mehrfamilienhauses und
- ▶ von bis zu 51 dB(A) tags im zur Oskar-Frey-Straße und Kilian-Weick-Straße nächstgelegenen Außenbereich auf dem Balkon (1.OG) des geplanten Mehrfamilienhauses.

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 8 dB(A) und in der Nacht um bis zu 10 dB(A) überschritten werden.

Der Lärmvorsorgegrenzwert der 16. BImSchV für Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag, der aus schalltechnischer und immissionsschutzrechtlicher Sicht als Obergrenze der vom Ordnungsgeber als noch zumutbar eingestuften Belastung durch Verkehrslärm für den baulich verbundenen Außenbereich (Terrasse, Balkon) angesehen wird, wird an allen Immissionsorten eingehalten.

Die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von 70 / 60 dB(A) tags / nachts werden an allen Immissionsorten deutlich unterschritten.

Auf Grund der entlang der Oskar-Frey-Straße weiterhin hohen Geräuscheinwirkungen aus dem Straßenverkehr sind Maßnahmen zum Schutz vor dem Verkehrslärm erforderlich.

#### *Schallschutzmaßnahmen:*

Ein Einhalten der Orientierungswerte der DIN 18005 (Allgemeines Wohngebiet: 55 / 45 dB(A) tags / nachts) im gesamten Plangebiet und in allen Geschossen der geplanten Bebauung ist mit aktiven Schallschutzmaßnahmen weder aus städtebaulicher Sicht vertretbar, noch als verhältnismäßige Maßnahme im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes darstellbar. Der Lärmvorsorgegrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag für Wohngebiete wird hingegen im Außenbereich auf den Balkonen und Terrassen aus schalltechnischer und immissionsschutzrechtlicher Sicht als Obergrenze der vom Ordnungsgeber als noch zumutbar eingestufteten Belastung durch Verkehrslärm angesehen. Dabei treten im Nordwesten des Plangebietes auf der Dachterrasse des Mehrfamilienhauses maximale Beurteilungspegel aus dem Verkehrslärm von bis zu 57 dB(A) auf. Der Lärmvorsorgegrenzwert von 59 dB(A) am Tag wird in allen Außenbereichen des Plangebietes eingehalten. Von der Errichtung aktiver Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz einwirkenden Verkehrslärmimmissionen auf die Außenbereiche kann somit abgesehen werden.

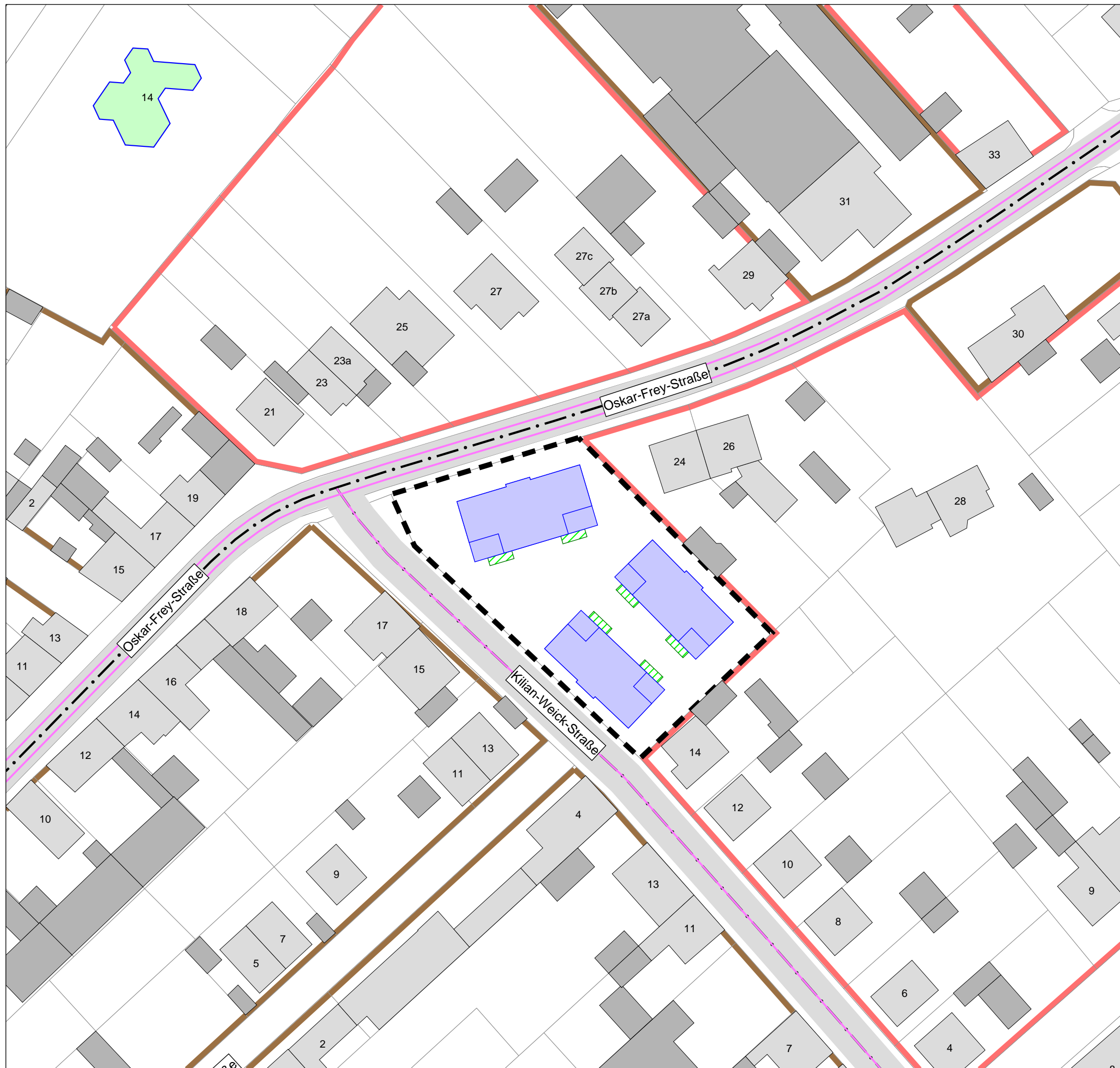
Nachdem die oben beschriebenen Maßnahmen zum das Einhalten der Orientierungswerte Tag und Nacht an allen Fassaden und in allen Stockwerken nicht in allen Punkten umgesetzt werden können, werden weitere Maßnahmen an den Gebäuden zum Schutz der Bebauung vor den Geräuschbelastungen erforderlich.

Daher wird als Schallschutzmaßnahme die Durchführung besonderer passiver Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Die Qualität und der erforderliche Umfang der passiven Lärmschutzmaßnahmen bestimmen sich dabei nach den bauaufsichtlich eingeführten technischen Regelwerken (aktuell die DIN 4109-2: 2016-07, Kapitel 4.5.5, erschienen im Beuth-Verlag, Berlin). Darin 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 dem Straßenverkehrslärms unter Addition eines Zuschlags von 3 dB(A).

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

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



- Legende**
- Hauptgebäude
  - Nebengebäude
  - Kindergarten
  - geplantes Bauvorhaben
  - Balkon
  - Allgemeine Wohngebiete
  - Mischgebiete
  - Geltungsbereich des Bebauungsplan
  - Straße
  - Straßenachse
  - Emissionslinie

Maßstab i.O. 1:750

Plan01\_Übersicht

<b>Stadt</b>	Philippsburg									
<b>Projekt</b>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Oskar-Frey-Straße 22"	<b>Projekt-Nr.</b> 23122-10								
<b>Planinhalt</b>	Übersichtsplan	<b>Plangröße</b> 420 x 297								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Name</th> <th style="width: 30%;">Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearb. MR</td> <td>03.08.2022</td> </tr> <tr> <td>gez. TV</td> <td>03.08.2022</td> </tr> <tr> <td>gepr. FG</td> <td>03.08.2022</td> </tr> </tbody> </table>	Name	Datum	bearb. MR	03.08.2022	gez. TV	03.08.2022	gepr. FG	03.08.2022	 <small>Platzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe Tel. 0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11</small>	<b>Plan</b> 1
Name	Datum									
bearb. MR	03.08.2022									
gez. TV	03.08.2022									
gepr. FG	03.08.2022									



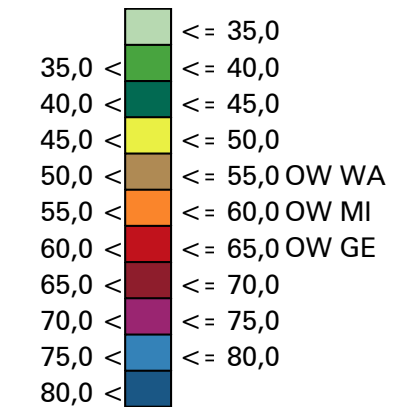


**Legende**

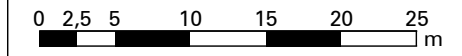
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- geplantes Bauvorhaben
- Balkon
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Geltungsbereich des Bebauungsplan
- Straße
- Straßenachse
- Emissionslinie
- ① IO ohne Orientierungswertüberschreitung
- ② IO mit Orientierungswertüberschreitung

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)**



**Maßstab i.O. 1:500**



Plan02\_V\_T

Stadt	Philippsburg	
Projekt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Oskar-Frey-Straße22"	Projekt-Nr. 23122-10
Planinhalt	Verkehrslärm (Straße): Rasterlärmkarte und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten DIN 18005 Verkehr; Tag (6-22 Uhr)	Plangröße 420 x 297
Name Datum bearb. MR 03.08.2022 gez. TV 03.08.2022 gepr. FG 03.08.2022	 <small>Flörheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe Tel. 0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11</small>	Plan 2

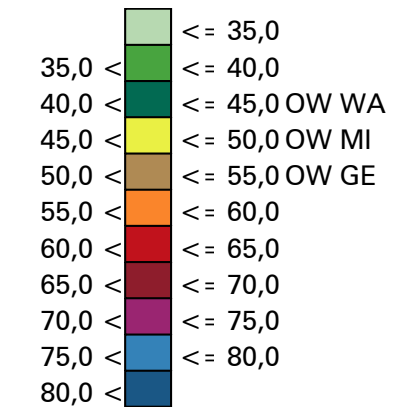


**Legende**

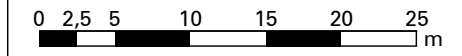
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- geplantes Bauvorhaben
- Balkon
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Geltungsbereich des Bebauungsplan
- Straße
- Straßenachse
- Emissionslinie
- 1 IO ohne Orientierungswertüberschreitung
- 2 IO mit Orientierungswertüberschreitung

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

**Beurteilungspegel 6,0 m ü.G.**  
in dB(A)



**Maßstab i.O. 1:500**



Plan03\_V\_N

Stadt	Philippsburg									
Projekt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Oskar-Frey-Straße22"	Projekt-Nr. 23122-10								
Planinhalt	Verkehrslärm (Straße): Rasterlärmkarte und Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten DIN 18005 Verkehr; Nacht (22-6 Uhr)	Plangröße 420 x 297								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th style="width: 30%;">Name</th><th style="width: 30%;">Datum</th></tr> <tr><td>bearb. MR</td><td>03.08.2022</td></tr> <tr><td>gez. TV</td><td>03.08.2022</td></tr> <tr><td>gepr. FG</td><td>03.08.2022</td></tr> </table>	Name	Datum	bearb. MR	03.08.2022	gez. TV	03.08.2022	gepr. FG	03.08.2022	<p style="font-size: x-small;">             MODUS CONSULT              Pfalzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe              Tel. 0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11           </p>	Plan 3
Name	Datum									
bearb. MR	03.08.2022									
gez. TV	03.08.2022									
gepr. FG	03.08.2022									

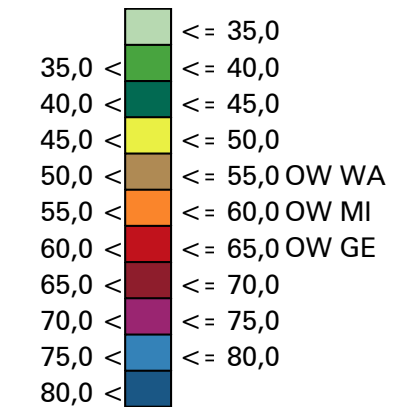




**Legende**

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- geplantes Bauvorhaben
- Balkon
- Allgemeine Wohngebiete
- Mischgebiete
- Geltungsbereich des Bebauungsplan
- Straße
- Straßenachse
- Emissionslinie
- 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)
- 59 dB(A) - Grenzwertlinie

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



**Maßstab i.O. 1:500**

0 2,5 5 10 15 20 25 m

Plan04\_V\_Außenbereich

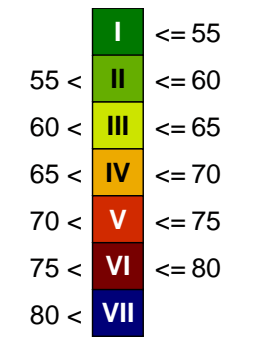
Stadt	Philippsburg													
Projekt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Oskar-Frey-Straße22"	Projekt-Nr. 23122-10												
Planinhalt	Verkehrslärm (Straße): Beurteilungspegel an repräsentativen Immissionsorten im Außenbereich DIN 18005 Verkehr; Tag (6-22 Uhr)	Plangröße 420 x 297												
<table border="1" style="font-size: 8px; width: 100%;"> <thead> <tr> <th>bearb.</th> <th>Name</th> <th>Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MR</td> <td></td> <td>03.08.2022</td> </tr> <tr> <td>gaz.</td> <td>TV</td> <td>03.08.2022</td> </tr> <tr> <td>gepr.</td> <td>FG</td> <td>03.08.2022</td> </tr> </tbody> </table>	bearb.	Name	Datum	MR		03.08.2022	gaz.	TV	03.08.2022	gepr.	FG	03.08.2022	 <small>Planzheimers Straße 15b 76227 Karlsruhe Tel. 0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11</small>	Plan 4
bearb.	Name	Datum												
MR		03.08.2022												
gaz.	TV	03.08.2022												
gepr.	FG	03.08.2022												



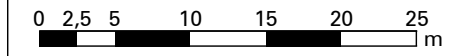
- Legende**
- Hauptgebäude
  - Nebengebäude
  - geplantes Bauvorhaben
  - Balkon
  - Allgemeine Wohngebiete
  - Mischgebiete
  - Geltungsbereich des Bebauungsplan
  - Straße
  - Straßenachse
  - Emissionslinie

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

Lärmpegelbereiche



Maßstab i.O. 1:500



Plan05\_LPB\_T

<b>Stadt</b>	Philippsburg									
<b>Projekt</b>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Oskar-Frey-Straße22"	<b>Projekt-Nr.</b> 23122-10								
<b>Planinhalt</b>	Verkehrslärm (Straße): Lärmpegelbereiche an Fassaden der geplanten Bebauung (lautestes Geschoss) nach DIN 4109-2; Tag (6-22 Uhr)	<b>Plangröße</b> 420 x 297								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">Name</th> <th style="width: 10%;">Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearb. MR</td> <td>03.08.2022</td> </tr> <tr> <td>gez. TV</td> <td>03.08.2022</td> </tr> <tr> <td>gepr. FG</td> <td>03.08.2022</td> </tr> </tbody> </table>	Name	Datum	bearb. MR	03.08.2022	gez. TV	03.08.2022	gepr. FG	03.08.2022	 <small>Flurheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe Tel. 0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11</small>	<b>Plan</b> 5
Name	Datum									
bearb. MR	03.08.2022									
gez. TV	03.08.2022									
gepr. FG	03.08.2022									

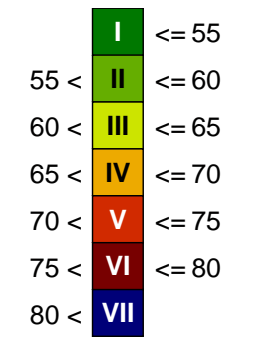




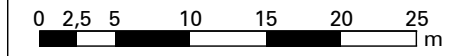
- Legende**
- Hauptgebäude
  - Nebengebäude
  - geplantes Bauvorhaben
  - Balkon
  - Allgemeine Wohngebiete
  - Mischgebiete
  - Geltungsbereich des Bebauungsplan
  - Straße
  - Straßenachse
  - Emissionslinie

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

Lärmpegelbereiche



Maßstab i.O. 1:500



Plan06\_LPB\_N

Stadt	Philippsburg									
Projekt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Oskar-Frey-Straße22"	Projekt-Nr. 23122-10								
Planinhalt	Verkehrslärm (Straße): Lärmpegelbereiche an Fassaden der geplanten Bebauung (lautestes Geschoss) nach DIN 4109-2; Nacht (22-6 Uhr)	Plangröße 420 x 297								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">Name</th> <th style="width: 10%;">Datum</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearb. MR</td> <td>03.08.2022</td> </tr> <tr> <td>gez. TV</td> <td>03.08.2022</td> </tr> <tr> <td>gepr. FG</td> <td>03.08.2022</td> </tr> </tbody> </table>	Name	Datum	bearb. MR	03.08.2022	gez. TV	03.08.2022	gepr. FG	03.08.2022	<p style="font-size: 8px; margin-top: 5px;">             Pfalzheimer Straße 15b 76227 Karlsruhe              Tel. 0721 / 94006-0 Fax 07251 / 94006-11           </p>	Plan 6
Name	Datum									
bearb. MR	03.08.2022									
gez. TV	03.08.2022									
gepr. FG	03.08.2022									

# Areal Kilian-Weick-Str.

Fachbeitrag Verkehr

## Auswertung Videoerhebung

Kfz, SV > 3,5t, Rad

Q1: Oskar-Frey-Str.

Erhebungstag: Dienstag

### Kurzerläuterung der Auswertungstabellen:

Die Tabellenblätter der jeweiligen Richtungen zeigen für den Erhebungstag die Belastungen für die einzelnen Fahrzeugklassen nach den Empfehlungen für Verkehrserhebungen (EVE) inkl. Fahrrad, aufgeschlüsselt in 15-Minuten Intervallen. Enthalten ist ebenfalls die Summe aller Kraftfahrzeuge (Kfz), bzw. des Schwerverkehrs (SV 1 und SV > 3,5t) in der jeweiligen Fahrtrichtung.

In der Querschnittsumme werden die einzelnen Fahrzeugklassen beider Richtungen in Summe betrachtet. Zusätzlich wird auch hier die Summe aller Kraftfahrzeuge, bzw. des Schwerverkehrs gebildet (jeweils in 15-Minuten Intervallen).

Die Diagramme der einzelnen Richtungen, bzw. des Gesamtquerschnitts zeigen die Verteilung der erhobenen Fahrzeuge über den Erhebungszeitraum (Tagesganglinie), getrennt nach Leicht- und Schwerverkehr > 3,5t. Die dazugehörigen Tabellen enthalten die Belastungen für die wichtigsten Zeiträume, z.B. Vormittag 6:00 - 10:00 Uhr oder die Spitzenstunden Vor- u. Nachmittag. Zusätzlich wird die maßgebende Spitzenstunde hervorgehoben. In der Spalte 'Kfz' wird neben der Menge auch der Anteil im jeweiligen Zeitraum vom Verkehrsaufkommen des Gesamterhebungszeitraumes angegeben sowie für jede Fahrzeugklasse der Anteil im jeweiligen Zeitraum.



Bild: Standort des Zählgerätes mit Ausrichtung



Bild: Kameraperspektive mit Himmelsrichtung

<b>Erhebungszeitraum:</b>	Di. 26.10.2021 0:00 - 24:00 Uhr	<b>Zählungsdurchführung:</b>
<b>Dauer der Erhebung:</b>	24 Stunden	Andreas Bihn a.bihn@modusconsult.net
<b>Qualität der Erfassung:</b>	Sehr hohe Qualität der Erfassung (die Genauigkeit, mit der Fahrzeuge erfasst wurden, beträgt mindestens 95%)	MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG Pforzheimer Straße 15 b 76227 Karlsruhe Tel. 0721-940 060
<b>Sonstige Bemerkungen:</b>	-	

### Wetter für die erste Stunde der Erhebung:

8°C Überwiegend bewölkt

### Anh-Tab. 1

Erstellt im Auftrag der Stadt Philippsburg im November 2021

TAG: Dienstag 26.10.2021

	RAD	KRAD	PKW & LFW	BUS	LKW ab 3,5t	LZ/SFZ	SUMME KFZ	Summe SV 1	SUMME SV>3,5t	
0:00 - 0:15			3				3			0:00
0:15 - 0:30			1				1			
0:30 - 0:45			2				2			
0:45 - 1:00			2				2			
1:00 - 1:15			1				1			1:00
1:15 - 1:30			2				2			
1:30 - 1:45			1				1			
1:45 - 2:00										
2:00 - 2:15			1				1			2:00
2:15 - 2:30			1				1			
2:30 - 2:45			1				1			
2:45 - 3:00			2				2			
3:00 - 3:15			1				1			3:00
3:15 - 3:30			2				2			
3:30 - 3:45			2				2			
3:45 - 4:00										
4:00 - 4:15			1				1			4:00
4:15 - 4:30			9				9			
4:30 - 4:45			9				9			
4:45 - 5:00			17		1		18	1	1	
5:00 - 5:15			11			1	12		1	5:00
5:15 - 5:30		1	19	1			21	1	1	
5:30 - 5:45			24		1		25	1	1	
5:45 - 6:00			22				22			
6:00 - 6:15			19				19			6:00
6:15 - 6:30			41	2			43	2	2	
6:30 - 6:45			38				38			
6:45 - 7:00	2		34	1			35	1	1	
7:00 - 7:15			47	1	2		50	3	3	7:00
7:15 - 7:30			50	2	1		53	3	3	
7:30 - 7:45			39		2		41	2	2	
7:45 - 8:00			52	3	2		57	5	5	
8:00 - 8:15		1	38		4		43	4	4	8:00
8:15 - 8:30			29	1	1		31	2	2	
8:30 - 8:45			45		2		47	2	2	
8:45 - 9:00			35			1	36		1	
9:00 - 9:15			26		4		30	4	4	9:00
9:15 - 9:30			36		1		37	1	1	
9:30 - 9:45	1		40		3		43	3	3	
9:45 - 10:00			42	1	2		45	3	3	
10:00 - 10:15			32		2		34	2	2	10:00
10:15 - 10:30			43		2		45	2	2	
10:30 - 10:45	1		46	1	1		48	2	2	
10:45 - 11:00			38	1	2		41	3	3	
11:00 - 11:15			43		1		44	1	1	11:00
11:15 - 11:30	2		48	1	2		51	3	3	
11:30 - 11:45			38		3		41	3	3	
11:45 - 12:00			47		2		49	2	2	
12:00 - 12:15		1	50		2		53	2	2	12:00
12:15 - 12:30	1		42		2		44	2	2	
12:30 - 12:45	1		42	1	1		44	2	2	
12:45 - 13:00			35	1	2		38	3	3	
13:00 - 13:15			49	1	3	1	54	4	5	13:00
13:15 - 13:30			45	1	2		48	3	3	
13:30 - 13:45	1	1	46		4	1	52	4	5	
13:45 - 14:00			52	1	2	1	56	3	4	
14:00 - 14:15	1	1	53		3		57	3	3	14:00
14:15 - 14:30	1		40	1	3		44	4	4	
14:30 - 14:45		1	62				63			
14:45 - 15:00	1		86	1		1	88	1	2	
15:00 - 15:15			57		3		60	3	3	15:00
15:15 - 15:30			65	1	2	1	69	3	4	
15:30 - 15:45	2	1	79		2		82	2	2	
15:45 - 16:00	1		65				65			
16:00 - 16:15	3		110	1	2		113	3	3	16:00
16:15 - 16:30	1		92	1	2		95	3	3	
16:30 - 16:45		1	68		2		71	2	2	
16:45 - 17:00	1		93	1	1		95	2	2	
17:00 - 17:15		1	78				79			17:00
17:15 - 17:30	1	1	61	1	1		64	2	2	
17:30 - 17:45	1	1	58	1	1		61	2	2	
17:45 - 18:00	1		60	1		1	62	1	2	
18:00 - 18:15	2		36	1		1	38	1	2	18:00
18:15 - 18:30		1	55	1	1		58	2	2	
18:30 - 18:45		1	50		1		52	1	1	
18:45 - 19:00	1	1	34	1			36	1	1	
19:00 - 19:15		1	30		1		32	1	1	19:00
19:15 - 19:30			24	1	1		26	2	2	
19:30 - 19:45			26				26			
19:45 - 20:00			13			1	14		1	
20:00 - 20:15			17				17			20:00
20:15 - 20:30			16	1			17	1	1	
20:30 - 20:45			16				16			
20:45 - 21:00			21				21			
21:00 - 21:15			19				19			21:00
21:15 - 21:30			16				16			
21:30 - 21:45	1		9				9			
21:45 - 22:00			11				11			
22:00 - 22:15			5				5			22:00
22:15 - 22:30			13				13			
22:30 - 22:45			14				14			
22:45 - 23:00		1	4				5			
23:00 - 23:15			9				9			23:00
23:15 - 23:30			7				7			
23:30 - 23:45			4				4			
23:45 - 0:00			3				3			23:45
<b>SUMME</b>	<b>29</b>	<b>16</b>	<b>3.020</b>	<b>34</b>	<b>85</b>	<b>10</b>	<b>3.165</b>	<b>119</b>	<b>129</b>	

TAG: Dienstag 26.10.2021

	RAD	KRAD	PKW & LFW	BUS	LKW ab 3,5t	LZ/SFZ	SUMME KFZ	Summe SV 1	SUMME SV>3,5t	
0:00 - 0:15			6				6			0:00
0:15 - 0:30			6				6			
0:30 - 0:45										
0:45 - 1:00			1				1			
1:00 - 1:15			4				4			1:00
1:15 - 1:30										
1:30 - 1:45			2				2			
1:45 - 2:00										
2:00 - 2:15			1				1			2:00
2:15 - 2:30			2				2			
2:30 - 2:45										
2:45 - 3:00					1		1	1	1	
3:00 - 3:15		1					1			3:00
3:15 - 3:30			3				3			
3:30 - 3:45			1				1			
3:45 - 4:00										
4:00 - 4:15			3				3			4:00
4:15 - 4:30	1		5				5			
4:30 - 4:45		1	16				17			
4:45 - 5:00										
5:00 - 5:15		2	20				20			5:00
5:15 - 5:30			16				18			
5:30 - 5:45		1	37	1			39	1	1	
5:45 - 6:00		1	37	1	3		42	4	4	
6:00 - 6:15			51		1		52	1	1	6:00
6:15 - 6:30		1	61	1	1		64	2	2	
6:30 - 6:45	1		68	1			69	1	1	
6:45 - 7:00	1		54	1			55	1	1	
7:00 - 7:15	1		48		2		50	2	2	7:00
7:15 - 7:30			62	1	1		64	2	2	
7:30 - 7:45			66	2	1		69	3	3	
7:45 - 8:00			65	1		1	67	1	2	
8:00 - 8:15			39				39			8:00
8:15 - 8:30			34	1			35	1	1	
8:30 - 8:45			45	1		1	47	1	2	
8:45 - 9:00			36		2	1	39	2	3	
9:00 - 9:15			34		3		37	3	3	9:00
9:15 - 9:30	2		35		1		36	1	1	
9:30 - 9:45			44		1	1	46	1	2	
9:45 - 10:00			34		1		35	1	1	
10:00 - 10:15	1		22	1	1		24	2	2	10:00
10:15 - 10:30			27		1		28	1	1	
10:30 - 10:45			37		1		38	1	1	
10:45 - 11:00	2		38		1		39	1	1	
11:00 - 11:15			37	1	1		39	2	2	11:00
11:15 - 11:30			40				40			
11:30 - 11:45	1		51	1			52	1	1	
11:45 - 12:00			42		4	1	47	4	5	
12:00 - 12:15			31	1	2		34	3	3	12:00
12:15 - 12:30			33				33			
12:30 - 12:45			42	1			43	1	1	
12:45 - 13:00	1		38	1	1		40	2	2	
13:00 - 13:15	1		48		2		50	2	2	13:00
13:15 - 13:30			50		4	1	55	4	5	
13:30 - 13:45	1		53	1	4		58	5	5	
13:45 - 14:00			56				56			
14:00 - 14:15	1		29	1			30	1	1	14:00
14:15 - 14:30			37		1		38	1	1	
14:30 - 14:45	3		43		1	1	45	1	2	
14:45 - 15:00		1	38	1			40	1	1	
15:00 - 15:15			39		1	2	42	1	3	15:00
15:15 - 15:30		1	47				48			
15:30 - 15:45	1	1	53	1	1		56	2	2	
15:45 - 16:00	2		58		1		59	1	1	
16:00 - 16:15		1	65	2	2		70	4	4	16:00
16:15 - 16:30	1		58		1		59	1	1	
16:30 - 16:45	5		67	1		1	69	1	2	
16:45 - 17:00		2	46				48			
17:00 - 17:15	1		52	1	1		54	2	2	17:00
17:15 - 17:30	1	1	64	1			66	1	1	
17:30 - 17:45	1		71	1	1		73	2	2	
17:45 - 18:00	1		43				43			
18:00 - 18:15		2	39	1	1		43	2	2	18:00
18:15 - 18:30			43	1			44	1	1	
18:30 - 18:45	1		39				39			
18:45 - 19:00			35	1			36	1	1	
19:00 - 19:15			36				36			19:00
19:15 - 19:30		1	26	1			28	1	1	
19:30 - 19:45			23		1		24	1	1	
19:45 - 20:00			16				16			
20:00 - 20:15	1		13				13			20:00
20:15 - 20:30			21				21			
20:30 - 20:45			21	1			22	1	1	
20:45 - 21:00			23				23			
21:00 - 21:15		1	9				10			21:00
21:15 - 21:30			12				12			
21:30 - 21:45			12				12			
21:45 - 22:00			8				8			
22:00 - 22:15			18				18			22:00
22:15 - 22:30			9				9			
22:30 - 22:45		1	5				6			
22:45 - 23:00			5				5			
23:00 - 23:15			7				7			23:00
23:15 - 23:30			8				8			
23:30 - 23:45			6				6			
23:45 - 0:00			5				5			23:45
<b>SUMME</b>	<b>32</b>	<b>19</b>	<b>2.830</b>	<b>32</b>	<b>52</b>	<b>10</b>	<b>2.943</b>	<b>84</b>	<b>94</b>	

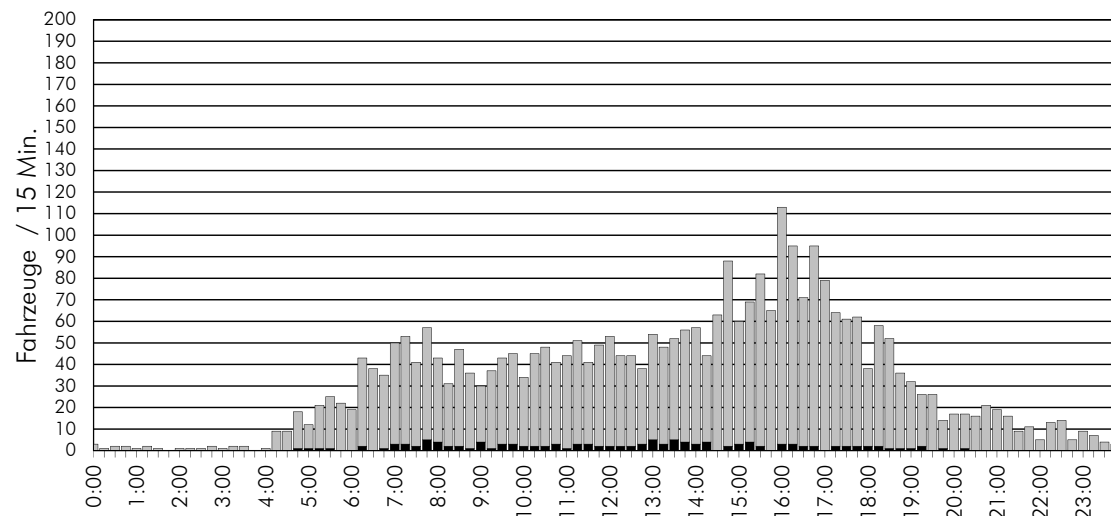
TAG: Dienstag 26.10.2021

	RAD	KRAD	PKW & LFW	BUS	LKW ab 3,5t	LZ/SFZ	SUMME KFZ	Summe SV 1	SUMME SV>3,5t	
0:00 - 0:15			9				9			0:00
0:15 - 0:30			7				7			
0:30 - 0:45			2				2			
0:45 - 1:00			3				3			
1:00 - 1:15			5				5			1:00
1:15 - 1:30			2				2			
1:30 - 1:45			3				3			
1:45 - 2:00										
2:00 - 2:15			2				2			2:00
2:15 - 2:30			3				3			
2:30 - 2:45			1				1			
2:45 - 3:00			2		1		3	1	1	
3:00 - 3:15			1				1			3:00
3:15 - 3:30		1	2				3			
3:30 - 3:45			5				5			
3:45 - 4:00			1				1			
4:00 - 4:15			1				1			4:00
4:15 - 4:30			12				12			
4:30 - 4:45	1		14				14			
4:45 - 5:00		1	33		1		35	1	1	5:00
5:00 - 5:15			31			1	32		1	
5:15 - 5:30		3	35	1			39	1	1	
5:30 - 5:45		1	61	1	1		64	2	2	
5:45 - 6:00		1	59	1	3		64	4	4	
6:00 - 6:15			70		1		71	1	1	6:00
6:15 - 6:30		1	102	3	1		107	4	4	
6:30 - 6:45	1		106	1			107	1	1	
6:45 - 7:00	3		88	2			90	2	2	
7:00 - 7:15	1		95	1	4		100	5	5	7:00
7:15 - 7:30			112	3	2		117	5	5	
7:30 - 7:45			105	2	3		110	5	5	
7:45 - 8:00			117	4	2	1	124	6	7	
8:00 - 8:15		1	77		4		82	4	4	8:00
8:15 - 8:30			63	2	1		66	3	3	
8:30 - 8:45			90	1	2	1	94	3	4	
8:45 - 9:00			71		2	2	75	2	4	
9:00 - 9:15			60		7		67	7	7	9:00
9:15 - 9:30	2		71		2		73	2	2	
9:30 - 9:45	1		84		4	1	89	4	5	
9:45 - 10:00			76	1	3		80	4	4	
10:00 - 10:15	1		54	1	3		58	4	4	10:00
10:15 - 10:30			70		3		73	3	3	
10:30 - 10:45	1		83	1	2		86	3	3	
10:45 - 11:00	2		76	1	3		80	4	4	
11:00 - 11:15			80	1	2		83	3	3	11:00
11:15 - 11:30	2		88	1	2		91	3	3	
11:30 - 11:45	1		89	1	3		93	4	4	
11:45 - 12:00			89		6	1	96	6	7	
12:00 - 12:15		1	81	1	4		87	5	5	12:00
12:15 - 12:30	1		75		2		77	2	2	
12:30 - 12:45	1		84	2	1		87	3	3	
12:45 - 13:00	1		73	2	3		78	5	5	
13:00 - 13:15	1		97	1	5	1	104	6	7	13:00
13:15 - 13:30	2		95	1	6	1	103	7	8	
13:30 - 13:45	2	1	99	1	8	1	110	9	10	
13:45 - 14:00			108	1	2	1	112	3	4	
14:00 - 14:15	2	1	82	1	3		87	4	4	14:00
14:15 - 14:30	1		77	1	4		82	5	5	
14:30 - 14:45	3	1	105		1	1	108	1	2	
14:45 - 15:00	1	1	124	2		1	128	2	3	
15:00 - 15:15			96		4	2	102	4	6	15:00
15:15 - 15:30		1	112	1	2	1	117	3	4	
15:30 - 15:45	3	2	132	1	3		138	4	4	
15:45 - 16:00	3		123		1		124	1	1	
16:00 - 16:15	3	1	175	3	4		183	7	7	16:00
16:15 - 16:30	2		150	1	3		154	4	4	
16:30 - 16:45	5	1	135	1	2	1	140	3	4	
16:45 - 17:00	1	2	139	1	1		143	2	2	
17:00 - 17:15	1	1	130	1	1		133	2	2	17:00
17:15 - 17:30	2	2	125	2	1		130	3	3	
17:30 - 17:45	2	1	129	2	2		134	4	4	
17:45 - 18:00	2		103	1		1	105	1	2	
18:00 - 18:15	2	2	75	2	1	1	81	3	4	18:00
18:15 - 18:30		1	98	2	1		102	3	3	
18:30 - 18:45	1	1	89		1		91	1	1	
18:45 - 19:00	1	1	69	2			72	2	2	
19:00 - 19:15		1	66		1		68	1	1	19:00
19:15 - 19:30		1	50	2	1		54	3	3	
19:30 - 19:45			49		1		50	1	1	
19:45 - 20:00			29			1	30		1	
20:00 - 20:15	1		30				30			20:00
20:15 - 20:30			37	1			38	1	1	
20:30 - 20:45			37	1			38	1	1	
20:45 - 21:00			44				44			
21:00 - 21:15		1	28				29			21:00
21:15 - 21:30			28				28			
21:30 - 21:45	1		21				21			
21:45 - 22:00			19				19			
22:00 - 22:15			23				23			22:00
22:15 - 22:30			22				22			
22:30 - 22:45		1	19				20			
22:45 - 23:00		1	9				10			
23:00 - 23:15			16				16			23:00
23:15 - 23:30			15				15			
23:30 - 23:45			10				10			
23:45 - 0:00			8				8			23:45
<b>SUMME</b>	<b>61</b>	<b>35</b>	<b>5.850</b>	<b>66</b>	<b>137</b>	<b>20</b>	<b>6.108</b>	<b>203</b>	<b>223</b>	

Q1: Oskar-Frey-Str.,  
in Richtung Süd

Dienstag  
26.10.2021

■ KFZ  
■ SV >3,5t



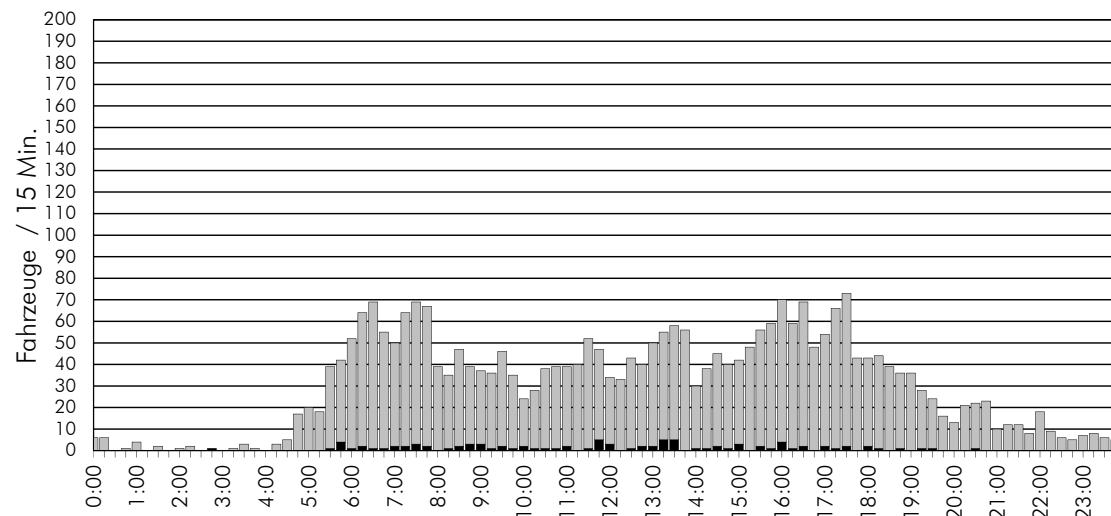
ZEIT	KFZ	Krad	Pkw & Lfw	Bus	Lkw >3,5t	Lastzug/ Sattelzug	SV >3,5t gesamt	SV 1 (Anteil an SV)
6-10 Uhr	648 20,5%	1 0,2%	611 94,3%	11 1,7%	24 3,7%	1 0,2%	36 5,6%	35 97,2%
15-19 Uhr	1.100 34,8%	8 0,7%	1.061 96,5%	10 0,9%	18 1,6%	3 0,3%	31 2,8%	28 90,3%
Tag (6-22)	2.966 93,7%	14 0,5%	2.827 95,3%	33 1,1%	83 2,8%	9 0,3%	125 4,2%	116 92,8%
Nacht (22-6)	199 6,3%	2 1,0%	193 97,0%	1 0,5%	2 1,0%	1 0,5%	4 2,0%	3 75,0%
<b>Gesamt</b>	<b>3.165</b> 100,0%	<b>16</b> 0,5%	<b>3.020</b> 95,4%	<b>34</b> 1,1%	<b>85</b> 2,7%	<b>10</b> 0,3%	<b>129</b> 4,1%	<b>119</b> 92,2%
Spitzenstunde Vormittag 7:00-8:00	201 6,4%	0 0,0%	188 93,5%	6 3,0%	7 3,5%	0 0,0%	13 6,5%	13 100,0%
Spitzenstunde Nachmittag 16:00-17:00	374 11,8%	1 0,3%	363 97,1%	3 0,8%	7 1,9%	0 0,0%	10 2,7%	10 100,0%



Q1: Oskar-Frey-Str.,  
in Richtung Nord

Dienstag  
26.10.2021

■ KFZ  
■ SV >3,5t

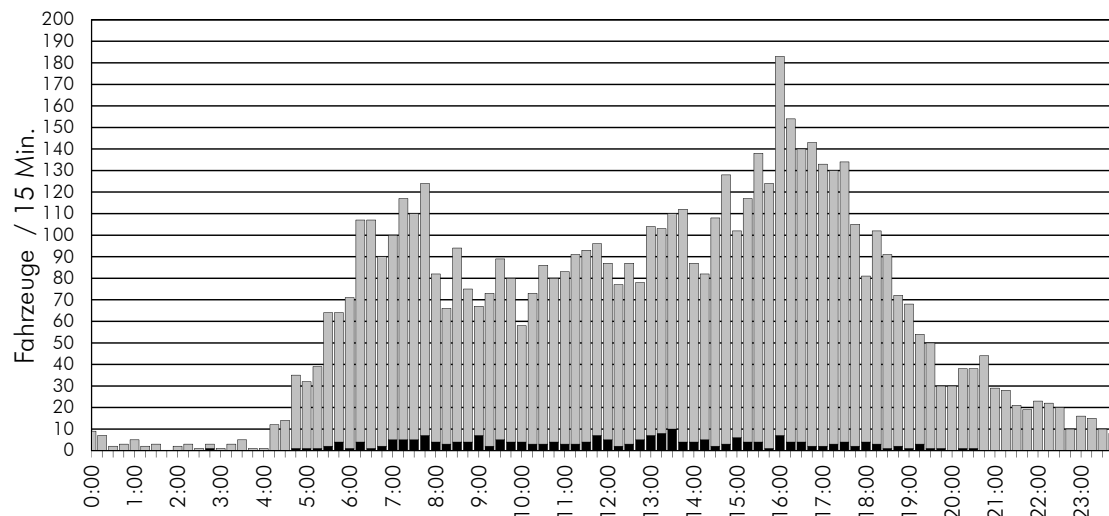


ZEIT	KFZ	Krad	Pkw & Lfw	Bus	Lkw >3,5t	Lastzug/ Sattelzug	SV >3,5t gesamt	SV 1 (Anteil an SV)
6-10 Uhr	804 27,3%	1 0,1%	776 96,5%	9 1,1%	14 1,7%	4 0,5%	27 3,4%	23 85,2%
15-19 Uhr	849 28,8%	8 0,9%	819 96,5%	10 1,2%	9 1,1%	3 0,4%	22 2,6%	19 86,4%
Tag (6-22)	2.707 92,0%	12 0,4%	2.607 96,3%	30 1,1%	48 1,8%	10 0,4%	88 3,3%	78 88,6%
Nacht (22-6)	236 8,0%	7 3,0%	223 94,5%	2 0,8%	4 1,7%	0 0,0%	6 2,5%	6 100,0%
<b>Gesamt</b>	<b>2.943</b> 100,0%	<b>19</b> 0,6%	<b>2.830</b> 96,2%	<b>32</b> 1,1%	<b>52</b> 1,8%	<b>10</b> 0,3%	<b>94</b> 3,2%	<b>84</b> 89,4%
Spitzenstunde Vormittag 7:00-8:00	250 8,5%	0 0,0%	241 96,4%	4 1,6%	4 1,6%	1 0,4%	9 3,6%	8 88,9%
Spitzenstunde Nachmittag 15:45-16:45	257 8,7%	1 0,4%	248 96,5%	3 1,2%	4 1,6%	1 0,4%	8 3,1%	7 87,5%

Q1: Oskar-Frey-Str.,  
Querschnitt

Dienstag  
26.10.2021

■ KFZ  
■ SV >3,5t



ZEIT	KFZ	Krad	Pkw & Lfw	Bus	Lkw >3,5t	Lastzug/ Sattelzug	SV >3,5t gesamt	SV 1 (Anteil an SV)
6-10 Uhr	1.452 23,8%	2 0,1%	1.387 95,5%	20 1,4%	38 2,6%	5 0,3%	63 4,3%	58 92,1%
15-19 Uhr	1.949 31,9%	16 0,8%	1.880 96,5%	20 1,0%	27 1,4%	6 0,3%	53 2,7%	47 88,7%
Tag (6-22)	5.673 92,9%	26 0,5%	5.434 95,8%	63 1,1%	131 2,3%	19 0,3%	213 3,8%	194 91,1%
Nacht (22-6)	435 7,1%	9 2,1%	416 95,6%	3 0,7%	6 1,4%	1 0,2%	10 2,3%	9 90,0%
<b>Gesamt</b>	<b>6.108</b> 100,0%	<b>35</b> 0,6%	<b>5.850</b> 95,8%	<b>66</b> 1,1%	<b>137</b> 2,2%	<b>20</b> 0,3%	<b>223</b> 3,7%	<b>203</b> 91,0%
Spitzenstunde Vormittag 7:00-8:00	451 7,4%	0 0,0%	429 95,1%	10 2,2%	11 2,4%	1 0,2%	22 4,9%	21 95,5%
Spitzenstunde Nachmittag 16:00-17:00	620 10,2%	4 0,6%	599 96,6%	6 1,0%	10 1,6%	1 0,2%	17 2,7%	16 94,1%



# Areal Kilian-Weick-Str.

Fachbeitrag Verkehr

## Auswertung Videoerhebung

Kfz, SV > 3,5t, Rad

Q2: Kilian-Weick-Str.

Erhebungstag: Dienstag

### Kurzerläuterung der Auswertungstabellen:

Die Tabellenblätter der jeweiligen Richtungen zeigen für den Erhebungstag die Belastungen für die einzelnen Fahrzeugklassen nach den Empfehlungen für Verkehrserhebungen (EVE) inkl. Fahrrad, aufgeschlüsselt in 15-Minuten Intervallen. Enthalten ist ebenfalls die Summe aller Kraftfahrzeuge (Kfz), bzw. des Schwerverkehrs (SV 1 und SV > 3,5t) in der jeweiligen Fahrtrichtung.

In der Querschnittsumme werden die einzelnen Fahrzeugklassen beider Richtungen in Summe betrachtet. Zusätzlich wird auch hier die Summe aller Kraftfahrzeuge, bzw. des Schwerverkehrs gebildet (jeweils in 15-Minuten Intervallen).

Die Diagramme der einzelnen Richtungen, bzw. des Gesamtquerschnitts zeigen die Verteilung der erhobenen Fahrzeuge über den Erhebungszeitraum (Tagesganglinie), getrennt nach Leicht- und Schwerverkehr > 3,5t. Die dazugehörigen Tabellen enthalten die Belastungen für die wichtigsten Zeiträume, z.B. Vormittag 6:00 - 10:00 Uhr oder die Spitzenstunden Vor- u. Nachmittag. Zusätzlich wird die maßgebende Spitzenstunde hervorgehoben. In der Spalte 'Kfz' wird neben der Menge auch der Anteil im jeweiligen Zeitraum vom Verkehrsaufkommen des Gesamterhebungszeitraumes angegeben sowie für jede Fahrzeugklasse der Anteil im jeweiligen Zeitraum.



Bild: Standort des Zählgerätes mit Ausrichtung



Bild: Kameraperspektive mit Himmelsrichtung

**Erhebungszeitraum:** Di. 26.10.2021 0:00 - 24:00 Uhr

**Zählungsdurchführung:**

Andreas Bihn  
a.bihn@modusconsult.net

**Dauer der Erhebung:** 24 Stunden

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

**Qualität der Erfassung:** Hohe Qualität der Erfassung (die Genauigkeit, mit der Fahrzeuge erfasst wurden, beträgt ca. 95%)

Pforzheimer Straße 15 b  
76227 Karlsruhe  
Tel. 0721-940 060

**Sonstige Bemerkungen:** -

**Wetter für die erste Stunde der Erhebung:**

☁ 8°C Überwiegend bewölkt

Erstellt im Auftrag der Stadt Philippsburg  
im November 2021

Anh-Tab. 2

Stadt Philippsburg

**Areal Kilian-Weick-Straße in Rheinsheim**

Schallgrundlagen Verkehr

**Analyse 2021**

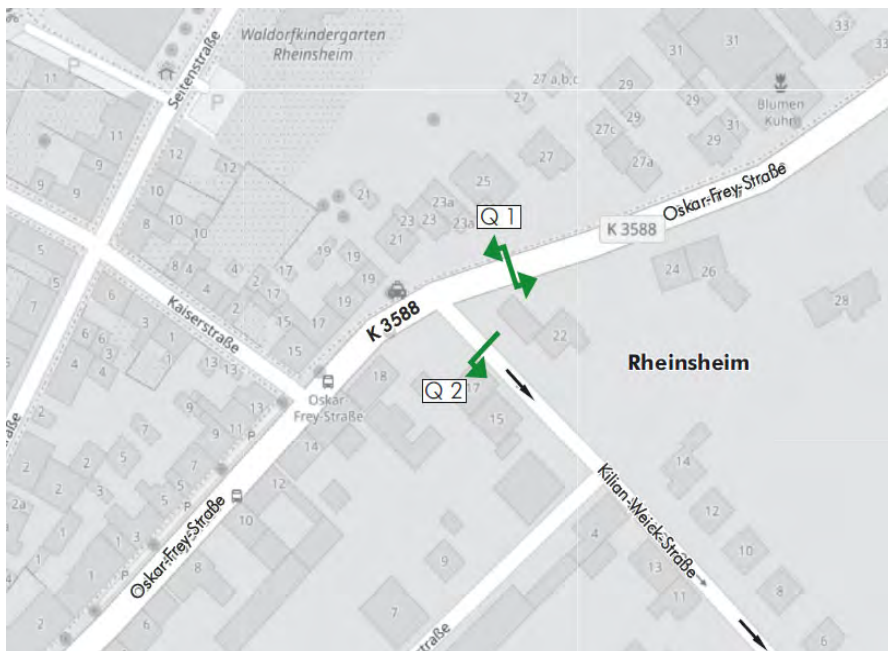
Q	Kfz/24h (DTV)	M <sub>t</sub>	M <sub>n</sub>	a <sub>n</sub>	SV1-Anteil (DTV)	P <sub>t,SV1</sub>	P <sub>n,SV1</sub>	SV2-Anteil (DTV)	P <sub>t,SV2</sub>	P <sub>n,SV2</sub>	Krad-Anteil (DTV)	P <sub>t,Krad</sub>	P <sub>n,Krad</sub>
1	5.460	317	49	7,1%	2,5%	2,5%	2,3%	0,2%	0,2%	0,3%	0,6%	0,6%	0,3%
2	100	6	0	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,9%	2,0%	0,0%

**Nullfall 2035**

Q	Kfz/24h (DTV)	M <sub>t</sub>	M <sub>n</sub>	a <sub>n</sub>	SV1-Anteil (DTV)	P <sub>t,SV1</sub>	P <sub>n,SV1</sub>	SV2-Anteil (DTV)	P <sub>t,SV2</sub>	P <sub>n,SV2</sub>	Krad-Anteil (DTV)	P <sub>t,Krad</sub>	P <sub>n,Krad</sub>
1	5.970	347	53	7,1%	2,6%	2,6%	2,4%	0,3%	0,2%	0,3%	0,6%	0,6%	0,2%
2	110	7	0	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,8%	1,8%	0,0%

**Planfall 2035**

Q	Kfz/24h (DTV)	M <sub>t</sub>	M <sub>n</sub>	a <sub>n</sub>	SV1-Anteil (DTV)	P <sub>t,SV1</sub>	P <sub>n,SV1</sub>	SV2-Anteil (DTV)	P <sub>t,SV2</sub>	P <sub>n,SV2</sub>	Krad-Anteil (DTV)	P <sub>t,Krad</sub>	P <sub>n,Krad</sub>
1	6.080	353	54	7,1%	2,6%	2,6%	2,3%	0,2%	0,2%	0,3%	0,6%	0,6%	0,2%
2	130	8	0	0,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,5%	1,6%	0,0%



**für Prognose-Nullfall 2035:**

Allgemeine Mobilitätsentwicklung 2021 - 2035:  
(Grundlage Verflechtungsprognose des Bundes)

Landkreis Karlsruhe

Leichtverkehr: + 9,3%

Schwerverkehr: +14,7%

**für Planfall 2035:**

Verkehrserzeugung für 21 Wohneinheiten (WE)

3,0 Personen/WE

3,5 Wege/Einwohner

70% MIV-Anteil

1,25 Besetzungsgrad

3% Zuschlag für Besucherverkehr

0,1 Fahrten/Einwohner Wirtschaftsverkehr mit 15% SV-Anteil

= +134 Kfz/d; +2 SV/d

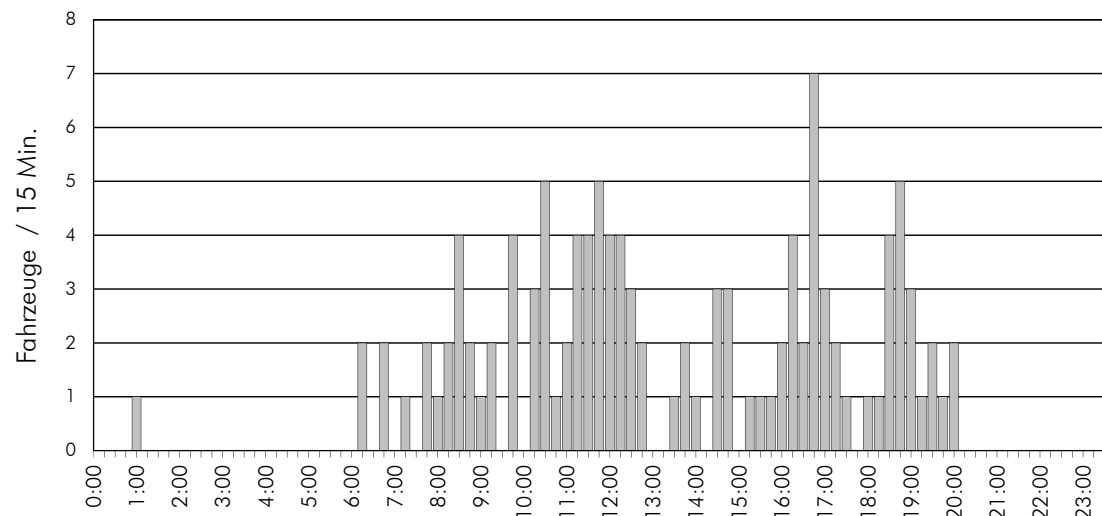
TAG: Dienstag 26.10.2021

	RAD	KRAD	PKW & LFW	BUS	LKW ab 3,5t	LZ/SFZ	SUMME KFZ	Summe SV 1	SUMME SV>3,5t	
0:00 - 0:15										0:00
0:15 - 0:30										
0:30 - 0:45										
0:45 - 1:00										
1:00 - 1:15			1				1			1:00
1:15 - 1:30										
1:30 - 1:45										
1:45 - 2:00										
2:00 - 2:15										2:00
2:15 - 2:30										
2:30 - 2:45										
2:45 - 3:00										
3:00 - 3:15										3:00
3:15 - 3:30										
3:30 - 3:45										
3:45 - 4:00										
4:00 - 4:15										4:00
4:15 - 4:30										
4:30 - 4:45										
4:45 - 5:00										
5:00 - 5:15										5:00
5:15 - 5:30										
5:30 - 5:45										
5:45 - 6:00										
6:00 - 6:15										6:00
6:15 - 6:30			2				2			
6:30 - 6:45										
6:45 - 7:00			2				2			
7:00 - 7:15										7:00
7:15 - 7:30			1				1			
7:30 - 7:45										
7:45 - 8:00			2				2			
8:00 - 8:15			1				1			8:00
8:15 - 8:30			2				2			
8:30 - 8:45			4				4			
8:45 - 9:00			2				2			
9:00 - 9:15			1				1			9:00
9:15 - 9:30			2				2			
9:30 - 9:45										
9:45 - 10:00			4				4			
10:00 - 10:15										10:00
10:15 - 10:30			3				3			
10:30 - 10:45			5				5			
10:45 - 11:00			1				1			
11:00 - 11:15			2				2			11:00
11:15 - 11:30			4				4			
11:30 - 11:45			4				4			
11:45 - 12:00			5				5			
12:00 - 12:15			4				4			12:00
12:15 - 12:30			4				4			
12:30 - 12:45			3				3			
12:45 - 13:00			2				2			
13:00 - 13:15										13:00
13:15 - 13:30										
13:30 - 13:45			1				1			
13:45 - 14:00			2				2			
14:00 - 14:15			1				1			14:00
14:15 - 14:30										
14:30 - 14:45			3				3			
14:45 - 15:00			3				3			
15:00 - 15:15										15:00
15:15 - 15:30	1		1				1			
15:30 - 15:45			1				1			
15:45 - 16:00			1				1			
16:00 - 16:15			2				2			16:00
16:15 - 16:30		1	3				4			
16:30 - 16:45			2				2			
16:45 - 17:00	1		7				7			
17:00 - 17:15			3				3			17:00
17:15 - 17:30		1	1				2			
17:30 - 17:45			1				1			
17:45 - 18:00										
18:00 - 18:15			1				1			18:00
18:15 - 18:30			1				1			
18:30 - 18:45			4				4			
18:45 - 19:00			5				5			
19:00 - 19:15			3				3			19:00
19:15 - 19:30			1				1			
19:30 - 19:45			2				2			
19:45 - 20:00			1				1			
20:00 - 20:15										20:00
20:15 - 20:30			2				2			
20:30 - 20:45										
20:45 - 21:00										
21:00 - 21:15										21:00
21:15 - 21:30										
21:30 - 21:45										
21:45 - 22:00										
22:00 - 22:15										22:00
22:15 - 22:30										
22:30 - 22:45										
22:45 - 23:00										
23:00 - 23:15										23:00
23:15 - 23:30										
23:30 - 23:45										
23:45 - 0:00										23:45
<b>SUMME</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>113</b>				<b>115</b>			

Q2: Kilian-Weick-Str.,  
in Richtung Ost

Dienstag  
26.10.2021

■ KFZ  
■ SV >3,5t



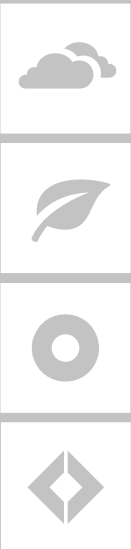
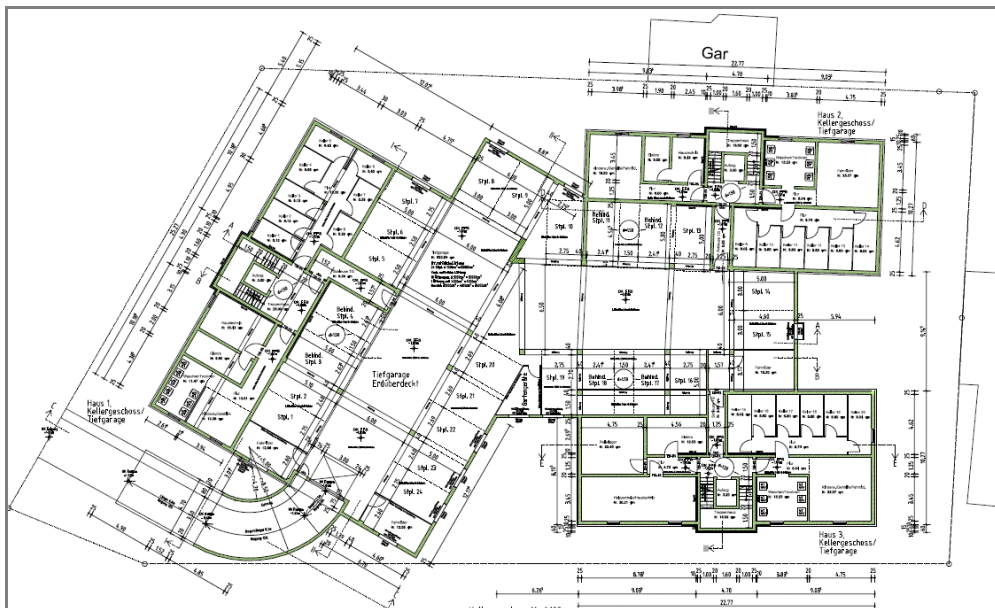
ZEIT	KFZ	Krad	Pkw & Lfw	Bus	Lkw >3,5t	Lastzug/ Sattelzug	SV >3,5t gesamt	SV 1 (Anteil an SV)
6-10 Uhr	23 20,0%	0 0,0%	23 100,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 -
15-19 Uhr	35 30,4%	2 5,7%	33 94,3%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 -
Tag (6-22)	114 99,1%	2 1,8%	112 98,2%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 -
Nacht (22-6)	1 0,9%	0 0,0%	1 100,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 -
<b>Gesamt</b>	<b>115</b> 100,0%	<b>2</b> 1,7%	<b>113</b> 98,3%	<b>0</b> 0,0%	<b>0</b> 0,0%	<b>0</b> 0,0%	<b>0</b> 0,0%	<b>0</b> -
Spitzenstunde Vormittag 7:45-8:45	9 7,8%	0 0,0%	9 100,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 -
Spitzenstunde Nachmittag 16:15-17:15	16 13,9%	1 6,3%	15 93,8%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%	0 -

# Teil B - 7 Fachbeitrag Artenschutz

Philippsburg - Ortsteil Rheinsheim

# Wohnbebauung Oskar-Frey-Straße

Potenzialabschätzung zum Artenschutz



Speyer  
Dezember 2021

Philippsburg - Ortsteil Rheinsheim

# Wohnbebauung Oskar-Frey-Straße

Potenzialabschätzung zum Artenschutz

## Bearbeiter

Leona Fincke

Nicole Antes

Alexander Herrmann

## Verfasser

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

Hauptsitz:

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721/86009-0

Niederlassung:

Landauer Straße 56

67346 Speyer

06232 / 67799-0

Erstellt im Auftrag der ASCOR Wohnungsbau GmbH & Co. KG

im Dezember 2021

## Inhalt

<b>1. Aufgabenstellung</b> .....	<b>4</b>
1.1 Vorhabenbeschreibung .....	4
1.2 Rechtliche Grundlagen .....	5
<b>2. Untersuchungsgebiet</b> .....	<b>7</b>
<b>3. Potentialabschätzung</b> .....	<b>8</b>
3.1 Säugetiere .....	8
3.2 Fledermäuse .....	8
3.3 Brutvögel allgemein .....	8
3.4 Reptilien .....	9
3.5 Amphibien .....	9
3.6 Insekten .....	9
3.7 Großmuscheln, Fische, Rundmäuler .....	10
3.8 Pflanzen .....	10
<b>4. Gefährdungspotenzial und Auswirkungen</b> .....	<b>10</b>
4.1 Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Brutvogelarten .....	10
4.2 Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen .....	11
<b>5. Zusammenfassung</b> .....	<b>12</b>
<b>Literatur</b> .....	<b>13</b>

## Abbildungen

- Abb. 1:** Darstellung des Untersuchungsgebiets (rote Linie) und des Vorhabensbereichs (schwarze Linie) 7



---

# 1. Aufgabenstellung

## 1.1 Vorhabenbeschreibung

In Philippsburg Rheinsheim sollen auf dem Flurstück 703 drei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage gebaut werden. Im Rahmen des geplanten, ca. 0,24 ha großen vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung wird eine Potentialabschätzung zum Artenschutz in Form einer Übersichtsbegehung durchgeführt, deren Ergebnisse Anlass des hier vorliegenden Berichts sind. Neben dem Wissen über die relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens setzt die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vor allem die Kenntnis über mögliche Vorkommen von streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten im Wirkraum des geplanten Vorhabens voraus. Die Potenzialanalyse der vor Ort kartierten Habitatsstrukturen im Hinblick auf ein Vorkommen wertgebender Arten ergibt sich aus den Fragestellungen des besonderen Artenschutzes nach §44 BNatSchG.

## 1.2 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:

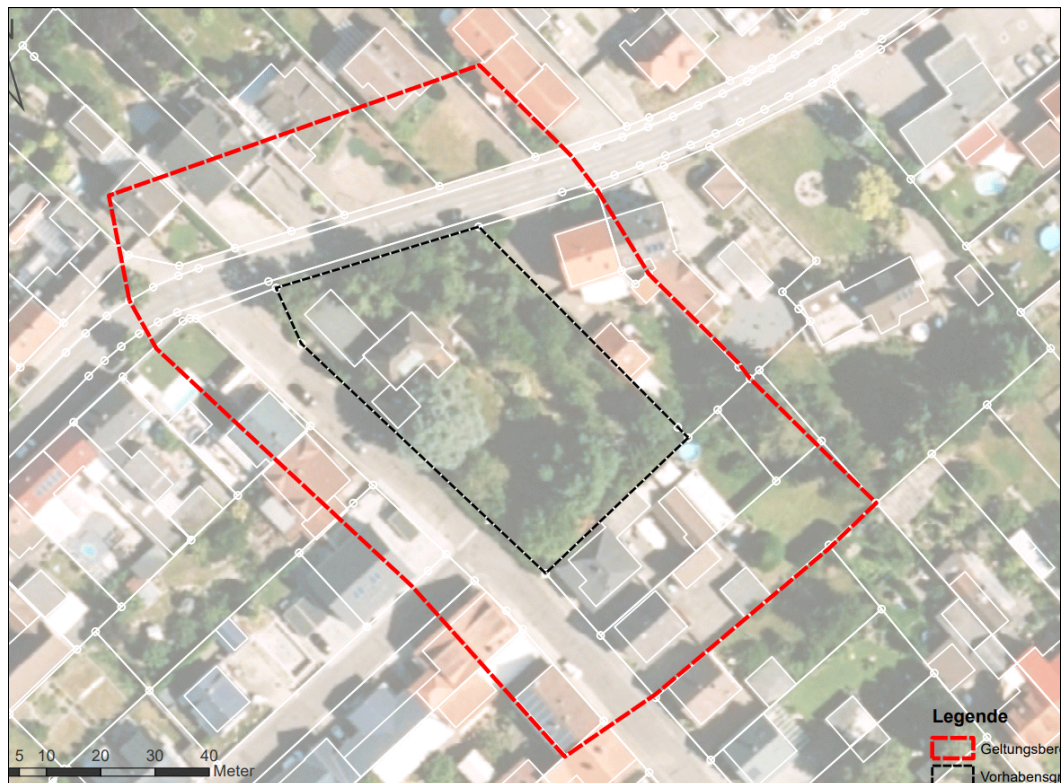
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, 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. wild lebende 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) liegt im östlichen Randbereich von Rheinsheim, einem Stadtteil von Philippsburg. An den Stadtteil grenzt im Osten der Vetter-See, ein FFH-Gebiet (Schutzgebiets-Nr. 6816341), welches sich in unmittelbarer Nähe zum UG befindet. Eine intensive Begutachtung fand im Vorhabensbereich statt und durch die Wirkraumanalyse wurde die direkte Umgebung des Vorhabensbereiches mit berücksichtigt. Bei der Begehung am 22.10.2021 wurden Habitatstrukturen in Ihrem Potential für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten bewertet.



**Abb. 1:** Darstellung des Untersuchungsgebiets (rote Linie) und des Vorhabensbereichs (schwarze Linie)

### 3. Potentialabschätzung

In diesem Abschnitt wird das Potenzial für das Vorkommen und die positive Bestandsentwicklung planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten nach FFH-Richtlinie Anhang IV 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. Potential für besonders geschützte Arten wird zusätzlich aufgeführt, sofern diese nicht im Sinne des Indikatoransatzes mit erwähnt sind.

#### 3.1 Säugetiere

Das UG ist geprägt von Gehölzbeständen, jedoch vorrangig nicht einheimischer Arten. Ein Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) wird ausgeschlossen, da es sich bei den Gehölzbeständen um isolierte Bestände mit Zerschneidungen handelt, welche als Habitat für die Art ungeeignet sind (Meining et al. 2004). Eine Betroffenheit von Säugetieren besonderer Planungsrelevanz wird somit ausgeschlossen.

#### 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 ein großes Habitatpotential für Fledermausarten, die Hangplätze in Gebäuden, unter Dachbalken oder in Baumhöhlen annehmen. Mehrere hohe Bäume besitzen Potenzial als Ruhestätte, sofern sie Höhlungen aufweisen. Vor allem für die Sommerzeit bietet das UG Fledermäusen einiges an Lebensraum, weniger jedoch für die Wintermonate.

Eine Betroffenheit von Fledermäusen kann insgesamt nicht ausgeschlossen werden.

#### 3.3 Brutvögel allgemein

Grundsätzlich ist im UG mit dem Aufkommen häufiger, siedlungsbegleitender Vogelarten wie bspw. der Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*) oder Amsel (*Turdus merula*) zu rechnen. Während der Begehung konnten zudem folgende Arten im UG oder dem unmittelbaren Umfeld beobachtet werden:

- ▶ Rabenkrähe (*Corvus corone*)
- ▶ Elster (*Pica pica*)
- ▶ Haussperling (*Passer domesticus*)

Die Gehölzbestände mit alten und großen Bäumen und Totholzbeständen haben ein großes Potenzial als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Brutvögel. Ein Verlust dieses Lebensraumes stellt einen Verbotstatbestand gemäß §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dar.

Somit müssen Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden und eine Betroffenheit von Vögel durch das Bauvorhaben kann nicht ausgeschlossen werden.

### 3.4 Reptilien

Für Reptilien bietet das UG keine sonderlich wertvollen Habitatstrukturen wie bspw. Sonnenplätze, die diese zum Aufwärmen nutzen könnten, da der Hausgarten durch die hohe Anzahl an Bäumen stark verschattet ist. Eine Betroffenheit von Reptilien durch das Vorhaben kann somit ausgeschlossen werden.

### 3.5 Amphibien

Aufgrund der Lage (keine Nähe zu Gewässer) sowie der Biotopausstattung des UG (u.a. Gebüsch und Gehölz vorwiegend nicht einheimischer Arten) kann eine Betroffenheit von Amphibien ausgeschlossen werden, da keine besondere Eignung als Landhabitat vorliegt.

### 3.6 Insekten

Die Wiesenfläche bietet Potenzial für Falter und Heuschrecken allgemeiner Planungsrelevanz. Aufgrund der geringen Flächengröße ist das Vorkommen dieser Arten hier nicht als wertgebend zu bewerten. Dasselbe gilt für die im Gebiet durch das vorhandene Habitat (z.B. Totholz) potenziell vorkommenden Wildbienen.

Vorkommenspotential für xylobionte Käfer ist gegeben, da sich innerhalb der Gehölze einige Totholzbestände befinden. Bei dem Totholz handelt es sich sowohl um stehendes als auch um liegendes Totholz. Eine erhebliche Betroffenheit xylobionter Käfer ist jedoch durch die geringe Habitatgröße auszuschließen.

### 3.7 Großmuscheln, Fische, Rundmäuler

Eine Betroffenheit gewässergebundener Organismen können aufgrund der Lage ausgeschlossen werden.

### 3.8 Pflanzen

Innerhalb des UG bieten die vorhandenen Flächen kein Entwicklungspotential für geschützte Pflanzenarten. Zudem handelt es sich um viele nicht einheimische Arten.

## 4. Gefährdungspotenzial und Auswirkungen

Im Folgenden sind die potenziellen Gefährdungen für den Artenschutz aufgeführt und als potentielle Auswirkungen als Verstöße gegen § 44 BNatSchG extrapoliert. Es sind hier nur die permanenten Effekte abgeschätzt.

### 4.1 Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Brutvogelarten

Die im UG befindlichen Habitatstrukturen (Gehölzbestände, Hecken) sind als Brutplatz für eine Vielzahl von europäischen Vogelarten geeignet. Hierbei handelt es sich vor allem um siedlungsbegleitende Arten, wie bspw. Den Haussperling (*Passer domesticus*) und die Elster (*Pica pica*). Die Fläche eignet sich ebenfalls für Krähen als Koloniegrundlage. Als mögliche Krähenart kann beispielsweise die Rabenkrähe (*Corvus corone*) im UG vorkommen. Ihre Nester bauen diese meist in Baumkronen.

Die Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*) und die Kohlmeise (*Parus major*) kommen typischer Weise in holzreichen Habitaten vor. Deswegen sind sie mit hoher Wahrscheinlichkeit im UG anzutreffen. Die Kohlmeise nutzt gerne Baumstümpfe oder Spechthöhlen zum brüten. Das Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) kommt in Gehölzen, Gärten aber auch im offenen Gelände vor, sofern Büsche vorhanden sind. All dies ist auf der Untersuchungsfläche zu finden.

Alle oben genannten Vogelarten können aufgrund ihrer Habitatsansprüche im UG vorkommen und daher von Baumaßnahmen in diesem Gebiet betroffen sein. Die vorliegenden Nennungen sind nicht als abschließend, vielmehr als exemplarisch zu betrachten.



Da alle europäischen Vogelarten gemäß der Vogelschutzrichtlinie der europäischen Union gelistet sind und national unter strengem Schutz stehen, müssen die Bestände dieser im Untersuchungsgebiet und dessen Umfeld durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von einer Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Es dürfen keine Rodungen im Zuge der Baumaßnahmen während der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, um eine Störung der Vögel in der Fortpflanzungsphase auszuschließen.

Außerdem sind nach Beendigung der Bauphase 2x je zwei Koloniekästen für Haussperlinge sowie vier Kästen für Höhlenbrüter an Bestandsbäumen bzw. Gebäuden anzubringen.

Es sind im Rahmen der Planung vogelfreundliche Hecken und Gehölze zu planen. Diese sollten beerenreiche Arten wie die Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) oder Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) beinhalten.

#### **4.2 Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen**

Das potentielle Vorkommen von gebäudebewohnenden sowie baumbewohnenden Fledermausarten birgt die Gefahr des Eintretens von Verbotstatbeständen gemäß §44 Abs. 1 Nr. 1 bzw. 3 BNatSchG. Bereits eine Störung im unmittelbaren Umfeld einer Wochenstube kann bspw. zu einem Totalverlust der Nachkommen der betroffenen Fledermausarten führen.

Vor Abbruch der Gebäude muss fachmännisch geprüft werden, ob sich ein Fledermausbesatz von gebäude- und baumbewohnenden Fledermausarten bestätigen lässt.

Dieser Konflikt ließe sich durch CEF-Maßnahmen im Rahmen von Nistkästen oder Spaltenquartieren in unmittelbarer Nähe zum UG voraussichtlich auflösen. Der Verlust von Habitatbäumen lässt sich als eher unerheblich einstufen, sofern diese außerhalb der Vogelbrutzeit entfernt werden und durch geeignete Spaltenquartierkästen ersetzt werden.

## 5. Zusammenfassung

Für folgende Taxa bzw. Gilden werden Verstöße gemäß § 44 BNatSchG zunächst angenommen und daher Maßnahmen empfohlen, die diese potenziellen Konflikte auflösen. Bei unvollständiger oder falscher Umsetzung der Maßnahmen droht das Auslösen der Verbotstatbestände gemäß §44 Abs. 1 Nr. 1.-4 BnatSchG.

- ▶ Fledermäuse
- ▶ Brutvögel

### 001\_V Arbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit

Die Rodung von Gehölzen ist außerhalb der Vogelbrutzeit (Okt.-Feb.) durchzuführen.

### 002\_FL Abrissarbeit außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse

Der Abbruch der Gebäude ist außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, ca. von Mitte November bis Anfang März, wenn die Temperaturen über mehrere Nächte bei mindestens -5 °C liegen, durchzuführen. Vor Baubeginn muss fachmännisch geprüft werden, ob sich ein Fledermausbesatz von gebäude- und baumbewohnenden Fledermausarten bestätigt.

### 003\_CEF<sub>Avifauna</sub>

Für Haussperlinge sind insgesamt 4 Sperlingskoloniekästen an nicht vom Abbruch betroffenen Gebäuden fachmännisch anzubringen (jeweils zwei Kästen benachbart zueinander). Geeignete Stellen sind nicht-störungsexponierte Fassadenbereiche, abseitige Fassadenbereiche mit Gründdeckung möglichst im Nahbereich zum Eingriff.

Für Höhlenbrüter sind vier Nistkästen an Bestandsbäumen bzw. Gebäuden im näheren Umfeld fachmännisch anzubringen.

### 004\_CEF<sub>Fledermäuse</sub>

Für Fledermäuse müssen 2 Spaltenquartiere (Holzbeton-Spaltenquartier) an einer geeigneten Fassade mit Deckungsmöglichkeit fachmännisch angebracht werden. Freier Anflug und keine pralle Sonne im Sommer sind zu berücksichtigen. Der Abbruch der Gebäude ist außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, ca.

von Mitte November bis Anfang März, wenn die Temperaturen über mehrere Nächte bei mindestens  $-5\text{ °C}$  liegen, durchzuführen.

## Literatur

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

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

# Teil B - 8 Verfahrensvermerke und Satzungstext

## Rechtsgrundlagen

### Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

### Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

### Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990, zuletzt 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

### Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015, zuletzt 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)

### Wassergesetz für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 03. Dezember 2013, zuletzt 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 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) m.W.v. 26.10.2022

### 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 (BGBl. 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 die Verwaltungsvorschrift vom 01. 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), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (Gbl. 2022 S. 1, 4)

### 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 Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften “Oskar-Frey-Straße 22”

<b>1</b>	Aufstellungsbeschluss		
1.1	Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB	am	08.11.2022
1.2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	18.11.2022
<b>2</b>	Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
2.1	Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am	08.11.2022
2.2	Ortsübliche Bekanntmachung	am	18.11.2022
2.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	28.11.2022 20.01.2023
2.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	28.11.2022 20.01.2023
<b>3</b>	Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB		
3.1	Abwägungsentscheidung	am	07.03.2023
3.2	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gemäß 10 Abs. 1 BauGB	am	07.03.2023
3.3	Mitteilung des Prüfergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	27.03.2023
<b>4</b>	Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am	24.03.2023



## Satzung zum Bebauungsplan sowie zu den örtlichen Bauvorschriften “Oskar-Frey-Straße 22”

Aufgrund

### § 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

und

### § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg

in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (Gbl. 2022 S. 1, 4)

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 07.03.2023 den Bebauungsplan “Oskar-Frey-Straße 22” 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 02.02.2023, M 1:500
- A - 4 Vorhaben- und Erschließungsplan
- A - 5 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

**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 Schall
- B - 7 Fachbeitrag Artenschutz
- 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**

Durch den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Oskar-Frey-Straße 22" werden im Überlagerungsbereich der Bebauungsplan "Im Anger, Hintere Dörfel, Kirchengrund, Am Mühlweg" zu diesem Bebauungsplan 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 07.03.2023 wird bestätigt.

Stadt Philippsburg

Philippsburg, den .....

Stefan Martus, Bürgermeister