

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates
31.01.2023

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tagesordnung (ö)	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2 Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal, Abteilung Wöschbach	
Vorlage BV/146/2022	7
TOP Ö 3 Beantragung von schulorganisatorischen Maßnahmen nach § 30 Schulgesetz (Gymnasien)	
Vorlage BV/112/2022	9
TOP Ö 4 Waldzustandsbericht	
Vorlage BV/144/2022	11
Teilergebnisrechnung Stand 31.12.2022 BV/144/2022	15
TOP Ö 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Grüner Wohnen in der Wesebachstraße", OT Söllingen	
Vorlage BV/133/2022	21
Synopsis frühzeitige_anonymisiert FÜR ÖFFENTLICHKEIT BV/133/2022	25
B-Plan_zeichnerischer Teil BV/133/2022	73
B-Plan_Textteil BV/133/2022	75
Begründung BV/133/2022	101
V+E-Plan Deckblatt BV/133/2022	121
V+E-Plan BV/133/2022	123
Artenschutzrechtliche Vorprüfung BV/133/2022	137
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung BV/133/2022	147
Schalltechnische Untersuchung BV/133/2022	171
TOP Ö 6 Haushaltsangelegenheiten	
Vorlage BV/100/2022	243
Präsentation Haushaltszwischenbericht 2022 BV/100/2022	245
Anlage 1 Ergebnishaushalt PLAN-IST-Vergleich 2022 mit Erläuterung Prognose 2023 bis 2027 BV/100/2022	279
Anlage 2 Finanzhaushalt PLAN IST-Vergleich 2022 Prognose 2023 bis 2027 BV/100/2022	283
Anlage 3 Überplanmäßige Aufwendungen 2022 nach Budgets BV/100/2022	285
Anlage 4 Überplanmäßige und außerplanmäßige Auszahlungen 2022 BV/100/2022	287
Anlage 5 Ermächtigungsüberträge 2022 nach 2023 BV/100/2022	289
TOP Ö 7 Annahme von Spenden	
Vorlage BV/153/2023	291



Sitzung des Gemeinderates

Termin: Dienstag, 31.01.2023, 18:00 Uhr

Ort, Raum: Selmnitzsaal (Europaplatz),
Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal, Abteilung Wöschbach BV/146/2022
 - Abteilungskommandant, Linus Konrad
 - 1. Stellvertretender Abteilungskommandant, Philipp Bodier
 - 2. Stellvertretender Abteilungskommandant, Luca Sausen
3. Beantragung von schulorganisatorischen Maßnahmen nach § 30 Schulgesetz (Gymnasien) BV/112/2022

Einführung eines neuen Profils am Ludwig-Marum-Gymnasium Berghausen

Beteiligung von öffentlichen Schulträgern

 - Beratung und Beschlussfassung
4. Waldzustandsbericht BV/144/2022

Kultur- und Hiebsplan 2022 - Vollzug

Kultur- und Hiebsplan 2023 - Nutzungsplanung

 - Beratung und Beschlussfassung
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Grüner Wohnen in der Wesebachstraße", OT Söllingen BV/133/2022
 - Entwurfs- und Offenlagebeschluss
 - Beratung und Beschlussfassung
6. Haushaltsangelegenheiten BV/100/2022
 - Haushaltszwischenbericht 2022
 - Ermächtigungsüberträge nach 2023
 - Beratung und Beschlussfassung
7. Annahme von Spenden BV/153/2023
 - Beratung und Beschlussfassung

8. Mitteilungen der Bürgermeisterin
9. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
10. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/146/2022

Tagesordnungspunkt		
Bestätigung der Wahlen der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal, Abteilung Wöschbach Abteilungskommandant, Linus Konrad 1. Stellvertretender Abteilungskommandant, Philipp Bodier 2. Stellvertretender Abteilungskommandant, Luca Sausen		
Fachbereich:	Amt I - Hauptamt	Datum: 15.12.2022
Bearbeiter:	Hoffmann	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	31.01.2023	öffentlich
Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat bestätigt die gewählten in Ihren Ämtern und wünscht eine gute Weiterführung der wichtigen Arbeit der Freiwilligen Feuerwehr Pfinztal	

Sachverhalt:

Gemäß Feuerwehrgesetz werden die ehrenamtlich tätigen Kommandant*innen und deren Stellvertreter*innen von den aktiven Angehörigen der Feuerwehr in geheimer Wahl gewählt. Diese fand am 16.12.2022 statt und das Ergebnis wurde am selbigen Tag in der Wahlversammlung bekannt gegeben. Die Wahl wurde aufgrund der Ablauf der Amtszeit der bisherigen Stelleninhaber notwendig.

Folgende Personen wurden – als einzige Bewerber -von den aktiven Feuerwehrangehörigen gewählt:

Kommandant*in

- 1. Stellvertretende*r Kommandant*in**
- 2. Stellvertretende*r Kommandant*in**

**Linus Konrad
Philipp Bodier
Luca Sausen**

Alle gewählten Personen sind seit vielen Jahren in der Feuerwehr tätig und haben schon verschiedenste Funktionen bis hin zum Stv. Abt. Kdt. ausgeübt.

Der zukünftige Abteilungskommandant kann bereits 2023 auf den für die Ausübung des Amtes notwendigen Zugführerlehrgang entsandt werden. Der 1. Stv. Abt. Kdt. bringt die Qualifikation Gruppenführer bereits mit, für den 2. Stv. Abt. Kdt. kann frühestens 2024 ein Lehrungsplatz zur Verfügung gestellt werden.

Die Amtszeit der Gewählten beträgt 5 Jahre.

Diese Wahl bedarf der Zustimmung des Gemeinderats.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/112/2022

Tagesordnungspunkt		
Beantragung von schulorganisatorischen Maßnahmen nach § 30 Schulgesetz (Gymnasien) Einführung eines neuen Profils am Ludwig-Marum-Gymnasium Berghausen Beteiligung von öffentlichen Schulträgern - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt III - Amt für Bildung, Soziales und Personal	Datum: 27.10.2022
Bearbeiter:	Sturm	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	31.01.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat stimmt der Einführung eines neuen Profils am Ludwig-Marum-Gymnasium Berghausen zu
----------------------------	--

Pflichtaufgabe

X

Freiwillige Aufgabe

Ziel der Verwaltung:

Verbesserung Bildungsangebot

Sachverhalt:

Das Ludwig-Marum-Gymnasium Berghausen möchte ein neues Profil für Informatik, Mathematik und Physik (IMP) einführen.
Frau Rektorin Engelmann wird in der Sitzung berichten.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/144/2022

Tagesordnungspunkt		
Waldzustandsbericht Kultur- und Hiebsplan 2022 - Vollzug Kultur- und Hiebsplan 2023 - Nutzungsplanung - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt I - Hauptamt	Datum: 08.12.2022
Bearbeiter:	Bauer	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	31.01.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<p>Der Vollzug der Arbeiten im Gemeindewald in 2022 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kultur- und Hiebsplan 2023 wird beschlossen.</p> <p>Der vorgelegte Entwurf des Gemeindewaldhaushaltes wird zustimmend zur Kenntnis genommen und in den Gemeindehaushalt übernommen.</p>
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Nachhaltige Waldbewirtschaftung

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name		55.50 Forstwirtschaft	
Ordentlicher Ertrag (gesamt)		340.000 €	
Ordentlicher Aufwand (gesamt)		454.000 €	
davon Abschreibungen			
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2022	€	51.000 €	
2023	340.000 €	454.000 €	



außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

keine



Sachverhalt:

Der Leiter des Forstbezirkes Süd im Landratsamt Karlsruhe - Lothar Himmel und Revierförster Matthias Köpf werden in der Sitzung anwesend sein und mündlich berichten sowie für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung stehen.

Bericht des Forstamtes über den Gemeindewald Pfinztal für die Sitzung des Gemeinderates am 31.01.2023

Ergebnis 2022: Ca: 51.000 Euro Verlust (geplant war ein Minus von 121.000 Euro). Der Gemeindeforst hat staatliche Fördermittel in Höhe von 10.000 Euro erhalten, diese werden aber erst im Frühjahr 2023 ausbezahlt.

1. Forstwirtschaftsjahr 2022

Bis Jahresende wurden im Gemeindewald 6.150 Festmeter eingeschlagen. Mehr als 30 %, also ca. 1800 Fm dieser Menge entfällt auf Trockenschäden bei der Buche, aufgrund der letzten Trockenjahre. Borkenkäferzwangseinschläge bei der Fichte waren aufgrund der häufigen Niederschläge im vorangegangenen Jahr 2022 nur in sehr geringem Umfang nötig. Die Nachfrage nach Brennholz und Schlagraum konnte in gewünschtem Umfang gedeckt werden.

Auf den Schadflächen und zur Ergänzung der Naturverjüngungen wurden in 2022 1,3 ha mit Eichen bepflanzt. Im Laufe des Jahres wurde die unerwünschte Begleitflora in den umfangreichen Kulturen auf Grund der Trockenschäden oft 2-malig beseitigt. Dies geschah auf ca. 17 Hektar.

Jungbestände wurden auf eine Fläche von 22,4 ha gepflegt. Hier konnten die Defizite der letzten 2 Jahre sehr gut ausgeglichen werden.

Auf Grund der stark angestiegenen Laubholzpreise, vor allem in der Buche konnten hier sehr gute Ergebnisse im Verkauf erzielt werden, so dass die geplanten Einnahmen deutlich angestiegen sind.

2. Forstwirtschaftsjahr 2023

Für 2023 schlägt das Forstamt entsprechend der Forsteinrichtungsplanung unter Berücksichtigung der prognostizierten Zwangsnutzungen, vor allem in der Buche, einen Einschlag von ca. 6.800 Festmetern vor.

Nach der Holzernte werden die Naturverjüngungen gepflegt und die gewünschten, noch nicht vorhandenen Mischbaumarten gepflanzt. Zudem ist die Pflege von nunmehr ca. 3,4 Hektar Jungbeständen und ca. 19 ha Kulturen geplant.

Natürlich verjüngte Eichen-Buchen-Mischwälder werden auch bei der zu erwartenden Klimaverschiebung den überwiegenden Teil der Bestockung des Pfinztaler Waldes bilden. Artenreiche, vielfältige Bestände können jedoch nur heranwachsen, wenn dies der Wildverbiss nicht verhindert. Daher ist aus forstlicher Sicht und nach den Vorgaben des Jagdgesetzes eine konsequente Rehwildbejagung unabdingbar.

Entsprechend den Planungen des Forstamtes werden 2023 auf Grund des Doppelhaushaltes der Gemeinde wiederum rund 340.000 € Einnahmen und 454.000 € Ausgaben veranschlagt, woraus sich voraussichtlich ein Defizit in Höhe von 114.000 € ergeben würde. Die Höhe der Einnahmen hängt aber maßgeblich von den Verkaufspreisen ab. Wie schon im Jahr 2022 können diese in erheblichem Maße variieren, so dass die Planungen des Forstamtes leider eher als Schätzungen anzusehen sind.



Anlagen:

- Teilergebnisrechnung Stand 31.12.2022

Ö 4

Teilergebnisrechnung 2022

THH2
55
5550

Dienstleistungen und Infrastruktur
Natur-, Landschaftspflege, Friedhofsw.
Forstwirtschaft

Ifd. Nr.		Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2021 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2022 EUR	Ergebnis 2022 EUR	Vergleich Ergebnis-Ansatz EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2021 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2023 EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
2	+	Zuweisungen und Zuwendungen, Umlagen	99.746,88	20.000	0,00	20.000-	0	0,00	20.000	0,00
		31300000 Sonstige allg. Zuweisungen Bund	81.300,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
		31410000 Zuweis. Lfd. Zwecke Land	18.446,88	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
		31420000 Zuweis. lfd. Zwecke Gem./GV	0,00	20.000	0,00	20.000-	0	0,00	20.000	0,00
6	+	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	335.709,87	320.000	446.036,94	126.037	0	0,00	126.037-	0,00
		34110000 Mieten und Pachten	0,00	10.000	0,00	10.000-	0	0,00	10.000	0,00
		34210000 Erträge aus Verkauf	335.709,87	310.000	446.036,94	136.037	0	0,00	136.037-	0,00
11	=	Anteilige ordentliche Erträge	435.456,75	340.000	446.036,94	106.037	0	0,00	106.037-	0,00
12	-	Personalaufwendungen	168.648,48-	167.500-	147.275,52-	20.224	0	0,00	20.224-	0,00
		40000000 Planung Personalaufwendungen	0,00	167.500-	0,00	167.500	0	0,00	167.500-	0,00
		40120000 Dienstaufwendungen Beschäftigte	119.871,82-	0	102.140,46-	102.140-	0	0,00	102.140	0,00
		40210001 Beiträge Versorgungskasse passive Beamte	12.925,32-	0	13.347,83-	13.348-	0	0,00	13.348	0,00
		40220000 Beiträge zu Versorgungskasse Beschäftigt	10.424,18-	0	9.216,79-	9.217-	0	0,00	9.217	0,00

lfd. Nr.	Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2021 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2022 EUR	Ergebnis 2022 EUR	Vergleich Ergebnis-Ansatz EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungs- übertragung aus 2021 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungs- übertragung nach 2023 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
	40320000 Sozialversicherungsbeiträge Beschäftigte	25.427,16-	0	22.570,44-	22.570-	0	0,00	22.570	0,00
14	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	276.704,70-	200.800-	265.329,07-	64.529-	0	0,00	64.529	0,00
	42110000 Unterh. Grundst. und bauli.Anlagen	5.090,17-	2.000-	3.766,81-	1.767-	0	0,00	1.767	0,00
	42120000 Unterh. des sonst. unbeweglichen Vermöge	0,00	3.000-	0,00	3.000	0	0,00	3.000-	0,00
	42120002 Unterhaltung der Straßen	18.674,64-	12.000-	12.702,92-	703-	0	0,00	703	0,00
	42220000 Erwerb von geringwertigen Vermögensgegen	1.152,42-	1.000-	475,33-	525	0	0,00	525-	0,00
	42310000 Mieten und Pachten	0,00	0	330,00-	330-	0	0,00	330	0,00
	42410003 Reinigung und Reinigungsmaterial	46,65-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
	42410006 Grundsteuer	1.789,86-	1.700-	1.789,86-	90-	0	0,00	90	0,00
	42410008 Gebäudeversicherung	36,31-	100-	38,25-	62	0	0,00	62-	0,00
	42510000 Haltung von Fahrzeugen	7.403,85-	0	3.814,94-	3.815-	0	0,00	3.815	0,00
	42610000 Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	175,08-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
	42610001 Aus- und Fortbildung, Umschulung	160,00-	1.000-	36,96-	963	0	0,00	963-	0,00
	42610002 Dienst- und Schutzkleidung	3.573,47-	3.000-	2.275,95-	724	0	0,00	724-	0,00
	42710000 Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwe	114,15-	150.000-	0,00	150.000	0	0,00	150.000-	0,00
	42710001 Verbrauchsmittel	844,10-	2.000-	1.736,90-	263	0	0,00	263-	0,00

lfd. Nr.	Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2021	Fortgeschriebener Ansatz 2022	Ergebnis 2022	Vergleich Ergebnis-Ansatz	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug	Ermächtigungsübertragung aus 2021	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis	Ermächtigungsübertragung nach 2023
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
	42710002 Veranstaltungsaufwand	0,00	0	332,42-	332-	0	0,00	332	0,00
	42710004 Repräsentation, Bewirtung	14,40-	0	184,12-	184-	0	0,00	184	0,00
	42760000 Kulturvorbereitung B10 (Forst)	716,38-	10.000-	0,00	10.000	0	0,00	10.000-	0,00
	42760001 Pflanzung B20 (Forst)	37.067,61-	15.000-	1.081,80-	13.918	0	0,00	13.918-	0,00
	42760002 Kultursicherung B30 (Forst)	10.934,87-	0	18.955,30-	18.955-	0	0,00	18.955	0,00
	42760003 Wildschutz (Forst) C21	5.180,18-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
	42760004 Insekten C30 (Forst)	5.950,00-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
	42760005 sonstiger Waldschutz C90 (Forst)	0,00	0	97,19-	97-	0	0,00	97	0,00
	42760006 Schlagpflege A21 (Forst)	614,04-	0	7.563,03-	7.563-	0	0,00	7.563	0,00
	42760007 Jungbestandspflege D10 (Forst)	808,01-	0	16.100,98-	16.101-	0	0,00	16.101	0,00
	42760009 Pflanzschule/Christbäume H19 (Forst)	261,76-	0	332,38-	332-	0	0,00	332	0,00
	42760010 Holzernte A11 (Forst)	89.854,79-	0	90.947,73-	90.948-	0	0,00	90.948	0,00
	42760011 Rücken A12 (Forst)	85.278,68-	0	90.758,23-	90.758-	0	0,00	90.758	0,00
	42760012 Verkehrssicherung (Forst)	0,00	0	12.007,97-	12.008-	0	0,00	12.008	0,00
	42910000 Aufwendungen f.so. Sach-u. Dienstlsg.	963,28-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
18	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	110.152,46-	85.700-	84.604,83-	1.095	0	0,00	1.095-	0,00

lfd. Nr.	Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2021 EUR	Fortgeschriebener Ansatz 2022 EUR	Ergebnis 2022 EUR	Vergleich Ergebnis-Ansatz EUR	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug EUR	Ermächtigungsübertragung aus 2021 EUR	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis EUR	Ermächtigungsübertragung nach 2023 EUR
		1	2	3	4	5	6	7	8
	44290000 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	0,00	600-	0,00	600	0	0,00	600-	0,00
	44290001 Mitgliedsbeiträge	9.149,47-	7.500-	15.579,84-	8.080-	0	0,00	8.080	0,00
	44310001 Bürobedarf	58,73-	300-	461,67-	162-	0	0,00	162	0,00
	44310002 Telekommunikationsaufwand	0,00	500-	0,00	500	0	0,00	500-	0,00
	44310004 Datenverarbeitung	0,00	200-	0,00	200	0	0,00	200-	0,00
	44310007 öff. Bekanntmachungen, Ausschreibungen	0,00	0	57,00-	57-	0	0,00	57	0,00
	44310008 Sicherheitstechnische Prüfungen	24,63-	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
	44317000 Dienstreisen, Reisekosten	45,91-	500-	191,22-	309	0	0,00	309-	0,00
	44410000 Steuern, Versicher., Schadensfälle, Sond	0,00	4.100-	0,00	4.100	0	0,00	4.100-	0,00
	44410010 Versicherungen (ohne KFZ, Geb.)	821,41-	0	822,17-	822-	0	0,00	822	0,00
	44410020 Aufwendungen für Schadensfälle	13.134,20-	0	3.272,24-	3.272-	0	0,00	3.272	0,00
	44520000 Erstattungen an Gemeinden (GV)	86.918,11-	72.000-	64.220,69-	7.779	0	0,00	7.779-	0,00
19	= Anteilige ordentliche Aufwendungen	555.505,64-	454.000-	497.209,42-	43.209-	0	0,00	43.209	0,00
20	= Anteiliges ordentliches Ergebnis	120.048,89-	114.000-	51.172,48-	62.828	0	0,00	62.828-	0,00
21	+ Erträge aus internen Leistungen	0,00	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00
24	- Aufwendungen für interne Leistungen	0,00	7.000-	0,00	7.000	0	0,00	7.000-	0,00
	48110000 Aufw. a. int. Leistungsbeziehungen	0,00	7.000-	0,00	7.000	0	0,00	7.000-	0,00

lfd. Nr.		Teilergebnisrechnung Ertrags- und Aufwandsarten	Ergebnis Vorjahr 2021	Fortgeschriebener Ansatz 2022	Ergebnis 2022	Vergleich Ergebnis-Ansatz	Ergänzende Festlegungen im HH-Vollzug	Ermächtigungs- übertragung aus 2021	Verfügbare Mittel abzgl. Ergebnis	Ermächtigungs- übertragung nach 2023
			EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			1	2	3	4	5	6	7	8
28	=	Kalkulatorisches Ergebnis	0,00	7.000-	0,00	7.000	0	0,00	7.000-	0,00
29	=	Nettoressourcenbedarf/- überschuss	120.048,89-	121.000-	51.172,48-	69.828	0	0,00	69.828-	0,00

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/133/2022

Tagesordnungspunkt		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Grüner Wohnen in der Wesebachstraße", OT Söllingen - Entwurfs- und Offenlagebeschluss - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 08.11.2022
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	31.01.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird zugestimmt. 2. Der Entwurf zur Offenlage wird gebilligt. 3. Die Verwaltung wird mit der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von städtebaulich qualitativ hochwertigem Wohnraum unter Berücksichtigung der Zielsetzungen der Grundsatzbeschlüsse „GEK Pfinztal 2035“ und „Klimaoffensive“ (Modellprojekt)

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeitanteile SG Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Ein privater Investor plant in der Wesebachstraße 11, Flurstück 432/1 auf der Gemarkung Söllingen, die Errichtung eines Wohngebäudes für generationsübergreifendes Wohnen mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss mit Flachdach und insgesamt 14 Wohneinheiten. Aus optischen, wie auch ökologisch-klimatologischen Gründen, ist geplant, das Gebäude vergleichsweise stark zu begrünen.

Das Vorhaben liegt nicht innerhalb eines geltenden Bebauungsplanes und wäre somit nach § 34 BauGB zu beurteilen, was unter anderem erfordert, dass es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Die umliegenden Gebäude weisen zwar eine ähnliche Gebäudehöhe auf, jedoch sind diese mit Satteldächern errichtet. Das geplante Gebäude soll hingegen mit einem Flachdach errichtet werden, was trotz ähnlicher Gesamthöhe optisch abweichend wirkt. Daher fügt sich das Vorhaben nicht komplett in die Umgebung ein, weshalb die Aufstel-



lung eines Bebauungsplanes notwendig ist. Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ ist es deshalb, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen.

Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren wurde mit Sitzung vom 22.02.2022 gefasst. Auf BV/814/2021/2 wird an dieser Stelle verwiesen.

Von Juli 2022 bis August 2022 wurde die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die entsprechenden Beschlüsse hierzu wurden in den Sitzungen am 10.02.2022 bzw. am 13.06.2022 gefasst. Auf BV/814/2021/3 bzw. BV/814/2021/3 wird an dieser Stelle verwiesen. Das Ergebnis liegt inzwischen vor und ist mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen den beigefügten Unterlagen zu entnehmen. Die Stellungnahmen sind vollumfänglich und in Ihrem genauen Wortlaut enthalten.

Der Artenschutzrechtliche Ausgleich (Fledermäuse und Vögel) wird aktuell noch mit dem LRA Karlsruhe abgestimmt. Die finale Version wird in der Sitzung vorgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt, die oben genannten Beschlüsse zu fassen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung:				
<i>Ein Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von Baurecht für das Modellprojekt „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ steht den Zielen der Grundsatzbeschlüsse „GEK Pfinztal 2035“ und „Klimaaoffensive“ nicht (hemmend) entgegen.</i>				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				Ziel A.4: Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgarage
...ist aktiv				
...schafft Raum				Ziel C.1: Maßvolle und bedarfsgerechte Auswei- sung von Wohnbau- und Gewerbeflächen unter prioritärer Berücksichtigung vorhan- dener Innenentwicklungspotentiale
...bildet und betreut				
...verbindet				Ziel E.4: Bei entsprechender Umsetzung kann das Vorhaben einen Beitrag zur optischen Aufwertung/Gestaltung des OT Söllingen leisten
...bietet Service				Ziel F.2: Aktive Einbeziehung der Bürgerschaft (hier: privater Investor) in kommunale Planungs- und Entwicklungsprozesse
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Zielbereich H: - Doppelte Innenentwicklung - Beitrag zur Klimaneutralität
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

1. Synopse – frühzeitige Beteiligung, Stand: 16.12.2022
2. B-Plan – Zeichnerischer Teil, Stand: 16.12.2022
3. B-Plan – Textteil, Stand: 16.12.2022
4. Begründung, Stand: 16.12.2022
5. Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand: 16.12.2022
6. Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stand: 16.12.2022
7. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Stand: 16.12.2022
8. Schalltechnische Untersuchung, Stand: 15.12.2022

Gemeinde Pfinztal Ortsteil Söllingen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 07.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Unterlagen wurden für die Zeit vom 14.07.2022 bis einschließlich 15.08.2022 im Rathaus zu jedermanns Einsicht während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Weiterhin waren die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Pfinztal sowie über das zentrale Internetportal des Landes abrufbar.

Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.07.2022 und Frist bis zum 15.08.2022.

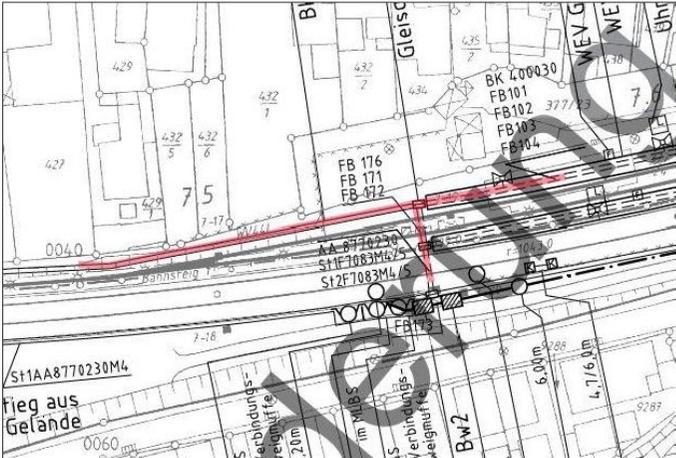
Die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind vollumfänglich und in ihrem genauen Wortlaut enthalten.

Verzeichnis der Stellungnahmen**Seite****A Behörden und Träger öffentlicher Belange**

AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH (Schreiben 28.07.2022).....	1
Deutsche Bahn AG (Schreiben 04.08.2022).....	1
Handwerkskammer Karlsruhe (Schreiben 27.07.2022)	4
Landratsamt Karlsruhe (Schreiben 16.08.2022)	5
Nachbarschaftsverband Karlsruhe (Schreiben 13.07.2022)	12
Netze BW GmbH (Schreiben 04.08.2022).....	13
Netze-Gesellschaft Südwest mbH (Schreiben 19.07.2022).....	15
Polizeipräsidium Karlsruhe (Schreiben 02.08.2022).....	16
Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben 03.08.2022).....	16
Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen (Schreiben 06.07.2022)	17
Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 55 Naturschutz, Recht (Schreiben 20.07.2022).....	17
Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben 01.08.2022)	18
Regionalverband Mittlerer Oberrhein (Schreiben 12.08.2022)	19
Seniorenbeirat Pfinztal (Schreiben 11.08.2022)	20
Gemeinde Walzbachtal (Schreiben 03.08.2022)	21
Gemeinde Weingarten (Schreiben 21.07.2022)	21
Stadt Karlsruhe (Schreiben 13.07.2022).....	21
Bürger 1 (Schreiben vom 05.08.2022).....	22
Bürger 2 (Schreiben vom 01.08.2022).....	23
Bürger 3 (Schreiben vom 05.08.2022).....	27
Bürger 4 (Schreiben vom 03.08.2022).....	29
Bürger 5 (Schreiben vom 05.08.2022).....	32
Bürger 6 (Schreiben vom 08.08.2022).....	34
Bürger 7 (Schreiben vom 02.08.2022).....	34

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1.	AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH (Schreiben 28.07.2022)		
1.1.	Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Die AVG ist von der Planung nicht betroffen und hat hierzu keine Anmerkungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.	Deutsche Bahn AG (Schreiben 04.08.2022)		
2.1.	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Bebauungsverfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2.2.	<p>Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p> <p>Lagerungen von Baumaterialien und Bauabfälle entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass Baustoffe / Abfälle unter keinen Umständen in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.</p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Des Weiteren sind die Bauarbeiten so auszuführen, dass Fremdkörper nicht auf Bahngelände insbesondere im Gleisbereich hineingelangen können. Durch bauliche Maßnahmen (Zaun, Leitplanke o. ä.) ist auszuschließen, dass fahrende, wendende oder parkierende Fahrzeuge auf DB Gelände gelangen können.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden</p>		

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>		
<p>2.3.</p>	<p>Der angefragte Bereich enthält ein U-Kanal mit Streckenfernmeldekanal und Kabel der Vodafone GmbH. Grenzabstand von > 2 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein!</p> <p>Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.</p> <p>Einzelheiten entnehmen Sie bitte beigefügtem Lageplanausschnitt:</p>  <p>Bei anfallenden Arbeiten an der Bahnlinie und im Grenzbereich ist vor Beginn der Baumaßnahme eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik notwendig (Übergabe Kabelmerkblatt der DB AG) Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DB AG sind einzuhalten.</p>	<p>Das Kabel befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes und hält darüber hinaus einen größeren Abstand zur Grenze ein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 2022020954 bzw. der Bahnstrecken-Nummer und der Bahn-Kilometrierung) den Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt) zur Kabeleinweisung mit:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Dokumentationsservice Süd Lammstraße 19 76133 Karlsruhe E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com</p> <p>An der Grenze zu dem geplanten Bauvorhaben liegt eine im Kabelkanal und in Betrieb befindliche Kabeltrasse (Leit- und Sicherungstechnik), die unbedingt geschützt werden muss.</p> <p>Dem Bauvorhaben bzw. der Planung kann zugestimmt werden, wenn durch das ausführende Unternehmen versichert werden kann, dass der Kabelkanal sowie die darin befindlichen Kabel unversehrt bleiben.</p> <p>Wir bitten ebenfalls zu beachten, dass zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der DB Strecke 4200 Karlsruhe – Mühlacker, Gleisanlagen der Albtal-Verkehrsgesellschaft (Strecke 9496 Grötzingen - Söllingen AVG) liegen. Bitte beteiligen Sie hierzu die AVG direkt.</p>		
3.	Handwerkskammer Karlsruhe (Schreiben 27.07.2022)		
3.1.	<p>Vielen Dank für die Übersendung der oben genannten Unterlagen.</p> <p>Die Handwerkskammer Karlsruhe hat keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
4.	Landratsamt Karlsruhe (Schreiben 16.08.2022)		
4.1.	<p>Stellungnahme Amt für Straßenverkehr, Ordnung und Recht</p> <p>Nach eingehender Prüfung der Unterlagen geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keinerlei Bedenken.</p> <p>Wir begrüßen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs die Errichtung der Tiefgarage und empfehlen den Nachweis von 2,0 Stellplätzen/ Wohneinheit.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.2.	<p>Stellungnahme Gesundheitsamt</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen. Eine abschließende Bewertung kann erst nach Vorliegen der Gutachten zu Immissionen, bzw. Emissionen der Planung erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gutachten wird der Offenlage beiliegen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
4.3.	<p>Stellungnahme Amt für Mobilität und Beteiligung</p> <p>Es wird begrüßt, dass zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs eine Tiefgarage errichtet werden soll.</p> <p>In den Planunterlagen werden keine Aussagen zur zukünftigen Erschließung des Plangebietes mit dem öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) getroffen. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Errichtung des Gebäudes mit 14 Wohneinheiten keinen automatischen Ausbau des bestehenden ÖPNVs nach sich zieht.</p> <p>Mit dem etwa 150 m entfernten Bahnhof Söllingen besteht die Möglichkeit, die Linie S5/S51 (Wörth – Pforzheim) zu nutzen, um bspw. in die Innenstadt von Karlsruhe zu gelangen. Zudem befindet sich süd-westlich vom</p>	Aussagen zum ÖPNV werden in die Begründung aufgenommen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Plangebiet in einer fußläufigen Entfernung von ca. 500 m die Bushaltestelle „Söllingen Rathaus“. Dort verkehrt die Linie 152, welche unter der Woche eine Verbindung von Berghausen über Söllingen, Kleinsteinbach und Mutschelbach bis nach Langensteinbach und zurück schafft. Damit ergibt sich ein angemessenes Nahverkehrsangebot am Plangebiet. Daher gehen wir davon aus, dass an der bestehenden Nahverkehrsstruktur festgehalten werden soll. Sollte dies nicht der Fall sein, bitten wir um entsprechende Mitteilung bzw. nähere Erläuterung der Planungen.</p>		
4.4.	<p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass durch die Lage des Plangebietes an zwei Schienenstrecken Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Schienenverkehre zu erwarten sind, die entsprechend zu dulden sind. Sofern noch nicht erfolgt, bitten wir diesbezüglich auch die Eigentümer der Schieneninfrastruktur anzuhören.</p> <p>Ansonsten bestehen seitens des Sachgebiets ÖPNV keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p>	Ein Schallgutachten wird zur Offenlage erstellt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt</u>
4.5.	<p>Stellungnahme Kreisbrandmeister</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>Ausreichende Wasserversorgung für Gebäude zur Brandbekämpfung - Grundschutz - Durchführung von wirksamen Löscharbeiten und der Rettung von Menschen und Tieren.</p> <p>Art der Vorgabe: Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine</p>	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des Bauantrages berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Wassermenge von mind. 48 m³ / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich.</p> <p>Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden.</p> <p>Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein.</p> <p>Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten.</p> <p>Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten</p> <p>Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten.</p> <p>Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p> <p>Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p> <p>Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.</p> <p>Rechtsgrundlage: §§ 3,4,15 und 33 LBO DVGW Arbeitsblatt W 405</p>		

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	§2 LBOAVO Möglichkeiten der Überwindung: Keine		
4.6.	<p>Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz - Naturschutz</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen die Grundzüge der Planung. Eine Äußerung im Detail kann erst erfolgen, wenn die artenschutzrechtliche Prüfung und ggf. die Ermittlung des Kompensationsbedarfs vorgelegt werden.</p> <p>Bei der Abstimmung des Untersuchungsumfanges im Januar 2022 stellte sich heraus, dass das Plangebiet unmittelbar vor der gutachterlichen Begehung (November 2021) vollständig gerodet wurde. Erst nach Schaffung vollendeter Tatsachen wurde eine gutachterliche Begehung im November veranlasst. Diese Vorgehensweise ist nicht zu akzeptieren.</p> <p>Mit der Gehölzrodung wurden mit Sicherheit Lebensraumstrukturen für Vögel entfernt. Inwieweit gebäudebrütende Arten oder Fledermausquartiere vorhanden waren, lässt sich nun nicht mehr feststellen. Es ist daher von einem entstandenen Umweltschaden und -leider nicht mehr gerichtsrechtlich belegbaren- Verwirklichung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen auszugehen.</p> <p>In der artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird dieser Sachverhalt aufgegriffen (Nr. 2.1). In der Begründung des BP fehlt jedoch ein entsprechender Hinweis (Nr. 3.1 spricht lediglich von Brachflächen, die Fotos bei Nr. 3.6 zeigen den Zustand nach Rodung).</p>	<p>Der Sachverhalt der erfolgten Rodungen wird in der Begründung ergänzt.</p>	<p><u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt</u></p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
4.7.	Neben der vorgesehenen Untersuchung der Reptilien ist daher auch eine Worst-case Betrachtung (Vögel und Fledermäuse) zwingend erforderlich, außerdem die Prüfung eines Umweltschadens.	Die worst-case-betrachtung wird im Rahmen der saP umgesetzt und mit den darin ermittelten Maßnahmen kompensiert. Auch ein möglicherweise aufgetretener Umweltschaden kann damit als kompensiert gelten – die Möglichkeit einer weitergehenden Prüfung eines Umweltschadens wird nicht gesehen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt</u>
4.8.	In den schriftlichen Festsetzungen sollten noch Vorgaben zur Vermeidung von Vogelschlag bei großen Glasfassaden oder -fenstern durch Verwendung entsprechend für Vögel erkennbare Glasscheiben ergänzt werden.	Festsetzungen zur Vermeidung von Vogelschlag werden ergänzt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt</u>
4.9.	<p>Stellungnahme Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser - Immissionsschutz und Industrieabwasser/AwSV</p> <p><u>Abwasser</u></p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden keine Angaben zur Art der vorhandenen Kanalisation (Misch- oder Trennsystem usw.) gemacht.</p> <p>Gemäß WHG § 55 (2) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Einer Einleitung des Regenwassers in einen Mischwasserkanal steht dieser Forderung entgegen. Entsprechend der weiteren Forderung im WHG § 57 (1), Pkt. 1 sollen zumindest alle möglichen Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung und damit zur Minimierung der Einleitungswassermengen in den Mischwasserkanal ergriffen werden.</p> <p>Es ist zu überprüfen, ob eine Versickerung des Nieder-</p>	<p>Es ist vorgesehen, im Gartenbereich eine flächenhafte Versickerungsmulde zur Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück zu realisieren, um so die Einleitung von Regenwasser in den öffentlichen Kanal (soweit es die vorh. Bodenbeschaffenheit zulässt) auf ein Minimum zu reduzieren.</p> <p>Die konkrete Entwässerungsplanung wird im Zuge der Freiflächenplanung erstellt und ist noch nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Sie ist aber Inhalt des nachfolgenden Bauantrages.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>schlagswassers auf dem Grundstück möglich ist. In der Regel liegt eine schadlose Versickerung vor, wenn das Niederschlagswasser flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem, bewachsenen Boden versickert wird.</p> <p>Sollte sich im Rahmen der Prüfung die schadlose Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück als nicht möglich ergeben, ist der Entwässerungsplanung eine ausführliche, fachtechnisch nachvollziehbare Begründung mit Nachweis der Überprüfungen beizufügen.</p> <p>Die Entwässerungsplanung ist im Vorfeld mit dem Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz abzustimmen.</p> <p>Das Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, entscheidet als untere Wasserbehörde, nach Vorlage des Entwässerungsplanes, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig wird.</p>		
4.10.	<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Aus Ziff. 3.1 der Begründung geht hervor, dass sich in der Nähe des Plangebiets Gewerbebetriebe befinden und dass die Immissionen „noch zu prüfen“ sind.</p> <p>Eine Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann erst nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gutachten wird der Offenlage beiliegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.11.	<p>Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Bitte beachten Sie bei der weiteren Planung und Ausführung die Maßgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg. Demnach steht gem. §6 Abs. 1 und §7 Abs. 2 KrWG die Vermeidung von Abfällen an erster Stelle und ist vorrangig vor einer Entsorgung. Hierzu soll nach Möglichkeit</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des Bauantrages berücksichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>ein Erdmassenausgleich vor Ort stattfinden. Um diesen zu gewährleisten oder die Menge an zu entsorgenden Bodenaushub möglichst gering zu halten, weisen wir auf die Möglichkeit des §10 LBO BW hin, der zu diesem Zweck die Erhaltung der Oberflächen oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht.</p> <p>Aus der Planzeichnung erschließt sich nicht genau die Menge des zu erwartenden Erdaushubs, deshalb weisen wir zudem darauf hin, dass nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ab einer anfallenden Menge von 500 m³ Erdaushub ein Verwertungskonzept erstellt werden muss.</p>		
4.12.	<p>Stellungnahme Baurechtsamt</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe: Bebauungsplan der Innenentwicklung, Grundfläche unter 7 ha, keine UVP-pflichtigen Vorhaben, kein Natura 2000-Gebiet, keine Störfallrelevanz.</p> <p>Rechtsgrundlage: § 13a BauGB § 12 BauGB</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung: Entfällt</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes: Entfällt		
4.13.	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zum o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Zum Satzungsblatt:</u> Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ebenfalls Bestandteil und soll beigefügt werden.	Der V+E-Plan wird als Satzungsbestandteil aufgeführt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
4.14.	<u>Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:</u> Ziff. 7.1 : Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sofern noch externe Ausgleichsflächen festgesetzt werden, diese in der öffentlichen Bekanntmachung der Offenlage zu benennen und auch bildlich darzustellen sind. Andernfalls wird die vom Gesetzgeber geforderte „Anstoßfunktion“ nicht erreicht, was einen beachtlichen Verfahrensfehler darstellt (Urteil VGH B-W v. 24.02.21, 5 S 2159 18).	Externe Maßnahmenflächen werden dargestellt und benannt.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
4.15.	Auch bei der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan muss auf die externen Ausgleichsflächen hingewiesen werden.	Auf externe Maßnahmenflächen wird in den Bekanntmachungen hingewiesen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>
5.	Nachbarschaftsverband Karlsruhe (Schreiben 13.07.2022)		
5.1.	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für ein Mehrgenerationenhaus in der Wesebachstraße im Stadtteil Söllingen geschaffen werden. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt auf der Fläche bestehende gemischte Baufläche dar. Die Planungen	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungsstelle hat keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.		
6.	Netze BW GmbH (Schreiben 04.08.2022)		
6.1.	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.</p> <p>In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz stellen wir folgenden Antrag:</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen.</p> <p>Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung (evtl. Errichtung einer neuen Trafostation mit einem Platzbedarf von 5,5m x 5,5m und direktem Zugang von einer öffentlichen Straße) erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.</p> <p>Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.</p> <p>Vor Ausschreibung der Ausführung bitten wir um ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern.</p>	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des Bauantrages berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Ansprechpartner Projektierung Netze BW:</p> <p>Herr Kharroubi, mail: w.kharroubi@netze-bw.de, tel.: +49 175 3441010</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</p> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Tel. (07941)932-449 Fax. (07941)932-366 Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p> <p><u>Anhang 1</u>: Bestandsplan Telekommunikation</p>		

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<u>Anhang 2:</u> Bestandsplan Strom		
7.	Netze-Gesellschaft Südwest mbH (Schreiben 19.07.2022)		
7.1.	<p>Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum o. g. Verfahren.</p> <p>Im Bereich der Wesebachstraße sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.</p> <p>Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie über die E-Mailadresse: Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de</p> <p>Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze- Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TNN E-Mail: NB_Anschluss_Netzthemen@netze-suedwest.de Tel. Nr: 07243 3427-272 rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen. Dies dient zur Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen. Gleiches gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.</p> <p>Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlagungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).</p> <p>Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzan-</p>	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des Bauantrages berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>schlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.</p> <p>Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.</p> <p>Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.</p>		
8.	Polizeipräsidium Karlsruhe (Schreiben 02.08.2022)		
8.1.	Seitens des Polizeipräsidium Karlsruhe bestehen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Grüner Wohnen in der Wesebachstraße, Gemeinde Pfinztal, OT Söllingen, keine Bedenken oder weitere Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben 03.08.2022)		
9.1.	Vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 05.07.2022. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung: Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzun-	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>gen für die Errichtung eines Wohngebäudes für generationenübergreifendes Wohnen geschaffen werden. Das Plangebiet mit der Flurstück Nr. 432/1 umfasst eine Fläche von ca. 1.474 m² und befindet sich im Zentrum des Ortsteils Söllingen. Die betreffende Fläche wurde bereits baulich genutzt, liegt derzeit aber größtenteils brach. Sie grenzt östlich an eine SBahn-Trasse und nördlich, sowie südlich an bereits bestehende Wohnbebauung. Es wird ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.</p> <p>Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein legt das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegender Wohn- und Mischbebauung fest. Belange der Raumordnung stehen somit nicht entgegen.</p>		
10.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen (Schreiben 06.07.2022)		
10.1.	<p>Die Abteilung 4 „Mobilität, Verkehr, Straßen“ des Regierungspräsidiums Karlsruhe vertritt im Regierungsbezirk Karlsruhe die Bundesrepublik Deutschland und das Land Baden-Württemberg als Eigentümer der Straßengrundstücke von Bundes- und Landesstraßen.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung bzgl. des Bebauungsplans "Grüner Wohnen in der Wesebachstraße", Ortsteil Söllingen.</p> <p>Der vorgelegte Bebauungsplan tangiert lediglich die Gemeindestraße „Wesebachstraße“, jedoch keine Bundes- oder Landesstraßen. Insofern sind Belange, die das Regierungspräsidium Karlsruhe vertritt, nicht betroffen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Regierungspräsidium Karlsruhe – Referat 55 Naturschutz, Recht (Schreiben 20.07.2022)		
11.1.	Sie haben uns als Höhere Naturschutzbehörde (HNB) mit Email vom 05.07.2022 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange den Entwurf des Bebau-	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>ungsplans zur Stellungnahme übersandt.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden ganz überwiegend von der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wahrgenommen (vgl. § 58 Absatz 1 NatSchG). Wir gehen davon aus, dass Sie die zuständige UNB in Ihrem Verfahren ebenfalls beteiligt haben.</p> <p>Gegebenenfalls sind wir als HNB für die Erteilung einer natur- oder artenschutzrechtlichen Ausnahme oder Befreiung zuständig. Sofern eine solche erforderlich ist, benötigen wir einen förmlichen Antrag, der sich in seiner Begründung explizit auf die Tatbestandsvoraussetzungen der Ausnahme- oder Befreiungsregelung bezieht. Die Frist des § 4 BauGB gilt in diesem Fall nicht.</p> <p>Im Anhang finden Sie eine Tabelle, aus der Sie ersehen können, in welchen Fällen eine Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde (HNB) gegeben ist, sowie Hinweise zum Verfahren.</p> <p><u>Anhang 1:</u> Tabelle Zuständigkeit der höheren Naturschutzbehörde im Bauleitplanverfahren</p>		
12.	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben 01.08.2022)		
12.1.	<p>Vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung zur o.g. Planung. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.2.	Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planungsunterlagen mit aufzunehmen.	Ein Hinweis zum Denkmalschutz wird aufgenommen.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend gefolgt.</u>

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	<p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>		
12.3.	Belange der Bau- und Kunstdenmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Regionalverband Mittlerer Oberrhein (Schreiben 12.08.2022)		
13.1.	<p>Für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohngebäudes für generationsübergreifendes Wohnen mit 14 Wohneinheiten in zentraler Lage in Söllingen geschaffen werden. Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 ist der Geltungsbereich als bestehende Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung) dargestellt.</p> <p>Ziele des Regionalplans stehen dem Vorhaben nicht</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

A	Stellungnahme Behörden und TöB	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	entgegen.		
14.	Seniorenbeirat Pfinztal (Schreiben 11.08.2022)		
14.1.	<p>Der Seniorenbeirat Pfinztal bedankt sich über die Beteiligung an den Planungen zum Objekt "Grüner Wohnen Wesebachstraße 12 in Söllingen" Wir geben hierzu folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Wir begrüßen die Errichtung eines Wohngebäudes für generationsübergreifendes Wohnen und gehen davon aus (für uns aus den Plänen nicht ersichtlich) dass in dem Gebäude auch ein Fahrstuhl geplant ist. Ferner regen wir an, soweit dies nicht bereits vorgesehen ist, einen Teil der 2 und 3 Zimmer Wohnungen behindertengerecht auszubauen, gerade auch um diese Wohnungen für die ältere Generation attraktiv zu machen.</p>	<p>Gem. LBO §35 müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.</p> <p>Beim BV „Grüner Wohnen“ ist hierfür das 1.OG vorgesehen, welches 4 Wohnungen mit unterschiedlichsten Größen (von 2 Zi. bis 5 Zi.) beinhaltet.</p> <p>Darüber hinaus werden sämtliche Wohnungen des Hauses in Form eines Aufzugs barrierefrei erreichbar sein, um eine generationenübergreifende Nutzung dauerhaft zu ermöglichen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

B	Stellungnahme Gemeinde	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
15.	Gemeinde Walzbachtal (Schreiben 03.08.2022)		
15.1.	Wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Wir haben zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Bedenken /Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16.	Gemeinde Weingarten (Schreiben 21.07.2022)		
16.1.	Nach Prüfung der Unterlagen werden durch den o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Belange der Gemeinde Weingarten (Baden) berührt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
17.	Stadt Karlsruhe (Schreiben 13.07.2022)		
17.1.	Vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Belange der Stadt Karlsruhe werden durch die Planungen nicht berührt. Das Stadtplanungsamt Karlsruhe hat keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
18.	Bürger 1 (Schreiben vom 05.08.2022)		
18.1.	<p>Ich bin Gewerbetreibender und habe täglich Kundenverkehr. Im letzten Jahr haben wir ein weitreichendes Parkverbot entlang der Wesebachstrasse bekommen, während der Bauarbeiten Wesebachstrasse/Hebelstrasse. Bereits da hat sich gezeigt, dass Kunden dann nicht mehr parken konnten.</p> <p>Mit dem Neubau mit 14 Wohneinheiten wird in unserem Strassenabschnitt daraus ein Dauerzustand.</p> <p>Der P&R Parkplatz am Bahnhof Söllingen ist weit weg und generell überlastet und daher auch keine Alternative für meine Kunden, Tages- und Wochenpendler am Bahnhof Söllingen parken heute schon entlang der Wesebachstrasse. Während der Stosszeiten beim Bäcker können meine Kunden gar nicht parken, ausserhalb der Stosszeiten mit viel Glück. Ich muß täglich mit einem Anhänger rückwärts in die Hofeinfahrt rangieren, dies ist auch bereits heute schwierig.</p> <p>Zusätzliche Anwohnern und Besucher erschweren das weiter.</p> <p>Wir sind nicht gegen eine Bebauung, das ist selbstverständlich. Uns geht es drum, dass das geplante Objekt viel zu groß ist und unsere Interessen als Gewerbetreibende vor Ort nicht berücksichtigt werden. Der Handel funktioniert nur, wenn ausreichend Parkplätze vor Ort sind und die Kunden parken können.</p>	<p>Die für das Vorhaben nachzuweisenden Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück (Tiefgarage und ebenerdige Stellplätze) nachgewiesen. Von einer wesentlichen Zunahme des Parkens im öffentlichen Raum ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Bezüglich der Kundenparkplätze für gewerbliche Nutzungen ist weiterhin zu erwähnen, dass für deren Stellplatznachweis (ohne weitere vertragliche Regelungen mit der Gemeinde) keine Parkplätze im öffentlichen Raum hinzugezogen werden können. Es besteht somit kein Anrecht auf öffentliche Stellplätze in den anliegenden Straßen.</p> <p>Auch ohne das Vorhaben „Grüner Wohnen“ könnte der Eigentümer des Grundstücks jederzeit nach §34 BauGB ein Gebäude errichten und eigene Stellplätze auf dem Grundstück ausweisen. Auch hierdurch würden die aktuell genutzten Stellplätze längs vor dem Grundstück wegfallen. Es kann somit nicht sein, dass gewerbliche Nutzungen, welche keine oder zu wenige eigene Stellplätze nachweisen, Stellplätze auf öffentlichen Grund für sich reklamieren.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
19.	Bürger 2 (Schreiben vom 01.08.2022)		
19.1.	<p>Hiermit bitte ich um Auswertung und Überprüfung meiner Äußerungen:</p> <p>Fehlender Parkraum</p> <p>Ein Planungsbüro hat festgestellt, dass pro Ortsteil schon heute mind. 200 Stellplätze fehlen. Die geplanten 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit sind unzureichend und erhöhen den Parkdruck in der Straße. Besucherparkplätze sind nicht vorgesehen. Ebenso wenig Parkplätze für die Unterstützer des geplanten inklusiven Wohnens bzw. der Seniorenwohnungen. Wo soll der Fahrdienst der inklusiven Wohngruppe parken, wo deren Betreuer, wo die Mitarbeiter der Diakonie?</p> <p>Hinzukommt, dass der geplante Parkraumschlüssel nur eingehalten wird, weil sich öffentlicher Parkraum (Parken an der Straße) in privaten Parkraum wandelt. (5 private Stellplätze) Ein Parken für die Allgemeinheit (Anwohner, Besucher, Kunden, Patienten, Pendler) wird dadurch unmöglich gemacht.</p> <p>Dies ist täuschend und irreführend da der Bauherr keinen zusätzlichen Parkraum schafft, sondern aus öffentlichen Parkplätzen private Parkplätze macht.</p> <p><u>Forderung:</u> Erneute objektive Überprüfung des Stellplatzschlüssels. Stellplatzsatzung, die den Bauherren verpflichtet realistische 2 Parkplätze pro Wohneinheit einzurichten, (wie z.B. aktuell in der Gemeinde Walzbachtal vorgenommen)</p>	<p>Die für das Vorhaben nachzuweisenden Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück (Tiefgarage und ebenerdige Stellplätze) nachgewiesen. Von einer wesentlichen Zunahme des Parkens im öffentlichen Raum ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Bezüglich der Kundenparkplätze für gewerbliche Nutzungen ist weiterhin zu erwähnen, dass für deren Stellplatznachweis (ohne weitere vertragliche Regelungen mit der Gemeinde) keine Parkplätze im öffentlichen Raum hinzugezogen werden können. Es besteht somit kein Anrecht auf öffentliche Stellplätze in den anliegenden Straßen.</p> <p>Auch ohne das Vorhaben „Grüner Wohnen“ könnte der Eigentümer des Grundstücks jederzeit nach §34 BauGB ein Gebäude errichten und eigene Stellplätze auf dem Grundstück ausweisen. Auch hierdurch würden die aktuell genutzten Stellplätze längs vor dem Grundstück wegfallen. Es kann somit nicht sein, dass gewerbliche Nutzungen, welche keine oder zu wenige eigene Stellplätze nachweisen, Stellplätze auf öffentlichen Grund für sich reklamieren.</p> <p>Hinsichtlich des Stellplatzschlüssel wird Bezug auf § 37 LBO (Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen) genommen. Hier ist ein Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz pro Wohneinheit bestimmt. Aufgrund der in der Anregung angesprochenen Besucher/Unterstützer wurde der Stellplatzschlüssel bereits abweichend von den Regelungen der LBO auf 1,5 erhöht. Dies wird als ausreichend angesehen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
19.2.	<p>Überdimensioniertes Bauvorhaben mit 14 Wohneinheiten</p> <p>Das Projekt passt nicht zur Umgebungsbebauung im Sinne des Baurechts. Ein entsprechendes Referenzobjekt gibt es nicht. Es wurden stattdessen mehrere Objekte herangezogen. (Hebelstrasse 1, Wesebachstrasse 2 und 23) Das Objekt fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Auch der Versiegelungsgrad des Grundstückes ist deutlich höher als die gesamte Umgebungsbebauung.</p> <p><u>Forderung:</u> Berücksichtigung der Umgebungsarchitektur. Reduzierung der geplanten 14 Wohneinheiten auf ein infrastrukturverträgliches Maß.</p>	<p>Die auch in der Begründung beschriebene Tatsache, dass sich das Vorhaben nicht komplett in die Umgebung einfügt, ist der Grund für die Notwendigkeit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes, da das Gebäude ansonsten gem. §34 BauGB errichtet werden könnte.</p> <p>Dennoch wird sich das geplante Gebäude u.a. aufgrund seiner Straßenansicht und der verpflichtend festgesetzten Begründung positiv in das bestehende Bebauungsgefüge integrieren.</p> <p>Das bestehende Gebiet ist ein faktisches Mischgebiet. Somit wäre hier allgemein eine GRZ von 0,6 mit Überschreitung auf 0,8 zulässig.</p> <p>Die ausnahmsweise Überschreitung der GRZ von 0,8 auf max. 0,9 beim vorliegenden Vorhaben wird durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
19.3.	<p>Signifikante Erhöhung der Lärm- und Feinstaubbelastung</p> <p>Die Bundesimmissionsschutzverordnung wird schon heute aufgrund des geschlossenen Bahnübergangs nicht eingehalten. Durch den zusätzlichen Verkehr aufgrund der geplanten 14 neuen Wohneinheiten, wird die Lärm-, Verkehrs- und Feinstaubbelastung nochmal deutlich erhöht. Die Fahrzeuggeräusche von 21 Autos bei der Ein- und Ausfahrt in die geplante Tiefgarage sind als Zusatzbelastung zu erfassen und zu beurteilen.</p> <p><u>Forderung:</u> Beauftragung eines Lärmgutachtens</p>	<p>Ein Schallgutachten wird zur Offenlage erstellt. Dieses wird die Emissionen der Bahn auf das geplante Vorhaben untersuchen.</p> <p>Eine wesentliche Steigerung der Lärm-, Verkehrs- und Feinstaubbelastung durch das Vorhaben selbst wird nicht gesehen.</p> <p>Es werden insgesamt 21 Stellplätze auf dem Grundstück errichtet. Schon jetzt bestehen in der Wesebachstraße mehrere gewerbliche Betriebe mit, auch nach eigenen Aussagen im Zuge dieses Verfahrens, starkem Kundenverkehr. Durch zusätzliche 21 Fahrzeuge wird es in der Wesebachstraße zu keinen wesentlichen neuen Fahrbewegungen kommen.</p>	<p><u>Der Anregung wird wie nebenstehend teilweise gefolgt.</u></p>

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
19.4.	<p>Erhöhtes Verkehrsaufkommen durch 21 zusätzliche PKW und fehlendes Verkehrskonzept</p> <p>Dem Bebauungsplan fehlt ein Verkehrskonzept. Der Verkehrsfluss in der Wesebachstrasse ist schon heute, auch aufgrund des geschlossenen Bahnübergangs hoch belastet. Die gesamte Dorfhälfte staut sich morgens und abends durch die Straße. Geschwindigkeitsbegrenzungen werden nicht eingehalten. An geparkten Fahrzeugen werden regelmäßig die Spiegel abgefahren. 21 zusätzliche Autos verstärken die angespannte Situation. Wie soll die deutliche Zunahme des Autoverkehrs geregelt werden? Der Baustellenverkehr wird während der Bauzeit den Schulweg von Kindern gefährden. Zudem befinden sich 2 Kindergärten in der Nähe.</p> <p><u>Forderung:</u> Erstellung eines unabhängigen Verkehrsgutachten durch das Regierungspräsidium bzw. einer neutralen, unabhängigen Institution. Erstellung eines Verkehrskonzeptes während und nach der Bauphase.</p>	<p>Eine wesentliche Steigerung der Lärm-, Verkehrs- und Feinstaubbelastung durch das Vorhaben selbst wird nicht gesehen.</p> <p>Es werden insgesamt 21 Stellplätze auf dem Grundstück errichtet. Schon jetzt bestehen in der Wesebachstraße mehrere gewerbliche Betriebe mit, auch nach eigenen Aussagen im Zuge dieses Verfahrens, starkem Kundenverkehr. Durch zusätzliche 21 Fahrzeuge wird es in der Wesebachstraße zu keinen wesentlichen neuen Fahrbewegungen kommen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
19.5.	<p>Unzulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB und fehlendes Naturschutzgutachten</p> <p>Das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB wird angewendet, um den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu umgehen. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Zur kostensparenden Umgehung eines korrekten artenschutzrechtlichen Ausgleichs wurden jedoch durch den Bauherrn schon im Vorfeld Gehölzrodungen durchgeführt. Eine Beurteilung des Artenschutzes war dadurch nicht mehr möglich war. (siehe Bericht der artenschutzrechtlichen Vorprüfung: "Sämtliche Bäume auf der Fläche wurden sehr kurz vor der Begehung gefällt.")</p> <p><u>Forderung:</u> Überprüfung der Zulässigkeit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Beauftragung eines Umwelt-/Artenschutzgutachten durch eine neutrale Stelle (z.B. NABU)</p>	<p>Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.</p> <p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, sind alle Voraussetzungen hierfür erfüllt.</p> <p>Es wurden weiterhin eine artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich der erfolgten Fällung von Bäumen noch bevor das Bebauungsplanverfahren startete, wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde eine sogenannte Worst-Casebetrachtung (schlechtester denkbarer Fall) vereinbart, im weiteren Verfahren werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen aufgenommen.</p>	<p><u>Der Anregung wird wie nebenstehend teilweise gefolgt.</u></p>
20.	Bürger 3 (Schreiben vom 05.08.2022)		
20.1.	<p>Dass man von Autos, die schnell mal durch die Wesebachstraße fahren auf dem Gehweg touchiert wird, das ist Schicksal der Anwohner und interessiert niemand. Dass man angebrüllt wird, weil mal wieder Material nur auf der Wesebachstraße ausgeladen werden kann, weil alles zugeparkt ist, das muss einfach ertragen werden. Feinstaubwerte und Immissionen gibt es bei uns nicht.</p> <p>Und nun einen überdimensionalen Wohnkomplex mit 14 WE ins Herzstück der Straße zu bauen, erbost uns Anwohner schon sehr. Der Gemeinderat hatte überhaupt kein Interesse die Belange der Anwohner anzunehmen. Ein grün angemalter Betonklotz führt zu Entzückungsrufen und Parkplätze, wer braucht das schon. Der geschlossene Bahnübergang führt zu</p>	<p>Die für das Vorhaben nachzuweisenden Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück (Tiefgarage und ebenerdige Stellplätze) nachgewiesen. Von einer wesentlichen Zunahme des Parkens im öffentlichen Raum ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Bezüglich der Kundenparkplätze für gewerbliche Nutzungen ist weiterhin zu erwähnen, dass für deren Stellplatznachweis (ohne weitere vertragliche Regelungen mit der Gemeinde) keine Parkplätze im öffentlichen Raum hinzugezogen werden können. Es besteht somit kein Anrecht auf öffentliche Stellplätze in den anliegenden Straßen.</p> <p>Auch ohne das Vorhaben „Grüner Wohnen“ könnte der Eigentümer des Grundstücks jederzeit nach §34 BauGB</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Stoßzeiten zu chaotischen Zuständen in der Wesebachstraße. Die elf Handwerksbetriebe in der Wesebachstraße müssen schauen, wie sie zurechtkommen. Parkplätze für Lieferfahrzeuge, Kunden und Mitarbeiter sind rar und werden durch den Neubau noch rarer werden.</p> <p>Durch den Bau der Unterführung fallen die Parkplätze Ecke Hebel- und Königsbacher-Str. weg. Das BV Wesebachstr. 11 zeitgleich mit der Unterführung zu erstellen ist u.E. nicht möglich, da dadurch die Wesebachstraße zum Nadelöhr wird und die jetzt schon fragwürdigen Zustände zum kompletten Verkehrschaos führen würden.</p>	<p>ein Gebäude errichten und eigene Stellplätze auf dem Grundstück ausweisen. Auch hierdurch würden die aktuell genutzten Stellplätze längs vor dem Grundstück wegfallen. Es kann somit nicht sein, dass gewerbliche Nutzungen, welche keine oder zu wenige eigene Stellplätze nachweisen, Stellplätze auf öffentlichen Grund für sich reklamieren.</p>	
20.2.	<p>Ein Betonbau ist die bekanntermaßen klimaschädlichste Bauweise, die es gibt. Die Bäume auf den Terrassen und die Begrünung des Hauses können bei den derzeitigen Temperaturen von 35-40° niemals gedeihen, bzw. müssten ständig gewässert werden. Schon jetzt verbieten einige Gemeinden das Wässern von Gärten aufgrund der vorhandenen Wasserknappheit. Das „grüne Wohnen“ ist eine Totgeburt und für uns bleibt nur ein hässlicher klimaschädlicher, erdrückender, überdimensionierter Betonklotz, der wie eine Wand vor unserem Haus steht und die Immissionen des Straßenverkehrs in der Straße hält und die Anwohner durch die verpestete Luft nachhaltig schädigt. Wir bitten das BV noch einmal zu überprüfen und auf eine nachhaltige und umsetzbare Bebauung zu reduzieren, die auch uns Anwohnern die Luft zum Atmen lässt. Wir mussten alle unsere Bebauung nach § 34 ausrichten, warum wird dieser für dieses BV nicht angewandt? Noch nicht mal ein Umweltgutachten musste erstellt werden, obwohl dieses Bauvorhaben die Fläche des Grundstückes zu über 80% versiegelt. Für unser Klima ist es enorm wichtig dass für Starkregenereignisse Versickerungsflächen erhalten werden, dies ist durch die Bodenversiegelung durch das BV nicht möglich.</p> <p>Die Linde weißt schon jetzt Ende Juli Trockenschäden auf, spannend wie sie das Umsetzen überstehen wird. Wir ver-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplante Bebauung entspricht den aktuellen rechtlichen Vorgaben.</p> <p>Ein Umweltbericht ist in einem Verfahren nach § 13a BauGB nicht enthalten.</p> <p>Es ist vorgesehen, im Gartenbereich eine flächenhafte Versickerungsmulde zur Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück zu realisieren, um so die Einleitung von Regenwasser in den öffentlichen Kanal (soweit es die vorh. Bodenbeschaffenheit zulässt) auf ein Minimum zu reduzieren.</p> <p>Weiterhin werden sich die grossflächigen Dachbegrünungen (extensive Begrünung auf Hauptdach und Nebeneräumen, intensive Begrünung auf Tiefgaragendach) im Falle von Starkregenereignissen positiv auswirken, da die anfallenden Regenmengen hierdurch gepuffert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	weisen auf den Bericht der BNN vom 22.7.22 „die große Dürre am Oberrheingraben.“		
20.3.	Eine nachhaltige Verdichtung geht u.E. nur mit den Anwohnern und nicht gegen die Interessen der Nachbarn des Bauvorhabens. Das Grundstück war bisher eine Grüninsel die ein gesundes Mikroklima in unserer geschundenen Straße erzeugt hat. Wir sollten daran interessiert sein Grünflächen zu erhalten und neue schaffen. In BaWü sind die Temperaturen in den letzten Jahren um 40% stärker gestiegen als im globalen Vergleich.	Das Baugrundstück ist eine private Brachfläche und wäre bereits jetzt nach §34 BauGB bebaubar. Ein Erhalt als Grünfläche wäre nicht durchsetzbar.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
20.4.	Wir fordern hiermit, ein Feinstaubgutachten, ein Lärmgutachten bzw. eine Schallimmissionsprognose und ein Immissionsgutachten zu erstellen und dies für den Bau als Grundlage zu verwenden. Unsere Straße funktioniert nur durch ein einfühlsames Miteinander, das die Belange aller Anwohner in Einklang bringt.	Eine wesentliche Steigerung der Lärm-, Verkehrs- und Feinstaubbelastung durch das Vorhaben selbst wird nicht gesehen. Es werden insgesamt 21 Stellplätze auf dem Grundstück errichtet. Schon jetzt bestehen in der Wesebachstraße mehrere gewerbliche Betriebe mit, auch nach eigenen Aussagen im Zuge dieses Verfahrens, starkem Kundenverkehr. Durch zusätzliche 21 Fahrzeuge wird es in der Wesebachstraße zu keinen wesentlichen neuen Fahrbewegungen kommen.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
21.	Bürger 4 (Schreiben vom 03.08.2022)		
21.1.	Nachfolgend meine Anmerkungen angedachten Bauvorhaben: Der Entwurf an sich mag auf den ersten Blick barrierefrei und grün (Wandbegrünung etc.) wirken, allerdings verstehe ich unter „grünem“ Wohnen alles andere als einen Betonbunker, der teilweise mit einer mehr oder weniger auf Dauer angelegten (und lebensfähigen?) Wandbegrünung verhüllt wird. Der CO2-Abdruck von Beton ist und bleibt schlecht und damit alles andere als grün, da ändert auch eine teilweise Begrünung nichts dran, zusätzlich wurde auf dem Grundstück ein alter Baumbestand bis auf eine Linde abgeholzt, um Platz für	Wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Bebauung entspricht den aktuellen rechtlichen Vorgaben. Das Vorhaben „Grüner Wohnen“ weist im Vergleich zu konventionellen Wohnungsbauprojekten eine stark überdurchschnittliche Menge an Grünflächen auf. Die seitens des Investors aus freien Zügen geplante Realisierung von großzügigen Grünflächen im Außenbereich, auf den Dächern, sowie insbesondere auch die Vertikalbegrünung an den Fassaden und der freiwillige Erhalt durch Verpflan-	Wird zur Kenntnis genommen.

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	den Betonbunker zu schaffen. Was an diesem Vorhaben grün ist, können Sie mir gerne erläutern. In Zeiten von Nachhaltigkeit und Ressourcenknappheit scheint das Vorhaben unter Umweltschutz- und Nachhaltigkeitsgesichtspunkten jedenfalls nicht ins Bild zu passen. Vielmehr erinnert es an das Prinzip der (rücksichtslosen) Gewinnmaximierung.	zung der vorhandenen Linde sind hierbei überaus positiv zu bewerten. Es handelt sich hierbei um kostenintensive Maßnahmen fernab jeglicher Gewinnmaximierung.	
21.2.	<p>(Nach-)Verdichtung um jeden Preis (wie in diesem Fall) kann doch nicht die Maxime der baulichen Dorfentwicklung sein. Die Wesebachstraße ist, dank der (m.E. lange überfälligen) Bauarbeiten zur Schaffung einer Unterführung mitten im Dorf, heute schon die zweite Hauptstraße in Söllingen. Die Parkplatzsituation ist seit Jahren sehr angespannt, die Anwohner weichen mit Ihren PKW teilweise schon auf die Frommeistraße aus. Bei der Bäckerei Roser und bei der Metzgerei Wenz ist tagsüber teilweise rechts und links vollgeparkt, so dass der Durchgangsverkehr mitunter zum Erliegen kommt. Wenn dann auch noch Anlieferverkehr zum Bäcker, Metzger oder den ortsansässigen Handwerksbetrieben hinzukommt, kommt es heute schon zu chaotischen Szenen. Und genau an diesem Nadelöhr kommen auf einen Schlag dann noch mehr als zehn Parteien hinzu, die natürlich im Schnitt nur 1-1,5 Autos haben (der tatsächliche Zustand bleibt abzuwarten, ich rechne aus eigener Erfahrung realistisch eher mit 2 Autos pro Wohneinheit). Mal davon abgesehen, dass in der Bauzeit Baumaterial angeliefert wird und ggf. ein Kran aufgestellt werden muss. Alleine die Bauzeit wird „lustig“ (wenn man selbst nicht in der Wesebachstraße wohnt). Es ist darauf zu achten, dass die Wesebachstraße u.a. als Schulweg genutzt wird und ein Überqueren bei der Parksituation wie sie heute vorherrscht, schlichtweg gefährlich ist (insbesondere, wenn man kleiner als ein Van oder Kombi ist). Hier wäre zu überlegen z.B. einen verkehrsberuhigten Bereich (z.B. zwischen der Unterführung im Bahnwinkel und dem Bahnhof Söllingen) einzurichten.</p> <p>Zusätzlich wird in dem neuen Objekt eine Tiefgarage instal-</p>	<p>Die für das Vorhaben nachzuweisenden Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück (Tiefgarage und ebenerdige Stellplätze) nachgewiesen. Von einer wesentlichen Zunahme des Parkens im öffentlichen Raum ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Bezüglich der Kundenparkplätze für gewerbliche Nutzungen ist weiterhin zu erwähnen, dass für deren Stellplatznachweis (ohne weitere vertragliche Regelungen mit der Gemeinde) keine Parkplätze im öffentlichen Raum hinzugezogen werden können. Es besteht somit kein Anrecht auf öffentliche Stellplätze in den anliegenden Straßen.</p> <p>Auch ohne das Vorhaben „Grüner Wohnen“ könnte der Eigentümer des Grundstücks jederzeit nach §34 BauGB ein Gebäude errichten und eigene Stellplätze auf dem Grundstück ausweisen. Auch hierdurch würden die aktuell genutzten Stellplätze längs vor dem Grundstück wegfallen. Es kann somit nicht sein, dass gewerbliche Nutzungen, welche keine oder zu wenige eigene Stellplätze nachweisen, Stellplätze auf öffentlichen Grund für sich reklamieren.</p> <p>Bezüglich der Ausführung der Bauarbeiten kann der Bebauungsplan keine Regelungen enthalten. Dies ist im Zuge der Bauausführung zu betrachten.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>liert, die eine relativ kurze Einfahrt aufweist. Werden hier dann noch weitere Parkplätze gestrichen, um die gesetzlich vorgeschriebene Aufstellfläche und ausreichende Sichtfelder für den ausfahrenden Verkehr (gern. Garagenverordnung BW) sicherzustellen? Eine weitere Verschärfung der Parkplatzsituation muss in jedem Fall vermieden werden, um (heute schon vorprogrammierten) Unfällen mit Personenschäden vorzubeugen. Ggf. könnte hier ein Parkraumkonzept und die konzertierte (sauber abgestimmte, ggf. sequenziell erfolgende) Abarbeitung der Unterführungsbaustelle und des neuen Bauvorhabens Abhilfe schaffen.</p>		
21.3.	<p>Referenzobjekte: Für das neue Bauprojekt wurden mehrere Referenzobjekte bzw. Einzelheiten mehrerer Referenzobjekte übereinandergelegt, um die schiere Größe des Baus zu rechtfertigen. Bei unserem Umbauvorhaben in der Wesebachstr. 21 Ende 2015 wurde unser Vorschlag mit Bezug auf die Umgebungsbebauung eingedampft. Es wurde penibelst darauf geachtet, dass wir keinen Zentimeter zu viel erweitern. Bei dem neuen Bauvorhaben, das auf der gleichen Straßenseite umgesetzt werden soll, steht es dem Bauherren weitestgehend frei das „ganze“ Grundstück zu bebauen, obwohl es in der gesamten relevanten Umgebung kein einziges annähernd so groß dimensioniertes Referenzobjekt gibt. Die Person, die die Bauvorhaben bewertet, mag sich geändert haben, aber die Bauvorschriften sind doch immer noch vorhanden und haben sich m.E. nicht völlig gedreht. Im Privaten Umfeld würde man hier von Willkür sprechen.</p>	<p>Die auch in der Begründung beschriebene Tatsache, dass sich das Vorhaben nicht komplett in die Umgebung einfügt, ist der Grund für die Notwendigkeit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes, da das Gebäude ansonsten gem. §34 BauGB errichtet werden könnte.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
21.4.	<p>Vor einiger Zeit wurde mal eine Verkehrszählung vorne an der Wesebachstr. - Ecke - Im Bahnwinkel durchgeführt. Hier müsste doch die Verkehrsbe-/überlastung der Wesebachstr. transparent geworden sein. Maßnahmen wurden hieraus m.E. nicht abgeleitet, was einen als Anwohner sehr verwundert. Eine Feinstaubmessung würde m.E. den heutigen Verkehr transparent machen und das Plus an Verkehr, das durch den Betonklotz hinzukommen würde, faktisch ausschließen.</p>	<p>Nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Im Jahr 2016 wurde übrigens schon festgestellt, dass die Bundesimmassionsverordnung bis zur Fertigstellung der Unterführung nicht eingehalten wird.		
21.5.	Bei der damaligen Ausgangslage ohne den überdimensionierten Neubau, sollte hier über effektive Gegenmaßnahmen nachgedacht werden, bevor hier ein Klotz hingesezt wird, der u.a. die Feinstaubbelastung (Grenzwert steigt durch die Bebauung nicht automatisch) und das Straßenklima („Klotz“ beschattet alle Nachbarn ringsum) nachhaltig schädigen kann.	Eine Verschattung kann nur in Richtung Norden, Osten und Westen erfolgen. Im Osten befindet sich die Wesebachstraße, im Westen die Bahntrasse und im Norden das Nachbar-Flurstück mit der Hausnummer 15 und 15a, welche beim Bauvorhaben mit eingebunden sind. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben die Gebäudehöhen der umliegenden Gebäude nicht bzw. nur geringfügig überschreitet.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
21.6.	Die vorgenannten Gründe sprechen aus meiner Sicht eindeutig gegen die Umsetzung des Betonklotzes „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“. Dem ganzen einen grünen Anstrich zu verpassen ist aus Anwohnerperspektive hahnebüchen und schlicht und ergreifend (faktisch) falsch. Eine kleinere Version des Betonbunkers würde eher ins Straßenbild passen, würde allerdings die Gewinnaussichten des Planungsbüros sowie des Eigentümers schmälern. Wir sollten daran denken, dass wir hier im ländlichen Raum sind und als Dorf nicht unbedingt Großstadt spielen müssen. Unser Dorf ist schließlich lebenswert, weil es ein Dorf ist! Mit Betonklötzen und Plattenbauten mit möglichst vielen Wohneinheiten kann das Dorfbild nur leiden. Den Kommerz sollten wir den Großstädten überlassen, in denen das Thema Anonymität groß geschrieben und kein dörfliches Miteinander gepflegt wird!	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
22.	Bürger 5 (Schreiben vom 05.08.2022)		
22.1.	Wir betreiben seit 1927 in der Wesebachstr. 16, gegenüber	Die für das Vorhaben nachzuweisenden Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück (Tiefgarage und eben-	Der Anregung wird

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>dem BV unsere Schlosserei.</p> <p>Das bedeutet täglich Liefer- und Kundenverkehr. Für unseren Mitarbeiter benötigen wir ebenfalls einen Parkplatz. Durch die Baumaßnahme Unterführung fällt der P+R Parkplatz offensichtlich weg. Das BV mit 14 Wohneinheiten bedeutet für uns weitere Einschränkungen, die wir so nicht hinnehmen können, denn bereits jetzt ist die Kapazität der Wesebachstr. an ihren Grenzen angekommen.</p> <p>Durch die Parkplätze vor dem BV fallen die Parkplätze entlang der Wesebachstraße 11 weg.</p> <p>Somit ergibt sich eine Nullsummenrechnung: 5 Parkplätze vor dem Haus geplant = 5 Parkplätze entlang der Straße weg.. Tatsächlich vorhandene Parkplätze sind die 15 in der Tiefgarage und die sind bei weitem nicht ausreichend. Das BV sollte auf eine infrastrukturell verträgliche Größe angepasst werden. Parkplatzschlüssel 1,5 und 15 Parkplätze = 10 WE.</p> <p>Wir sind im Übrigen nicht der einzige Handwerksbetrieb im direkten Umfeld des BV. Schon jetzt ist Ärger mit den künftigen Bewohnern des BV vorprogrammiert, da auch die anderen Betriebe Liefer- Kunden und Mitarbeiterparkplätze benötigen. Bereits seit 2 Jahren, mit der Schließung des Bahnübergangs werden wir durch den massiven Verkehr sehr eingeschränkt.</p> <p>Die Ausfahrt aus unserem Grundstück ist oft nur unter erschwerten Bedingungen möglich. Deshalb möchten wir darauf hinweisen, dass das BV nicht zeitgleich mit der Unterführung gebaut werden kann, da dadurch die viel befahrene Wesebachstraße zum kompletten Nadelöhr verengt würde.</p> <p>Den Ausführungen von Bürger 7 stimmen wir in vollem Umfang zu.</p>	<p>erdige Stellätze) nachgewiesen. Von einer wesentlichen Zunahme des Parkens im öffentlichen Raum ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Bezüglich der Kundenparkplätze für gewerbliche Nutzungen ist weiterhin zu erwähnen, dass für deren Stellplatznachweis (ohne weitere vertragliche Regelungen mit der Gemeinde) keine Parkplätze im öffentlichen Raum hinzugezogen werden können. Es besteht somit kein Anrecht auf öffentliche Stellplätze in den anliegenden Straßen.</p> <p>Auch ohne das Vorhaben „Grüner Wohnen“ könnte der Eigentümer des Grundstücks jederzeit nach §34 BauGB ein Gebäude errichten und eigene Stellplätze auf dem Grundstück ausweisen. Auch hierdurch würden die aktuell genutzten Stellplätze längs vor dem Grundstück wegfallen. Es kann somit nicht sein, dass gewerbliche Nutzungen, welche keine oder zu wenige eigene Stellplätze nachweisen, Stellplätze auf öffentlichen Grund für sich reklamieren.</p> <p>Bezüglich der Ausführung der Bauarbeiten kann der Bebauungsplan keine Regelungen enthalten. Dies ist im Zuge der Bauausführung zu betrachten.</p>	<p>nicht gefolgt.</p>

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
23.	Bürger 6 (Schreiben vom 08.08.2022)		
23.1.	<p>Ich führe in 3. Generation die Bäckerei Roser in der Wesebachstr. 14. Bereits durch die Schließung des Bahnübergangs, vor über 2 Jahren, habe ich erhebliche Umsatzeinbußen. Die 4km Umweg nehmen viele Kunden nicht in Kauf und für die Fußgänger ist der Weg zu beschwerlich. Die Unterführung wird hoffentlich bald angefangen, aber die Bauphase wird mindestens 3 Jahre dauern. Wenn jetzt auch noch durch das Bauvorhaben Wesebachstraße 11 weitere Parkplätze entfallen sehe ich das als Existenzgefährdung an. Zunächst muss die Unterführung fertig gestellt werden, damit wieder der Verkehr in beide Richtungen fließen kann und ich für meine Kunden wieder fußläufig erreichbar bin.</p> <p>Das Bauvorhaben nimmt mir Kundenparkplätze auf der Wesebachstraße, die ich dringend benötige. Deshalb sollte die Größe des Bauvorhabens, Wohnungen = Parkplätze, an die Infrastruktur angepasst werden.</p> <p>Außerdem schließe ich mich vollumfänglich den Ausführungen des Schreibens von Bürger 7 an.</p>	<p>Die für das Vorhaben nachzuweisenden Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück (Tiefgarage und ebenerdige Stellplätze) nachgewiesen. Von einer wesentlichen Zunahme des Parkens im öffentlichen Raum ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Bezüglich der Kundenparkplätze für gewerbliche Nutzungen ist weiterhin zu erwähnen, dass für deren Stellplatznachweis (ohne weitere vertragliche Regelungen mit der Gemeinde) keine Parkplätze im öffentlichen Raum hinzugezogen werden können. Es besteht somit kein Anrecht auf öffentliche Stellplätze in den anliegenden Straßen.</p> <p>Auch ohne das Vorhaben „Grüner Wohnen“ könnte der Eigentümer des Grundstücks jederzeit nach §34 BauGB ein Gebäude errichten und eigene Stellplätze auf dem Grundstück ausweisen. Auch hierdurch würden die aktuell genutzten Stellplätze längs vor dem Grundstück wegfallen. Es kann somit nicht sein, dass gewerbliche Nutzungen, welche keine oder zu wenige eigene Stellplätze nachweisen, Stellplätze auf öffentlichen Grund für sich reklamieren.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.
24.	Bürger 7 (Schreiben vom 02.08.2022)		
24.1.	<p>Meine Bedenken beziehen sich im Kern auf folgende Punkte.</p> <p>1) Das Objekt ist massiv überdimensioniert für den Standort. Weder trägt die Infrastruktur noch das Grundstück eine Dimensionierung mit 14 Wohneinheiten. Für das Bauvolumen gibt es in der Umgebung kein einzelnes Referenzprojekt, dass eine ähnliche Bebauungstiefe, Bauhöhe und gleichzeitig ein Bauvolumen dieser Größe aufweist.</p> <p>2) Der Parkraum im Mischgebiet Wesebachstrasse reicht</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>nicht aus. Das aktuelle Stellplatzkonzept reduziert das momentane Angebot um 5 Stellplätze. Dimensionieren Sie das Bauvorhaben auf eine infrastrukturell verträgliche Größe.</p> <p>3) Es kommt das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB zur Anwendung, um die offenen Umwelt- und Artenschutzpunkte zu umgehen. Ich bitte um Stellungnahme und Prüfung der Zulässigkeit der Anwendung des §13a. Warum wurde in den letzten 3 Jahren der Zusammenarbeit mit dem Investor keine Artenschutzprüfung initiiert, um nun nach §13a wegen mangelnder Prüfbarkeit zu genehmigen?</p> <p>4) Für das Grundstück ist ein überproportionaler Versiegelungsgrad des Bodens geplant, welches uns als Anwohner in Zeiten zunehmender Unwetter in Pfinznähe besorgt. Nehmen Sie bitte Stellung dazu.</p> <p>5) Die Bundesimmissionsschutzverordnung Lärm wird seit Schließen des Bahnübergangs nicht mehr eingehalten. Der Neubau forciert das zusätzlich. Hiermit fordere ich die Verwaltung auf, ein Lärmgutachten beim Umweltamt des Landkreises zu initiieren.</p> <p>Die Bedenken im Einzelnen finden auf den folgenden Seiten detailliert.</p>		
24.2.	<p>Verkehrsführung während und nach der Bauphase</p> <p>Bereits heute ist die Wesebachstrasse hochbelastet. Wir durften alleine in unserem Haushalt in den letzten 12 Monaten dreimal wegen Parkrempler mit Fahrerflucht Anzeige bei der Polizei erstatten. Zweimal abgefahrene Spiegel, einmal ein eingedrückter Kotflügel. Trotzdem hört man Aussagen wie: „Das erwartete Verkehrschaos in der Wesebachstrasse ist ausgeblieben“. Ich lade jeden gerne ein, mal die Stoßzeiten zu Genießen...</p> <p>Alle Gewerbetreibende und Anwohner entlang der Wesebachstrasse berichten über massive Probleme und auch Umsatzverluste während der weitreichenden Parkverbotszo-</p>	<p>Die für das Vorhaben nachzuweisenden Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück (Tiefgarage und ebenerdige Stellätze) nachgewiesen. Von einer wesentlichen Zunahme des Parkens im öffentlichen Raum ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Bezüglich der Kundenparkplätze für gewerbliche Nutzungen ist weiterhin zu erwähnen, dass für deren Stellplatznachweis (ohne weitere vertragliche Regelungen mit der Gemeinde) keine Parkplätze im öffentlichen Raum hinzugezogen werden können. Es besteht somit kein Anrecht auf öffentliche Stellplätze in den anliegenden Straßen.</p> <p>Auch ohne das Vorhaben „Grüner Wohnen“ könnte der</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>ne bei den vorbereitenden Maßnahmen zur Großbaustelle "Untertunnelung". Dies wird durch eine zusätzliche Großbaustelle verschärft.</p> <p>Wie ist die konkrete Verkehrsführung während der Bauphase geplant, zumal es sich mit dem Beginn der Untertunnelung zu überschneiden scheint. Wird hier sequenziert und zunächst die Untertunnelung fertiggestellt? Wird geplant eine Einbahnstraßen- Führung mit der Austraße zu definieren?</p>  <p>Wie sieht die Verkehrsplanung nach Fertigstellung und Bezug des Neubaus aus mit 21 zusätzlich frequentierenden Fahrzeugen Morgens und Abends + Besucherverkehr?</p>	<p>Eigentümer des Grundstücks jederzeit nach §34 BauGB ein Gebäude errichten und eigene Stellplätze auf dem Grundstück ausweisen. Auch hierdurch würden die aktuell genutzten Stellplätze längs vor dem Grundstück wegfallen. Es kann somit nicht sein, dass gewerbliche Nutzungen, welche keine oder zu wenige eigene Stellplätze nachweisen, Stellplätze auf öffentlichen Grund für sich reklamieren.</p> <p>Bezüglich der Ausführung der Bauarbeiten kann der Bebauungsplan keine Regelungen enthalten. Dies ist im Zuge der Bauausführung zu betrachten.</p>	
24.3.	<p>Lärmemission in der Wesebachstrasse</p> <p>Die Park- und Verkehrsflusssituation in der Wesebachstrasse ist nicht erst seit dem bereits seit mehreren Monaten geschlossenen Bahnübergang hoch belastet.</p> <p>Wir haben schon bei der Gemeinderatssitzung 2016 erfahren, dass die Bundesimmissionsschutzverordnung bis zur Fertigstellung der geplanten Unterführung NICHT eingehalten wird.</p>	<p>Ein Schallgutachten wird zur Offenlage erstellt. Dieses wird die Emissionen der bahn auf das geplante Vorhaben untersuchen.</p> <p>Eine wesentliche Steigerung der Lärm-, Verkehrs- und Feinstaubbelastung durch das Vorhaben selbst wird nicht gesehen.</p> <p>Es werden insgesamt 21 Stellplätze auf dem Grundstück</p>	<p><u>Der Anregung wird wie nebenstehend teilweise gefolgt.</u></p>

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Jetzt soll parallel diese Großbaustelle eingerichtet werden, die Untertunnelung gestartet werden und die 14 zusätzlichen Wohneinheiten / 21 Fahrzeugen mit dem zusätzlichen Individualverkehr abgewickelt werden.</p> <p>Ich möchte konkrete Maßnahmen anregen wie beispielsweise eine verkehrsberuhigte Zone entlang des Verbindungsstückes zwischen der heutigen Unterführung und dem Bahnhof Söllingen um den Durchgangsverkehr runter zu bremsen und die Lärmemissionen zu reduzieren.</p> <p>Hiermit fordere ich die Verwaltung auf, ein Lärmgutachten beim Umweltamt des Landkreises zu initiieren."</p>	<p>errichtet. Schon jetzt bestehen in der Wesebachstraße mehrere gewerbliche Betriebe mit, auch nach eigenen Aussagen im Zuge dieses Verfahrens, starkem Kundenverkehr. Durch zusätzliche 21 Fahrzeuge wird es in der Wesebachstraße zu keinen wesentlichen neuen Fahrbewegungen kommen.</p> <p>Maßnahmen wie die angesprochene verkehrsberuhigte Zone sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	
24.4.	<p>Bauhöhe / Bauvolumen</p> <p>Das Baurecht kennt eine Umgebungs- oder Referenzbebauung. Sinn ist es, dass sich Neubauten und deren Umgebung in Beziehung zueinander setzen lassen, und dass sich deshalb - vorrangig - die Größe der Gebäude nach Grundfläche, Geschossfläche, Geschosszahl, Bautiefe und Höhe als Bezugsgröße zur Ermittlung des sinnvolles/zulässiges Maß der baulichen Nutzung anbieten. Die Interpretation der Rechtsprechung sieht dazu i.d R. EIN Referenzobjekt vor.</p> <p>Um hier aber vergleichbare Situationen zu finden, wurden Hebelstrasse 1 / Wesebachstrasse 2 / Wesebachstrasse 23 / Wesebachstrasse 1 herangezogen, um jeweils mit einem Merkmal zu vergleichen. Weiterhin wurde mit einem Schwarzplan gearbeitet, der den Grundriss, nicht aber das Bauvolumen darstellt.</p> <p>Eine ähnliche Bebauungstiefe, Bauhöhe und gleichzeitig ein Bauvolumen mit 36m Bebauungstiefe gibt es bei keinem Einziges dieser Objekte oder einem anderen Objekt in Referenzlage. Genau das wurde aber in allen Gemeinderatssitzung suggeriert. Ich zitiere aus dem Bebauungsplan</p> <p><i>"Das Vorhaben hegt nicht innerhalb eines geltenden Bebauungsplanes und wäre somit nach § 34 BauGB zu beurteilen,</i></p>	<p>Die auch in der Begründung beschriebene Tatsache, dass sich das Vorhaben nicht komplett in die Umgebung einfügt, ist der Grund für die Notwendigkeit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes, da das Gebäude ansonsten gem. §34 BauGB errichtet werden könnte.</p> <p>Dennoch wird sich das geplante Gebäude u.a. aufgrund seiner Straßenansicht und der verpflichtend festgesetzten Begründung positiv in das bestehende Bebauungsgefüge integrieren.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt.

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>was unter anderem erfordert, dass es sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein fügt. [...] Daher fügt sich das Vorhaben nicht komplett in die Umgebung ein, die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist notwendig "</p> <p>Weiterhin gibt es Ablehnungsbegründungen aus den Gemeinderatsitzungen, dass z.B. Bauvorhaben wie in der Hans-Thoma-Strasse 3 abgelehnt werden, wegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Passt nicht zur Umgebungsbebauung im Sinne des Baurechts, keine Referenzobjekte • Überdimensioniertes Bauvorhaben mit 5 Wohneinheiten • Die unzureichenden Stellplätze erhöhen den Parkdruck im Quartier <p>Ist das nicht genau die Argumentation, die hier identisch in der Wesebachstrasse vorliegt?</p> <p>Eine bereits vor 12 Monaten eingereichtes Schreiben inklusive 15 Unterschriften der umliegenden Anwohner wurde von der Verwaltung mit, ich zitiere aus der email:"[...] wir besprechen das Intern" zur Kenntnis genommen</p> <p>Bitte prüfen Sie die Referenzbebauung und und Dimension für diesen Bauplatz und die Infrastruktur.</p>		
24.5.	<p>Bodenversiegelung / Versiegelungsgrad</p> <p>Der Versiegelungsgrad des Grundstücks durch den Neubau ist massiv höher als die bisherige Grünfläche. Können Sie bitte den Versiegelungsgrad des Grundstücks durch das geplante Objekt veröffentlichen, da dies zumindest in der Draufsicht massiv ist und damit deutlich höher einzuschätzen ist als die gesamte Umgebungsbebauung.</p>	<p>Das bestehende Gebiet ist ein faktisches Mischgebiet. Somit wäre hier allgemein eine GRZ von 0,6 mit Überschreitung auf 0,8 zulässig.</p> <p>Die ausnahmsweise Überschreitung der GRZ von 0,8 auf max. 0,9 beim vorliegenden Vorhaben wird durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
24.6.	<p>Als Anwohner mache ich mir in Verbindung mit der Nähe zum Fluß Pfinz und den Überflutungen der letzten Jahre Gedan-</p>	<p>Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Pfinz und ist auch von</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	ken. Wie stellt sich die Verwaltung zu dem Thema?	keinem HQ100 oder HQextrem-Gebiet betroffen.	
24.7.	<p>Parkraum</p> <p>Durch den Neubau wird jetzt auf dem Papier ein Parkschlüssel von 1,5 Parkplätzen/Wohneinheit geschaffen. 5 dieser „neuen“ Parkplätze entstehen vor dem Haus. Dazu muss allerdings die gesamte Länge des Grundstückes als Ein-/Ausfahrt genutzt werden. Dort stehen heute regelmäßig exakt 5 Fahrzeuge längs entlang der Straße (siehe auch Bilder). Faktisch fallen damit gleichzeitig 5 Parkplätze vor dem Haus weg und dem Bau wird zugestimmt, die komplette Frontseite der Straße durch Tiefgarageneinfahrt und Privatparkplätze zu "privatisieren".</p>  <p>Foto Parksituation heute Bei der Planung werden die Interessen und der Bestands-</p>	<p>Die für das Vorhaben nachzuweisenden Stellplätze werden auf dem eigenen Grundstück (Tiefgarage und ebenerdige Stellplätze) nachgewiesen. Von einer wesentlichen Zunahme des Parkens im öffentlichen Raum ist daher nicht auszugehen.</p> <p>Bezüglich der Kundenparkplätze für gewerbliche Nutzungen ist weiterhin zu erwähnen, dass für deren Stellplatznachweis (ohne weitere vertragliche Regelungen mit der Gemeinde) keine Parkplätze im öffentlichen Raum hinzugezogen werden können. Es besteht somit kein Anrecht auf öffentliche Stellplätze in den anliegenden Straßen.</p> <p>Auch ohne das Vorhaben „Grüner Wohnen“ könnte der Eigentümer des Grundstücks jederzeit nach §34 BauGB ein Gebäude errichten und eigene Stellplätze auf dem Grundstück ausweisen. Auch hierdurch würden die aktuell genutzten Stellplätze längs vor dem Grundstück wegfallen. Es kann somit nicht sein, dass gewerbliche Nutzungen, welche keine oder zu wenige eigene Stellplätze nachweisen, Stellplätze auf öffentlichen Grund für sich reklamieren.</p> <p>Hinsichtlich des Stellplatzschlüssel wird Bezug auf § 37 LBO (Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen) genommen. Hier ist ein Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz pro Wohneinheit bestimmt. Aufgrund der in der Anregung angesprochenen Besucher/Unterstützer wurde der Stellplatzschlüssel bereits abweichend von den Regelungen der LBO auf 1,5 erhöht. Dies wird als ausreichend angesehen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>schutz der privaten und gewerblichen Anlieger in keiner Weise berücksichtigt.</p> <p>Zudem wir das Objekt als Inklusiv- und generationenübergreifend beworben. Wo hält der Fahrdienst? Wo hält das "Essen auf Rädern", wo parken Besucher? Der Park- and Ride Parkplatz Ecke Wesebachstrasse/Hebelstrasse ist bereits heute überlastet.</p> <p>Statt Tages oder Wochenpendler ausreichend aufzunehmen, parken diese bereits heute ausweichend entlang der Wesebachstrasse und verstopfen dadurch zusätzlich den vorhandenen knappen Parkraum. Während der Großbaustelle Bahnhof wurde zudem bereits begonnen, den P&R Parkplatz teilweise als Baumateriallager zu verwenden.</p> <p>Bitte erstellen Sie ERST ein belastbares Parkraumkonzept und stellen eine entsprechende Infrastruktur sicher, dass auch die Interessen der bestehenden Anwohner berücksichtigt und nehmen dann die beabsichtigte Nachverdichtung in Angriff.</p> <p>C02 Neutralität ist keine Frage von Behinderung des Individualverkehrs. Beispielsweise werden BEV-Fahrzeuge bundesweit gefördert und in Verbindung mit eigenen PV-Anlagen auch komplett C02-Neutral betrieben.</p> <p>Eine kontinuierliche Reduktion des Parkraums ist keine Lösung, zumal hier in der Wesebachstrasse ein Nutzungsmischgebiet mit zahlreichen Gewerbetreibenden mit Kundenverkehr vorliegt. Dadurch ist ein Parkraumschlüssel mit 1,5 / Wohneinheit nicht ausreichend, ein Konzept dazu wurde nicht erarbeitet.</p>		
24.8.	<p>Begrünung</p> <p>Ein bestehender massiver Baumbestand wurde gefällt. Die gefällten Kiefern waren zwischen 35 und 60 Jahre alt und hatten damit pro Baum eine kapazitative C02- Bindung von etwa 2-4 Tonnen C02. Dennoch wird kontinuierlich vom grü-</p>	<p>Das Vorhaben „Grüner Wohnen“ weist im Vgl. zu konventionellen Wohnungsbauprojekten eine stark überdurchschnittliche Menge an Grünflächen auf. Die seitens des Investors aus freien Zügen geplante Realisierung von großzügigen Grünflächen im Außenbereich, auf den Dä-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>nen Wohnen und einer äquivalenten CO2 Bilanz von vor der Entgrünung gesprochen. Siehe auch Fotos.</p> <p>Nur die verbliebene Linde wird in der Vorprüfung noch aufgeführt. Bitte veröffentlichen Sie die CO2 Rechnung für das Gebäude in Verbindung mit der ursprünglichen Begrünung, die die Aussage rechtfertigt, das Projekt biete "sogar mehr Begrünung und CO2 als vorher" (siehe vorgestellte Investor Unterlagen in den Gemeinderatssitzung von 2021).</p>  <p>Grundstück vor der Rodung</p>	<p>chern, sowie insbesondere auch die Vertikalbegrünung an den Fassaden und der freiwillige Erhalt durch Verpflanzung der vorhandenen Linde sind hierbei positiv zu bewerten.</p> <p>In der Vorstellung bei der Gemeinderatssitzung 2021 wurde der Effekt der geplanten Grünflächen thematisiert, welche durch die Umwandlung von CO2 in Sauerstoff zweifelsfrei einen positiven Einfluss haben, insbesondere auch im Vergleich zu vergleichbaren Bauprojekten ohne Vertikalbegrünung.</p> <p>Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass auf dem Grundstück auch jetzt schon eine Bebauung gem. § 34 BauGB erfolgen könnte (ohne die Begrünung, wie es das Vorhaben „Grüner Wohnen“ beinhaltet).</p>	

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	 <p>Zwischenstand</p>		

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
24.9.	<p>Grundstück heute, nur die Linde ist geblieben, eine Prüfung des Artenschutz ist NATÜRLICH nicht mehr möglich</p> <p>In der Projektvorstellung wird von geschaffenen Lebensraum für Vögel und Insekten gesprochen. Allerdings kann eine Fassaden- und Dachbegrünung nicht als Ersatz für den ehemals beeindruckenden Baumbestand dienen, der dem Objekt gewichen ist. Der Lebensraum für brütende Vögel und dort lebende Insekten wird dadurch nicht erweitert, sondern wurde reduziert.</p>	<p>Eine objektive artenschutzrechtliche Prüfung ist tatsächlich nicht mehr möglich. Als Instrument zur Bewältigung dieses Sachstandes wird im Rahmen der saP in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine worst-case-Betrachtung (schlimmster denkbarer Fall) durchgeführt und anhand dieser Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.</p>	<p><u>Der Anregung wird wie nebenstehend teilweise gefolgt.</u></p>
24.10.	<p>Bitte stellen Sie die tatsächliche CO2 Berechnung vor und erläutern dies in Bezug auf die bereits erfolgte Rodung.</p>	<p>Das Vorhaben „Grüner Wohnen“ weist im Vgl. zu konventionellen Wohnungsbauprojekten eine stark überdurchschnittliche Menge an Grünflächen auf. Die seitens des Investors aus freien Zügen geplante Realisierung von großzügigen Grünflächen im Außenbereich, auf den Dächern, sowie insbesondere auch die Vertikalbegrünung an den Fassaden und der freiwillige Erhalt durch Verpflanzung der vorhandenen Linde sind hierbei positiv zu bewerten.</p> <p>In der Vorstellung bei der Gemeinderatssitzung 2021 wurde der Effekt der geplanten Grünflächen thematisiert, welche durch die Umwandlung von CO2 in Sauerstoff zweifelsfrei einen positiven Einfluss haben, insbesondere auch im Vergleich zu vergleichbaren Bauprojekten ohne Vertikalbegrünung.</p> <p>Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass auf dem Grundstück auch jetzt schon eine Bebauung gem. § 34 BauGB erfolgen könnte (ohne die Begrünung, wie es das Vorhaben „Grüner Wohnen“ beinhaltet). Die Rodungen wären weiterhin auch ohne das vorliegende Projekt grundsätzlich</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		zulässig gewesen und stellen keine direkte rechtliche Veränderung im Zuge des vorliegenden Bauvorhabens dar.	
24.11.	<p>Artenschutz</p> <p>Das Grundstück wurde massiv entgrünt, so dass eine objektive Beurteilung nicht mehr möglich ist, wie auch die formale Vorprüfung attestiert. Welche ausgleichenden Maßnahmen wurden bereits festgelegt bzw. warum wurden nicht zu einem früheren Zeitpunkt bereits Auflagen erteilt, bevor eine Prüfung faktisch unmöglich gemacht wurde. Siehe Entwicklung des Begrünung auf den Bildern unter 6).</p> <p>Gemäß Bebauungsplan werden folgende Vorgaben zum Artenschutz gemacht:</p> <p>Artenschutz bei Baumaßnahmen [...] Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.</p> <p>In den Abbildung 2 und 3 der beigelegten Ausführung wird deutlich, dass alles abgeholzt und radikal auf 1 cm Grasnabe entfernt wurde. Dazu liegt auch eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung vor. Das Ergebnis ist nicht verwunderlich, ich zitiere wieder aus der Prüfung:</p> <p><i>Die Beschreibung und Bewertung des Grundstückes bezieht sich auf den aktuellen Zustand zum Zeitpunkt der Begehung. Da mit einer Ausnahme sämtliche Bäume auf der Fläche sehr kurz vor der Begehung gefällt wurden [...], ist eine fachliche Beurteilung dieses unter Umständen höherwertigen Bestandes - insbesondere in Bezug auf Avifauna und/oder Fledermausquartiere - nicht mehr möglich.</i></p> <p>Warum wurde zu keinem früheren Zeitpunkt eine Prüfung veranlasst, wenn es immerhin eine seit 3 Jahren enge Zusammenarbeit gibt, wie seitens der Verwaltung und des In-</p>	Eine objektive artenschutzrechtliche Prüfung ist tatsächlich nicht mehr möglich. Als Instrument zur Bewältigung dieses Sachstandes wird im Rahmen der saP in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine worst-case-Betrachtung (schlimmster denkbarer Fall) durchgeführt und anhand dieser Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet.	<u>Der Anregung wird wie nebenstehend teilweise gefolgt.</u>

C	Stellungnahme Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	vestors betont wurde?		
24.12.	Es erscheint so, als wurde das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB angewendet, um genau die offenen Umwelt-punkte, sprich eine explizite Umweltprüfung zu umgehen. Ich bitte um Stellungnahme und Prüfung der Zulässigkeit der Anwendung des §13a.	Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, sind alle Voraussetzungen hierfür erfüllt.	Der Anregung wird nicht gefolgt.

5 Generationsübergreifendes Wohnen	
GHmax: 3m / 13m siehe Planeinschrieb	III
0,6	1,6
a	FD



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellung**
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB _____
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 BauGB _____
- Offenlage**
Billigung des Entwurfs für die Offenlage _____
- Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der
Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB _____
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB _____
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB _____
- Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss**
Behandlung und Abwägung aller eingegangenen
Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. § 1 Abs. 7
BauGB und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB _____

Ausfertigungsvermerk
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gemeinde Pfinztal, _____
Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses _____

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Pfinztal bereit gehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Pfinztal, _____
Nicola Bodner
Bürgermeisterin

PLANZEICHENLEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB

Art der baulichen Nutzung	
max. Gebäudehöhe GHmax	max. Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Bauweise a = abweichende Bauweise	Dachform FD = Flachdach

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bemaßung

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

Trennung unterschiedlicher GHmax

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

- Baugrenze
- Fläche für Tiefgaragen
- Gartenfläche



Gemeinde Pfinztal

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften
"Grüner Wohnen in der
Wesebachstraße"**
02 Zeichnerischer Teil

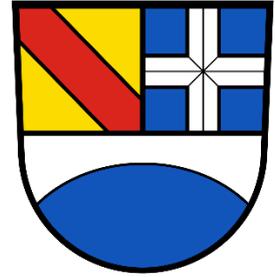
Datum 16.12.2022 Maßstab 1:500



BHM Planungsgesellschaft mbH
Bruchsal ▪ Freiburg ▪ Nürtingen

info@bhmp.de

Ö 5



GEMEINDE PFINZTAL

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

im Verfahren nach § 13a BauGB

Fassung zur Offenlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

Projekt-Nr.

21100

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Interne Prüfung: PS, 18.05.2022

Datum

16.12.2022



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Bestandteile

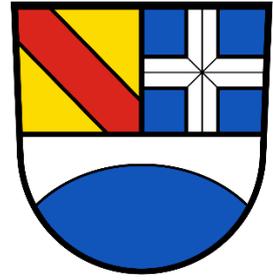
- 01 Satzungen
- 02 Zeichnerischer Teil
- 03 Textlicher Teil mit
 - A Planungsrechtlichen Festsetzungen
 - B Örtlichen Bauvorschriften
 - C Hinweisen
 - D Pflanzliste
- 04 Begründung
- 05 Vorhaben- und Erschließungsplan Stand: 12.12.2022

Anlagen

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Schalltechnische Untersuchung, IB KOEHLER & LEUTWEIN, Stand: 15.12.2022

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Baugesetzbuch (BauGB) **Fassung Einleitung des Verfahrens** (außer bei Ausnahmen von § 233 BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) **Fassung Start Offenlage**
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) **Fassung Start Offenlage**
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) **Fassung Satzungsbeschluss**
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) **Fassung Start Offenlage**



GEMEINDE PFINZTAL

01

Satzungen

zum

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

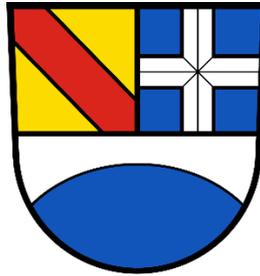
„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

im Verfahren nach § 13a BauGB

Fassung zur Offenlage

SATZUNGEN

Gemeinde Pfinztal



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Örtliche Bauvorschriften

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

S a t z u n g e n

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am **tt.mm.20jj**

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – **Fassung Einleitung des Verfahrens**
- b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – **Fassung Start Offenlage**
- c) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – GemO – **Fassung Satzungsbeschluss**
 - Den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ sowie
 - die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

als Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften vom **tt.mm.20jj** maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen. Der sonstige Geltungsbereich umfasst eine Maßnahmenfläche von ca. 183 m² auf Flurstück 10042 der Gemarkung Wöschbach.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus:

1. dem Zeichnerischen Teil (**02**), Maßstab 1: **1.000**, in der Fassung vom **tt.mm.20jj**,
2. dem Textteil (**03**) mit
 - A** Planungsrechtlichen Festsetzungen (S. **X-X**),
 - B** Örtlichen Bauvorschriften (S. **X-X**) und
 - C** Hinweisen (S. **X-X**)in der Fassung vom **tt.mm.20jj**,
3. dem Vorhaben- und Erschließungsplan, in der Fassung vom **tt.mm.20jj**.

Beigefügt sind eine gemeinsame Begründung (**04**) mit Umweltbericht (**05**, § 9 Abs. 8 BauGB) in der Fassung vom **tt.mm.20jj** und Anlagen in der Fassung vom **tt.mm.20jj**.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

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

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.

§ 4 Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen und ihrer Bestandteile mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Hiermit wird der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ausgefertigt.

Gemeinde Pfinztal, den tt.mm.20jj

DIE BÜRGERMEISTERIN

SIEGEL

.....
Nicola Bodner, Bürgermeisterin

§ 5 Inkrafttreten

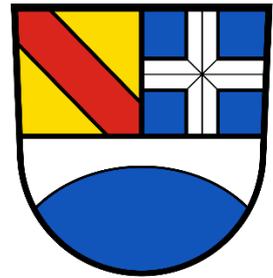
Diese Satzungen treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gemeinde Pfinztal, den tt.mm.20jj

DIE BÜRGERMEISTERIN

SIEGEL

.....
Nicola Bodner, Bürgermeisterin



GEMEINDE PFINTAL

02

Zeichnerischer Teil

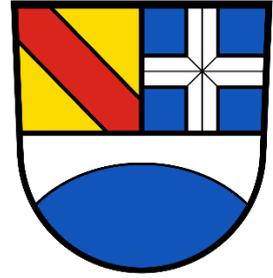
zum

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

im Verfahren nach § 13a BauGB

Fassung zur Offenlage



GEMEINDE PFINZTAL

03

Textlicher Teil

zum

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Grüner Wohnen
in der Wesebachstraße“**

im Verfahren nach § 13a BauGB

Fassung zur Offenlage

Inhaltsverzeichnis	Seite
A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	5
1. Art der baulichen Nutzung.....	5
2. Maß der baulichen Nutzung.....	5
2.1 Höhe baulicher Anlagen.....	5
2.2 Grundflächenzahl.....	6
2.3 Vollgeschosse und Geschossflächenzahl	6
3. Bauweise	6
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche.....	7
5. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen	7
6. Verkehrsflächen	7
7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG.....	8
8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
8.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen.....	9
8.2 Ersatzquartiere Nistkästen	11
8.3 Ersatzquartiere Fledermauskästen.....	11
8.4 Außenbeleuchtung.....	11
8.5 Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken	12
8.6 Oberflächenbelag von Wegen und Stellplätzen.....	12
8.7 Umgang mit Niederschlagswasser	12
8.8 Anlage von Grünflächen.....	12
8.9 Dachbegrünung	12

8.10 Fassaden- und Balkonbegrünung	12
1.1. Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen	13
9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	13
10. Bindung für die Erhaltung von Bäumen	13
B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	14
2. Äußere Gestalt baulicher Anlagen	14
2.1. Dachgestaltung	14
3. Werbeanlagen und Automaten.....	14
4. Grundstücksgestaltung	14
4.1. Einfriedungen.....	14
5. Außenantennen	15
C HINWEISE	16
1. Artenschutz bei Baumaßnahmen.....	16
2. Baustellennebenflächen	16
3. Gerätenutzung.....	16
4. Beseitigung von Gehölzstrukturen	16
5. Bodenfunde	16
6. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke.....	17
7. Vermeiden von Vogelschlag an Glasflächen.....	17
8. Denkmalschutz.....	17

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, dessen Abgrenzung dem zeichnerischen Teil zu entnehmen ist, sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung wird als „Generationsübergreifendes Wohnen“ festgesetzt. Zulässig sind ein dieser Nutzung entsprechendes Wohngebäude samt Nebenanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Höhe baulicher Anlagen, die Grundflächenzahl (GRZ), die Anzahl zulässiger Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt.

2.1 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO

- (1) Die maximalen Gebäudehöhen (GH_{max}) von Hauptgebäuden sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- (2) Die Höhen werden bemessen zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt.
- (3) Als unterer Bezugspunkt wird die Höhe von 139,7 m ü.NN festgesetzt.
- (4) Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes. Bei Flachdächern ist dies die Oberkante des Daches einschließlich der Attika.
- (5) Nebenanlagen dürfen eine Gebäudehöhe von 3,5 m, gemessen von der Oberkante des an das Gebäude angrenzenden fertiggebauten Geländes auf Zufahrts-/Zugangsseite, nicht überschreiten.

- (6) Die maximalen Gebäudehöhen sowie die maximale Höhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen durch Anlagen, die der Energiegewinnung dienen (z.B. Sonnenkollektoren, PV-Anlagen, Wärmetauscher) und anderen technischen Anlagen, um maximal 0,8 m überschritten werden, wobei ein Abstand von mindestens 1,0 m zum Dachrand einzuhalten ist.

2.2 Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO, § 21a BauNVO

- (1) Die Grundflächenzahl ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- (2) Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.
- (3) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Tiefgaragen, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Eine Überschreitung auf 0,9 ist zulässig, sofern die Flächen, welche über die GRZ von 0,8 hinaus gehen, begrünt oder wasserdurchlässig hergestellt werden.

2.3 Vollgeschosse und Geschossflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO, § 21a BauNVO

- (1) Die zulässige Anzahl an Vollgeschossen wird mit 3 festgesetzt. Zusätzlich darf auf dem obersten Geschoss ein Staffelgeschoss errichtet werden. Staffelgeschosse sind Geschosse, die gegenüber den darunterliegenden Geschossen zurückspringen und eine kleinere Grundfläche aufweisen. Die Grundfläche der Staffelgeschosse darf maximal 75 % der Grundfläche der darunterliegenden Geschosse betragen.
- (2) Die Geschossflächenzahl ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO

- (1) Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

a = abweichende Bauweise:

Es gilt die abweichende Bauweise im Sinne einer einseitigen Grenzbebauung an der südlichen Grundstücksgrenze gemäß Lage des Baufensters.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO, § 12 BauNVO u. § 14 BauNVO

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.
- (2) Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- (3) Vollständig erdüberdeckte Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der für Tiefgaragen ausgewiesenen Flächen zulässig.
- (4) Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Gartenfläche sind nur folgende Bauliche Anlagen zulässig:
 - Kinderspielplatz mit entsprechenden Spielflächen und Spielgeräten Freisitze,
 - Wegeführungen,
 - Grünflächen inklusive Pflanzungen sowie Möblierungen durch Sitzbänke, Mülleimer und ähnliche dem Zweck entsprechende Elemente,
 - Pergolen bis zu einer Gesamtfläche von 45 m²,
 - Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen.

5. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

- (2) Die in § 5 LBO festgesetzten bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gegenüber dem Flurstück 377/23 dürfen innerhalb des Baufensters unterschritten werden.
- (3) Die in § 5 LBO festgesetzten bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen von Außentreppen und überdachten Fahrradabstellplätzen gegenüber den Flurstücken 432/4 und 432/6 sind mit dem Multiplikator von 0,2 der Wandhöhe zu berechnen.

6. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- (1) Die Straßenbegrenzungslinie ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

(1) Lärmschutzwände

Es ist eine Lärmschutzwand entsprechend der Eintragungen zu Lage und Höhe im Vorhaben- und Erschließungsplan (rote Texte) auszuführen. Die Wand ist in Richtung Bahnlinie mit hoch schallabsorbierenden Oberflächen gemäß ZTVLsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf Ausgabe 2006) auszubilden.

(2) Glasscheiben

Zusätzlich sind Glasscheiben auf die Brüstung eines Balkons im ersten Obergeschoss, zweier Balkone im zweiten Obergeschoss sowie der Dachterrasse im Dachgeschoss jeweils in geschlossener beziehungsweise verbundener Bauweise, entsprechend der Eintragungen zu Lage und Höhe im Vorhaben- und Erschließungsplan (rote Texte) anzubringen.

(3) Für die nachfolgenden Punkte gilt:

In den Anlagen 5-EG bis 5-DG der Schalltechnischen Untersuchung, IB KOEHLER & LEUTWEIN, Stand: 15.12.2022 sind Lärmisophonen bzw. Pegel der maßgeblichen Außenlärmpegel unterteilt in Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 zu dargestellt.

- a) Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach Tabellen 7 der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Im Lärmpegelbereich IV oder höher sind Fremdbelüftungen mit nur geringem Eigengeräusch vorzusehen.
- b) Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist für Bereiche ab dem Lärmpegelbereich IV sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.
- c) Außenwohnbereiche, für die im Tageszeitraum Beurteilungspegel von 63 dB(A) oder höher ermittelt wurden, sind durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Für die Wintergärten und die ver-

glasten Loggien etc. ist durch schallgedämmte Lüfter oder gleichwertig Maßnahmen bautechnischer Art eine ausreichende Belüftung sicherzustellen.

- d) Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße berücksichtigt werden.

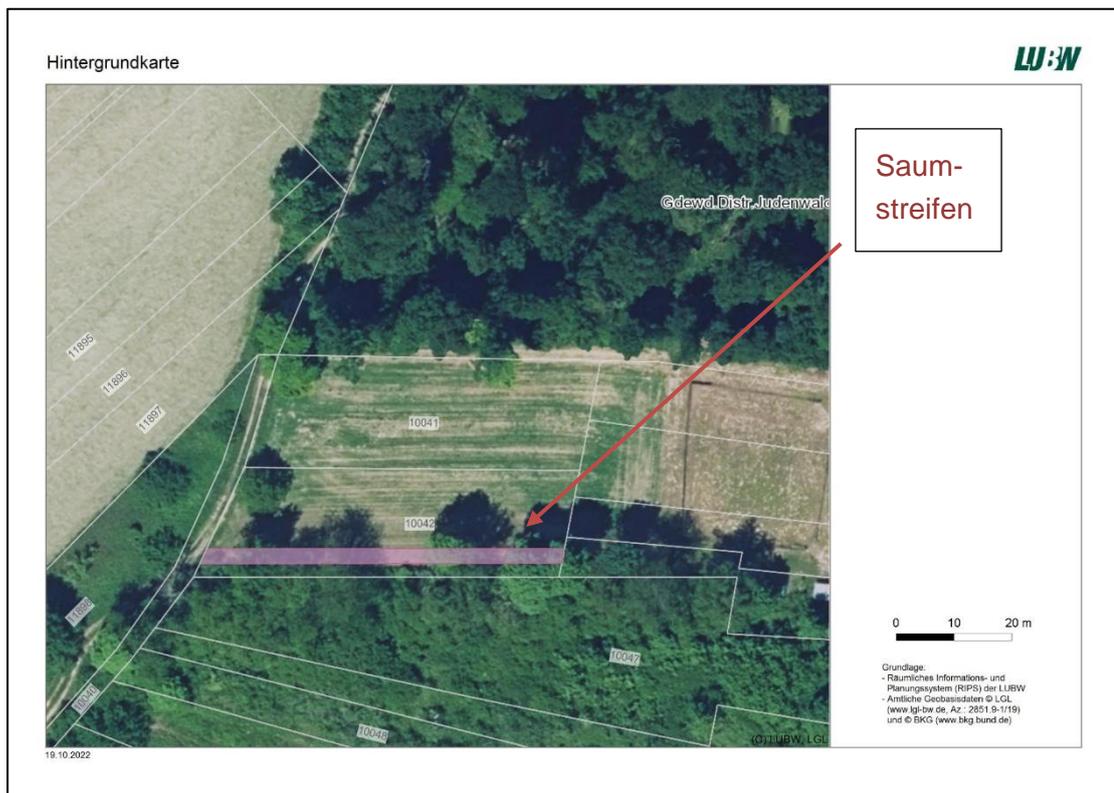
8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Herstellung eines Saumstreifen

Auf einem Teilstück des Flurstückes 10042, Gemarkung Wöschbach, ist ein Saumstreifen entlang des Waldrandes zu entwickeln.



Die Fläche wird als Acker (Grünlandensaat) bewirtschaftet und grenzt direkt an das geschützte Biotop „Feldgehölz I im 'Buschäcker' nördlich von Wöschbach“.

Herstellung eines Saumstreifen aus Acker/Grünlandensaat:

Der Saum ist auf dem Flurstück 10042 entlang des Feldgehölzes anzulegen (Länge ca. 61 Meter), die Breite des Saumes beträgt eine Arbeitsbreite, d.h. ca. 3 Meter.

1. Saatbettbereitung
2. ein- bis zweimaliger Mähgutübertrag von artenreichen Wiesen der Umgebung (Zeitpunkt je nach Reife der Spenderfläche im Juni und September)

oder

Einsaat der Fläche mit Wiesendrusch/Saatgut aus autochthonem Material des Ursprungsgebiets 11 – Südwestdeutsches Bergland. Hier kann auf eine geeignete Mischung für Säume, oder auf eine Mischung für mittlerer bis trockene Wiesenstandorte zurückgegriffen werden.

Die genaue Mischung ist vor der Aussaat mit der UNB zu klären!

3. Schröpfschnitte im ersten Jahr: jährlich mehrmalige Mahd, Zeitpunkte und Häufigkeit der Pflegeschnitte wird aus dem kontrollierten Entwicklungszustand der Vegetation abgeleitet.

Entwicklungspflege:

Ab dem zweiten Jahr kann in die Entwicklungspflege gewechselt werden, in dieser Phase sollte die Fläche zwei Mal im Jahr gemäht und das Mahdgut abgeräumt werden. Die Schnitte erfolgen mit einer Resthöhe von 7-10 cm.

Erhaltungspflege:

Nach Erreichen des Entwicklungsziels Übergang zu einer Mahd mit Abräumen des Mahdguts im zweijährigen Turnus, bevorzugt Ende März bis Ende Mai, je nach Witterung. Eine spätere Mahd sollte vermieden werden. Die Schnitte erfolgen mit einer Resthöhe von 7-10 cm.

Monitoring:

Durch jährlich mehrmalige Begehung der Flächen ist der jeweilige Entwicklungsstand zu kontrollieren und die Entwicklungspflege daran anzupassen, um den Zielzustand der Maßnahme zu erreichen. Bei Abweichungen der angestrebten Funktion oder bei Aufkommen von Problempflanzen sind folgende Maßnahmen des Risikomanagements vorgesehen:

- a. Aufwertung der festgelegten Maßnahmenfläche (d. h. Änderung des Pflegeregimes)
- b. Manuelle Entfernung der Problempflanzen

8.2 Ersatzquartiere Nistkästen

Im Umfeld des Geltungsbereiches sind insgesamt 12 Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter zu erstellen.

Hierbei sind je 4 Kästen mit den arttypischen Anforderungen (Größe und Form des Kastenlochs und Kastenmaße) für Stare, Kleinvögel (z. B. Haus- u. Feldsperlingen) und Halbhöhlenbrüter zu verwenden. Die genaue Verortung der Nistkästen ist mit der ökologischen Baubegleitung vor Ort abzustimmen.

Mindestens die Hälfte der Kästen ist im Winterhalbjahr 2022/2023 an geeigneter Stelle anzubringen, die übrigen Kästen können bei Bedarf planintern realisiert werden.

8.3 Ersatzquartiere Fledermauskästen

Im Umfeld des Geltungsbereiches sind insgesamt 16 Fledermauskästen zu erstellen.

Hierbei sind 2 Großraumflachkästen (z.B. Schwegler 3FF), 2 Großraumhöhlen (z.B. Schwegler 1FS), 6 Flachkästen (z.B. Schwegler 1FF) und 6 Rundkästen (z.B. Schwegler 2F) an geeigneter Stelle im Umfeld der Planung anzubringen. Alternativ sind integrierte (z.B. Schwegler 1FR) oder halb integrierte (z.B. Schwegler 2FE) im Neubau denkbar. Die genauen Standorte der Fledermauskästen sind mit der ökologischen Baubegleitung vor Ort abzustimmen.

Mindestens die Hälfte der Kästen ist daher im Winterhalbjahr 2022/2023 an geeigneter Stelle anzubringen, die übrigen Kästen können bei Bedarf planintern realisiert werden.

8.4 Außenbeleuchtung

- (1) Für Außenbeleuchtungen (Straßen-, Hof-, Fassadenbeleuchtungen usw.) sind Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen (Farbtemperaturen von 1700 K bis max. 3000 K) und insektendichte Lampengehäuse zu verwenden
- (2) Die Außenbeleuchtung ist technisch auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken (z.B. durch Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter, Bewegungsmelder).
- (3) Die Leuchtkegel der Lampen sind nach unten abstrahlend gezielt auf die Nutzflächen auszurichten (z.B. Leuchten mit Richtcharakteristik, abschirmende Gehäuse).

8.5 Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken

Lichtschächte, Regenfallrohre und ähnliche Bauwerke sind kleintier- und vogelsicher auszuführen.

8.6 Oberflächenbelag von Wegen und Stellplätzen

Der Oberflächenbelag von Stellplätzen sowie von freigeführten Fußwegen ist mit wasserdurchlässigen Belägen o.ä., die einen Abflussbeiwert von maximal 0,75 besitzen, herzustellen. Ausgenommen davon sind Fahrgassen.

8.7 Umgang mit Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Dachflächen und unbelasteten befestigten Flächen (Nebenflächen) sind auf dem Grundstück zu versickern, sofern dies technisch möglich ist.

8.8 Anlage von Grünflächen

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sowie die nicht überbauten Bereiche der Tiefgarage sind zu begrünen.

8.9 Dachbegrünung

- (1) Dachflächen von Hauptgebäuden und Nebenanlagen sind zu mindestens 80% extensiv gemäß Pflanzliste zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen.
- (2) Sollten die begrüneten Flachdachflächen mit Solarzellen und -modulen bestückt werden, müssen diese aufgeständert werden.

8.10 Fassaden- und Balkonbegrünung

- 1) Die Balkone an der nach Süd-Süd-Ost ausgerichtete Fassade des Wohngebäudes sind zu mindestens 30% ihrer Grundfläche mit Pflanzgefäßen zu bestellen. Die Pflanzgefäße sind mit Bäumen, Büschen oder Kletter- und Schlingpflanzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Insgesamt sind mindestens 8 Bäume zu pflanzen.
- 2) Die an der nach Nord-Nord-West ausgerichtete Fassade des Wohngebäudes geplanten Außentreppenhäuser sind zu mindestens 80% mit Kletter- oder Schlingpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

1.1. Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen

- (1) An Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkonen mit Glasflächen von $> 2 \text{ m}^2$ und $> 50 \text{ cm}$ Breite ohne Rahmenunterteilung sind geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik zu ergreifen bzw. zu verwenden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden.
- (2) Der Nachweis ist mit den Unterlagen zum Bauantrag vorzulegen bzw. liegt bei verfahrensfreien Vorhaben in der Verantwortung des Bauherrn.

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- (1) Auf dem Baugrundstück sind mindestens 4 einheimische und standortgerechte Bäume (der 1. oder 2. Ordnung) gemäß Pflanzliste anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume der Fassadenbegrünung können hierauf nicht angerechnet werden.
- (2) Pflanzquartiere sind als offene, gegen Überfahren zu schützende, begrünte Pflanzflächen (Baumscheiben) mit einer Fläche von mindestens 8 m^2 oder entsprechenden unterirdischen Baumquartieren mit mindestens 12 m^3 verdichtbarem Baumsubstrat nach dem jeweiligen Stand der Technik auszuführen.

10. Bindung für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- (1) Die in Geltungsbereich bestehende Linde ist in den im zeichnerischen Teil festgesetzten Gartenbereich umzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg

2. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

2.1. Dachgestaltung

(1) Als zulässige Dachformen sind Flachdächer festgesetzt.

3. Werbeanlagen und Automaten

§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte eigener Leistung zulässig. Fremdwerbungen sind nicht zulässig.
- (2) Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.
- (3) Werbeanlagen an Fassaden sind mit maximal insgesamt 3 m² zulässig.
- (4) Mehrere Werbeanlagen an einer Fassadenseite sind zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen.
- (5) Unzulässig sind Werbeanlagen mit nach oben abstrahlendem, wechselndem und bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel).
- (6) Indirekte Beleuchtung von Werbeanlagen ist zulässig, sofern davon keine Blendwirkung ausgeht.

4. Grundstücksgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

4.1. Einfriedungen

(1) Straßenseitig sind Einfriedungen unzulässig.

5. Außenantennen

§ 74 Abs.1 Nr. 4 LBO

- (1) Außenantennen sind als Gemeinschaftsanlage zu errichten.

C HINWEISE

1. Artenschutz bei Baumaßnahmen

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

2. Baustellennebenflächen

Die Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung durch Bau, Anlage und Betrieb ist auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

Baustellennebenflächen sind nur innerhalb des Geltungsbereichs aber außerhalb von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erlaubt.

Die Anlage von Baustellennebenflächen hat auf bereits versiegelten Bereichen (Wege, Parkflächen) bzw. auf Flächen, die später überbaut werden zu erfolgen. Wenn dies nicht möglich ist, ist eine Tiefenlockerung der verdichteten Böden nach Abschluss der Bauarbeiten erforderlich.

3. Gerätenutzung

Der Einsatz von technisch einwandfreien, lärmgedämmten Baumaschinen und Baufahrzeugen mit hohen Anforderungen an den Schadstoffausstoß (technisch neuester Stand) ist erforderlich.

4. Beseitigung von Gehölzstrukturen

Erforderliche Gehölzrodungen und Baufelddräumungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit, zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, durchzuführen.

5. Bodenfunde

Das Regierungspräsidium Karlsruhe, Archäologische Denkmalpflege, Karlsruhe, ist unverzüglich zu benachrichtigen, wenn Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten,

oder wenn Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine o.ä. von Baumaßnahmen betroffen sind. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn keiner Fristkürzung zugestimmt wird. (§ 20 DSchG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

6. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Gemäß § 9 Abs. 1 LBO müssen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gemäß § 21a NatSchG sind Schotterungen grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs. 1 LBO

7. Vermeiden von Vogelschlag an Glasflächen

An Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkonen mit Glasflächen von > 2 m² und > 50 cm Breite ohne Rahmenunterteilung sind geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik zu ergreifen bzw. zu verwenden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden.

Das umfasst insbesondere:

Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 %

Vermeidung von Durchsicht durch halbtransparentes Glas (bearbeitet bzw. gefärbt), hochwirksames Muster (gemäß Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum) oder Folien

Einzelne Greifvogel-Silhouetten an Fenstern sowie UV-Markierungen sind nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet

Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten <http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>, Schweizerische Vogelwarte Sempach <https://vogelglas.vogelwarte.ch> sowie Wiener Umweltschutzanstalt <https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>.

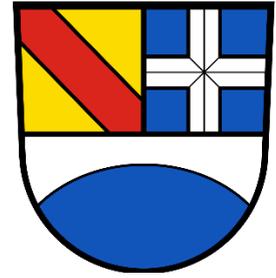
8. Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die

Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Ö 5



GEMEINDE PFINZTAL

04

Begründung

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

Fassung zur Offenlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan samt örtlicher Bauvorschriften „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

Projekt-Nr.

21100

Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Interne Prüfung: PS, 10.06.2022

Datum

16.12.2022



**Bresch Henne Mühlinghaus
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	1
2. Geltungsbereich	1
2.1. Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs.....	1
3. Städtebauliche Bestandsaufnahme	3
3.1. Nutzungen	3
3.2. Erschließung.....	4
3.3. Ver- und Entsorgung.....	4
3.4. Immissionen.....	4
3.5. Kampfmittel.....	4
3.6. Impressionen Plangebiet.....	5
4. Übergeordnete Vorgaben	8
4.1. Regionalplanung	8
4.2. Flächennutzungsplan	9
4.3. Bestehende Bebauungspläne	9
4.4. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte.....	9
5. Verfahren	9
6. Art und Umfang des Vorhabens	11
7. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen	11
7.1. Art der baulichen Nutzung.....	11
7.2. Maß der baulichen Nutzung	11
7.3. Bauweise	12
7.4. Überbaubare Grundstücksflächen.....	12
7.5. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen 12	
7.6. Verkehrsflächen	13
7.7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG.....	13
7.8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	13
7.9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	14
7.10. Bindung für die Erhaltung von Bäumen	14
8. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften	14
8.1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen.....	14

8.1.1 Dachgestaltung	14
8.2. Werbeanlagen.....	14
8.3. Grundstücksgestaltung	14
8.3.1 Einfriedungen.....	14
8.3.2 Außenantennen	15

AbbildungsverzeichnisSeite

Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot umrandet)	2
Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt.	3
Abb. 3: Blick aus der Wesebachstraße auf den Geltungsbereich	5
Abb. 4: Blick aus dem Geltungsbereich auf die Wesebachstraße.....	6
Abb. 5: Blick von Südwesten (Bahnhof) auf den Geltungsbereich	6
Abb. 6: Blick aus Wesebachstraße (Höhe Geltungsbereich) nach Süden.....	7
Abb. 7: Blick aus Wesebachstraße (Höhe Geltungsbereich) nach Norden	7
Abb. 8: Ausschnitt aus dem Regionalplanentwurf.....	8
Abb. 9: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2030.....	9

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Ein privater Investor plant in der Wesebachstraße 11, Prinztal-Söllingen, auf dem Flurstück 432/1 der Gemarkung Söllingen die Errichtung eines Wohngebäudes für generationsübergreifendes Wohnen mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss mit Flachdach und insgesamt 14 Wohneinheiten. Aus optischen wie auch ökologisch-klimatologischen Gründen ist geplant, das Gebäude vergleichsweise stark zu begrünen.

Das Vorhaben liegt nicht innerhalb eines geltenden Bebauungsplanes und wäre somit nach § 34 BauGB zu beurteilen, was unter anderem erfordert, dass es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Da die umliegenden Gebäude zwar eine ähnliche Gebäudehöhe, jedoch eine andere Dachform aufweisen. Die umliegenden Gebäude sind mit Satteldächern errichtet, das geplante Gebäude hingegen mit Flachdach, was trotz ähnlicher Gesamthöhe optisch abweichend wirkt. Daher fügt sich das Vorhaben nicht komplett in die Umgebung ein, die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist notwendig.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen.

2. Geltungsbereich

2.1. Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt zentral in Pfnztal Söllingen in der Wesebachstraße 11.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot umrandet)

Die rot durchgestrichenen Gebäude sind nicht mehr vorhanden.
(Quelle: Datenserver der LUBW 07.12.2021)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst das Flurstück Nr. 432/1 in der Gemarkung Söllingen mit einer Fläche von ca. 1.474 m².



Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterauschnitt.
(Quelle: Gemeinde, bhm)

3. Städtebauliche Bestandsaufnahme

3.1. Nutzungen

Im Plangebiet bestand vormals ein Wohngebäude samt Nebenanlagen. Diese wurden zwischenzeitlich abgerissen. Derzeit liegt das Grundstück brach, es besteht noch eine größere Linde im westlichen Grundstücksbereich und eine Doppelgarage.

Die Beschreibung des Grundstückes bezieht sich auf den aktuellen Zustand zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes. Kurz zuvor wurden mehrere Bäume auf dem Grundstück gefällt. Dieser Sachverhalt wird genauer in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung sowie in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beschrieben und bewertet.

Westlich des Plangebietes liegt eine S-Bahn-Trasse, östlich die Wesebachstraße. Nördlich sowie südlich schließt Wohnbebauung an. Der nähere Umkreis ist insgesamt als Mischgebietstypische Nutzung zu bezeichnen. Schräg gegenüber dem Geltungsbereich bestehen eine Schlosserei und eine Bäckerei, innerhalb von 200 m Entfernung existieren in der Wesebachstraße darüber hinaus unter anderem eine Metzgerei, eine Arztpraxis, ein Dachdeckerbetrieb, ein Fliesenlegerbetrieb sowie Werkstätten für Kunststofftechnik und Stanztechnik.

3.2. Erschließung

Die direkt anliegende Wesebachstraße stellt die Erschließungsstraße dar.

Mit dem etwa 150 m entfernten Bahnhof Söllingen besteht die Möglichkeit, die Linie S5/S51 (Wörth – Pforzheim) zu nutzen, um bspw. in die Innenstadt von Karlsruhe zu gelangen. Zudem befindet sich sü-westlich vom Plangebiet in einer fußläufigen Entfernung von ca. 500 m die Bushaltestelle „Söllingen Rathaus“. Dort verkehrt die Linie 152, welche unter der Woche eine Verbindung von Berghausen über Söllingen, Kleinsteinbach und Mutschelbach bis nach Langensteinbach und zurückschafft. Damit ergibt sich ein angemessenes Nahverkehrsangebot am Plangebiet.

3.3. Ver- und Entsorgung

Entlang der Erschließungsstraße befinden sich alle erforderlichen Leitungen.

3.4. Immissionen

Noch zu prüfen

3.5. Kampfmittel

Noch zu prüfen

3.6. Impressionen Plangebiet



Abb. 3: Blick aus der Wesebachstraße auf den Geltungsbereich
(Foto: bhm)



Abb. 4: Blick aus dem Geltungsbereich auf die Wesebachstraße
(Foto: bhm)



Abb. 5: Blick von Südwesten (Bahnhof) auf den Geltungsbereich
(Foto: bhm)



Abb. 6: Blick aus Wesebachstraße (Höhe Geltungsbereich) nach Süden
(Foto: bhm)



Abb. 7: Blick aus Wesebachstraße (Höhe Geltungsbereich) nach Norden
(Foto: bhm)

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1. Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgesetzt.

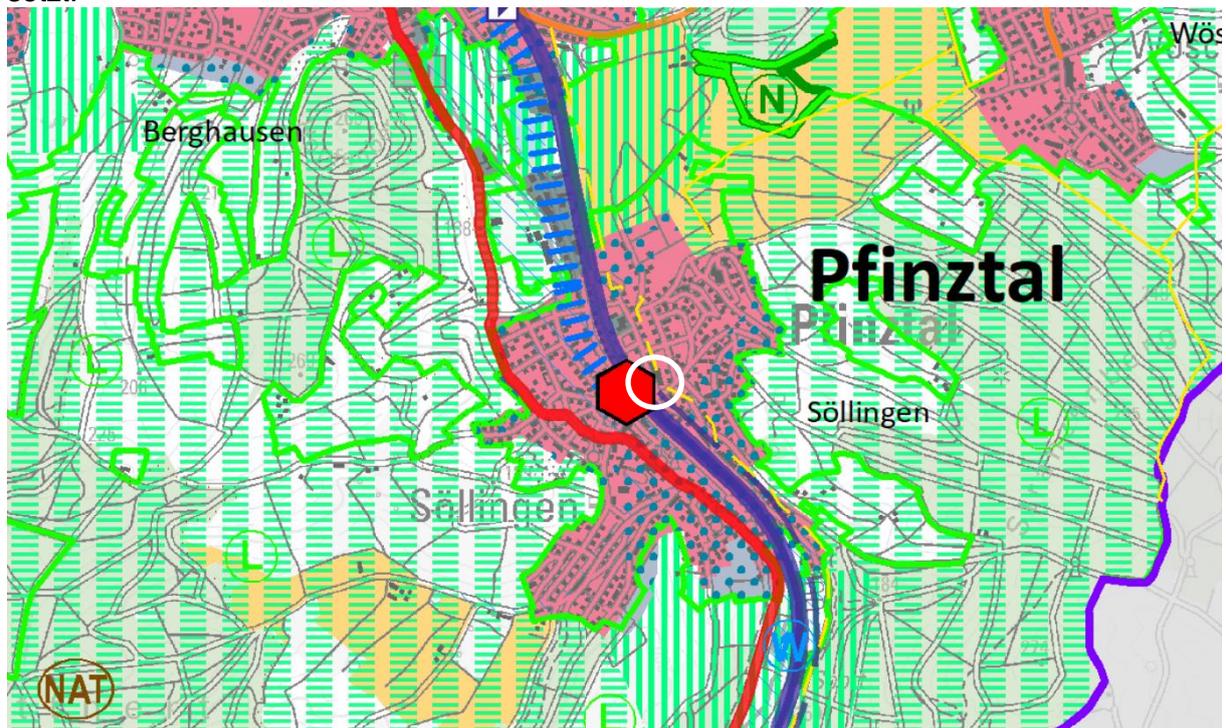


Abb. 8: Ausschnitt aus dem Regionalplanentwurf.
(Quelle: Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Abruf: 2022)

In der Fortschreibung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein 2003 liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, das als „Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/ Mischnutzung), Bestand (N)“ ausgewiesen ist.

Diese Vorgaben des Regionalplanes stehen der Planung eines Wohngebäudes für generationsübergreifendes Wohnen nicht entgegen.

4.2. Flächennutzungsplan

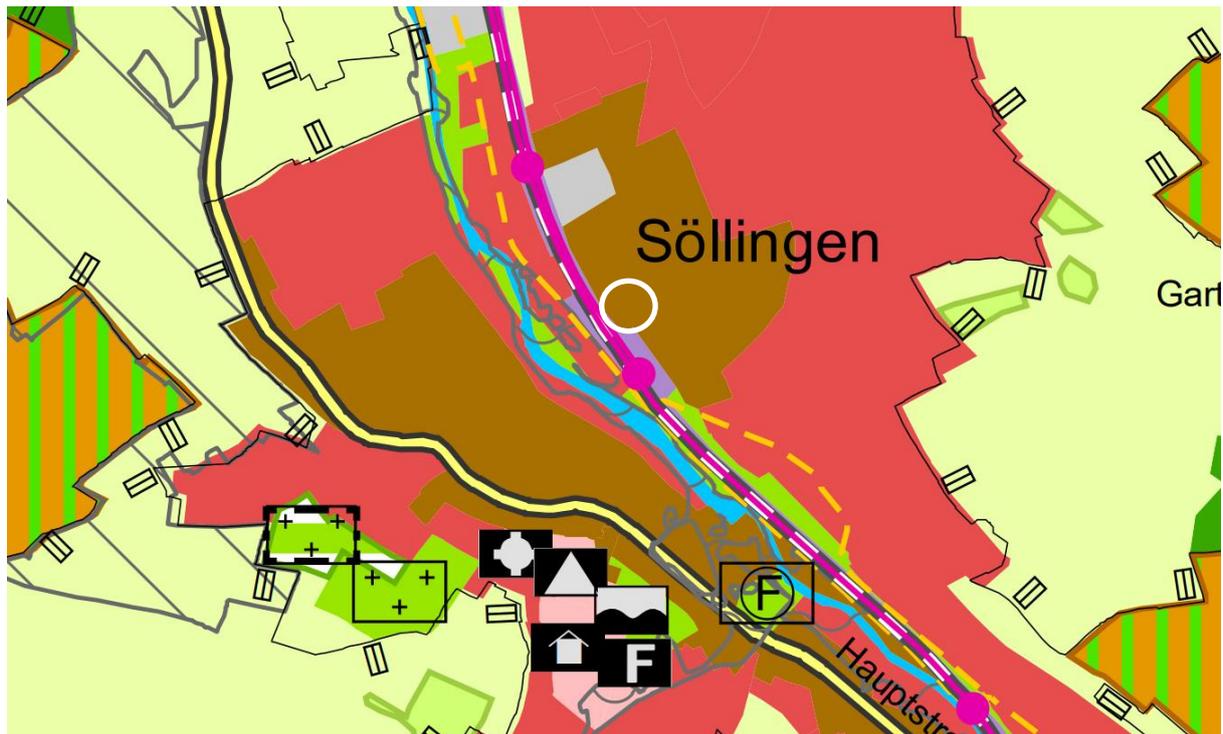


Abb. 9: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2030.
(Quelle: Nachbarschaftsverband Karlsruhe, Abruf 2022)

Der geltende Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich Mischbaufläche dar.

Die Vorgaben des Flächennutzungsplans stehen der Planung eines Wohngebäudes für generationsübergreifendes Wohnen nicht entgegen.

4.3. Bestehende Bebauungspläne

Durch die Planung wird ein Teilstück (ca. 56 m²) einer bereits als Maßnahmenfläche zur Erhaltung und Pflanzung von Gehölzbeständen gekennzeichneten Fläche im bestehenden B-Plan „Alter Bahnhof Söllingen“ überplant. Dieser Eingriff wird über eine entsprechende Maßnahme ausgeglichen.

4.4. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine rechtlich geschützten Gebiete oder Objekte.

5. Verfahren

Die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung des Vorhabens ist ein qualifizierter Bebauungsplan. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (überbaubare Grundstücksfläche) festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², oder von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Mit dem Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ sollen die innerörtlichen Entwicklungsspielräume für die bauliche Nutzung im Geltungsbereich verbessert werden und somit dem Gebot der Innenentwicklung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden.

Der Geltungsbereich beinhaltet Flächen von insgesamt 1.474 m². Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ergibt sich insgesamt eine zulässige Grundfläche von ca. 884 m².

Die zu überplanende Fläche umfasst somit eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO.

Zudem begründet das geplante Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren sind somit gegeben.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Somit kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Darüber hinaus muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, auf die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB sowie ein Monitoring gem. § 4c BauGB kann verzichtet werden.

Auch wenn auf einen Umweltbericht verzichtet wird, sind artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Das Artenschutzrecht ist der Abwägung nicht zugänglich. Es muss in einem Bauleitplanverfahren entsprechend berücksichtigt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Aus der artenschutzrechtlichen Vorprüfung ergab sich für den Geltungsbereich ein Untersuchungsbedarf für Mauer- und Zauneidechsen. Im Zuge der Kartierungen konnten keine Reptilien im Geltungsbereich und dessen Umfeld nachgewiesen werden. Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Darüber war aufgrund der Fällung von Bäumen auf den Grundstück noch vor der ersten Begehung ist eine worst-case-Betrachtung der Artengruppen Vögel und Fledermäuse erforderlich. Sich hieraus ergebende Maßnahmen werden in die Unterlagen aufgenommen.

In diesem Zusammenhang wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

6. Art und Umfang des Vorhabens

Ein privater Investor plant im Geltungsbereich die Errichtung eines Wohngebäudes für generationsübergreifendes Wohnen mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss.

Im Gebäude selbst sollen insgesamt 14 Wohneinheiten entstehen, ergänzt um Gemeinschaftsbereiche im Erdgeschoss. Der Außenbereich soll ebenfalls als gemeinschaftlicher Bereich hergestellt werden, welcher den Bedürfnissen aller Altersgruppen entspricht und unter anderem anspruchsvolle Begrünungen, Sitzgelegenheiten und einen Spielplatz umfasst.

Ein besonderes Augenmerk wird auf ökologische und klimatische Aspekte gelegt. Soll sollen die Dachflächen begrünt und mit Solarmodulen bestellt werden. Weiterhin ist eine intensive Begrünung der Gebäudefront nach Süden sowie der außenliegenden Treppenhäuser geplant.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs wird unter dem Gebäude eine Tiefgarage errichtet.

7. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung entspricht dem geplanten Vorhaben und fügt sich gut in die umgebenden Nutzungen ein, welche aus einer Mischung aus gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen, entsprechend einem Mischgebiet, bestehen. Die umliegenden Wohnnutzungen bestehen hierbei aus einer Mischung aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen, die Grundflächenzahl (GRZ), die Anzahl zulässiger Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechen ebenfalls dem geplanten Vorhaben.

Die maximale Höhe von 13 m entspricht einer absoluten Höhe von 152,7 m ü. NN. Die bestehenden angrenzenden Gebäude im Süden und Norden weisen Höhen von 150,8 m ü. NN bzw. 150,5 m ü. NN. auf. Somit ist das geplante Gebäude maximal 2,2 m höher als die direkt anliegende Bebauung. Auch in der näheren Umgebung bestehen ähnlich hohe Gebäude in der Wesebachstraße. Zwei direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite Gebäude (Hausnummern 16a und 18) weisen eine Höhe von 151,9 und 152,0 m ü. NN auf, die Gebäude mit den Hausnummern 2 und 23 eine Höhe von 152,8 und 152,6 m ü. NN und die Hausnummer 1 eine Höhe von 152 m ü. NN.

Die festgesetzten GRZ samt Überschreitungsmöglichkeiten und GFZ bilden die Anforderungen an das konkrete Vorhaben ab. Um die Versiegelung auszugleichen, wird festgesetzt, dass die Versiegelung, welche über eine GRZ von 0,8 hinaus geht, begrünt oder wasserdurchlässig herzustellen ist. Zusätzlich hierzu gelten unabhängig die Festsetzungen zur Dach-, Fassaden- und Balkonbegrünung sowie zur Oberflächengestaltung von Stellplätzen und freigeführten Fußwegen mit wasserdurchlässigen Belägen. Somit wird die negative Wirkung der zulässigen Versiegelung im Geltungsbereich wirksam ausgeglichen.

7.3. Bauweise

Die festgesetzte abweichende Bauweise ermöglicht die geplante Stellung des Hauptgebäudes samt Anbau an das südlich bestehende Wohngebäude. Aufgrund der hier festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 3 m ergibt sich optisch jedoch nur ein Anbau, wie er durch eine grenzständige Nebenanlage oder Garage entstehen würde.

7.4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die Lage der baulichen Anlagen wird durch die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen im zeichnerischen Teil geregelt.

Die Baufenster entsprechen der aktuellen Planung des Vorhabens. Um auf mögliche kleinere Anpassungen der Planung, auch im Zuge des Bauantrages, reagieren zu können, wurde das Baufenster mit einem Abstand von 0,5 m um die aktuelle Planung geführt.

7.5. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Die Reduzierung der notwendigen Abstandsflächen gegenüber dem Flurstück 377/23 liegen darin begründet, dass die Gemeinde Eigentümerin dieses Flurstückes ist und hier keine Bauwerke errichtet werden sollen. Das Flurstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Alter Bahnhof Söllingen“, 1. Änderung und ist hier als Maßnahmenfläche „Erhaltung und Pflanzung von Gehölzbeständen“ ausgewiesen. Somit kommt es durch die hierauf fallende Abstandsfläche zu keinen Einschränkungen hinsichtlich der vorhandenen oder geplanten Nutzung.

Der reduzierte Abstand von Außentritten und überdachten Fahrradabstellplätzen gegenüber den Flurstücken 432/4 und 432/6 betrifft Gebäudeteile, welche brandschutztechnisch

unproblematisch sind und daher mit einem geringeren Abstand zur Grundstücksgrenze vertretbar sind.

7.6. Verkehrsflächen

Mit der Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie der angrenzenden Wesebachstraße wird das Erschließungssystem planungsrechtlich gesichert.

7.7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Die festgesetzten Maßnahmen dienen dem Schutz der geplanten Bebauung vor Schallimmissionen. Die Begründung der einzelnen Punkte ist der beigefügten schalltechnischen Untersuchung, IB KOEHLER & LEUTWEIN, Stand: 15.12.2022, zu entnehmen.

7.8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Durch die Planung wird ein Teilstück einer bereits als Maßnahmenfläche zur Erhaltung und Pflanzung von Gehölzbeständen gekennzeichneten Fläche im bestehenden B-Plan „Alter Bahnhof Söllingen“ überplant. Als Ausgleich für diesen Eingriff soll, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Karlsruhe, auf Gemarkung Berghausen, auf einem Teilstück des Flurstückes 10042 der Gemarkung Wöschbach ein Saumstreifen entlang des Waldrandes entwickelt werden.

Noch vor der ersten Artenschutz-Begehung wurden im Geltungsbereich mehrere Bäume gefällt. Daher war eine worst-case-Betrachtung der Artengruppen Vögel und Fledermäuse erforderlich. Die sich hieraus ergebenden Maßnahmen wurden im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet. Diese umfassen die Herstellung der festgesetzten Ersatzquartiere für Vögel und Fledermäuse.

Die Festsetzungen zur Außenbeleuchtung sowie zur Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken dienen dem Schutz von Insekten, Fledermäusen und Kleintieren.

Die Festsetzungen zum Oberflächenbelag von Wegen und Stellplätzen sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser dienen dem Schutz des Bodens sowie des Grundwassers.

Die Festsetzungen zur Anlage von Grünflächen sowie zur Dach-, Fassaden- und Balkonbegrünung entsprechen dem geplanten Vorhaben „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ inklusive dessen Grundidee, ein intensiv begrüntes Gebäude zu schaffen. Sie verbessern weiterhin das Mikroklima und verbessern auch die optische Wirkung des geplanten Gebäudes nach außen.

Darüber gleichen die Festsetzungen zur Dach-, Fassaden- und Balkonbegrünung, zum Oberflächenbelag von Wegen und Stellplätzen sowie zur Anlage von Grünflächen die negative Wirkung der festgesetzten GRZ aus

Die Festsetzung zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasfenstern in Verbindung mit dem entsprechenden Hinweis dient dem Schutz von Vögeln, welche an zu großen und für sie unsichtbaren Glasflächen zu Schaden kommen könnten.

7.9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die festgesetzte Anzahl der anzupflanzenden Bäume gemäß Pflanzliste dient der ortsbildgestaltenden Eingrünung des Plangebietes. Zudem wirken sich die Bäume positiv auf das Mikroklima aus.

Die erforderlichen Abstände und Höhenbegrenzungen gem. Nachbarrechtsgesetz (NRG) Baden-Württemberg sind einzuhalten.

7.10. Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Mit der Festsetzung soll der Erhalt der im Geltungsbereich befindlichen Linde gesichert werden. Da der aktuelle Standort des Baumes durch das Vorhaben überbaut wird, soll er innerhalb des Geltungsbereiches in den Gartenbereich im Westen versetzt werden.

8. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften

8.1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

8.1.1 Dachgestaltung

Die festgesetzte Dachform „Flachdach“ entspricht dem geplanten Vorhaben. Sie ermöglicht weiterhin eine parallele Nutzung als begrüntes Dach samt aufgeständerten Solarmodulen.

8.2. Werbeanlagen

Die Festsetzungen zu den Werbeanlagen dienen einer angemessenen Gestaltung des Plangebiets entsprechend der Art der baulichen Nutzung im Baugebiet. Fremdwerbungen sind nicht zugelassen, um einer übermäßigen Ausbreitung von Werbeanlagen, die dem Charakter eines Gewerbegebietes nahekommen, auszuschließen. Werbeanlagen mit Licht und Booster sind zusätzlich unzulässig, um unnötige Lichtverschmutzung mit Störwirkungen auf Mensch und Tier zu vermeiden.

8.3. Grundstücksgestaltung

8.3.1 Einfriedungen

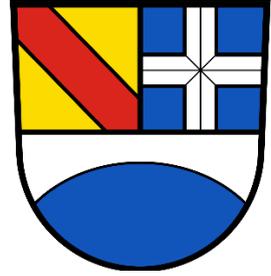
Straßenseitige Einfriedungen sind unzulässig, um zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einen offenen Charakter des Vorhabens zu vermitteln.

Unabhängig von dieser Festsetzung ist die Höhe und Stellung von Hecken, Büschen, Bäumen sowie von Einfriedungen an den sonstigen Grundstücksseiten. Hier gelten die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes.

8.3.2 Außenantennen

Die Festsetzung zu Antennenanlagen dienen einer angemessenen Gestaltung des Plangebiets und verhindern eine unverhältnismäßige Anzahl von technischen Anlagen an der Hauptgebäudefassade.

Ö 5



GEMEINDE PFINTZTAL

05

Vorhaben- und Erschließungsplan

zum

vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

Fassung zur Offenlage

Beigefügt sind Grundrisse, Schnitte und Ansichten des Bauvorhabens, Stand: 12.12.2022

Maßgeblich sind die Außenkubaturen des Hauptgebäudes. Zusätzlich gelten die rot eingetragenen Angaben zu Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand und Glaswand)

Die dargestellte innere Aufteilung sowie die Außenanlagen sind nicht Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes und somit variabel unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

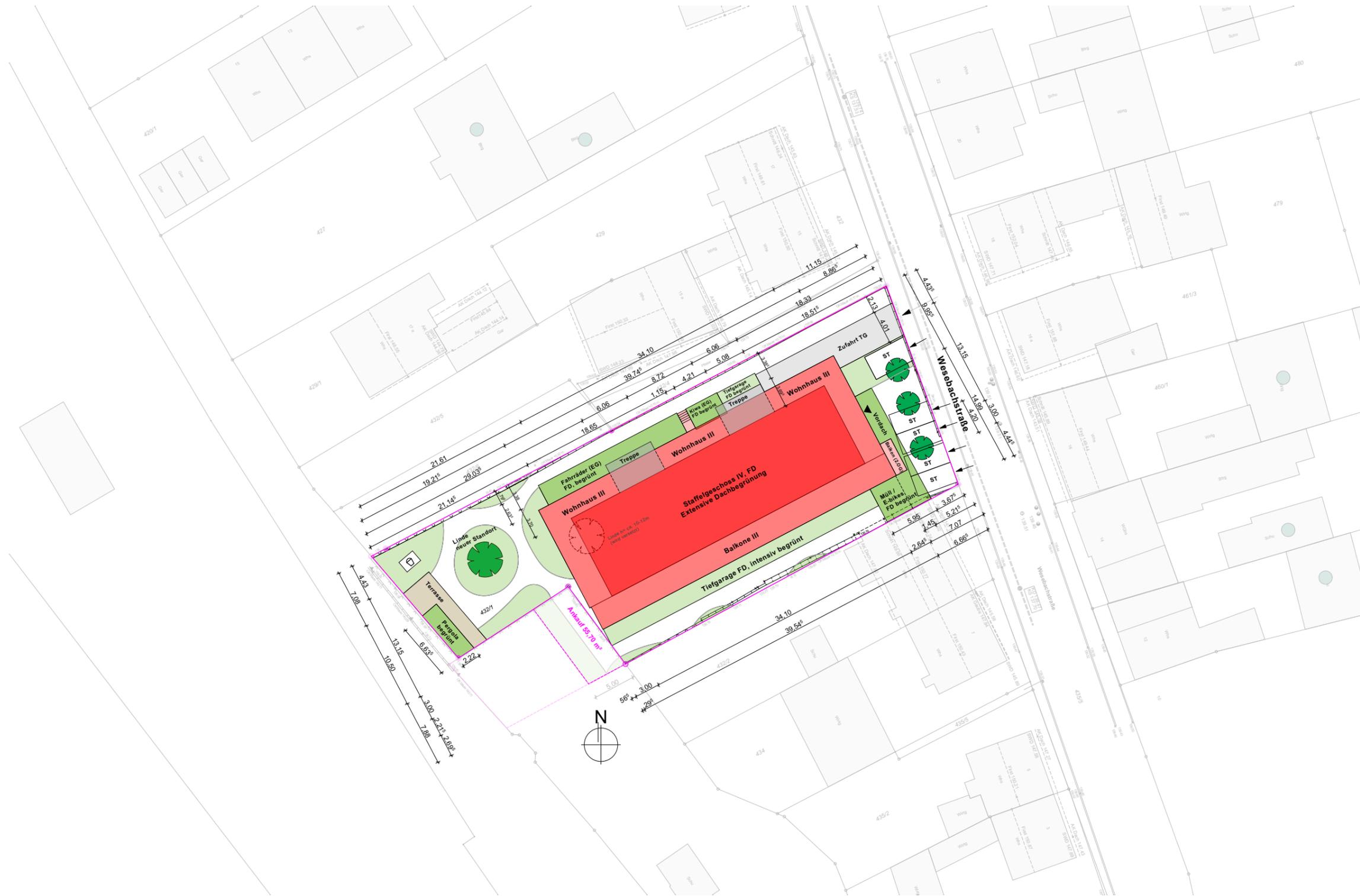
Unterschriften der Nachbarn zur Zustimmung zur geplanten Lärmschutzwand:

Flurst-Nr. 432/2 – Müller

Flurst-Nr. 432/6 – Petkov

Flurst-Nr. 377/23 – Gemeinde Pfinztal

Flurst-Nr. 377/24 – Deutsche Bahn

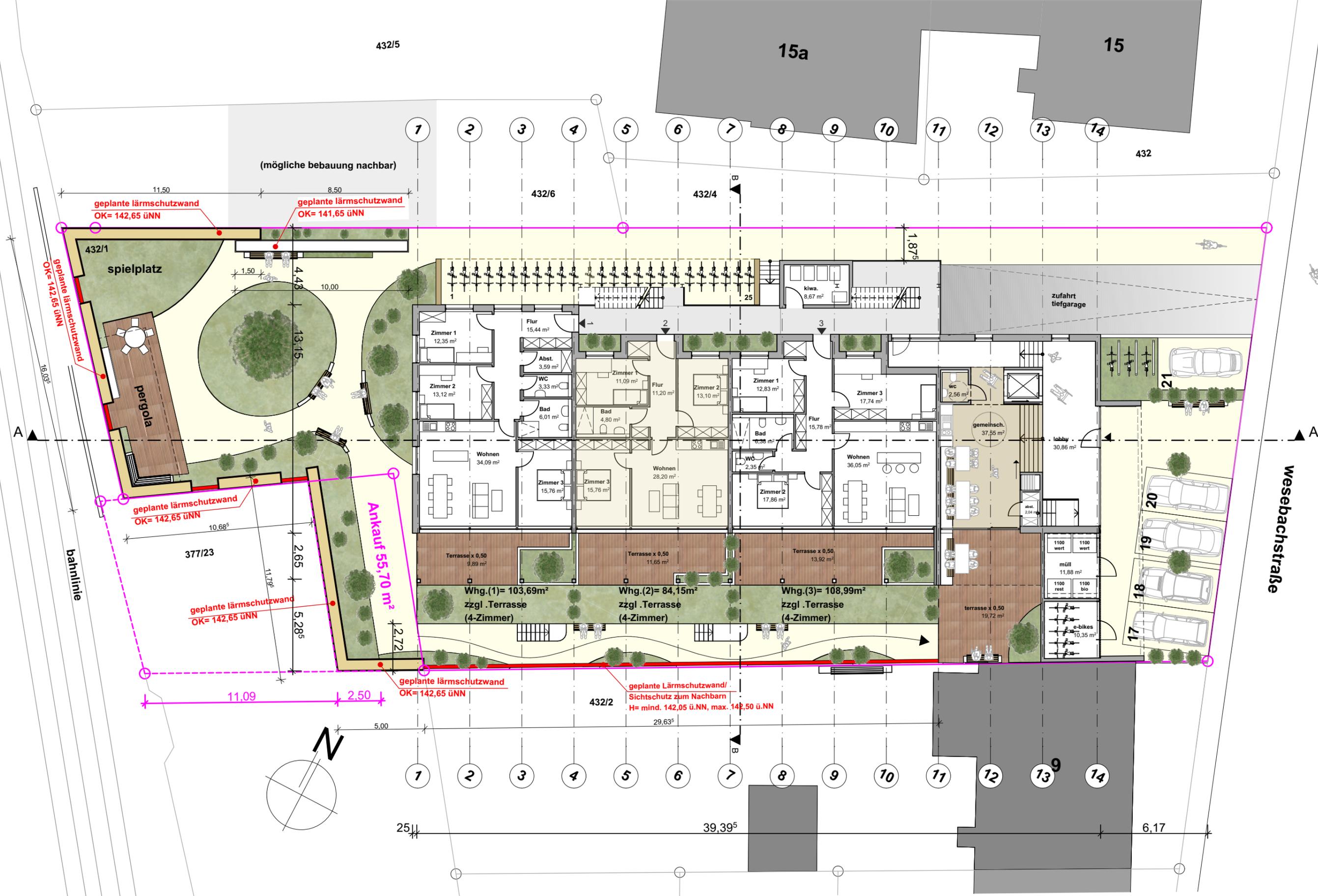


Grüner Wohnen
Wesebachstraße 11
Christof Rosswag

LiNK | rosswag
architektur gmbh

rittnerstr.1 - 76327 pfinztal - tel 07240-92520
fax 07240-925250 - www.architekten-link-rosswag.de

Lageplan
M 1:500
12.12.2022



Grüner Wohnen
Wesebachstraße 11
Christof Rosswag

LiNK | rosswag
 architektur gmbh

rittnerstr.1 - 76327 pfinztal - tel 07240-92520
 fax 07240-925250 - www.architekten-link-rosswag.de

Erdgeschoss
M 1:200
12.12.2022

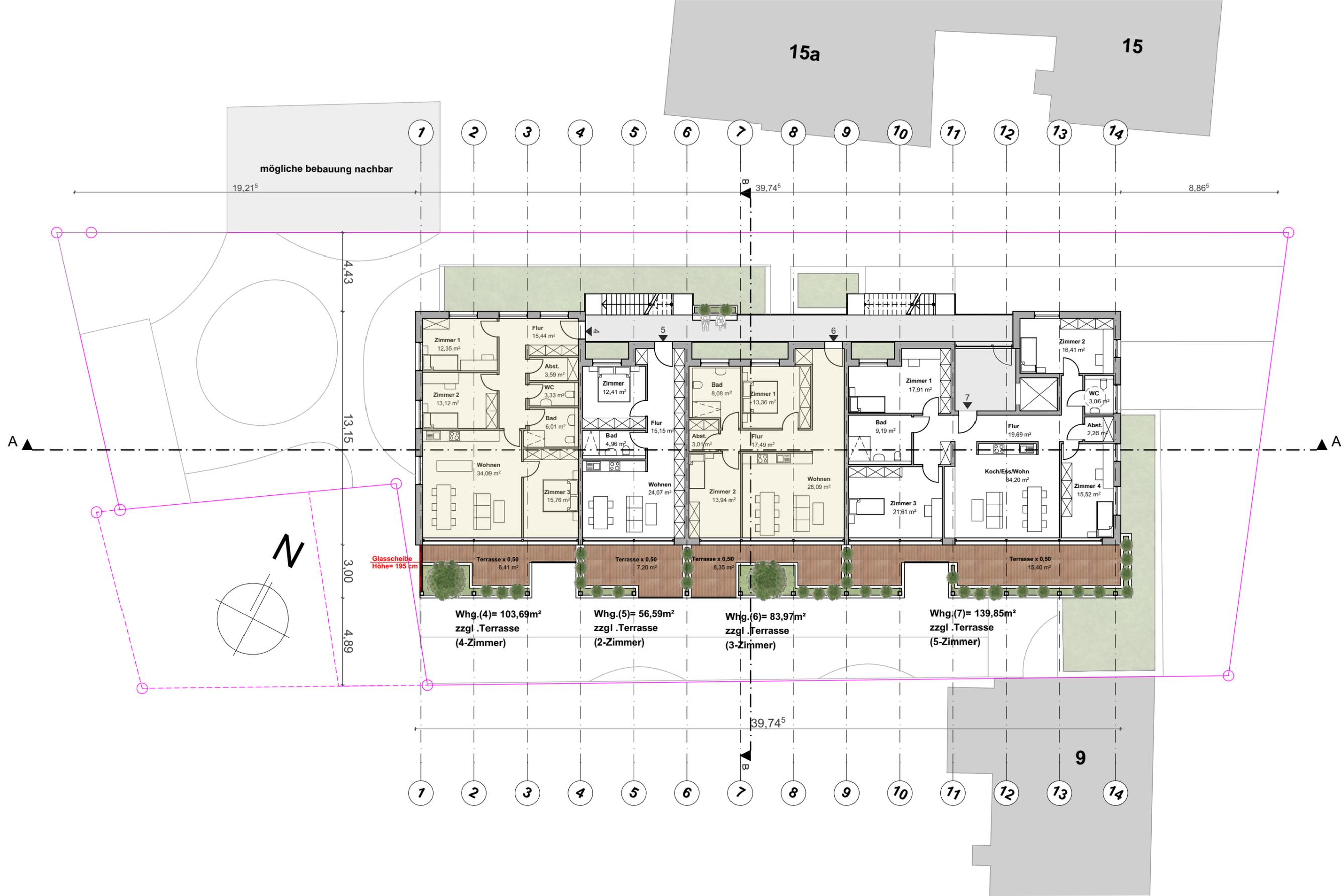


Grüner Wohnen
Wesebachstraße 11
Christof Rosswag

LiNK | rosswag
 architektur gmbh

rittertstr.1 - 76327 pfinztal - tel 07240-92520
 fax 07240-925250 - www.architekten-link-rosswag.de

Tiefgarage
M 1:200
12.12.2022



Grüner Wohnen
Wesebachstraße 11
Christof Rosswag

LiNK | rosswag
 architektur gmbh

rittnerstr.1 - 76327 pfinztal - tel 07240-92520
 fax 07240-925250 - www.architekten-link-rosswag.de

1. Obergeschoss
M 1:200
12.12.2022

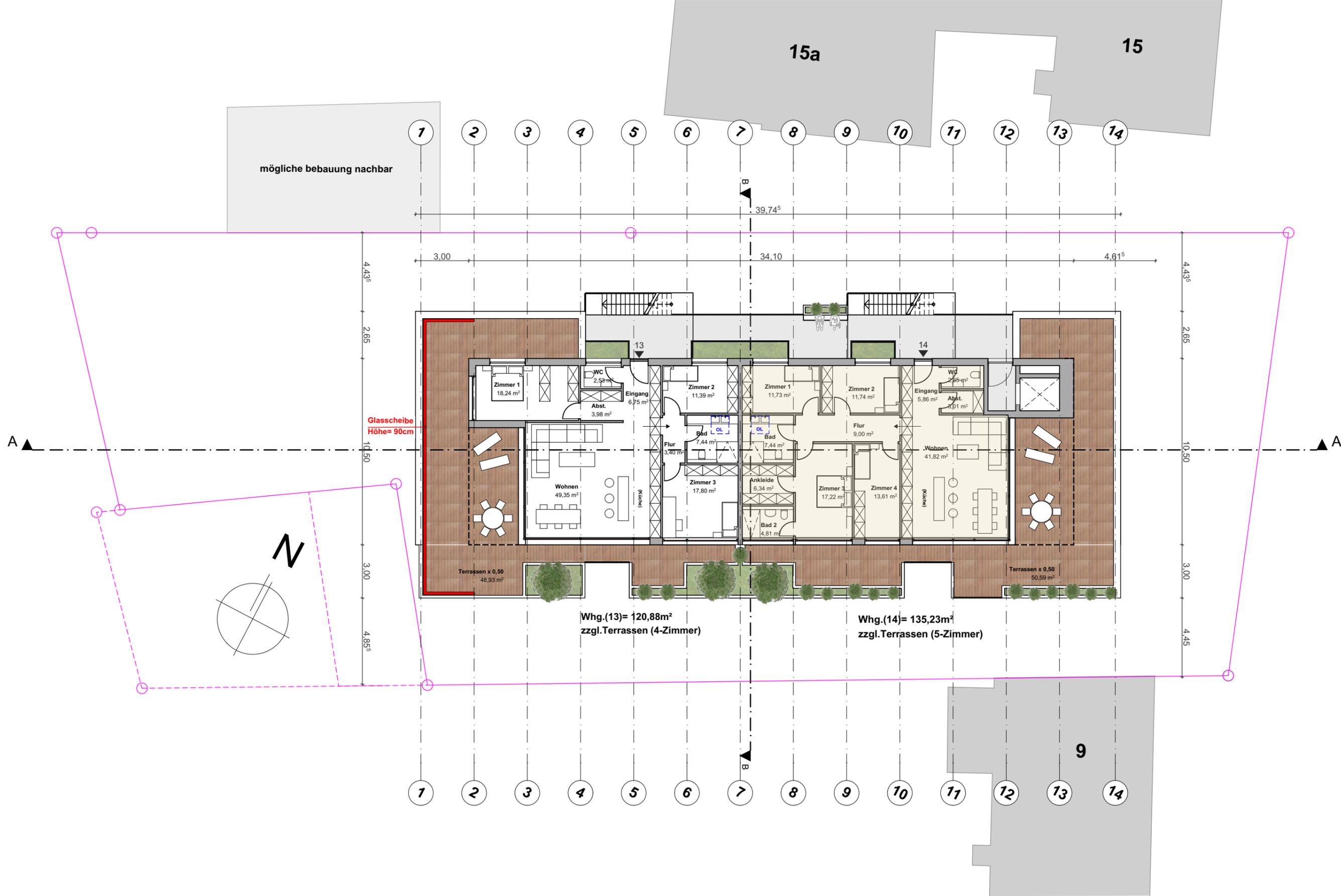


Grüner Wohnen
Wesebachstraße 11
Christof Rosswag

LiNK | roswag
architektur gmbh

rittertstr.1 - 76327 pfinztal - tel 07240-92520
fax 07240-925250 - www.architekten-link-rosswag.de

2. Obergeschoss
M 1:200
12.12.2022

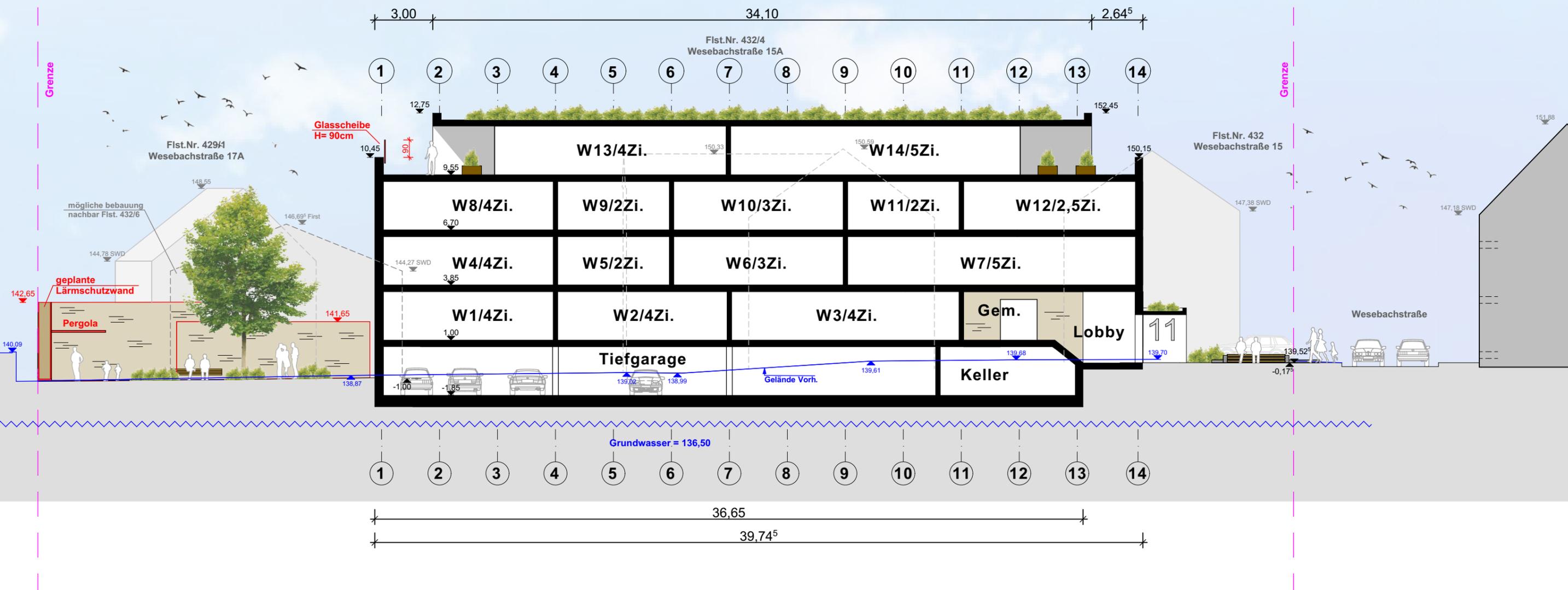


Grüner Wohnen
Wesebachstraße 11
Christof Rosswag

LiNK | rosswag
 architektur gmbh

rittnertstr.1 - 76327 pfinztal - tel 07240-92520
 fax 07240-925250 - www.architekten-link-rosswag.de

Dachgeschoss
M 1:200
12.12.2022

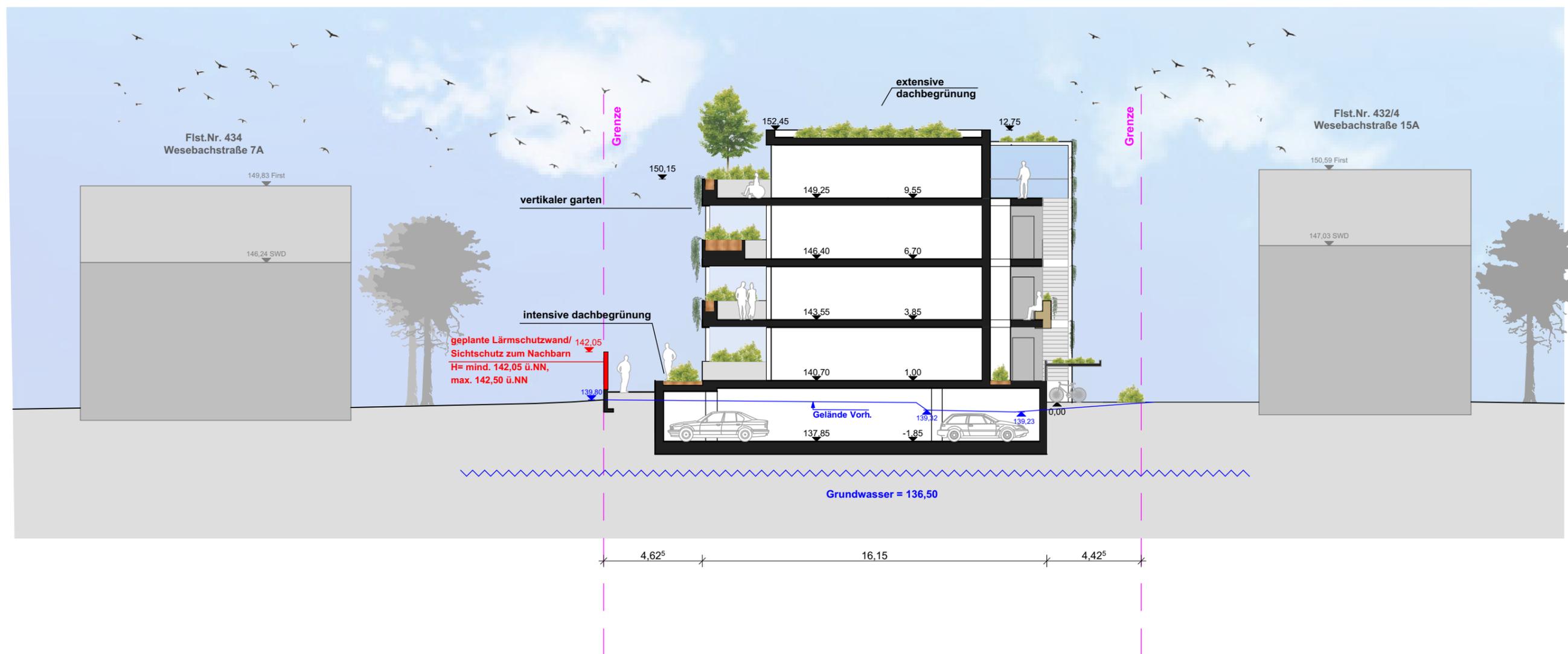


Grüner Wohnen
Wesebachstraße 11
Christof Rosswag

LiNK | rosswag
 architektur gmbh

rittnerstr.1 - 76327 pfinztal - tel 07240-92520
 fax 07240-925250 - www.architekten-link-rosswag.de

Schnitt A-A
M 1:200
12.12.2022



Grüner Wohnen
Wesebachstraße 11
Christof Rosswag

LiNK | rosswag
 architektur gmbh
 ritnertstr.1 - 76327 pfinztal - tel 07240-92520
 fax 07240-925250 - www.architekten-link-rosswag.de

Schnitt B-B
M 1:200
12.12.2022



Grüner Wohnen
Wesebachstraße 11
Christof Rosswag

LiNK | rosswag
 architektur gmbh
 rittnerstr.1 - 76327 pfinztal - tel 07240-92520
 fax 07240-925250 - www.architekten-link-rosswag.de

Straßenabwicklung
M 1:500
12.12.2022



Grüner Wohnen
Wesebachstraße 11
Christof Rosswag

LiNK | rosswag
 architektur gmbh

rittnertstr.1 - 76327 pfinztal - tel 07240-92520
 fax 07240-925250 - www.architekten-link-rosswag.de

Straßenansicht
M 1:200
12.12.2022

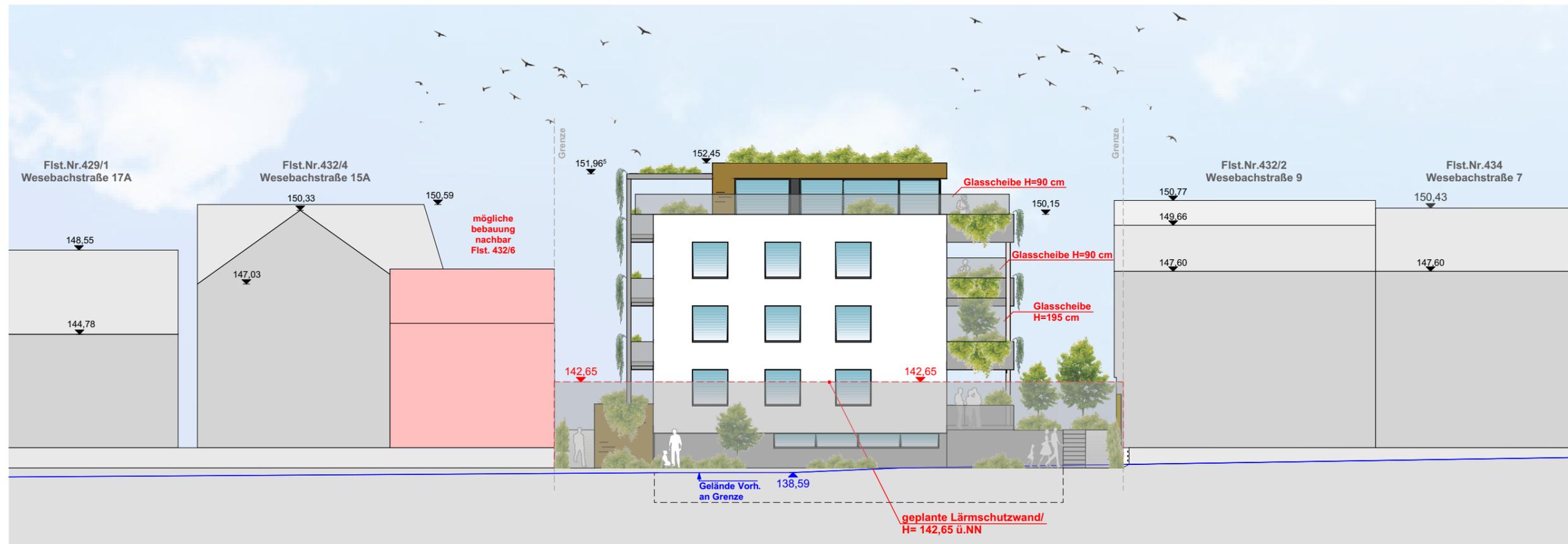


Grüner Wohnen
Wesebachstraße 11
Christof Rosswag

LiNK | rosswag
 architektur gmbh

rittertstr.1 - 76327 pfinztal - tel 07240-92520
 fax 07240-925250 - www.architekten-link-rosswag.de

Ansicht Süd
M 1:200
12.12.2022



Grüner Wohnen
Wesebachstraße 11
Christof Rosswag

LiNK | rosswag
 architektur gmbh
 ritnertstr.1 - 76327 pfinztal - tel 07240-92520
 fax 07240-925250 - www.architekten-link-rosswag.de

Ansicht West
M 1:200
12.12.2022

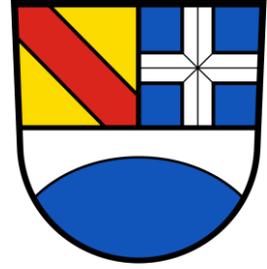


Grüner Wohnen
Wesebachstraße 11
Christof Rosswag

LiNK | rosswag
 architektur gmbh
 rittnerstr.1 - 76327 pfinztal - tel 07240-92520
 fax 07240-925250 - www.architekten-link-rosswag.de

Ansicht Nord
M 1:200
12.12.2022

Ö 5



PFINZTAL

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

zum

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Grüner Wohnen
in der Wesebachstraße“**

Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“

Projekt-Nr.

21100

Bearbeiter

Dipl.-Landschaftsökol. D. Krüberg

Interne Prüfung: ZA, 07.12.2021

Datum

16.12.2022



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhalt	Seite
1. Anlass	1
2. Ergebnisse der Begehung	2
2.1 Derzeitige Nutzung.....	2
2.2 Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (-gruppen)	4
2.2.1 Höhere Pflanzen	4
2.2.2 Säugetiere	4
2.2.3 Vögel.....	4
2.2.4 Amphibien.....	5
2.2.5 Reptilien.....	5
2.2.6 Fische und Rundmäuler	5
2.2.7 Käfer	5
2.2.8 Libellen	6
2.2.9 Schmetterlinge	6
2.2.10 Weichtiere.....	6
3. Empfohlener resultierender Untersuchungsumfang	6
 Abbildungsverzeichnis	
Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot umrandet)	1
Abb. 2: Fotos vom Untersuchungsgebiet	3
 Tabellenverzeichnis	
Tab. 2: Empfohlener Untersuchungsumfang zum besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG)	7

Falls bei der Begehung Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten festgestellt wird, werden i. d. R. weitergehende Untersuchungen vorgeschlagen und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, um eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchführen zu können.

Die Begehung der Fläche für die ASVP fand am 26.11.2021 durch einen faunistischen Fachgutachter statt.

2. Ergebnisse der Begehung

2.1 Derzeitige Nutzung

Das Plangebiet beschränkt sich auf das Flurstück 432/1 Z zwischen Wesebachstraße im Osten und Bahnlinie im Westen. Nach Norden und Süden grenzt Wohnbebauung an das Grundstück.

Im Geltungsbereich befindet sich eine noch genutzte Doppelgarage, ansonsten liegt die Fläche weitestgehend brach, zeigt aber noch Spuren voran gegangener Arbeiten in Form von frisch lagerndem Holz.

Der Zaun nach Norden sowie die aus einer halbhohen Betonwand und einem darauf stehenden Zaun bestehende Abgrenzung zu den Bahngleisen nach Westen sind mit Brombeeren und Ruderalvegetation (siehe Abb. 2, Foto 2) umwachsen. Nach Süden hin befinden sich angrenzend an die Garage noch Reste von Mauerwerk alter Gebäude.

Hinweis:

Die Beschreibung und Bewertung des Grundstückes bezieht sich auf den aktuellen Zustand zum Zeitpunkt der Begehung. Da mit einer Ausnahme sämtliche Bäume auf der Fläche sehr kurz vor der Begehung gefällt wurden (siehe Abb. 2, Foto 3 und 6), ist eine fachliche Beurteilung dieses unter Umständen höherwertigen Bestandes – insbesondere in Bezug auf Avifauna und / oder Fledermausquartiere – nicht mehr möglich. Über den Abrisszeitpunkt der auf dem Luftbild zu sehenden Wohngebäude liegen keine Informationen vor, dieser liegt jedoch schon deutlich weiter in der Vergangenheit. Gehölzbestand und Abrissgebäude sind in der Abbildung 1 noch zu sehen.



Abb. 2: Fotos vom Untersuchungsgebiet

(Fotos: bhm 2020).

1. Blick über das Plangebiet; 2. Ruderalstrukturen entlang der Grenze zur Bahnlinie;
- 3 und 4. hölzerne Strukturen innerhalb des Plangebietes
5. offenes Mauerwerk Richtung Süden 6. ehemalige Gehözüstrukturen

2.2 Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (-gruppen)

2.2.1 Höhere Pflanzen

Die in Anhang IV der FFH-Richtlinie geführten Pflanzenarten sind alle auf spezielle Standortbedingungen angewiesen und nur bedingt in Baden-Württemberg vorkommend.

Diese speziellen Standortbedingungen sind in der Planfläche nicht vorhanden.

Das Vorkommen prüfungsrelevanter Pflanzenarten kann daher in der Planfläche ausgeschlossen werden. Konfliktpotenzial aus der Planung mit dem besonderen Artenschutz - und somit weiterer Untersuchungsbedarf - bestehen nicht.

2.2.2 Säugetiere

Streng geschützte Säugetierarten sind alle bei uns heimischen Fledermäuse, Wolf, Biber, Feldhamster, Wildkatze, Fischotter, Haselmaus, Nerz, Mufflon, Birkenmaus, Braunbär sowie diverse Meeressäuger.

Der verbliebene Baum im Zentrum der Fläche besitzt keine Höhlen oder anderweitige als Quartier oder Schlafplatz für Fledermäuse geeignete Strukturen, sodass eine Nutzung durch Fledermäuse mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Geeignete Strukturen, die als Leitstruktur für Fledermäuse dienen können, sind ebenfalls nicht vorhanden. Eine Nutzung des Geltungsbereiches für gelegentliche Jagdflüge oder Überflüge ist wahrscheinlich. Eine essenzielle Bedeutung des Gebietes als Jagdgebiet kann jedoch aufgrund der lediglich geringen Habitateignung und der geringen Fläche ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen weiterer streng geschützter Säugetierarten kann aufgrund fehlender Habitatstrukturen ebenfalls ausgeschlossen werden.

Konfliktpotenzial aus der Planung mit dem besonderen Artenschutz - und somit weiterer Untersuchungsbedarf - bestehen nicht.

2.2.3 Vögel

Alle europäischen Vogelarten unterliegen dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG.

Der Geltungsbereich weist in seinem jetzigen Zustand nur geringes Potenzial als Brutrevier für ubiquitäre und störungstolerante Arten auf. Dieses beschränkt sich auf den Baum im Zentrum der Fläche (siehe Abb. 2, Foto 4). Auf Grundlage der vorhandenen Sicherungsmaßnahmen zum Erhalt des Baums, kann davon ausgegangen werden, dass dieser auch bei Umsetzung der Planung erhalten bleiben soll. Sollte der Baum doch gefällt werden, ist die Fällung außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum Oktober bis Februar vorzunehmen.

Ein Vorkommen seltener Arten der Roten Listen (Baden-Württemberg oder Deutschland) kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Konfliktpotenzial aus der Planung mit dem besonderen Artenschutz - und somit weiterer Untersuchungsbedarf - bestehen bei Einhaltung der Fällzeitenbeschränkung nicht.

2.2.4 Amphibien

Artenschutzrechtlich relevante Amphibien sind Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kreuzkröte, Wechselkröte, Europäischer Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Springfrosch, Kleiner Wasserfrosch, Alpensalamander und Nördlicher Kammolch.

Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Auch im Umfeld der Planung befinden sich keine Gewässer, die als Laichgewässer für eine der oben genannten Arten dienen könnten, sodass auch ein Vorhandensein von Landlebensräumen oder Wanderkorridoren mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Konfliktpotenzial aus der Planung mit dem besonderen Artenschutz - und somit weiterer Untersuchungsbedarf - bestehen nicht.

2.2.5 Reptilien

Artenschutzrechtlich relevante Reptilien sind Europäische Sumpfschildkröte, Äskulapnatter, Westliche Smaragdeidechse, Schlingnatter, Mauer- und Zauneidechse.

Die Fläche weist wegen der ausgeprägten ruderalen Randstrukturen, dem offenen Mauerwerk nach Süden, den Holzstapeln und der unmittelbaren Nähe zu den Bahngleisen ein sehr hohes Potenzial für Mauereidechsen auf. Auch ein Vorkommen von Zauneidechsen ist nicht vollständig auszuschließen.

Für eine artenschutzrechtliche Beurteilung sind weitere Untersuchungen vorzusehen (siehe Kap. 3).

2.2.6 Fische und Rundmäuler

Der Untersuchungsraum befindet sich außerhalb der Verbreitungsgebiete der prüfungsrelevanten Fischarten (Baltischer Stör, Donau-Kaulbarsch, Europäischer Stör, Schnäpel). Zudem befinden sich im Geltungsbereich keine Gewässer.

Konflikte mit dem Artenschutz können daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.7 Käfer

Bei den streng geschützten Käferarten handelt es sich vor allem um Totholzkäfer und Wasserkäfer. Für beide Gruppen ist im Plangebiet keine Lebensraumeignung vorhanden (Gewässer und Totholzbäume fehlen).

Konflikte mit dem Artenschutz können daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.8 Libellen

Libellen sind zur Fortpflanzung auf Gewässer unterschiedlicher Art angewiesen. Zur Nahrungssuche halten sie sich meist in Gewässernähe auf. Der Untersuchungsraum hat keine Lebensraumeignung für Libellen – weder zur Fortpflanzung noch zur Nahrungssuche.

Konflikte mit dem Artenschutz können daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.9 Schmetterlinge

Die streng geschützten Schmetterlinge sind auf spezifische Futter- oder Eiablagepflanzen angewiesen.

Ein Vorkommen geeigneter Futterpflanzen, insbesondere Großer Wiesenknopf und nicht-saure Ampferarten kann aufgrund der Trockenheit des Standortes mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Da die Fläche bis vor kurzem zu großen Teilen mit Nadelbäumen bestanden war, ist zudem davon auszugehen, dass der Boden stark versauert ist.

Konflikte mit dem Artenschutz können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

2.2.10 Weichtiere

Für streng geschützte Weichtiere sind im Plangebiet und dessen Umfeld keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

Konflikte mit dem Artenschutz können daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

3. Empfohlener resultierender Untersuchungsumfang

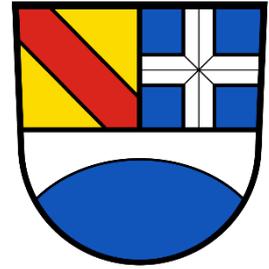
Ein Vorkommen von Zaun- und Mauereidechsen ist aufgrund geeigneter Habitatstrukturen im Untersuchungsraum nicht von vornherein auszuschließen. Um in der weiteren Planung Sicherheit in Bezug auf den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG zu erlangen, wird folgender, mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmter, Untersuchungsumfang empfohlen (siehe Tab. 1).

Darüber hinaus ist eine worst-case Betrachtung der Artengruppen Vögel und Fledermäuse erforderlich.

Tab. 1: Empfohlener Untersuchungsumfang zum besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Art / -gruppe	Untersuchungsumfang	Zeitraum	Spätester Beginn
Eidechsen	5 Begehungen - Erfassung geeigneter Habitatstrukturen - Kontrolle dieser Strukturen	März – September	April

Ö 5



PFINZTAL

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

zum

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Grüner Wohnen“, Wesebachstraße

Fassung zur Offenlage

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, „Grüner Wohnen“, Wesebachstraße, Pfinztal

Projekt-Nr.

21100_1

Bearbeiter

Dipl.-Landschaftsökol. D. Krümborg

Interne Prüfung: MR, 28.09.2022

Datum

16.12.2022



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhalt	Seite
1. Einleitung.....	1
1.1. Untersuchungsgebiet	Fehler! Textmarke nicht definiert.
1.2. Datengrundlage	2
1.3. Rechtsgrundlage.....	2
2. Methoden der durchgeführten Untersuchungen.....	4
2.1. Avifauna und Fledermäuse	4
2.2. Reptilien.....	4
3. Ergebnisse: Prüfungsrelevante Arten im Gebiet, Wirkfaktoren und Betroffenheiten.....	5
3.1. Prüfungsrelevante Arten im Untersuchungsgebiet	5
3.1.1 Avifauna und Fledermäuse	5
3.1.2 Reptilien.....	5
3.2. Vorhabenwirkungen	5
3.3. Betroffenheit der prüfungsrelevanten Arten.....	6
3.3.1 Avifauna.....	6
3.3.2 Fledermäuse.....	7
4. Artenschutzrechtliche Maßnahmen	7
4.1. Vermeidungsmaßnahmen.....	7
4.2. Ausgleichsmaßnahmen.....	8
5. Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung	8
6. Literaturverzeichnis	8
Anhang I: Formblatt Höhlenbrüter (Star).....	9
Anhang II: Formblatt Fledermäuse (Zwergfledermaus).....	15

Abbildungsverzeichnis**Seite**

Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot umrandet)	2
--	---

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Witterungsbedingungen, Erfassungen Reptilien	4
Tab. 2: Projektspezifische Wirkfaktoren	5
Tab. 3: Vermeidungsmaßnahmen	7
Tab. 4: Ausgleichsmaßnahmen	8

1. Einleitung

Anlass für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Pfinztal.

Die Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH wurde von der Link und Rosswag Architektur GmbH, Pfinztal-Söllingen, mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beauftragt.

Weil zum Zeitpunkt der Beauftragung bereits eine Teil-Baufeldräumung (Baumfällungen) stattgefunden hatte, fanden als Grundlage für die Prüfung, in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde, worst-case-Betrachtungen für Brutvögel und Fledermäuse statt. Reptilien wurden gemäß der ASVP (bhmp, 2021) im Planbereich untersucht.

1.1. Geltungsbereich

Das Plangebiet (Abb. 1) beschränkt sich auf das Flurstück 432/1 zwischen Wesebachstraße im Osten und Bahnlinie im Westen. Nach Norden und Süden grenzt Wohnbebauung an das Grundstück.

Im Geltungsbereich befindet sich eine noch genutzte Doppelgarage, ansonsten liegt die Fläche weitestgehend brach, zeigt aber noch Spuren voran gegangener Arbeiten in Form von lagerndem Holz.

Der Zaun nach Norden sowie die aus einer halbhohen Betonwand und einem darauf stehenden Zaun bestehende Abgrenzung zu den Bahngleisen nach Westen sind mit Brombeeren und Ruderalvegetation umwachsen. Nach Süden hin befinden sich, angrenzend an die Garage, Reste von Mauerwerk alter Gebäude.



Abb. 1: Lage des Plangebietes, das dem Untersuchungsgebiet entspricht (rot umrandet)

Die rot durchgestrichenen Gebäude waren zum Zeitpunkt der Untersuchungen nicht mehr vorhanden – wie auch die im LuBi zu sehenden Bäume.
(Quelle: Datenserver der LUBW 07.12.2021)

1.2. Datengrundlage

Neben der Übersichtsbegehung im Rahmen der ASVP sind faunistische Kartierungen von Reptilien im Zeitraum April - August 2022 Grundlage für die Aussagen der saP sowie eine worst-case-Betrachtung bei Brutvögeln und Fledermäusen (s. o.).

1.3. Rechtsgrundlage

Die europarechtlichen Regelungen zum besonderen Artenschutz sind in den §§ 44 und 45 des BNatSchG geregelt.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. europäischen Vogelarten nach Vogelschutzrichtlinie ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 bzw. § 18 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Fang-, Verletzungs- und Tötungsverbot:

Es ist verboten, wild lebenden Tieren nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Zerstörungsverbot:

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten in räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Störungsverbot:

Es ist verboten, wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Bezüglich der **Pflanzenarten** ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 bzw. § 18 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- die Entnahme von wildlebenden Pflanzen oder ihren Entwicklungsformen
- die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte.

Mit der Erweiterung des § 44 BNatSchG durch den Absatz 5 für Eingriffsvorhaben wird eine akzeptable und im Vollzug praktikable Lösung bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 erzielt:

- Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.
- Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt bzw. können nicht ausgeschlossen werden, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

2. Methoden der durchgeführten Untersuchungen

2.1. Avifauna und Fledermäuse

Eine Untersuchung dieser Artengruppen konnte aufgrund der bereits im Vorfeld durchgeführten Baufeldräumung (Rodungen) nicht mehr durchgeführt werden, da keine geeigneten Habitatstrukturen mehr vorhanden waren.

Der Verlust der potenziellen Habitatstrukturen wird in beiden Fällen im Rahmen einer worst-case-Analyse aus artenschutzrechtlicher Sicht bewertet.

2.2. Reptilien

Die Erfassung von Reptilien erfolgte durch flächendeckendes Abgehen und gezieltes Absuchen geeigneter Habitatstrukturen an insgesamt 5 Terminen. Besonderes Augenmerk galt hierbei potenziellen Lebensräumen für die artenschutzrechtlich relevanten und potenziell im Gebiet vorkommenden Arten Mauer- und Zauneidechse.

Die ersten 3 Erfassungen fanden in den Monaten April und Mai während der Paarungszeit der Tiere statt, die weiteren 2 Erfassungen im Spätsommer während der Schlupfzeit der Jungtiere (siehe Tab. 1).

Tab. 1: Witterungsbedingungen, Erfassungen Reptilien

Datum	Uhrzeit Beginn	Temperatur [°C]	Niederschlag [% Beobachtungszeit]	Bedeckungsgrad [%]	Windstärke [bft]
11.04.22	11:00	11	0	30	2
23.05.22	09:45	18	0	20	1
31.05.22	10:15	18	0	40	1
11.08.22	09:15	25	0	0	0
16.08.22	09:30	21	0	20	1

3. Ergebnisse: Prüfungsrelevante Arten im Gebiet, Wirkfaktoren und Betroffenheiten

Im Folgenden werden auf Grundlage der Kartierungsergebnisse und der worst-case-Analysen die aus artenschutzrechtlicher Sicht prüfungsrelevanten Arten ermittelt (Kap. 3.1), die im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden bzw. die Habitatpotenzial im Gebiet hatten.

In Kap. 3.3 wird anhand der zu erwartenden Wirkungen (Kap. 3.2) die Betroffenheit der prüfungsrelevanten Arten überprüft.

Für die durch das Vorhaben potenziell betroffenen Arten erfolgen dann umfassende artenschutzrechtliche Prüfungen nach Landesvorgaben (Prüfbögen im Anhang). Die darin abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung bzw. zum Ausgleich werden in Kap. 4 zusammengestellt.

3.1. Prüfungsrelevante Arten im Untersuchungsgebiet

3.1.1 Avifauna und Fledermäuse

Im Ergebnis der worst-case Betrachtung müssen die acht gefälltten Bäume, bei denen eine Begutachtung nicht mehr möglich war, als Höhlenbäume mit hohem Quartier- und Nistpotenzial gewertet werden.

Das Untersuchungsgebiet hatte vor Baufeldräumung Potenzial für Höhlen-, Halbhöhlen- und Gebäudebrüter.

3.1.2 Reptilien

Im Zuge der Kartierungen konnten keine Reptilien im Geltungsbereich und dessen Umfeld nachgewiesen werden.

Ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

3.2. Vorhabenwirkungen

Tab. 2: Projektspezifische Wirkfaktoren

Wirkungen	Auswirkungen	Pot. betroffene Arten/-gruppen
baubedingt		
Temporäre Flächeninanspruchnahme	Verlust der vorhandenen Vegetation Beeinträchtigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren Zerstörung essenzieller Nahrungshabitate	Vögel, Fledermäuse
Gehölzrodung	Verlust Habitat-/Quartierbäume	Vögel, Fledermäuse
Lärm-/Schadstoffemissionen sowie Bewegungsunruhe und Erschütterungen durch Baumaschinen	Störung am Ruhe-/Rast-/Brutplatz während der Fortpflanzungs- oder Zugzeit oder in der Winterruhe	Vögel, Fledermäuse

Wirkungen	Auswirkungen	Pot. betroffene Arten/-gruppen
	Vergrämung von Tieren aus dem Baubereich	
anlagebedingt		
Dauerhafte Flächeninanspruchnahme	Verlust der vorhandenen Vegetation Beeinträchtigung / Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren Zerstörung essenzieller Nahrungshabitate	Vögel, Fledermäuse
Barrierewirkungen / Zerschneidungen durch das Bauwerk selbst	Unterbrechung traditioneller Flugrouten von Fledermäusen / Vögeln zu ihren Nahrungshabitaten	Vögel, Fledermäuse
betriebsbedingt		
Lärmemissionen	Vergrämung von Tieren	Vögel, Fledermäuse
Optische Störung (Licht), Scheuchwirkung	Vergrämung von Tieren, Meideverhalten von Wiesenbrütern	Vögel, Fledermäuse

3.3. Betroffenheit der prüfungsrelevanten Arten

Auf Grundlage der Kartierungsergebnisse / worst-case-Analysen sowie der zu erwartenden projektspezifischen Wirkungen (s. Kap. 3.2) werden Aussagen zur Betroffenheit der prüfungsrelevanten Arten des Plangebietes getroffen. Im Gebiet potenziell vorkommend waren Brutvögel und Fledermäuse.

Wo möglich werden Maßnahmen benannt, die eine Betroffenheit ausschließen und somit weiteren Prüfbedarf erübrigen.

3.3.1 Avifauna (worst-case-Analyse)

Ubiquitäre Arten

Für ubiquitäre Brutvögel ist bezüglich des Störungstatbestandes (§ 44 Abs. 1 Nr.1 BNatschG) davon auszugehen, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großräumig abzugrenzen sind und die hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabenbezogene Störungen betreffen daher i. d. R. nur einen kleinen Bruchteil der lokalen Population und verschlechtern den Erhaltungszustand somit nicht. Der Verbotstatbestand der erheblichen Störung kann unter diesen Voraussetzungen bei den ubiquitären Arten deshalb mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Allgemeinen stellen ubiquitären Brutvögeln keine hohen Habitatanforderungen an ihren Lebensraum. Wichtige Habitatstrukturen sind weit verbreitet und häufig. Bezüglich des Schädigungsverbots (§ 44 Abs.1 Nr. 3 BNatschG) kann daher in der Regel davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Durch die geplanten, großen Fensterfronten, welche teilweise auch Eckfenster beinhalten, besteht ein erheblich erhöhtes Schlagrisiko, welches durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren ist.

Rote-Liste-Arten

Im Rahmen der Worst-case Betrachtung ist von einer hohen Betroffenheit aufgrund verlorener Nistplätze von Höhlen- und Halbhöhlenbrütern (Fortpflanzungsstätten) auszugehen. Es sind daher Maßnahmen zu treffen, um den Verlust der potenziellen Kolonien auszugleichen.

Hierbei kann in einer worst-case Betrachtung von einer Nutzung von vier der acht Höhlenbäume ausgegangen werden. Eine Nutzung aller Bäume als Nistplatz kann aufgrund des beschränkten Nahrungsangebotes und Revierverhalten ausgeschlossen werden.

3.3.2 Fledermäuse

Im Rahmen der Worst-case Betrachtung ist von einer hohen Betroffenheit aufgrund verlorener Quartiere (Fortpflanzungsstätten) auszugehen. Es sind daher Maßnahmen zu treffen, um den Verlust der potenziellen Kolonien auszugleichen. Hierbei ist selbst im angenommenen worst-case von maximal zwei Wochenstuben und sechs Tagesquartieren auszugehen. Winterquartiere können aufgrund fehlender Mächtigkeit der Bäume ausgeschlossen werden.

Eine essenzielle Funktion als Jagdgebiet kann aufgrund der geringen Größe und der starken Störung im Umfeld der Planung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

4. Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Umsetzung der Planung zu vermeiden oder auszugleichen, sind artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich. Die Maßnahmen werden in den Landesprüfbögen im Anhang hergeleitet.

In der tabellarischen Darstellung werden, nach Beschreibung und Begründung der Maßnahme, die Arten-/gruppen aufgezählt, für die die Maßnahme erforderlich ist.

4.1. Vermeidungsmaßnahmen

Die in Tab. 3 genannten Maßnahmen dienen der Vermeidung und Minderung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Tab. 3: Vermeidungsmaßnahmen

V1	Schutz vor Vogelschlag	Vögel
	<p>Beim unverzichtbaren Bau großer Fensterfronten, Eckfenstern, Fassadenöffnungen und Balkone > 2 m² Glasfläche und > 50 cm Breite ohne Leistenunterteilung sind geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik zu ergreifen bzw. zu verwenden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden. Das umfasst insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad < 15 % (Schmid, 2016) zur Reduzierung von Spiegelungen. Eine dadurch entstehende Durchsicht ist durch halbtransparentes (bearbeitetes bzw. gefärbtes) Glas, Folien oder Muster zu vermindern. - Ausschließliche Verwendung der hochwirksamen Muster, die durch genormte Flugtunneltests geprüft worden sind (Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum). - Einzelne Greifvogel-Silhouetten Fenstern sowie UV-Markierungen sind nach aktuellem Erkenntnisstand nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet. <p>Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm, Schweizerische Vogelwarte Sempach https://vogel-</p>	

glas.vogelwarte.ch sowie Wiener Umweltschutzgesellschaft <https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>.

4.2. Ausgleichsmaßnahmen

Die in Tab. 4 genannten Maßnahmen zum dauerhaften Erhalt der ökologischen Funktion.

Tab. 4: Ausgleichsmaßnahmen

A1	Ersatzquartiere Nistkästen	Vögel: Höhlen- und Halbhöhlenbrüter
<p>Die entfernten Nistmöglichkeiten sind mit je 3 Nistkästen auszugleichen. Bei 4 angenommenen Nistplätzen (siehe Kap. 3.3.1) dies in Summe einen Ausgleich von 12 Nistkästen. Hierbei sind je 4 Kästen mit den arttypischen Anforderungen (Größe und Form des Kastenlochs und Kastenmaße) für Stare, Kleinvögel (z. B. Haus- u. Feldsperlingen) und Halbhöhlenbrüter zu verwenden. Die genaue Verortung der Nistkästen ist mit der ökologischen Baubegleitung vor Ort abzustimmen.</p> <p>Ein vorgezogener Ausgleich ist aufgrund der erfolgten Rodung nicht mehr möglich. Mindestens die Hälfte der Kästen ist daher im Winterhalbjahr 2022/2023 an geeigneter Stelle anzubringen, die übrigen Kästen können bei Bedarf planintern realisiert werden.</p> <p>Pflege: Die Kästen sind einmal jährlich außerhalb der Brutzeit zu reinigen.</p>		
A2	Ersatzquartiere Fledermauskästen	Fledermäuse
<p>Die entfernten Quartiermöglichkeiten sind mit je 2 Fledermauskästen auszugleichen. Bei 8 gefälltten Bäumen bedeutet dies in Summe einen Ausgleich von 16 Fledermauskästen. Hierbei sind 2 Großraumflachkästen (z.B. Schwegler 3FF), 2 Großraumhöhlen (z.B. Schwegler 1FS), 6 Flachkästen (z.B. Schwegler 1FF) und 6 Rundkästen (z.B. Schwegler 2F) an geeigneter Stelle im Umfeld der Planung anzubringen. Alternativ sind integrierte (z.B. Schwegler 1FR) oder halb integrierte (z.B. Schwegler 2FE) im Neubau denkbar.</p> <p>Die genauen Standorte der Fledermauskästen sind mit der ökologischen Baubegleitung vor Ort abzustimmen.</p> <p>Ein vorgezogener Ausgleich ist aufgrund der erfolgten Rodung nicht mehr möglich. Mindestens die Hälfte der Kästen ist daher im Winterhalbjahr 2022/2023 an geeigneter Stelle anzubringen, die übrigen Kästen können bei Bedarf planintern realisiert werden.</p> <p>Monitoring und Pflege: Die Kästen sind einmal jährlich durch eine ökologische Fachkraft auf Nutzung zu überprüfen und bei Bedarf zu reinigen.</p>		

5. Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Auf Grundlage der faunistischen Erfassungen/worst-case-Betrachtung und der Wirkungsprognose wurden CEF-Maßnahmen entwickelt, bei deren Umsetzung die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Das Vorhaben bzw. die Planung ist aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

6. Literaturverzeichnis

bhmp. (2021). *Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH: Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) zum Bebauungsplan "Grüner Wohnen", Pfinztal.*

Südbeck, Andretzke, Fischer, Gedeon, Schikore, Schröder, & Sudfeld. (2005). *Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.* Radolfzell: Mugler Druck-Service GmbH.

Anhang I: **Formblatt Höhlenbrüter (bsp. Star)**

zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG (saP)¹

Stand: Mai 2012

Hinweise:

- Dieses Formblatt ersetzt nicht die erforderliche fachgutachterliche Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und ggf. die Begründung der Ausnahmeveraussetzungen.
- Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gilt nur für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL, die Europäischen Vogelarten und die Verantwortungsarten. Die übrigen besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BNatSchG (vgl. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) bzw. in der Bauleitplanung nach § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. BauGB abzuarbeiten.
- Mit diesem Formblatt wird das Vorhaben bzw. die Planung nur auf eine betroffene Art (bzw. Gilde bei Europäischen Vogelarten) geprüft. Sind mehrere europarechtlich geschützte Arten betroffen, sind jeweils gesonderte Formblätter vorzulegen. Eine Aussage, ob das Vorhaben bzw. die Planung insgesamt artenschutzrechtlich zulässig ist, kann nur im Rahmen der erforderlichen fachgutachterlichen Gesamtprüfung erfolgen.
- Auf die Ausfüllung einzelner Abschnitte des Formblatts kann verzichtet werden, wenn diese im konkreten Einzelfall nicht relevant sind (z.B. wenn eine Ausnahmeprüfung nach Ziffer 5 nicht erforderlich ist).

1. Vorhaben bzw. Planung

Kurze Vorhabens- bzw. Planungsbeschreibung:

Aufgrund der bereits erfolgten Baufeldräumung vor Beginn der Untersuchungen, kann über das Artenspektrum der Fledermäuse keine Aussage getroffen werden. Das folgende Formblatt betrachtet beispielhaft den Star dessen Vorkommen aufgrund seiner relativen Häufigkeit nicht unwahrscheinlich war. Die Auswahl der Nistkästen im Zuge des Ausgleichs wird aber auch kleinere Höhlenbrüter sowie Halbhöhlenbrüter berücksichtigen.

2. Schutz- und Gefährdungstatus der betroffenen Art²

Art des Anhangs IV der FFH-RL

Europäische Vogelart³

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Status in Deutschland	Rote Liste Status in Baden-Württemberg
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3 (gefährdet)	nicht gefährdet

¹ LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG. Formular zum Download auf der Internetseite der LUBW.

² Es sind nur die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und die Europäischen Vogelarten darzustellen, weil der Erlass einer Rechtsverordnung für die Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gegenwärtig noch aussteht.

³ Einzeln zu behandeln sind nur die Vogelarten der Roten Listen. Die übrigen Vogelarten können zu Gilden zusammengefasst werden.

3. Charakterisierung der betroffenen Tierart

3.1 Lebensraumanprüche und Verhaltensweisen

Textliche Kurzbeschreibung mit Quellenangaben.

Insbesondere:

- *Angaben zur Art und zum Flächenanspruch bezüglich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Angaben zur Reviergröße, Nistplatztreue), essentiellen Teilhabitate und Nahrungshabitate und deren räumliche Abgrenzung.*
- *Artspezifische Empfindlichkeit gegenüber bau-, anlage- und betriebsbedingten Störwirkungen des Vorhabens.*
- *Dauer der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten und Charakter der in diesen Phasen beanspruchten Gebiete / Flächen.*

Der Star besiedelt eine Vielzahl von Lebensräumen. Essentiell sind Altholzbestände mit geeigneten Brutmöglichkeiten und Nahrungshabitate. Es werden Auenwälder, lockere Weidenbestände, Waldränder, Allen, Streuobstwiesen und verschiedenen Stadtlebensräume besiedelt. Höchste Bestandsdichten werden in bäuerlich geprägten Dörfern mit Tierhaltung erzielt.

Als Nahrung sind Sämereien sowie Insekten für die Aufzucht der Jungen wichtig.

Als Niststandort werden neben Baumhöhlen auch Nischen oder Höhlen in und an Gebäuden, an Fassaden, in Efeu, oder im Dachraumbereich genutzt. Auch geeignete Nistkästen werden gerne angenommen. Es finden 2 bis 4 meistens 3 Jahresbruten statt. Beide Elternteile kümmern sich um Nestbau, Brut und Fütterung der Jungtiere. Im Gebiet ist der Star ein Standvogel. Die Paarbildung findet am Nistplatz ab Herbst bis zum Beginn der Brutzeit statt (Südbeck, et al., Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, 2005).

3.2 Verbreitung im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell möglich

Kurzbeschreibung mit Quellenangaben, insbesondere zur:

- *Bedeutung des Vorkommens (lokal, regional, landesweit, bundesweit, europaweit),*
- *Lage zum Vorhaben,*
- *Art des Habitats (z. B. Brut- oder Nahrungshabitat).*

--

Im Fall eines nur potenziellen Vorkommens ist darzulegen,

- *welche Gegebenheiten (insb. Biotopstrukturen) für die Möglichkeit des Vorkommens der Art sprechen und*
- *aus welchen Gründen der Nachweis des Vorkommens nicht geführt werden konnte (Worst-case-Analysen sind allerdings nur zulässig, wenn wissenschaftliche Erkenntnislücken vorhanden sind, die nicht behebbar sind) bzw. nicht geführt werden muss (z.B. wenn die Art durch die Vorhabenwirkungen nicht in verbotsrelevanter Weise betroffen werden kann oder wenn eine Ermittlung des Artvorkommens unverhältnismäßig wäre, was jedoch von der zuständigen Naturschutzbehörde festzustellen wäre).*

Aufgrund der vorgezogenen Baufelddräumung sind Aussagen über ein tatsächliches Vorkommen, Artenspektrum, Populationsdichte und Bedeutung etwaiger Vorkommen nicht mehr möglich.

Insgesamt wurden in dem Gebiet acht potenzielle Bäume mit Nistmöglichkeiten gefällt. Somit hatte der Geltungsbereich Potenzial für lokal bedeutsame Vorkommen von Höhlenbrütern.

3.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Kurzbeschreibung der vom Vorhaben betroffenen lokalen Population einschließlich ihrer Abgrenzung; Begründung des Erhaltungszustandes (Zustand der Population, Habitatqualität, Beeinträchtigungen).

Keine konkreten Aussagen möglich, Siehe 3.2 Auf Grundlage der worst-case Betrachtung muss von

einer ehemals guten Habitatqualität ausgegangen werden. Die Population des Stars ist großräumig abzugrenzen und in Baden-Württemberg in einem günstigen Erhaltungszustand.

3.4 Kartografische Darstellung

Insbesondere kartografische Darstellung des Artvorkommens / der lokalen Population, der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, essentiellen Teilhabitate sowie der Nahrungshabitate⁴.

--

4. Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt)

4.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

- a) **Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?** ja nein

Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen sowie der konkret betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Im Rahmen der Worst-case Betrachtung wird davon ausgegangen, dass die gefälltten Bäume hohes Potenzial für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter hatten, welches durch die Fällung verloren ging.

- b) **Werden Nahrungs- und/oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt?** ja nein

(vgl. LANA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf Nahrungshabitate und oder andere essentielle Teilhabitate sowie Einschätzung der Rückwirkungen auf die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Eine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat kann aufgrund der geringen Größe der Planfläche ausgeschlossen werden.

- c) **Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind?** ja nein

(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 2. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Beschreibung der Auswirkungen.

Eine über die Zerstörung der Nistplätze hinaus gehende Störung weiterer Quartiere kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

- d) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ja nein

Kurze Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen; ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.

⁴ Die unter Punkt 3.4 und 4.5 erwähnten kartografischen Darstellungen können in einer gemeinsamen Karte erfolgen.

Da die Rodung der Bäume bereits erfolgt ist, sind Vermeidungsmaßnahmen nicht mehr möglich.

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: ---

- e) **Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)?**

ja nein

(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)

Kurze Begründung, dass die Eingriffsregelung korrekt abgearbeitet worden ist, und Verweis auf die detaillierten Planunterlagen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Planung, welche die Vorgaben des § 13b BauGB erfüllt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

- f) **Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vor gezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?**

ja nein

Prüfung, ob im räumlichen Zusammenhang geeignete (und nicht bereits anderweitig besetzte) Ausweichmöglichkeiten für die betroffenen Individuen bestehen.

Durch den Verlust von acht potenziell hochwertigen Habitatbäumen kann die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne Ausgleichsmaßnahmen nicht gewährleistet werden

- g) **Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)?**

ja nein

Beschreibung der Maßnahmen, die zum Funktionserhalt der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang vorgesehen sind, mit Angaben zu:

- Art und Umfang der Maßnahmen, der ökologischen Wirkungsweise, dem räumlichen Zusammenhang, Beginn und Dauer der Maßnahmen (Umsetzungszeitrahmen), der Prognose, wann die ökologische Funktion erreicht sein wird, der Dauer von evtl. Unterhaltungsmaßnahmen, der Festlegung von Funktionskontrollen (Monitoring) und zum Risikomanagement, der rechtlichen Sicherung der Maßnahmenflächen (tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit).

Aufgrund des bereits erfolgten Eingriffs kann ein vorgezogener Ausgleich nicht mehr erbracht werden. Die folgende Maßnahme wird also im Zuge der Bebauung umgesetzt.

Anbringung von Nistkästen (siehe A1, Tab. 4)

- h) **Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en.**

Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt:

ja

nein

4.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

- a) **Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet?**

ja nein

Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen sowie Darstellung und ggf. Quantifizierung von Beeinträchtigungen.

Die Rodung der Bäume erfolgte im Winter außerhalb der Vogelbrutzeit. Eine Tötung von Individuen kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

- b) **Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen?** ja nein

Darstellung des signifikant erhöhten Verletzungs- bzw. Tötungsrisikos.

Bei einem signifikant erhöhten Kollisionsrisiko sind Angaben zu:

- den artspezifischen Verhaltensweisen,
- der häufigen Frequentierung des Einflussbereichs des Vorhabens bzw. der Planung und/oder
- der Wirksamkeit vorgesehener Schutzmaßnahmen erforderlich.

Wenn nein: Begründung, warum keine signifikante Schädigung prognostiziert wird.

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einer Erhöhung des Mortalitätsrisikos zu rechnen

- c) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ja nein

Kurze Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung, Maßnahmen für kollisionsgefährdete Tierarten); ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.

Nicht erforderlich

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen:

Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt:

ja nein

4.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

- a) **Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?** ja nein

Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen (z.B. Lärm- oder Lichtimmissionen, Barriere- bzw. Trennwirkungen und/oder genetische Verinselung) auf die lokale Population sowie Darstellung und ggf. Quantifizierung von Beeinträchtigungen.

Nicht über das unter Punkt 4.1 beschriebene Maß hinausgehend.

- b) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ja nein

Kurze Beschreibung der (ggf. vorgezogen durchzuführenden) Vermeidungsmaßnahmen, Angaben zur Wirksamkeit (Zeitpunkt, Plausibilität, etc.) und ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.

Nicht erforderlich.

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen:--

Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt:

ja nein

4.4 Entnahme von wildlebenden Pflanzen oder ihren Entwicklungsformen, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Im Formblatt Star nicht relevant.

4.5 Kartografische Darstellung

Kartografische Darstellung der in 4.1 - 4.4 aufgeführten Konflikte sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und / oder zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)⁵

5. Ausnahmeverfahren

Wird im Falle der Erfüllung eines oder mehrerer Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG (vgl. Ziffern 4.1, 4.2, 4.3 und/oder 4.4) die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt?

Nicht erforderlich.

6. Fazit

6.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG

nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.

erfüllt - weiter mit Pkt. 6.2.

6.2 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen FCS-Maßnahmen

sind die Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG (ggf. i.V.m. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL) nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist unzulässig.

sind die Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG (ggf. i.V.m. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL) erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.

⁵ Die unter Punkt 3.4 und 4.5 erwähnten kartografischen Darstellungen können in einer gemeinsamen Karte erfolgen.

Anhang II: Formblatt lichttolerante Fledermäuse (bsp. Zwergfledermaus)

zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von europäischen Vogelarten nach §§ 44 und 45 BNatSchG (saP)⁶

Stand: Mai 2012

Hinweise:

- Dieses Formblatt ersetzt nicht die erforderliche fachgutachterliche Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und ggf. die Begründung der Ausnahmevoraussetzungen.
- Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gilt nur für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL, die Europäischen Vogelarten und die Verantwortungsarten. Die übrigen besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach §§ 14 ff BNatSchG (vgl. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) bzw. in der Bauleitplanung nach § 18 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. BauGB abzuarbeiten.
- Mit diesem Formblatt wird das Vorhaben bzw. die Planung nur auf eine betroffene Art (bzw. Gilde bei Europäischen Vogelarten) geprüft. Sind mehrere europarechtlich geschützte Arten betroffen, sind jeweils gesonderte Formblätter vorzulegen. Eine Aussage, ob das Vorhaben bzw. die Planung insgesamt artenschutzrechtlich zulässig ist, kann nur im Rahmen der erforderlichen fachgutachterlichen Gesamtprüfung erfolgen.
- Auf die Ausfüllung einzelner Abschnitte des Formblatts kann verzichtet werden, wenn diese im konkreten Einzelfall nicht relevant sind (z.B. wenn eine Ausnahmeprüfung nach Ziffer 5 nicht erforderlich ist).

1. Vorhaben bzw. Planung

Kurze Vorhabens- bzw. Planungsbeschreibung:

Aufgrund der bereits erfolgten Baufeldräumung vor Beginn der Untersuchungen, kann über das Artenspektrum der Fledermäuse keine Aussage getroffen werden. Das folgende Formblatt betrachtet beispielhaft die Zwergfledermaus, deren Vorkommen aufgrund Ihrer Störungstoleranz am wahrscheinlichsten war. Grundsätzlich werden aber alle Fledermausarten, die im Geltungsbereich ein Quartier hätten haben können, gleichermaßen von Maßnahmen profitieren.

2. Schutz- und Gefährdungsstatus der betroffenen Art⁷

Art des Anhangs IV der FFH-RL

Europäische Vogelart⁸

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Status in Deutschland	Rote Liste Status in Baden-Württemberg
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Nicht gefährdet	3 (gefährdet)

⁶ LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG. Formular zum Download auf der Internetseite der LUBW.

⁷ Es sind nur die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und die Europäischen Vogelarten darzustellen, weil der Erlass einer Rechtsverordnung für die Verantwortungsarten gemäß § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gegenwärtig noch aussteht.

⁸ Einzeln zu behandeln sind nur die Vogelarten der Roten Listen. Die übrigen Vogelarten können zu Gilden zusammengefasst werden.

3. Charakterisierung der betroffenen Tierart

3.1 Lebensraumanprüche und Verhaltensweisen

Textliche Kurzbeschreibung mit Quellenangaben.

Insbesondere:

- *Angaben zur Art und zum Flächenanspruch bezüglich der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z. B. Angaben zur Reviergröße, Nistplatztreue), essentiellen Teilhabitate und Nahrungshabitate und deren räumliche Abgrenzung.*
- *Artspezifische Empfindlichkeit gegenüber bau-, anlage- und betriebsbedingten Störwirkungen des Vorhabens.*
- *Dauer der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten und Charakter der in diesen Phasen beanspruchten Gebiete / Flächen.*

Zwergfledermaus

Zwergfledermäuse sind ausgeprägte Kulturfolger. Ihre Sommerquartiere befinden sich meist an Gebäuden in Spaltenräumen wie z. B. hinter Fassadenverkleidungen. Die Weibchen ziehen ihre Jungen in sogenannten Wochenstubenquartieren auf, die sie ab etwa Mai beziehen. Die Wochenstuben umfassen meist 50 bis 100 Tiere, die Aufzucht der Jungen dauert ca. vier Wochen, danach lösen sich die Wochenstubenquartiere auf. Männchen schlafen eher in Einzelquartieren. Winterquartiere befinden sich vermutlich meist ebenfalls in Spalten an Gebäuden, weitere Funde von überwinternden Zwergfledermäusen gibt es in Höhlen, Felsspalten, Tunneln und Kellern.

In Baden-Württemberg ist die Zwergfledermaus vergleichsweise häufig anzutreffen. Zwergfledermäuse jagen bevorzugt entlang von Vegetationsstrukturen. Hauptnahrungsgrundlage stellen Insekten dar. Bevorzugte Jagdhabitats werden über einen längeren Zeitraum abgeflogen und bejagt. Zwergfledermäuse jagen, anders als andere lichtscheue Fledermausarten, auch im Siedlungsbereich um Straßenbeleuchtung. Die Jagdgebiete liegen meist in geringer Entfernung zu den Wochenstubenquartieren.

3.2 Verbreitung im Untersuchungsraum

nachgewiesen potenziell möglich

Kurzbeschreibung mit Quellenangaben, insbesondere zur:

- *Bedeutung des Vorkommens (lokal, regional, landesweit, bundesweit, europaweit),*
- *Lage zum Vorhaben,*
- *Art des Habitats (z. B. Brut- oder Nahrungshabitat).*

--

Im Fall eines nur potenziellen Vorkommens ist darzulegen,

- *welche Gegebenheiten (insb. Biotopstrukturen) für die Möglichkeit des Vorkommens der Art sprechen und*
- *aus welchen Gründen der Nachweis des Vorkommens nicht geführt werden konnte (Worst-case-Analysen sind allerdings nur zulässig, wenn wissenschaftliche Erkenntnislücken vorhanden sind, die nicht behebbbar sind) bzw. nicht geführt werden muss (z.B. wenn die Art durch die Vorhabenwirkungen nicht in verbotsrelevanter Weise betroffen werden kann oder wenn eine Ermittlung des Artvorkommens unverhältnismäßig wäre, was jedoch von der zuständigen Naturschutzbehörde festzustellen wäre).*

Aufgrund der vorgezogenen Baufeldräumung sind Aussagen über ein tatsächliches Vorkommen, Artenspektrum, Populationsdichte und Bedeutung etwaiger Vorkommen nicht mehr möglich.

3.3 Abgrenzung und Bewertung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Kurzbeschreibung der vom Vorhaben betroffenen lokalen Population einschließlich ihrer Abgrenzung; Begründung des Erhaltungszustandes (Zustand der Population, Habitatqualität, Beeinträchtigungen).

Keine konkreten Aussagen möglich, Siehe 3.2 Auf Grundlage der worst-case Betrachtung muss von einer ehemals guten Habitatqualität ausgegangen werden. Über den Zustand der lokalen Population liegen keine Informationen vor.

3.4 Kartografische Darstellung

Insbesondere kartografische Darstellung des Artvorkommens / der lokalen Population, der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, essentiellen Teilhabitate sowie der Nahrungshabitate⁹.

--

4. Prognose und Bewertung der Schädigung und / oder Störung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (bau-, anlage- und betriebsbedingt)

4.1 Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

- a) **Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört?** ja nein

Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen sowie der konkret betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Im Rahmen der Worst-case Betrachtung wird davon ausgegangen, dass die gefälltten Bäume hohes Potenzial für Fledermausquartiere hatten, welches durch die Fällung verloren ging.

- b) **Werden Nahrungs- und/oder andere essentielle Teilhabitate so erheblich beschädigt oder zerstört, dass dadurch die Funktionsfähigkeit von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vollständig entfällt?** ja nein

(vgl. LANA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 3. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens auf Nahrungshabitate und oder andere essentielle Teilhabitate sowie Einschätzung der Rückwirkungen auf die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Eine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat oder Leitstruktur kann aufgrund der geringen Größe der Planfläche ausgeschlossen werden.

- c) **Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch Störungen oder sonstige Vorhabenwirkungen so beeinträchtigt und damit beschädigt, dass diese nicht mehr nutzbar sind?** ja nein

(vgl. LANA stA "Arten- und Biotopschutz": Ziffer I. 2. der Hinweise zu den zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009)

Beschreibung der Auswirkungen.

Eine über die Zerstörung der Quartiermöglichkeiten (siehe 4.1) hinaus gehende Störung weiterer Quartiere kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

- d) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ja nein

⁹ Die unter Punkt 3.4 und 4.5 erwähnten kartografischen Darstellungen können in einer gemeinsamen Karte erfolgen.

Kurze Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen; ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.

Da die Rodung der Bäume bereits erfolgt ist, sind Vermeidungsmaßnahmen nicht mehr möglich.

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen: ---

- e) **Handelt es sich um ein/e nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige/s Vorhaben bzw. Planung (§ 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG)?**

ja nein

(vgl. BVerwG, Urt. vom 14.07.2011 - 9 A 12.10 - Rz.117 und 118)

Kurze Begründung, dass die Eingriffsregelung korrekt abgearbeitet worden ist, und Verweis auf die detaillierten Planunterlagen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Planung, welche die Vorgaben des § 13b BauGB erfüllt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

- f) **Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gewahrt (§ 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG)?**

ja nein

Prüfung, ob im räumlichen Zusammenhang geeignete (und nicht bereits anderweitig besetzte) Ausweichmöglichkeiten für die betroffenen Individuen bestehen.

Durch den Verlust von acht potenziell hochwertiger Quartierbäumen kann die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne Ausgleichsmaßnahmen nicht gewährleistet werden

- g) **Kann die ökologische Funktion durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)?**

ja nein

Beschreibung der Maßnahmen, die zum Funktionserhalt der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang vorgesehen sind, mit Angaben zu:

- Art und Umfang der Maßnahmen, der ökologischen Wirkungsweise, dem räumlichen Zusammenhang, Beginn und Dauer der Maßnahmen (Umsetzungszeitrahmen), der Prognose, wann die ökologische Funktion erreicht sein wird, der Dauer von evtl. Unterhaltungsmaßnahmen, der Festlegung von Funktionskontrollen (Monitoring) und zum Risikomanagement, der rechtlichen Sicherung der Maßnahmenflächen (tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit).

Aufgrund des bereits erfolgten Eingriffs kann ein vorgezogener Ausgleich nicht mehr erbracht werden. Die folgende Maßnahme wird also im Zuge der Bebauung umgesetzt.

Anbringung von Fledermauskästen (siehe A2, Tab. 4)

- h) **Falls kein oder kein vollständiger Funktionserhalt gewährleistet werden kann: Beschreibung der verbleibenden Beeinträchtigung/en.**

Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird erfüllt:

ja

nein

4.2 Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

- a) **Werden Tiere gefangen, verletzt oder getötet?**

ja nein

Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben

ausgehenden Wirkungen sowie Darstellung und ggf. Quantifizierung von Beeinträchtigungen.

Die Rodung der Bäume erfolgte im Winter außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen. Eine Tötung von Individuen kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

- b) **Kann das Vorhaben bzw. die Planung zu einer signifikanten Erhöhung des Verletzungs- oder Tötungsrisikos von Tieren führen?** ja nein

Darstellung des signifikant erhöhten Verletzungs- bzw. Tötungsrisikos.

Bei einem signifikant erhöhten Kollisionsrisiko sind Angaben zu:

- den artspezifischen Verhaltensweisen,
 - der häufigen Frequentierung des Einflussbereichs des Vorhabens bzw. der Planung und/oder
 - der Wirksamkeit vorgesehener Schutzmaßnahmen erforderlich.
- Wenn nein: Begründung, warum keine signifikante Schädigung prognostiziert wird.

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einer Erhöhung des Mortalitätsrisikos zu rechnen

- c) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ja nein

Kurze Beschreibung der Vermeidungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenregelung, Maßnahmen für kollisionsgefährdete Tierarten); ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.

Nicht erforderlich

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen:

Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird erfüllt:

ja nein

4.3 Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

- a) **Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?** ja nein

Kurze Darstellung des Konflikts mit Benennung der wesentlichen, vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen (z.B. Lärm- oder Lichtimmissionen, Barriere- bzw. Trennwirkungen und/oder genetische Verinselung) auf die lokale Population sowie Darstellung und ggf. Quantifizierung von Beeinträchtigungen.

Aufgrund des vollständig bebauten Umfeldes der Planung und der dadurch bestehenden Störung durch Lichtimmissionen, stellt die zusätzliche Beleuchtung des geplanten Gebäudes keine darüber hinaus gehende Störung dar.

- b) **Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?** ja nein

Kurze Beschreibung der (ggf. vorgezogen durchzuführenden) Vermeidungsmaßnahmen, Angaben zur Wirksamkeit (Zeitpunkt, Plausibilität, etc.) und ggf. Angabe der verbleibenden Beeinträchtigungen bei nur teilweise möglicher Vermeidung.

Nicht erforderlich

Verweis auf die detaillierten Planunterlagen:

Der Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird erfüllt:

ja nein

4.4 Entnahme von wildlebenden Pflanzen oder ihren Entwicklungsformen, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Standorte (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG)

Im Formblatt Fledermäuse nicht relevant

4.5 Kartografische Darstellung

Kartografische Darstellung der in 4.1 - 4.4 aufgeführten Konflikte sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und / oder zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)¹⁰

5. Ausnahmeverfahren

Nicht erforderlich

6. Fazit

6.1 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG

nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.

erfüllt - weiter mit Pkt. 6.2.

6.2 Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen FCS-Maßnahmen

sind die Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG (ggf. i.V.m. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL) nicht erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist unzulässig.

sind die Voraussetzungen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG (ggf. i.V.m. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL) erfüllt - Vorhaben bzw. Planung ist zulässig.

¹⁰ Die unter Punkt 3.4 und 4.5 erwähnten kartografischen Darstellungen können in einer gemeinsamen Karte erfolgen.



**Auftraggeber: Christof Rosswag
Finkenstr.12
76327 Pfinztal**

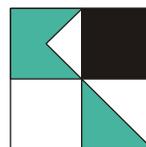
**Schalltechnische Untersuchung
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“**

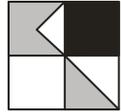
in Pfinztal-Söllingen

-Erläuterungsbericht-

Karlsruhe, 15. Dezember 2022

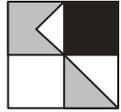
KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen





INHALTSVERZEICHNIS

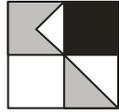
	Seite
1. Ausgangssituation	1
2. Vorgehensweise	1
3. Grundlagen der Untersuchung	3
3.1 Berechnungsgrundlagen Verkehrslärm	3
3.1.1 Straßenverkehrslärm	3
3.1.2 Schienenverkehrslärm	5
3.2 Berechnungsgrundlagen Gewerbelärm	5
3.3 Beurteilungsgrundlagen	7
4. Ergebnisse Lärmimmissionsberechnung	11
4.1 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Verkehrslärm	11
4.1.1 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Prognose-Nullfall	11
4.1.2 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Prognose-Planfall	12
4.1.3 Differenzergebnisse Verkehrslärm Prognose-Planfall - Prognose-Nullfall	15
4.2 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Gewerbelärm	15
5. Beurteilung der Situation und Vorschläge für die Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan	16
5.1 Beurteilung der Situation	16
5.2 Vorschläge für Immissionsschutzmaßnahmen Verkehrslärm	16
5.3 Untersuchung der Auswirkungen durch die Verkehrszunahme des Bauvorhabens im Umfeld	18
5.4 Gewerbelärm ausgehend von Anlagengeräuschen nach TA-Lärm	18
6. Qualität der Prognose	19
7. Zusammenfassung	20



ANLAGENVERZEICHNIS

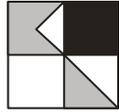
Anlage

- 1 Übersichtslageplan
- 2 Verzeichnis der Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen
- 3.1.1-A Emissionsberechnung Straße - Prognose-Nullfall
- 3.1.1-B Emissionsberechnung Straße - Prognose-Planfall
- 3.1.2-C Emissionsberechnung Schiene – Prognose 2030
- 3.2.1 Gewerbelärm - Schallquellen Lageplan
- 3.2.2 Gewerbelärm – Schallquellen
- 4.1.1-d/n Verkehrslärm - Prognose-Nullfall - Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum
- 4.1.2-EG-d/n Verkehrslärm - Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum – EG
- 4.1.2-OG1-d/n Verkehrslärm - Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum – OG1
- 4.1.2-OG2-d/n Verkehrslärm - Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum – OG1
- 4.1.2-DG-d/n Verkehrslärm - Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum – DG



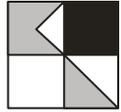
Anlage

- 4.1.3-EG-d/n Verkehrslärm - Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum – EG – LSW 5m
- 4.1.3-OG1-d/n Verkehrslärm - Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum – OG1– LSW 5m
- 4.1.3-OG2-d/n Verkehrslärm - Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum – OG1 – LSW 5m
- 4.1.3-DG-d/n Verkehrslärm - Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum – DG – LSW 5m
- 4.1.4-EG-d/n Verkehrslärm - Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum – EG – Lärmschutzkonzept
- 4.1.4-OG1-d/n Verkehrslärm - Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum – OG1 – Lärmschutzkonzept
- 4.1.4-OG2-d/n Verkehrslärm - Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum – OG2 – Lärmschutzkonzept
- 4.1.4-DG-d/n Verkehrslärm - Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum – DG – Lärmschutzkonzept
- 4.1.4-3D-n Verkehrslärm - Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0 m – Nachtzeitraum – 3D Ansicht - Lärmschutzkonzept
- 4.1.5 Verkehrslärm – Differenzenkarte – Prognose-Planfall - Prognose-Nullfall
1. OG Fassadenpegel - Lärmisophonen H=4,0 m –Nachtzeitraum
- 4.2-d/n Gewerbelärm - Prognose-Planfall
Höchste Fassadenpegel - Lärmisophonen H=4,0 m - Tages- / Nachtzeitraum



Anlage

- 5-EG Maßgeblicher Außenlärmpegel - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
Freie Schallausbreitung, Lärmschutzkonzept
Lärmisophonen H=4,0m – Nachtzeitraum – EG
- 5-OG1 Maßgeblicher Außenlärmpegel - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
Freie Schallausbreitung, LSW 4,0m
Lärmisophonen H=4,0m – Nachtzeitraum – 1. OG
- 5-OG2 Maßgeblicher Außenlärmpegel - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
Freie Schallausbreitung, LSW 4,0m
Lärmisophonen H=4,0m – Nachtzeitraum – 2. OG
- 5-DG Maßgeblicher Außenlärmpegel - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
Freie Schallausbreitung, LSW 4,0m
Lärmisophonen H=4,0m – Nachtzeitraum – DG



Entsprechend des Auftrages der Link und Rosswag Architektur GmbH vom 25.07.2022 wird nachstehend auf Grundlage unseres Angebotes vom 15.07.2022 der Bericht zur schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ vorgelegt.

1. Ausgangssituation

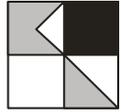
Die Link und Rosswag Architektur GmbH beabsichtigt in der Gemeinde Pfinztal im Ortsteil Söllingen die Errichtung eines Wohngebäudes mit 14 Wohneinheiten für generationsübergreifendes Wohnen in der Wesebachstraße 11. Das Bebauungsplangebiet liegt im Zentrum von Söllingen und nordöstlich der stark frequentierten Bahnstrecke Karlsruhe-Pforzheim. Auf der Nordostseite des Plangebietes verläuft die Wesebachstraße, die als Sammelstraße Verkehre der nördlichen Wohnbebauung von Söllingen aufnimmt.

Anlage 1 zeigt eine Übersicht über die örtliche Situation.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung sind zum einen Aussagen über die Lärmeinwirkungen der umgebenden Verkehrslärmemittenten auf die geplante Bebauung zu treffen und nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu beurteilen. Gegebenenfalls sind Vorschläge für die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Weiterhin ist zu untersuchen, welche Lärmbelastungen durch Erhöhung der Verkehrslärmemissionen auf dem bestehenden Straßennetz aufgrund der zukünftig geplanten Nutzungen und die hieraus entstehende Verkehrserzeugung auf bestehende Wohnnutzungen im Umfeld einwirken und ob hierdurch maßgebliche Betroffenheiten entstehen. Grundlage hierzu bietet die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung). Weiterhin ist der Einfluss des Plangebietes auf das Umfeld bei Betrachtung als Gewerbeanlage mit entsprechenden Geräuschestehungen, wie z. B. Parkplatzverkehr, Anlieferungen etc. zu ermitteln und zu bewerten. Grundlage hierzu bietet die TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm).

2. Vorgehensweise

Für die Berechnung der Lärmsituation wurden zunächst die zur Verfügung gestellten Unterlagen zur Bearbeitung mit einem computergestützten Rechenprogramm aufbereitet. Das bestehende DGM basiert dabei auf Höhendaten aus Laserscanüberfliegungen des Landesamtes für Geoinformation und Landesentwicklung und durfte unter Genehmigung der Gemeinde Pfinztal diesem Projekt zugrunde gelegt werden. Weiterhin zugrunde gelegt wurden die Unterlagen des Bebauungsplanes „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ der Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH in der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung mit



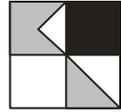
Stand 10.06.2022 sowie die Grundrisse, Schnitte und Ansichten des Bauvorhabens der Link und Rosswag Architektur GmbH mit Datum 22.03.2022. Zusätzlich berücksichtigt wurden die Unterlagen des Planfeststellungsbeschlusses des Regierungspräsidiums Karlsruhe zum Neubau und Änderung von Eisenbahnanlagen im Zuge der Beseitigung des Bahnübergangs im Bereich des Bebauungsplans „Alter Bahnhof Söllingen“, aufgestellt am 11.02.2022.

Entsprechend der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) 2002/1989, die für die städtebauliche Planung zu beachten ist, sind die verschiedenen Geräuscharten (Verkehrs- und Gewerbelärm) aufgrund der verschiedenen Einstellungen der Betroffenen getrennt voneinander zu betrachten.

Die Ermittlung der Verkehrsbelastungen auf dem umgebenden Straßennetz erfolgte auf Basis einer am 22.09.2022 durchgeführten Verkehrszählung. Ergänzt wird diese durch die schalltechnische Untersuchung für den Planfeststellungsbeschluss zum Neubau und Änderung von Eisenbahnanlagen im Zuge der Beseitigung des Bahnübergangs im Bereich des Bebauungsplans „Alter Bahnhof Söllingen“ des Ingenieurbüros Modus Consult mit Datum vom Dezember 2017 für das Zieljahr 2030. Die Berechnung des Straßenverkehrslärm erfolgt nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19).

Die Berechnung des Schienenverkehrslärms erfolgt auf Basis der Schall 03 (2012) anhand der Vorgaben des Verkehrsdatenmanagements der DB AG bzw. Auswertungen von Fahrplänen zur Zugbelastungsdatenermittlung.

Die Berechnungen des Gewerbelärms basieren auf den Berechnungsformeln der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, 1987/2002), der TA Lärm, 1998 sowie der DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, 2006. Zur Berechnung des von den Parkplätzen ausgehenden Verkehrslärms wurde die Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Augsburg, 2007, sowie der Technische Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Heft 3, Ausgabe 2005 und LKW- und Verladegeräusche bei Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, herangezogen.



Die verwendeten Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen sind in **Anlage 2** zusammengestellt. Die Durchführung der Berechnungen erfolgte mit dem Berechnungsprogramm SOUNDPLAN der Fa. Braunstein und Berndt, Backnang, in der Version 8.2.

Für die Beurteilung der Lärmimmissionspegel wurden die zunächst in der Lärmvorsorge im Städtebau und die in der Bauleitplanung geltenden Bestimmungen und Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, verwendet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die DIN 18005 lediglich Orientierungswerte vorgibt, die zur Abwägung heranzuziehen sind.

Die Bestimmungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) werden ergänzend als Abwägungsgrundlage für Verkehrslärm im Bebauungsplanverfahren herangezogen.

Weiterhin wurde für die Beurteilung der vom Plangebiet ausgehenden Geräusche, die als Gewerbelärm zu bewerten sind die Bestimmung der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 1998) berücksichtigt.

Aufgrund der überwiegenden Wohnnutzungen innerhalb des Plangebietes und im Umfeld erfolgt eine Bewertung entsprechend der Einstufung als allgemeines Wohngebiet (WA).

3. Grundlagen der Untersuchung

Aufgrund der in der DIN 18005 vorgegebenen Trennung der einzelnen Lärmarten erfolgt eine getrennte Betrachtung der Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm.

3.1 Berechnungsgrundlagen Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirken Verkehrslärmemissionen aus dem Straßenverkehrslärm, verursacht durch den Verkehr der nordöstlich gelegenen Wesebachstraße sowie der sich südlich des Plangebiets befindlichen Bahnhofstraße. Zusätzlich entsteht der Verkehrslärm aus dem Schienenverkehrslärm durch die Bahnstrecke 4200 Karlsruhe - Pforzheim der DB und der Stadtbahnstrecke 9496 der S 5 der AVG.

3.1.1 Straßenverkehrslärm

Auf Grundlage der Verkehrszählung vom 22.09.2022 sowie der 2017 durchgeführten schalltechnischen Untersuchung für den Planfeststellungsbeschluss zum Neubau und Änderung von Eisenbahnanlagen im Zuge der Beseitigung des Bahnübergangs im Bereich des Bebauungsplans „Alter Bahnhof Söllingen“ (Modus Consult,

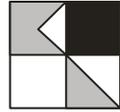
Auftraggeber: Herr Christof Rosswag

Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ in Pfinztal-Söllingen

-Erläuterungsbericht-

Seite 3



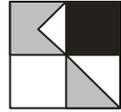
12/17) erfolgte die Ermittlung der Verkehrsbelastungen auf den maßgeblichen Straßenabschnitten im Umfeld des Bebauungsplangebietes.

Berücksichtigt wurde dabei die sich aktuell schon in der Entstehung befindlichen Eisenbahnüberführung. Diese wird im Zuge der Bahnhofstraße anstelle des sich dort bisher befindlichen und zu beseitigenden Bahnübergangs verwirklicht. Die Bahnhofstraße wird künftig in Form einer Unterführung der Bahngleise geführt, wodurch sie näher an das zu untersuchende Bebauungsplangebiet rückt. Da die Planfeststellung der Eisenbahnüberführung bereits abgeschlossen ist und die Baumaßnahmen schon begonnen haben, wurde die geänderte Straßen- und Schienenführung sowohl für den Prognose Nullfall als auch für den Prognose Planfall einberechnet.

Für den Planfeststellungsbeschluss der Eisenbahnüberführung hat das Büro Modus Consult ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Zieljahr liegt dabei, wie bei vorliegendem Gutachten auch, bei 2030. Die dort genannten Verkehrszahlen wurden mit den Ergebnissen der durchgeführten Verkehrszählung abgeglichen, wodurch sich eine für den Prognose Nullfall anzusetzende Belastung ergab. Als Besonderheit hierbei ist die unter der Bahn hindurch geführte Bahnhofstraße zu nennen, deren Schwerverkehrsanteil aufgrund der Höhenbeschränkung der Eisenbahnüberführung bei 0 % liegt.

Für den Prognose-Planfall wurden die zusätzlichen Fahrten durch Erstellung des Wohngebäudes auf das umgebende Verkehrsnetz verteilt. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich durch den Abriss des sich aktuell noch auf dem Gebiet befindlichen Wohngebäudes und der Verwirklichung des Bauvorhabens die Belastung der Wesebachstraße erhöht. Der zu erwartende Mehrverkehr wurde dabei zu einem Drittel in Fahrtrichtung Süd der Wesebachstraße angesetzt, die anderen zwei Drittel sind in nördlicher Fahrtrichtung anzunehmen.

Die **Anlage 3.1.1-A** zeigt die sich einstellenden Verkehrsbelastungen der einzelnen maßgeblichen Straßenabschnitte für den Prognose-Nullfall unter Angabe der für die Schallausbreitungsberechnung maßgeblichen Parameter wie Schwerverkehrsanteil und zulässige Höchstgeschwindigkeit. In der Wesebachstraße und der Bahnhofstraße ist von einem durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) von



ca. 3.300 Kfz/24 h auszugehen. Als zulässige Höchstgeschwindigkeit wurde sowohl auf der Bahnhofstraße als auch auf der Wesebachstraße von 30 km/h ausgegangen. Zuschläge für Steigungen über 5 % waren nur im Zuge der Eisenbahnüberführung für die sich dort befindlichen Rampen zu vergeben. Zuschläge für vom Standardreferenzbelag der RLS-19 abweichenden Oberflächen waren nicht zu vergeben. Zuschläge für Knotenpunkte im Umfeld wurden an dem ebenfalls neu entstehenden Kreisverkehr, welcher künftig die Wesebachstraße, Bahnhofstraße, Hebelstraße und Königsbacher Straße verbindet, vergeben.

Die **Anlage 3.1.1-B** zeigt die Belastungen für die maßgeblichen Straßenabschnitte für den Prognose-Planfall, welche die zusätzliche Verkehrserzeugung des Plangebietes und dessen Umlegung auf das umgebende Verkehrsnetz berücksichtigt. Hierbei wurden insgesamt 90 zusätzliche Fahrten durch das Bauvorhaben angesetzt, welche anteilmäßig zu einem Drittel in Richtung Süden und zu zwei Dritteln in nördlicher Fahrtrichtung verteilt wurden.

3.1.2 Schienenverkehrslärm

Zur Ermittlung der Lärmemissionspegel des Schienenverkehrslärms wurde für die S-Bahn-Strecke 9496 der Albtal-Verkehrsgesellschaft, Abschnitt Grötzingen – Pforzheim, der aktuelle Fahrplan mit den entsprechenden Zugbelastungszahlen zugrunde gelegt. Differenziert wurde dabei zwischen den Zügen, welche an dem Plangebiet nahe gelegenen Bahnhof Söllingen starten beziehungsweise enden und den Zügen, welche auf dem der DB zugehörigen Gleis in Richtung Pforzheim weiterfahren beziehungsweise von dort aus kommen. Für die Strecke 4200, Grötzingen – Söllingen wurden die Zugbelastungszahlen des Verkehrsdatenmanagement der DB AG für das Prognosejahr 2030 zugrunde gelegt.

Wie der **Anlage 3.1.2-C** entnommen werden kann, ergeben sich für den Tages-/ Nachtzeitraum auf der Strecke der S-Bahn Lärmemissionspegel von ca. 75 dB(A) bzw. 69 dB(A) sowie auf der Strecke der Deutschen Bahn für die jeweiligen Richtungen Lärmemissionspegel von ca. 79 dB(A) bzw. 81 dB(A), jeweils in der Höhe von 0 m über dem Gleis.

3.2 Berechnungsgrundlagen Gewerbelärm

Als Gewerbelärm sind grundsätzlich die gesamten einer Anlage zuzuordnenden Geräusche zu verstehen. Dabei sind nach TA Lärm auch Fahrzeuggeräusche auf den

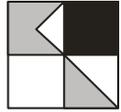
Auftraggeber: Herr Christof Rosswag

Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bbauungsplan

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ in Pfinztal-Söllingen

-Erläuterungsbericht-

Seite 5



Betriebsgrundstücken sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage stehen, einer zu beurteilenden Anlage zuzurechnen. Gegebenenfalls sind auch die bestehenden Belastungen der Gewerbebetriebe im Umfeld des Bebauungsplangebietes als Vorbelastung zu berücksichtigen. Maßgebliche Vorbelastungen durch Gewerbelärm bestehen im vorliegenden Fall im Umfeld nicht.

Gewerbelärm Plangebiet:

Als relevante Gewerbelärmemittenten, die im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben entstehen, werden die Lärmentwicklungen aus dem Parkplatzverkehr auf den neu entstehenden oberirdischen Anwohnerparkstellplätzen sowie der Zufahrt zur geplanten Tiefgarage berücksichtigt.

Auf dem Lageplan in **Anlage 3.2.1** sind die maßgeblichen Schallquellen für das Bebauungsplangebiet aufgetragen.

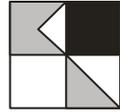
Tiefgaragenzufahrt

Für die Tiefgaragenzufahrt aus der Wesebachstraße wurde je eine Linienschallquelle für die Ein- und Ausfahrtsfahrt in einer Höhe von 0,5 m über Gelände mit einem Schallleistungspegel von 51 dB(A)/m² pro einfahrendes und 52 dB(A)/m² pro ausfahrendes Fahrzeug vergeben. Für die geplanten 16 Stellplätze im Untergeschoss ergeben sich ca. 64 Fahrten im Quell- und Zielverkehr als „Worst Case“-Szenario.

Anwohnerstellplätze

Angrenzend an die Wesebachstraße wurden die vier zusammenhängende Stellplätze als Anwohnerstellplätze berücksichtigt. Für die Stellplätze wurde von 4 Stellplatzwechsel pro Stellplatz und Stunde und damit 16 Stellplatzwechsel pro Parkplatz und Stunde ausgegangen.

Es wurden nach der Parkplatzlärmstudie für Parkplätze ein Zuschlag K_{PA} für die Parkplatzart von 0 dB(A), ein Zuschlag K_I für die Impulshaltigkeit von 4 dB(A) vergeben. Weiterhin wurde die Straßenoberfläche „Natursteinpflaster“ angesetzt. Es wird für die Stellplätze ein Schallleistungspegel L_w von ca. 76,02 dB(A) berücksichtigt. Diese Emissionen wurden vom Berechnungsprogramm automatisch in einer Höhe von 0,5 m über dem Gelände angesetzt.



Der **Anlage 3.2.2** können die angesetzten Schalleistungspegel für das Bauvorhaben entnommen werden.

3.3 Beurteilungsgrundlagen

DIN 18005:

Die sich aus dem jeweiligen Bewertungsverfahren ergebenden Beurteilungspegel für die jeweiligen Immissionsorte werden zunächst nach der für die städtebauliche Planung gültigen Richtlinie DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beurteilt. Nach der DIN 18005, Beiblatt 1, Ziffer 1.2, Absatz 3, werden die Geräusche von verschiedenen Arten von Schallquellen, wie im vorliegenden Fall Verkehrslärm und Gewerbelärm, aufgrund des unterschiedlichen Belästigungsempfindens der Betroffenen zu den verschiedenen Arten von Geräuschquellen, jeweils für sich allein mit den jeweils zugeordneten Orientierungswerten verglichen.

Die in der DIN 18005 angegebenen Orientierungswerte betragen jeweils für den Tages- und Nachtzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr / 22:00 bis 6:00 Uhr) in dB(A) als Überblick:

DIN 18005	Verkehrslärm	Gewerbelärm
Reine Wohngebiete	50 / 40 dB(A)	50 / 35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 / 45 dB(A)	55 / 40 dB(A)
Dorf- und Mischgebiete (MI)	60 / 50 dB(A)	60 / 45 dB(A)
Gewerbegebiete (GE) und Kerngebiete	65 / 55 dB(A)	65 / 50 dB(A)
Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen	55 / 55 dB(A)	55 / 55 dB(A)

Es ist anzumerken, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 empfohlene Richtwerte darstellen, von denen im Einzelfall beim Vorliegen anderer entgegengesetzter Interessen mit entsprechender Begründung abgewichen werden kann (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, Ziffer 1.2). In einem solchen Fall sind geeignete Maßnahmen, wie z. B. aktiver Schallschutz, entsprechende Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung oder alternative planrechtliche Festsetzungen zum baulichen Schallschutz vorzusehen und planrechtlich abzusichern.

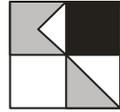
Auftraggeber: Herr Christof Rosswag

Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bbauungsplan

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ in Pfinztal-Söllingen

-Erläuterungsbericht-

Seite 7



16. BImSchV:

Weiterhin wurde die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung Juni 1990) herangezogen. Deren Bestimmungen und Grenzwerte gelten rechtsverbindlich im Fall von Neu- baumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen von Verkehrswegen.

Nach § 1 der 16. BImSchV ist eine Änderung wesentlich, wenn eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr erweitert wird oder durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärm um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tag oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen für den Tages- und Nachtzeitraum:

16. BImSchV	Verkehrslärm
Krankenhäuser, Kuranlagen, Schulen, Kindergärten, Alten- und Pflegeheime	57 / 47 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA) und Reine Wohngebiete (WR)	59 / 49 dB(A)
Dorf- und Mischgebiete (MI) und Kerngebiete	64 / 54 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	69 / 59 dB(A)

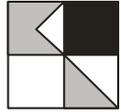
Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgereusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung gegebenenfalls durch Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die oben genannten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die Regelungen und die Grenzwerte der 16. BImSchV werden auch als Zumutbarkeitsgrenze im Abwägungsprozess zum Bebauungsplan herangezogen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV liegen dabei für die einzelnen Gebietsausweisungen für den Tages- und Nachtzeitraum um jeweils 4 dB(A) höher als die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Verkehrslärm.

Auftraggeber: Herr Christof Rosswag

Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ in Pfinztal-Söllingen
-Erläuterungsbericht-

Seite 8

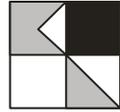


Entsprechend den Regelungen der 16. BImSchV §1, Absatz 2, Satz 2, auch bei relativ geringen Erhöhungen der Beurteilungspegel von Werten über 70 dB(A) im Tageszeitraum und über 60 dB(A) im Nachtzeitraum einen erheblichen baulichen Eingriff zu definieren, sieht auch die aktuelle Rechtsprechung bei der Erhöhung der Beurteilungspegel ab Werten von 70/60 dB(A) im Tages-/ Nachtzeitraum (Sanierungswerte) eine erhöhte Abwägungsrelevanz im Rahmen von Bebauungsplanverfahren.

Als Schwellenwerte für Maximalbelastungen werden bei der Ausweisung von Neubauvorhaben die Werte von 67/57 dB(A) berücksichtigt, welche als Grenze für Sanierungsmaßnahmen der Deutschen Bahn oder der Straßenbaulastträger klassifizierter Straßen angesetzt werden. Diese liegen damit noch etwas unter den Schwellenwerten zur Gesundheitsgefährdung, sie bedeuten jedoch auch eine Grenze der Möglichkeiten von passiven Lärmschutzmaßnahmen in Form von entsprechend gedämpften Außenbauteilen und dabei vor allem von Fensterflächen.

TA Lärm:

Zur Beurteilung des Gewerbelärms wurden zusätzlich zu den oben aufgelisteten Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbelärm die Bestimmungen der TA Lärm herangezogen. Zum Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche wurde auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 48 die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG, die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm, erlassen. Hiernach sind Anlagengeräusche und Fahrgeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie der Ein- und Ausfahrt der zu beurteilenden Anlage insgesamt zuzurechnen. Die Summe der Geräusche durch die Anlage, die bei der nächstgelegenen Wohnbebauung als Immissionspegel entstehen, ist nach den Immissionsrichtwerten der TA Lärm, Ziffer 6.1, zu beurteilen. Die Immissionsrichtwerte sind abhängig von der jeweiligen Gebietsausweisung entsprechend der Baunutzungsverordnung im Bereich der zu schützenden Gebäude. Die TA Lärm schreibt folgende Immissionsrichtwerte für den vom Grundstück ausgehenden Gewerbelärm vor. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm betragen tags/nachts (06:00 bis 22:00 Uhr und 22:00 bis 06:00 Uhr):



TA Lärm	Gewerbelärm
Krankenhäuser, Kuranlagen, Schulen, Kindergärten, Alten- und Pflegeheime	45 / 35 dB(A)
Reine Wohngebiete (WR)	50 / 35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 / 40 dB(A)
Dorf- und Mischgebiete (MI)	60 / 45 dB(A)
Kerngebiete	65 / 50 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 / 50 dB(A)

Für die hier vorliegende zu beurteilende Umgebung der Wohngebiete sind nach TA Lärm Zuschläge für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu vergeben.

Es ist weiterhin nach TA Lärm, Ziffer 6.4 maßgebend für die Beurteilung des Nachtzeitraums die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt. Im Rahmen der Berechnungen erfolgt somit für jeden maßgeblichen Immissionspunkt eine Berechnung für jede einzelne Nachtstunde mit Ermittlungen der Beurteilungspegel aus den im Betrieb befindlichen Anlagen. Eine Beurteilung nach den Vorgaben der TA Lärm macht bereits auf der planrechtlichen Ebene Sinn, da im Zuge des Betriebsgenehmigungsverfahrens ohnehin der entsprechende Nachweis nach TA Lärm zu erfolgen hat. Ergänzend ist noch auf die Regelung nach Ziffer 7.2, TA Lärm hinzuweisen, nach der über eine begrenzte Zeitdauer von höchstens 10 Tagen pro Jahr höhere Immissionspegel zulässig sind (z. B. bei besonderen Anlieferungen oder verkaufsoffenen Wochenenden etc.).

Für die Beurteilung nach TA Lärm ist im vorliegenden Fall weiterhin die Bestimmung nach Ziffer 3.2.1 zu verwenden, nachdem die Bestimmung der Vorbelastung entfallen kann, wenn die Geräuschimmissionen der Anlage die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreiten, da in diesem Fall der Immissionsbeitrag der zukünftigen Gewerbeflächen als nicht relevant anzusehen ist.

Die Beurteilung der Gewerbelärmemissionen ist nach der TA Lärm weiterhin zu unterteilen in die Geräusche, die von dem Anlagengrundstück ausgehen und in Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen des An- und Abfahrverkehrs. Für diese sind entsprechend Ziffer 7.4 der TA Lärm ebenfalls die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und deren Bestimmungen zu berücksichtigen. In der TA Lärm, Ziffer 7.4, heißt es für

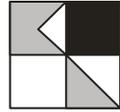
Auftraggeber: Herr Christof Rosswag

Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bbauungsplan

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ in Pfinztal-Söllingen

-Erläuterungsbericht-

Seite 10



Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen, dass die Geräusche des An- und Abfahrverkehrs in einem Abstand bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich vermindert werden sollen soweit:

- sie die Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden.

4. Ergebnisse Lärmimmissionsberechnung

Neben den einzelnen Lärmemittenten wurden die umgebende Bebauung sowie die topografischen Verhältnisse zur Berücksichtigung von Bebauungsdämpfung und Reflexion in die Berechnungen einbezogen. Die Beurteilungspegel wurden jeweils an den Gebäudefassaden der bestehenden Gebäude bzw. Baugrenzen der geplanten Bebauung ermittelt. Dargestellt sind die einzelnen Stockwerke sowie die flächige Lärmverteilung als Lärmisophonen in einer Höhe von 4,0 m.

Für die Berechnungen wurde ein Modell der geplanten Gebäude, entsprechend den übermittelten Angaben bzgl. der Gebäudehöhe der einzelnen Baukörper erstellt.

4.1 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Verkehrslärm

Für den Verkehrslärm wurden Schallausbreitungsberechnungen für den Prognose-Nullfall, ohne die zukünftige Verkehrserzeugung des Bauvorhabens, sowie für einen Prognose-Planfall mit der zukünftigen Verkehrsinduzierung durchgeführt.

4.1.1 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Prognose-Nullfall

Die **Anlagen 4.1.1-d/n** zeigen die Belastungen durch Verkehrslärm der umgebenden Verkehrsemittenten für den Tages- und Nachtzeitraum für den Prognose-Nullfall, unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung, der neu zu entstehenden Eisenbahnüberführung und der für den Prognosezeitraum ermittelten Verkehrsbelastungen. Es zeigen sich im Plangebiet Beurteilungspegel zwischen 58,8 dB(A) und ca. 70 dB(A) im Tageszeitraum und 53,3 dB(A) und ca. 70 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden somit im Tageszeitraum überschritten, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden

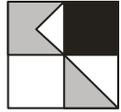
Auftraggeber: Herr Christof Rosswag

Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ in Pfinztal-Söllingen

-Erläuterungsbericht-

Seite 11



teilweise noch unterschritten. Im Nachtzeitraum kommt es zur Überschreitung sowohl der Orientierungswerte der DIN 18005 als auch der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Eine Überschreitung der Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung (70 dB(A) tags, 60 dB(A) nachts) liegt im Tageszeitraum im Randbereich und nachts auf einem größeren Teil der Fläche vor.

Im Umfeld ergeben sich in der Wesebachstraße an der bestehenden Bebauung vergleichbare Belastungen wie im Plangebiet mit Überschreitung der Orientierungswerte, aber noch Einhaltung der Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung. Nachts werden die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung an den Nahe der Bahn liegenden Fassaden vor allem auch auf der anderen Seite der Bahngleise zum Teil deutlich überschritten.

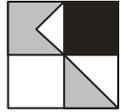
4.1.2 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Prognose-Planfall

Die Anlagen 4.1.2-EG-d/n bis 4.1.2-DG-d/n zeigen die Belastungen mit dem Baukörper des geplanten Bauvorhabens und unter Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrserzeugung des Bauvorhabens, sowie der bestehenden umgebenden Verkehrsemitenten. Mögliche aktive Maßnahmen bezüglich des Lärmschutzes wurden nicht berücksichtigt.

Im Umfeld zeigen sich vergleichbare Belastungen wie im Prognose-Nullfall, an Fassaden im Bereich der Wesebachstraße verringerte Belastungen durch die vergrößerte Abschirmung des neuen Gebäudes.

Im Tageszeitraum sind an Fassaden des zweiten Obergeschosses des Bauvorhabens Pegel von bis zu 68,1 dB(A) auszumachen. An den in südöstlicher Richtung orientierten Fassaden ergeben sich tags im Bereich der Balkone und damit bei Außenwohnbereichen Pegel von ca. 64,7 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden dabei überwiegend überschritten, wobei es an einzelnen Gebäudefassaden auch zu deutlichen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete kommt.

Es zeigen sich im Gebiet Beurteilungspegel von bis zu 67,7 dB(A) im Nachtzeitraum an den zur Bahn orientierten Fassaden. Es werden insbesondere an den zur Bahn orientierten Fassaden damit auch die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung im Nachtzeitraum überschritten.



Ebenfalls überschritten wurde ein festgesetzter Grenzwert von 63 dB(A) für Außenwohnbereichen, welcher sich aus der Rechtsprechung ergibt. Einzuhalten ist dieser Grenzwert insbesondere im Bereich der Balkone der Obergeschosse sowie der Dachterrasse im Dachgeschoss. Maßgebend ist hier der Pegel im Tageszeitraum, da nur dort mit einer Nutzung der Außenwohnbereiche zu rechnen ist.

Aufgrund der hohen Lärmbelastung wurde ein Lärmschutzkonzept entwickelt. In einer ersten Variante wurde eine 5 m hohe Lärmschutzwand berücksichtigt, in der daraus entstandenen zweiten Variante liegt die Lärmschutzwand in unterschiedlichen Höhen vor, zudem wurden bestimmte Außenwohnbereiche mittels auf der Brüstung aufgesetzte Glasscheiben geschützt.

Variante 1: Lärmschutzwand mit Höhe $h = 5$ m

Die Anlagen 4.1.3-EG-d/n bis 4.1.3-DG-d/n zeigen die Lärmbelastungen für den Prognose-Planfall mit Berücksichtigung einer insbesondere zur Bahn hin gerichteten Lärmschutzwand. Die Höhe der Lärmschutzwand beträgt 5 m und die zur Bahn orientierten Seiten werden hochabsorbierend ausgeführt.

Es zeigt sich vor allem für die Außenbereiche im Erdgeschoss und auch im 1. Obergeschoss eine deutliche Reduzierung der Lärmbelastung um bis zu ca. 9 dB(A) an der Südwestfassade. Im Tageszeitraum ergeben sich an den südwestlich und damit zur Bahn ausgerichteten Fassaden der Obergeschosse jedoch noch maximale Pegel von 66,9 dB(A). Im Bereich der als Balkone vorliegenden Außenwohnbereiche an der Südostfassade des Bauvorhabens sind Pegel von bis zu 64,6 dB(A) zu finden. Es werden somit sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV weitestgehend noch überschritten.

Für den Nachtzeitraum ergeben sich auch Verringerungen von ca. 8 dB(A) im Erdgeschoss und ca. 4 dB(A) im 1. Obergeschoss. Für die oberen Geschosse ergeben sich weiterhin hohe Belastungen von maximal 66,4 dB(A) an der Südwestfassade sowie von 64,1 dB(A) im Bereich der nach Südosten ausgerichteten Balkone. Neben den Orientierungswerten der DIN 18005 und den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV werden somit auch der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung weiterhin überschritten.

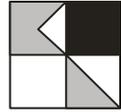
Auftraggeber: Herr Christof Rosswag

Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ in Pfinztal-Söllingen

-Erläuterungsbericht-

Seite 13



Nur noch vereinzelt überschritten wurde der zuvor genannte Grenzwert für Außenwohnbereiche von 63 dB(A). Diese Überschreitung ist beispielsweise im zweiten Obergeschoss zu finden.

Variante 2: Lärmschutzkonzept

Die Anlagen 4.1.4-EG-d/n bis 4.1.4-DG-d/n zeigen die Lärmbelastungen für den Prognose-Planfall unter Berücksichtigung eines erarbeiteten Lärmschutzkonzeptes. Diese optimierte Variante wurde aus der zuvor vorgestellten Variante 1 entwickelt, welche aus städtebaulichen sowie schattenwurftechnischen Aspekten nicht weiterverfolgt wurde. Die Lärmschutzwand liegt in dem Konzept mit 3 bzw. 4 m Höhe vor. Die drei Meter hohen Elemente finden sich auf der Nordwestseite sowie auf der südöstlichen Seite des sich westlich auf dem Grundriss befindlichen Außenwohnbereichs. Eine vier Meter hohe Lärmschutzwand wurde insbesondere auf der südwestlich gelegenen Seite erforderlich. Auch hier wurde die zur Bahn gewandten Seite der Lärmschutzwand hochabsorbierend (Reflexionsverlust 11 dB(A)) ausgeführt. Die Höhenentwicklung der vorgesehenen Lärmschutzwand kann in der in **Anlage 4.1.4-3D-n** dargestellten 3D-Ansicht eingesehen werden.

Aufgrund der hohen Belastungen der Außenwohnbereiche insbesondere in den Obergeschossen wurden dort Glasscheiben auf den Brüstungen der Balkone in jeweils geschlossener beziehungsweise verbundener Bauweise berücksichtigt. Im ersten Obergeschoss war auf der südwestlichen Seite des Balkons der Wohnung 4 eine 1,95 m hohe Glasscheibe von Nöten. Zusammen mit der bereits sich dort befindlichen 90 cm Brüstung ergibt sich somit eine Gesamthöhe von 2,85 m. Für die Balkone der Wohnungen 8 und 9 im zweiten Obergeschoss wurden ebenfalls die südwestlich ausgerichteten Brüstungen mit zusätzlichen Glasscheiben versehen, in diesem Fall aber mit einer Höhe von einem Meter (Gesamthöhe somit 1,90 m). Für die sich im Dachgeschoss befindlichen Dachterrasse würde hauptsächlich auf der Südwestseite eine 90 cm hohe Glasscheibe zusätzlich zur Brüstung notwendig. Die Lage und Höhe der aufgesetzten Glasscheiben ist ebenfalls in der 3D-Ansicht der Anlage **4.1.4-3D-n** zu finden.

Durch die genannten Lärmschutzmaßnahmen ergeben sich wiederum für die unteren Geschosse deutliche Verringerungen der Lärmbelastung von 4,5 bzw. ca. 2,5 dB(A) im Erd- bzw. 1. Obergeschoss. Es verbleiben für den Tageszeitraum an der südwestlich gelegenen Fassade Pegel von maximal 68,0 dB(A) (OG2). Für

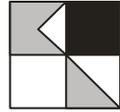
Auftraggeber: Herr Christof Rosswag

Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bbauungsplan

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ in Pfinztal-Söllingen

-Erläuterungsbericht-

Seite 14



die Außenwohnbereiche an der Südostfassade lassen sich nun Pegel in einer Höhe von bis zu 62,6 dB(A) ausmachen. Der vorgegebene Grenzwert für Außenwohnbereiche von 63 dB(A) wird somit unterschritten. Die Orientierungswerte sowie die Immissionsrichtwerte werden allerdings noch teilweise überschritten.

Im Nachtzeitraum liegen die maximalen Pegel an der südwestlich orientierten Fassade mit 67,6 dB(A) und an der Südostfassade mit 61,9 dB(A) vor. Somit werden sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV weiterhin teils deutlich überschritten. Ebenfalls überschritten wird der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung noch an den südwestlichen Fassaden.

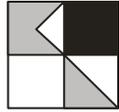
4.1.3 Differenzergebnisse Verkehrslärm Prognose-Planfall - Prognose-Nullfall

Die **Anlage 4.1.5** zeigt die Differenzbelastung zwischen Prognose-Planfall mit Lärmschutzkonzept und Prognose-Nullfall im Nachtzeitraum für das Erdgeschoss bzw. 4,0 m Höhe. Im südwestlichen Umfeld zeigen sich aufgrund neu entstandener Reflexionen an der bestehenden Bebauung keine höheren Belastungen. Für die bestehende Bebauung entlang der Wesebachstraße zeigen aufgrund der nur geringfügig erhöhten Mehrverkehrs bei deutlich verbesserter Abschirmung infolge des Neubaus ausschließlich niedrigere Pegel. An diesen Fassaden konnten Pegelminderungen von bis zu 6,0 dB(A) festgestellt werden.

4.2 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Gewerbelärm

Die **Anlagen 4.2-d/n** zeigen die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnung unter Berücksichtigung des Anlagenlärms (Tiefgarage und Anwohnerstellplätze) der geplanten Wohnbebauung. Es ergeben sich im Umfeld und innerhalb des Plangebietes Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete im Tageszeitraum. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden dabei um mehr als 10 dB(A) im Tageszeitraum unterschritten.

Im Nachtzeitraum ergeben sich bei den gewählten Ansätzen an nahezu allen Fassaden ebenfalls Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. An einer zu den Anwohnerstellplätzen an der Wesebachstraße ausgerichteten Fassaden des Bauvorhabens zeigt sich eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 1 dB(A).



5. Beurteilung der Situation und Vorschläge für die Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan

5.1 Beurteilung der Situation Verkehrslärm

Die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnung für Verkehrslärm zeigen innerhalb des Plangebietes das Bild einer sehr hohen Belastung insbesondere an der Südost- und der Südwestseite des Bauvorhabens durch Verkehrslärm aufgrund der vorbeiführenden Bahnlinien.

Durch die Überschreitungen der Orientierungswerte, der Immissionsgrenzwerte für allgemeine Wohngebiete sowie teilweise der Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung sind zum Schutz der Wohnnutzungen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Einerseits ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3 bzw. 4 m als städtebaulicher und immissionsschutzwirksamer Kompromiss vorgesehen. Diese wird insbesondere an den zur Bahn gewandten Seiten hochabsorbierend (Reflexionsverlust ≥ 11 dB) ausgeführt. Zum Schutz der Außenwohnbereiche in den Obergeschossen sowie im Dachgeschoss sind zusätzlich Glasscheiben zu berücksichtigen, welche auf die bestehenden Brüstungen mit jeweils geschlossener Ausführung aufgesetzt werden. Zusätzlich ist die Verwendung entsprechend gedämmter Außenbauteilen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) in den hochbelasteten Bereichen vorzusehen.

5.2 Vorschläge für Immissionsschutzmaßnahmen Verkehrslärm

Es ist die Errichtung einer zumindest 3,00 beziehungsweise 4,00 m hohen Lärmschutzanlage mit einer Gesamtlänge von ca. 94,1 m und einer Gesamtfläche von ca. 336,37 m² entsprechend Eintragung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auszuführen. Die Wand ist in Richtung Bahnlinie mit hoch schallabsorbierenden Oberflächen gemäß ZTV-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Straßenentwurf Ausgabe 2006) auszubilden. Zusätzlich erforderlich wird das Anbringen von Glasscheiben auf die Brüstung eines Balkons im ersten Obergeschoss, zweier Balkone im zweiten Obergeschoss sowie der Dachterrasse im Dachgeschoss jeweils in geschlossener beziehungsweise verbundener Bauweise. Dies ist ebenfalls im Planverfahren festzuschreiben.

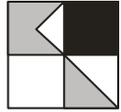
Auftraggeber: Herr Christof Rosswag

Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ in Pfinztal-Söllingen

-Erläuterungsbericht-

Seite 16



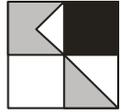
Die Festlegung von passiven Schallschutzmaßnahmen erfolgt anhand der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2016-07). Die festzusetzenden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ergeben sich dabei in diesem Fall nach Teil 2 der DIN 4109 2016-07 aus dem errechneten Beurteilungspegel im Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) plus einen Zuschlag von 10 dB(A) bei einem Additionszuschlag von 3 dB(A) für Verkehrslärm zur Berücksichtigung der Freifeldkorrektur. In den Anlagen **5-EG** bis **5-DG** sind Lärmisophonen bzw. Pegel der maßgeblichen Außenlärmpegel unterteilt in Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 zu erkennen.

Mit Berücksichtigung einer drei beziehungsweise vier Meter hohen Lärmschutzwand sowie der auf den Balkon- und Dachterrassen angebrachten Glasscheiben ergibt sich überwiegend der Lärmpegelbereich V. An der Südwestseite ist zudem insbesondere in beiden Obergeschossen der Lärmpegelbereich VI zu finden. An den der Bahn abgewandten Fassaden ergibt sich zumeist die Lärmpegelbereich III und IV, vereinzelt ist an den abgeschirmten Fassaden auch der Lärmpegelbereich I vorzufinden.

Folgende Festsetzungen gegen Umwelteinwirkungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB werden empfohlen:

Für Außenbauteile und Aufenthaltsräume sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2016-07) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach Tabellen 7 der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Im Lärmpegelbereich IV oder höher sind Fremdbelüftungen mit nur geringem Eigengeräusch vorzusehen.

Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist für Bereiche ab dem Lärmpegelbereich IV sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.



Außenwohnbereiche, für die im Tageszeitraum Beurteilungspegel von 63 dB(A) oder höher ermittelt wurden, sind durch bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Für die Wintergärten und die verglasten Loggien etc. ist durch schallgedämmte Lüfter oder gleichwertig Maßnahmen bautechnischer Art eine ausreichende Belüftung sicherzustellen.

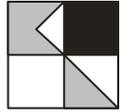
"Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße berücksichtigt werden".

5.3 Untersuchung der Auswirkungen durch die Verkehrszunahme des Bauvorhabens im Umfeld

Durch die Veränderung der Lärmbelastung im Umfeld des Bebauungsplangebietes entstehen keine Erhöhungen von über 3 dB(A) bei gleichzeitigem Überschreiten der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Entsprechend der Kriterien der TA Lärm / 16. BImSchV ist damit keine erhöhte Abwägungsrelevanz im Bebauungsplanverfahren gegeben. Auch werden an keiner Gebäudefront die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 / 60 dB(A) tags / nachts durch die zukünftige Verkehrserzeugung erreicht. Die Notwendigkeit der Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes ergibt sich hierdurch rechtsverbindlich nicht.

5.4 Gewerbelärm ausgehend von Anlagengeräuschen nach TA Lärm

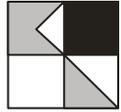
Von den Flächen der geplanten Nutzung gehen im Tages- und Nachtzeitraum keine Geräuschbelastungen aus, die das Umfeld unzumutbar stören. Es sind daher für Geräuschquellen innerhalb des Bebauungsplangebietes keine Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.



6. Qualität der Prognose

Die Qualität der angegebenen Beurteilungspegel ist abhängig von der Genauigkeit der Emissionsdaten, wie z. B. Schalleistungspegel, berücksichtigte Einwirkungsdauer, digitalisierte Lage usw. Die Ansätze der Lärmquellen entsprechen dabei den vorgegebenen Richtlinien oder aktuellen Veröffentlichungen für Lärmquellen, wie Lkw-Fahrten oder Lüftungsanlagen, deren Ansätze in der Regel einen Sicherheitszuschlag als „Worst-Case“-Fall beinhalten.

Bei der Erstellung des für die Schallausbreitungsberechnung erforderlichen dreidimensionalen Geländemodells wird versucht, die zukünftigen Situationen so genau wie möglich zu simulieren. In dem Programm Soundplan der Fa. Braunstein und Berndt werden dabei die Berechnungen nach dem Stand der Technik (DIN ISO 9613-2) durchgeführt. Durch die Verwendung von vorrangig digitalen georeferenzierten Plänen ist von einer höchsten Genauigkeit entsprechend dem Stand der Technik auszugehen. Mögliche Rechenungenauigkeiten gegenüber Lärmmessungen aufgrund von Annahmen einer mit-Wind-Situation oder Ungenauigkeiten des Rechenprogramms in Höhe von bis zu 0,5 dB(A), die sich nicht gegenseitig ausgleichen, werden durch die „Worst Case“-Ansätze der Schallemissionsquellen zumindest ausgeglichen.



7. Zusammenfassung

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Grüner Wohnen in der Wesebachstraße“ in Pfinztal-Söllingen wurde für den Neubau eines Wohngebäudes mit 14 Wohneinheiten unter Berücksichtigung des Straßenverkehrs-, Schienenverkehrs- und des Gewerbelärms eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt.

Die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen wurden entsprechend geltender Richtlinien berechnet und nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), TA Lärm und der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) beurteilt.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden für die neu geplante Bebauung durch Verkehrslärm im Tages- und Nachtzeitraum zum Teil deutlich überschritten. Lärmschutzmaßnahmen diesbezüglich sind daher für die geplante Bebauung erforderlich. Da die städtebaulich sinnvoll möglichen aktiven Lärmschutzmaßnahmen nicht an allen Stockwerken ausreichen, ist die Umsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

Es ergibt sich im Umfeld durch die zukünftige Verkehrserzeugung keine abwägungsrelevante Erhöhung der Lärmbelastung aufgrund von unzumutbaren Steigerungen der Lärmbelastung bei gleichzeitig bereits höheren Lärmbelastungen.

Durch die als Gewerbelärm zu wertenden Geräusche auf den Betriebsflächen, wie z. B. der Tiefgarageneinfahrt oder Parkplatzverkehr entstehen bei den berücksichtigten Ansätzen im Umfeld Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte im Tages- und Nachtzeitraum.

Bei Festsetzung und Ausführung der genannten Maßnahmen stehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht dem Bauvorhaben keine Bedenken entgegen.

Ingenieurbüro für Verkehrswesen
Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG

Datei: RK_Pfinztal-Söllingen_Wesebachstraße_SU_2022-12-07
Datum: 15.12.2022

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Auf DIN A3 in Maßstab 7.500

09/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

1

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Verzeichnis der Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen Lärm-/Immissionsschutz

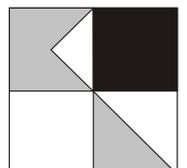
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) mit 1.-39. BImSchV:
Genehmigungsbedürftige AnlagenVO, GenehmigungsverfahrensVO, StörfallVO, TA Luft, TA Lärm
- Baugesetzbuch (**BauGB**),
Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**),
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
- Bundesminister für Verkehr (BMV):
Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12. Juni 1990 (Bonn)
- Anlage 2 zur 16. BImSchV: **Schall 03(2012)** - Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege
vom 17.07.2014
- **TA Lärm:**
Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes Immissionsschutzgesetz (Technische
Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)
- **DIN ISO 9613, Teil 2:**
Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Ausgabe Oktober 1999
- **DIN 4109 mit Beiblatt 1 und 2**
Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, Januar 2018
- **DIN 18005 Teil 1:**
Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Mai 1987 / Juli 2002
- **DIN 18005 Teil 1, Beiblatt:**
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
- **DIN 45691:**
Geräuschkontingentierung, Dezember 2006
- **VDI 2571:**
Schallabstrahlung von Industriebauten, 1976
- **VDI 3760:**
Berechnung und Messung der Schallausbreitung in Arbeitsräumen, Februar 1996
- **VDI 3770 mit Beiblatt 1 und 2:**
Emissionskennwerte technischer Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen, September 2012
- BMV, Abteilung Straßenbau:
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen **RLS-19**, Ausgabe 2020, Forschungsgesellschaft für
Straßen- und Verkehrslärm, Köln
- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz:
Schriftenreihe Heft 89 - **Parkplatzlärmstudie**, Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen,
Autohöfen und Omnibusbahnhöfen, sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. Auflage 2007
- Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie:
Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladergeräusche auf Betriebsgeländen von
Fachzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer
Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Umwelt und Geologie Lärmschutz Heft 3,
Wiesbaden 2005
- Hessische Landesanstalt für Umwelt:
Technischer Bericht zur Untersuchung der
Geräuschemission von Tankstellen, Umwelt-
planung, Arbeits- und Umweltschutz,
Heft 116, 01.02.1991, Aktualisierung in der
Zeitschrift für Lärmbekämpfung, Mai 2000

10/22

GEMEINDE PFINTZAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
“GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE”

2

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Pfinztal OT Söllingen - Wesebachstraße 11
Emissionsberechnung Straße
Prognose Nullfall

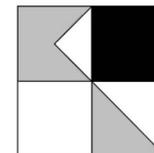
Straße	KM	DTV Kfz/24h	vPkw	vLkw1	vLkw2	pLkw1	pLkw2	vPkw	vLkw1	vLkw2	pPkw	pLkw1	pLkw2	Steig- ung %	L'w	L'w
			Tag km/h	Tag km/h	Tag km/h	Tag %	Tag %	Nacht km/h	Nacht km/h	Nacht km/h	Nacht %	Nacht %	Tag dB(A)		Nacht dB(A)	
	0,000	2200	30	30	30	1,5	0,0	30	30	30	98,5	1,5	0,0	0,0	69,82	62,22
Bahnhofstraße	0,000	3300	30	30	30	1,5	0,0	30	30	30	98,5	1,5	0,0	0,4	70,11	62,51
Bahnhofstraße	0,060	3300	30	30	30	0,0	0,0	30	30	30	100,0	0,0	0,0	2,1	69,80	62,21
Bahnhofstraße	0,082	3300	30	30	30	0,0	0,0	30	30	30	100,0	0,0	0,0	-8,9	70,90	63,30
Bahnhofstraße	0,087	3300	30	30	30	0,0	0,0	30	30	30	100,0	0,0	0,0	-3,7	69,89	62,29
Bahnhofstraße	0,193	3300	30	30	30	0,0	0,0	30	30	30	100,0	0,0	0,0	7,9	71,25	63,66
Wesebachstraße	0,000	3300	30	30	30	2,7	0,1	30	30	30	97,2	2,7	0,1	-1,3	72,30	64,70
Wesebachstraße	0,069	3300	30	30	30	2,7	0,1	30	30	30	97,2	2,7	0,1	0,3	71,14	63,55

RGLK4001.res

10/22
3.1.1-A

KOEHLER & LEUTWEIN

Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Pfintal OT Söllingen - Wesebachstraße 11
Emissionsberechnung Straße
Prognose Nullfall

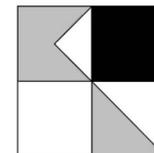
Legende

Straße		Straßenname
KM		Kilometrierung
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
vPkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw Tag
vLkw1 Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw1 im Zeitbereich
vLkw2 Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw2 im Zeitbereich
pLkw1 Tag	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw2 Tag	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
vPkw Nacht	km/h	-
vLkw1 Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw1 im Zeitbereich
vLkw2 Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw2 im Zeitbereich
pPkw Nacht	%	Prozent Pkw im Zeitbereich
pLkw1 Nacht	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw2 Nacht	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
Steig- ung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
L'w Tag	dB(A)	Schallleistungspegel / Meter im Zeitbereich
L'w Nacht	dB(A)	Schallleistungspegel / Meter im Zeitbereich

RGLK4001.res

10/22
3.1.1-A

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



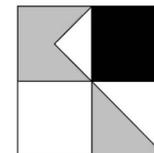
Pfinztal OT Söllingen - Wesebachstraße 11
Emissionsberechnung Straße
Prognose Planfall

Straße	KM	DTV Kfz/24h	vPkw	vLkw1	vLkw2	pLkw1	pLkw2	vPkw	vLkw1	vLkw2	pPkw	pLkw1	pLkw2	Steig- ung %	L'w	L'w
			Tag km/h	Tag km/h	Tag km/h	Tag %	Tag %	Nacht km/h	Nacht km/h	Nacht km/h	Nacht %	Nacht %	Nacht %		Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Bahnhofstraße	0,000	3330	30	30	30	1,5	0,0	30	30	30	98,5	1,5	0,0	0,4	70,15	62,55
Bahnhofstraße	0,060	3330	30	30	30	0,0	0,0	30	30	30	100,0	0,0	0,0	2,1	69,84	62,25
Bahnhofstraße	0,082	3330	30	30	30	0,0	0,0	30	30	30	100,0	0,0	0,0	-8,9	70,94	63,34
Bahnhofstraße	0,087	3330	30	30	30	0,0	0,0	30	30	30	100,0	0,0	0,0	-3,7	69,93	62,33
Bahnhofstraße	0,193	3330	30	30	30	0,0	0,0	30	30	30	100,0	0,0	0,0	7,9	71,29	63,70
KVP	0,000	2200	30	30	30	1,5	0,0	30	30	30	98,5	1,5	0,0	0,0	69,82	62,22
Wesebachstraße	0,000	3330	30	30	30	2,7	0,1	30	30	30	97,2	2,7	0,1	-1,3	72,34	64,74
Wesebachstraße	0,069	3330	30	30	30	2,7	0,1	30	30	30	97,2	2,7	0,1	0,3	71,18	63,59
Wesebachstraße	0,117	3360	30	30	30	2,7	0,1	30	30	30	97,2	2,7	0,1	0,2	70,50	62,90

RGLK4009.res

10/22
3.1.1-B

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Pfintal OT Söllingen - Wesebachstraße 11
Emissionsberechnung Straße
Prognose Planfall

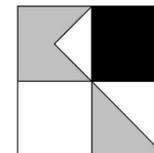
Legende

Straße		Straßenname
KM		Kilometrierung
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
vPkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw Tag
vLkw1 Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw1 im Zeitbereich
vLkw2 Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw2 im Zeitbereich
pLkw1 Tag	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw2 Tag	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
vPkw Nacht	km/h	-
vLkw1 Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw1 im Zeitbereich
vLkw2 Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw2 im Zeitbereich
pPkw Nacht	%	Prozent Pkw im Zeitbereich
pLkw1 Nacht	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw2 Nacht	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
Steig- ung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
L'w Tag	dB(A)	Schallleistungspegel / Meter im Zeitbereich
L'w Nacht	dB(A)	Schallleistungspegel / Meter im Zeitbereich

RGLK4009.res

10/22
3.1.1-B

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Pfintzal OT Söllingen - Wesebachstraße 11
Emissionen Schienenverkehrslärm
Prognose 2030

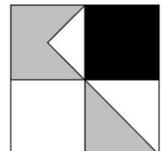
Zuggattung	N(6-22)	N(22-6)	vMax km/h	L'w 0m (6-22) dB(A)	L'w 0m (22-6) dB(A)	L'w 4m (6-22) dB(A)	L'w 4m (22-6) dB(A)	L'w 5m (6-22) dB(A)	L'w 5m (22-6) dB(A)
Schiene DB Ri Pforzheim Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur KM 0,000 bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0,00 dB KLBremse 0,00 dB KLA 0,00 dB									
03-P : 10 7-Z5_A4*1 10-Z5*30 10-Z18*8	6	5	100	79,14	81,36	63,24	65,46	38,65	40,87
03-P : 1 7-Z5_A4*1 10-Z5*30 10-Z18*8	1	0	120	72,50		56,19		34,83	
03-P : 2 7-Z5_A4*1 10-Z5*10	2	1	100	68,82	68,82	52,47	52,47	33,88	33,88
03-P : 4 7-Z5_A4*1 9-Z5*6	13	4	200	78,54	76,44	61,06	58,95	49,32	47,21
03-P : 3 5-Z5-A8	31	6	140	73,55	69,43	55,42	51,29	53,09	48,97
03-P : 5 5-Z5-A10	44	4	160	76,01	68,61	56,94	49,53	54,61	47,21
Schiene DB Ri Pforzheim Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur KM 0,197 bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0,00 dB KLBremse 0,00 dB KLA 0,00 dB									
03-P : 10 7-Z5_A4*1 10-Z5*30 10-Z18*8	6	5	100	79,14	81,36	63,24	65,46	38,65	40,87
03-P : 1 7-Z5_A4*1 10-Z5*30 10-Z18*8	1	0	120	72,50		56,19		34,83	
03-P : 2 7-Z5_A4*1 10-Z5*10	2	1	100	68,82	68,82	52,47	52,47	33,88	33,88
03-P : 4 7-Z5_A4*1 9-Z5*6	13	4	200	78,54	76,44	61,06	58,95	49,32	47,21
03-P : 3 5-Z5-A8	31	6	140	73,55	69,43	55,42	51,29	53,09	48,97
03-P : 5 5-Z5-A10	44	4	160	76,01	68,61	56,94	49,53	54,61	47,21
Schiene DB Ri Karlsruhe Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur KM 0,000 bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0,00 dB KLBremse 0,00 dB KLA 0,00 dB									
03-P : 10 7-Z5_A4*1 10-Z5*30 10-Z18*8	6	5	100	79,14	81,36	63,24	65,46	38,65	40,87
03-P : 1 7-Z5_A4*1 10-Z5*30 10-Z18*8	1	1	120	72,50	75,51	56,19	59,20	34,83	37,84
03-P : 2 7-Z5_A4*1 10-Z5*10	2	1	100	68,82	68,82	52,47	52,47	33,88	33,88
03-P : 4 7-Z5_A4*1 9-Z5*6	14	5	200	78,87	77,41	61,38	59,92	49,64	48,18
03-P : 3 5-Z5-A8	31	6	140	73,55	69,43	55,42	51,29	53,09	48,97
03-P : 5 5-Z5-A10	45	5	160	76,11	69,57	57,03	50,50	54,71	48,18
Schiene DB Ri Karlsruhe Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur KM 0,254 bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0,00 dB KLBremse 0,00 dB KLA 0,00 dB									
03-P : 10 7-Z5_A4*1 10-Z5*30 10-Z18*8	6	5	100	79,14	81,36	63,24	65,46	38,65	40,87

RGLK4001.res

10/22
3.1.2-C

KOEHLER & LEUTWEIN

Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Pfintal OT Söllingen - Wesebachstraße 11
Emissionen Schienenverkehrslärm
Prognose 2030

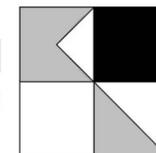
Zuggattung	N(6-22)	N(22-6)	vMax km/h	L'w 0m (6-22) dB(A)	L'w 0m (22-6) dB(A)	L'w 4m (6-22) dB(A)	L'w 4m (22-6) dB(A)	L'w 5m (6-22) dB(A)	L'w 5m (22-6) dB(A)	
03-P : 1 7-Z5_A4*1 10-Z5*30 10-Z18*8	1	1	120	72,50	75,51	56,19	59,20	34,83	37,84	
03-P : 2 7-Z5_A4*1 10-Z5*10	2	1	100	68,82	68,82	52,47	52,47	33,88	33,88	
03-P : 4 7-Z5_A4*1 9-Z5*6	14	5	200	78,87	77,41	61,38	59,92	49,64	48,18	
03-P : 3 5-Z5-A8	31	6	140	73,55	69,43	55,42	51,29	53,09	48,97	
03-P : 5 5-Z5-A10	45	5	160	76,11	69,57	57,03	50,50	54,71	48,18	
Schiene AVG GI 32 Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur	KM 0,000	bueG	Stegdämpfer	Stegabschirmung	KLRadius 0,00 dB	KLBremse 0,00 dB	KLA 0,00 dB	KLan		
S5 Karlsruhe - Söllingen 21-V2*1	112	13	100	75,94	69,59	59,51	53,17			
Schiene AVG GI 31 Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur	KM 0,000	bueG	Stegdämpfer	Stegabschirmung	KLRadius 0,00 dB	KLBremse 0,00 dB	KLA 0,00 dB	KLan		
S5 Karlsruhe - Söllingen 21-V2*1	54	6	100	68,31	61,78	59,35	52,82			
Schiene AVG GI 31 Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur	KM 0,053	bueG	Stegdämpfer	Stegabschirmung	KLRadius 0,00 dB	KLBremse 0,00 dB	KLA 0,00 dB	KLan		
S5 Karlsruhe - Söllingen 21-V2*1	54	6	100	68,31	61,78	59,35	52,82			
Schiene AVG GI 32 Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur	KM 0,000	bueG	Stegdämpfer	Stegabschirmung	KLRadius 0,00 dB	KLBremse 0,00 dB	KLA 0,00 dB	KLan		
S5 Karlsruhe - Söllingen 21-V2*1	58	7	100	68,62	62,45	59,66	53,49			
Schiene AVG GI 32 Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur	KM 0,054	bueG	Stegdämpfer	Stegabschirmung	KLRadius 0,00 dB	KLBremse 0,00 dB	KLA 0,00 dB	KLan		
S5 Karlsruhe - Söllingen 21-V2*1	58	7	100	68,62	62,45	59,66	53,49			

RGLK4001.res

10/22
3.1.2-C

KOEHLER & LEUTWEIN

Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Pfinztal OT Söllingen - Wesebachstraße 11
Emissionen Schienenverkehrslärm
Prognose 2030

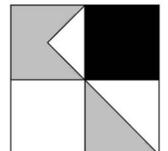
Legende

Zuggattung	-
N(6-22)	Anzahl Züge / Zugeinheiten
N(22-6)	-
vMax	km/h
L'w 0m (6-22)	dB(A)
L'w 0m (22-6)	dB(A)
L'w 4m (6-22)	dB(A)
L'w 4m (22-6)	dB(A)
L'w 5m (6-22)	dB(A)
L'w 5m (22-6)	dB(A)
	Zuggeschwindigkeit
	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich

RGLK4001.res

10/22
3.1.2-C

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



GEWERBELÄRM

Lageplan Schallquellen

Tiefgarage Ein-/Ausfahrt

4 Anwohnerstellplätze

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Parkplatz
- Geltungsbereich
- Wand
- Lüftungsanlage
- Punktschallquelle
- Linienschallquelle
- Flächenschallquelle



Maßstab 1:500



3.2.1

11/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Pfinztal Ot Söllingen - Wesebachstraße 11
Schallquellen Gewerbelärm

Schallquelle	Quellentyp	I oder S m,m²	L'w dB(A)	Lw dB(A)	KI dB	LwMax dB	00-01	01-02	02-03	03-04	04-05	05-06	06-07	07-08	08-09	09-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24		
							Uhr dB(A)																									
Stellplätze außen	Parkplatz	51,67	58,9	76,0	0	99,5						70,0	73,0	73,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0			70,0	70,0	70,0	70,0					73,0		
Tiefgarage Ausfahrt	Linie	28,64	52,0	66,6	0							66,6	75,6	73,6	71,4					66,6	66,6	66,6	66,6	69,6	71,4	69,6	69,6	69,6				
Tiefgarage Einfahrt	Linie	29,53	51,0	65,7	0												65,7	68,7	68,7	65,7	65,7	65,7	71,7	74,7	71,7	70,5	68,7	68,7	65,7			



Pfinztal Ot Söllingen - Wesebachstraße 11
Schallquellen Gewerbelärm

Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
I oder S	m, m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
L'w	dB(A)	Leistung pro m, m²
Lw	dB(A)	Anlagenleistung
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
LwMax	dB	Spitzenpegel
00-01 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
01-02 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
02-03 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
03-04 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
04-05 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
05-06 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
06-07 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
07-08 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
08-09 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
09-10 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
10-11 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
11-12 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
12-13 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
13-14 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
14-15 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
15-16 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
16-17 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
17-18 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
18-19 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
19-20 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
20-21 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
21-22 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
22-23 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
23-24 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-NULLFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 tags:																								
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags:																								
<table border="0"> <tr><td>≤ 40</td><td>≤ 40</td></tr> <tr><td>40 <</td><td>≤ 45</td></tr> <tr><td>45 <</td><td>≤ 50</td></tr> <tr><td>50 <</td><td>≤ 55</td></tr> <tr><td>55 <</td><td>≤ 60</td></tr> <tr><td>60 <</td><td>≤ 65</td></tr> <tr><td>65 <</td><td>≤ 70</td></tr> <tr><td>70 <</td><td>≤ 75</td></tr> <tr><td>75 <</td><td></td></tr> </table>	≤ 40	≤ 40	40 <	≤ 45	45 <	≤ 50	50 <	≤ 55	55 <	≤ 60	60 <	≤ 65	65 <	≤ 70	70 <	≤ 75	75 <		<table border="0"> <tr><td><<< WA: 55 dB(A)</td><td><<< WA: 59 dB(A)</td></tr> <tr><td><<< MI: 60 dB(A)</td><td><<< MI: 64 dB(A)</td></tr> <tr><td><<< GE: 65 dB(A)</td><td><<< GE: 69 dB(A)</td></tr> </table>	<<< WA: 55 dB(A)	<<< WA: 59 dB(A)	<<< MI: 60 dB(A)	<<< MI: 64 dB(A)	<<< GE: 65 dB(A)	<<< GE: 69 dB(A)
≤ 40	≤ 40																								
40 <	≤ 45																								
45 <	≤ 50																								
50 <	≤ 55																								
55 <	≤ 60																								
60 <	≤ 65																								
65 <	≤ 70																								
70 <	≤ 75																								
75 <																									
<<< WA: 55 dB(A)	<<< WA: 59 dB(A)																								
<<< MI: 60 dB(A)	<<< MI: 64 dB(A)																								
<<< GE: 65 dB(A)	<<< GE: 69 dB(A)																								

Legende

-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Straße
-  Emission Straße
-  Emission Schiene
-  Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500

4.1.1-d



10/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-NULLFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum

Pegelwerte in dB(A)	Orientierungswerte DIN 18005 nachts:	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:
<= 40		
40 <	<= 45	
45 <	<= 50	<<< WA: 45 dB(A)
50 <	<= 55	<<< MI: 50 dB(A)
55 <	<= 60	<<< GE: 55 dB(A)
60 <	<= 65	<<< WA: 49 dB(A)
65 <	<= 70	<<< MI: 54 dB(A)
70 <	<= 75	<<< GE: 59 dB(A)
75 <		

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500



4.1.1-n

10/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmsisophon H=4,0m

Tageszeitraum
Erdgeschoss

Pegelwerte in dB(A)	Orientierungswerte DIN 18005 tags: Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags:
<= 40	<<< WA: 55 dB(A) <<< WA: 59 dB(A)
40 <	<<< MI: 60 dB(A) <<< MI: 64 dB(A)
45 <	<<< GE: 65 dB(A) <<< GE: 69 dB(A)
50 <	
55 <	
60 <	
65 <	
70 <	
75 <	

Legende

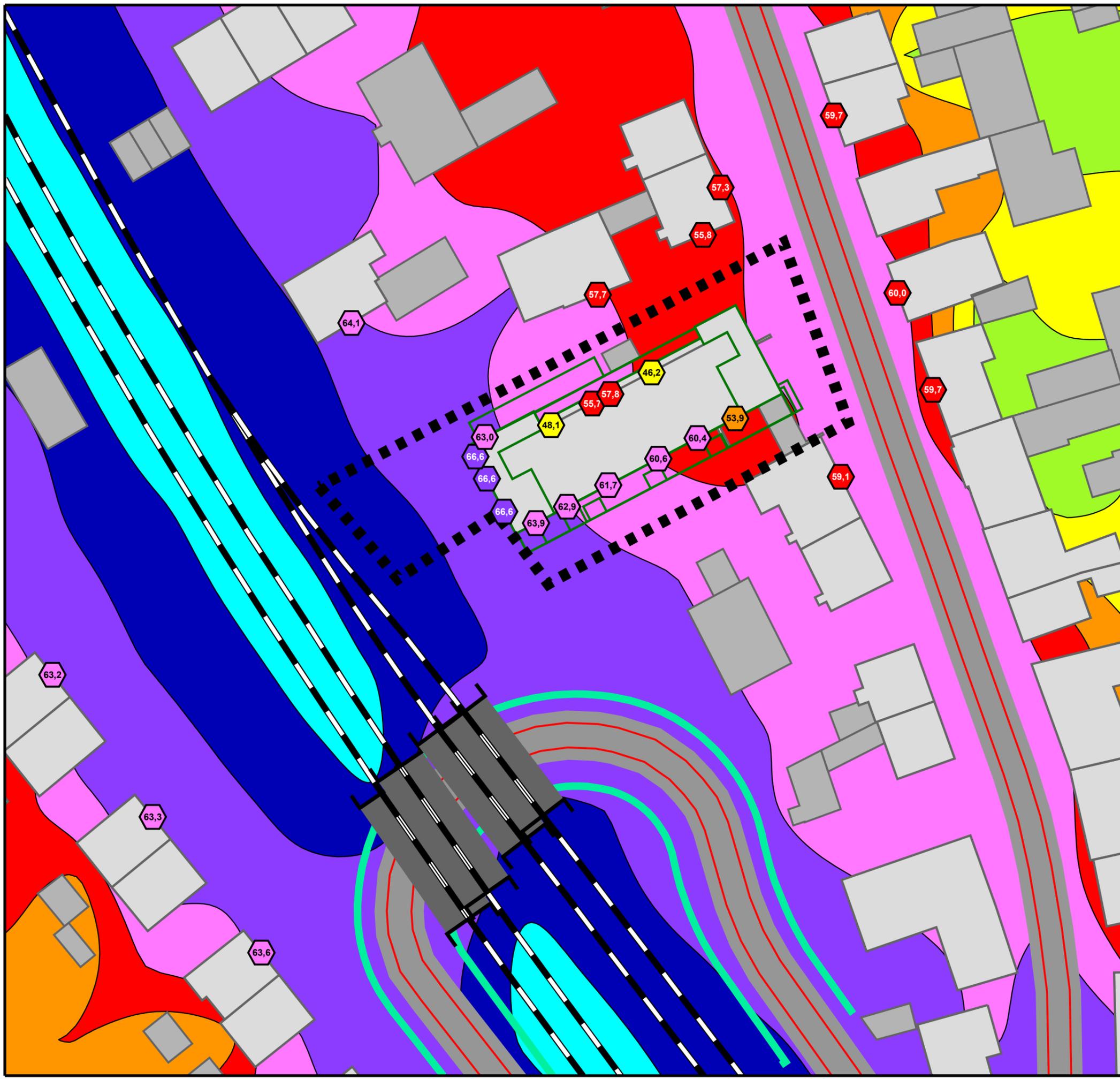
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.2-EG-d**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 10/22

GEMEINDE PFINTAL
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum
Erdgeschoss

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 nachts:
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:
<= 40	<<< WA: 45 dB(A)
40 <	<<< MI: 50 dB(A)
45 <	<<< GE: 55 dB(A)
50 <	<<< WA: 49 dB(A)
55 <	<<< MI: 54 dB(A)
60 <	<<< GE: 59 dB(A)
65 <	
70 <	
75 <	

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.2-EG-n**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 10/22

GEMEINDE PFINTAL
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum
1. Obergeschoss

Pegelwerte in dB(A)	Orientierungswerte DIN 18005 tags: Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags:
<= 40	<<< WA: 55 dB(A) <<< MI: 60 dB(A) <<< GE: 65 dB(A)
40 <	<<< WA: 59 dB(A) <<< MI: 64 dB(A) <<< GE: 69 dB(A)
45 <	
50 <	
55 <	
60 <	
65 <	
70 <	
75 <	

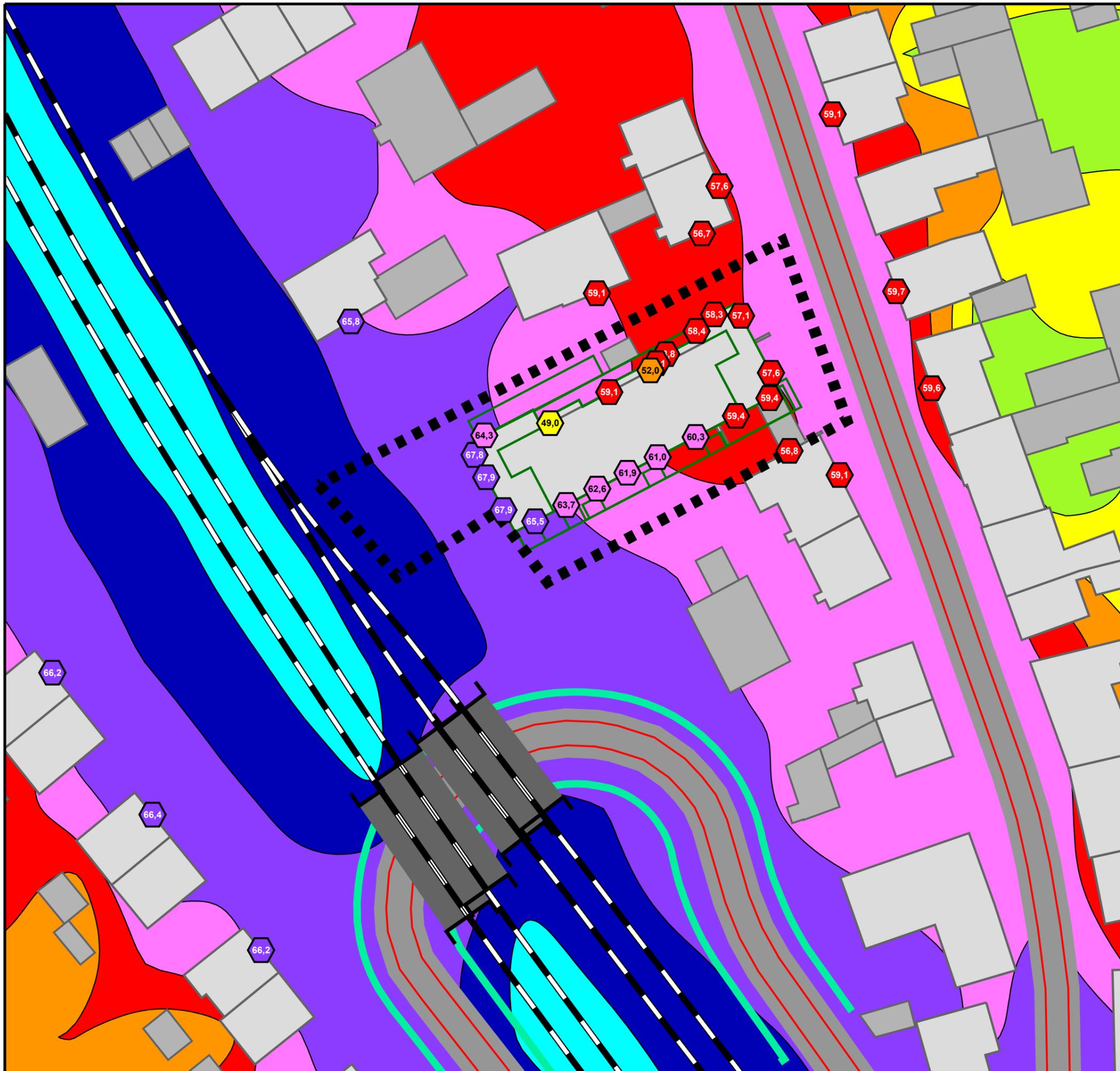
- Legende**
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Straße
 - Emission Straße
 - Emission Schiene
 - Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.2-OG1-d**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 10/22

GEMEINDE PFINTAL
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum
1. Obergeschoss

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 nachts:
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:
<= 40	<<< WA: 45 dB(A)
40 <	<<< MI: 50 dB(A)
45 <	<<< GE: 55 dB(A)
50 <	<<< WA: 49 dB(A)
55 <	<<< MI: 54 dB(A)
60 <	<<< GE: 59 dB(A)
65 <	
70 <	
75 <	

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.2-OG1-n**



10/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum
2. Obergeschoss

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 tags:
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags:
<= 40	<<< WA: 55 dB(A)
40 <	<<< MI: 60 dB(A)
45 <	<<< GE: 65 dB(A)
50 <	<<< WA: 59 dB(A)
55 <	<<< MI: 64 dB(A)
60 <	<<< GE: 69 dB(A)
65 <	
70 <	
75 <	

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.2-OG2-d**



10/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum
2. Obergeschoss

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 nachts:
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:
<= 40	<<< WA: 45 dB(A)
40 <	<<< MI: 50 dB(A)
45 <	<<< GE: 55 dB(A)
50 <	<<< WA: 49 dB(A)
55 <	<<< MI: 54 dB(A)
60 <	<<< GE: 59 dB(A)
65 <	
70 <	
75 <	

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.2-OG2-n**



10/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum
Dachgeschoss

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 tags:
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags:
<= 40	<<< WA: 55 dB(A)
40 <	<<< MI: 60 dB(A)
45 <	<<< GE: 65 dB(A)
50 <	<<< WA: 59 dB(A)
55 <	<<< MI: 64 dB(A)
60 <	<<< GE: 69 dB(A)
65 <	
70 <	
75 <	

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.2-DG-d**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 10/22

GEMEINDE PFINTAL
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonnen H=4,0m

Nachtzeitraum
Dachgeschoss

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 nachts:
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:
<= 40	<<< WA: 45 dB(A)
40 <	<<< MI: 50 dB(A)
45 <	<<< GE: 55 dB(A)
50 <	<<< WA: 49 dB(A)
55 <	<<< MI: 54 dB(A)
60 <	<<< GE: 59 dB(A)
65 <	
70 <	
75 <	

Legende

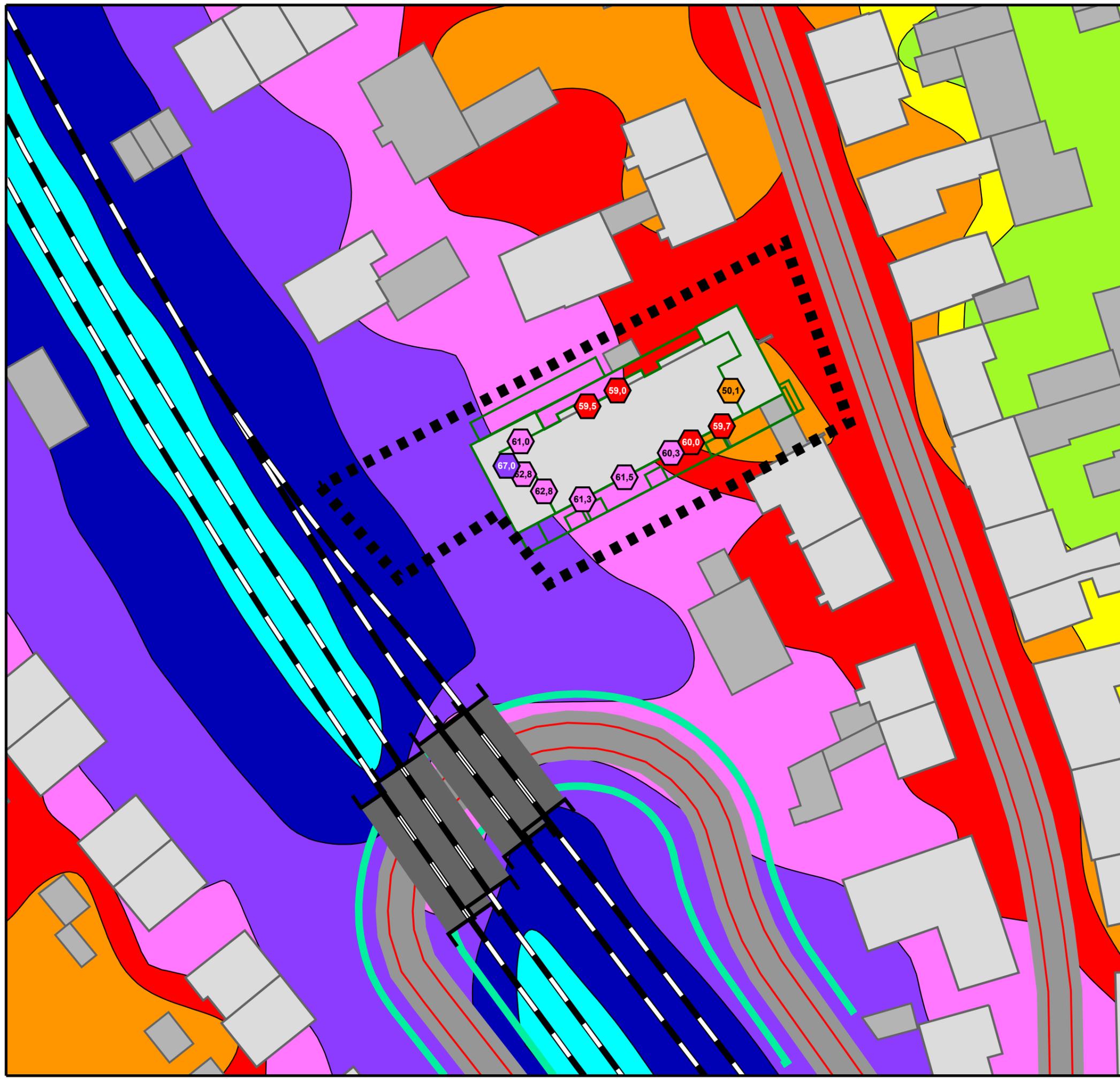
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.2-DG-n**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 10/22

GEMEINDE PFINTAL
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum
Erdgeschoss
Lärmschutzwand 5m

Pegelwerte in dB(A)	Orientierungswerte DIN 18005 tags: Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags:
<= 40	<<< WA: 55 dB(A) <<< MI: 60 dB(A) <<< GE: 65 dB(A)
40 <	<<< WA: 59 dB(A) <<< MI: 64 dB(A) <<< GE: 69 dB(A)
45 <	
50 <	
55 <	
60 <	
65 <	
70 <	
75 <	

- Legende**
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Straße
 - Emission Straße
 - Emission Schiene
 - Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.3-EG-d**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 11/22

GEMEINDE PFINTAL
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen

VERKEHRLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum
Erdgeschoss
Lärmschutzwand 5m

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 nachts:
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:
<= 40	<<< WA: 45 dB(A)
40 <	<<< MI: 50 dB(A)
45 <	<<< GE: 55 dB(A)
50 <	<<< WA: 49 dB(A)
55 <	<<< MI: 54 dB(A)
60 <	<<< GE: 59 dB(A)
65 <	
70 <	
75 <	

- Legende**
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Straße
 - Emission Straße
 - Emission Schiene
 - Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.3-EG-n**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 11/22

GEMEINDE PFINTAL
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen

VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum
1. Obergeschoss
Lärmschutzwand 5m

Pegelwerte in dB(A)	Orientierungswerte DIN 18005 tags: Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags:
<= 40	<<< WA: 55 dB(A) <<< MI: 60 dB(A) <<< GE: 65 dB(A)
40 <	<<< WA: 59 dB(A) <<< MI: 64 dB(A) <<< GE: 69 dB(A)
45 <	
50 <	
55 <	
60 <	
65 <	
70 <	
75 <	

- Legende**
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Straße
 - Emission Straße
 - Emission Schiene
 - Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.3-OG1-d**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 11/22

GEMEINDE PFINTAL
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen

VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonon H=4,0m

Nachtzeitraum
1. Obergeschoss
Lärmschutzwand 5m

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 nachts:
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:
<= 40	<<< WA: 45 dB(A)
40 <	<<< MI: 50 dB(A)
45 <	<<< GE: 55 dB(A)
50 <	<<< WA: 49 dB(A)
55 <	<<< MI: 54 dB(A)
60 <	<<< GE: 59 dB(A)
65 <	
70 <	
75 <	

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.3-OG1-n**



11/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum
2. Obergeschoss
Lärmschutzwand 5m

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 tags:
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags:
<= 40	<<< WA: 55 dB(A)
40 <	<<< MI: 60 dB(A)
45 <	<<< GE: 65 dB(A)
50 <	<<< WA: 59 dB(A)
55 <	<<< MI: 64 dB(A)
60 <	<<< GE: 69 dB(A)
65 <	
70 <	
75 <	

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.3-OG2-d**



11/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum
2. Obergeschoss
Lärmschutzwand 5m

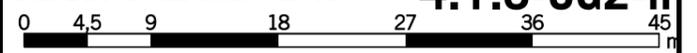
Pegelwerte in dB(A)	Orientierungswerte DIN 18005 nachts:	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:
<= 40		
40 <	<<< WA: 45 dB(A)	<<< WA: 49 dB(A)
45 <	<<< MI: 50 dB(A)	<<< MI: 54 dB(A)
50 <	<<< GE: 55 dB(A)	<<< GE: 59 dB(A)
55 <		
60 <		
65 <		
70 <		
75 <		

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



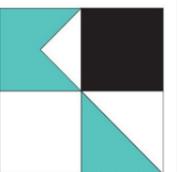
Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.3-OG2-n**



11/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum
Dachgeschoss
Lärmschutzwand 5m

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 tags:
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags:
	<<< WA: 55 dB(A) <<< WA: 59 dB(A)
40 <	<<< MI: 60 dB(A) <<< MI: 64 dB(A)
45 <	<<< GE: 65 dB(A) <<< GE: 69 dB(A)
50 <	
55 <	
60 <	
65 <	
70 <	
75 <	

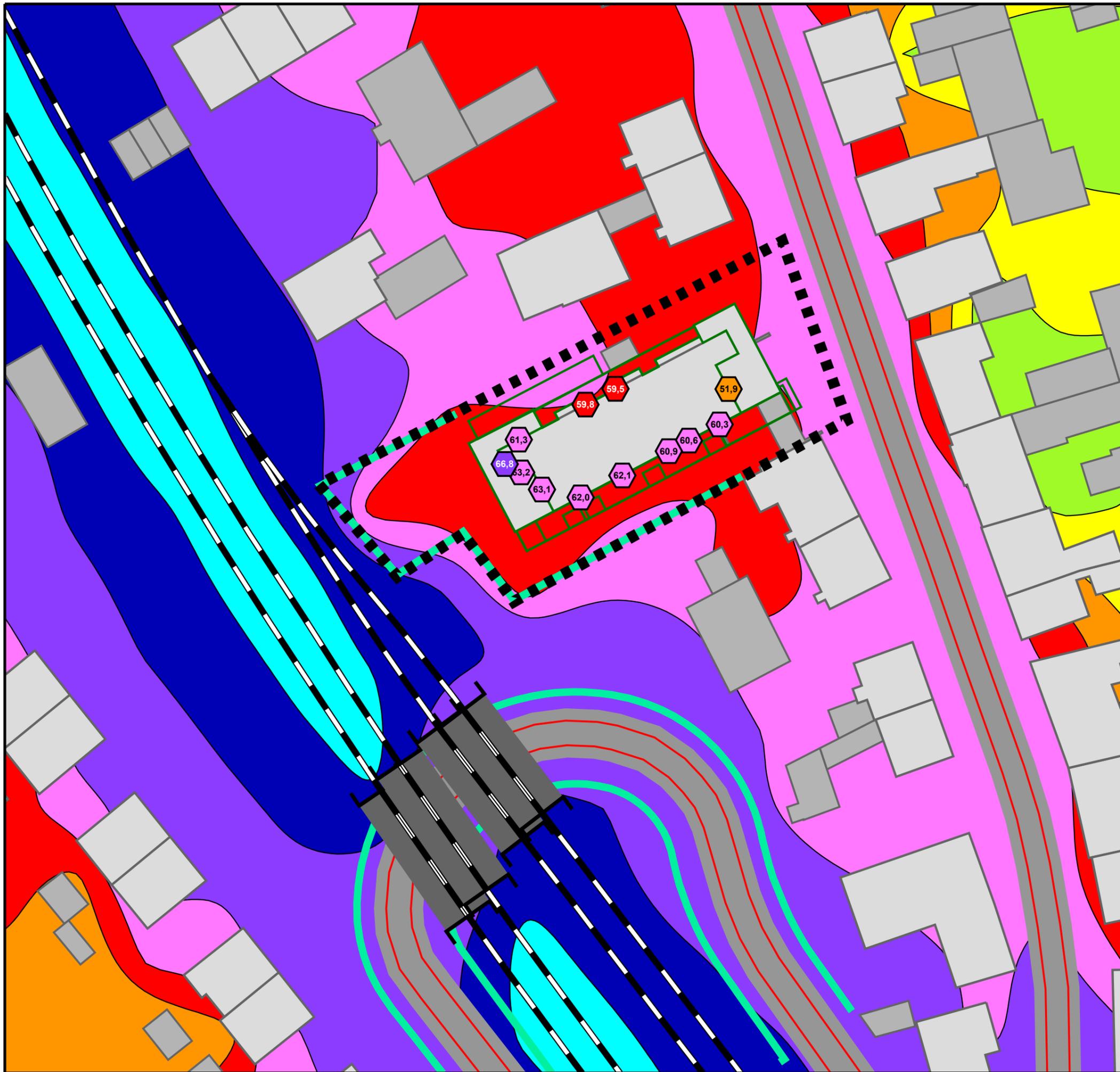
- Legende**
-  Wohngebäude
 -  Nebengebäude
 -  Straße
 -  Emission Straße
 -  Emission Schiene
 -  Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.3-DG-d**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 11/22

GEMEINDE PFINTAL
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen

VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonon H=4,0m

Nachtzeitraum
Dachgeschoss
Lärmschutzwand 5m

Pegelwerte in dB(A)	Orientierungswerte DIN 18005 nachts:	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:
<= 40		
40 <	<= 45	<<< WA: 45 dB(A)
45 <	<= 50	<<< MI: 50 dB(A)
50 <	<= 55	<<< GE: 55 dB(A)
55 <	<= 60	<<< WA: 49 dB(A)
60 <	<= 65	<<< MI: 54 dB(A)
65 <	<= 70	<<< GE: 59 dB(A)
70 <	<= 75	
75 <		

Legende

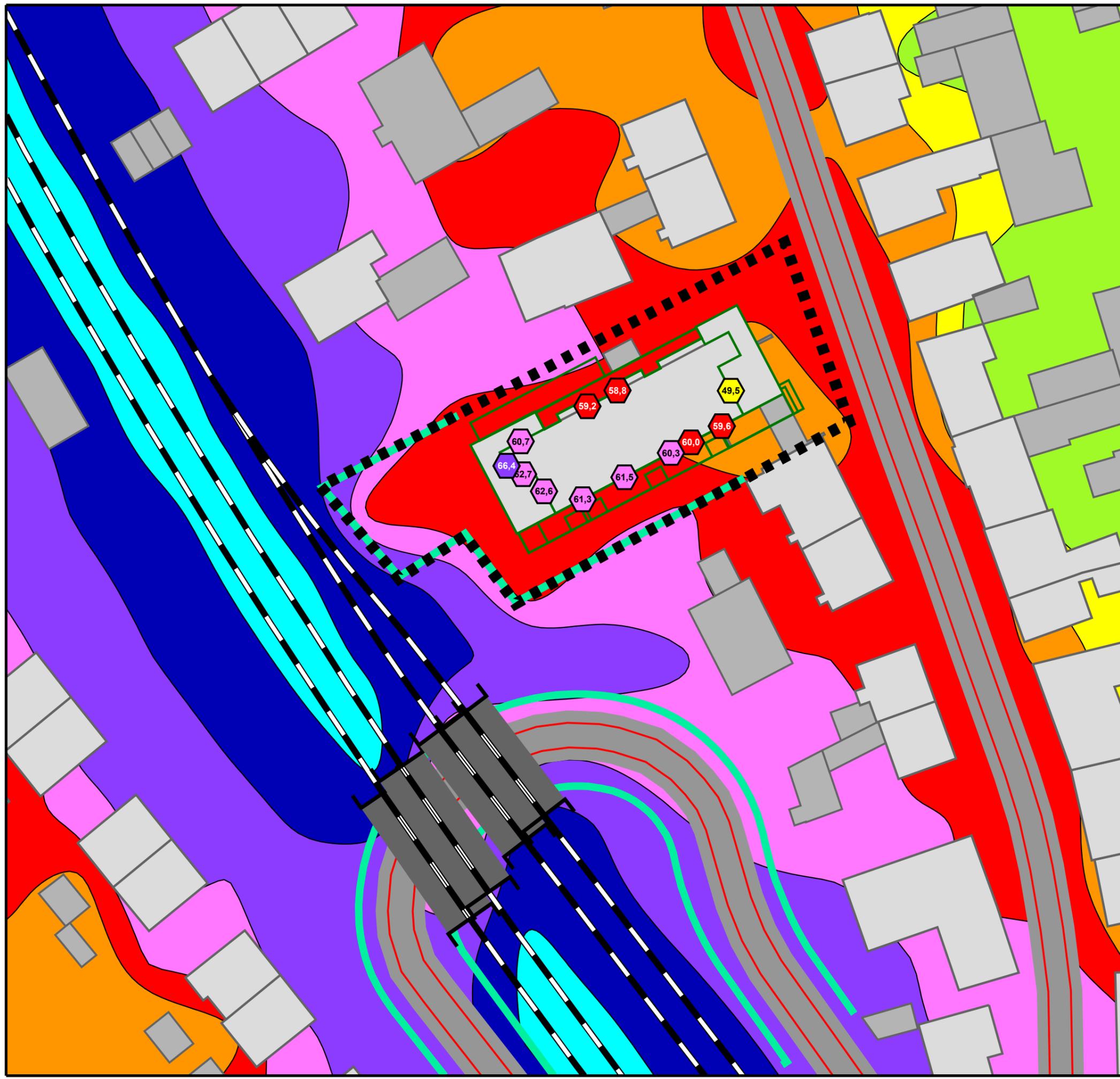
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.3-DG-n**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 11/22

GEMEINDE PFINTAL
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum
Erdgeschoss
Lärmschutzkonzept

Pegelwerte in dB(A)	Orientierungswerte DIN 18005 tags: Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags:
<= 40	<<< WA: 55 dB(A) <<< MI: 60 dB(A) <<< GE: 65 dB(A)
40 <	<<< WA: 59 dB(A) <<< MI: 64 dB(A) <<< GE: 69 dB(A)
45 <	
50 <	
55 <	
60 <	
65 <	
70 <	
75 <	

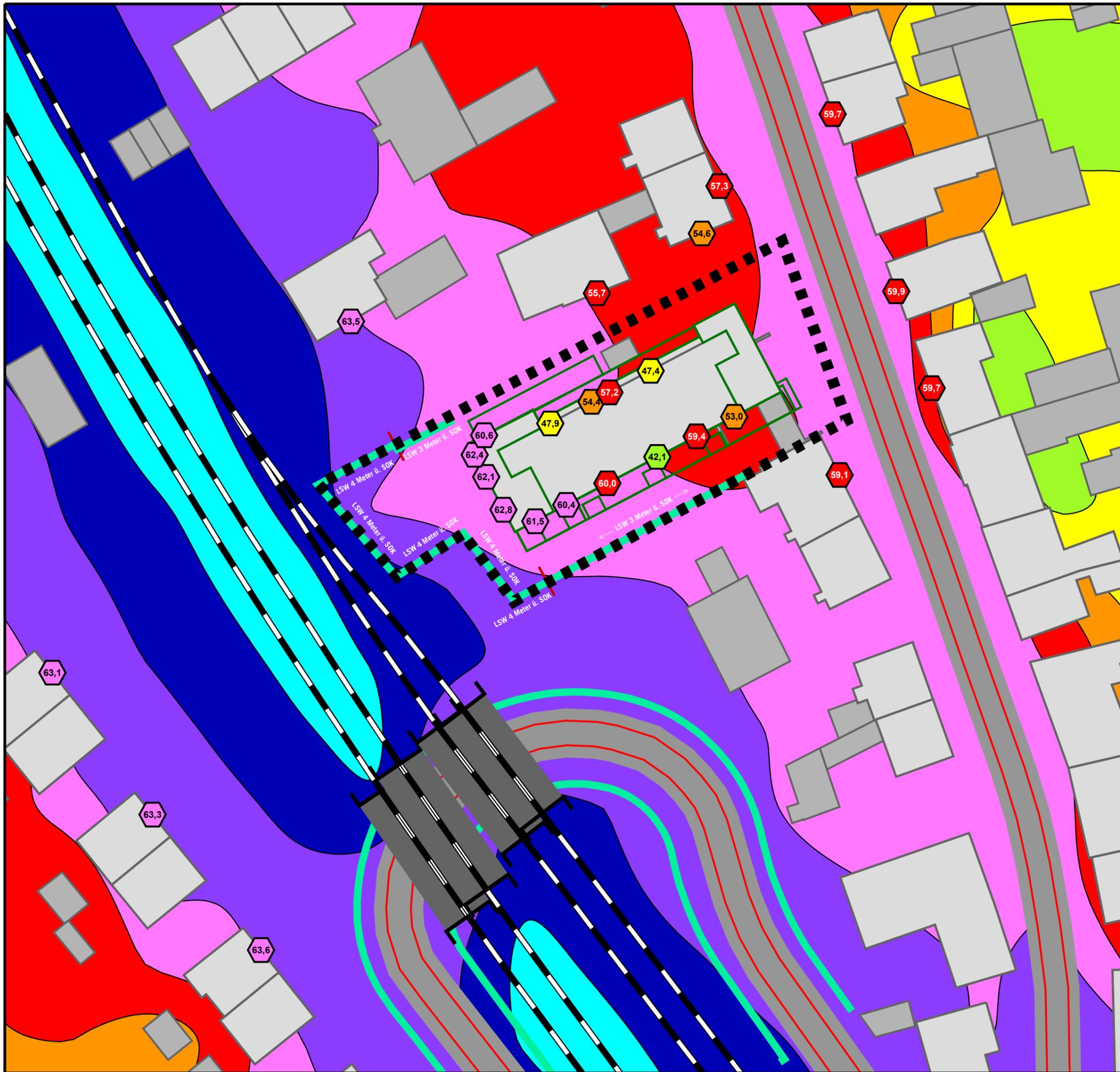
- Legende**
- Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Straße
 - Emission Straße
 - Emission Schiene
 - Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.4-EG-d**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 11/22

GEMEINDE PFINTAL
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum
Erdgeschoss
Lärmschutzkonzept

Pegelwerte in dB(A)	Orientierungswerte DIN 18005 nachts: Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:
<= 40	<<< WA: 45 dB(A) <<< WA: 49 dB(A)
40 <	<<< MI: 50 dB(A) <<< MI: 54 dB(A)
45 <	<<< GE: 55 dB(A) <<< GE: 59 dB(A)
50 <	
55 <	
60 <	
65 <	
70 <	
75 <	

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.4-EG-n**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 11/22

GEMEINDE PFINTAL
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum
1. Obergeschoss
Lärmschutzkonzept

Pegelwerte in dB(A)	Orientierungswerte DIN 18005 tags: Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags:
<= 40	<<< WA: 55 dB(A) <<< MI: 60 dB(A) <<< GE: 65 dB(A)
40 <	<<< WA: 59 dB(A) <<< MI: 64 dB(A) <<< GE: 69 dB(A)
45 <	
50 <	
55 <	
60 <	
65 <	
70 <	
75 <	

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.4-OG1-d**



11/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum
1 Obergeschoss
Lärmschutzkonzept

Pegelwerte in dB(A)	Orientierungswerte DIN 18005 nachts:	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:
<= 40		
40 <	<= 45	
45 <	<= 50	<<< WA: 45 dB(A)
50 <	<= 55	<<< MI: 50 dB(A)
55 <	<= 60	<<< GE: 55 dB(A)
60 <	<= 65	<<< WA: 49 dB(A)
65 <	<= 70	<<< MI: 54 dB(A)
70 <	<= 75	<<< GE: 59 dB(A)
75 <		

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.4-OG1-n**



11/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum
2. Obergeschoss
Lärmschutzkonzept

Pegelwerte in dB(A)	Orientierungswerte DIN 18005 tags: Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags:
<= 40	<<< WA: 55 dB(A) <<< MI: 60 dB(A) <<< GE: 65 dB(A)
40 <	<<< WA: 59 dB(A) <<< MI: 64 dB(A) <<< GE: 69 dB(A)
45 <	
50 <	
55 <	
60 <	
65 <	
70 <	
75 <	

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.4-OG2-d**



11/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum
2. Obergeschoss
Lärmschutzkonzept

Pegelwerte in dB(A)	Orientierungswerte DIN 18005 nachts:	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:
<= 40		
40 <	<= 45	
45 <	<= 50	<<< WA: 45 dB(A)
50 <	<= 55	<<< MI: 50 dB(A)
55 <	<= 60	<<< GE: 55 dB(A)
60 <	<= 65	<<< WA: 49 dB(A)
65 <	<= 70	<<< MI: 54 dB(A)
70 <	<= 75	<<< GE: 59 dB(A)
75 <		

Legende

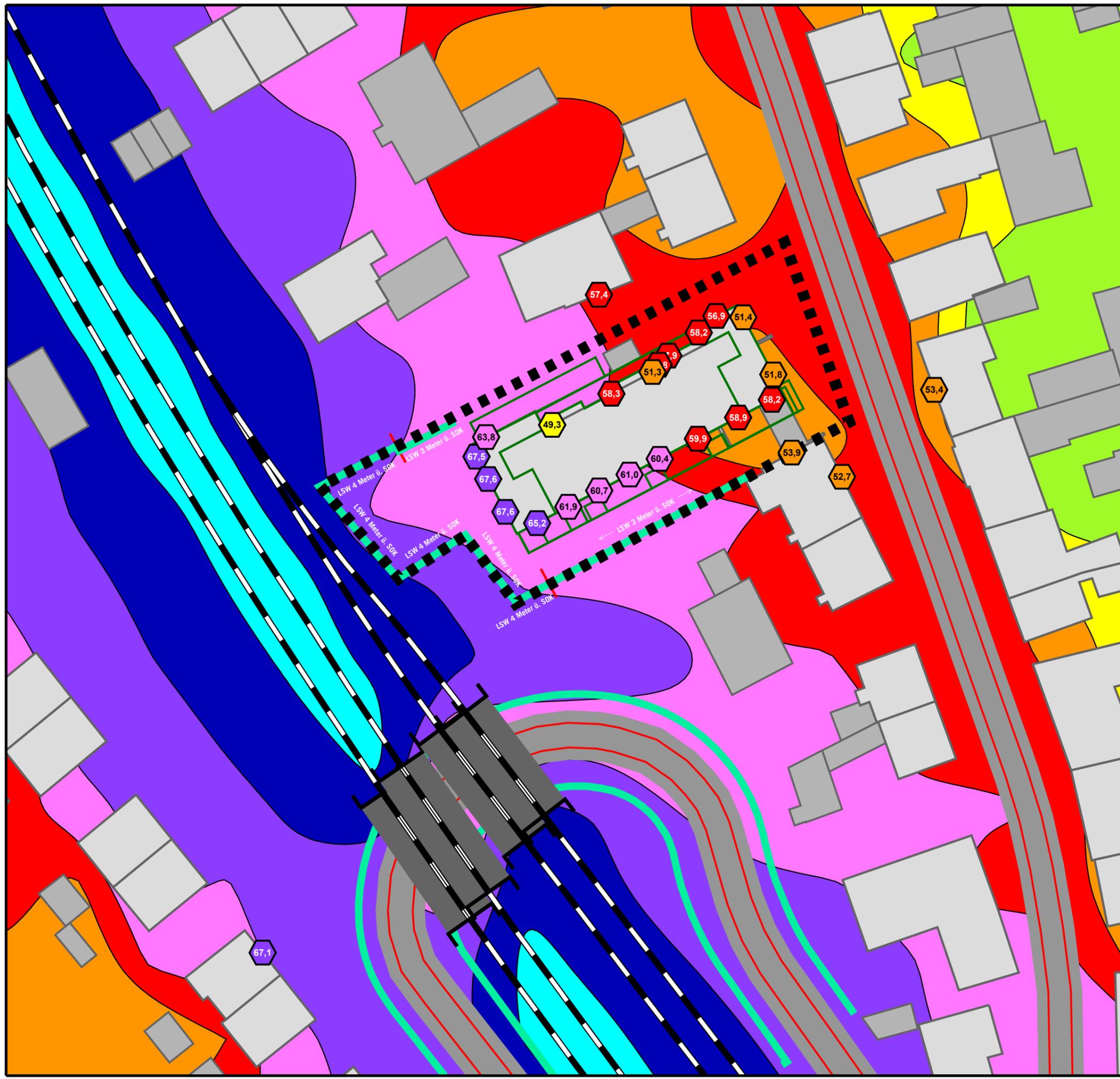
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.4-OG2-n**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 11/22

GEMEINDE PFINTAL
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum
Dachgeschoss
Lärmschutzkonzept

Pegelwerte in dB(A)	Orientierungswerte DIN 18005 tags: Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags:
<= 40	<<< WA: 55 dB(A) <<< MI: 60 dB(A) <<< GE: 65 dB(A)
40 <	<<< WA: 59 dB(A) <<< MI: 64 dB(A) <<< GE: 69 dB(A)
45 <	
50 <	
55 <	
60 <	
65 <	
70 <	
75 <	

Legende

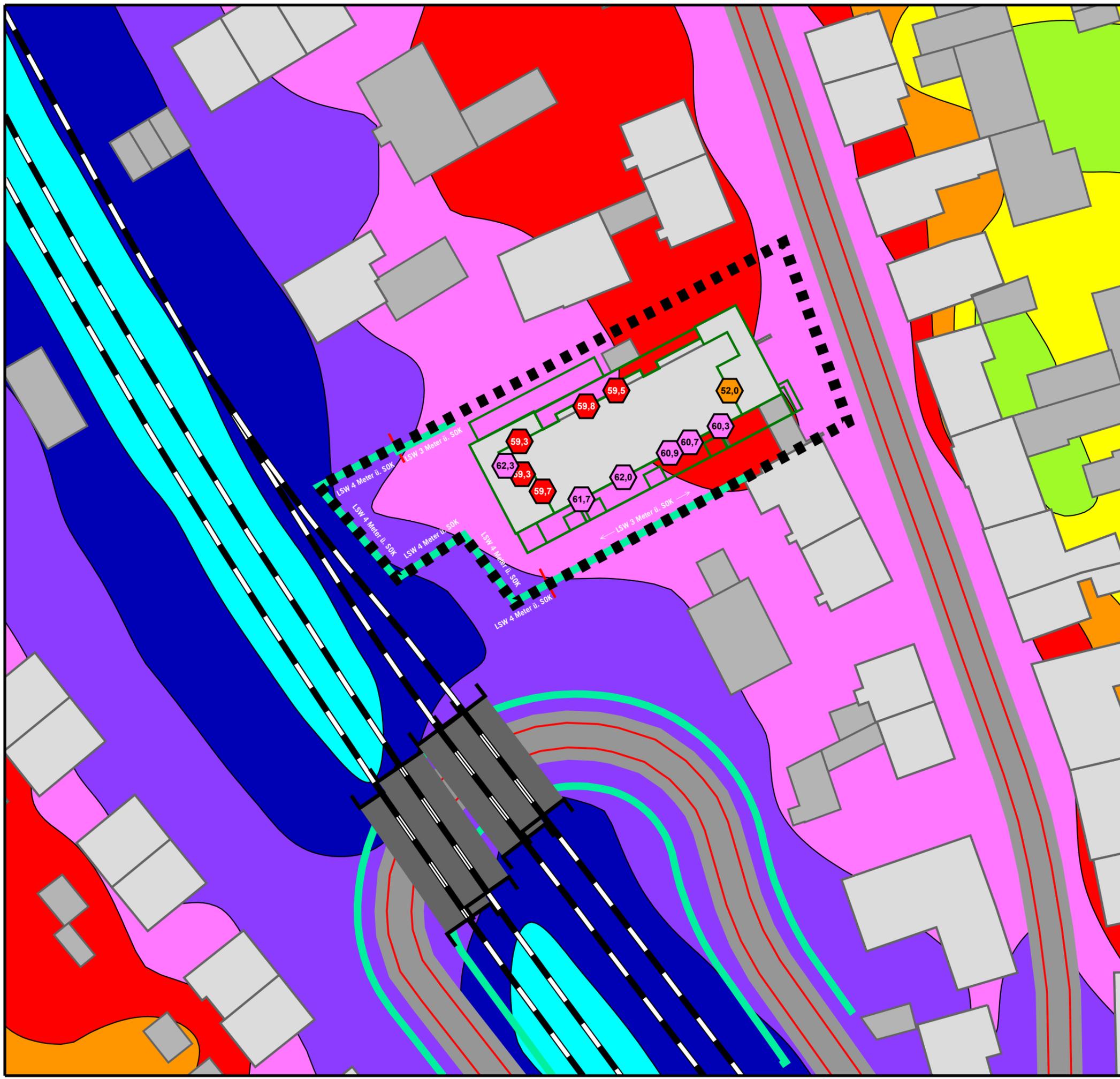
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.4-DG-d**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 11/22

GEMEINDE PFINTAL
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum
Dachgeschoss
Lärmschutzkonzept

Pegelwerte in dB(A)	Orientierungswerte DIN 18005 nachts:	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:
<= 40		
40 <	<= 45	
45 <	<= 50	<<< WA: 45 dB(A)
50 <	<= 55	<<< MI: 50 dB(A)
55 <	<= 60	<<< GE: 55 dB(A)
60 <	<= 65	<<< WA: 49 dB(A)
65 <	<= 70	<<< MI: 54 dB(A)
70 <	<= 75	<<< GE: 59 dB(A)
75 <		

Legende

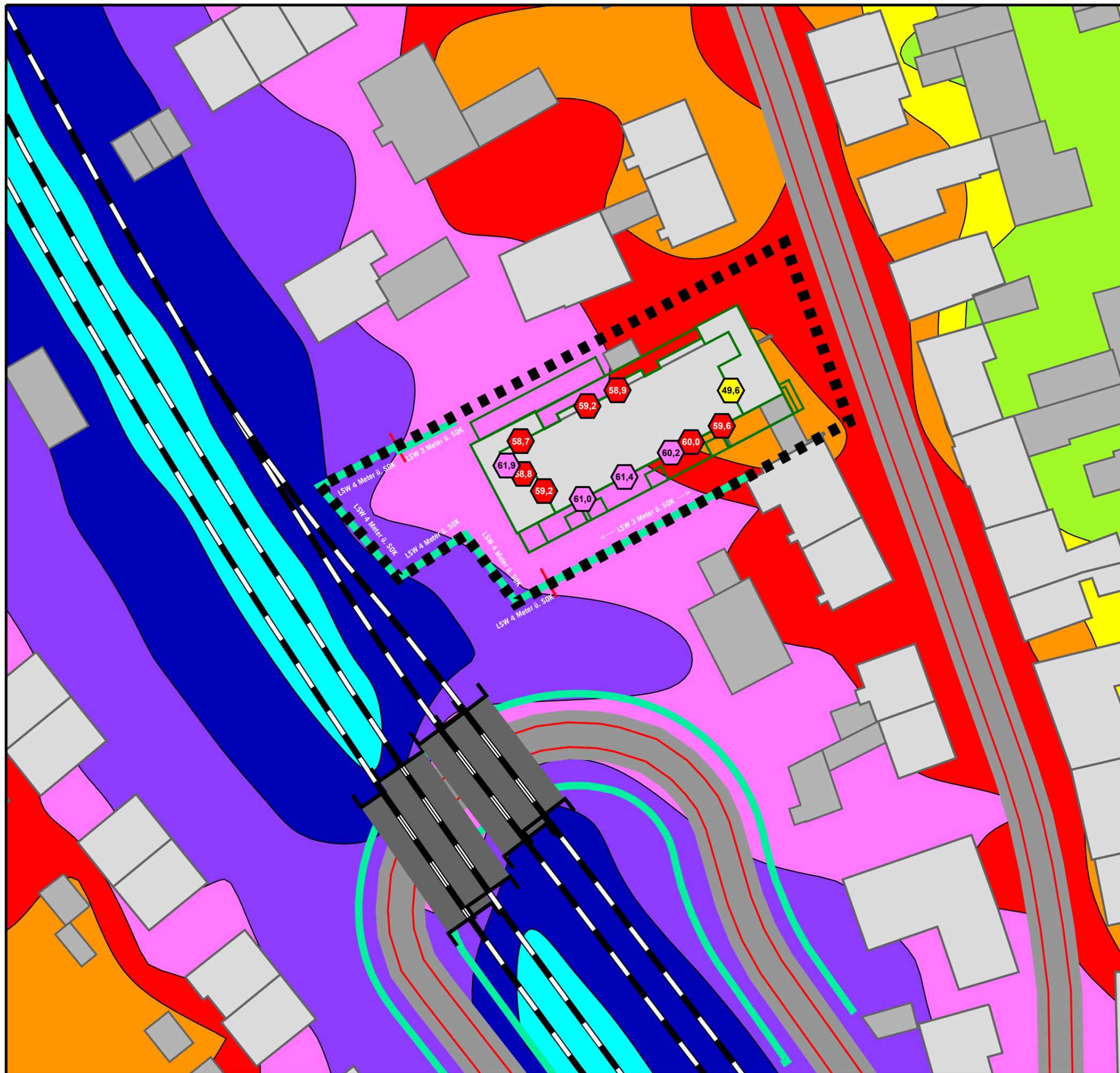
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich

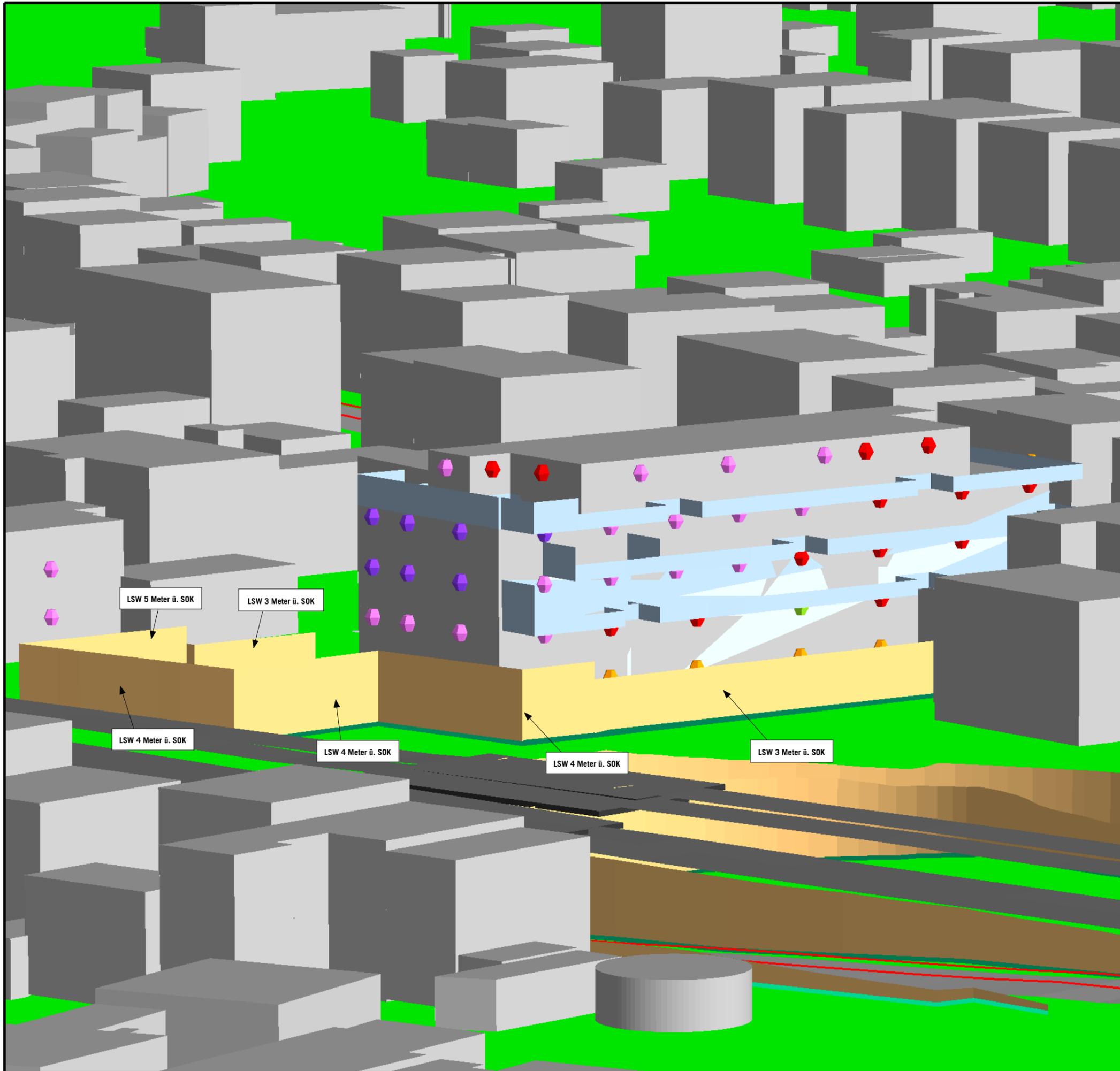


Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.4-DG-n**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 11/22

GEMEINDE PFINTAL
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen





VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum
Dreidimensionale Ansicht
Lärmschutzkonzept

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 nachts:	
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:	
<= 40	<= 45	<<< WA: 45 dB(A)
40 <	<= 50	<<< MI: 50 dB(A)
45 <	<= 55	<<< GE: 55 dB(A)
50 <	<= 60	<<< WA: 49 dB(A)
55 <	<= 65	<<< MI: 54 dB(A)
60 <	<= 70	<<< GE: 59 dB(A)
65 <	<= 75	
70 <		
75 <		

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500 **4.1.4-3D-n**
 0 4,5 9 18 27 36 45 m
 11/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

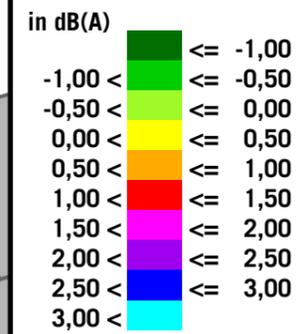
KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen

VERKEHRSLÄRM DIFFERENZENKARTE PROGNOSE-PLANFALL - NULLFALL

EG Fassadenpegel

Nachtzeitraum
Lärmschutzkonzept

Pegelwerte



Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Geltungsbereich



Maßstab 1:500

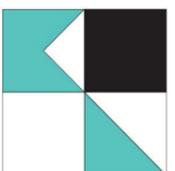


4.1.5

11/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



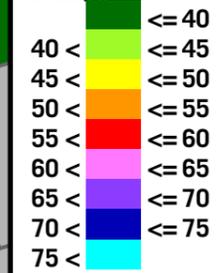
GEWERBELÄRM PROGNOSE-PANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum

Pegelwerte

in dB(A)



Immisionsrichtwerte TA-Lärm tags:

<<< WA: 55 dB(A)
<<< MI: 60 dB(A)
<<< GE: 65 dB(A)
<<< GI: 70 dB(A)

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Parkplatz
- Geltungsbereich
- Wand
- Lüftungsanlage
- Punktschallquelle
- Linienschallquelle
- Flächenschallquelle



Maßstab 1:500



4.2-d

10/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



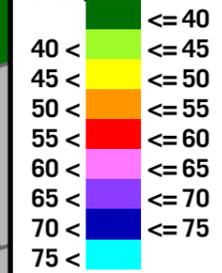
GEWERBELÄRM PROGNOSE-PANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum

Pegelwerte

in dB(A)



Immissionsrichtwerte TA-Lärm nachts:

<<< WA: 40 dB(A)
<<< MI: 45 dB(A)
<<< GE: 50 dB(A)

<<< GI: 70 dB(A)

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Parkplatz
- Geltungsbereich
- Wand
- Lüftungsanlage
- Punktschallquelle
- Linienschallquelle
- Flächenschallquelle



Maßstab 1:500



4.2-n

10/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL LÄRMPEGELBEREICHE NACH DIN 4109

Freie Schallausbreitung, Lärmschutzkonzept

Lärmisophonen H=4,0m
Nachtzeitraum
Erdgeschoss

Pegelwerte

in dB(A)	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:
≤ 55	≤ 55
55 <	≤ 60 Lärmpegelbereich II
60 <	≤ 65 Lärmpegelbereich III
65 <	≤ 70 Lärmpegelbereich IV
70 <	≤ 75 Lärmpegelbereich V
75 <	

Legende

-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Straße
-  Emission Straße
-  Emission Schiene
-  Geltungsbereich
-  Wand
-  Schwebender Schirm
-  Schirmfläche



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500

5-EG



12/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL LÄRMPEGELBEREICHE NACH DIN 4109

Freie Schallausbreitung, Lärmschutzkonzept

Lärmisophonen H=4,0m
Nachtzeitraum
1. Obergeschoss

Pegelwerte

in dB(A)	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:
≤ 55	≤ 55
55 <	≤ 60 Lärmpegelbereich II
60 <	≤ 65 Lärmpegelbereich III
65 <	≤ 70 Lärmpegelbereich IV
70 <	≤ 75 Lärmpegelbereich V
75 <	

Legende

-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Straße
-  Emission Straße
-  Emission Schiene
-  Geltungsbereich
-  Wand
-  Schwebender Schirm
-  Schirmfläche



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500

5-0G1



12/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL LÄRMPEGELBEREICHE NACH DIN 4109

Freie Schallausbreitung, Lärmschutzkonzept

Lärmisophonen H=4,0m
Nachtzeitraum
2. Obergeschoss

Pegelwerte

in dB(A)	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:
≤ 55	≤ 55
55 <	≤ 60 Lärmpegelbereich II
60 <	≤ 65 Lärmpegelbereich III
65 <	≤ 70 Lärmpegelbereich IV
70 <	≤ 75 Lärmpegelbereich V
75 <	

Legende

-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Straße
-  Emission Straße
-  Emission Schiene
-  Geltungsbereich
-  Wand
-  Schwebender Schirm
-  Schirmfläche



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500

5-0G2



12/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



MASSGEBLICHER AUSSENLÄRMPEGEL LÄRMPEGELBEREICHE NACH DIN 4109

Freie Schallausbreitung, Lärmschutzkonzept

Lärmisophonen H=4,0m
Nachtzeitraum
Dachgeschoss

Pegelwerte

in dB(A)	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:
≤ 55	≤ 55
55 <	≤ 60 Lärmpegelbereich II
60 <	≤ 65 Lärmpegelbereich III
65 <	≤ 70 Lärmpegelbereich IV
70 <	≤ 75 Lärmpegelbereich V
75 <	

Legende

-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Straße
-  Emission Straße
-  Emission Schiene
-  Geltungsbereich
-  Wand
-  Schwebender Schirm
-  Schirmfläche



Auf DIN A3 im Maßstab 1:500

5-DG



12/22

GEMEINDE PFINTAL
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"GRÜNER WOHNEN IN DER WESEBACHSTRASSE"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/100/2022

Tagesordnungspunkt		
Haushaltsangelegenheiten - Haushaltszwischenbericht 2022 - Ermächtigungsüberträge nach 2023 - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt IV - Rechnungsamt	Datum: 10.10.2022
Bearbeiter:	Dickemann	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	31.01.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat <ol style="list-style-type: none"> 1. nimmt den Haushaltszwischenbericht 2022 zur Kenntnis 2. stimmt den Überplanmäßigen Aufwendungen (Anlage 3) zu. 3. stimmt den über- und außerplanmäßigen Auszahlungen (Anlage 4) zu. 4. stimmt den Ermächtigungsüberträgen nach 2023 (Anlage 5) zu.
----------------------------	---

Ziel der Verwaltung:

Nachhaltige und wirtschaftliche Haushaltsführung

Sachverhalt:

Das Rechnungsamt hat einen Zwischenbericht zum Haushaltsvollzug 2022 und eine Prognose der Haushaltsjahre 2023 bis 2027 erstellt.

Die verwendeten Zahlen sind zum Stichtag 20.12.2022 erhoben und stützen sich auf die auf die Prognosen der Oktober-Steuerschätzung der Bundesregierung. Die Prognosen, auf welchen die Anlagen 1 und 2 aufbauen, ergeben sich außerdem aus den jeweiligen statistischen Daten (www.dashboard-deutschland.de) und den Experteneinschätzungen (www.destatis.de) des Statistischen Bundesamts.

Das Rechnungsamt prognostiziert die mittelfristige Entwicklung des Haushaltes laufend unterjährig mit jeder neuen Datenbasis, die zur Verfügung steht. So kann es im Zwischenbericht zu dem Fall kommen, dass einzelne Schätzungen auf Basis früher Quartale basieren, während der Großteil der Daten einer aktuelleren Basis entspricht. In Summe sind die Zahlen zum Stichtag 20.12.2022 jedoch bereits sehr valide.

Ungeachtet der Jahresabschlussarbeiten, die noch Korrekturbuchungen notwendig machen können, schließt der Ergebnishaushalt mit einem positiven Ergebnis von ca. 2,5 Mio. € ab. Verglichen mit dem geplanten positiven Ergebnis von 704.800 € zeigt sich, trotz steigender Kosten, der Effekt der gesamtwirtschaftlichen Erholung im Frühjahr 2022, aber auch der gestiegenen Steuereinnahmen durch die Inflation von derzeit ca. 10 %. Gesamtwirtschaftlich betrachtet wird sich dieser Effekt in den kommenden Jahren nivellieren. Die Oktober-Steuerschätzung geht erstmals seit der Herbstprojektion 2008 von einer schrumpfenden Wirtschaft (BIP -0,04 %) aus.



Andere Einzeleffekte, die die Kommunal финанzen in den kommenden Jahren zusätzlich beeinflussen, werden in der Anlage 1 dargestellt.

Diese positiven Effekte in 2022 schlagen genauso im Finanzhaushalt durch. Der Endstand der Zahlungsmittel (Kassenstand) war mit 1.840.268,43 € geplant. Trotz großer Auszahlungssummen wie der 5. AZ für den BÜ Söllingen (3,8 Mio. €), beläuft sich der prognostizierte Endstand der Zahlungsmittel im Jahr 2022 auf 7.657.245,67 €. Der tatsächliche Endstand kann in der Sitzung bereits mitgeteilt werden. Mit einem erwarteten Zahlungsmittelüberschuss des Ergebnishaushalts von 3.870.626,55 € trägt der Ergebnishaushalt ca. 1,8 Mio. € mehr zur Finanzierung der Investitionen bei als geplant.

Über die Entwicklungen im Jahr 2022 und die Prognosen 2023 wird Herr Dickemann in der Sitzung anhand der angehängten Präsentation im Detail berichten. Sollten bereits Detailfragen zu einzelnen Sachverhalten aufkommen, bitten wir darum diese im Vorfeld zu kommunizieren, um zur Sitzung dann die entsprechenden Auswertungen für alle Gremienmitglieder darstellen zu können.

Anlagen:

Anlage 1: Ergebnishaushalt PLAN-IST-Vergleich 2022 mit Erläuterung Prognose 2023 bis 2027

Anlage 2: Finanzhaushalt PLAN/ IST-Vergleich 2022 Prognose 2023 bis 2027

Anlage 3: Überplanmäßige Aufwendungen 2022 nach Budgets

Anlage 4: Überplanmäßige und außerplanmäßige Auszahlungen 2022

Anlage 5: Ermächtigungsüberträge 2022 nach 2023

Haushaltszwischenbericht 2022



Agenda

1. Rückblick Haushaltsvorbericht 2022/23
2. Kennzahlenanalyse der langfristigen Haushaltsstruktur
3. Betrachtung Haushaltsjahr 2022 mit Prognose bis 2027
4. Überplanmäßige Budgets 2022
5. Überplanmäßige/ Außerplanmäßige Auszahlungen 2022
6. Ermächtigungsüberträge 2022 nach 2023
7. Schlussbetrachtung



Rückblick 2022

Auszüge aus Schlussbetrachtung im Haushaltsvorbericht

Was wir bereits wussten...

„Das prognostizierte Wirtschaftswachstum der Jahre 2022-2026 stimmt positiv. Allerdings bestehen weiterhin **große Unsicherheiten in der Mutation des Virus** und der flächendeckenden Impfung der Bevölkerung. All dies wirkt sich unmittelbar auf das Wirtschaftswachstum aus. Eine **vorsichtige Planung** ist deshalb wichtiger denn je. Nicht nur vor dem Hintergrund der Pandemie stehen die aktuellen Prognosen auf wackeligen Beinen. Im Jahr 2021 hat Deutschland, aber auch Pfinztal ganz konkret, durch **Extremwetterereignisse** erfahren, was der fortschreitende Klimawandel in den kommenden Jahren bedeuten kann.“

„Trotz allem finden sich Kommunen weiterhin im Spannungsfeld zwischen ständig wachsenden Aufgaben wieder. Dazu zählen erhöhte Standards in der **Kinderbetreuung**, Brandschutzauflagen, Sicherheitsstandards und nicht zuletzt ein Mehr an Bürokratie. Die **Frage nach deren Finanzierung bleibt meist unbeantwortet.**“

Schließung der **Bahnübergänge Söllingen und Kleinsteinbach** inklusive entsprechender Alternativen; die Planung einer **neuen Ortsmitte in Söllingen**; oder nicht zuletzt das **Gemeindeentwicklungskonzept Pfinztal 2035**, in das sich viele Bürger mit eingebracht haben. Vor dem Hintergrund des Neuen Kommunalen Haushaltsrechts, ist für all diese Maßnahmen zu vermerken, dass sie **vermögenswirksame Abschreibungen in den Folgejahren** produzieren werden.

Neue Entwicklungen:

- + Neue Flüchtlingsströme
- + Inflation
- + Lieferkettenengpässe
- + Energiepreise

- + Ganztagesgrundschule bis 2026
- + Integration ukrainischer Kinder

- + Baukostensteigerung bis zu 60 %
- + Marktzins bei 3-5 %



Rückblick 2022

Fazit aus Schlussbetrachtung im Haushaltsvorbericht

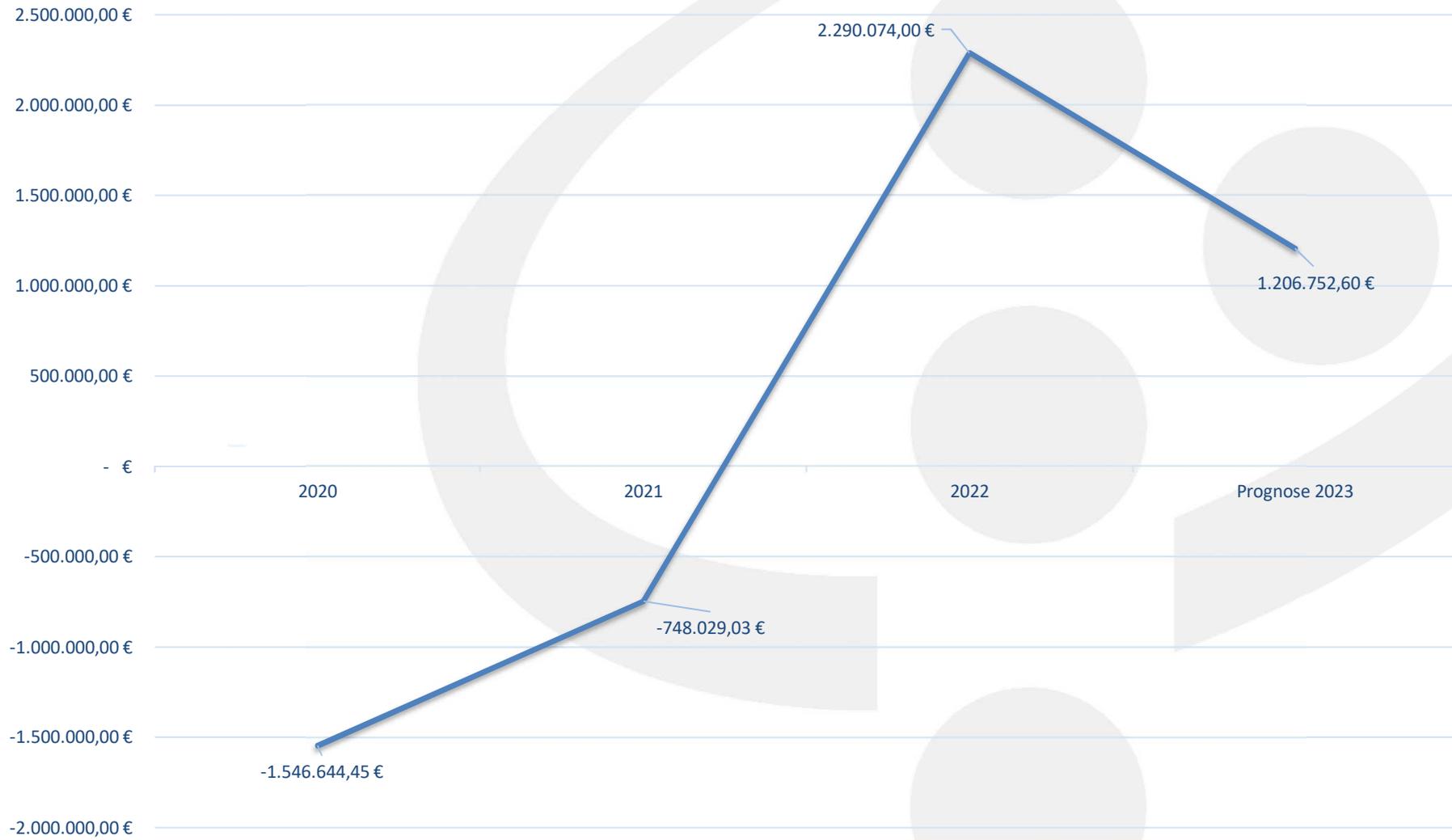
„Im Sinne einer nachhaltigen Haushaltsführung ist es unsere Aufgabe diese zu erwirtschaften. Dann sind wir in der Lage unsere freiwilligen, aber vor allem unsere Pflichtaufgaben weiterhin gut zu erfüllen. Das wird die **große Aufgabe der Haushaltswirtschaft in den kommenden Jahren** sein. Eine **ausgewogene Strategie und eine maßvolle Planung** sind der Schlüssel dazu. Denn eines hat uns die Corona-Pandemie wieder einmal mehr vor Augen geführt: **Wirtschaftswachstum und steigende Finanzausweisungen sind keine Selbstverständlichkeit.**“



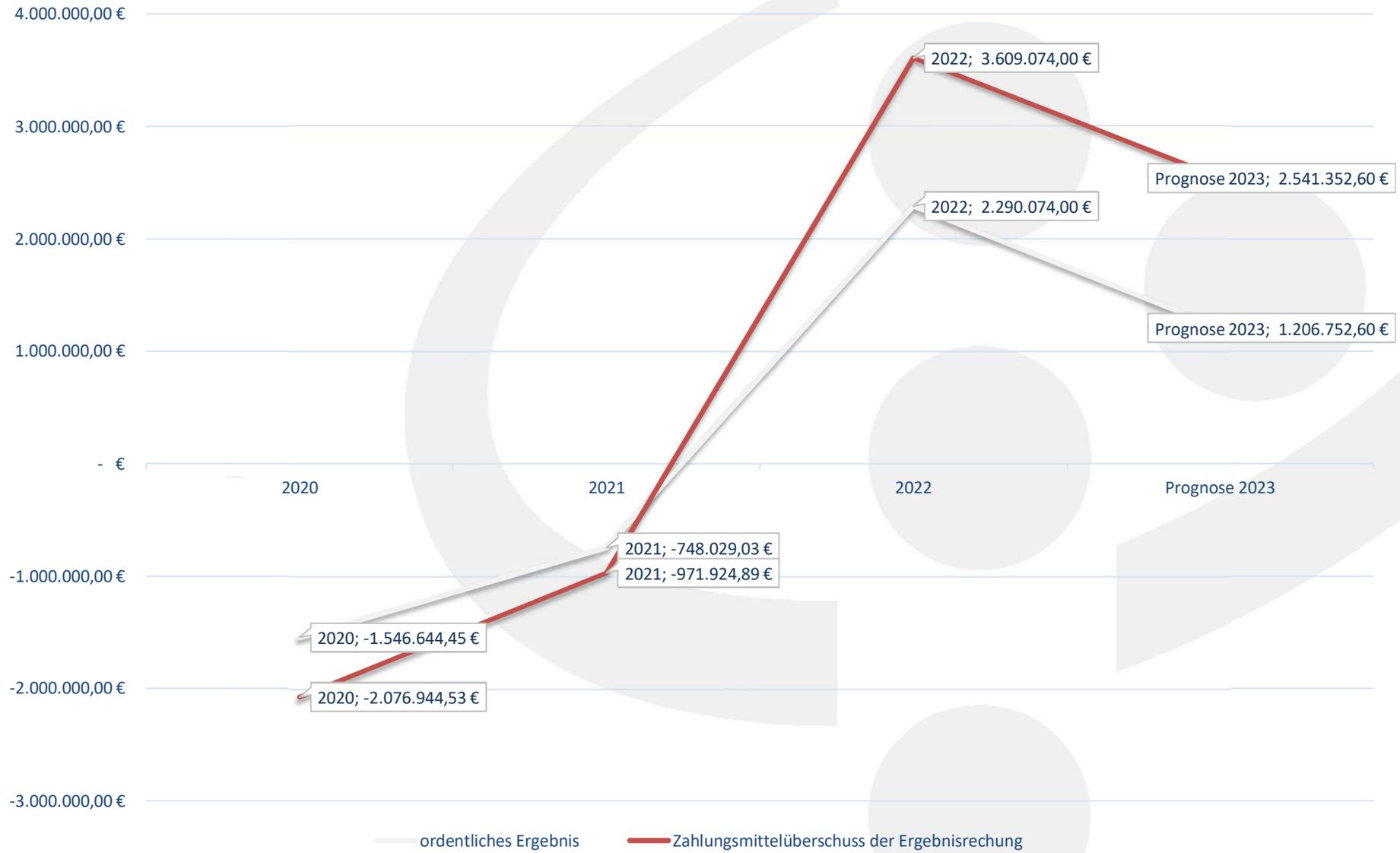
Nachhaltige Haushaltsführung Analyse der langfristigen Haushaltsstruktur in Pfinztal



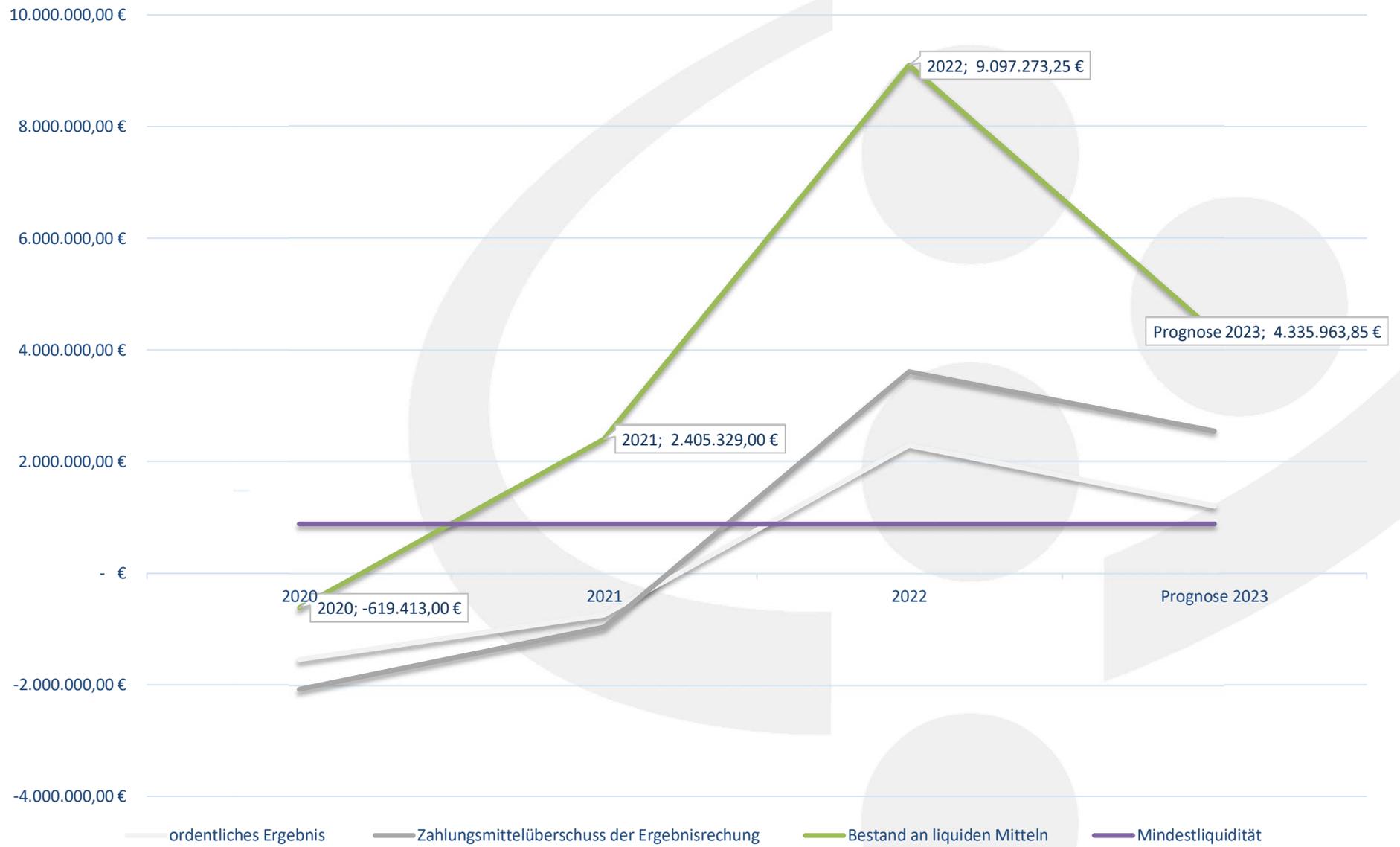
Ordentliches Ergebnis



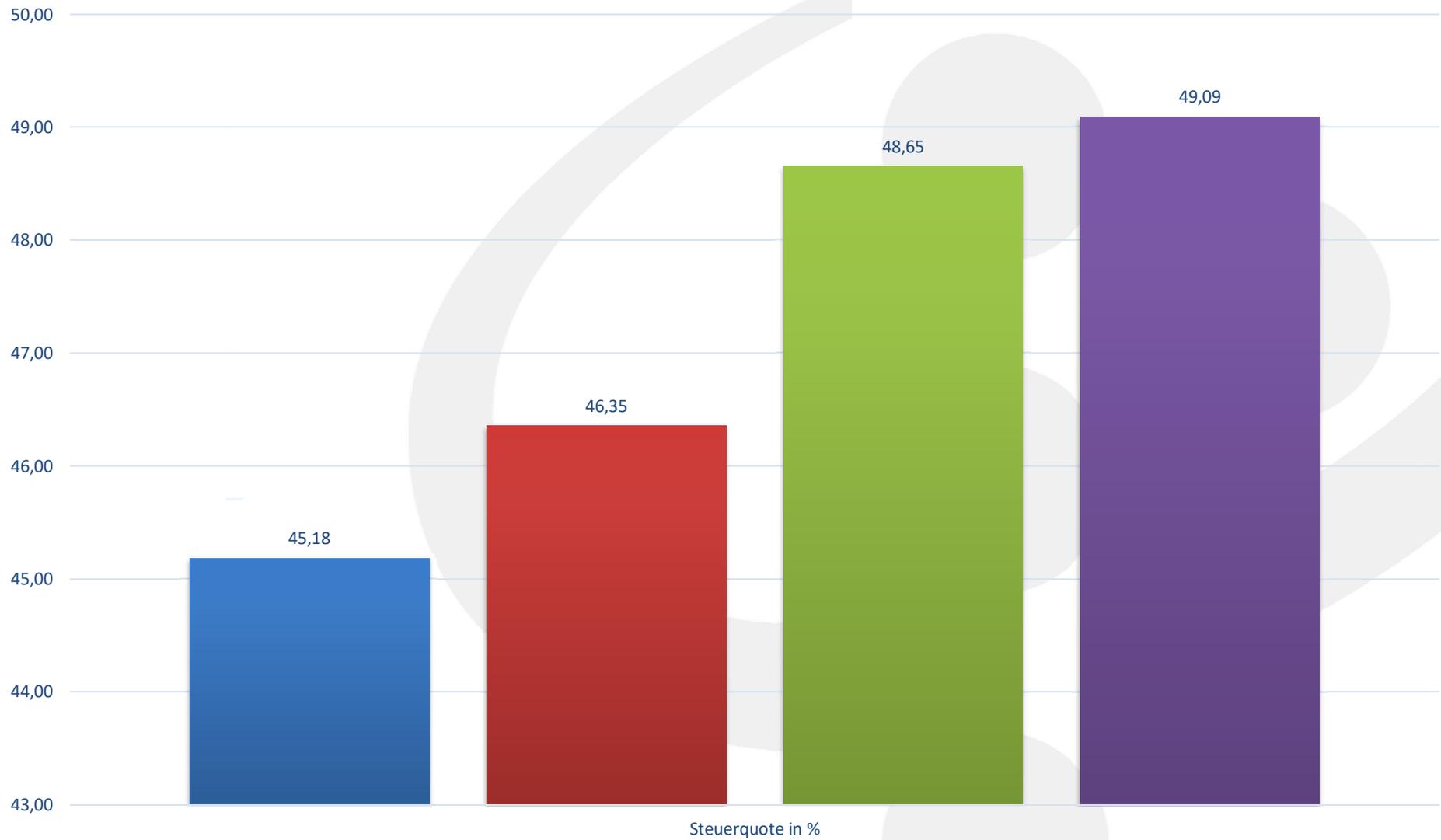
Zahlungsmittelüberschuss



Liquide Mittel



Steuerquote

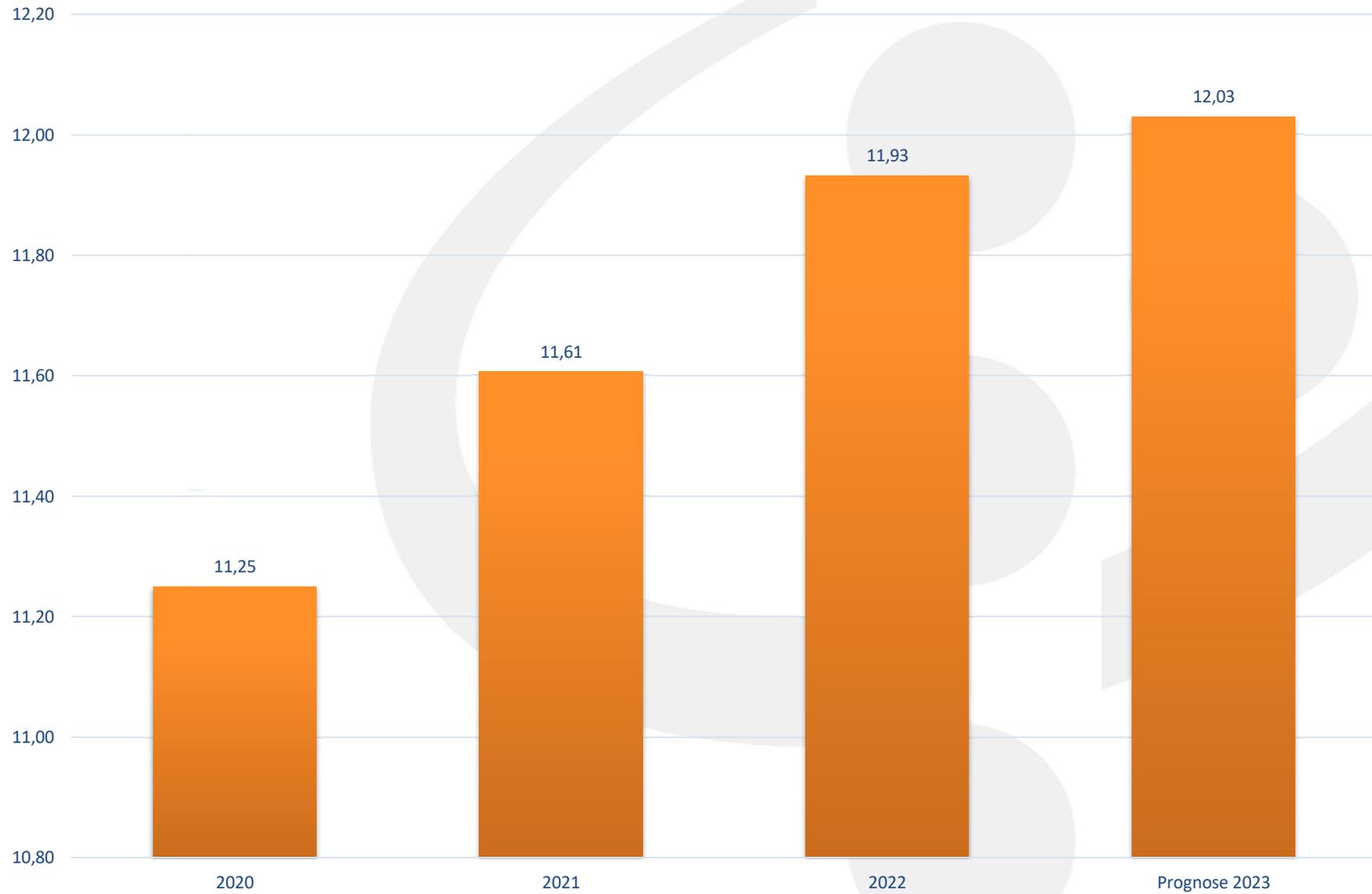


= Erträge aus Steuern / Gesamterträge * 100

■ 2020 ■ 2021 ■ 2022 ■ Prognose 2023



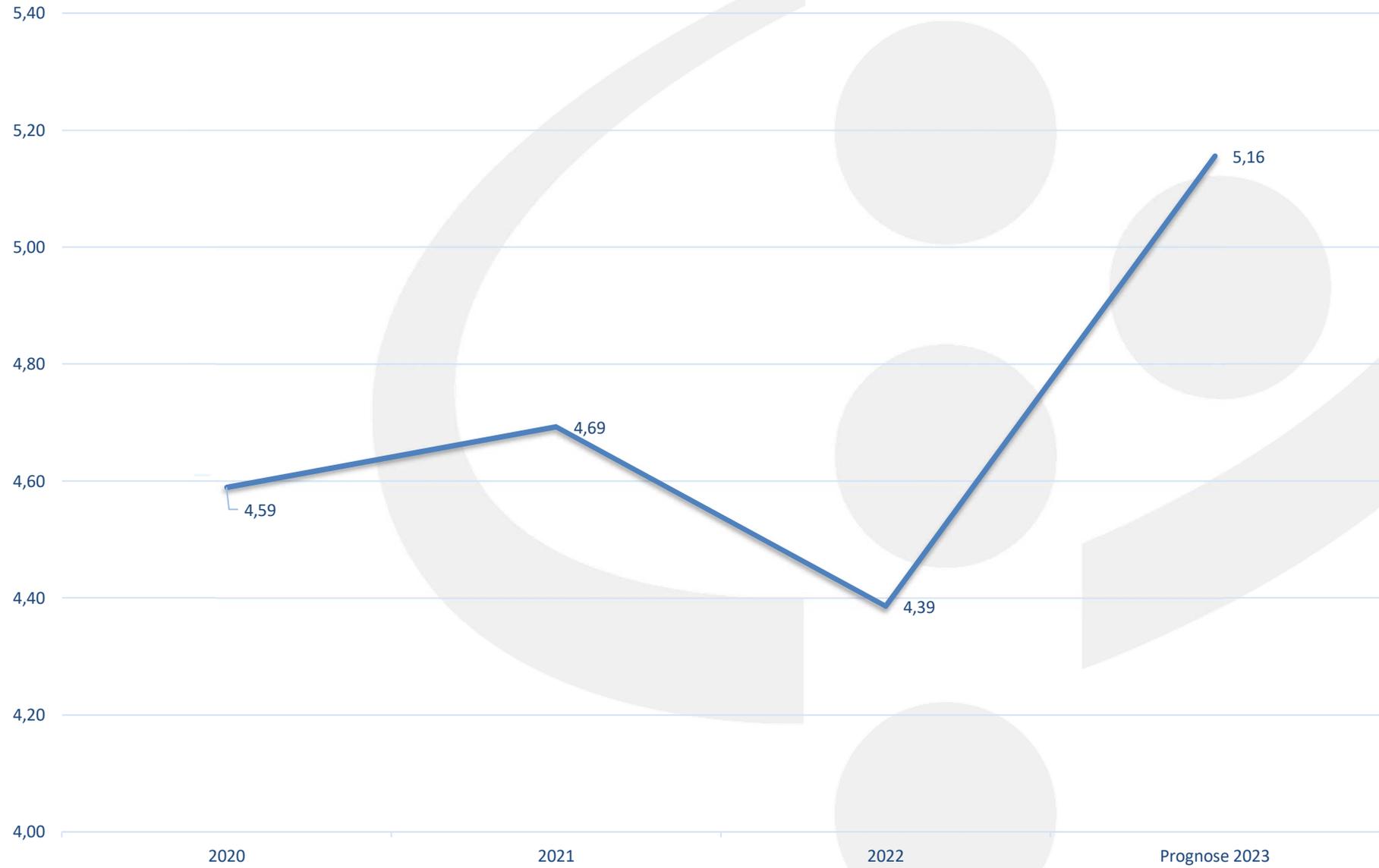
Gewerbsteuerquote in %



= Erträge aus Gewerbesteuer / Gesamterträge * 100



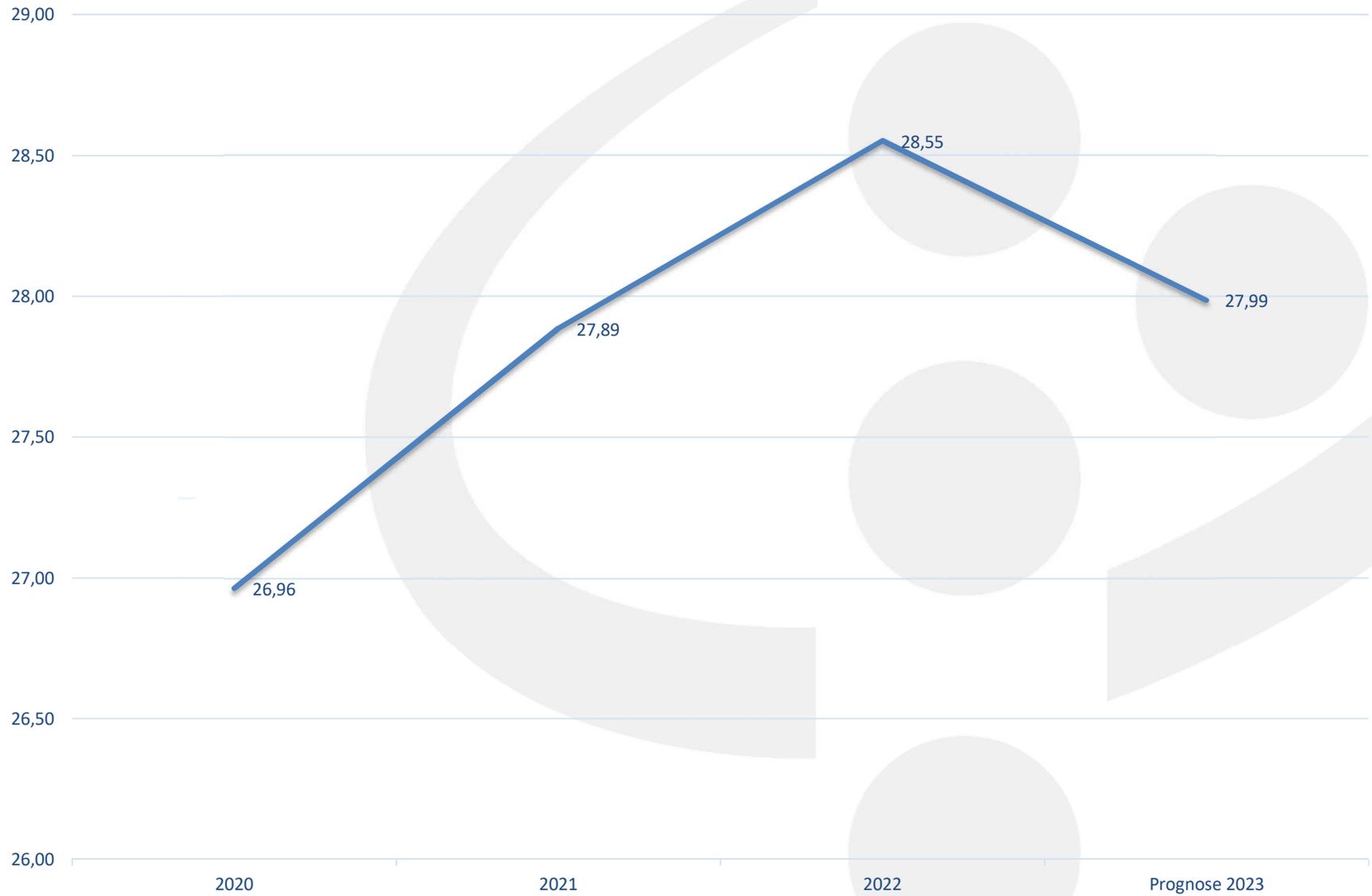
Grundsteuerquote in %



= Erträge aus Grundsteuer A & B / Gesamterträge * 100



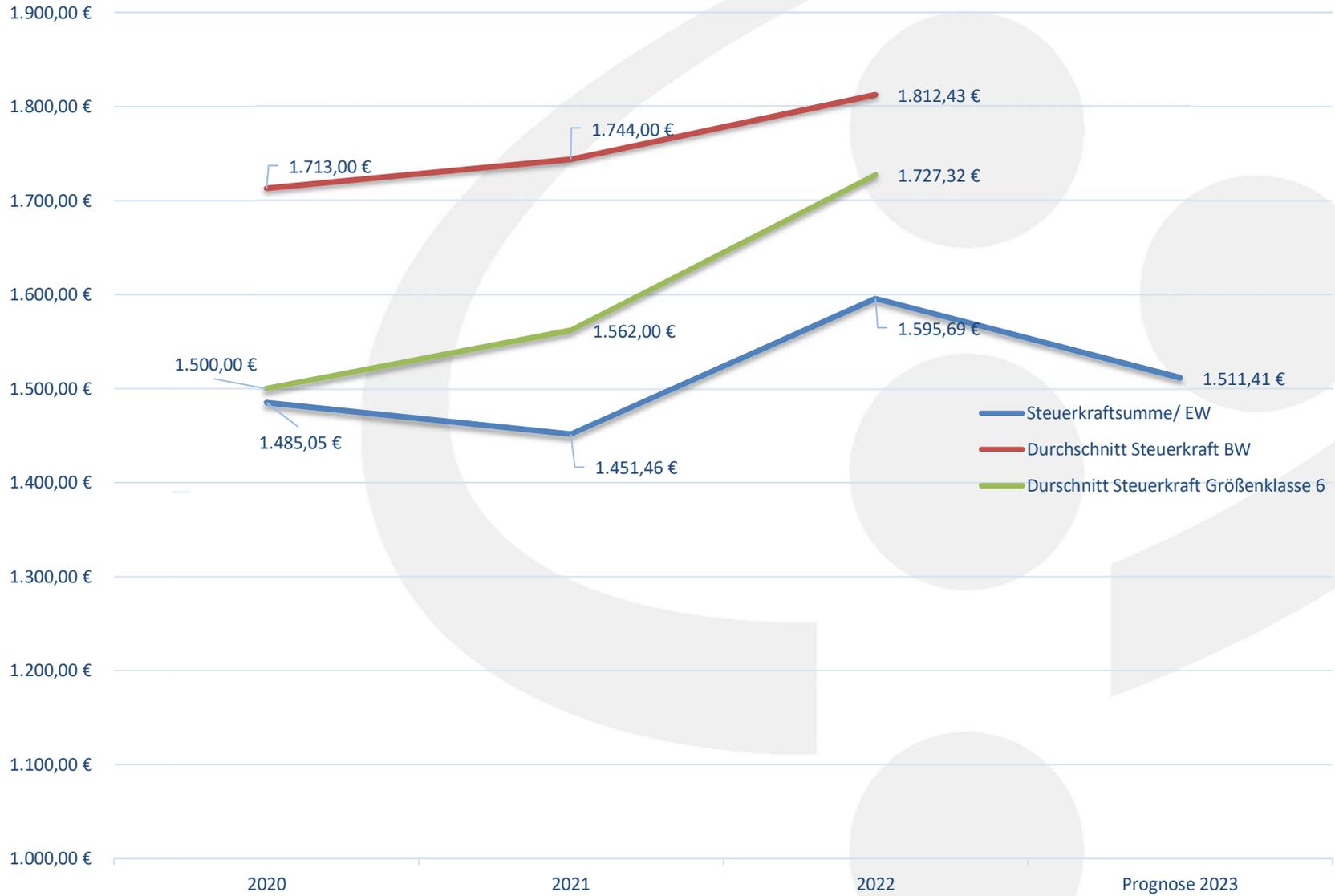
Einkommenssteuerquote in %



= Erträge aus Einkommenssteuer / Gesamterträge * 100



Steuerkraftsumme pro Einwohner



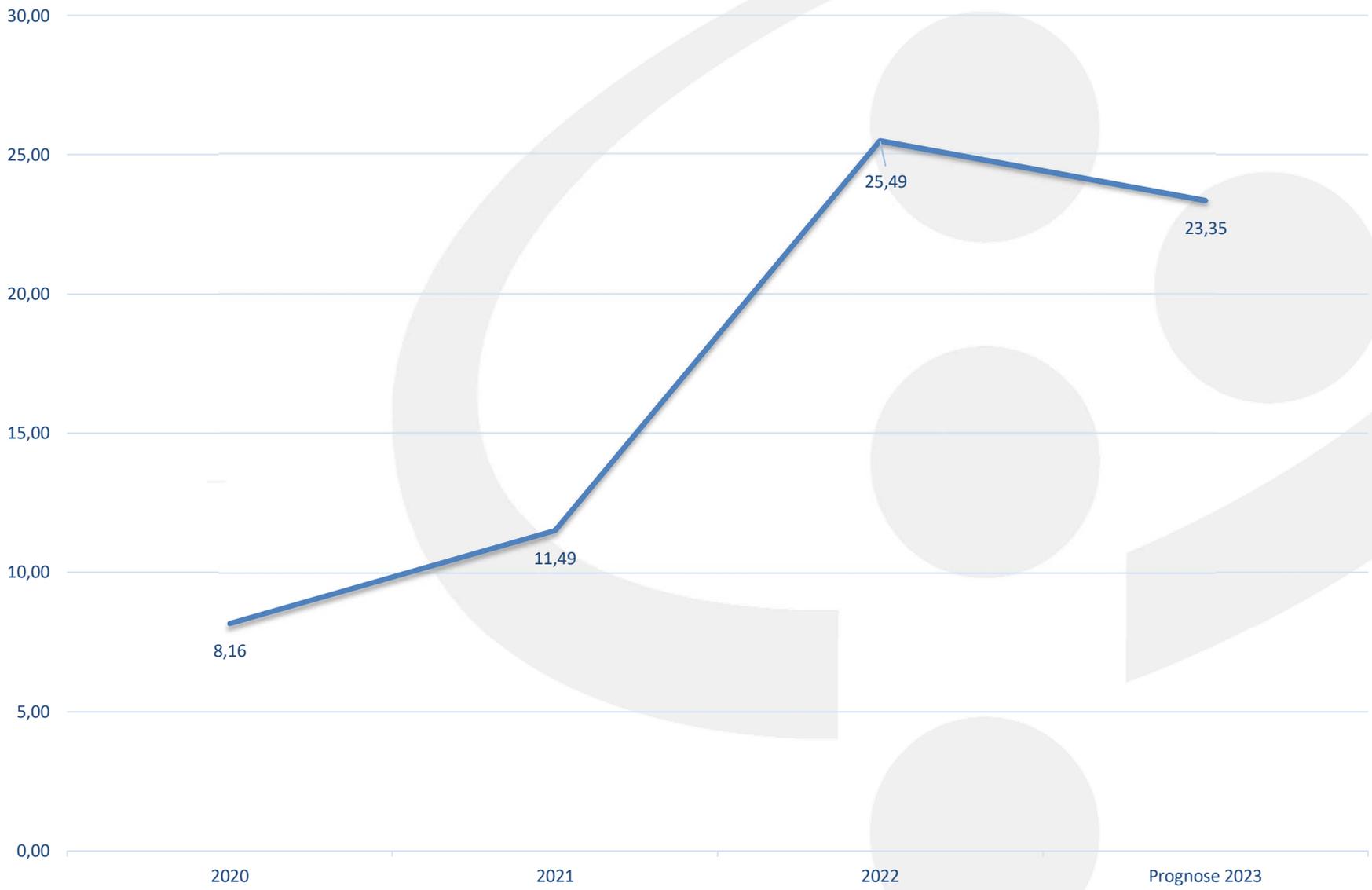
Personalaufwandsquote in %



= Personalaufwand/ ordentlicher Aufwand * 100



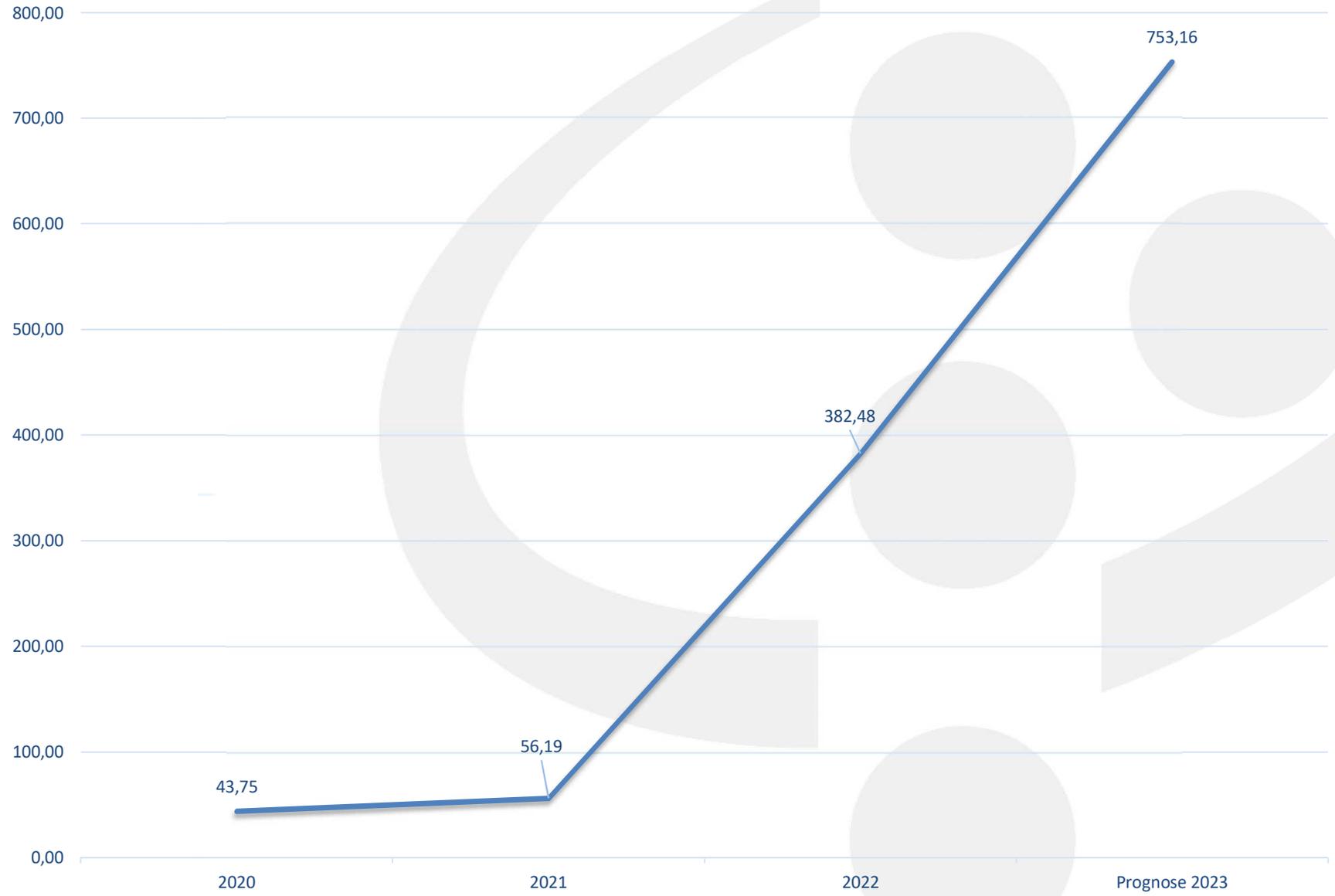
Investitionsquote in %



= Investitionsauszahlungen/ Gesamtauszahlungen * 100



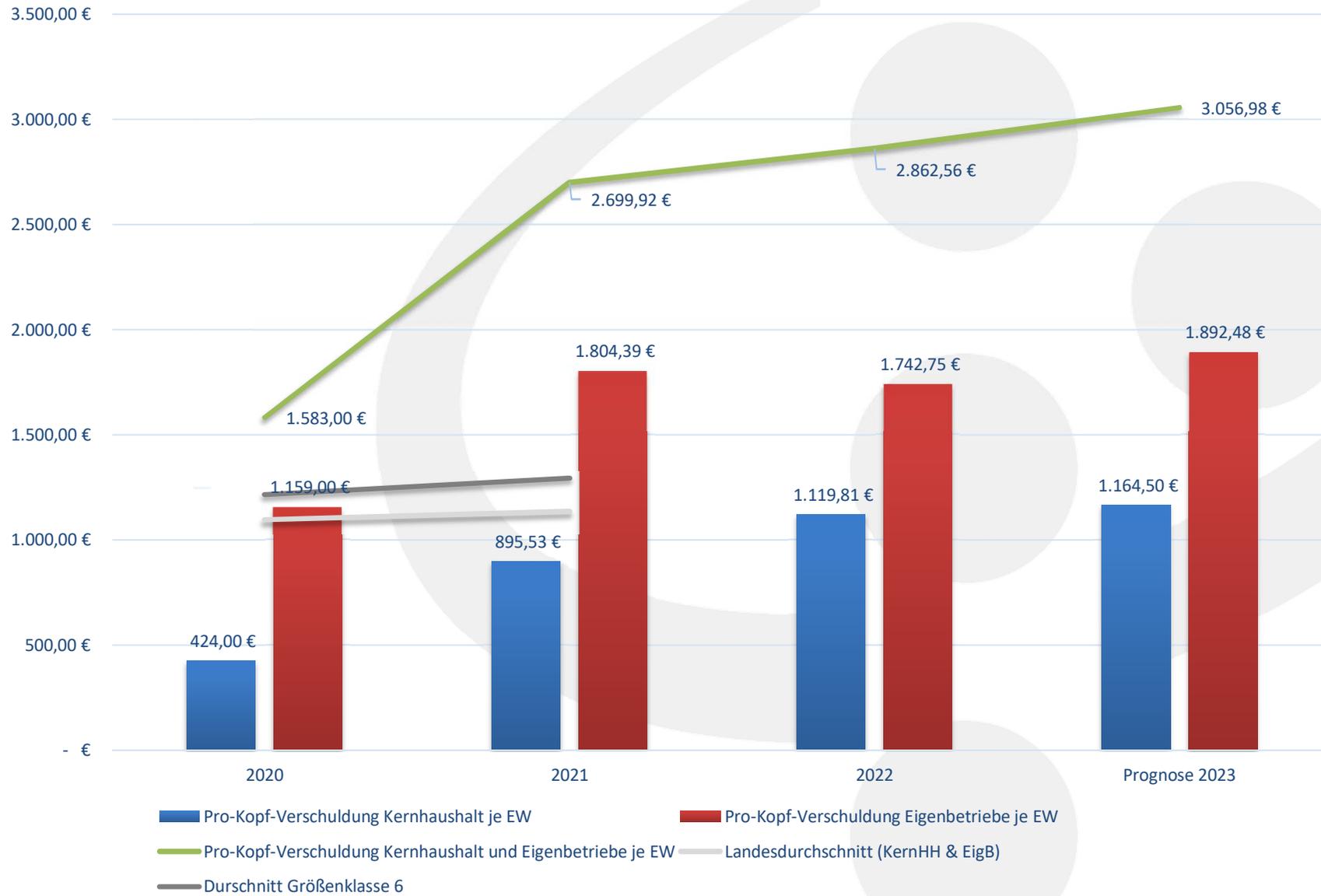
Reinvestitionsquote in %



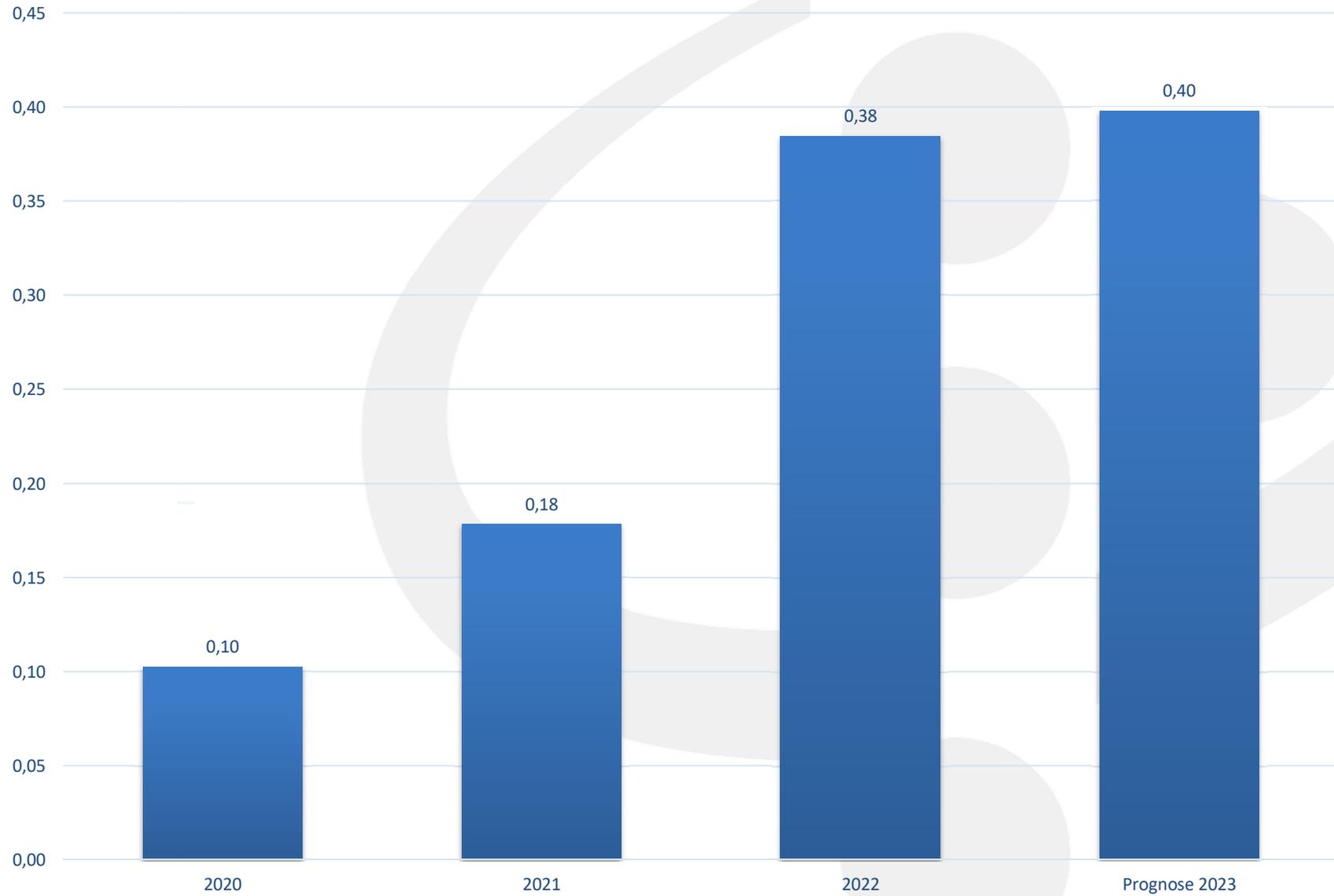
= Investitionen / Abschreibungen * 100



Pro-Kopf-Verschuldung



Zinslastquote in %



= Zinsen / ordentliche Aufwendungen * 100



Schlaglicht Investitionsspielraum

- Nachhaltiges Wachstum = Reinvestitionsquote von 100-200 %
 - 100 % bedeutet, Vermögen wird erhalten
 - 200 % bedeutet, Vermögensaufbau im selben Maße wie Altanlagen saniert werden
- Wie viel sollte im Durchschnitt investiert werden?
 - Mindestens 1,7 Mio. €, um Vermögensabbau zu verhindern
 - Höchstens 1,7 Mio. € + Zahlungsmittelüberschuss, um Verschuldung zu verhindern



Bewertung der Haushaltsstruktur

- Ungünstige Rahmenbedingungen
 - Unterdurchschnittliche Steuerkraft
 - Abhängigkeit von negativem Einkommenssteuer-Trend
 - Geringes Potenzial bei Hebesätzen
 - Hohe Zinslast und hohe Verschuldung bedroht Handlungsfähigkeit
- Trotzdem:
 - Stabilisierung im Ergebnishaushalt könnte nächstes Jahr eintreten
 - Hohe Steuerquote = Unabhängig von Landeszuweisungen
 - Strategische Haushaltsführung wird durch Gemeindeentwicklungskonzept „Pfinztal 2035“ möglich, aber: Ressourcen darauf konzentrieren



Wie kann strategisch geplant werden?

- Erfolgsfaktoren feststellen:
 - Was eröffnet uns Handlungsspielräume?
 - Was schränkt sie ein?
 - Ansätze, die sich aufgrund ihrer Größe stark auf den Haushalt auswirken
 - Ansätze, die durch eigene Maßnahmen beeinflussbar sind



Erfolgsfaktoren Einnahmen

Einnahmeart	Volumen	Einfluss
Schlüsselzuweisungen	11 Mio. € bis 14 Mio. €	Gering Stark konjunkturabhängig
Einkommenssteueranteil	12 Mio. € bis 16 Mio. €	Indirekt Einwohnerzahl und Wirtschaftskraft der Einwohner ausschlaggebend
Gebühren	1,7 Mio. € bis 3 Mio. €	Hoch Anpassung des Deckungsgrades überwiegend politische Entscheidung
Gemeindesteuern	6 Mio. € bis 8 Mio. €	Hoch Hebesatzanpassungen sind politische Entscheidungen



Erfolgsfaktoren Ausgaben

Einnahmeart	Volumen	Einfluss
Personalaufwand	12 Mio. € bis 16 Mio. €	Mittel Nur in freiwilligen Bereichen
Gebäudeunterhaltung	800.000 €	Hoch Sanierungsstau verhindern
Gebäudebewirtschaftung	1 Mio. € bis 3 Mio. €	Mittel Zwar Einfluss auf Mietverträge, aber kaum Einfluss auf allgemeine Betriebskostensteigerung
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	150.000 € bis 300.000 €	Hoch Verhältnis von Fremdvergabe zu Eigenregie ist beeinflussbar

Erfolgsfaktoren Ausgaben

Einnahmeart	Volumen	Einfluss
Kreisumlage	7 Mio. € bis 11 Mio. €	Mittel Einfluss auf Kreistag zwar vorhanden, aber Mittelbedarf des Landkreises
FAG-Ausgleich	5 Mio. € bis 7 Mio. €	Gering
Sachverständigenkosten Gutachten Honorare	300.000 € bis 1 Mio. €	Hoch Konzeptionen und Gutachten häufig eigene Entscheidungen

Wie kann strategisch geplant werden?

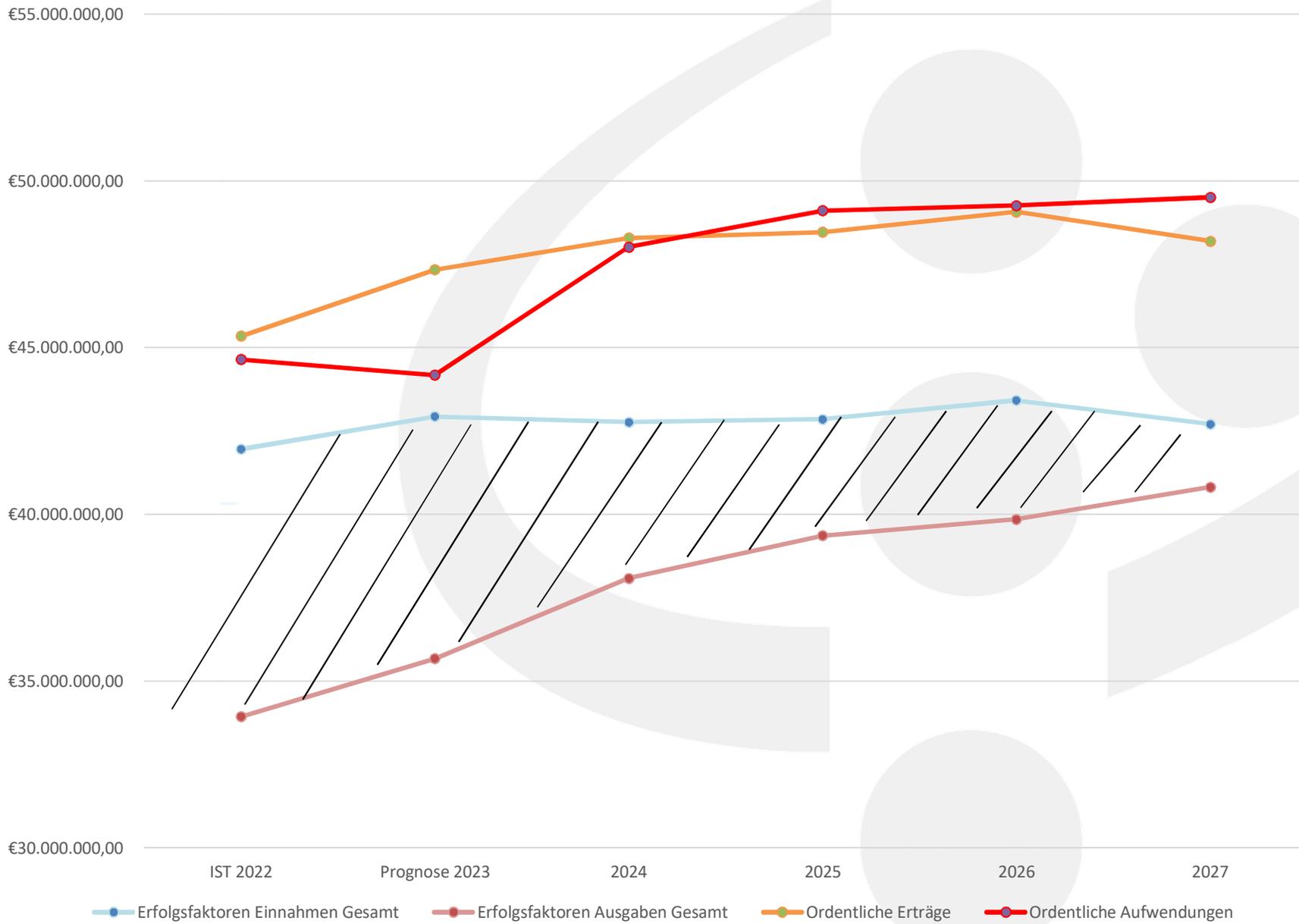
- Entwicklung der Erfolgsfaktoren beobachten
 - Eröffnet Spielräume -> Investition in die Breite, Rücklagen bilden
 - Verringert Spielräume -> Fokus auf strategisch wichtige Investitionen
- Ständige unterjährliche Prognosen und Anpassungen im Haushaltsvollzug

Ergebnishaushalt 2022 Planung und Prognose 2023 bis 2027

Anlage 1 Ergebnishaushalt
PLAN/IST-Vergleich 2022 mit
Erläuterung
Prognose 2023 bis 2027



Handlungsspielräume werden enger 2022-2027



271

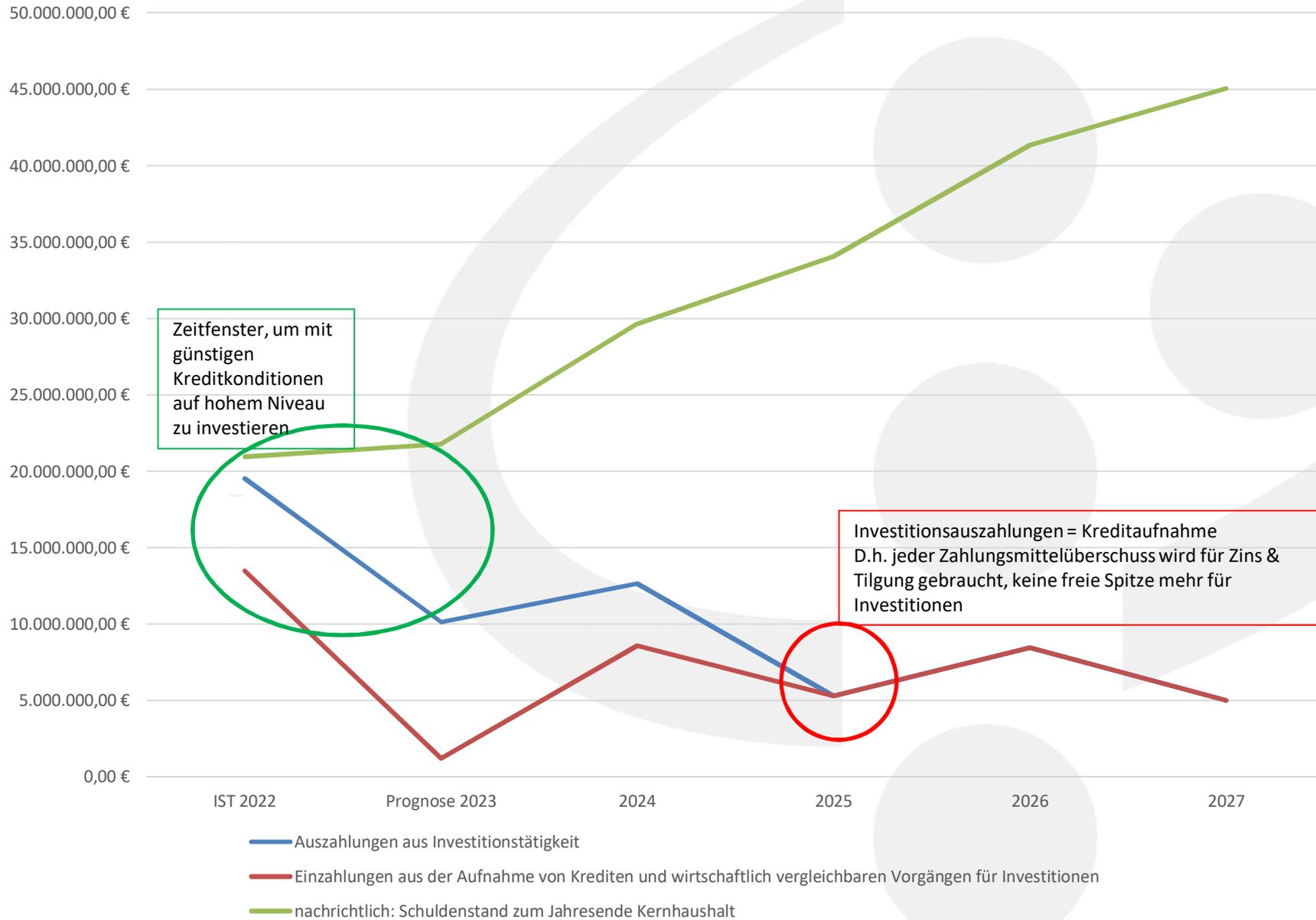


Finanzhaushalt 2022 Planung und Prognose 2023 bis 2027

Anlage 2 Finanzhaushalt
PLAN/IST-Vergleich 2022
Prognose 2023 bis 2027



Schulden steigen, trotz geringerer Investitionen



Überplanmäßige Aufwendungen 2022

Beschlussfassung

Anlage 3 Überplanmäßige
Aufwendungen nach Budgets



Überplanmäßige und außerplanmäßige Auszahlungen 2022 Beschlussfassung

Anlage 4 Überplanmäßige
und außerplanmäßige
Auszahlungen



Ermächtigungsüberträge von 2022 nach 2023 Beschlussfassung

Anlage 5
Ermächtigungsüberträge von
2022 nach 2023



Schlussbetrachtung

- Fazit aus Haushaltsvorbericht bleibt weiter aktuell
 - Wirtschaftswachstum und steigende Finanzaufwendungen sind keine Selbstverständlichkeit
 - Multiple Krisen lassen kaum Potenziale auf Einnahmenseite zu
 - Gesetzliche Aufgaben wachsen -> Konsolidierung auf Ausgabenseite beschränkt sich immer mehr auf freiwillige Aufgaben
 - Steigende Zinsen beschränken Investitionssummen auf Zahlungsmittelüberschuss des Ergebnishaushalts
- Priorisierung und strategische Planung werden immer wichtiger
 - Pfinztal 2035 muss als Wegweiser für Priorisierung dienen
 - Erste Frage bei Investitionen muss künftig sein
„Hilft es bei der Umsetzung von Pfinztal 2035?“



Schlussbetrachtung

- Es ist nicht mehr viel Zeit
 - 2023 und 2024 werden strategisch wichtige Jahre
 - Vor allem in Bezug auf den Schuldenstand

*Steht im Haushaltsentwurf 2024 wieder eine achtstellige
Summe für fast 100 verschiedene
Investitionsmaßnahmen*

oder

*schaffen wir es unsere Ressourcen auf wenige
wirkungsvolle Maßnahmen zu fokussieren?*



Mittelfristiger Finanzplan Ergebnishaushalt Ertrags- und Aufwandsarten	Planung Plan 2022	Prognose Ende 2022 IST 2022	Erläuterung	Planung Plan 2023	Prognose 2023	Planung 2024	Planung 2025	Planung 2026	Planung 2027
					Prognose 2023				
	1	2	3	4	5	7	8	9	10
Steuern und ähnliche Abgaben	€ 21.042.000,00	23.247.000,00 €		21.831.000,00 €	23.570.916,00 €	23.840.673,00 €	24.588.453,00 €	25.452.715,00 €	26.300.617,00 €
30110000 Grundsteuer A	€ 22.000,00	20.000,00 €		22.000,00 €	22.000,00 €	23.000,00 €	24.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
30120000 Grundsteuer B	€ 2.100.000,00	2.000.000,00 €		2.150.000,00 €	2.450.000,00 €	2.500.000,00 €	2.550.000,00 €	2.600.000,00 €	2.650.000,00 €
30130000 Gewerbesteuer	€ 4.800.000,00	6.000.000,00 €	Größtenteils Einmaleffekte: Viele Unternehmen konnten offene Forderungen aus vergangenen Jahren nun begleichen. Nachhaltige Einmaleffekte: Ungewöhnlich viele Nachzahlungen resultierend aus Betriebsprüfungen. Allgemeiner Trend: Unternehmen erholen sich. Aber: Aktuelle Lieferkettenprobleme aus Frühjahr sind noch nicht eingepreist.	4.800.000,00 €	5.800.000,00 €	5.000.000,00 €	5.000.000,00 €	5.000.000,00 €	5.000.000,00 €
30210000 Gemeindeanteil Einkommensteuer	€ 12.263.000,00	13.400.000,00 €	Weniger Kurzarbeit, Lohnanpassungen an Inflation, Steigende Einwohnerzahl	12.950.000,00 €	13.418.237,00 €	14.276.118,00 €	14.933.366,00 €	15.706.498,00 €	16.491.822,00 €
30220000 Gemeindeanteil Umsatzsteuer	€ 648.000,00	703.000,00 €		667.000,00 €	679.720,00 €	703.096,00 €	715.684,00 €	728.870,00 €	743.448,00 €
30310000 Vergütungssteuer	€ 180.000,00	80.000,00 €		180.000,00 €	70.000,00 €	180.000,00 €	180.000,00 €	180.000,00 €	180.000,00 €
30320000 Hundesteuer	€ 74.000,00	71.000,00 €		74.000,00 €	74.000,00 €	74.000,00 €	75.000,00 €	76.000,00 €	74.000,00 €
30510000 Leistungen nach dem Familienleist.ausgl.	€ 955.000,00	973.000,00 €		988.000,00 €	1.056.959,00 €	1.084.459,00 €	1.110.403,00 €	1.136.347,00 €	1.136.347,00 €
Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	€ 18.471.900,00	19.361.374,00 €		19.567.900,00 €	19.761.636,00 €	19.231.661,53 €	18.584.623,33 €	18.295.091,58 €	16.752.497,56 €
31110000 Schlüsselzuweisungen vom Land	€ 13.071.000,00	14.342.000,00 €		14.065.000,00 €	14.560.536,00 €	13.597.761,53 €	12.757.723,33 €	12.277.191,58 €	11.249.597,56 €
31400000 Zuweis. u. Zuschüsse lfd. Zwecke Bund	€ 7.500,00	- €		7.500,00 €	- €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €	7.500,00 €
31410000 Zuweis. lfd. Zwecke Land	€ 532.000,00	443.000,00 €	Zuwendungen aus Sanierungsgebiet Kelterplatz Söllingen konnten 2022 nicht abgerufen werden	469.000,00 €	350.000,00 €	517.000,00 €	529.000,00 €	537.000,00 €	469.000,00 €
31410001 Zuweisung Land §17FAG (Sachkostenbeitr.)	€ 1.324.500,00	1.388.000,00 €		1.324.500,00 €	1.400.000,00 €	1.324.500,00 €	1.324.500,00 €	1.324.500,00 €	1.324.500,00 €
31410002 Zuweisung Land §26FAG Verkehrslastenausgl.	€ 40.000,00	8.000,00 €		40.000,00 €	8.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
31410003 Zuweisung Land §27FAG Pausch.Straßenbauz	€ 40.000,00	26.000,00 €		40.000,00 €	26.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
31410004 Zuweisung Land §29FAG Ausbildung gh.D.	€ 9.500,00	9.500,00 €		9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €
31410005 Zuweisung Land §29bFAG KiGaLastenausgl.	€ 2.421.000,00	1.442.000,00 €	Neue Verteilung im FAG zwischen § 29b und § 29c	2.543.000,00 €	1.600.000,00 €	2.666.000,00 €	2.801.000,00 €	2.936.000,00 €	2.543.000,00 €
31410006 Zuweisung Land §29cFAG Kleinkindförd.	€ 848.000,00	1.593.874,00 €	Neue Verteilung im FAG zwischen § 29b und § 29c	891.000,00 €	1.700.000,00 €	936.000,00 €	982.000,00 €	1.030.000,00 €	891.000,00 €
31410007 Zuweisung Land §29dFAG Integrationslast.	€ -	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €
31420000 Zuweis. lfd. Zwecke Gem./GV	€ 54.800,00	50.000,00 €		54.800,00 €	50.000,00 €	54.800,00 €	54.800,00 €	54.800,00 €	54.800,00 €
31470000 Zuweisungen f. lfd. Zweck v. priv. Unter	€ 37.600,00	38.000,00 €		37.600,00 €	37.600,00 €	37.600,00 €	37.600,00 €	37.600,00 €	37.600,00 €
31480000 Zuweis. lfd. Zwecke übr. Bereich	€ 86.000,00	21.000,00 €		86.000,00 €	20.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	86.000,00 €
Aufgelöste Investitionszuwendungen und beiträge	€ 560.000,00	560.000,00 €		582.000,00 €	560.000,00 €	604.000,00 €	628.000,00 €	649.000,00 €	582.000,00 €
31600000 Planung bilanzielle Auflösung	€ 560.000,00	560.000,00 €		582.000,00 €	560.000,00 €	604.000,00 €	628.000,00 €	649.000,00 €	582.000,00 €
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	€ 3.257.600,00	2.270.000,00 €		3.308.600,00 €	2.113.000,00 €	2.522.600,00 €	2.540.600,00 €	2.556.500,00 €	2.509.600,00 €
33110000 Verwaltungsgebühren	€ 239.600,00	170.000,00 €		239.600,00 €	170.000,00 €	244.600,00 €	254.600,00 €	262.500,00 €	239.600,00 €

33210000 Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte	€	2.756.000,00	1.900.000,00 €	Obdachlosengebühren wurden im letzten Quartal verringert, Effekt ca. 50.000 € Hortentgelte ca. 120.000 € weniger als geplant Hallenbad ca. 10.000 € weniger als geplant	2.799.000,00 €	1.700.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €
33220000 Elternbeiträge f.d.Betreuung v.K. 0 -<3J	€	262.000,00	200.000,00 €		270.000,00 €	243.000,00 €	278.000,00 €	286.000,00 €	294.000,00 €	270.000,00 €
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	€	620.900,00	570.000,00 €		650.900,00 €	660.000,00 €	690.900,00 €	720.900,00 €	724.100,00 €	650.900,00 €
34110000 Mieten und Pachten	€	249.200,00	160.000,00 €		279.200,00 €	200.000,00 €	299.200,00 €	319.200,00 €	312.400,00 €	279.200,00 €
34110001 Mietnebenkosten	€	13.000,00	- €		13.000,00 €	- €	13.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €
34210000 Erträge aus Verkauf	€	320.000,00	350.000,00 €		320.000,00 €	400.000,00 €	340.000,00 €	350.000,00 €	360.000,00 €	320.000,00 €
34610000 Sonstige privatrechtl. Leistungsentgelte	€	38.700,00	60.000,00 €		38.700,00 €	60.000,00 €	38.700,00 €	38.700,00 €	38.700,00 €	38.700,00 €
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	€	739.100,00	688.000,00 €		739.100,00 €	688.000,00 €	739.100,00 €	739.100,00 €	737.100,00 €	739.100,00 €
34810000 Erstattungen vom Land	€	50.100,00	26.000,00 €		50.100,00 €	26.000,00 €	50.100,00 €	50.100,00 €	48.100,00 €	50.100,00 €
34820000 Erstattungen von Gemeinden und GV	€	227.000,00	200.000,00 €		227.000,00 €	200.000,00 €	227.000,00 €	227.000,00 €	227.000,00 €	227.000,00 €
34850000 Erstattungen von verb. Unternehmen, Sorw	€	449.000,00	449.000,00 €		449.000,00 €	449.000,00 €	449.000,00 €	449.000,00 €	449.000,00 €	449.000,00 €
34881000 Kostenersätze Feuerwehreinräte	€	10.000,00	10.000,00 €		10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
34881001 Kostenersätze Brandsicherheitswachen	€	3.000,00	3.000,00 €		3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
Zinsen und ähnliche Erträge	€	97.600,00	91.000,00 €		97.600,00 €	77.600,00 €	97.600,00 €	97.600,00 €	97.600,00 €	97.600,00 €
36150000 Zinsertrag von verb.U.,Beteil.,SVerm.	€	1.000,00	1.000,00 €		1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
36160000 Zinsertrag von sonst.öf.Sonderrechnung	€	30.000,00	30.000,00 €		30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
36170000 Zinsertrag von Kreditinstituten	€	20.000,00	- €		20.000,00 €	- €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
36510000 Erträge aus Gewinnanteile a.verb.Unterneh	€	46.600,00	60.000,00 €		46.600,00 €	46.600,00 €	46.600,00 €	46.600,00 €	46.600,00 €	46.600,00 €
Sonstige ordentliche Erträge	€	655.900,00	648.700,00 €		655.900,00 €	625.000,00 €	656.900,00 €	657.900,00 €	652.900,00 €	655.900,00 €
35110000 Konzessionsabgaben	€	510.000,00	510.000,00 €		510.000,00 €	510.000,00 €	510.000,00 €	510.000,00 €	510.000,00 €	510.000,00 €
35210000 Erstattung von Steuern	€	20.700,00	20.700,00 €		20.700,00 €	20.700,00 €	20.700,00 €	20.700,00 €	20.700,00 €	20.700,00 €
35610000 Bußgelder	€	13.000,00	18.000,00 €		13.000,00 €	15.000,00 €	14.000,00 €	15.000,00 €	16.000,00 €	13.000,00 €
35620000 Säumniszuschläge, Mahngebühren und ähnl	€	30.000,00	30.000,00 €		30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
35620200 Nachzahlungszinsen	€	15.000,00	- €		15.000,00 €	- €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
35910000 Andere sonstige ordentliche Erträge	€	67.200,00	70.000,00 €		67.200,00 €	70.000,00 €	67.200,00 €	67.200,00 €	61.200,00 €	67.200,00 €
Ordentliche Erträge	€	45.347.400,00	47.345.074,00 €		47.335.400,00 €	47.978.552,00 €	48.285.834,53 €	48.459.576,33 €	49.067.406,58 €	48.190.614,56 €
Personalaufwendungen	€	12.698.000,00	13.051.316,44 €		13.126.100,00 €	13.624.109,40 €	13.126.100,00 €	13.126.100,00 €	13.126.100,00 €	13.126.100,00 €
40000000 Planung Personalaufwendungen	€	12.698.000,00	13.051.316,44 €	Zweierlei Effekte: Diverse Tarifsteigerungen und Beamtenrechtsänderung, insgesamt ca. 5 % Abschwächung um ca. 2 % durch Fluktuation	12.926.100,00 €	13.624.109,40 €	14.305.314,87 €	14.677.253,06 €	15.058.861,64 €	15.450.392,04 €
Aufwendungen für Sach und Dienstleistungen	€	5.859.600,00	5.417.968,58 €		5.778.000,00 €	6.689.300,00 €	6.374.500,00 €	6.568.100,00 €	6.701.300,00 €	6.687.800,00 €
42110000 Unterh. Grundst. und baul. Anlagen	€	852.200,00	757.710,17 €		708.200,00 €	800.000,00 €	710.700,00 €	713.700,00 €	704.700,00 €	708.200,00 €
42120000 Unterh. des sonst. unbeweglichen Vermöge	€	170.000,00	133.735,97 €		170.000,00 €	200.000,00 €	170.000,00 €	170.000,00 €	170.000,00 €	170.000,00 €
42120001 Unterhaltung der Aussenanlagen (Gebäude)	€	63.200,00	20.000,00 €		63.200,00 €	20.000,00 €	63.200,00 €	63.200,00 €	63.200,00 €	63.200,00 €
42120002 Unterhaltung der Straßen	€	312.000,00	100.000,00 €		312.000,00 €	150.000,00 €	359.000,00 €	409.000,00 €	409.000,00 €	312.000,00 €
42210000 Unterhaltung des beweglichen Vermögens	€	106.100,00	35.000,00 €		108.100,00 €	80.000,00 €	101.100,00 €	101.100,00 €	101.100,00 €	108.100,00 €
42220000 Erwerb von geringwertigen Vermögensgegen	€	242.300,00	240.000,00 €		224.800,00 €	220.000,00 €	225.400,00 €	225.100,00 €	225.100,00 €	224.800,00 €
42310000 Mieten und Pachten	€	1.070.500,00	1.100.000,00 €	Knappe Überschreitung trotz vielen neuen Anmietungen speziell in Obdachlosenunterbringung	1.077.500,00 €	1.200.000,00 €	1.088.300,00 €	1.099.200,00 €	1.110.100,00 €	1.077.500,00 €
42320000 Leasing	€	110.000,00	70.000,00 €		111.100,00 €	80.000,00 €	112.200,00 €	113.300,00 €	114.400,00 €	111.100,00 €
42410000 Bew. d. Grundst. u. baul. Anlag. s. Infr	€	13.100,00	40.000,00 €		13.100,00 €	40.000,00 €	13.100,00 €	13.100,00 €	13.100,00 €	13.100,00 €
42410001 Heizungskosten, Gas, Heizstrom	€	357.000,00	370.070,40 €	Knappe Überschreitung trotz Energiepreiskrise Vorteil: Kaum noch Gashelzung	359.500,00 €	1.000.000,00 €	800.000,00 €	850.000,00 €	900.000,00 €	950.000,00 €
42410002 Fremdreinigung	€	138.000,00	324.079,80 €	Ausfälle Reinigungspersonal	142.000,00 €	300.000,00 €	143.500,00 €	144.000,00 €	144.000,00 €	142.000,00 €

42410003 Reinigung und Reinigungsmaterial	€	54.300,00	57.575,69 €		54.300,00 €	50.000,00 €	54.300,00 €	54.300,00 €	54.300,00 €	54.300,00 €
42410004 Strom (ohne Heizstrom)	€	386.300,00	317.195,70 €	Durch Bündelausschreibung konnte Strompreis für 2022 weitestgehend gehalten werden, 2023 ist Steigerung zu erwarten	389.900,00 €	800.000,00 €	600.000,00 €	650.000,00 €	700.000,00 €	750.000,00 €
42410005 Wasser, Abwasser	€	150.800,00	150.000,00 €		150.900,00 €	150.000,00 €	151.000,00 €	151.000,00 €	151.000,00 €	150.900,00 €
42410006 Grundsteuer	€	15.400,00	15.400,00 €		16.100,00 €	16.000,00 €	16.500,00 €	16.900,00 €	17.300,00 €	16.100,00 €
42410007 Müllbeseitigung	€	78.600,00	52.705,99 €		79.800,00 €	70.000,00 €	80.600,00 €	81.500,00 €	81.500,00 €	79.800,00 €
42410008 Gebäudeversicherung	€	66.300,00	65.000,00 €		67.300,00 €	67.300,00 €	68.300,00 €	69.300,00 €	69.300,00 €	67.300,00 €
42510000 Haltung von Fahrzeugen	€	58.000,00	89.923,40 €	Fuhrpark (vor allem Bauhof) beginnt zu altern	58.700,00 €	58.000,00 €	59.400,00 €	60.100,00 €	60.800,00 €	58.700,00 €
42610000 Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	€	35.200,00	25.000,00 €		35.200,00 €	25.000,00 €	17.200,00 €	17.200,00 €	17.200,00 €	35.200,00 €
42610001 Aus- und Fortbildung, Umschulung	€	106.200,00	125.000,00 €	Höhere Fluktuation als bisher	105.400,00 €	100.000,00 €	101.000,00 €	94.000,00 €	94.000,00 €	105.400,00 €
42610002 Dienst- und Schutzkleidung	€	92.400,00	113.883,60 €	Höhere Fluktuation als bisher	93.000,00 €	93.000,00 €	93.600,00 €	93.600,00 €	93.600,00 €	93.000,00 €
42710000 Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufw	€	474.900,00	350.000,00 €		479.900,00 €	350.000,00 €	488.100,00 €	495.300,00 €	500.800,00 €	479.900,00 €
42710001 Verbrauchsmittel	€	128.700,00	152.796,01 €	Beizpreissteigerung vor allem im 3.Quartal	131.100,00 €	200.000,00 €	132.700,00 €	134.800,00 €	137.300,00 €	131.100,00 €
42710002 Veranstaltungsaufwand	€	53.400,00	28.648,80 €		55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €
42710003 Ehrungen, Verabschied., Gratul., Jubil.	€	20.900,00	24.403,63 €		20.900,00 €	30.000,00 €	20.900,00 €	20.900,00 €	20.900,00 €	20.900,00 €
42710004 Repräsentation, Bewirtung	€	6.500,00	15.000,00 €	Delegation aus Kidira	6.500,00 €	10.000,00 €	14.900,00 €	14.900,00 €	14.900,00 €	6.500,00 €
42710005 Bücher & Medien Bücherei	€	15.000,00	15.000,00 €		15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
42710006 Materialaufwand Feuerwehrlübungen	€	5.000,00	3.000,00 €		5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
42740000 Lehr- und Unterrichtsmaterial	€	57.400,00	42.715,71 €		57.400,00 €	70.000,00 €	57.400,00 €	57.400,00 €	57.400,00 €	57.400,00 €
42750000 Lernmittel	€	171.300,00	174.697,26 €		171.300,00 €	110.000,00 €	171.300,00 €	171.300,00 €	171.300,00 €	171.300,00 €
42760000 Kulturvorbereitung B10 (Forst)	€	10.000,00	3.052,35 €		10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
42760001 Pflanzung B20 (Forst)	€	15.000,00	1.248,93 €		15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
42910000 Aufwendungen f.so. Sach u. Dienstlsg.	€	269.200,00	255.774,22 €		313.200,00 €	150.000,00 €	200.000,00 €	220.000,00 €	240.000,00 €	260.000,00 €
42910001 Bestattungskosten	€	154.400,00	149.350,95 €		157.600,00 €	150.000,00 €	160.800,00 €	163.900,00 €	165.000,00 €	170.000,00 €
Abschreibungen	€	1.788.000,00	1.788.000,00 €		1.817.000,00 €					
47000000 Planung bilanzielle Abschreibung	€	1.788.000,00	1.788.000,00 €		1.817.000,00 €	1.817.000,00 €	1.887.000,00 €	1.930.000,00 €	1.963.000,00 €	2.000.000,00 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	€	98.000,00	191.845,33 €		146.000,00 €	186.000,00 €	616.000,00 €	880.785,00 €	1.303.635,00 €	1.553.635,00 €
45170000 Zinsaufwendungen an Kreditinstitute	€	92.000,00	171.671,82 €	Darlehensaufnahme bereits Mitte des Jahres	140.000,00 €	180.000,00 €	610.000,00 €	874.785,00 €	1.297.635,00 €	1.547.635,00 €
45930010 Aufwand aus Bankgebühren	€	6.000,00	8.450,94 €		6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €

45930020 Aufwand aus Negativzinsen	€	-	11.722,57 €	Trotz steigendem Leitzins bereits im Frühsommer haben Banken bis Oktober Verwahrentgelte erhoben	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Transferaufwendungen	€	21.564.000,00	21.823.600,00 €		20.823.000,00 €	21.997.030,00 €	23.695.249,00 €	24.272.491,55 €	24.018.530,23 €	23.821.647,47 €
43120000 Zuweisungen an Gemeinden (GV)	€	3.000,00	3.000,00 €		3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
43150000 Zuschüsse an verbu. Unternehmen, Beteil.	€	6.000,00	6.000,00 €		6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
43160000 Zuschüsse an sonstige öff. Sonderr.	€	2.600,00	2.600,00 €		2.600,00 €	26.000,00 €	2.600,00 €	2.600,00 €	2.600,00 €	2.600,00 €
43180000 Zuschüsse an übrige Bereiche	€	5.367.700,00	5.500.000,00 €	Zuschüsse an freie Träger Jugend- & Schulsozialarbeit, sowie Kindergartenträger haben sich erhöht	5.468.700,00 €	5.700.000,00 €	5.548.700,00 €	5.648.700,00 €	5.747.700,00 €	5.468.700,00 €
43410000 Gewerbesteuerumlage	€	486.000,00	500.000,00 €		497.000,00 €	500.000,00 €	507.000,00 €	507.000,00 €	507.000,00 €	497.000,00 €
43720000 Allgemeine Umlage an Gemeinden u. Gemein	€	9.055.700,00	9.100.000,00 €		8.889.700,00 €	9.468.744,00 €	10.550.693,00 €	10.827.421,00 €	10.622.757,00 €	10.676.171,00 €
43729000 Ausgleich (§22 FAG)	€	6.631.000,00	6.700.000,00 €		5.944.000,00 €	6.281.286,00 €	7.065.256,00 €	7.265.770,55 €	7.117.473,23 €	7.156.176,47 €
43780010 Umlage Gemeindeprüfungsanstalt (GPA)	€	12.000,00	12.000,00 €		12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €	12.000,00 €
Sonstige ordentliche Aufwendungen	€	2.635.000,00	2.520.717,10 €		2.484.000,00 €	2.426.360,00 €	2.384.700,00 €	2.441.000,00 €	2.294.500,00 €	2.497.300,00 €
44210000 Aufw. f. ehrenamtl.u. sonst.Tätigkeit	€	269.800,00	289.057,04 €		269.800,00 €	270.000,00 €	273.200,00 €	273.200,00 €	275.800,00 €	280.000,00 €
44210010 Verdienstausfall Feuerwehr	€	10.000,00	5.483,08 €		10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
44220000 Verfügungsmittel (§13 Satz 1Nr. 1 GemHVO	€	3.000,00	2.203,65 €		3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
44290000 Sonstige Aufwendungen Rechte und Dienste	€	168.500,00	102.769,12 €		168.500,00 €	150.000,00 €	168.500,00 €	168.500,00 €	168.500,00 €	168.500,00 €
44290001 Mitgliedsbeiträge	€	73.700,00	70.000,00 €		73.700,00 €	70.000,00 €	76.100,00 €	76.100,00 €	76.100,00 €	76.000,00 €
44290002 Schülerbeförderungskosten	€	15.500,00	62.050,60 €	Rückerstattung durch Landratsamt wird noch geprüft	15.500,00 €	30.000,00 €	15.500,00 €	15.500,00 €	15.500,00 €	15.500,00 €
44310000 Geschäftsaufwendungen	€	1.000,00	- €		1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
44310001 Bürobedarf	€	95.200,00	40.309,52 €		95.300,00 €	40.000,00 €	95.300,00 €	95.300,00 €	95.300,00 €	95.300,00 €
44310002 Telekommunikationsaufwand	€	49.700,00	50.000,00 €		49.700,00 €	50.000,00 €	49.700,00 €	49.600,00 €	49.600,00 €	50.000,00 €
44310003 Porto und Transportkosten	€	30.000,00	30.000,00 €		35.000,00 €	35.000,00 €	30.000,00 €	35.000,00 €	30.000,00 €	25.000,00 €
44310004 Datenverarbeitung	€	362.600,00	407.088,30 €	Digitalisierung schreitet schneller voran als gedacht	367.800,00 €	441.360,00 €	382.500,00 €	377.000,00 €	377.000,00 €	400.000,00 €
44310005 Bücher und Fachliteratur	€	26.400,00	24.485,37 €		26.400,00 €	30.000,00 €	26.400,00 €	26.300,00 €	26.300,00 €	26.400,00 €
44310006 Sachverständigenk., Gutachten & Honorare	€	750.800,00	579.119,38 €		534.500,00 €	500.000,00 €	467.700,00 €	471.900,00 €	374.900,00 €	500.000,00 €
44310007 öff. Bekanntmachungen, Ausschreibungen	€	8.000,00	40.000,00 €		8.000,00 €	40.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €
44310008 Sicherheitstechnische Prüfungen	€	24.500,00	162.909,21 €	Wurde bisher zur Gebäudeunterhaltung gebucht, wird nun jedoch getrennt	74.500,00 €	182.000,00 €	24.500,00 €	74.500,00 €	24.500,00 €	74.500,00 €
44317000 Dienstfahrten, Reisekosten	€	15.100,00	15.654,29 €		15.100,00 €	15.000,00 €	15.100,00 €	14.900,00 €	14.900,00 €	15.100,00 €
44410000 Steuern, Versicher., Schadensfälle, Sond	€	182.200,00	10.000,00 €		187.200,00 €	10.000,00 €	189.200,00 €	192.200,00 €	195.100,00 €	200.000,00 €
44410020 Aufwendungen für Schadensfälle	€	2.000,00	74.731,85 €	Brandscheune, Drehleiter, Wasserschaden, Schulmensa	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
44410030 Umlage an die Unfallkasse BW	€	188.000,00	197.891,85 €		188.000,00 €	188.000,00 €	188.000,00 €	188.000,00 €	188.000,00 €	188.000,00 €
44510000 Erstattungen Land	€	2.000,00	18.572,00 €	Rückzahlung Zuschüsse für Integrationsmanagement	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
44520000 Erstattungen an Gemeinden (GV)	€	72.000,00	53.391,84 €		72.000,00 €	72.000,00 €	72.000,00 €	72.000,00 €	72.000,00 €	72.000,00 €
44550001 Straßenentwässerungsanteil	€	285.000,00	285.000,00 €		285.000,00 €	285.000,00 €	285.000,00 €	285.000,00 €	285.000,00 €	285.000,00 €
44580000 Erstattungen an übrige Bereiche	€	-	- €		- €	- €	- €	- €	- €	- €
Ordentliche Aufwendungen	€	44.642.600,00	44.793.447,45 €		44.174.100,00 €	46.739.799,40 €	48.013.549,00 €	49.105.476,55 €	49.261.065,23 €	49.503.482,47 €
Veranschlagtes ordentliches Ergebnis	€	704.800,00	2.551.626,55 €		3.161.300,00 €	1.238.752,60 €	272.285,53 €	645.900,22 €	193.658,65 €	1.312.867,91 €
Veranschlagtes Sonderergebnis	€	-	- €		- €					
Veranschlagtes Gesamtergebnis	€	704.800,00	2.551.626,55 €		3.161.300,00 €	1.238.752,60 €	272.285,53 €	645.900,22 €	193.658,65 €	1.312.867,91 €

Anlage 2: Haushaltszwischenbericht Gemeinderat 31.01.2023
Finanzhaushalt PLAN/ IST-Vergleich 2022
Prognose 2023 bis 2027

Mittelfristiger Finanzplan	Planung	Prognose Ende 2022	Planung	Prognose 2023	Planung	Planung	Planung	Planung
Finanzhaushalt	Plan 2022		Plan 2023		2024	2025	2026	2027
Einzahlungs- und Auszahlungsarten								
	1	2	4	5	7	8	9	10
Steuern und ähnliche Abgaben	21.042.000,00 €	23.247.000,00 €	21.831.000,00 €	23.570.916,00 €	23.840.673,00 €	24.588.453,00 €	25.452.715,00 €	26.300.617,00 €
Zuweisungen u. Zuwendungen, Umlagen	18.471.900,00 €	19.361.374,00 €	19.567.900,00 €	19.761.636,00 €	19.231.661,53 €	18.584.623,33 €	18.295.091,58 €	16.752.497,56 €
Entgelte für öffentliche Leistungen oder Einrichtungen	3.257.600,00 €	2.270.000,00 €	3.308.600,00 €	2.113.000,00 €	2.522.600,00 €	2.540.600,00 €	2.556.500,00 €	2.509.600,00 €
Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	620.900,00 €	570.000,00 €	650.900,00 €	660.000,00 €	690.900,00 €	720.900,00 €	724.100,00 €	650.900,00 €
Kostenerstattungen und Kostenumlagen	739.100,00 €	688.000,00 €	739.100,00 €	688.000,00 €	739.100,00 €	739.100,00 €	737.100,00 €	739.100,00 €
Zinsen und ähnliche Einzahlungen	97.600,00 €	91.000,00 €	97.600,00 €	77.600,00 €	97.600,00 €	97.600,00 €	97.600,00 €	97.600,00 €
Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	655.900,00 €	648.700,00 €	655.900,00 €	625.000,00 €	656.900,00 €	657.900,00 €	652.900,00 €	655.900,00 €
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	44.885.000,00 €	46.876.074,00 €	46.851.000,00 €	47.496.152,00 €	47.779.434,53 €	47.929.176,33 €	48.516.006,58 €	47.706.214,56 €
Personalauszahlungen	12.698.000,00 €	13.051.316,44 €	13.126.100,00 €	13.624.109,40 €	13.126.100,00 €	13.126.100,00 €	13.126.100,00 €	13.126.100,00 €
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	5.859.600,00 €	5.417.968,58 €	5.778.000,00 €	6.689.300,00 €	6.374.500,00 €	6.568.100,00 €	6.701.300,00 €	6.687.800,00 €
Zinsen und ähnliche Auszahlungen	98.000,00 €	191.845,33 €	146.000,00 €	186.000,00 €	616.000,00 €	880.785,00 €	1.303.635,00 €	1.553.635,00 €
Transferauszahlungen	21.564.000,00 €	21.823.600,00 €	20.823.000,00 €	21.997.030,00 €	23.695.249,00 €	24.272.491,55 €	24.018.530,23 €	23.821.647,47 €
Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	2.635.000,00 €	2.520.717,10 €	2.484.000,00 €	2.426.360,00 €	2.384.700,00 €	2.441.000,00 €	2.294.500,00 €	2.497.300,00 €
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	42.854.600,00 €	43.005.447,45 €	42.357.100,00 €	44.922.799,40 €	46.196.549,00 €	47.288.476,55 €	47.444.065,23 €	47.686.482,47 €
Zahlungsmittelüberschuss aus laufender Verwaltungstätigkeit	2.030.400,00 €	3.870.626,55 €	4.493.900,00 €	2.573.352,60 €	1.582.885,53 €	640.699,78 €	1.071.941,35 €	19.732,09 €
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.607.600,00 €	7.167.305,39 €	3.387.000,00 €	5.555.480,00 €	3.774.000,00 €	1.536.000,00 €	2.562.000,00 €	1.500.000,00 €
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	10.128.500,00 €	19.520.464,70 €	9.729.200,00 €	10.135.000,00 €	12.637.500,00 €	5.295.700,00 €	8.457.500,00 €	5.000.000,00 €

Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit	-7.520.900,00 €	-12.353.159,31 €	-6.342.200,00 €	-4.579.520,00 €	-8.863.500,00 €	-3.759.700,00 €	-5.895.500,00 €	-3.500.000,00 €
Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf	-5.490.500,00 €	-8.482.532,76 €	-1.848.300,00 €	-2.006.167,40 €	-7.280.614,47 €	-3.119.000,22 €	-4.823.558,65 €	-3.480.267,91 €
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	4.479.200,00 €	13.479.200,00 €	1.209.900,00 €	1.209.900,00 €	8.600.000,00 €	5.295.700,00 €	8.457.000,00 €	5.000.000,00 €
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten und wirtschaftlich vergleichbaren Vorgängen für Investitionen	290.000,00 €	480.990,00 €	390.000,00 €	480.990,00 €	738.990,00 €	897.861,00 €	1.151.571,00 €	1.301.571,00 €
Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit	-4.189.200,00 €	-12.998.210,00 €	-819.900,00 €	-728.910,00 €	-7.861.010,00 €	-4.397.839,00 €	-7.305.429,00 €	-3.698.429,00 €
Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Jahresende	-1.301.300,00 €	4.515.677,24 €	-1.028.400,00 €	-1.277.257,40 €	580.395,53 €	1.278.838,78 €	2.481.870,35 €	218.161,09 €
Endstand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres	1.840.268,43 €	7.657.245,67 €	840.268,43 €	6.379.988,27 €	6.960.383,80 €	8.239.222,58 €	10.721.092,93 €	10.939.254,02 €
nachrichtlich: Mindestliquidität § 22 Abs. 2 GemHVO)	857.092,00 €	860.108,95 €	847.142,00 €	898.455,99 €	923.930,98 €	945.769,53 €	948.881,30 €	953.729,65 €
nachrichtlich: Schuldenstand zum Jahresende Kernhaushalt	20.944.955,00 €	20.944.955,00 €	21.780.801,91 €	21.780.801,91 €	29.641.811,91 €	34.039.650,91 €	41.345.079,91 €	45.043.508,91 €

Anlage 3

Überplanmäßige Aufwendungen 2022 nach Budgets

Budgeteinheit	Bezeichnung Budgeteinheit	Plan	Verfügt	Verfügbar	Erläuterung	Deckungsfähigkeit
AUS-& FORTBILDUNG		43.700,00	79.733,20	-26.133,20	Vergleichsweise hohe Fluktuation, Mehr Nachfrage nach Schulungen durch Online-Schulungen	Überplanmäßige Aufwendung § 84 Abs. 1 GemO
BAUHOF, GÄRTNER, FUH		276.100,00	338.341,12	-56.141,12	Preissteigerung bei Diesel, Hohe Reparaturkosten, Weiterbildungsbedarf durch Fluktuation und Modernisierung Bauhof gestiegen	Überplanmäßige Aufwendung § 84 Abs. 1 GemO
BES. VW- BETRIEBSAUF		154.700,00	172.564,87	-17.864,87	20 T € Mehraufwand für Personalausweise bei Bundesdruckerei	Überplanmäßige Aufwendung § 84 Abs. 1 GemO
FEUERWEHR		255.200,00	246.360,28	-25.311,03	Dienst- und Schutzkleidung 33 T € Mehraufwand	Überplanmäßige Aufwendung § 84 Abs. 1 GemO
FORST		-148.900,00	-90.150,74	-73.259,41	86 T € Einnahmen erst am 23.12.22 gekommen	§ 19 Abs. 1 iVm § 19 Abs. 3 GemHVO
GEBÄUDEBEWIRTSCHAFTU		1.264.800,00	1.307.423,43	-42.623,43	Fremdreinigung um 242 T € überschritten aufgrund von Mangel bei eigenem Reinigungspersonal	Überplanmäßige Aufwendung § 84 Abs. 1 GemO
LUDWIG-MARUM-GYMNASI		-496.100,00	-25.101,00	-29.711,04	Mietaufwand Hallenmiete für Schulsport erhöht durch Monatsmiete (vorher bedarfsgerechte Abrechnung)	Überplanmäßige Aufwendung § 84 Abs. 1 GemO
MIETE & LEASING		793.000,00	953.843,53	-160.843,53	26 neu angemietete Wohnungen, Mehraufwand 162.937,65 €	Überplanmäßige Aufwendung § 84 Abs. 1 GemO
PERSONALAUFWAND		12.982.900,00	13.366.869,80	-384.169,80	Tarifsteigerungen ca. 5 %	Überplanmäßige Aufwendung § 84 Abs. 1 GemO
VERSICHERUNGEN		343.400,00	359.276,02	-15.876,02	Umlageerhöhung Unfallkasse ca. 10 T €	Überplanmäßige Aufwendung § 84 Abs. 1 GemO
ZUSCHÜSSE		866.300,00	1.011.496,39	-145.196,39	Zuschüsse freie Träger Jugend- und Schulsozialarbeit ca. + 50 T €. Und interkomm. Kostenausgleiche KiGa Nachzahlung bis 2019 i.H.v. 53 T €. + 20 T € Ukraine-Soforthilfe GR-Beschluss 29.03.2022	Überplanmäßige Aufwendung § 84 Abs. 1 GemO



Überplanmäßige und außerplanmäßige Auszahlungen 2022

Budgeteinheit	Bezeichnung Budgeteinheit	Plan	Verfügt	Verfügbar	Erläuterung	Deckungsfähigkeit
IN_711200200100	Verwaltungsdigitalisierung	0,00	51.228,99	-51.228,99	Neue Lizenzen wurden vorgezogen, um Haushalt 2023 zu entlasten	§ 20 Abs. 1 iVm § 4 Abs. 2 S.1 GemHVO
IN_711250600102	Tankstellen Erweiterung 2022	0,00	12.157,04	-12.157,04	War nicht geplant, aber wirtschaftlich sinnvoll, hinsichtlich steigender Energiepreise	Außerplanmäßige Auszahlung § 84 Abs. 1 GemO
IN_742418101500	Notausgangstür Pfinztal-Halle	0,00	10.000,00	-10.000,00	Geplant in 2021, Rechnung kam erst 2022	Außerplanmäßige Auszahlung § 84 Abs. 2 GemO
IN_754100100531	Gehweg Industriestraße	0,00	104.867,59	-34.867,59	GR-Beschluss 09.03.2021	Außerplanmäßige Auszahlung § 84 Abs. 1 GemO iVm GR-Beschluss 09.03.2021
IN_721100103100	Digitalpakt	7.000,00	31.557,44	-24.557,44	Fördermittel kommen erst 2023	§ 19 Abs. 1 iVm § 19 Abs. 3 GemHVO
IN_721100300100	Digitalpakt	10.000,00	88.564,17	-78.564,17	Fördermittel kommen erst 2023	§ 19 Abs. 1 iVm § 19 Abs. 3 GemHVO
IN_721100600100	Digitalpakt	30.000,00	71.564,46	-41.564,46	Fördermittel kommen erst 2023	§ 19 Abs. 1 iVm § 19 Abs. 3 GemHVO
IN_754100400502	Bahnübergang Söllingen	1.000.000,00	5.231.791,15	-4.231.791,15	GR-Beschluss 24.05.02022	§ 20 Abs. 1 iVm § 4 Abs. 2 S.1 GemHVO iVm GR-Beschluss 24.05.2022
IN_712600100107	Anschaffung HLF Söllingen	0,00	80.933,23	-80.933,23	GR-Beschluss 20.12.2022	Außerplanmäßige Auszahlung § 84 Abs. 1 GemO iVm GR-Beschluss 20.12.2022

Ermächtigungsüberträge 2022 nach 2023

Objekt	Objektbezeichnung	Konto	Plan 2022	IST 2022	Erm.übertrag ins Folgejahr 2023
71126000101	Neuausstattung Rathäuser lfd. Umbau	78312000	100.000,00	82.922,71	-17.077,29
721108303500	Generalsanierung BZ - Parkschule	78710000	180.000,00	109.343,35	-70.656,65
721108103500	Generalsanierung GS Kleinsteinbach	78710000	400.000,00	275.190,40	-124.809,60
736500103501	Erweiterung/ inklusiver Ausbau Hort Bgh	78710000	50.000,00	20.430,87	-29.569,13
736500105501	Erweiterung Hort Kleinsteinbach	78710000	20.000,00	0,00	-20.000,00
736500134900	Investzuschuss Guter Hirte Essensraum/Kü	78180000	30.000,00	0,00	-30.000,00
736500151900	Investzuschuss Ganztagesgr St. Antonius	78180000	500.000,00	0,00	-500.000,00
742418102500	Generalsanierung Julius-Hirsch-Halle	78710000	615.000,00	682,72	-614.317,28
754100100517	Barrierefreiheit Bushaltestellen	78720000	250.000,00	0,00	-250.000,00
754100100518	Sanierung Jöhlinger Straße	78720000	1.500.000,00	824.135,27	-675.864,73
755200100504	Starkregenrisikomanagement	78311000	50.000,00	24.921,63	-25.078,37
755200100505	Hochwasserschutz Bocksbach	78720000	100.000,00	0,00	-100.000,00
751100101521	Modernisierung Rathaus 2	78710000	150.000,00	4.543,46	-145.456,54
755100200503	Römerstraße - Wasserspielanlage, etc.	78730000	110.000,00	0,00	-110.000,00
			4.055.000,00		-2.712.829,59

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/153/2023

Tagesordnungspunkt		
Annahme von Spenden - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt I - Hauptamt	Datum: 09.01.2023
Bearbeiter:	Riegel	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	31.01.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag: Die eingegangenen Spenden werden angenommen.

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Ordnungsgemäße Entgegennahme von Spenden für gemeindliche Zwecke.

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name		Sonstige Vergünstigungen und Sozialpässe	
Ordentlicher Ertrag (gesamt)		12.414,39 €	
Ordentlicher Aufwand (gesamt)			
davon Abschreibungen			
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2021	€	€	
2022	9.674,00 €	€	
2023	2.740,39 €	€	
2024	€	€	
2025	€	€	

außer-/überplanmäßiger Aufwand



Sachverhalt:

Die Gemeinde darf nach § 78 Abs. 4 der Gemeindeordnung Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung gemeindlicher Aufgaben beteiligen. Spenden sind Zuwendungen zum Beispiel von Privatpersonen oder Unternehmen, bei denen das Motiv der Förderung der jeweiligen Gemeinde und ihrer Einrichtungen dominant ist. Zuwendung ist der Oberbegriff, Spende und Schenkung sind Anwendungsfälle. Der Grund der Zuwendung ist gleichgültig; sie muss nur unentgeltlich ohne Gegenleistung und nicht unbedingt in Geld erbracht werden.

Die Einwerbung und Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung ist der Bürgermeisterin vorbehalten. Über die Annahme einer Zuwendung entscheidet allein der Gemeinderat. Die Gemeinde hat jährlich einen Bericht zu erstellen, in welchem die Geber, die Zuwendungen und die Zuwendungszwecke anzugeben sind und diesen der Rechtsaufsichtsbehörde zuzuleiten.

Hinweis:

Sofern Gemeinderätinnen und Gemeinderäte Spenden an die Gemeinde getätigt haben, so sind diese bei der Abstimmung befangen.

Anlagen:

Zusammenstellung der eingegangenen Zuwendungen