

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Technik- und
Umweltausschusses

14.01.2025

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tagesordnung (ö)	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Dahlienstraße 2 a, OT Berghausen	
Vorlage BV/544/2024	7
TOP Ö 3.1 Errichtung von Dachgauben, Pforzheimer Straße 70, Pfinztal OT Kleinsteinbach	
Vorlage BV/543/2024	9
TOP Ö 3.2 Erneute Anhörung TU - Ersetzen des Einvernehmens durch LRA: Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit Keller, zwei Vollgeschossen, einem Dachgeschoss mit Satteldach und einer Doppelgarage, Scheffelstraße 13/1, OT Berghausen	
Vorlage BV/477/2024/2	11
TOP Ö 3.3 Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses, Hans-Thoma-Straße 17, OT Berghausen	
Vorlage BV/545/2024	13
TOP Ö 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfinzaue - Wohnen in der Mitte", OT Berghausen	
Vorlage BV/547/2024	15
21-04 Pfinzaue Untergeschoss BV/547/2024	17
21-04 Pfinzaue Wohneinheiten Erdgeschoss BV/547/2024	19
21-04 Pfinzaue Obergeschoss BV/547/2024	21
21-04 Pfinzaue Dachgeschoss BV/547/2024	23
21-04 Pfinzaue Ansichten BV/547/2024	25
21-04 Pfinzaue Gestaltungsplan BV/547/2024	27
21-04 Pfinzaue Mobilitätskonzept BV/547/2024	29
21-04 Pfinzaue Energiekonzept BV/547/2024	31
21-04 Pfinzaue Feuerwehr BV/547/2024	33
21-04 Pfinzaue Müllabfuhr BV/547/2024	35
wohnen_hinterm_laub_axonometrie BV/547/2024	37
wohnen_hinter_laub_ansicht_torbogen BV/547/2024	39
2024 12 12 Entwurf zeichnerischer Teil BV/547/2024	41
2024 12 13 Entwurf Begründung BV/547/2024	43
2024 12 13 Entwurf Textteil BV/547/2024	55
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung BV/547/2024	59
Verkehrsgutachten BV/547/2024	85
Verkehrsgutachten_Anlagen BV/547/2024	99



Sitzung des Technik- und Umweltausschusses

Termin: Dienstag, 14.01.2025, 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. Bauanträge
 - 2.1. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Dahlienstraße 2 a, OT Berghausen
- Beratung und Beschlussfassung BV/544/2024
3. Bauanfragen
 - 3.1. Errichtung von Dachgauben, Pforzheimer Straße 70, Pfinztal OT Kleinsteinbach
- Beratung und Beschlussfassung BV/543/2024
 - 3.2. Erneute Anhörung TU - Ersetzen des Einvernehmens durch LRA: Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit Keller, zwei Vollgeschossen, einem Dachgeschoss mit Satteldach und einer Doppelgarage, Scheffelstraße 13/1, OT Berghausen
- Beratung und Beschlussfassung BV/477/2024/2
 - 3.3. Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses, Hans-Thoma-Straße 17, OT Berghausen
- Beratung und Beschlussfassung BV/545/2024
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfinzaue - Wohnen in der Mitte", OT Berghausen
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
- Vorberatung BV/547/2024
5. Mitteilungen der Bürgermeisterin

6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/544/2024

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Dahlienstraße 2 a, OT Berghausen		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 12.12.2024
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	14.01.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum und das Schließen von vorhandenen Baulücken.

Sachverhalt:

Nach der Teilung des Grundstücks in der Dahlienstraße im Ortsteil Berghausen wurde dieses Jahr bereits ein Einfamilienhaus auf einem der beiden durch Teilung entstandenen Grundstücken genehmigt. Für das andere Grundstück liegt nun ebenfalls ein Bauantrag vor.

Die Bauherrschaft plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Vollgeschossen, einem Flachdach und einer Garage. Im hinteren Grundstücksbereich soll anschließend an das Wohnhaus eine Terrasse entstehen. Insgesamt sieht die Planung vier Stellplätze auf dem Grundstück vor.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben wird deshalb nach § 34 BauGB beurteilt und wäre zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht unproblematisch. Das Vorhaben fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben entspricht den verfolgten Zielen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Das Vorhaben schafft Wohnraum und schließt eine Baulücke.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/543/2024

Tagesordnungspunkt		
Errichtung von Dachgauben, Pforzheimer Straße 70, Pfinztal OT Kleinsteinbach		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 12.12.2024
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	14.01.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung der planungsrechtlichen Vorschriften des § 35 BauGB

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft möchte durch eine Bauvoranfrage die Zulässigkeit der Errichtung zweier Dachgauben in der Pforzheimer Straße 70 im Ortsteil Kleinsteinbach erfahren. Geplant sind zwei Dachgauben auf der südöstlichen Seite mit 2,43 m und 2,03 m Breite.

Das Grundstück befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Pfinzgau und liegt im Außenbereich. Daher ist das Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es die Voraussetzungen des § 35 BauGB erfüllt.

Für eine Wohnraumerweiterung müssten die Voraussetzungen nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB erfüllt werden – u. a. Verhältnismäßigkeit. Diese berechnet sich von der ursprünglichen Baugenehmigung gegenüber der jetzigen Planung. Alle dazwischenliegenden Erweiterungen sind mit zu berücksichtigen.

Folgende Wohnflächenberechnungen liegen zu dem Grundstück vor:

- | | |
|---|-----------------------|
| 1. 1950 genehmigte Errichtung Wohnhaus | 137,54 m ² |
| 2. 1961 genehmigte Erweiterung Wohnhaus | 268,10 m ² |
| 3. 2024 beantragte Erweiterung Gauben | 272,00 m ² |

Nimmt man die Erweiterung von 1961, resultiert daraus eine knappe 100 % Wohnraumerweiterung. Im Hinblick auf die weitere beantragte Erweiterung wären es über 100 %. Dies steht in keinem Verhältnis zur ursprünglichen Genehmigung und den benötigten Wohnverhältnissen.

Eine verbesserte Belichtung der Kinderzimmer reicht als Begründung nicht aus, um eine derartige Überschreitung weiter zu erlauben.

Durch die genehmigte Erweiterung 1961 wurde das ursprüngliche vorhandene Wohnhaus von 1950 bereits deutlich erweitert und entsprechende Wohnverhältnisse geschaffen.

Der § 35 BauGB regelt streng den Schutz des Außenbereichs und deren Ausnahmen.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu versagen.

Hinweis:

Wir verweisen auf einen ähnlichen Fall aus 2021/2022 in der Karlsruher Str. 212 – hier wurde vom Landratsamt kein positiver Bauvorbescheid für die Errichtung von Dachgauben erteilt.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Wohnraumerweiterung unter Einhaltung der Vorschriften des § 35 BauGB				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohnraum
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antragsunterlagen (digital eingereicht über ViBa), Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/477/2024/2

Tagesordnungspunkt		
Erneute Anhörung TU - Ersetzen des Einvernehmens durch LRA: Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses mit Keller, zwei Vollgeschossen, einem Dachgeschoss mit Satteldach und einer Doppelgarage, Scheffelstraße 13/1, OT Berghausen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 12.12.2024
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	14.01.2025	öffentlich
Beschlussvorschlag:		Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Pflichtaufgabe

☐

Freiwillige Aufgabe

☐

Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Beachtung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

Sachverhalt:

Das Vorhaben war bereits auf der Sitzung des Gemeinderates am 10.09.2024. Auf die Sitzungsvorlage BV/477/2024/1 wird hiermit verwiesen. Der damalige Beschlussvorschlag der Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, wurde mehrheitlich versagt.

Die untere Baurechtsbehörde (Landratsamt Karlsruhe) hat mit Schreiben vom 18.11.2024 mitgeteilt, dass das gemeindliche Einvernehmen ihrer Auffassung nach rechtswidrig versagt wurde. In der näheren Umgebung gibt es hinsichtlich der Bautiefe Vergleichsfälle, die zur Beurteilung herangezogen wurden. Weiter kann die Anzahl der Stellplätze beim bestehenden Wohnhaus auf diesem Grundstück als Regelung bauordnungsrechtlicher Natur nicht zur Versagung des Einvernehmens herangezogen werden. Das Landratsamt gibt der Gemeinde mit dem beiliegenden Schreiben die Möglichkeit, nochmals über das Vorhaben zu entscheiden. Ansonsten wird das gemeindliche Einvernehmen ersetzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben entspricht den verfolgten Zielen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Es wird zusätzlicher Wohnraum geschaf- fen.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen, Schreiben untere Baurechtsbehörde vom 18.11.2024

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/545/2024

Tagesordnungspunkt		
Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses, Hans-Thoma-Straße 17, OT Berghausen		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 12.12.2024
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	14.01.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum unter Einhaltung des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für den Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses nach Abbruch des Bestandsgebäudes in der Hans-Thoma-Straße im Ortsteil Berghausen. Folgende Frage möchte die Bauherrschaft im Rahmen der Bauvoranfrage klären:

Ist das Vorhaben in dieser Form entsprechend Lageplan + Konzeptskizzen gemäß § 34 BauGB hinsichtlich Einfügens in die Umgebungsbebauung und sonstiger planungsrechtlicher Vorgaben genehmigungsfähig?

Geplant ist ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen, Teilunterkellerung, einem Carport und einer Garage sowie einem Flachdach mit Begrünung und PV-Modulen. Für das Vorhaben sind zwei Stellplätze vorgesehen.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen. Es wäre zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung ein. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Die Prüfung zur Zulässigkeit der Grenzbebauungen durch die Garage und den Carport obliegt der unteren Baurechtsbehörde (Landratsamt Karlsruhe).



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaoffensive

Gesamtbeurteilung: Das Vorhaben entspricht nur teilweise den verfolgten Zielen.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Das bestehende Zweifamilienhaus wird abgebrochen und durch ein Einfamilienhaus ersetzt.
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Das Wohnhaus soll mit PV-Modulen versehen werden.
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/547/2024

Tagesordnungspunkt		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfinzaue - Wohnen in der Mitte", OT Berghausen - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung - Vorberatung		
Fachbereich:	Sachgebiet V.3 - Stadtentwicklung	Datum: 12.12.2024
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	14.01.2025	öffentlich

Beschlussvorschlag: (als Empfehlung für den Gemeinderat)	1. Der Entwurf des Bebauungsplans zur frühzeitigen Beteiligung wird gebilligt.
	2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Zeitpunkt wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt.

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Städtebauliche Neuordnung einer innerörtlichen Fläche im OT Berghausen

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeiteile SG Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pfinzaue – Wohnen in der Mitte“ wurde nach mehreren Vorberatungen am 27.02.2024 gefasst. Auf BV/371/2024/1 wird hierzu verwiesen.

Der nächste Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Ein entsprechender Entwurf des Bebauungsplans zur frühzeitigen Beteiligung wurde nun erstellt und liegt der Sitzungsvorlage bei.

Im Hinblick auf den Entwurf zum Aufstellungsbeschluss ergaben sich kleine Änderungen an den geplanten Gebäuden. Im Detail werden die Änderungen in der Sitzung vorgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt oben genannte Beschlüsse, als Empfehlung für den Gemeinderat, zu fassen.

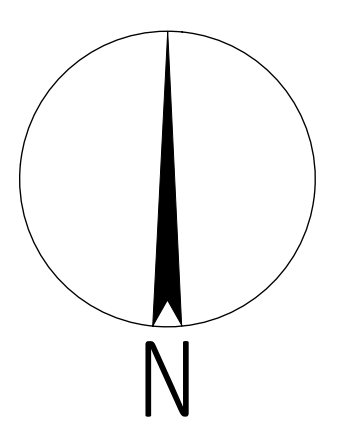


Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Förderlich für die Grundsatzbeschlüsse				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schaffung von Wohnraum durch Nutzung innerörtlicher Entwicklungspotentiale
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

1. Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Grundrisse
 - Ansichten
 - Mobilitätskonzept
 - Energiekonzept
 - Konzept Müllabfuhr
 - Konzept Feuerwehr
2. Entwurf Bebauungsplan (zeichnerischer und textlicher Teil, sowie Begründung)
3. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung
4. Verkehrsuntersuchung



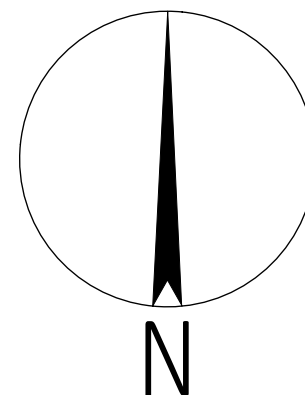
Projekt:
Pfinzaue
Wohnen in der Mitte
76327 Pfinztal

Untergeschoss
Grundriss
M 1:250

13.12.2024
21-04

▣▣▣ ibele + partner
Architekten | Stadtplaner PartGmbH

Steigstraße 15.1
76327 Pfinztal
Tel.:0721/9463033
Fax.:0721/9463035
buero@ibele-partner.de
www.ibele-partner.de



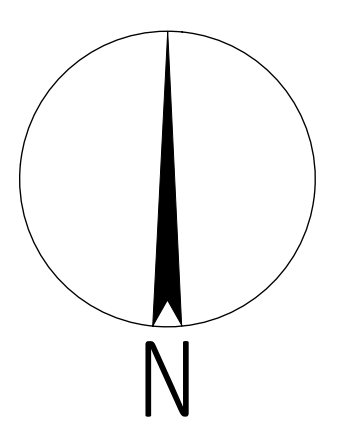
Projekt:
Pfinzaue
Wohnen in der Mitte
76327 Pfinztal

Wohneinheiten
Grundriss
M 1:250

13.12.2024
21-04

▣▣▣ ibele + partner
Architekten | Stadtplaner PartGmbH

Steigstraße 15.1
76327 Pfinztal
Tel.:0721/9463033
Fax.:0721/9463035
buero@ibele-partner.de
www.ibele-partner.de



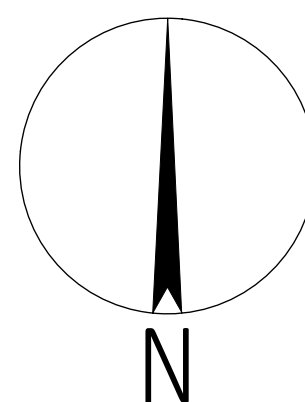
Projekt:
Pfinzaue
Wohnen in der Mitte
76327 Pfinztal

Wohneinheiten OG
Grundriss
M 1:250

13.12.2024
21-04

▣▣▣ ibele + partner
Architekten | Stadtplaner PartGmbH

Steigstraße 15.1
76327 Pfinztal
Tel.:0721/9463033
Fax.:0721/9463035
buero@ibele-partner.de
www.ibele-partner.de



Ansicht Parkhof von Süd



Ansicht Gemeinschaftliches Wohnen von Süd

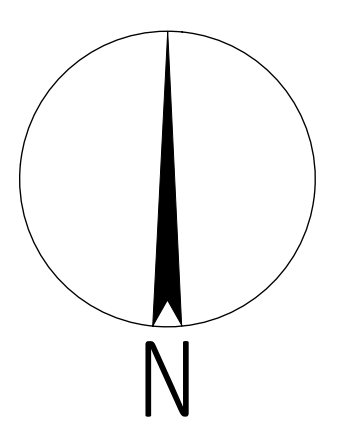
Projekt:
Pfinzaue
Wohnen in der Mitte
76327 Pfinztal

Ansichten
M 1:250

13.12.2024
21-04

□ □ □ ibele + partner
Architekten | Stadtplaner PartGmbH

Steigstraße 15.1
76327 Pfinztal
Tel.: 0721/9463033
Fax.: 0721/9463035
buero@ibele-partner.de
www.ibele-partner.de



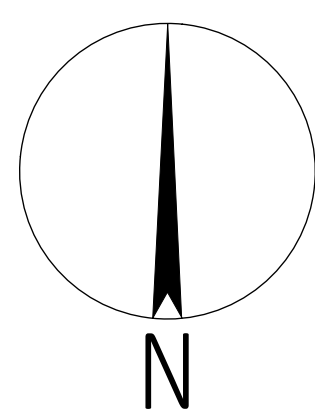
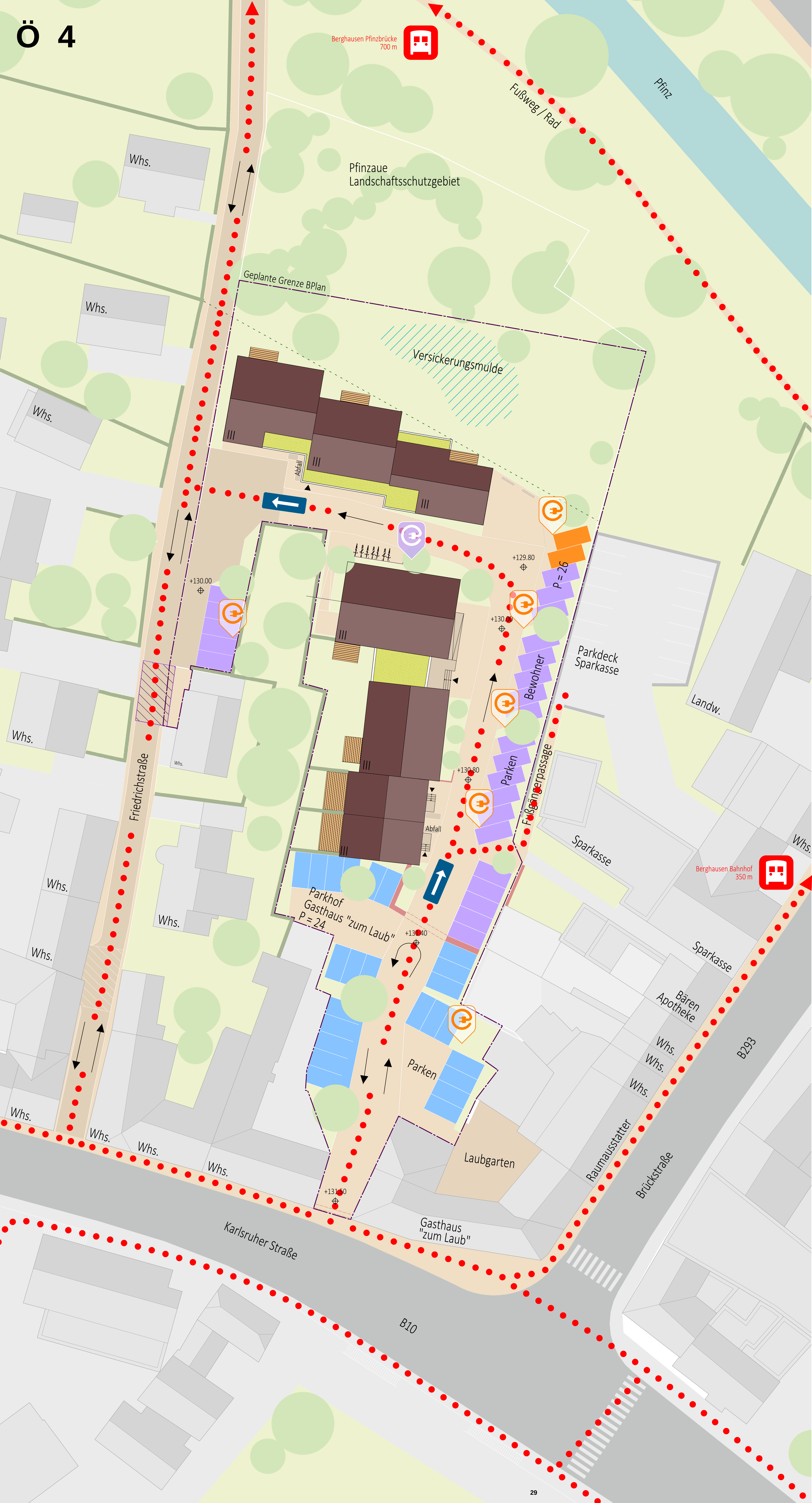
Projekt:
Pfinzaue
Wohnen in der Mitte
76327 Pfinztal

Gestaltungsplan
Lageplan
M 1:250

13.12.2024
21-04

▣▣▣ ibele + partner
Architekten | Stadtplaner PartGmbH

Steigstraße 15.1
76327 Pfinztal
Tel.:0721/9463033
Fax.:0721/9463035
buero@ibele-partner.de
www.ibele-partner.de



- Fuß- / Radweg
- Einbahnstraße für Anwohner
- ÖPNV
- E-Ladestation E-Bike
- E-Ladestation PKW
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Parkplätze Bewohner
- Carsharing
- Parkplätze Laub
- Fahrtrichtung

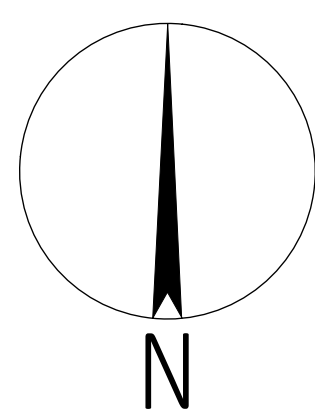
Projekt:
Pfinzaue
Wohnen in der Mitte
76327 Pfinztal

Mobilitätskonzept
Lageplan
M 1:250

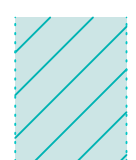
13.12.2024
21-04

ibele + partner
Architekten | Stadtplaner PartGmbH

Steigstraße 15.1
76327 Pfinztal
Tel.:0721/9463033
Fax.:0721/9463035
buero@ibele-partner.de
www.ibele-partner.de



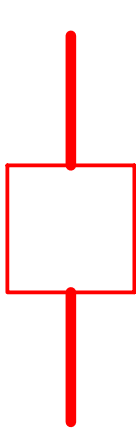
Entwässerung
Oberflächen
über
offene Rinnen



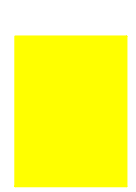
Versickerungsfläche



Schmutzwasserkanal



Wärmepumpe



Photovoltaikflächen

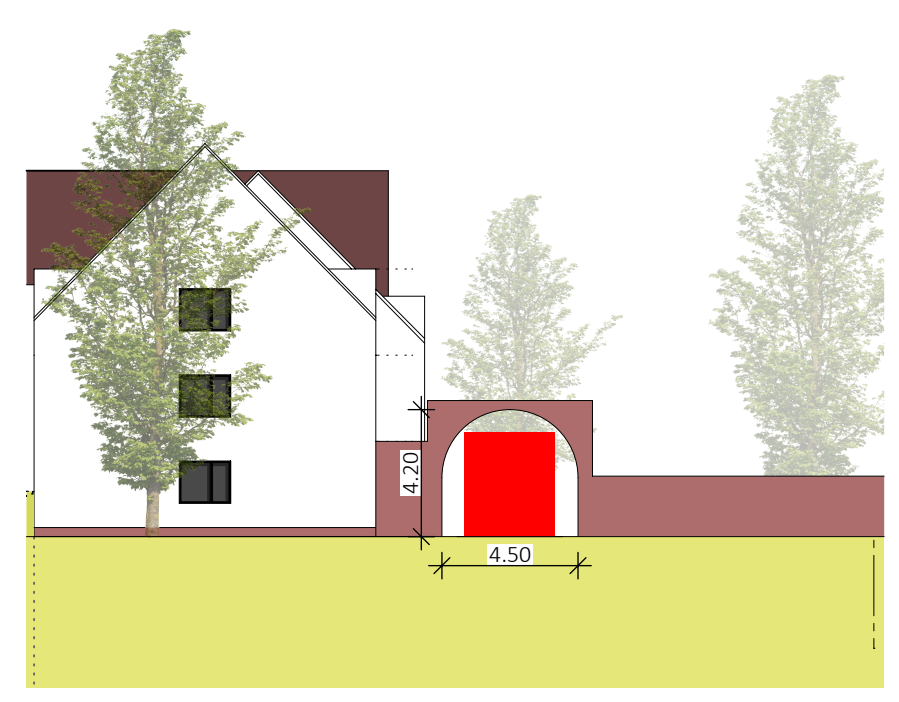
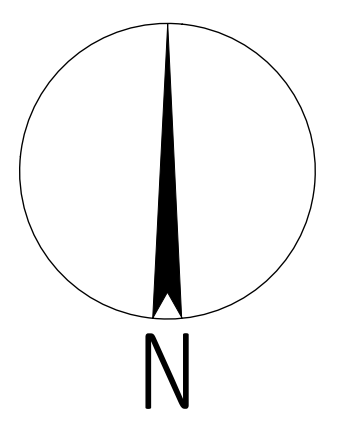
Projekt:
Pfinzaue
Wohnen in der Mitte
76327 Pfinztal

Energiekonzept
Lageplan
M 1:250

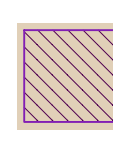
13.12.2024
21-04

▣▣▣ ibele + partner
Architekten | Stadtplaner PartGmbH

Steigstraße 15.1
76327 Pfinztal
Tel.:0721/9463033
Fax.:0721/9463035
buero@ibele-partner.de
www.ibele-partner.de



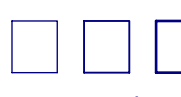
Durchfahrtsmaße Torbogen

-  Aufstellfläche Feuerwehr nach VwV Feuerwehrflächen 5. Bewegungsflächen
-  Ausweichflächen
-  Ausweichflächen Neu
-  1 Ausfahrt für FW gemäß Absprache mit Landratsamt möglich

Projekt:
Pfinzaue
Wohnen in der Mitte
76327 Pfinztal

Feuerwehr
Lageplan
M 1:250

13.12.2024
21-04

 **ibele + partner**
Architekten | Stadtplaner PartGmbH

Steigstraße 15.1
76327 Pfinztal
Tel.:0721/9463033
Fax.:0721/9463035
buero@ibele-partner.de
www.ibele-partner.de



Wendefläche Müllfahrzeug
nach RAST Abb. 59:
Flächenbedarf für einen
einseitigen Wendehammer
Fahrzeuge bis
10,00 m Länge
(3-achsiges Müllfahrzeug)

 Ausweichflächen

 Ausweichflächen
Neu

Projekt:
Pfinzaue
Wohnen in der Mitte
76327 Pfinztal

Müllabfuhr
Lageplan
M 1:250

13.12.2024
21-04

□ □ □ ibele + partner
Architekten | Stadtplaner PartGmbB

Steigstraße 15.1
76327 Pfinztal
Tel.:0721/9463033
Fax.:0721/9463035
buero@ibele-partner.de
www.ibele-partner.de

Ö 4

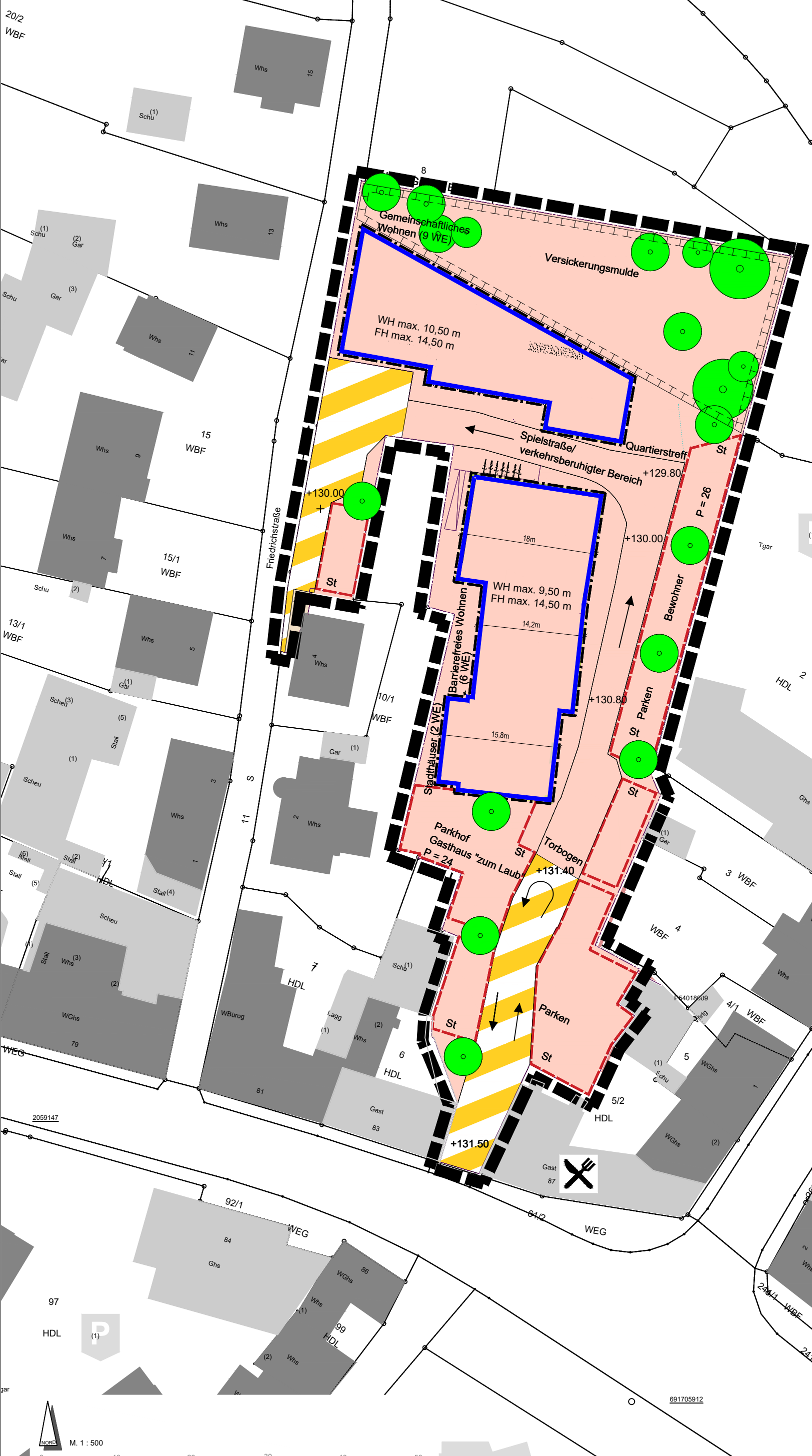


Ö 4



GEMEINDE PFINZTAL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Pfinzaue - Wohnen in der Mitte"



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Wohnen
- Wandhöhe, zulässige Maximalhöhe
- Firsthöhe, zulässige Maximalhöhe
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

VORHABENTRÄGER	ARCHITEKTUR / VE-PLAN	VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
indbm Baumanagement GmbH Karlstraße 52 67133 Karlsruhe	ibele + partner Architekten Stadtplaner Park GmbH Steigstraße 15.1 76327 Pfinztal	KLAUS NACHTRIEB Stadt- und Umweltplanung Am Weidenschlag 18 67071 Ludwigshafen

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"Pfinzaue - Wohnen in der Mitte"**

Übersichtsplan ohne Maßstab
Quelle: www.openstreetmap.de

Gemeinde Pfinztal
Bau- und Umweltamt
Hauptstraße 70
76327 Pfinztal

Masstab: 1 : 500
Fassung vom: 12.12.2024



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"Pfinzaue – Wohnen in der Mitte"

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 BauGB

Fassung
vom 13.12.2024

Vorhabenträger:

mdbm
Baumanagement GmbH
Karlstraße 52
67133 Karlsruhe

Bearbeitung:

KLAUS NACHTRIEB
Städtebau . Umweltplanung
Am Weidenschlag 18
67071 Ludwigshafen

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	3
2	Bisheriges Verfahren / Chronologie	3
3	Ziel der Planung.....	4
4	Bestehende Rechtsverhältnisse / Verfahren	4
5	Flächennutzungsplan	5
6	Konzeption	6
7	Umweltbelange	7
7.1	Alternativenprüfung.....	7
7.2	Schutzgebiete	7
7.3	Artenschutz.....	8
8	Verkehrerschließung	8
9	Niederschlagswasser, Hochwasserschutz, Starkregen.....	9
10	Planungsrechtliche Festsetzungen	9
10.1	Art der baulichen Nutzung	9
10.2	Maß der baulichen Nutzung	9
10.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	10
10.4	Flächen für Stellplätze	10
10.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
10.5.1	Landschaftsschutzgebiet "Pfinzaue"	10
10.5.2	Versickerung von Niederschlagswasser	10
10.5.3	Insektenschutz.....	10
10.5.4	Vogelschutz	11
10.5.5	Ökologische Baubegleitung	11
10.5.6	Artenschutzmaßnahmen.....	11
10.5.7	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	11
11	Örtliche Bauvorschriften.....	11
11.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	11
11.2	Werbeanlagen	11
11.3	Einfriedungen / Plätze für bewegliche Abfallbehälter	11
12	Planverwirklichung, bodenordnende Maßnahmen.....	12
13	Durchführung und Kosten	12
14	Verzeichnis der Gutachten.....	12

1 Anlass der Planung

Gegenstand der Bebauungsplanung ist eine ca. 4.500 m² große Grundstücksfläche im rückwärtigen Bereich der Karlsruher Straße Nr. 83 und 85 und der Friedrichstraße. Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 5/1 sowie jeweils einen Teil der Flurstücke 5/2, 5/3, 8, und 9. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs mit ca. 850 m² liegt im Landschaftsschutzgebiet Pfinzaue. Mit Ausnahme dieses Grundstücksteils ist der Geltungsbereich derzeit weitgehend befestigt und wird als Abstellfläche für landwirtschaftliche Fahrzeuge und Materialien sowie für Stellplätze genutzt. Das im Liegenschaftskataster noch dargestellte Gebäude Karlsruher Straße Nr. 85 wurde zwischenzeitlich abgebrochen. Mit Ausnahme einer größeren Fichte ist das Plangebiet weitgehend frei von Bäumen und größeren Gehölzen.

Mit dem Bebauungsplanverfahren soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von 4 Wohngebäuden mit insgesamt ca. 17 Wohneinheiten und den dazugehörigen Stellplätzen geschaffen werden. Die interne Erschließung erfolgt über eine private Erschließungsfläche, die im Sinne eines verkehrsberuhigten Bereichs ausgebaut werden soll. Der rückwärtige Bereich des Gasthauses "Zum Laub" durch eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen und die erforderlichen Parkierungsflächen geordnet und für die Gaststättennutzung gesichert. Weiterhin wird im rückwärtigen Bereich der Friedrichstraße durch die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche der Querschnitt der Friedrichstraße vergrößert und eine Wendemöglichkeit geschaffen. Durch den Bebauungsplan wird zudem sichergestellt, dass die im Landschaftsschutzgebiet gelegene Teilfläche frei von baulichen Anlagen bleibt und entsprechend der Zielsetzung der Schutzverordnung als Streuobstwiese hergestellt und gepflegt wird. Die Gemeinde Pfinztal sieht in der Überplanung und Neuordnung der Fläche die Chance zur Aufwertung des Planbereichs. Die boden- und ressourcenschonende Nachverdichtung trägt zur Sicherung und Stärkung der Gemeinde als Wohnstandort und zu einer sinnvollen Ergänzung des innerörtlichen Wohnungsangebotes bei.

Die betroffenen Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Eine Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB ist insbesondere im rückwärtigen Bereich des Grundstücks nicht gegeben. Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll nun die planungsrechtliche Grundlage für die geplante Wohnbebauung geschaffen werden.

Das Verfahren wird auf Initiative des Vorhabenträgers als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt.

2 Bisheriges Verfahren / Chronologie

Verfahrensschritte	Datum
Aufstellungsbeschluss	27.02.2024
Bekanntmachung	
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	
frühzeitige Information der Öffentlichkeit	
frühzeitige Information der Behörden	
Billigungs- und Auslegungsbeschluss	
öffentliche Bekanntmachung	
öffentliche Auslegung	

Beteiligung der Behörden	
Satzungsbeschluss	
Ausfertigung	
Bekanntmachung und Rechtskraft	

Vor der Einleitung des Bebauungsplans war die Überplanung des Laubareals bereits Thema der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 31.05.2022 sowie des Gemeinderates Pfinztal am 08.08.2023. Unter besonderer Berücksichtigung der Verkehrserschließung und der Berücksichtigung der Interessen des Gasthauses Laub wurde die damalige Planung weiterentwickelt. Die überarbeitete Planung wurde am 08.08.2023 erneut dem Gemeinderat vorgestellt und auf dessen Anraten eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Einbindung der Nachbarschaft am 18.09.2023 durchgeführt. Die nach dieser Bürgerbeteiligung angepasste Planung war Gegenstand des Aufstellungsbeschlusses und ist nun Grundlage für das Bebauungsplanverfahren.

3 Ziel der Planung

Grundsätzliche Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus § 1 Abs. 5 und 6 sowie § 1a Abs. 1 BauGB. Danach soll eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung gewährleistet, eine menschenwürdige Umwelt gesichert und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden.

Bezogen auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind insbesondere folgende Planungsgrundsätze und Planungsziele relevant:

- die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern
- die Schaffung und Erhaltung sozialstabiler Bewohnerstrukturen
- die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung
- die Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile
- die Belange des Umweltschutzes
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden durch "Nachverdichtung" und Inanspruchnahme einer bereits erschlossenen Fläche

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Bau von 4 Wohngebäuden mit insgesamt ca. 17 Wohneinheiten sowie die Sicherung des Stellplatzbedarfs für das Gasthaus "Zum Laub".

4 Bestehende Rechtsverhältnisse / Verfahren

Für die betroffenen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs gibt es derzeit keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Eine Genehmigungsfähigkeit nach § 34 BauGB konnte nicht in Aussicht gestellt werden, da insbesondere die geplante Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche die Einfügekriterien des § 34 Abs. 1 BauGB nicht oder nur teilweise erfüllt. Für die Genehmigung des Vorhabens ist somit die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Das Verfahren erfolgt als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Der Vorhaben- und Erschließungsplanung (VEP) wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Planung betrifft ausschließlich Flächen, die im Eigentum des Vorhabenträgers sind bzw. über die der Vorhabenträger Verfügungsberechtigt ist. Flächen von Dritten oder öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen bleiben unberührt.

Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ist entsprechend § 12 Abs. 1 BauGB ein Durchführungsvertrag zu schließen, der insbesondere Regelungen zur Realisierung und Kostenübernahme beinhalten wird.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde gemäß § 13a BauGB als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" durch Beschluss des Gemeinderates am 27.02.2024 eingeleitet.

Die Möglichkeit einer Verfahrensbeschleunigung durch Verzicht auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung wurde nicht in Anspruch genommen. Die weiteren Voraussetzungen zur Durchführung eines beschleunigten Verfahrens sind erfüllt:

- Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 BauGB.
- Die in § 13a Abs. 1 BauGB genannte Obergrenze von 20.000 m² Grundfläche wird deutlich unterschritten.
- Die Pflicht zur Hinzurechnung von Grundflächen aus anderen Bebauungsplänen ("Kumulationsverbot") liegt nicht vor.
- Der Bebauungsplan unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG.
- Eine raumbedeutsame Planung im Sinne des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz liegt nicht vor.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannte Schutzgüter (z. B. FFH-Richtlinie, Fläche nach dem Bundesnaturschutzgesetz) liegen nicht vor.

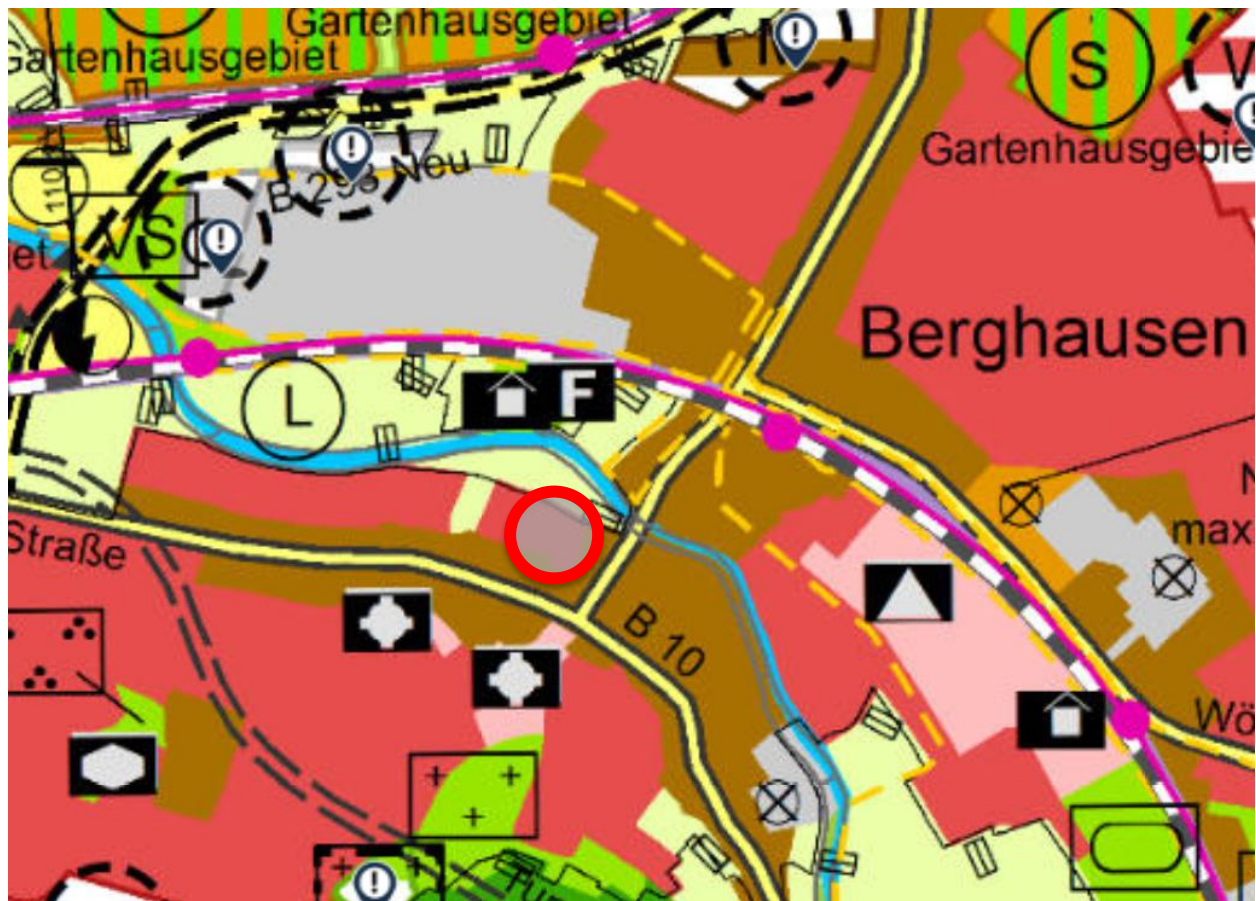
Eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 nicht erforderlich. Zudem ist das Grundstück bereits bebaut und überwiegend befestigt und versiegelt.

Die Umweltbelange werden im weiteren Verfahren ermittelt, bewertet und in die Planung eingestellt. Eine eigenständige Umweltprüfung/Umweltbericht ist entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

5 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stellt für das Plangebiet im Bereich der Karlsruher Straße gemischte Baufläche-Bestand und im hinteren Teilbereich Wohnbaufläche-Bestand dar. Der nördliche Randbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und als Landschaftsschutzgebiet nachrichtlich übernommen. Eine Flächennutzungsplanänderung oder die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.



Ausschnitt Flächennutzungsplan 2030, Nachbarschaftsverband Karlsruhe, ohne Maßstab

6 Konzeption

Anstelle der derzeitigen Abstell- und Lagerflächen soll nun eine Wohnbebauung mit insgesamt 17 familien- und seniorengerechten Wohneinheiten entstehen. Im südlichen Bereich ist eine Zeile mit 2 Stadthäusern und einem Gebäude mit 6 barrierefreien Wohnungen geplant. Die Zugänge erfolgen hier von der Ostseite über die angrenzende private Wohn- und Spielstraße. Terrassen, Balkone und Freibereiche sind nach Westen orientiert. Der bauliche Abschluss nach Norden erfolgt durch 1 Wohngebäude mit insgesamt 9 Wohneinheiten. Auch hier erfolgt der Zugang über die private Erschließungsfläche. Terrassen und Balkone orientieren sich zu dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet und der Pfinzaue. Die geplanten Wohnungen sind überwiegend als großzügige 3- und 4-Zimmer-Wohnungen geplant. Die Gebäude sind zwei- bis dreigeschossig mit einem ausgebauten Dachgeschoss konzipiert. Die Dachform (Satteldach) und die Dachneigung (ca. 40°) orientieren sich an der ortsüblichen Gestaltung der Dächer. Für die 17 Wohnungen sind insgesamt ca. 26 oberirdische Stellplätze vorgesehen. Das Stellplatzangebot liegt damit deutlich über dem gesetzlich erforderlichen Stellplatznachweis der Landesbauordnung. Im südlichen Bereich sind ca. 24 Stellplätze dem Gasthaus Laub zugeordnet. Zur Unterbringung von Fahrrädern sind ca. 20 Fahrradstellplätze oberirdisch geplant. Weitere Fahrradabstellmöglichkeiten sind in einem Untergeschoss angeordnet, das über eine außenliegende Rampe erreichbar ist.

Der nördliche Bereich des Grundstücks liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Pfinzaue" und ist als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Ziel ist hier die Entwicklung und Pflege einer naturnahen Obstwiese. Bauliche Anlagen sind in diesem Bereich ausgeschlossen.

Die Erschließung Plangebiets erfolgt über eine Zufahrt zwischen den Gebäuden Karlsruher Straße 83 und 87 und über die Friedrichstraße als Ausfahrt. Mit Ausnahme des öffentlich erschlossenen Parkplatzbereiches für das Gasthaus "Zum Laub" ist die Erschließung im Einbahnverkehr vorgesehen. Insgesamt sind die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes als Mischverkehrsfläche geplant.

7 Umweltbelange

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Die hierfür notwendigen Zulässigkeitsvoraussetzungen werden erfüllt (vgl. Kapitel 4). Danach ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ein Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Weiterhin ist im genannten Verfahren die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nicht anzuwenden. Unabhängig von dieser Formvorschrift sind die Belange des Umweltschutzes entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ebenso sind die Bestimmungen zum besonderen Artenschutz (§ 44 BNatSchG) zu berücksichtigen.

7.1 Alternativenprüfung

Für die Art der Bebauung und der Erschließung wurden bereits vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens verschiedene Varianten geprüft und Anregungen zur Verkehrserschließung und zur Anordnung der Gebäude berücksichtigt. In Anbetracht der vorhabenbezogenen Planung ergeben sich keine grundsätzlichen Standort- oder Flächenalternativen. Eine Prüfung von alternativen Nutzungskonzepten ist angesichts der begrenzten Möglichkeiten auf dem Grundstück und der limitierten Erschließungsmöglichkeit nicht zielführend.

7.2 Schutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet Pfinzgau, Nr. 2.15.056 liegt mit einer Teilfläche südlich der Bahn und teilweise entlang der Pfinz im Vorhabengrundstücks. Die nördliche Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit ca. 850 m² liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Zur Sicherstellung der Schutzziele ist hier eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt.

Weitere Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) oder anderweitig geschützter Teile von Natur- und Landschaft entsprechend dem Landesnaturschutzgesetz bestehen aufgrund der innerörtlichen Lage und der geringen Größe des Plangebietes nicht:

- Das FFH-Gebiet "Pfinzgau West", Nr. 7017-342 besteht aus mehreren Teilflächen in einer Entfernung von 1 bis 2 km.
- Das Vogelschutzgebiet "Hardtwald", Nr. 6916441 liegt nördlich von Karlsruhe und ist ca. 7 km entfernt.
- Das nächstgelegene Naturschutzgebiet "Lehmgrube am Heulenberg", Nr. 2.132 liegt östlich von Pfinztal und ist ca. 1,5 km vom Plangebiet entfernt.
- Das nächstgelegene geschützte Biotop, "Feldgehölz II" in der Pfinzaue bei Berghausen, Nr. 169172153109 liegt nördlich der Pfinz in einer Entfernung von ca. 350 m.
- Die nächstgelegenen Naturdenkmale "2 Linden am Park", Schutzgebiet Nr. 82151010004 liegt südlich der Karlsruher Straße in einer Entfernung von ca. 200 m.

7.3 Artenschutz

Zur Ermittlung und Bewertung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt¹. Im Ergebnis konnten ein Vorkommen und eine Betroffenheit streng geschützter Arten aus den Gruppen Fledermäuse, Reptilien (insbesondere Mauereidechsen) sowie Vögel (insbesondere Turmfalken Brutstätten) grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Für Fledermäuse wurden innerhalb des Untersuchungsgebietes keine potenziellen Habitatbäume entdeckt. Eine Gebäudefassade sowie der Keller des abgebrochenen Gebäudes Karlsruher Straße Nr. 85 eignen sich potenziell als Tagesverstecke bzw. Winterquartiere. Bei einer Besatzkontrolle der Kellerräume und des Nebengebäudes vor dem Abbruch bzw. der Verfüllung können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Die im Artenschutzgutachten aufgezeigte Vermeidungsmaßnahme wird in die Festsetzung des Bebauungsplans aufgenommen.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes (Landschaftsschutzgebiet) wurden 4 Mauereidechsen kartiert. Die im Artenschutzgutachten genannten Vermeidungsmaßnahmen wie die Vergrämung im künftigen Erschließungs- und Baubereich sowie die Abgrenzung des Eingriffsbereichs mit einem Reptilienschutzzaun entlang des Landschaftsschutzgebietes wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für die Artengruppe Vögel besteht für 4 Arten Brutverdacht, 13 Arten nutzen das Untersuchungsgebiet als Nahrungshabitat und 5 Arten wurden lediglich im Überflug beobachtet. Bei den Arten mit Brutverdacht bzw. Brutnachweis handelt es sich um Amsel, Elster Mönchsgrasmücke und Ringeltaube sowie den Turmfalken. Mit Ausnahme des Turmfalken ist für die nachgewiesenen Arten. Für diese Arten wird, mit Ausnahme des Turmfalken, ein landesweit günstiger Erhaltungszustand angenommen. Weiterhin wird für diese Arten wird, mit Ausnahme des Turmfalken, prognostiziert, dass keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population eintreten kann bzw. die ökologische Funktion, der vor dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Ein vermeidbares Verletzen oder Töten kann ebenfalls nicht eintreten, wenn die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen wie eine zeitliche Beschränkung der Gehölzrodungen sowie die Vermeidung von Vogelschlag an Fassaden beachtet werden. Die entsprechenden Vorschläge zur Vermeidung wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Für den Turmfalken sind als Ersatz der Brutstätte insgesamt 3 Nistkästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) an geeigneten Standorten unterzubringen. Diese vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist ebenfalls Gegenstand der Bebauungsplanfestsetzungen.

Weiterhin wird zur Durchführung, Koordination und Kontrolle der artenschutzrechtlichen Maßnahmen eine ökologische Baubegleitung des Vorhabens sichergestellt.

8 Verkehrserschließung

Für die künftige Erschließung des Vorhabens wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt.² In der Untersuchung wurde der durch die Vorhabenplanung zusätzlich erzeugte Verkehr prognostiziert, auf das öffentliche Verkehrsnetz umgelegt und hinsichtlich der Leistungsfähigkeit bei der Anbindung an die B 10 und die B 293 bewertet. Als Datengrundlage wurde eine Verkehrszählung an den beiden Knotenpunkten B 10 / Friedrichstraße und B 10 / Hinterm Laub durchgeführt. Zusätzlich wurde die Verkehrsmenge prognostiziert, die durch die geplante Neubebauung entsteht und auf das angrenzende Straßennetz umgelegt. Insgesamt werden für das Plangebiet 65 zusätzliche Kfz-Fahrten pro Tag prognostiziert. Die Leistungsfähigkeitsbewertung ergibt in der nachmittäglichen Spitzenstunde eine nicht ausreichende Qualitätsstufe, die allerdings schon im Bestand aufgrund der hohen Belastungen der B 10 vorliegen und nicht durch das Planvorhaben

¹ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Natur Südwest, Dr. Oliver Röller, Haßloch, 27.11.2024

² Verkehrsuntersuchung Modus Consult GmbH, Karlsruhe, Februar 2022.

zusätzlich belastet werden. Die vorhandene Signalisierung des Knotenpunktes Karlsruher Straße (B 10) und der Brückstraße (B 293) hat positive Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Gebietsein- und Ausfahrt, da es aufgrund der Phasenfolge am signalisierten Knotenpunkt der B 10 / B 293 immer wieder zu Verkehrslücken kommt, die von den ein- und ausfahrenden Fahrzeugen genutzt werden können. Bei Realisierung der Ortsumgehung von Berghausen wäre in Zukunft eine Reduktion der Verkehrsmenge und eine bessere Leistungsfähigkeit der Ein- und Ausfahrten des Vorhabens zu erwarten.

9 Niederschlagswasser, Hochwasserschutz, Starkregen

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Versickerungsfähigkeit von Wegen, Stellplätzen sowie von Feuerwehruzufahrts- und Feuerwehraufstellflächen. Ziel ist es, das Niederschlagswasser möglichst vollständig im Plangebiet zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Neben den versickerungsfähigen Oberflächen ist im nördlichen Grundstücksbereich eine Versickerungsmulde vorgesehen, in die das überschüssige Niederschlagswasser abgeleitet und zur Versickerung gebracht werden kann.

Für die Gemeinde Pfinztal liegt eine Studie zum Starkregenrisikomanagement vor.³ Der Kartendarstellung ist zu entnehmen, dass im Falle eines „extremen Ereignisses“ im nördlichen und nordwestlichen Teilbereich des Vorhabens Überflutungstiefen von 5-10 cm zu erwarten sind. Bei einem "außergewöhnlichen Ereignis" ist lediglich punktuell im nordwestlichen Bereich eine Überflutungstiefe von 5-10 cm prognostiziert.

Durch Bodenmodellierung und Anhebung der Erdgeschossenebene können Wohn- und Aufenthaltsräume bei außergewöhnlichen und extremen Ereignissen geschützt werden. Insgesamt fällt das Gelände des Vorhabens von Süden (Karlsruher Straße) nach Norden um ca. 2 m ab, sodass überschüssiges Wasser von den Häusern weg in Richtung des Landschaftsschutzgebietes fließen kann.

10 Planungsrechtliche Festsetzungen

10.1 Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Festsetzung einer Baugebietsart nach Baunutzungsverordnung nicht erforderlich (§ 12 Abs. 3 BauGB). Als Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Damit soll dem Standort in der rückwärtigen, 2. Reihe, Rechnung getragen werden und Störungen der Nachbarschaft, etwa durch gewerbliche Nutzungen oder Läden und Schank- und Speisewirtschaften etc. vermieden werden. Die geplante Wohnnutzung resultiert aus dem konkreten Vorhaben und entspricht der Nutzung der vorhandenen Bebauung im rückwärtigen Bereich der angrenzenden Friedrichstraße.

10.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Höhe der baulichen Anlagen und die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen eine zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung und sichern ein städtebaulich sinnvolles und verträgliches Nutzungsmaß in Anlehnung an den baulichen Bestand der Umgebung. Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) oder die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse ist nicht erforderlich, da das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen hinreichend konkret definiert ist.

³ Starkregenrisikomanagement, Weber Ingenieure GmbH, Pforzheim, Dezember 2023

10.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung von 2 Stadthäusern und einem Mehrfamilienhaus innerhalb des südlich festgesetzten Baufensters sowie ein Mehrfamilienhaus im Bereich des nördlich festgesetzten Baufensters, jeweils mit dem bauordnungsrechtlich erforderlichen Grenzabstand. Dementsprechend setzt der Bebauungsplan die offene Bauweise nach § 22 Bau NVO fest.

Die überbaubare Fläche wird durch Planeintrag von Baugrenzen in der Planzeichnung des Bebauungsplans festgesetzt. Die Größe der überbaubaren Flächen ist so gewählt, dass Terrassen, überdachte Stellplätze und Überdachungen des Eingangsbereichs etc. sicher beinhaltet sind und für geringfügige Änderungen eine gewisse Flexibilität erhalten bleibt. Bei der Festsetzung der nördlichen Baugrenze wurde die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes berücksichtigt.

Eine engere Begrenzung oder die Festsetzung von Baulinien ist angesichts der unterschiedlichen und vielfältigen Stellungen der Gebäude in der Nachbarschaft mit Anbauten sowie Vor- und Rücksprüngen nicht zielführend.

10.4 Flächen für Stellplätze

Die Stellplätze werden ausschließlich oberirdisch untergebracht. Die Lage der Stellplätze ist durch Planeintrag im Bebauungsplan definiert. Eine Überdachung der Stellplätze ist zulässig, wenn diese entsprechend begrünt werden. Weiterhin wurde festgesetzt, dass nicht überdachte Stellplätze mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen sind. Damit sollen die negativen Folgen einer Versiegelung vermieden bzw. minimiert werden.

10.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

10.5.1 Landschaftsschutzgebiet "Pfinzaue"

Die nördliche Teilfläche des Bebauungsplans liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiet Pfinzaue und wurde daher durch Planeintrag entsprechend gekennzeichnet. Planungsziel ist hier die Entwicklung und Pflege einer Streuobstwiese sowie die Möglichkeit zur Anlage einer Versickerungsmulde für Niederschlagswasser. Die Fläche ist durch Planeintrag entsprechend festgesetzt.

10.5.2 Versickerung von Niederschlagswasser

Um den Abfluss von Niederschlagswasser in die Kanalisation so weit wie möglich zu vermeiden, wurde festgesetzt, dass Wege und Stellplätze sowie Feuerwehruzufahrt- und Feuerwehraufstellflächen mit versickerungsfähiger Oberfläche und einem Abflussbeiwert von maximal 0,5 herzustellen sind. Weiterhin soll das Niederschlagswasser so weit wie möglich in die nördlich angrenzende Versickerungsmulde abgeleitet werden. Durch diese Festsetzung werden positive Effekte für die Wasserbewirtschaftung, die Grundwasserneubildungsrate, das Kleinklima sowie für Flora und Fauna erreicht.

10.5.3 Insektenschutz

Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist festgesetzt, dass die Außenbeleuchtung ausschließlich in insektenschonender Bauweise und Leuchtmittel mit nicht anlockendem Lichtspektrum zulässig sind. Zudem ist eine nach oben gerichtete Beleuchtung und Abstrahlung oberhalb der Horizontale unzulässig. Neben dem eigentlichen Insektenschutz dient diese Festsetzung auch dem Nahrungsangebot für Vögel und Fledermäuse, insbesondere angesichts der Lage des Plangebietes zum nördlich angrenzenden Landschaftsraum der Pfinzaue.

10.5.4 Vogelschutz

Die Empfehlungen aus dem Artenschutzgutachten zur Vermeidung von Vogelschlag an den Fassaden wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

10.5.5 Ökologische Baubegleitung

Entsprechend der Empfehlung aus dem Artenschutzgutachten wurde eine ökologische Baubegleitung in die Festsetzungen aufgenommen, die die Durchführung, Koordination und das Monitoring der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sicherstellt.

10.5.6 Artenschutzmaßnahmen

Die im Anschlussgutachten genannten Vermeidungsmaßnahmen für die Artengruppen Fledermäuse und Mauereidechsen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Weiterhin wurde die erforderliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für die entfallende Brutstätte des Turmfalken in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

10.5.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Der Bebauungsplan setzt eine Dachbegrünung von flachen und flach geneigten Dächern fest. Weiterhin sind Baumpflanzungen durch Planeintrag festgesetzt. Durch die textlichen Festsetzungen ist die Qualität der Bäume sowie die Pflege und dauerhafte Erhaltung sichergestellt. Die Festsetzung dient der ökologischen Aufwertung, der Gestaltung des Wohnumfeldes sowie den kleinklimatischen Verhältnissen. Die Anpflanzungen bieten darüber hinaus Nahrungsquellen und Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Tierwelt, insbesondere für Vögel und Insekten. Weiterhin wird durch eine Dachflächenbegrünung, etwa im Bereich der Stellplatzüberdachung, Regenwasser zurückgehalten, gespeichert, bzw. verzögert abgegeben.

11 Örtliche Bauvorschriften

11.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Hauptdächer der Wohngebäude sind als geneigte Dächer mit 45-55° Dachneigung festgesetzt. Die Deckung der Hauptdächer der Gebäude ist nur in rot- oder rotbraunen Farbtönen zulässig. Mit den Festsetzungen zur Dachgestaltung soll dem ortstypischen Charakter Rechnung getragen werden. Zur Förderung einer regenerativen, CO₂ freien Energieerzeugung ist das Anbringen von Photovoltaikanlagen auf den Dächern und an den Fassaden zulässig.

11.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind aufgrund der festgesetzten Wohnnutzung nicht zulässig.

11.3 Einfriedungen / Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Mit den Festsetzungen zur Gestaltung, zum Material und der Höhe der Einfriedungen soll eine abriegelnde Wirkung vermieden und eine gestalterisch adäquate Begrenzung der privaten Bereiche erreicht werden. Zugunsten des Artenschutzes ist die Unterkante von Zäunen mindestens 10 cm über Geländeneiveau zu errichten um damit die Durchlässigkeit für Kleintiere sicherzustellen. Die Flächen zum dauerhaften Abstellen von Abfall- und Entsorgungsbehältern sind in die Bebauung zu integrieren oder baulich zu umschließen, damit dem gestalterischen Anspruch innerhalb des Gebietes Rechnung getragen wird und Geruchsstörungen insbesondere in den Sommermonaten vermieden werden.

12 Planverwirklichung, bodenordnende Maßnahmen

Die Fläche des Baugebietes ist derzeit bereits vollständig erschlossen. Die betroffenen Grundstücke sind im Eigentum bzw. in der Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

13 Durchführung und Kosten

Zwischen der Gemeinde Pfinztal und dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB geschlossen, der die Durchführung und die Kostenträgerschaft des Verfahrens regelt.

14 Verzeichnis der Gutachten

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Dr. Oliver Röller, Haßloch, 27.11.2024
- Verkehrsuntersuchung, Modus Consult, Karlsruhe, Februar 2022

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

für den Bereich "Pfinzaue - Wohnen in der Mitte" in Pfinztal

in der Fassung vom 13.12.2024

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichen, Farbe und Planeinschriebe wird gemäß

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

festgesetzt:

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(vgl. Planzeichnung in der Fassung vom ...)

II TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

II a Planungsrechtliche Festsetzungen

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Zulässig sind

- Wohngebäude, einschließlich
- gemeinschaftlichem Wohnen,
- betreutem Wohnen sowie
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die Ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag festgesetzt und wird bestimmt durch die Festsetzungen zur

- Höhe der baulichen Anlagen
- Grundflächenzahl (GRZ)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist durch Planeintrag der Wandhöhe (WH) und der Firsthöhe (FH) festgesetzt.

Bezugshöhe ist die Höhe der Hinterkante der angrenzenden Verkehrsfläche in Gebäudemitte.

Hinweis:

südliches Baufenster: Wandhöhe max. 9,50m

Firsthöhe max. 14,50m

nördliches Baufenster: Wandhöhe max. 10,50m

Firsthöhe max. 14,50m

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl ist durch Planeintrag festgesetzt. Sie beträgt max. 0,4. Für die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 genannten Grundflächen ist eine GRZ von insgesamt 0,8 zulässig.

3 BAUWEISE

Festgesetzt wird die offene Bauweise.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Eine Überdachung von Stellplätzen ist zulässig, wenn diese entsprechend Ziff. 6.1 begründet werden.

5 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

5.1 Landschaftsschutzgebiet „Pfinzaue“

Die durch Planeintrag gekennzeichnete Fläche ist als Streuobstwiese fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Mahd ist max. 2-mal im Jahr zulässig; das Mähgut ist zu entfernen. Als Baumpflanzungen sind ausschließlich regionale Sorten in Hochstammqualität zu verwenden.

Innerhalb der Fläche ist eine Versickerungsmulde für Niederschlagswasser aus der Fläche des Vorhabens zulässig. Sonstige bauliche Anlagen unzulässig.

5.2 Versickerung von Niederschlagswasser

Wege und Stellplätze, sowie Feuerwehruzufahrt- und Feuerwehraufstellflächen sind mit versickerungsfähiger Oberfläche (Abflussbeiwert max. 0,5) herzustellen. Fahrbahnflächen sind davon ausgenommen. Sonstiges Niederschlagswasser ist so weit wie möglich in die unter Ziff. 5.1 genannte Versickerungsmulde abzuleiten.

5.3 Nachtaktive Insekten

Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist die Außenbeleuchtung ausschließlich mit Leuchten in insektenschonender Bauweise (geschlossener Leuchtkörper, gerichteter Lichtkegel) und Leuchtmitteln mit nicht anlockendem Lichtspektrum (geringer UV-Anteil, max. 3.000 Kelvin) zulässig. Eine nach oben gerichtete Beleuchtung und eine Abstrahlung oberhalb der Horizontale sind unzulässig. Die Baustellenbeleuchtung ist auf das notwendige Maß zu beschränken und so weit wie möglich auf den Baustellenbereich zu beschränken.

5.4 Vogelschutz

- Stark spiegelnde Glas- und Fassadenflächen sind unzulässig.
- Vollverglaste Gebäudeecken oder Über-Eck-Verglasungen sowie transparente oder reflektierende Glasbrüstungen sind unzulässig.
- Glänzende oder reflektierende Fassadenbeschichtungen sind unzulässig.

5.5 Ökologische Baubegleitung

Die Durchführung, Koordination und das Monitoring der artenschutzrechtlichen Maßnahmen hat im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu erfolgen.

5.6 Artenschutzmaßnahmen

- Fledermäuse: Kellerräume und potentielle Tagesverstecke an der Fassade sind vor den Abbruchmaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung zu kontrollieren
- Vögel - Turmfalke: Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) sind mindestens 3 Nistkästen (z.B. Schwegler Turmfalkennisthöhle Nr. 28) in geeigneter, möglichst störungsarmer Lage, fachgerecht und mardersicher anzubringen und dauerhaft zu erhalten.
- Mauereidechsen - Vergrämung: Vor dem Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen sollen Versteck- und Sonnenplätze wie Lagerplätze, Stein- und Holzhaufen entfernt und die Vegetation durchgehend kurzgehalten werden.
- Mauereidechse – Reptilienschutzzaun: Die Freifläche im Norden des Plangebietes ist durch einen Reptilienschutzzaun von den überbaubaren Flächen abzugrenzen. Der Reptilienschutzzaun ist fachgerecht anzulegen, instand zu halten und während der Bauphase regelmäßig zu kontrollieren.

6 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

6.1 Dachbegrünung

Dachflächen von Gebäuden mit einem Neigungswinkel von bis zu 15° und einer Mindestgröße von 10 m² sind auf mindestens 70% ihrer Fläche mit einer Substratschicht von mindestens 8 cm zu versehen und dauerhaft extensiv zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

6.2 Baumpflanzungen

Die durch Planeintrag festgesetzten Laubbäume zweiter oder dritter Ordnung, in der Qualität Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang bei Bäumen zweiter Ordnung, 14-16 cm Stammumfang bei Bäumen dritter Ordnung, sind zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Eine Verschiebung der in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte ist unter Einhaltung der Gesamtanzahl der Baumstandorte zulässig.

II b Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1 ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für die Hauptdächer der Gebäude sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 45° bis 55° zulässig. Die Deckung der Hauptdächer der Gebäude ist nur in rot- oder rotbraunen Farbtönen zulässig.

Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf den Dächern und an den Fassaden sind zulässig.

2 WERBEANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3 EINFRIEDUNGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind als Hecken, Mauern oder und offene Einfriedungen (z.B. Metallgitterzaun) mit Strauch- oder Heckenhinterpflanzung bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,20 m zulässig. Höhenbezugspunkt ist die Höhe der nächstgelegenen Gehweg- oder Fahrbahnfläche.

Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Die Verwendung von Kunststoffelementen zum Sichtschutz oder Kunststofffüllungen bei offenen Einfriedungen oder Metallgitterzäunen ist unzulässig.

Die Unterkante von Zäunen ist mind. 10 cm über Geländeniveau (Durchlässigkeit für Kleintiere) zu errichten.

4 PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Flächen zum dauerhaften Abstellen von Abfall- und Entsorgungsbehältern sind in die Bebauung zu integrieren oder baulich zu umschließen.

III HINWEISE

Werden im weiteren Verfahren ergänzt

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Bebauungsplanverfahren "Westliche Karlsruher Straße"

Im Auftrag der
mdbm Baumanagement GmbH
Karlstraße 52
76133 Karlsruhe

Auftragnehmer:

Natur Südwest
Dr. Oliver Röllner
Bismarckstraße 49
67454 Haßloch
Mail: kontakt@natur-suedwest.de

Bearbeitung:

M.Sc. Alexander Konrath
Dipl. Umweltwiss. Annalena Schotthöfer

Haßloch, 27.11.2024

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	2
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	2
2	Untersuchungsraum: aktuelle Nutzung, Biotope, Schutzgebiete	5
3	Wirkungen des Vorhabens	7
3.1	Baubedingte Wirkungen	7
3.2	Anlagebedingte Wirkungen	7
3.3	Betriebsbedingte Wirkungen	7
4	Methode.....	7
5	Bestand und Betroffenheit der Arten	9
5.1	Bestand und Betroffenheit der Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie	9
5.1.1	Fledermäuse	9
5.1.2	Reptilien.....	12
5.2	Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie 15	
5.2.1	Brutvogelkartierung.....	15
6	Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen	20
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung	20
6.2	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF).....	21
7	Gutachterliches Fazit	22
8	Literatur	23

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich, verändert nach ibele + partner, Pfinztal. Stand: 25.07.2023.	3
Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans "Westliche Karlsruher Straße" mit Planung. Quelle: SFN (2017)	4
Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte „Biotoptypen - Bestand, SFN (2017).....	6
Abbildung 4: Keller des leerstehenden Wohngebäudes. Fotos: A. Konrath.....	10
Abbildung 5: Wohnhaus mit angrenzendem Nebengebäude und Hohlbaustein in der Fassade. Fotos: A. Konrath.....	11
Abbildung 6: Lage der potenziellen Fledermausquartiere. Quelle Luftbild: Daten- und Kartendienst der LUBW.....	11
Abbildung 7: Fundorte (blau) der Mauereidechse im Untersuchungsgebiet. Quelle Luftbild: Daten- und Kartendienst der LUBW.....	13



Abbildung 8: Beispiel einer nachgewiesenen Mauereidechse im Untersuchungsgebiet. Foto: A. Konrath.....	13
Abbildung 10: Theoretisch ermittelte Reviermittelpunkte (rot) der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten mit Brutverdacht oder Brutnachweis. Quelle Luftbild: Daten- und Kartendienst der LUBW.....	17
Abbildung 11: Turmfalkenpaar im Nest. Fotos: A. Konrath	19

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Durchgeführte Kartierungen im Jahr 2024.....	8
Tabelle 3: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Reptilienart.....	12
Tabelle 4: Nachgewiesene Vogelarten im Untersuchungsgebiet im Jahr 2024.....	16



1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

In der Gemeinde Pfinztal soll im Ortsteil Berghausen nördlich der Karlsruher Straße zwischen Martinshaus und Brückstraße ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Der Bereich wurde bisher bauplanungsrechtlich dem unbepflanzten Innenbereich gemäß den Vorschriften des § 34 BauGB zugeordnet. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Westliche Karlsruher Straße" umfasst 3,8 ha. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Westliche Karlsruher Straße" verfolgt die Gemeinde das Ziel, die bestehende Bebauungsstruktur bauleitplanerisch abzusichern und Standorte für neue Wohnungsbauten auf bisher unversiegelter Fläche festzulegen. Im Bereich nördlich der Karlsruher Straße zwischen Martinshaus und Brückstraße befinden sich des Weiteren zwei vorhabenbezogene Bebauungspläne ("Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße" und "Sparkasse Karlsruhe").

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Westliche Karlsruher Straße" werden Baufenster über Bestandsbebauung sowie fünf Baufenster über bisher unversiegelten Freiflächen dargestellt. Im Falle des Abbruchs eines Bestandsobjekts regelt zukünftig der Bebauungsplan "Westliche Karlsruher Straße" die Art und das Maß der baulichen Nutzung. Mit der teilweisen Verkleinerung oder der abschnittweisen Rückverlegung der Baufenster über Bestandsbebauung wird bei einer Neubebauung eine Reduzierung der Bebauungsdichte sowie mehr Raum für Fußgänger und Fahrradfahrer an der Karlsruher Straße erzielt.

Für das übergeordnete B-Planverfahren wurde bereits im Jahr 2017 ein artenschutzrechtliches Gutachten verfasst (SFN 2017), welches im vorliegenden Gutachten Berücksichtigung findet.

Den räumlichen Geltungsbereich, der Grundlage der vorliegenden Untersuchung ist, stellt Abbildung 1 dar. Den Geltungsbereich des übergeordneten B-Planverfahrens zeigt Abb.2.

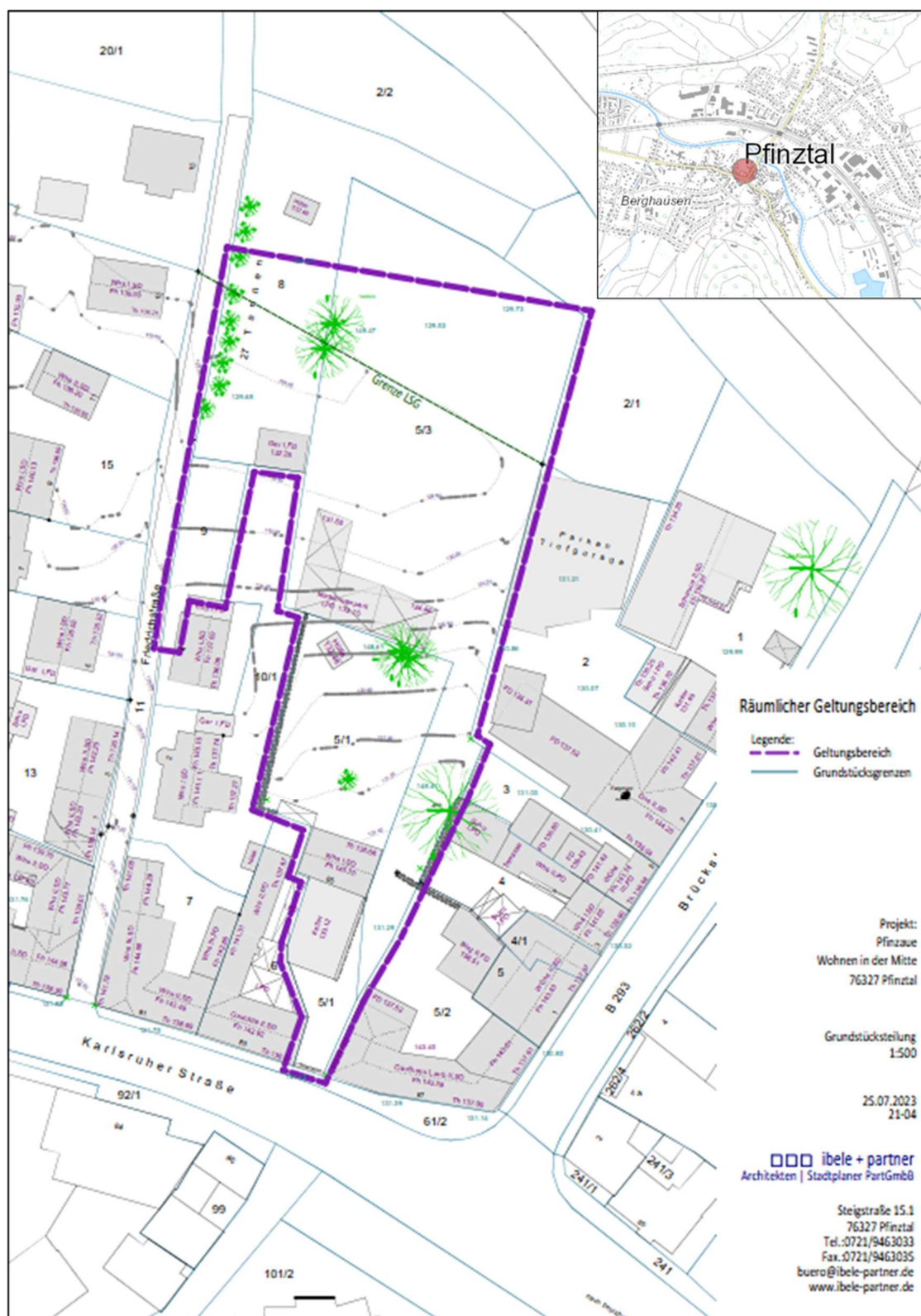


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich, verändert nach ibele + partner, Pfinztal. Stand: 25.07.2023.



Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans "Westliche Karlsruher Straße" mit Planung. Quelle: SFN (2017)



2 Untersuchungsraum: aktuelle Nutzung, Biotope, Schutzgebiete

Die im Geltungsbereich vorhandenen Biotope wurden im Rahmen der Arbeiten des Büros Spang.Fischer.Natzschka im Jahr 2017 erhoben (SFN 2017) und sind Abbildung 3 zu entnehmen. Neben den Biotoptypen Dorfgebiet mit Einzel- und Reihenhausegebiet und Wegen und Plätzen mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter sowie vollversiegelten Bereichen, befinden sich im Geltungsbereich auch Grünflächen, die den Biotopen Garten, Zierrasen, Baumreihe und ausdauernder Ruderalvegetation zugeordnet werden können. Im Norden wurde eine Fläche als Kleintierzuchtanlage kartiert, diese bestand 2024 aber nicht mehr.

2017 wurden 16 Einzelbäume (Nadel- und Laubbäume) kartiert, wobei die vier Nadelbäume im Norden des Gebiets im Jahr 2024 nicht mehr vorhanden waren.

Es befinden sich keine geschützten Biotope im Geltungsbereich.

Unmittelbar nördlich an den Geltungsbereich grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Pfinzgau" (Schutzgebiets-Nr. 2.15.056), welches zum Erhalt des ökologischen Nutzens des Gebiets vom Geltungsbereich ausgespart bleibt.

Im Zuge der Ausweisung neuer Baufenster beziehungsweise der Erweiterung bestehender Baufenster erfolgt zum Schutz des innerörtlichen, grünen Naherholungsbereichs entlang der Pfinz eine konsequente Einhaltung eines 20 m-Abstands zum Gewässer (SFN 2017).

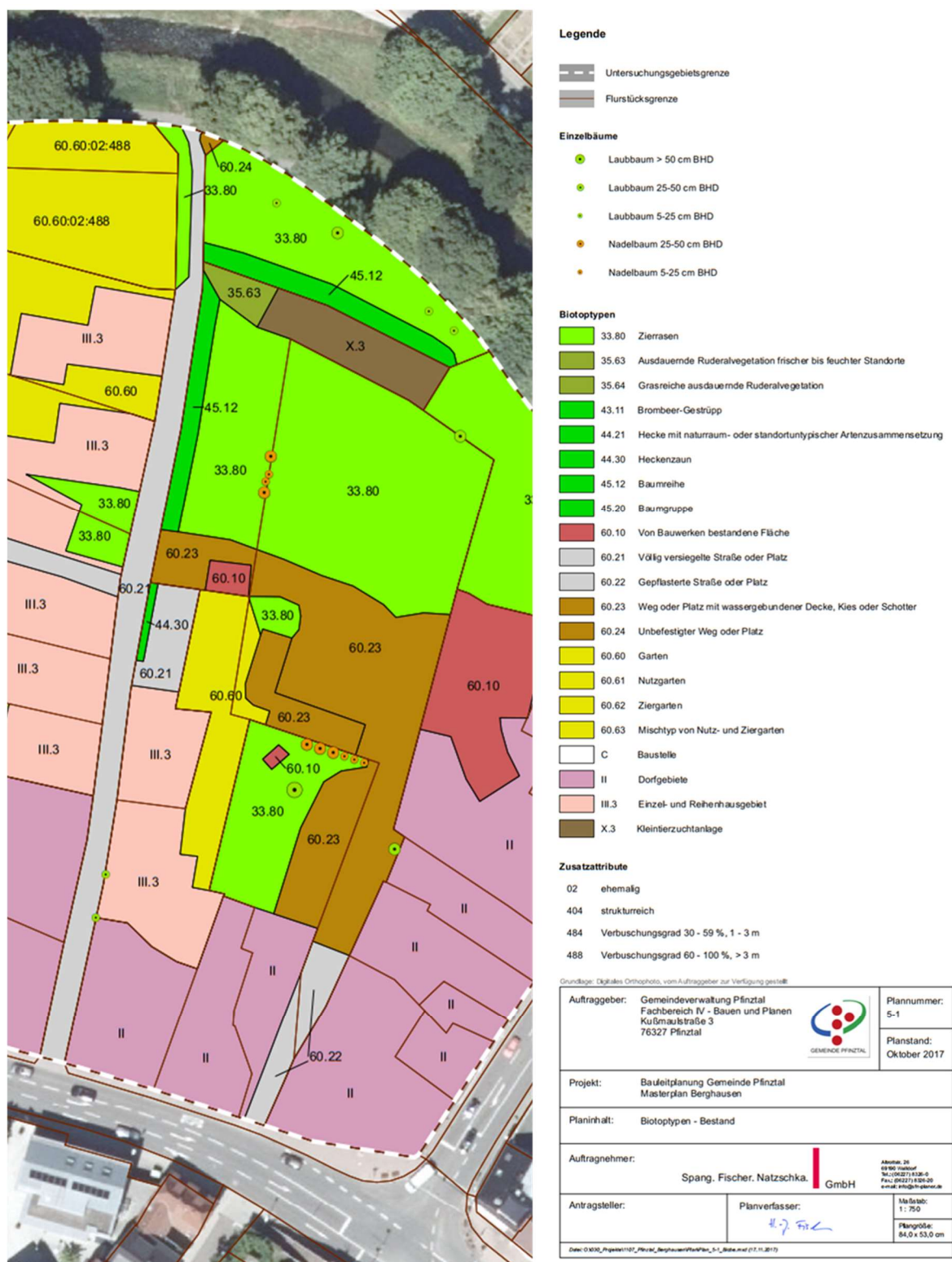


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Karte „Biotoptypen - Bestand, SFN (2017).



3 Wirkungen des Vorhabens

Die Prognose der voraussichtlichen Wirkungen wird aus SFN (2017) übernommen. Bezüglich des Vorhabens sind grundsätzlich bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen zu berücksichtigen. Diese lassen sich hinsichtlich des Zeitpunktes ihres Eintretens unterscheiden:

- Baubedingten Wirkungen treten während der Vorbereitung der Baufelder, dem Abschieben von Oberboden sowie der Beseitigung von Gehölzen auf.
- Anlage- und betriebsbedingte Wirkungen resultieren aus dem Vorhandensein und der bestimmungsgemäßen Nutzung der neu geschaffenen Gebäude und Infrastruktur.

3.1 Baubedingte Wirkungen

Als baubedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu überprüfen:

- Beseitigung von Vegetation im Bereich der Baufelder,
- Abtrag und Auftrag von Boden mit einhergehender Bodenverdichtung und Bodenumschichtung,
- Zwischenlagerung von Boden und Baumaterial,
- Schallemissionen durch Baumaschinen und Transportfahrzeuge im Baustellenbereich,
- Lichtemissionen bei Bauarbeiten in der Dämmerung sowie
- visuelle Wirkungen durch die Anwesenheit und die Bewegung von Menschen und Maschinen.

Im Hinblick auf den zu erwartenden geringen Umfang an baubedingten Staub- und Schadstoffemissionen sind die davon ausgehenden Auswirkungen zu vernachlässigen. Die Berücksichtigung der genannten Wirkungen ist im Rahmen der weiteren Betrachtungen nicht erforderlich.

3.2 Anlagebedingte Wirkungen

Als anlagebedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu überprüfen:

- Dauerhafte Veränderung von Biotoptypen,
- Neuversiegelung von Flächen sowie
- Veränderung der Habitatausstattung im Plangebiet

3.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Als betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens sind zu überprüfen:

- visuelle Wirkungen durch die Anwesenheit und die Bewegung von Menschen und Fahrzeugen sowie
- Lichtemissionen durch die Wege- und Gebäudebeleuchtung

4 Methode

Das Büro Natur Südwest wurde am 08.03.2024 mit der Durchführung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Es fand eine Brutvogelkartierung (Sichtbeobachtung und Verhören in den frühen Morgenstunden) in 6 Durchgängen und eine Reptilienkartierung (Sichtbeobachtungen) in 5 Durchgängen statt. Bei den Begehungsterminen wurden potenzielle Reptilien-Habitate im gesamten Untersuchungsgebiet langsam abgescritten und sichtbare Tiere per GPS verortet. Sonnen- und



Versteckplätze (Trockenmauer, Bauschutthaufen aus Eternit- und Betonplatten) wurden dabei besonders berücksichtigt. Im März 2024 wurde zudem eine Übersichtbegehung durchgeführt, bei der das gesamte Untersuchungsgebiet einschließlich des leerstehenden Wohnhauses inkl. Keller untersucht wurden. Die Kartiertermine sind Tabelle 1 zu entnehmen.

Tabelle 1: Durchgeführte Kartierungen im Jahr 2024.

Datum	Witterung	Kartierte Artengruppen
18.03.2024	11 - 12°C, bewölkt, leichter Regen, leichter Wind	Übersichtsbegehung, Brutvögel, Suche Fledermausquartiere
19.04.2024	6°C, bewölkt, leichter Regen, windig	Brutvögel, Suche Fledermausquartiere
26.04.2024	7°C, bewölkt, trocken, windstill	Brutvögel, Reptilien
29.05.2024	17°C, bewölkt, trocken, leichter Wind	Brutvögel, Reptilien
24.06.2024	20 - 24°C, sonnig, Schleierwolken, trocken, leichter Wind	Brutvögel, Reptilien
30.07.2024	22 – 26°C, sonnig, Schleierwolken, trocken, windstill	Brutvögel, Reptilien
22.08.2024	21 – 22°C, sonnig, leicht bewölkt, trocken, leichter Wind	Brutvögel, Reptilien



5 Bestand und Betroffenheit der Arten

5.1 Bestand und Betroffenheit der Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

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

Fang-, Verletzungs- und Tötungsverbot:

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

Störungsverbot:

Es ist verboten, wildlebende 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.

Zerstörungsverbot:

Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden 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.

5.1.1 Fledermäuse

Im Zuge der Quartiersuche wurden keine Bäume mit Quartierpotenzial in Form von Höhlen, Rissen, Rindenabplatzungen, Kronen- oder Astabbrüchen festgestellt.

Das leerstehende Wohnhaus bietet mit seinem Keller ein potenzielles Winterquartier (siehe Abb. 4). Allerdings wurden keine Spuren von Fledermäusen (Kot) gefunden und es wurden keine Tiere gesichtet. Hinweise auf eine ganzjährige Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse (inkl. Winterquartiere) liegen derzeit nicht vor, sind aber zukünftig nicht auszuschließen.

Westlich an das Wohnhaus angrenzend befindet sich ein Gebäude, an dessen Fassade ein Hohlbaustein mit nach außen zugänglicher Öffnung platziert ist (siehe Abb. 5). Tagesverstecke, die während der Aktivitätszeit von gebäudebewohnenden Fledermausarten wie beispielsweise der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) genutzt werden können, sind daher nicht auszuschließen.

Abbildung 6 zeigt die Lage der beiden potenziellen Fledermausquartiere im Untersuchungsgebiet.



Abbildung 4: Keller des leerstehenden Wohngebäudes. Fotos: A. Konrath.



Abbildung 5: Wohnhaus mit angrenzendem Nebengebäude und Hohlbaustein in der Fassade. Fotos: A. Konrath.



Abbildung 6: Lage der potenziellen Fledermausquartiere. Quelle Luftbild: Daten- und Kartendienst der LUBW.



5.1.2 Reptilien

Nachgewiesen wurde die Mauereidechse (*Podarcis muralis*). Die Anzahl gesichteter Tiere sowie Schutz- und Gefährdungskategorien der Art sind Tabelle 3 zu entnehmen.

Tabelle 2: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Reptilienart. Gefährdungsstatus laut Roter Liste Deutschland und Baden-Württemberg V: Vorwarnliste, D: Datenlage zu autochthonen Beständen in BW unklar, BNatSchG §§: streng geschützt.

Artnamen deutsch <i>Artnamen wissenschaftlich</i>	RL D	RL BW	BNatSchG	FFH-Anhang	Anzahl nachgewiesener adulter Tiere	Anzahl nachgewiesener juveniler Tiere
Mauereidechse <i>Podarcis muralis</i>	V	D	§§	IV	3	1

Die im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Mauereidechse ist nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Die Maximalanzahl der nachgewiesenen adulten Mauereidechsen an einem Erfassungstag beträgt 1 (26.06.24, 09.08.24, 22.08.24). Nach Multiplikation mit einem Korrekturfaktor von 4¹, ergibt sich eine geschätzte Populationsgröße von 4 Tieren im Untersuchungsgebiet.

Die Fundorte der Mauereidechsen im Norden des Untersuchungsgebiets sind in Abb. 7 dargestellt. Die Tiere hielten sich teils an der alten Mauer auf, die als Grenze zum östlich benachbarten Grundstück dient. Als Sonnen- und Versteckplätze wurden u.a. Ansammlungen von Bauschutt genutzt, siehe Abb. 8.

¹ Laufer (2014)

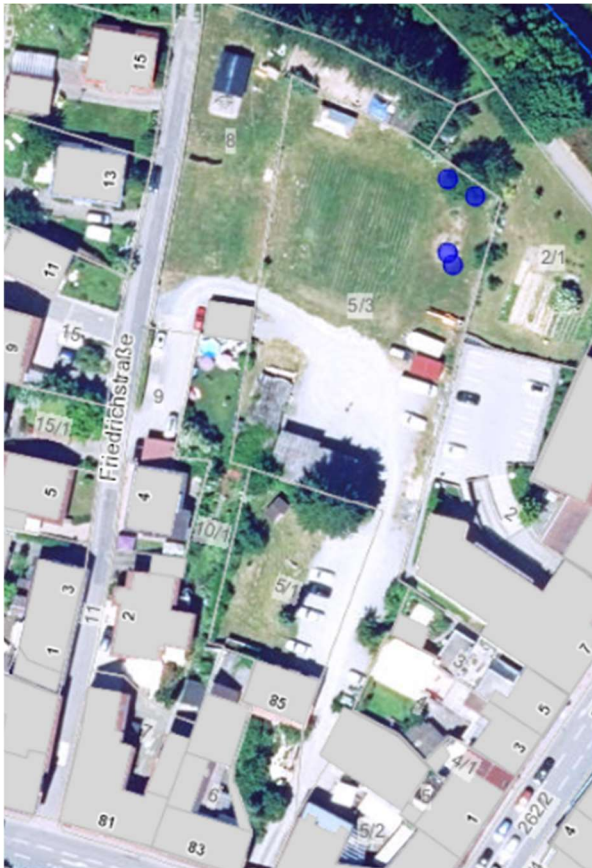


Abbildung 7: Fundorte (blau) der Mauereidechse im Untersuchungsgebiet.
Quelle Luftbild: Daten- und Kartendienst der LUBW.



Abbildung 8: Beispiel einer nachgewiesenen Mauereidechse im Untersuchungsgebiet. Foto: A. Konrath.

Informationen zur Mauereidechse (*Podarcis muralis*)

Die Mauereidechse besiedelt sonnige, mehr oder weniger südexponierte Lebensräume mit wenigstens teilweise steilen bis senkrechten Strukturen, z.B. Weinberge / Weinbergsmauern, natürliche Felsen, felsige Uferbereiche, felsige Wegeanschnitte, Steinbrüche, Blockhalden oder trockene *Calluna*-Heiden.



Auch sekundäre Habitate wie Bahnanlagen, Steinschüttungen und Böschungen werden besiedelt, untergeordnet auch fugenreiche Mauern oder Holzstapel (LBM 2021). Die Art benötigt eine Mosaikstruktur aus vegetationsfreien Stellen für die Thermoregulation und stark bewachsenen Stellen für die Jagd und die Thermoregulation an heißen Sommertagen. Sonnenplätze und möglichen Verstecke müssen in direkter räumlicher Nähe zueinander liegen. Im Habitat müssen sich eine ausreichende Anzahl an frostfreien Verstecken (Mauerritzen, Felsspalten u. ä.) sowie ausreichende Vertikalstrukturen aufgrund des ausgeprägten Kletterbedürfnisses der Mauereidechse befinden (Bitz et al. 1996). Paarung und Eiablage erfolgen an geeigneten Stellen im Gesamtlebensraum. Daher gilt der gesamte besiedelte Habitatkomplex als Fortpflanzungsstätte. Die genaue Abgrenzung erfolgt im Einzelfall anhand der Besiedlung und der Geländestruktur (sonnige, mehr oder weniger südexponierte und wenigstens teilweise steile bis senkrechte Habitatstrukturen, LBM 2021).

Als Tages- und Nachtverstecke, als Winterquartier bzw. während der Häutung werden Spalten und tiefe Löcher in mehr oder weniger senkrechten und offenen Strukturen, wie Felsen, Mauern und steilen Böschungen genutzt. Daher gilt der gesamte besiedelte Habitatkomplex auch als Ruhestätte. Die genaue Abgrenzung erfolgt ebenso im Einzelfall anhand der Besiedlung und der Geländestruktur.

Die Abgrenzung der lokalen Population ist schwierig, da die Art stellenweise sehr große, zusammenhängende Gebiete besiedelt, andererseits aber auch kleinräumig, isoliert zu finden ist. Als lokale Population sind in jedem Fall Vorkommen zu kennzeichnen, die aufgrund veränderter Flächennutzung (z.B. flächendeckende Bebauung) und/oder Nutzungsintensivierung der Landwirtschaft isoliert wurden und somit nicht mehr an den regionalen Lebensraumverbund angeschlossen sind. Als Hilfsgröße zur Abgrenzung der Lokalpopulation wird ein Umkreis von 150 - (500 m) um ein Vorkommen vorgeschlagen (LBM 2021).

Durch das Vorhaben kann es zur Tötung von Individuen oder ihrer Fortpflanzungsstadien kommen.



5.2 Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach Vogelschutzrichtlinie ergeben sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Fang-, Verletzungs- und Tötungsverbot:

Es ist verboten, europäischen Vogelarten 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 europäischen Vogelarten 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, europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs- Aufzucht-, Mauser-, 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

5.2.1 Brutvogelkartierung

Die Brutvogelkartierungen fanden zu den in Tabelle 1 aufgeführten Terminen statt. In den frühen Morgenstunden wurden die Arten per Sichtbeobachtung mit Fernglas und durch Verhören kartiert.

Tabelle 4 sind die Vogelarten zu entnehmen, die im Untersuchungsgebiet und dessen näherem Umfeld bei den Vor-Ort-Begehungen im Jahr 2024 beobachtet wurden. Eine besondere Bedeutung des Wirkraums der geplanten Eingriffe als Mauser-, Durchzugs- oder Überwinterungsgebiet für Vogelarten ist nicht bekannt und aufgrund der Größe, Habitatausstattung und Lage auch nicht zu erwarten.

Abbildung 10 stellt die theoretisch ermittelten Reviermittelpunkte der Arten mit Brutverdacht oder -nachweis dar.



Tabelle 3: Nachgewiesene Vogelarten im Untersuchungsgebiet im Jahr 2024 mit Angaben zu Schutzstatus nach Vogelschutzrichtlinie (Anh. I: gelistet in Anhang I, Art. 4(2): Zugvogelart/Zielart, sonst. Zugvogel: 4(2) sonstige gefährdete Zugvogelart mit Brut in RLP), BNatSchG (§: Nur wilde Populationen besonders geschützt, §: besonders geschützt, §§: streng geschützt, §§§: streng geschützt nach EG-Artenschutzverordnung), Gefährdungstatus laut Roter Liste Deutschland und Baden-Württemberg (*: Ungefährdet, V: Vorwarnliste, D: Daten unzureichend, G: Gefährdung anzunehmen, i: gefährdete wandernde Art, 3: gefährdet, 2: stark gefährdet, 1: vom Aussterben bedroht, w: wandernd, n.b.: nicht bearbeitet), Status (BV = Brutverdacht, BN = Brutnachweis; NG = Nahrungsgast, DZ = Durchzügler, ÜF: Überflug), Erhaltungszustand (grün: gut; gelb: ungünstig bis unzureichend; rot: ungünstig bis schlecht). Fortsetzung auf S. 17.

Artname deutsch <i>Artname wissenschaftlich</i>	VSR	BNatSchG	RL D	RL BW	Status im UG	Anzahl Brutpaare	EHZ
Amsel <i>Turdus merula</i>		§	*	*	BV	1	
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>		§	*	*	NG		
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>		§	*	*	NG		
Elster <i>Pica pica</i>		§	*	*	BV	1	
Grünfink <i>Chloris chloris</i>		§	*	*	NG		
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>		§	*	*	NG		
Hausperling <i>Passer domesticus</i>		§	*	V	NG		
Kohlmeise <i>Parus major</i>		§	*	*	NG		
Kormoran <i>Phalacrocorax carbo</i>	Art.4(2): Rast	§	*	*	ÜF		
Mauersegler <i>Apus apus</i>		§	*	V	ÜF		
Mehlschwalbe <i>Delichon urbicum</i>		§	3	V	ÜF		
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>		§	*	*	BV	1	
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>		§	*	*	NG		
Rauchschwalbe <i>Hirundo rustica</i>		§	3	V	ÜF		
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>		§	*	*	BV	1	
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>		§	*	*	NG		
Rotmilan <i>Milvus milvus</i>	Anh.I: VSG	§§§	*	*	ÜF		
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>		§	*	*	NG		
Stockente	Art.4(2): Rast	§	*	V	NG		



<i>Anas platyrhynchos</i>							
Straßentaube <i>Columba livia f. domestica</i>			*	*	NG		
Türkentaube <i>Streptopelia decaocto</i>			*	3	NG		
Turmfalke <i>Falco tinnunculus</i>		§§§	*	V	BN	1	
Zilpzalp <i>Phylloscopos colibita</i>		§	*	*	NG		



Reviermittelpunkte

- 1: Mönchsgrasmücke
- 2: Amsel
- 3: Elster
- 4: Turmfalke
- 5: Ringeltaube

Abbildung 9: Theoretisch ermittelte Reviermittelpunkte (rot) der im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Vogelarten mit Brutverdacht oder Brutnachweis. Quelle Luftbild: Daten- und Kartendienst der LUBW.



Insgesamt wurden 23 Arten nachgewiesen. Nach Auswertung der Beobachtungsdaten gemäß Methodenstandard² besteht für vier Arten Brutverdacht. Für eine Art konnte ein Brutnachweis erbracht werden. 13 Arten nutzen das Untersuchungsgebiet als Nahrungshabitat, fünf Arten wurden lediglich im Überflug beobachtet. Näheres ist Tabelle 4 zu entnehmen.

Bei den Arten mit Status BV (Brutverdacht) bzw. BN (Brutnachweis) handelt sich um Amsel, Elster, Mönchsgrasmücke und Ringeltaube bzw. um den Turmfalken. Diese vier Arten sind näher zu betrachten.

Mit Ausnahme des Turmfalkens zählen die Arten zu den "Allerweltsarten", bei denen ein landesweit günstiger Erhaltungszustand anzunehmen ist. Für diese Arten kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Bestände so gut sind, dass durch die geplanten Maßnahmen keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen eintreten kann ("Störungsverbot") bzw. die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten in räumlichem Zusammenhang weiterhin erfüllt werden ("Schädigungsverbot"). Ein vermeidbares Verletzen oder Töten ("Tötungsverbot") kann ebenfalls nicht eintreten, wenn die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden. Dabei ist die wichtigste Maßnahme die Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflanzungszeit der Arten, die das geplante Baugebiet als Brutplatz nutzen könnten. Demnach wird bei diesen Arten nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 verstoßen.

Der Turmfalke ist aufgrund seines Gefährdungs- bzw. Schutzstatus planungsrelevant.

² Südbeck et al. (2005)



Abbildung 10: Turmfalkenpaar im Nest. Fotos: A. Konrath

Informationen zum Turmfalken (*Falco tinnunculus*)

Der Turmfalke bewohnt fast alle Lebensräume, die Nistmöglichkeiten und zu Mäusejagd geeignete freie Flächen bieten. Landschaften mit 10-25 % Wald in Form kleiner und größerer Gehölze, 60-70 % landwirtschaftliche Nutzfläche und bis zu 20 % Siedlungsbereich bilden Optimalhabitate. Ein hoher Anteil von Dauerweiden, die das ganze Jahr über Mäusefang ermöglichen, wirkt sich bestandsfördernd aus (LBM 2021).

Turmfalken bauen ihre Nester nicht selbst, sondern nutzen Nischen z. B. an hohen Felsen, an Gebäuden (vielfach auch Nistkästen) oder Nester anderer Arten. V. a. bei Gebäudebrütern kann eine hohe Nistplatztreue auftreten, bei Baumbrütern wird aufgrund der geringeren Haltbarkeit der Horste meist jährlich ein anderer Horst in räumlicher Nähe bezogen (LBM 2021). Im vorliegenden Fall wurde die Turmfalkenbrut bereits im Rahmen der vorangegangenen Untersuchungen am gleichen Ort festgestellt (SFN 2018). Als Fortpflanzungsstätte wird daher bei Gebäudebrütern die Nistnische / der Nistkasten verstanden, bei Baumbrütern das genutzte Nisthabitat (Gehölze mit vorhandenen Horsten, meist Krähenestern) im Umkreis von bis zu 100 m um den aktuell nachgewiesenen Horststandort / das Revierzentrum. Eine konkrete Abgrenzung von essenziellen Nahrungshabitaten ist für den Turmfalken aufgrund seines großen Aktionsraumes und der Vielzahl der genutzten Offenland-Habitattypen in der Regel nicht notwendig. Der Turmfalke nutzt als Ruheplätze und Tageseinstände Nischen, Giebel an Gebäuden, dichte Gehölzgruppen insbesondere in unmittelbarer Brutplatznähe. Die Abgrenzung



der Ruhestätte ist in der Fortpflanzungsstätte enthalten. Darüber hinaus ist die Ruhestätte einzelner Tiere nicht konkret abgrenzbar.

Durch das Vorhaben wird das Nisthabitat des Turmfalkens zerstört.

6 Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Die im Folgenden genannten Vorkehrungen sollten durchgeführt werden, um Gefährdungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

Maßnahme V1 (Fledermäuse): Besatzkontrolle der Kellerräume und des Nebengebäudes vor Gebäudeabriss

Vor Gebäudeabriss sind die Kellerräume durch eine ökologische Baubegleitung erneut auf Besatz durch Fledermäuse zu kontrollieren. Gleiches gilt für das potenzielle Tagesversteck an der Fassade des Nebengebäudes (Hohlbaustein). In Abhängigkeit vom Ergebniss der Kontrolle sind gegebenenfalls Maßnahmen zu veranlassen, die die Anforderungen von § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllen. Es ist zu gewährleisten, dass die konkrete Funktion des Quartiers (Einzelquartier, Wochenstubenquartier etc.) im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Maßnahme V2 (Vögel): Zeitliche Beschränkung der Gehölzrodungen

Fäll- und Rodungsarbeiten von Gehölzen sowie die Baufeldräumung finden außerhalb der Vegetationszeit und Vogelbrutzeit statt (d. h. nicht vom 01. März bis zum 30. September, siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG). Fallweise kann von diesen Zeiten abgewichen werden, sofern dies zum Schutz anderer Tierarten/-gruppen oder aufgrund planerischer/ technischer Belange erforderlich ist. Derartige Abweichungen sind zu begründen, mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen und es sind ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen umzusetzen.

Maßnahme V3: Reduktion baubedingter Lichtemissionen (nachtaktive Tiere)

Die Baustellenbeleuchtung wird auf das notwendige Ausmaß beschränkt, die Beleuchtung wird soweit möglich auf den Baustellenbereich beschränkt (keine von der Baustelle abstrahlenden starken Lichtquellen).

Maßnahme V4 (Mauereidechse): Vergrämung

Um den Eingriffsbereich vor Maßnahmenbeginn möglichst unattraktiv für die Mauereidechse zu gestalten, sollten künstlich eingebrachte Versteck- und Sonnenplätze entfernt werden (Bauschutt, Pflastersteine, Betonreste, Holzhaufen u.a.). Die Vegetation sollte möglichst durchgehend kurzgehalten werden.

Maßnahme V5 (Mauereidechse): Abgrenzung des Eingriffsbereichs mit einem Reptilienschutzzaun

Um zu verhindern, dass Mauereidechsen von Norden in den Eingriffsbereich einwandern, sollte dieser mit einem Reptilienschutzzaun abgegrenzt werden. Der Zaun ist einzugraben oder durch Niederhalter am Boden zu fixieren und muss mindestens 50 cm hoch sein. Ebenso dürfen Reptilien ihn nicht überklettern können, dies ist nur bei glatten Oberflächen wie z. B. bei Kunststoffplanen gegeben. Beiderseits des Zaunes ist ein 1 Meter breiter Pflegestreifen anzulegen. Dieser ist in der Vegetationsperiode regelmäßig alle ein bis zwei Monate zu mähen, oder es ist durch andere Maßnahmen (z. B. Sand-, Kies-



oder Hackschnitzelbett) zu gewährleisten, dass keine Vegetation den Zaun berührt. Um zu überprüfen, ob der Schutzzaun seine Funktion erfüllt, sind mindestens alle 14 Tage Kontrollen durch die ökologische Baubegleitung erforderlich. Der Zaun könnte auf Höhe der Landschaftsschutzgebietsgrenze verlaufen, vgl. Abb.1.

Maßnahme V6 (Vögel): Vermeidung von Vogelschlag an Fassaden

Die Verglasungen der Gebäude sollten mit reflexionsarmem (max. 15 % Außenreflexion) Glas versehen werden, vor allem dort, wo künftige Bäume geplant oder Bestandsbäume vorhanden sind. Wenn sich Gehölze im Glas spiegeln, ist sonst die Gefahr für Vogelschlag deutlich erhöht. Eckverglasungen sind aufgrund ihrer fehlenden Unterbrechung und damit erhöhter Durchsicht zu vermeiden, ebenso transparente und spiegelnde Glasbrüstungen.

Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung der oben genannten Vorkehrungen.

6.2 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

Folgende Vorkehrungen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) sollten durchgeführt werden, um Gefährdungen lokaler Populationen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. von europäischen Vogelarten zu vermeiden.

A1 (Turmfalke): Anbringen von Nisthilfen

Turmfalken bauen ihre Nester nicht selbst, sondern nutzen Nischen z. B. in hohen Gebäuden oder Nestern anderer Arten. Bei Verlust des Brutplatzes und gleichzeitigem Mangel an vorhandenen Brutstätten wird durch das Anbringen von artspezifischen Nisthilfen das Angebot an störungsarmen Fortpflanzungsstätten erhöht.

Anforderungen an den Maßnahmenstandort:

- Eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen ist sicherzustellen.
- Brutstätten sind limitierender Faktor.
- Gewährleistung freier An- und Abflugmöglichkeiten, Nähe zu Nahrungshabitaten

Anforderungen an Qualität und Menge:

- Nisthilfen für den Turmfalken können auch von anderen Arten (z. B. Dohle, Schleiereule bei Innenkästen) angenommen werden. Um dieser Konkurrenzsituation vorzubeugen, sind pro Paar mind. 3 Kästen anzubringen
- Orientierungswerte für Nistkästen: Mind. 40 cm Länge, 25 cm Breite und 30 cm Höhe (LBM 2021). Mindesthöhe 6 m an Gebäuden (in städtischen Bereichen) oder E-Masten / Baumreihen / Baumgruppen (in der Kulturlandschaft, falls keine geeigneten Gebäude vorhanden sind); keine Kästen in Waldrandnähe. Exposition Ost bis Nord; Einlage aus Sägespänen o. ä.
- Anbringung in mardersicherer Lage, andernfalls Marderschutz z. B. durch Beschlag mit Blech.
- Der Turmfalke ist relativ unempfindlich gegenüber regelmäßigen Störungen (Industrie- oder Landwirtschaftsbetrieb, Lärm, LBM 2021). Trotzdem soll der Standort grundsätzlich so weit wie möglich störungsarm gelegen sein, v. a. in der Fortpflanzungszeit (April bis Mitte Juli), z. B. an der ruhigen Rückseite eines Gebäudes.



- Vor Maßnahmendurchführung ist zu prüfen, ob vor Ort eine Betreuung von Turmfalkenkästen durch Lokalbetreuer stattfindet. Das Aufhängen der Kästen ist dann ggf. mit den Lokalbetreuern abzustimmen und von einer fachkundigen Person durchzuführen.

Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung der oben genannten Vorkehrungen.

7 Gutachterliches Fazit

- Artengruppe Fledermäuse:

Im Untersuchungsgebiet wurden keine potenziellen Habitatbäume für Fledermäuse entdeckt. Eine Gebäudefassade sowie der Keller des Bestandsgebäudes eignen sich aber potenziell als Tagesverstecke bzw. Winterquartiere. Durch Einhaltung der Vermeidungsmaßnahme V1 ist nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

- Artengruppe Reptilien:

Im Untersuchungsgebiet wurde die nach Bundesnaturschutzgesetz streng geschützte und in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Mauereidechse nachgewiesen. Die geschätzte Populationsgröße beträgt 4 Tiere. Durch Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen V4 und V5 ist nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

- Artengruppe Vögel:

Insgesamt wurden 23 Arten nachgewiesen. Nach Auswertung der Beobachtungsdaten gemäß Methodenstandard besteht für vier Arten Brutverdacht. Für eine Art konnte ein Brutnachweis erbracht werden. 13 Arten nutzen das Untersuchungsgebiet als Nahrungshabitat, fünf Arten wurden lediglich im Überflug beobachtet.

Bei den Arten mit Status BV (Brutverdacht) bzw. BN (Brutnachweis) handelt sich um Amsel, Elster, Mönchsgrasmücke und Ringeltaube bzw. um den Turmfalken. Diese vier Arten sind näher zu betrachten.

Mit Ausnahme des Turmfalkens zählen die Arten zu den "Allerweltsarten", bei denen ein landesweit günstiger Erhaltungszustand anzunehmen ist. Für diese Arten kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Bestände so gut sind, dass durch die geplanten Maßnahmen keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen eintreten kann ("Störungsverbot") bzw. die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten in räumlichem Zusammenhang weiterhin erfüllt werden ("Schädigungsverbot").

Ein vermeidbares Verletzen oder Töten ("Tötungsverbot") kann ebenfalls nicht eintreten, wenn die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen V2 und V6 durchgeführt werden. Dabei ist die wichtigste Maßnahme die Baufeldfreimachung außerhalb der Fortpflanzungszeit der Arten, die das geplante Baugebiet als Brutplatz nutzen könnten. Demnach wird bei diesen Arten nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 verstoßen.

Für den Turmfalken sind drei Nistkästen zu installieren, vgl. CEF-Maßnahme A1.



8 Literatur

Bauer, H.-G. & Berthold, P. (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas. Bestand und Gefährdung. AULA Verlag Wiesbaden.

Bauer, H.-G.; Bezzel, E.; Fiedler, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. AULA-Verlag Wiebelsheim.

Bauer, H.-G., Boschert, M., Förschler, M., Hölzinger, J., Kramer, M. & Mahler, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. Naturschutz-Praxis, Artenschutz 11.

BfN (2005): Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, S. 279 – 284, Bonn.

Braun, M.; Dieterlen, F. (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Allgemeiner Teil, Fledermäuse (Chiroptera), Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.

Garniel, A. & Mierwald, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Schlussbericht zum Forschungsprojekt FE 02.286/2007/LRB der Bundesanstalt für Straßenwesen: „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“.

Held, M., Hölker, F., Jessel, B. (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtschicht - Grundlagen, Folgen, Handlungsansätze, Beispiele guter Praxis, Bundesamt für Naturschutz, Bonn.

Kramer, M., Bauer, H.-G., Bindrich, F., Einstein, J. & U. Mahler (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

LANA (Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz) (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. – www.la-na.de

Landesbetrieb Mobilität (LBM) Rheinland-Pfalz (Februar 2021): Leitfaden CEF-Maßnahmen - Hinweise zur Konzeption von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) bei Straßenbauvorhaben in Rheinland-Pfalz; Bearbeiter FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): J. Bettendorf, N. Böhm, U. Jahns-Lüttmann, J. Lüttmann, J. Kuch, M. Klußmann, K. Mildenerberger, F. Molitor, J. Reiner. Schlussbericht.

Laufer, H. & M. Waitzmann (2022): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. 4. Fassung. Stand 31.12.2020. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 16.

Laufer, H., Fritz, K. & Sowig, P. (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – 732 S.; Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.

LUBW (2019): FFH-Arten in Baden-Württemberg - Erhaltungszustand 2019 der Arten in Baden-Württemberg, Karlsruhe, Referat 25 – Artenschutz, Landschaftsplanung, abgerufen 28. 10. 2020 von https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/440910/download_ffh_erhaltungszustand_arten_2019.pdf/8065211b-83b2-4103-b3f6-7dfbb308fce4 LUBW (2019)b : Übersichtskarten mit den der LUBW bekannten Verbreitungsdaten zu den 21 in Baden-Württemberg regelmäßig auftretenden Fledermausarten. Stand: April 2018.



Meinig, H.; Boye, P.; Dähne, M.; Hutterer, R. & Lang, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.

Rote-Liste-Gremium Amphibien und Reptilien (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (3): 64 S.

Runge, H.; Simon, M.; Widdig, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben. Endbericht. – FuE-Vorhabens im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - Forschungskennziffer (FKZ) 3507 82 080, unter Mitarbeit von: Louis, H. W., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstemeyer, H., Smitviertgut, J., Szeder, K.; Hannover, Marburg.

Ryslavy, T., Bauer, H.-G., Gerlach, B., Hüppop, O., Stahmer, J., Südbeck, P. & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: 13-112.

Spang.Fischer.Natschka. GmbH (2018): Bebauungsplan "Westliche Karlsruher Straße", Ortsteil Berghausen, Pfinztal - Artenschutzrechtliche Bewertung.

Südbeck, P., Andretzke, H.; Fischer, S.; Gedeon, K.; Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (Hrsg.: 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.Waitzmann, M.; Zimmermann, P. (2007): Schlingnatter *Coronella austriaca* Laurenti, 178. – In: Laufer, H.; Fritz, K.; Sowig, P. (Hrsg.): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – S. 633-650; Stuttgart.

Projektierung “Hinterm Laub”

Verkehrsuntersuchung

Bericht



Gemeinde Pfinztal

Projektierung “Hinterm Laub”

Verkehrsuntersuchung

Bericht

Bearbeiter

Dr. Ing. Frank Gericke (Projektleiter)

M. Sc. Henri Wieland (Verkehrsplanung)

Verfasser

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721/ 94006-0

Erstellt im Auftrag von Ibele und Partner und Herrn Dalheimer

im Februar 2022

Inhalt

1. Aufgabenstellung.....	5
2. Datengrundlagen.....	5
3. Verkehrliche Bewertung	6
3.1 Analyse	6
3.2 Prognose-Nullfall 2035	7
3.3 Prognose-Planfall 2035	8
3.4 Beurteilung der Erschließung im Kontext der allg. Mobilitätsplanung	13
4. Zusammenfassung der verkehrlichen Bewertung.....	14

Tabellen

Tab. 1: Verkehrserzeugung im Prognose-Planfall - Einwohnerverkehr	9
--	---

Pläne

Plan 1	Zählstellenplan
Plan 2	Analyse – Querschnittbelastungen Kfz/d und SV>3,5t/d
Plan 3	Analyse – Knotenströme Kfz und SV>3,5t Spitzenstunde Vormittag
Plan 4	Analyse – Knotenströme Kfz und SV>3,5t Spitzenstunde Nachmittag
Plan 5	Nullfall 2035 OHNE OU B293 – Querschnittbelastungen Kfz/d und SV>3,5t/d
Plan 6	Nullfall 2035 OHNE OU B293 – Knotenströme Kfz und SV>3,5t Sph. Vormittag
Plan 7	Nullfall 2035 OHNE OU B293 – Knotenströme Kfz und SV>3,5t Sph. Nachmittag
Plan 8	Nullfall 2035 MIT OU B293 – Querschnittbelastungen Kfz/d und SV>3,5t/d
Plan 9	Nullfall 2035 MIT OU B293 – Knotenströme Kfz und SV>3,5t Sph. Vormittag
Plan 10	Nullfall 2035 MIT OU B293 – Knotenströme Kfz und SV>3,5t Sph. Nachmittag
Plan 11	Konzeptplan Prognose-Planfall
Plan 12	Planfall 2035 OHNE OU B293 – Querschnittbelastungen Kfz/d und SV>3,5t/d
Plan 13	Planfall 2035 OHNE OU B293 – Knotenströme Kfz und SV>3,5t Sph. Vormittag
Plan 14	Planfall 2035 OHNE OU B293 – Knotenströme Kfz und SV>3,5t Sph. Nachmittag
Plan 15	Planfall 2035 MIT OU B293 – Querschnittbelastungen Kfz/d und SV>3,5t/d
Plan 16	Planfall 2035 MIT OU B293 – Knotenströme Kfz und SV>3,5t Sph. Vormittag
Plan 17	Planfall 2035 MIT OU B293 – Knotenströme Kfz und SV>3,5t Sph. Nachmittag
Plan 18	Planfall 2035 OHNE OU B293 – Qualität des Verkehrsablaufs Spitzenstunden
Plan 19	Planfall 2035 MIT OU B293 – Qualität des Verkehrsablaufs Spitzenstunden

1. Aufgabenstellung

In Pfinztal ist hinter dem historischen Gasthaus “Zum Laub” eine Neuordnung der Parkflächen sowie eine Neubebauung eines kleinteiligen, in sich geschlossenem Wohnquartiers geplant. Es ist eine großzügig angelegte, räumlich getrennte Parkfläche für das Gasthaus und Parkplätze für die Neubebauung vorgesehen.

Diese Neuplanung wird zusätzlichen Verkehr erzeugen, der zu prognostizieren, im Verkehrsnetz umzulegen und hinsichtlich der Leistungsfähigkeit bei der Anbindung an die B 10 / B 293 zu bewerten ist. Die Prüfung der Leistungsfähigkeit erfolgt anschließend auf Basis der prognostizierten Knotenströme in den jeweiligen Spitzenstunden am Vor- und Nachmittag, wobei szenarisch die Situation mit und ohne der geplanten Nordumgehung Berghausen getrennt betrachtet wird.

2. Datengrundlagen

Die folgenden Datengrundlagen werden bei der vorliegenden Verkehrsuntersuchung verwendet:

- ▶ Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen: Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS Ausgabe 2015), als Basis für die Bewertung der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte.
- ▶ Verflechtungsprognose 2030 des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI), als Grundlage zur Abschätzung der Verkehrsentwicklung bis zum Jahr 2035.
- ▶ Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen: Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen (2006), zur Abschätzung der Verkehrserzeugung.
- ▶ Koehler & Leutwein: Verkehrserhebung am Knotenpunkt “B10 / B293” von 03.05.2018.
- ▶ Koehler & Leutwein: Verkehrsuntersuchungen zur B293 Ortsumgehung Berghausen und Jöhlingen aus den Jahren 2007, 2013 und 2018.

3. Verkehrliche Bewertung

3.1 Analyse

Im Mai 2018 wurden Verkehrszählungen in Pfinztal von Koehler & Leutwein im Zuge der Verkehrsuntersuchung zur Ortsumgehung von Berghausen durchgeführt. Die Knotenpunktzählung ist zwischen 0:00-24:00 Uhr am Donnerstag, den 03.05.2018 durchgeführt worden. Der Erhebungstag liegt nicht in der Schulferienzeit in Baden-Württemberg und weist darüber hinaus aufgrund der vorhandenen Wetterbedingungen keine gravierenden verkehrsbeeinflussenden Besonderheiten auf. Die Zählung hat noch vor Beginn der regional wirksamen baubedingten Sperrung der L 559 in Weingarten stattgefunden, sodass sie die unverfälschte Ausgangssituation abbildet.

- Plan 1 Zusätzlich wurden im September 2021 Verkehrszählungen in Pfinztal zur Erfassung der Abbiegeströme im Planbereich durchgeführt. Die Knotenpunktzählung ist zwischen 6:00 und 22:00 Uhr am Donnerstag, den 16.09.2021, durchgeführt worden. Der Erhebungstag liegt nicht in der Schulferienzeit in Baden-Württemberg und weist darüber hinaus aufgrund der vorhandenen Wetterbedingungen keine gravierenden verkehrsbeeinflussenden Besonderheiten auf. Die Lage der Knotenpunktzählung ist in Plan 1 dargestellt.

Am Erhebungstag lagen zwar keine coronapandemie-bedingten Einschränkungen im öffentlichen Leben vor. Jedoch gab es im Zeitraum der Verkehrszählung eine Baustelle auf der B293 in Richtung Jöhlingen. Um die Baustellenwirkung und mögliche Effekte durch vermehrte Home-Office-Nutzung zu bereinigen, wird daher die Verkehrszählung von 2021 mit der Verkehrszählung von 2018 harmonisiert und 'fiktiver' Bestand im Folgenden als Analyse 2018 dokumentiert.

An den Knotenpunkten werden die jeweiligen Fahrtbeziehungen getrennt nach den Fahrzeugarten Leichtverkehr (Krad, Pkw und leichter Lkw bis einschl. 3,5t zul. Gesamtgewicht), Bus, schwerer Lkw (>3,5t) sowie Lastzüge und Sattelzüge erhoben. Für die Plandarstellungen werden diese Fahrzeugkategorien zu Kfz (alle Kraftfahrzeuge) und Schwerverkehr (Kfz>3,5t) aufsummiert.

- Plan 2 Die Querschnittsbelastungen der Analyse sind in Plan 2 für Kfz und SV>3,5t für den Zeitraum von 24 Stunden (0:00 bis 24:00 Uhr) dargestellt.

Auf der Karlsruher Straße (B10) sind in der Analyse knapp 24.000 Kfz/d und 1.800 SV>3,5t/d unterwegs. Auf der Jöhlinger Straße (B293) sind in der Analyse ca. 18.000 Kfz/d, davon ca. 1.700 SV>3,5t, unterwegs.

- Plan 3-4 Die Belastungen für Kfz und SV>3,5t sind für die vormittägliche Spitzenstunde in Plan 3 und für die nachmittägliche Spitzenstunde in Plan 4 schematisch dar-

gestellt. Enthalten sind die Fahrbeziehungen aller gezählten Kraftfahrzeuge sowie die des gezählten Schwerverkehrs >3,5t. Die Darstellung der Knotenstrombelastungen enthält die Anzahl der Fahrzeuge je Abbiegestrom. Durch Aufsummieren ergibt sich hieraus für jeden Knotenarm die Anzahl der in den Knoten einfahrenden sowie aus dem Knoten ausfahrenden Fahrzeuge (im Plan im Kasten dargestellt).

In der vormittäglichen Spitzenstunde sind ca. 780 Kfz/h auf der B10 in Richtung Westen und ca. 810 Kfz/h in Richtung Osten unterwegs. In der nachmittäglichen Spitzenstunde sind ca. 830 Kfz/h auf der B10 in Richtung Westen und ca. 1.070 Kfz/h in Richtung Osten unterwegs.

3.2 Prognose-Nullfall 2035

Als Basis für die Bewertung der verkehrlichen Entwicklung im Untersuchungsraum wird eine Nullfallprognose für das Jahr 2035 verwendet, bei der die zukünftige Netzbelastung angegeben wird. Die Fortschreibung der Verkehrsnachfrage vom Analysejahr 2018 auf den Prognosehorizont 2035 orientiert sich an den in der Verflechtungsprognose 2030 des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur angegebenen Entwicklungsfaktoren zwischen 2010 und 2030 für den Landkreis Karlsruhe. Dabei wird für den in dieser Untersuchung relevanten Zeitbereich von 2018 bis 2030 von einer linearen Entwicklung ausgegangen. Für den über die Verflechtungsprognose hinausgehenden Zeitbereich bis 2035 wird als Annahme nur noch die Hälfte der jährlichen Entwicklung der Jahre zuvor angesetzt.

Aus der Verflechtungsprognose geht eine lineare jährliche Entwicklung von 0,8% im Leichtverkehr und 1,3% im Schwerverkehr hervor. Die Entwicklung des Verkehrsaufkommens der betrachteten Straßen im Untersuchungsgebiet ergibt sich somit zu +11,7% im Leichtverkehr und +18,5% im Schwerverkehr zwischen Analyse 2018 und Prognose 2035. Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungstrends kann diese Prognoseannahme als konservative Abschätzung angesehen werden.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe plant die B293-Ortsumgehung von Berghausen. Das Planfeststellungsverfahren wurde im Februar 2021 beantragt. Mit einer B293-Ortsumgehung würde sich der Verkehr auf der "alten" B293 reduzieren. Daher wird in diesem Verkehrsgutachten jeweils ohne und mit einer B293-Ortsumgehung geplant, wobei die Entlastungswirkung durch die Ortsumgehung aus der Verkehrsuntersuchung des Regierungspräsidiums entnommen wird.

3.2.1 Prognose-Nullfall OHNE Ortsumgehung B293

- Plan 5 Die Querschnittsbelastungen des Nullfalls 2035 ohne Ortsumgehung sind in Plan 5 für Kfz und SV>3,5t für den Zeitraum von 24 Stunden (0:00 bis 24:00 Uhr) dargestellt.

Durch die allgemeine Verkehrsentwicklung nimmt die Verkehrsbelastung auf der B10 um ca. 2.900 Kfz/d auf ca. 26.600 Kfz/d zu. Das entspricht einer Steigerung von ca. 12%. Im SV>3,5t steigt die Verkehrsbelastung ebenfalls von ca. 1.760 SV>3,5t/d auf 2.080 SV>3,5t/d. Dies entspricht einer Steigerung von ca. 18%.

- Plan 6-7 Die Verkehrsbelastungen der vormittäglichen Spitzenstunde sind für Kfz und SV>3,5t in Plan 6 und für die nachmittägliche Spitzenstunde für Kfz und SV>3,5t in Plan 7 dokumentiert.

3.2.2 Prognose-Nullfall MIT Ortsumgehung B293

Eine B293-Ortsumgehung von Berghausen würde den innerörtlichen Verkehr auf der heutigen B293 reduzieren. Die genaue Wirkung einer Ortsumgehung hat das Ingenieurbüro Koehler & Leutwein untersucht. Diese Belastungsabnahmen werden für dieses Gutachten übernommen.

- Plan 8 Die Querschnittsbelastungen des Nullfalls 2035 mit Ortsumgehung sind in Plan 8 für Kfz und SV>3,5t für den Zeitraum von 24 Stunden (0:00 bis 24:00 Uhr) dargestellt.

Zwar nimmt durch die allgemeine Verkehrsentwicklung die Verkehrsbelastung auf den Straßen zu, jedoch nicht so stark wie ohne die B293-Ortsumgehung. So nimmt die Verkehrsbelastung auf der B10 um ca. 800 Kfz/d im Vergleich zur Analyse auf ca. 24.400 Kfz/d zu. Das entspricht einer Steigerung von ca. 3%. Im SV>3,5t steigt die Verkehrsbelastung ebenfalls von ca. 1.760 SV>3,5t/d auf 1.920 SV>3,5t/d. Dies entspricht einer Steigerung von ca. 9%.

- Plan 9-10 Die Verkehrsbelastungen der vormittäglichen Spitzenstunde sind für Kfz und SV>3,5t in Plan 9 und für die nachmittägliche Spitzenstunde für Kfz und SV>3,5t in Plan 10 dokumentiert.

3.3 Prognose-Planfall 2035

Aufbauend auf dem Nullfall 2035 werden die durch die Gebietsentwicklung zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsströme prognostiziert und auf die Belastung des Nullfalls hinzugerechnet. Dies bildet dann den Planfall 2035, der die all-

gemeine Verkehrsentwicklung zusammen mit der für die geplante Gebietsentwicklung ermittelten Verkehrsbelastung darstellt.

3.3.1 Verkehrserzeugung Gebietsentwicklung "Hinterm Laub"

Plan 11 Für die geplante Erschließung des Areals "Hinterm Laub" wird eine Bebauung gemäß der vorliegenden Konzeptplanung, dargestellt in Plan 11, angesetzt. Folgende Angaben werden zur Ermittlung der zukünftigen Verkehrsmengen übernommen:

- ▶ 6 Reihenhäuser für insgesamt 21 Personen.
- ▶ 16 Wohnungen für insgesamt 24 Personen.
- ▶ 24 Stellplätze für das Gasthaus.
- ▶ 24 Stellplätze für die neue Wohnbebauung.

Für die neue Wohnbebauung wird auf Basis bzw. unter Verwendung der oben genannten Informationen die zukünftigen Verkehrsmengen mit Hilfe der FGSV-Richtlinie "Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen" (2006) für einen mittleren Werktag einer Woche abgeschätzt.

■ Einwohnerverkehr

Wohnnutzung	Bandbreite	gewählter Faktor	
Ermittlung Einwohnerverkehr		Wohnungen	Reihenhäuser
Anzahl Wohneinheiten (WE) / Wohnungen	-	16	6
Anzahl EW	-	24	21
MIV-Anteil	0,3 - 0,7	0,5	0,5
Besetzungsgrad	1,2 - 1,3	1,25	1,25
Wegehäufigkeit	3,0 - 4,0	3,5	3,5
Summe Pkw-Fahrten	-	34	29

Tab. 1: Verkehrserzeugung im Prognose-Planfall - Einwohnerverkehr

Für die geplante Wohnnutzung wird in der Entwurfsplanung von insgesamt 22 Wohneinheiten für 45 Personen ausgegangen. Unter der Annahme von einer Wegehäufigkeit von 3,5 und einem MIV-Anteil von 50% sowie einem Besetzungsgrad von 1,25 ergibt sich aufgrund der Wohnnutzung ein tägliches Verkehrsaufkommen von 63 Pkw-Fahrten/d. Nach Abschlag der Wege, die die Bewohner außerhalb des Gebietes zurücklegen, sowie Zuschlag von Besucher- und Wirtschaftsverkehr ergeben sich insgesamt **65 Kfz-Fahrten/d, davon 1 SV/d.**

3.3.2 Verkehrsverteilung im umliegenden Straßennetz

Für die Verteilung des durch das Gebiet entstehenden Verkehrs wird für die Tagesbelastung und die Spitzenverkehrszeiten eine gleichbleibende Ausrichtung unterstellt.

Folgende Orientierungsannahmen liegen der Umlegung zugrunde: 50% des Verkehrs orientieren sich in Richtung Westen auf der B10 (Richtung Grötzingen / B3 / A5), während sich 30% auf der B293 in die Richtungen Norden (Richtung Jöhlingen) und 20% in Richtung Osten auf der B10 (Richtung Söllingen) orientieren.

- Plan 11 Die Einfahrt zu den Wohnhäusern soll dabei durch den Torbogen beim Gasthaus erfolgen. Bis zum Ende der Parkplätze des Gasthauses gilt ein Zweirichtungsverkehr. Ab der neuen Wohnbebauung gilt dann eine Einbahnregelung, sodass die Ausfahrt aus dem neuen Wohngebiet über die Friedrichstraße stattfindet.

3.3.3 Prognose-Planfall OHNE Ortsumgehung B293

- Plan 12 Die Querschnittsbelastungen des Planfalls 2035 ohne Ortsumgehung ergeben sich entsprechend der angesetzten Verkehrsmengen inklusive der Wohnbebauung und der angesetzten Verteilung im bestehenden Netz. Die Kfz- und Schwerverkehrsbelastungen sind für den Gesamttag von 24 Stunden in Plan 12 dokumentiert. Zusätzlich wird die Zunahme gegenüber dem Nullfall 2035 ohne Ortsumgehung dargestellt.
- Plan 13-14 Die Verkehrsbelastungen der vormittäglichen Spitzenstunde sind für Kfz und SV>3,5t in Plan 13 und für die nachmittägliche Spitzenstunde für Kfz und SV>3,5t in Plan 14 dokumentiert.

3.3.4 Prognose-Planfall MIT Ortsumgehung B293

- Plan 15 Die Querschnittsbelastungen des Planfalls 2035 mit Ortsumgehung ergeben sich entsprechend der angesetzten Verkehrsmengen inklusive der Wohnbebauung und der angesetzten Verteilung im bestehenden Netz. Die Kfz- und Schwerverkehrsbelastungen sind für den Gesamttag von 24 Stunden in Plan 15 dokumentiert. Zusätzlich wird die Zunahme gegenüber dem Nullfall 2035 mit Ortsumgehung dargestellt.
- Plan 16-17 Die Verkehrsbelastungen der vormittäglichen Spitzenstunde sind für Kfz und SV>3,5t in Plan 16 und für die nachmittägliche Spitzenstunde für Kfz und SV>3,5t in Plan 17 dokumentiert.

3.3.5 Leistungsfähigkeitsbewertung

Es werden die Auswirkungen des geplanten Gebiets auf die verkehrliche Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte B10 / Friedrichstraße (K1) und B10 / Hinterm Laub (K2) bewertet. Der Nachweis erfolgt für die Spitzenstunde am Vormittag und am Nachmittag an einem Normalwerktag für die Verkehrsbelastungen, die sich im Prognose-Planfall 2035 gemäß der Pläne 13, 14, 16 und 17 ergeben.

Die Leistungsfähigkeitsbewertung und die Berechnung der Rückstaulängen erfolgen auf Basis des HBS 2015 (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen), wobei eine Sicherheit gegen Überstauen von 95% zugrunde gelegt wird. Die Qualität des Verkehrsablaufs der Knotenpunkte wird nach HBS über die mittlere Wartezeit der Fahrzeuge der einzelnen Fahrstreifen der Knoten ermittelt. Die Bewertung der Leistungsfähigkeit erfolgt anhand von Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs A bis F, wobei A als sehr gut gilt, und D als Grenze zu dem bei Stufe E nicht mehr ausreichend leistungsfähigen Bereich.

Für den wartenden Verkehr lassen sich die einzelnen Qualitätsstufen folgendermaßen vereinfacht beschreiben:

- ▶ **Stufe A:** Die Wartezeiten sind für die Verkehrsteilnehmer **sehr kurz**.
- ▶ **Stufe B:** Die Wartezeiten sind für die Verkehrsteilnehmer **kurz**.
- ▶ **Stufe C:** Die Wartezeiten sind für die Verkehrsteilnehmer **spürbar**.
- ▶ **Stufe D:** Die Wartezeiten sind für die Verkehrsteilnehmer **beträchtlich**.
- ▶ **Stufe E:** Die Wartezeiten sind für die Verkehrsteilnehmer **lang** und streuen erheblich. Die Grenze der **Funktionsfähigkeit wird erreicht**.
- ▶ **Stufe F:** Die Wartezeiten sind für die Verkehrsteilnehmer **sehr lang**. Die **Funktionsfähigkeit ist nicht mehr gegeben**.

Plan 18-19 Es werden die beiden zu untersuchenden Knotenpunkte in der vor- und nachmittäglichen Spitzenstunde für den Fall mit und ohne B293-Ortsumgehung geprüft. Die Ergebnisse der Leistungsfähigkeitsprüfung für den Planfall 2035 mit der Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs der vor- und nachmittäglichen Spitzenstunden und den entsprechenden Rückstaulängen werden in Plan 18 für den Fall ohne Ortsumgehung und in Plan 19 für den Fall mit Ortsumgehung dokumentiert.

Knotenpunkt 1 (B10 / Friedrichstraße)

► Ohne B293-Ortsumgehung

Für den unsignalisierten Knotenpunkt B10 / Friedrichstraße ergibt sich in der vor- und nachmittäglichen Spitzenstunde eine mangelhafte **Qualitätsstufe E**. Der Grund ist die große Verkehrsmenge auf der B10, aufgrund derer die wenigen einbiegenden Fahrzeuge von der Friedrichstraße zwar lange warten müssen, sich aber nur ein Fahrzeug dort aufstellt.

► Mit B293-Ortsumgehung

Für den unsignalisierten Knotenpunkt B10 / Friedrichstraße ergibt sich in der vormittäglichen Spitzenstunde eine ausreichende **Qualitätsstufe D** und in der nachmittäglichen Spitzenstunde eine mangelhafte **Qualitätsstufe E**. Selbst mit B293-Ortsumgehung ist die Verkehrsmenge auf der B10 so hoch, dass einbiegende Fahrzeuge von der Friedrichstraße lange warten müssen, sich aber nur ein Fahrzeug dort aufstellt.

Knotenpunkt 2 (B10 / Hinterm Laub)

► Ohne B293-Ortsumgehung

Für den unsignalisierten Knotenpunkt B10 / Hinterm Laub ergibt sich in der vormittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute **Qualitätsstufe A** und in der nachmittäglichen Spitzenstunde eine mangelhafte **Qualitätsstufe E**. Der Grund ist die große Verkehrsmenge auf der B10, aufgrund derer die wenigen einbiegenden Fahrzeuge von der Alten Pfarrhausgasse lange warten müssen, also von außerhalb des Plangebietes wie im Bestand schon vorliegend. Die Rückstaulänge in der östlichen Zufahrt kann den benachbarten Knotenpunkt beeinträchtigen, allerdings ist dieser Umstand bereits ohne das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das Plangebiet schon festzustellen.

► Mit B293-Ortsumgehung

Für den unsignalisierten Knotenpunkt B10 / Hinterm Laub ergibt sich in der vormittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute **Qualitätsstufe A** und in der nachmittäglichen Spitzenstunde eine mangelhafte **Qualitätsstufe E**. Der Grund ist die große Verkehrsmenge auf der B10, aufgrund derer die wenigen einbiegenden Fahrzeuge von der Alten Pfarrhausgasse lange warten müssen. Die Rückstaulänge

in der östlichen Zufahrt kann in der nachmittäglichen Spitzenstunde den benachbarten Knotenpunkt beeinträchtigen, allerdings ist dieser Umstand bereits ohne das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das Plangebiet schon festzustellen.

Es ergibt sich in allen Fällen zwar eine unzureichende Leistungsfähigkeit der Gesamtknoten aufgrund der Wartezeiten, diese betrifft jedoch nur sehr wenige einbiegende Fahrzeuge von der Friedrichstraße und Alten Pfarrhausgasse. Das Ergebnis wird aber nicht als planbedingt eingeordnet und kann aufgrund der hohen Belastung der B 10 als ortstypisch eingestuft werden.

Zudem hat die Signalisierung des benachbarten Knotenpunktes B10 / B293 positive Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der betrachteten Knotenpunkte, die bei der Berechnung der Vorfahrtsknoten nicht berücksichtigt werden kann. Aufgrund der Phasenfolge am signalisierten Knotenpunkt B10 / B293 kommt es immer wieder zu Verkehrslücken, die von den einbiegenden Fahrzeugen genutzt werden können. Hinzu kommt, dass nicht das Planvorhaben für die unzureichende Leistungsfähigkeit an den Knotenpunkten verantwortlich ist, sondern die beiden betrachteten Vorfahrtsknoten schon in der Analyse nicht leistungsfähig sind.

3.4 Beurteilung der Erschließung im Kontext der allg. Mobilitätsplanung

Schon länger werden die B293-Ortsumgehung sowie die B10-Ortsumgehung („Hopfenbergtunnel“) von Berghausen diskutiert. Während das Planfeststellungsverfahren der B293-Ortsumgehung von Berghausen im Februar 2021 beantragt wurde, ist die B10-Ortsumgehung von Berghausen im BVWP zwar als Projekt mit vordringlichem Bedarf ausgewiesen, jedoch werden die Planungen zur Zeit nicht weiter verfolgt.

Das Fertigstellen beider Ortsumgehungen hätte eine beträchtliche Wirkung auf die heutigen B10- und B293-Ortsdurchfahrten von Berghausen. Auf beiden Straßen würde die Verkehrsbelastung maßgeblich sinken, sodass es bei den hier im Verkehrsgutachten betrachteten Knotenpunkten keine Einschränkungen der Leistungsfähigkeit mehr geben wird.

4. Zusammenfassung der verkehrlichen Bewertung

In Pfinztal ist hinter dem historischen Gasthaus "Zum Laub" eine Neuordnung der Parkflächen sowie eine Neubebauung eines kleinteiligen, in sich geschlossenem Wohnquartiers geplant.

Als Datengrundlage wird eine Verkehrszählung an den Knotenpunkten B10 / Friedrichstraße und B10 / Hinterm Laub durchgeführt. Zur Harmonisierung und Bereinigung von Baustelleneffekten wird eine Verkehrszählung vom Knotenpunkt B10 / B293 aus dem Jahr 2018 herangezogen. Diese Zählungen werden unter Verwendung von Hochrechnungsfaktoren aus der Verflechtungsprognose des BVWP auf das Prognosejahr 2035 hochgerechnet, um die Belastung zu erhalten, die durch die allgemeine Verkehrsentwicklung zu erwarten ist. Außerdem wird die Wirkung der geplanten B293-Ortsumgehung von Berghausen übernommen und auf die Verkehrsbelastungen angewendet. Zusätzlich wird die Verkehrsmenge prognostiziert, die durch die geplante Neubebauung entsteht und auf das umliegende Straßennetz umgelegt. Insgesamt werden für das Plangebiet 65 Kfz-Fahrten, davon 1 SV-Fahrt/d prognostiziert.

Die Leistungsfähigkeitsbewertung ergibt in der maßgeblichen nachmittäglichen Spitzenstunde für beide Knotenpunkte in den beiden Planfällen mit und ohne Ortsumgehung eine nicht ausreichende Qualitätsstufe E für den Gesamtknoten, die allerdings schon im Bestand aufgrund der hohen Belastung der B 10 vorliegen und nicht durch das Planvorhaben zusätzlich belastet werden. So kann die Rückstaulänge in der östlichen Zufahrt in der nachmittäglichen Spitzenstunde bereits schon im Bestand den benachbarten Knotenpunkt beeinträchtigen.

Die bewerteten Effekte werden dennoch nicht als planbedingt eingestuft und können insofern nicht zu Verschlechterung der Situation führen, zumal die Signalisierung des benachbarten Knotenpunktes B10 / B293 auch positive Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der betrachteten Knotenpunkte hat, da es aufgrund der Phasenfolge am signalisierten Knotenpunkt B10 / B293 immer wieder zu Verkehrslücken kommt, die von den einbiegenden Fahrzeugen genutzt werden können, die im Rahmen der Leistungsfähigkeitsbewertung nach dem HBS nicht berücksichtigt werden können, sodass die Bewertungsergebnisse stets den worst case darstellen. Zudem ist durch die B293-Ortsumgehung von Berghausen in der Zukunft eine positive Reduktion der Verkehrsmenge zu erwarten.



Gemeinde Pfinztal
"Hinterm Laub"
 Verkehrsuntersuchung

Zählstellenplan

- 2 16h-Knotenstromzählung (6:00-22:00 Uhr)
- 1 24h-Knotenstromzählung (0:00-24:00 Uhr)
 Übernommen von Koehler & Leutwein
- X X Streckensperrung aufgrund von Baustelle

Erhebung:
 Do., 16.09.2021 (16h-Knotenstromzählung)
 Do., 03.05.2018 (24h-Knotenstromzählung)

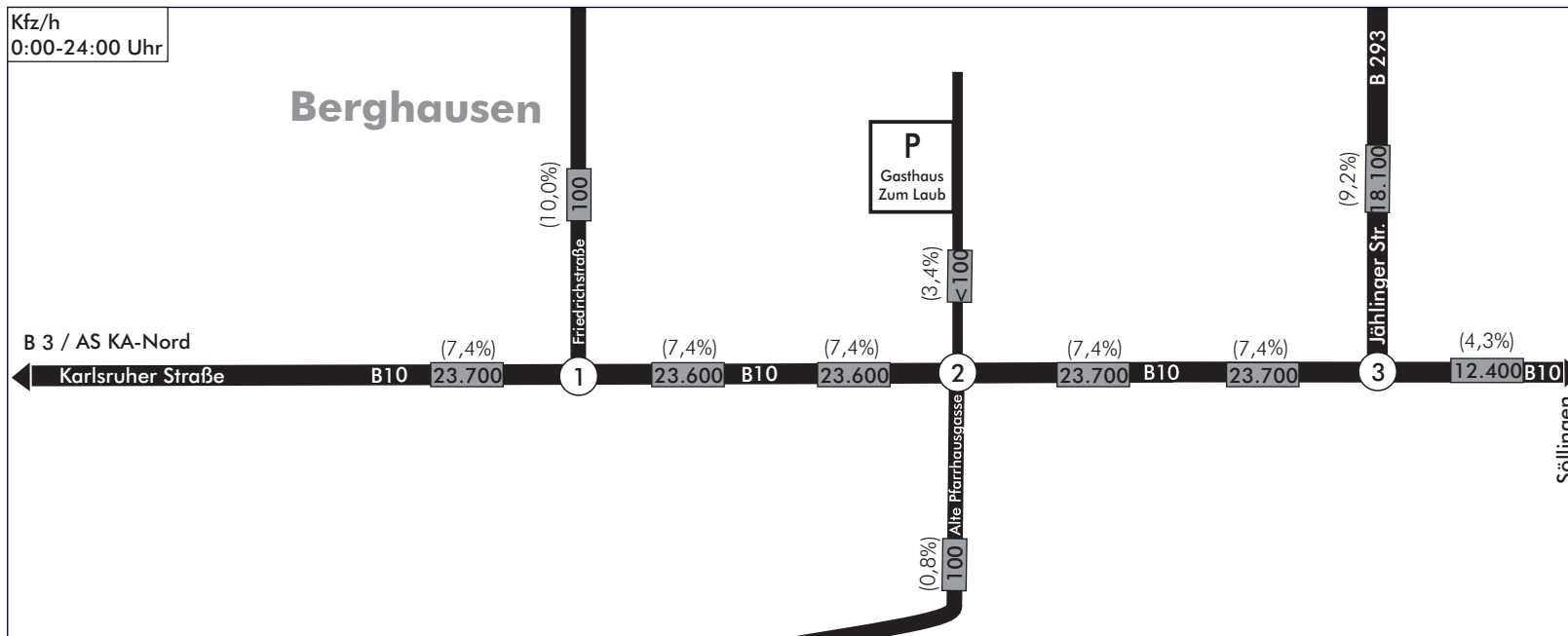
Kartengrundlage: www.openstreetmap.org



O:
 4

Plan
 1

Kfz/h
0:00-24:00 Uhr



Gemeinde Pfinztal

"Hinterm Laub"

Verkehrsuntersuchung

Querschnittsbelastungen

Kfz/d bzw. SV > 3,5t/d

0:00-24:00 Uhr

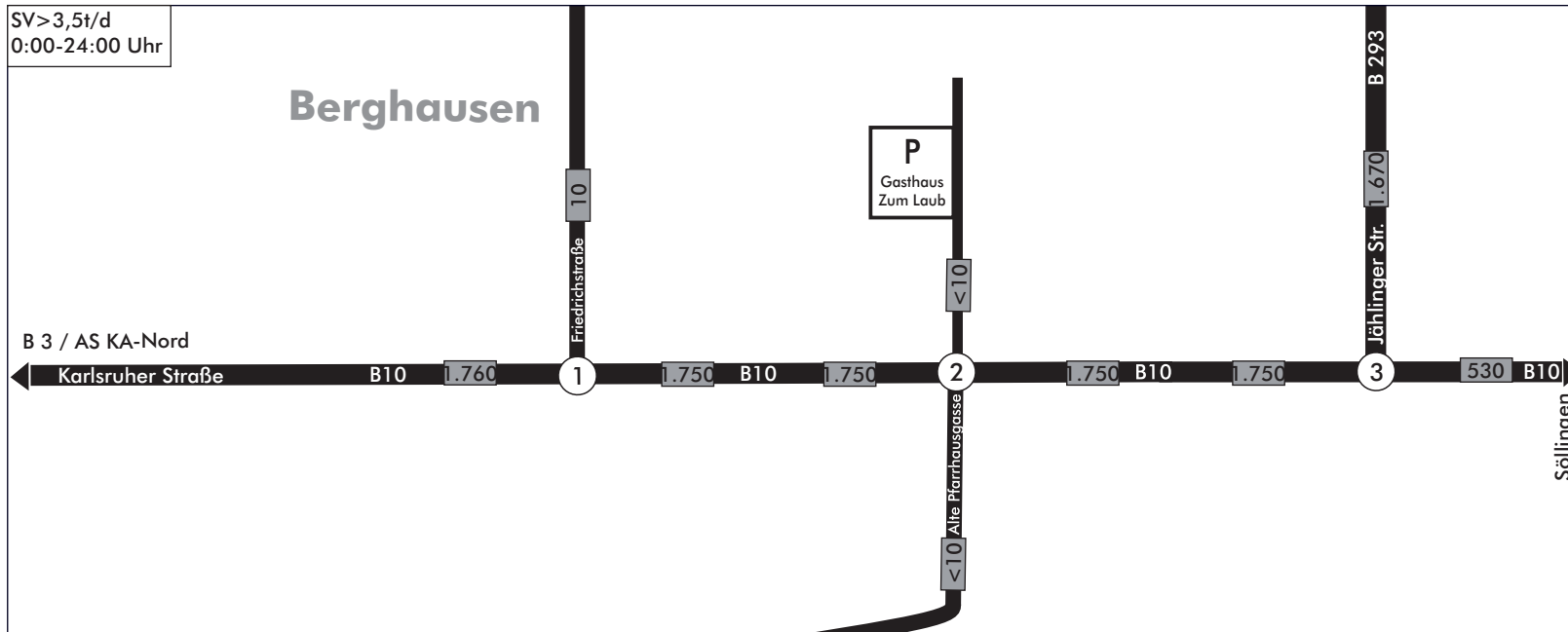
Analyse*

③ Knotenpunkt mit Nummer

200 Anzahl Kfz/SV im Querschnitt**

(2,5%) SV-Anteil am Gesamtverkehr

SV > 3,5t/d
0:00-24:00 Uhr

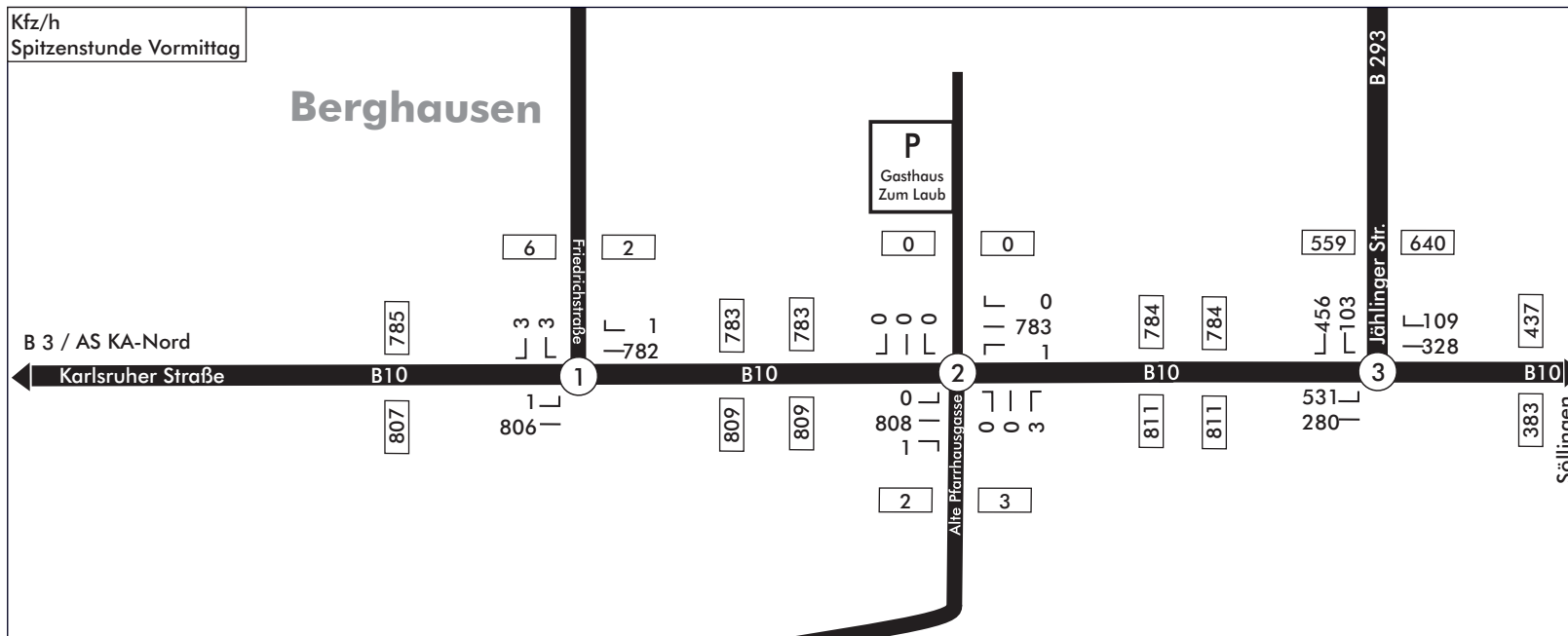


*ohne Baustellensituation auf der B293
Quelle: VU B10 / B293 Umgehung Berghausen
Koehler & Leutwein 2018
**Werte gerundet auf 100 Kfz bzw. 10 SV



Plan

2



Gemeinde Pfinztal

"Hinterm Laub"

Verkehrsuntersuchung

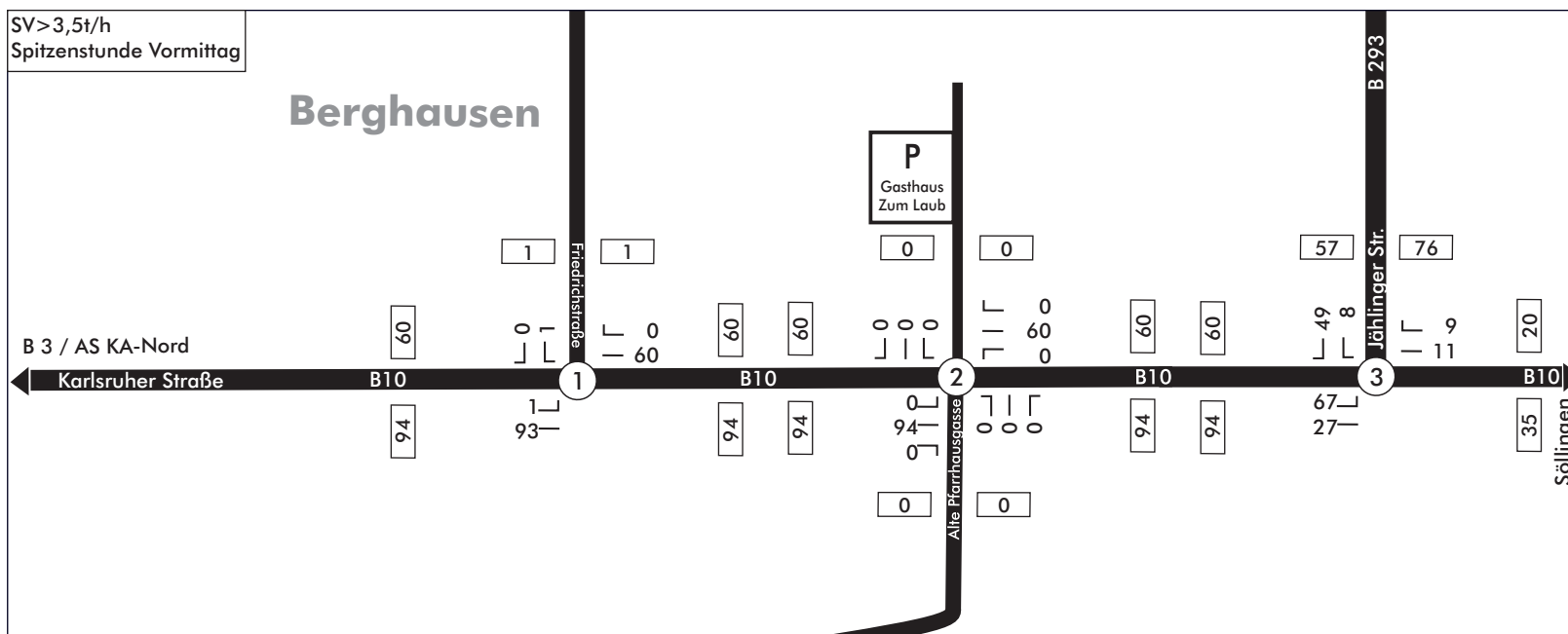
Knotenstrombelastungen
Kfz/h bzw. SV > 3,5t/h
Spitzenstunde Vormittag

Analyse*

3 Knotenpunkt mit Nummer

112 Anzahl Kfz/SV je Fahrtrichtung

23
1
60 Anzahl Kfz/SV je Abbiegestrom



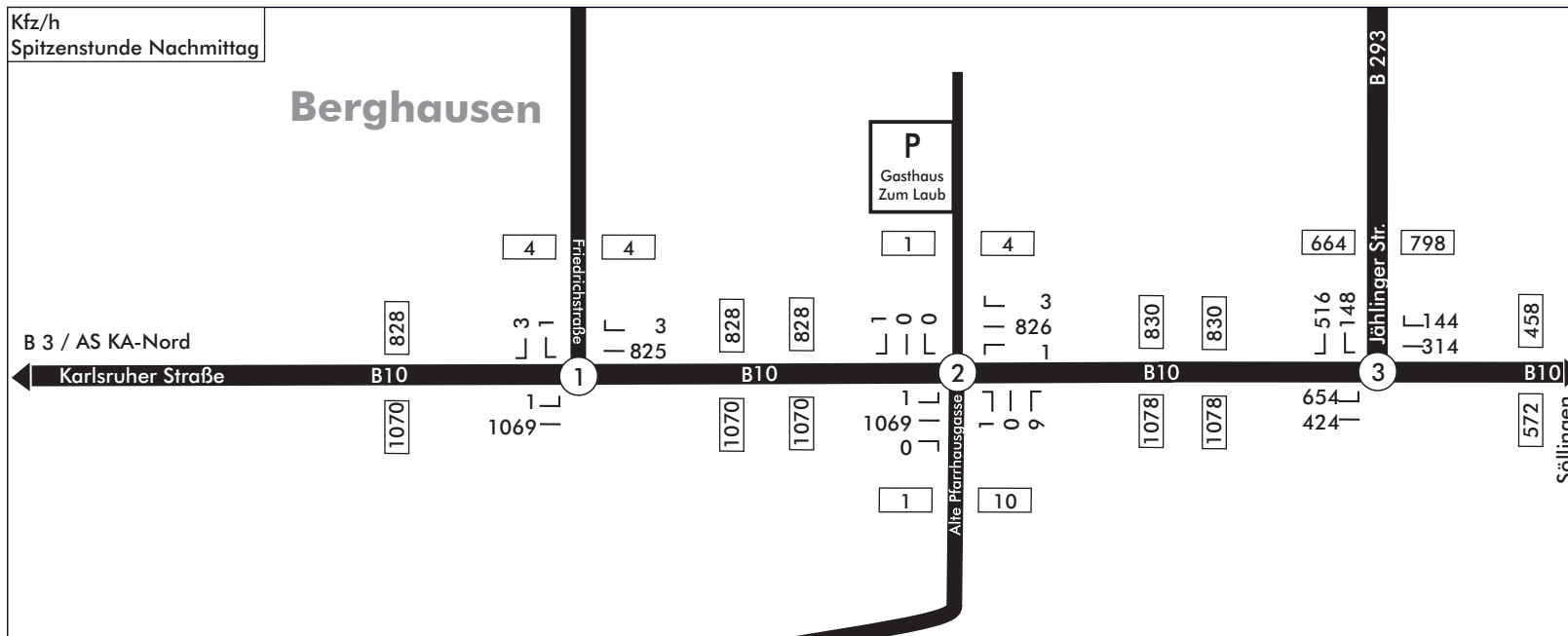
*ohne Baustellensituation auf der B293
Quelle: VU B10 / B293 Umgehung Berghausen
Koehler & Leutwein 2018



Plan

3





Gemeinde Pfinztal

"Hinterm Laub"

Verkehrsuntersuchung

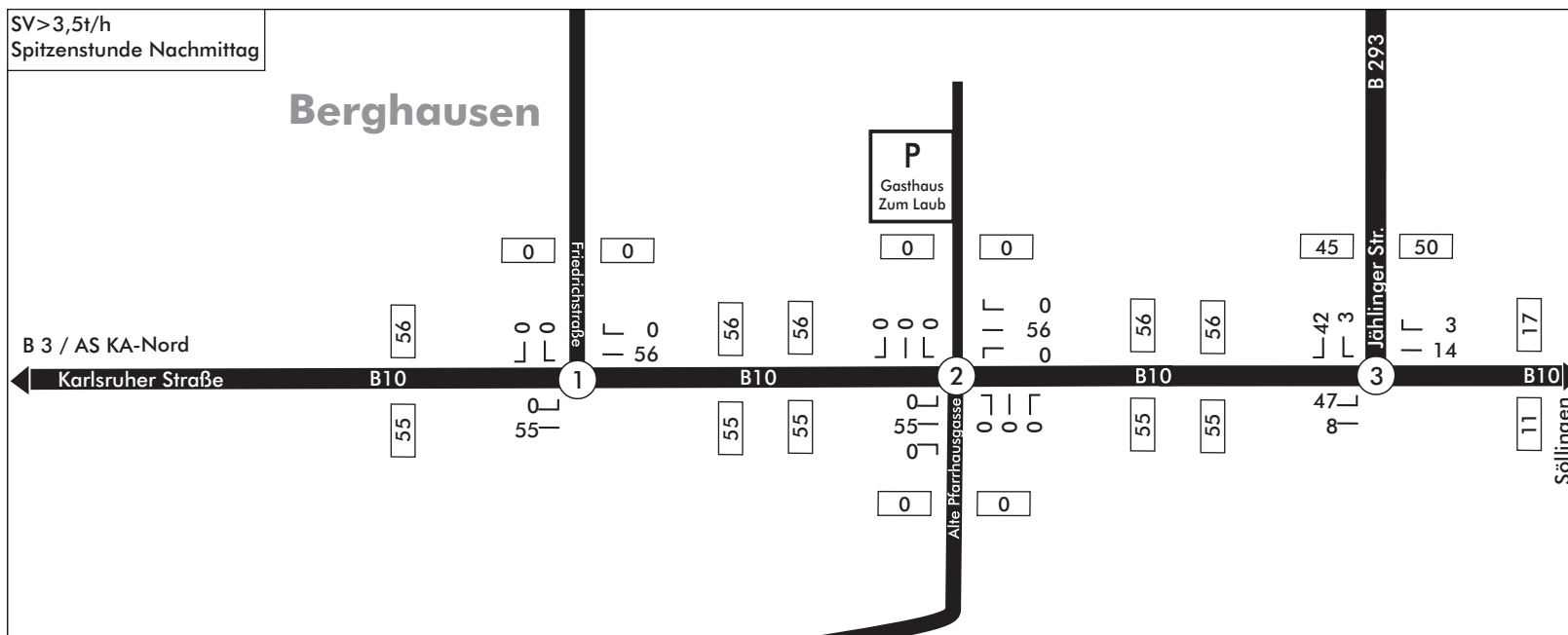
Knotenstrombelastungen
Kfz/h bzw. SV>3,5t/h
Spitzenstunde Nachmittag

Analyse*

③ Knotenpunkt mit Nummer

112 Anzahl Kfz/SV je Fahrtrichtung

23 Anzahl Kfz/SV je Abbiegestrom



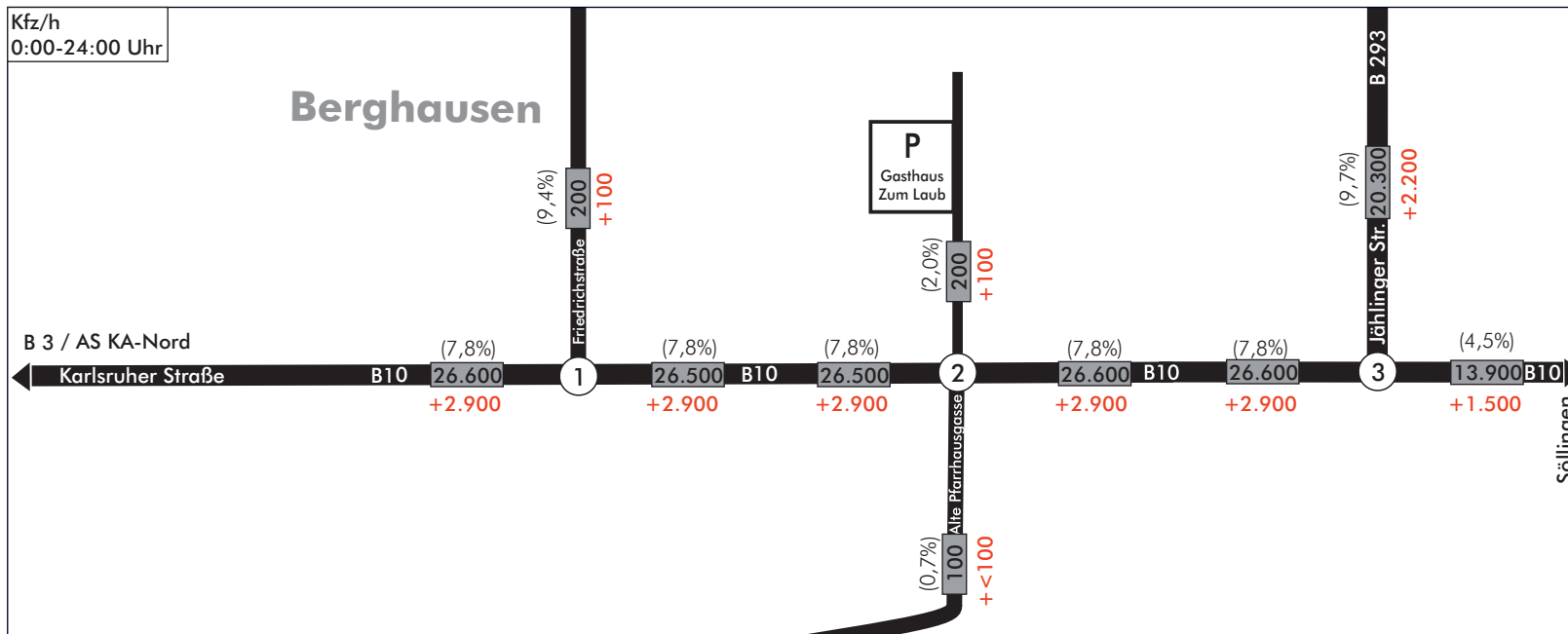
*ohne Baustellensituation auf der B293
Quelle: VU B10 / B293 Umgehung Berghausen
Koehler & Leutwein 2018



Plan

4





Gemeinde Pfinztal

"Hinterm Laub"

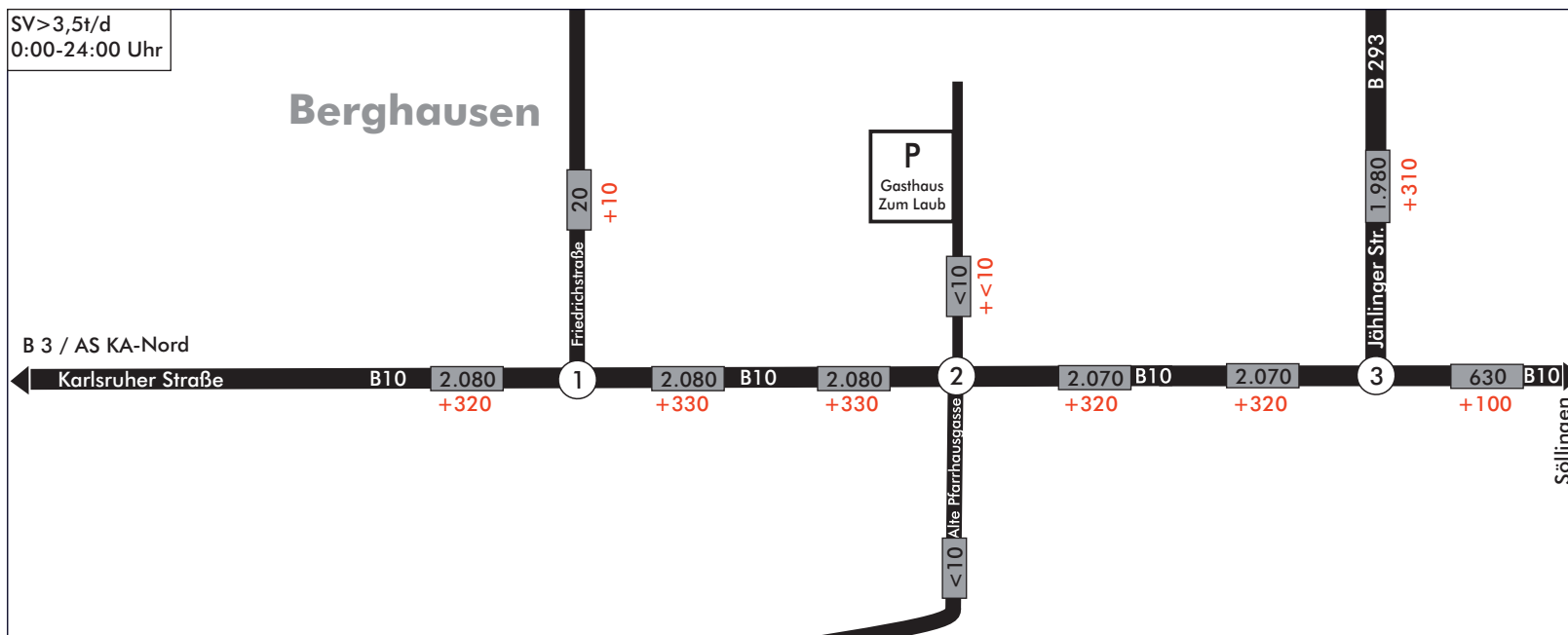
Verkehrsuntersuchung

Querschnittsbelastungen

Kfz/d bzw. SV > 3,5t/d

0:00-24:00 Uhr

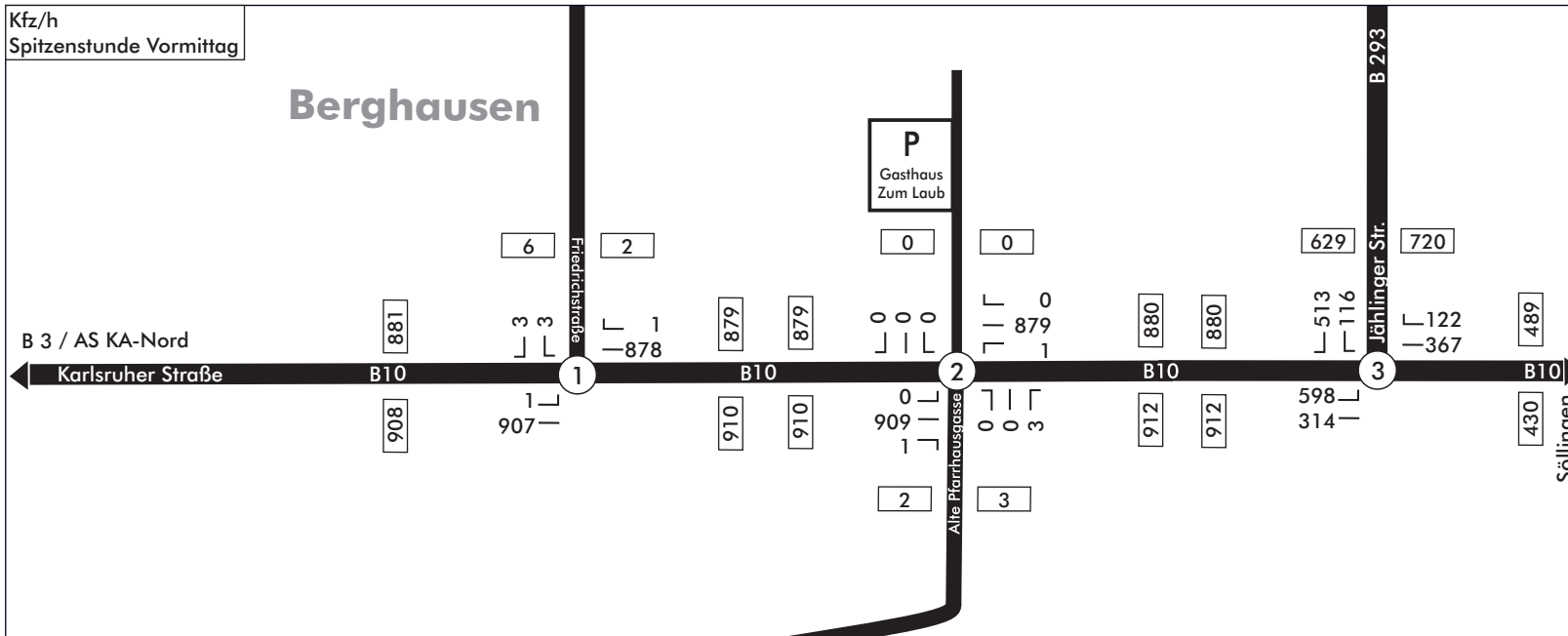
Nullfall 2035 (ohne OU B293)



*Werte gerundet auf 100 Kfz bzw. 10 SV

Plan

5



Gemeinde Pfinztal

"Hinterm Laub"

Verkehrsuntersuchung

Knotenstrombelastungen

Kfz/h bzw. SV > 3,5t/h

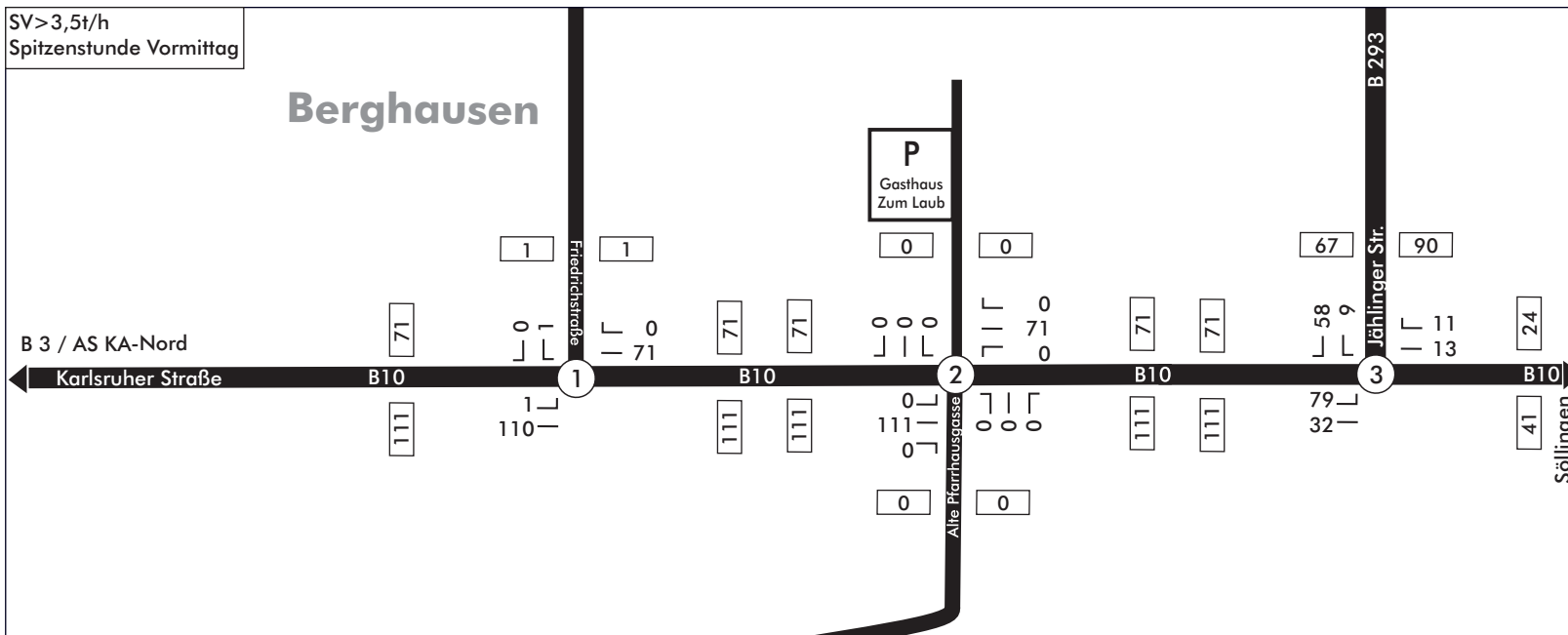
Spitzenstunde Vormittag

Nullfall 2035 (ohne OU B293)

3 Knotenpunkt mit Nummer

112 Anzahl Kfz/SV je Fahrtrichtung

23
1
60 Anzahl Kfz/SV je Abbiegestrom



allg. Mobilitätsentwicklung 2018-2035
Landkreis Karlsruhe (Verflechtungsprogn.):

Leichtverkehr: +11,7%

Schwerverkehr: +18,5%

Plan

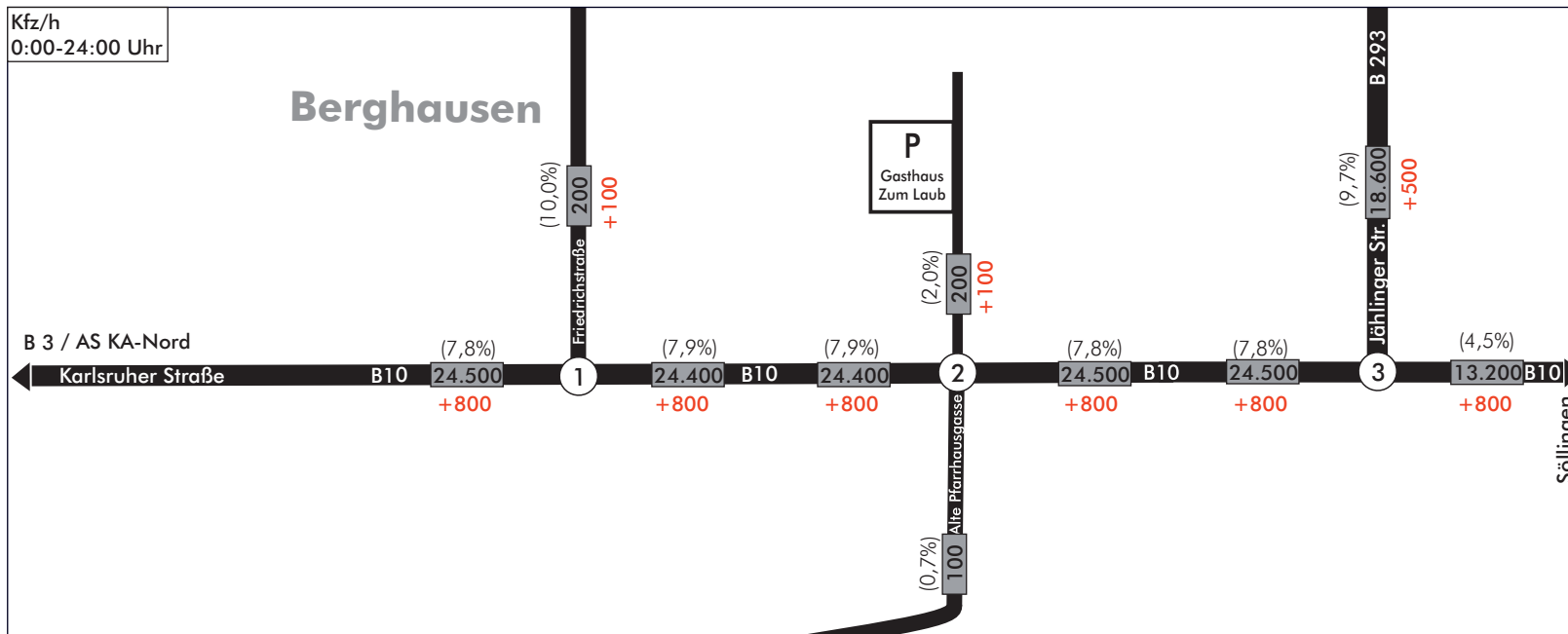
6



L 23
 — 1
 60

Anzahl Kfz/SV je Abbiegestrom

7



Gemeinde Pfinztal

"Hinterm Laub"

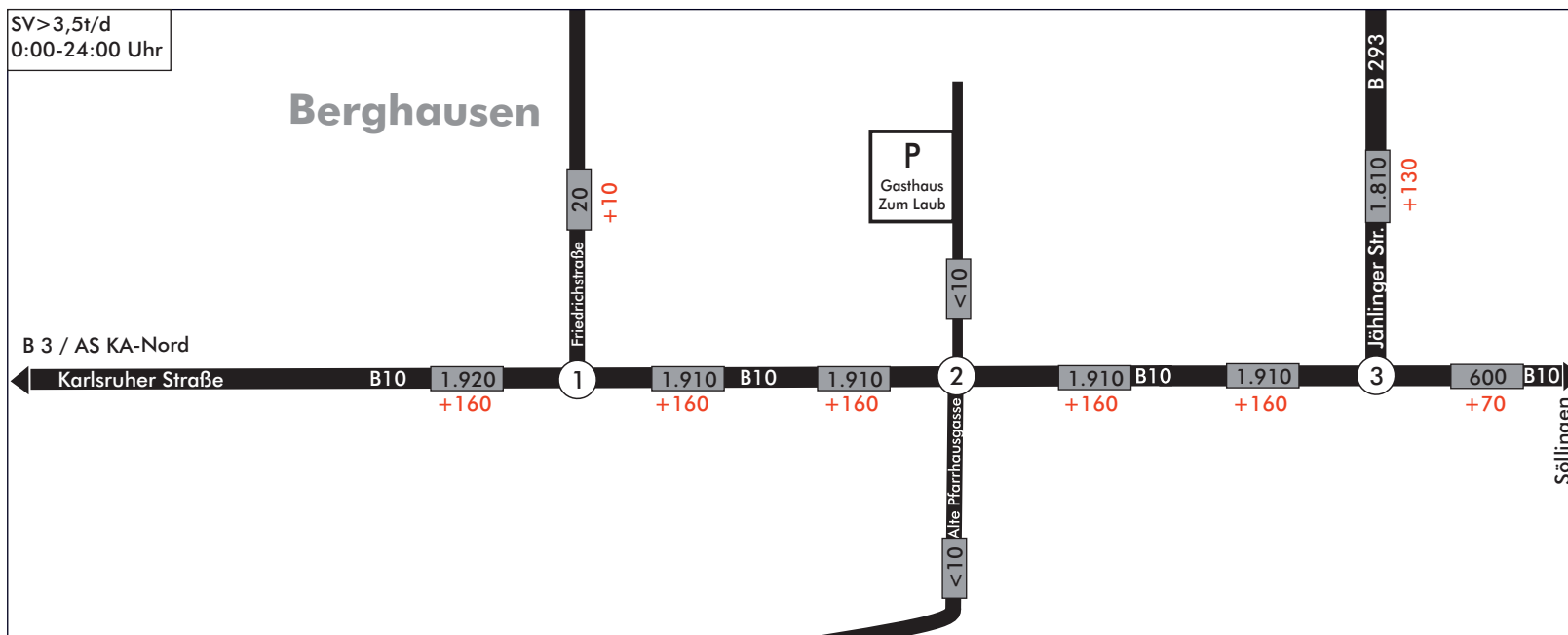
Verkehrsuntersuchung

Querschnittsbelastungen

Kfz/d bzw. SV > 3,5t/d

0:00-24:00 Uhr

Nullfall 2035 (mit OU B293*)



allg. Mobilitätsentwicklung 2018-2035
Landkreis Karlsruhe (Verflechtungsprogn.):

Leichtverkehr: +11,7%

Schwerverkehr: +18,5%

*Quelle Wirkung OU: VU B10 / B293 Umgehung
Berghausen; Koehler & Leutwein 2018

**Werte gerundet auf 100 Kfz bzw. 10 SV

Plan

8

L 23
 — 1
 60

Anzahl Kfz/SV je Abbiegestrom

9



L 23
 — 1
 60

Anzahl Kfz/SV je Abbiegestrom



Gemeinde Pfinztal

"Hinterm Laub"

Verkehrsuntersuchung

Konzeptplan

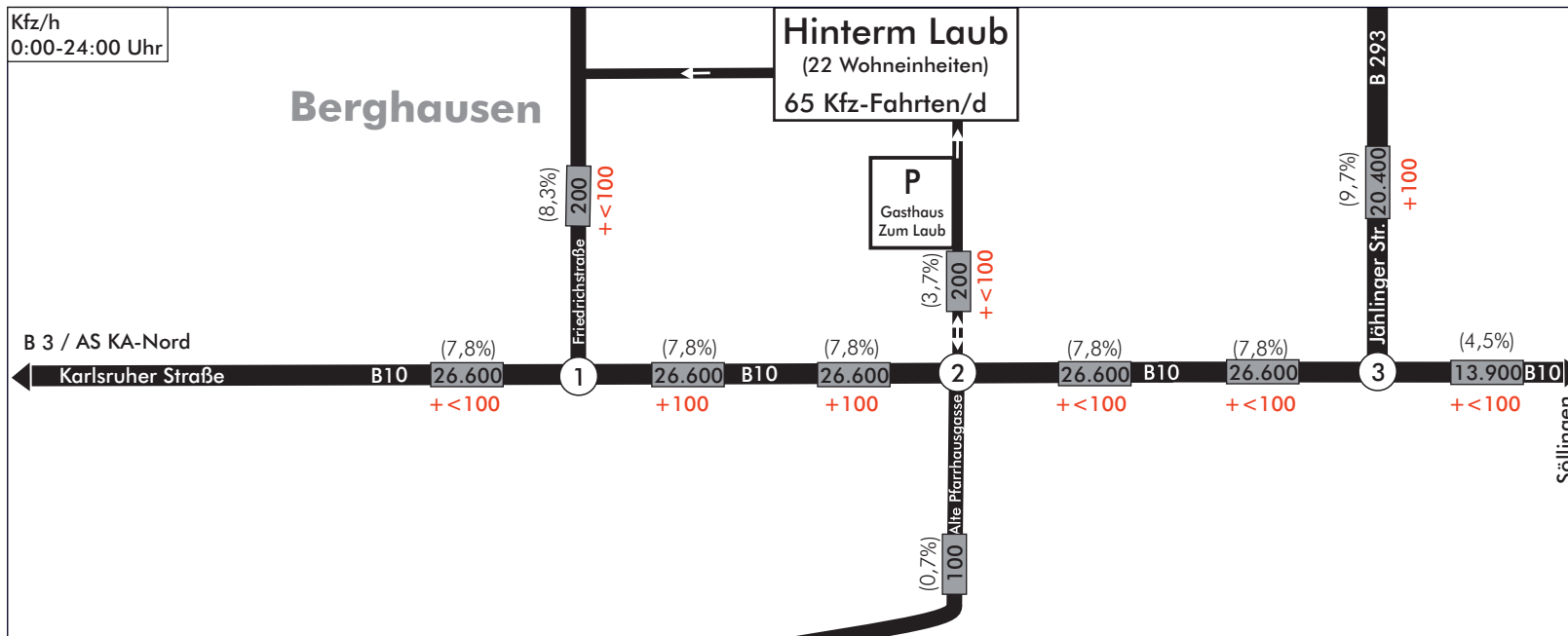
Prognose-Planfall 2035

Quelle:
ibele + partner PartGmbH Architekten
Stand 03.02.22



Plan

11



Gemeinde Pfinztal

"Hinterm Laub"

Verkehrsuntersuchung

Querschnittsbelastungen

Kfz/d bzw. SV > 3,5t/d

0:00-24:00 Uhr

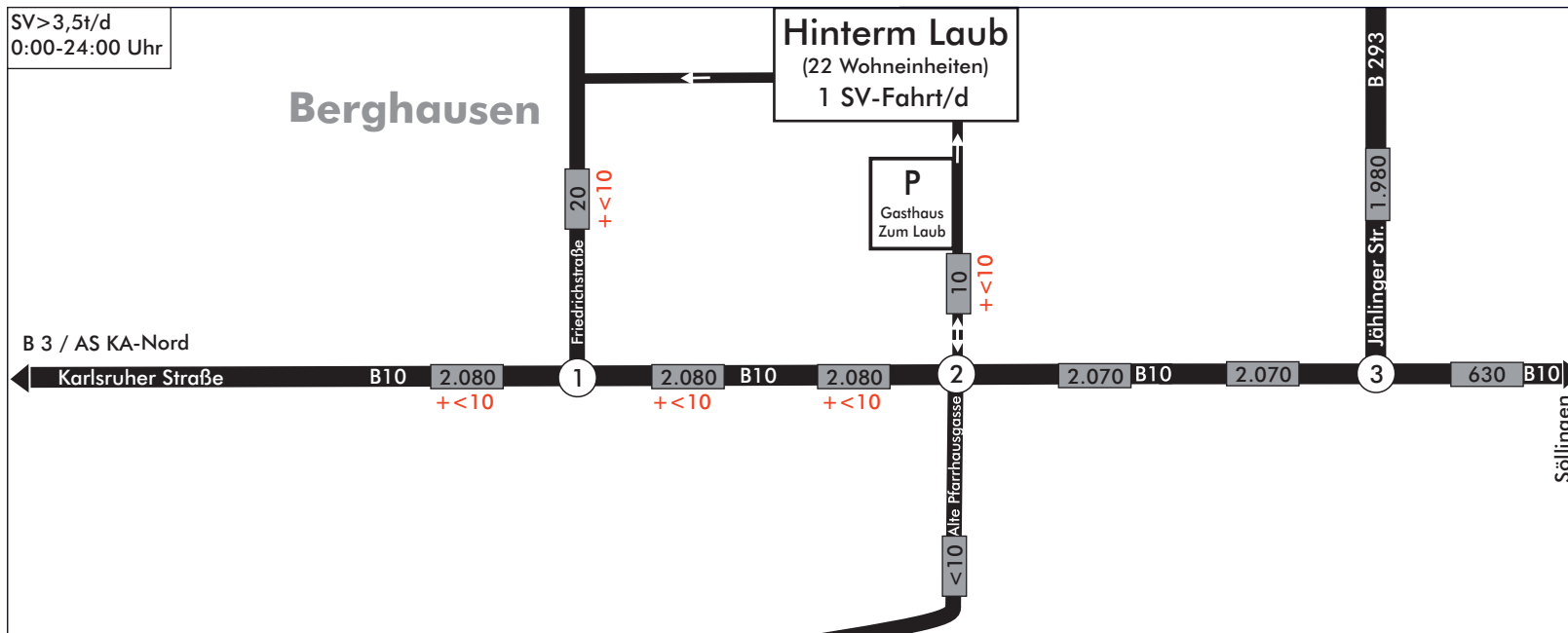
Planfall 2035 (ohne OU B293)

③ Knotenpunkt mit Nummer

200 Anzahl Kfz/SV im Querschnitt*

(2,5%) SV-Anteil am Gesamtverkehr

+100 Differenzen Planfall 2035 /
Nullfall 2035 im Querschnitt*

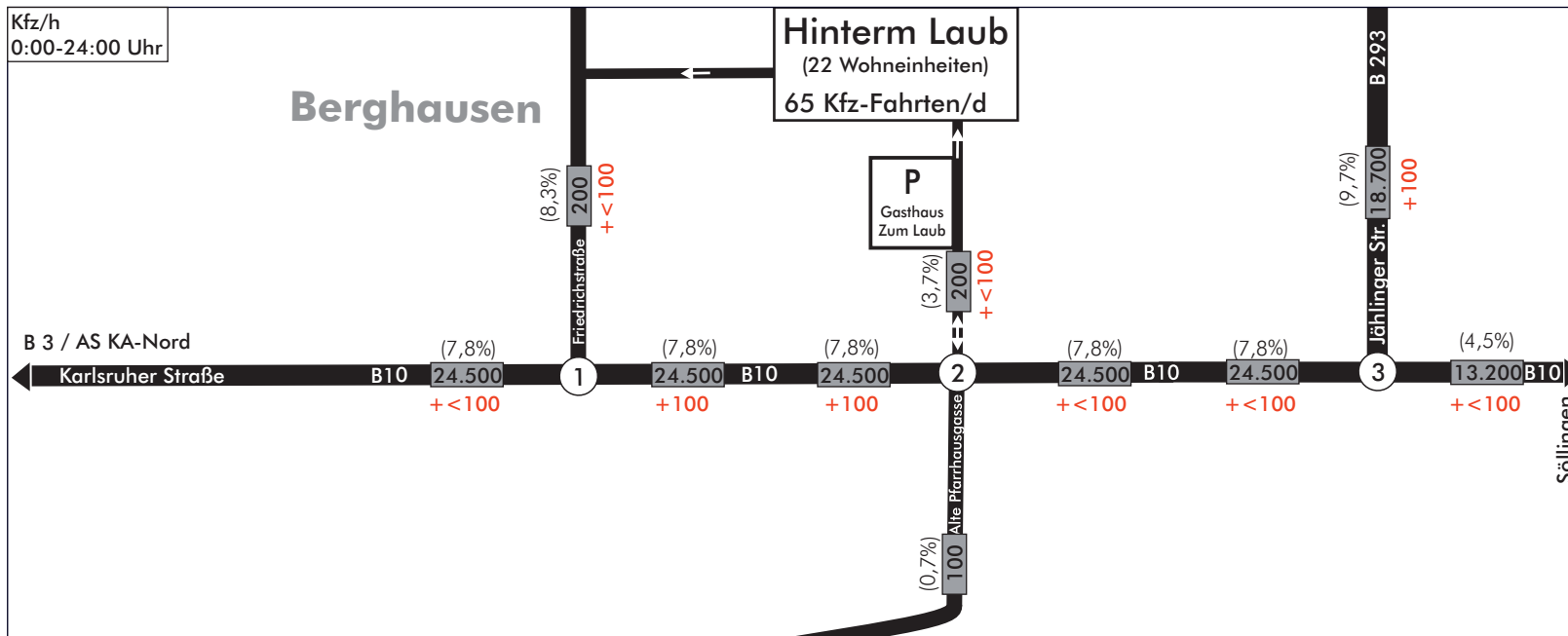


*Werte gerundet auf 100 Kfz bzw. 10 SV



Plan

12



Gemeinde Pfinztal

"Hinterm Laub"

Verkehrsuntersuchung

Querschnittsbelastungen

Kfz/d bzw. SV > 3,5t/d

0:00-24:00 Uhr

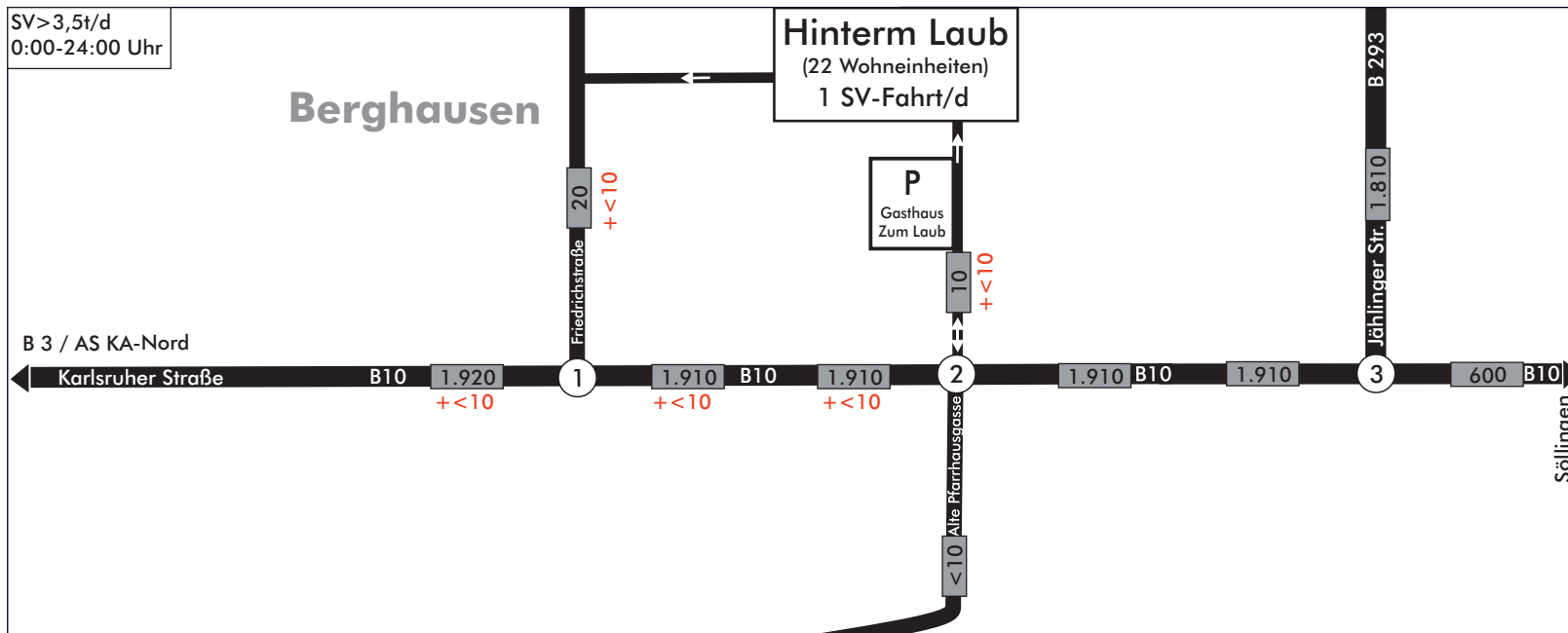
Planfall 2035 (mit OU B293)

③ Knotenpunkt mit Nummer

200 Anzahl Kfz/SV im Querschnitt*

(2,5%) SV-Anteil am Gesamtverkehr

+100 Differenzen Planfall 2035 /
Nullfall 2035 im Querschnitt*

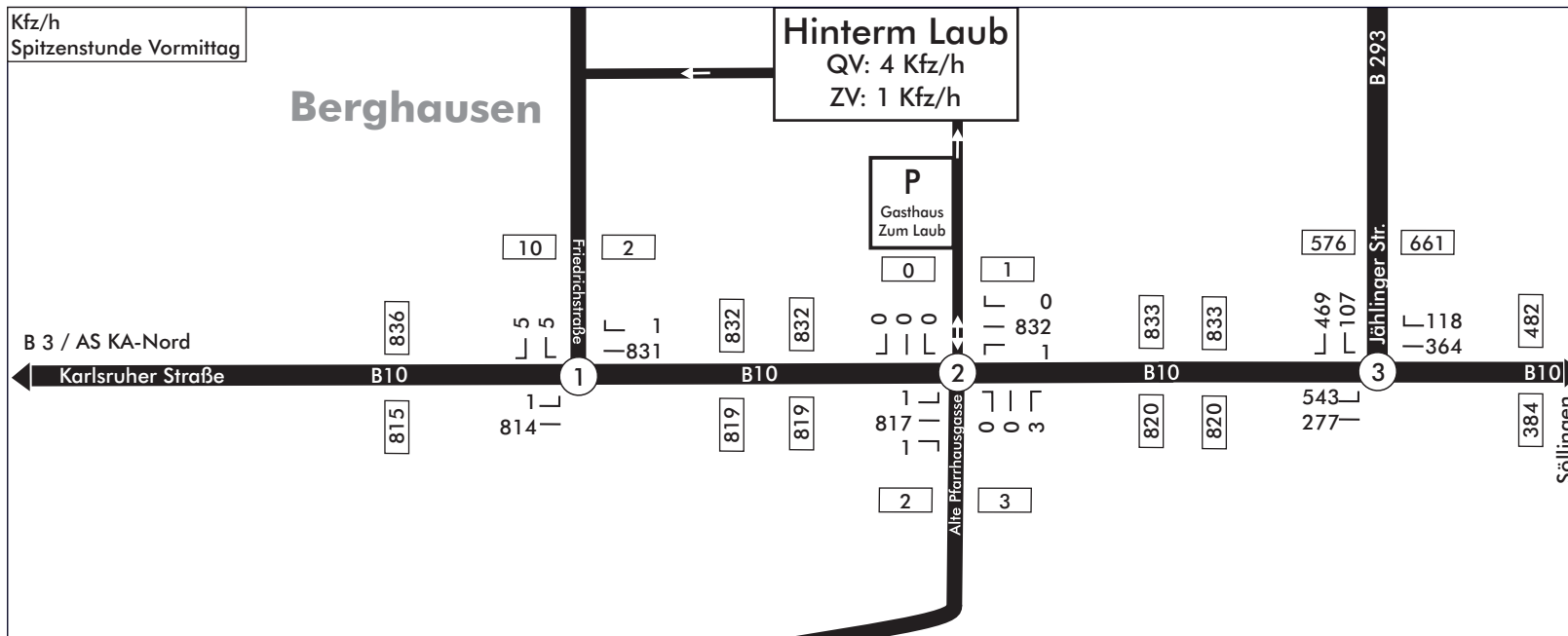


*Werte gerundet auf 100 Kfz bzw. 10 SV



Plan

15



Gemeinde Pfinztal

"Hinterm Laub"

Verkehrsuntersuchung

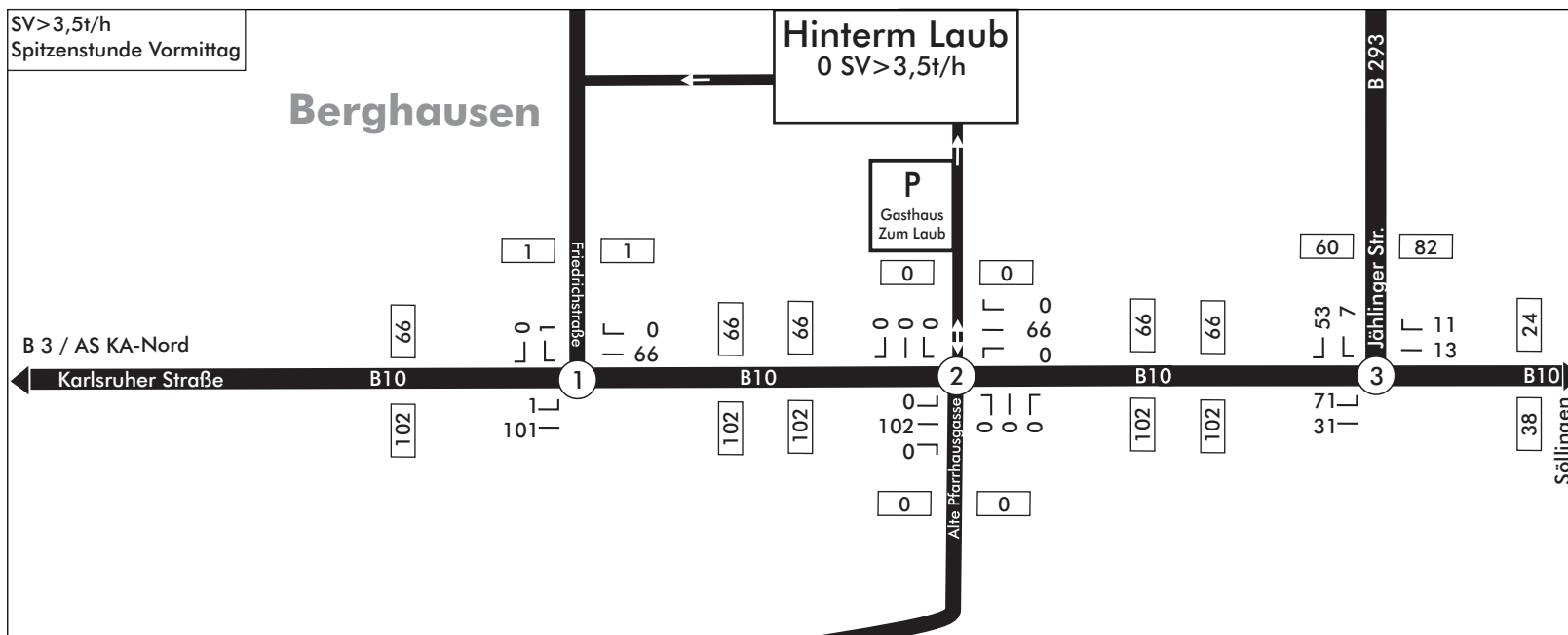
Knotenstrombelastungen
Kfz/h bzw. SV > 3,5t/h
Spitzenstunde Vormittag

Planfall 2035 (mit OU B293)

③ Knotenpunkt mit Nummer

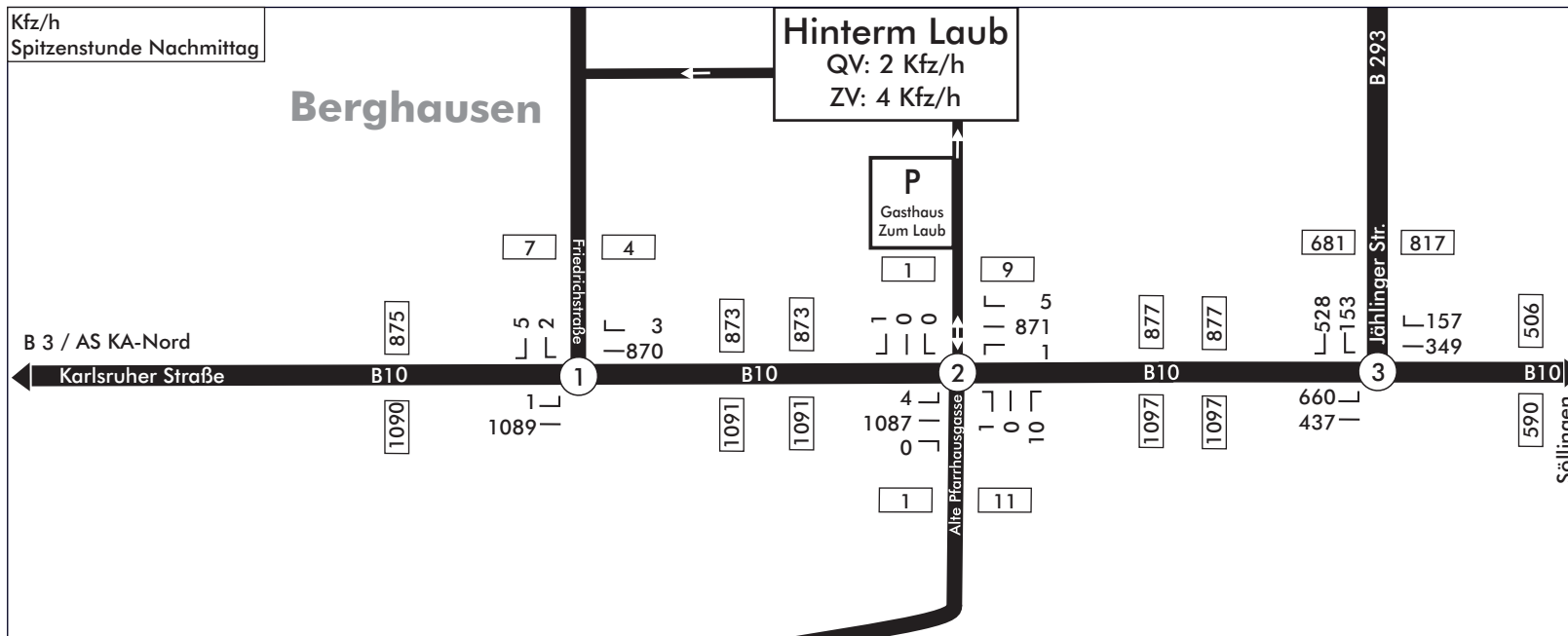
112 Anzahl Kfz/SV je Fahrtrichtung

112²³
112¹
60 Anzahl Kfz/SV je Abbiegestrom



Plan

16



Gemeinde Pfinztal

"Hinterm Laub"

Verkehrsuntersuchung

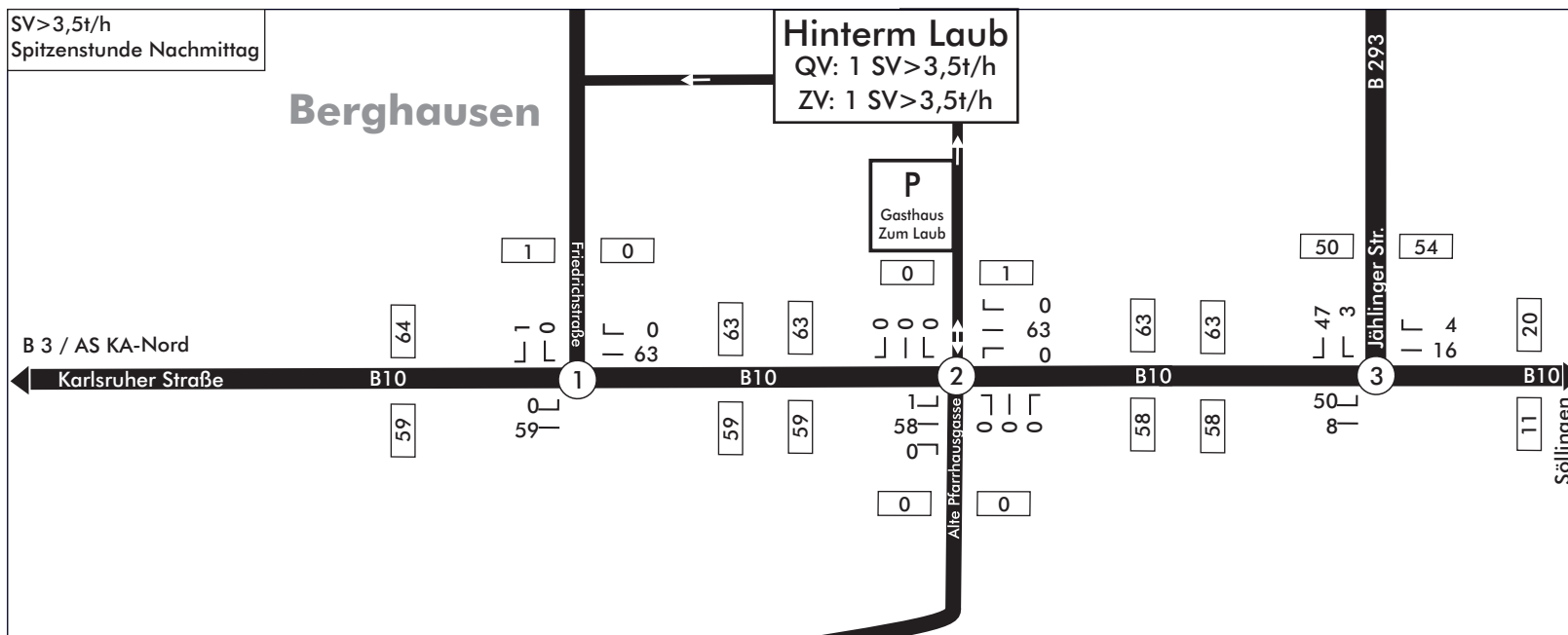
Knotenstrombelastungen
Kfz/h bzw. SV>3,5t/h
Spitzenstunde Nachmittag

Planfall 2035 (mit OU B293)

③ Knotenpunkt mit Nummer

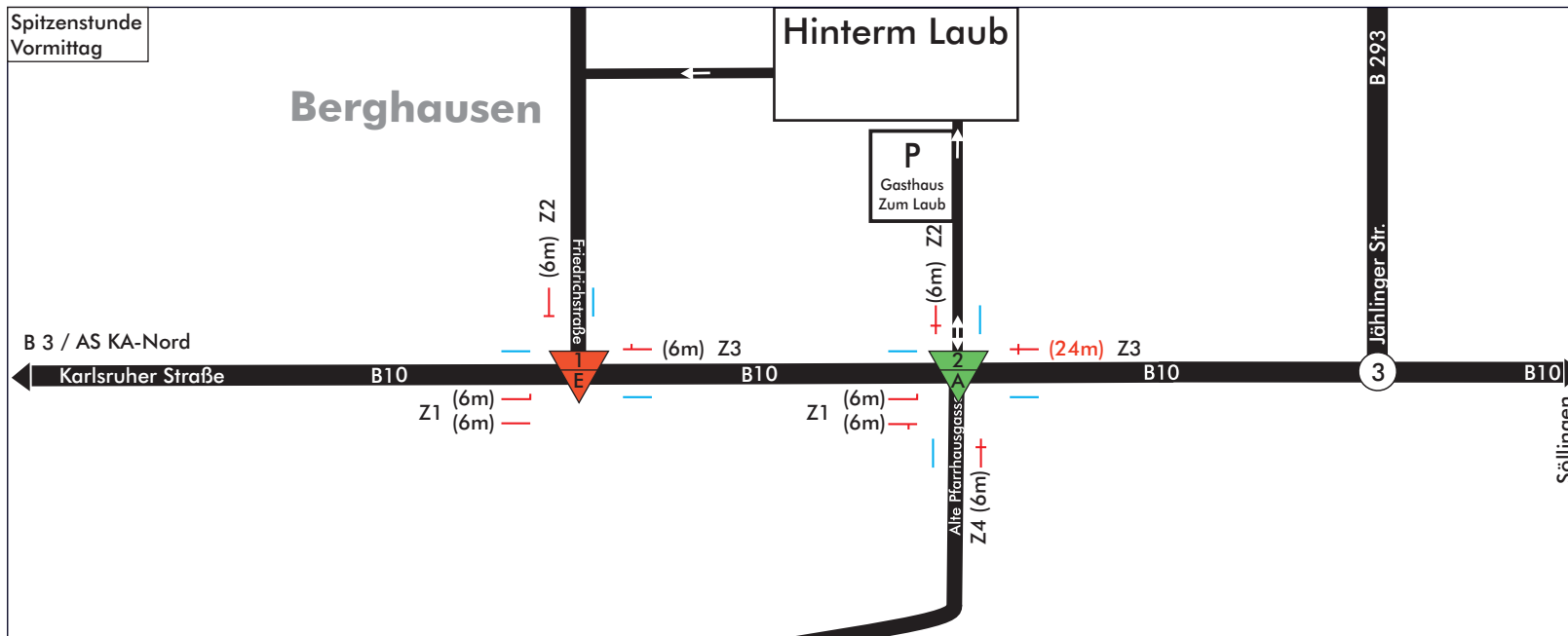
112 Anzahl Kfz/SV je Fahrtrichtung

112²³
112¹
60 Anzahl Kfz/SV je Abbiegestrom



Plan

17



Gemeinde Pfinztal

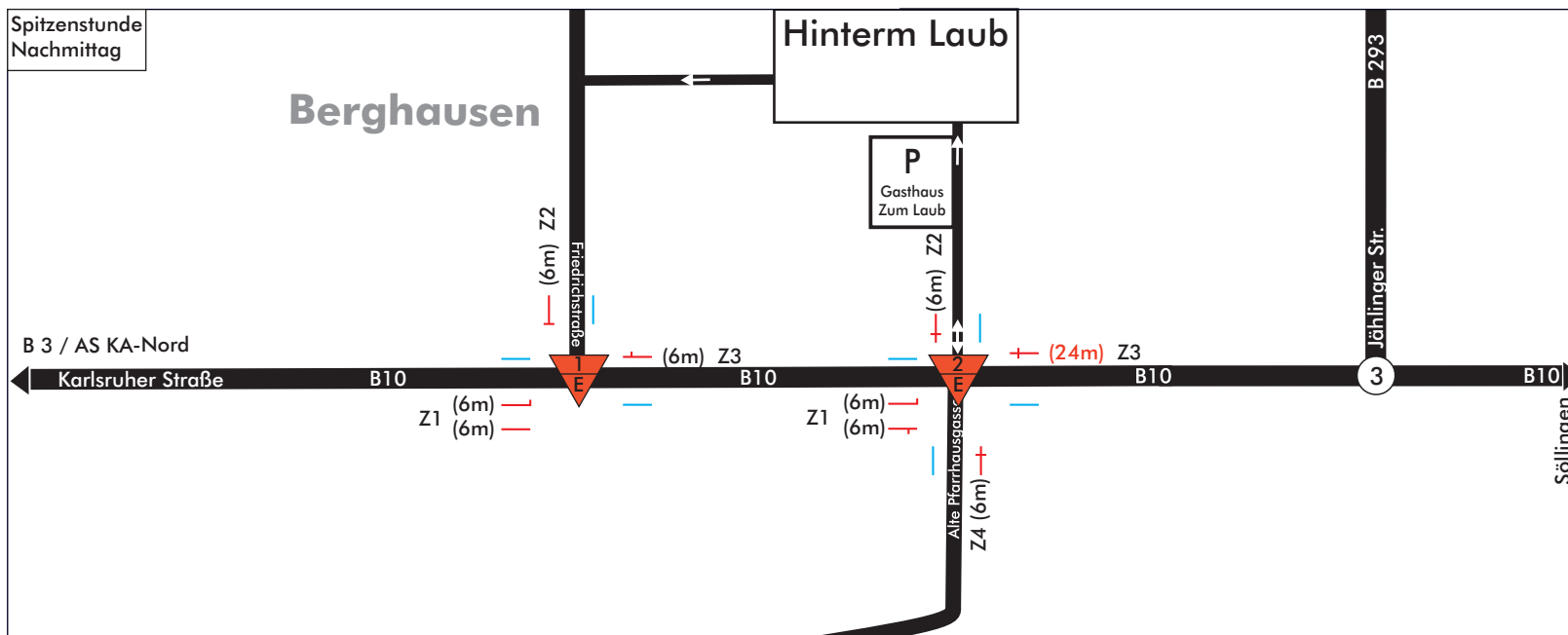
"Hinterm Laub"

Verkehrsuntersuchung

Qualität des Verkehrsablaufs
Planfall 2035 (ohne OU B293)

Spitzenstunde Vor-/Nachmittag

-  Knotennummer / QSV⁽¹⁾,
Vorfahrtsknoten
-  Knotenpunkt nicht untersucht
-  Fahrstreifen in Knotenausfahrt (Bestand)
-  Fahrstreifen in Knoteneinfahrt (Bestand)
- (12 m) rechnerisch ermittelte Rückstaulänge bei
95% Sicherheit gegen Überstauung



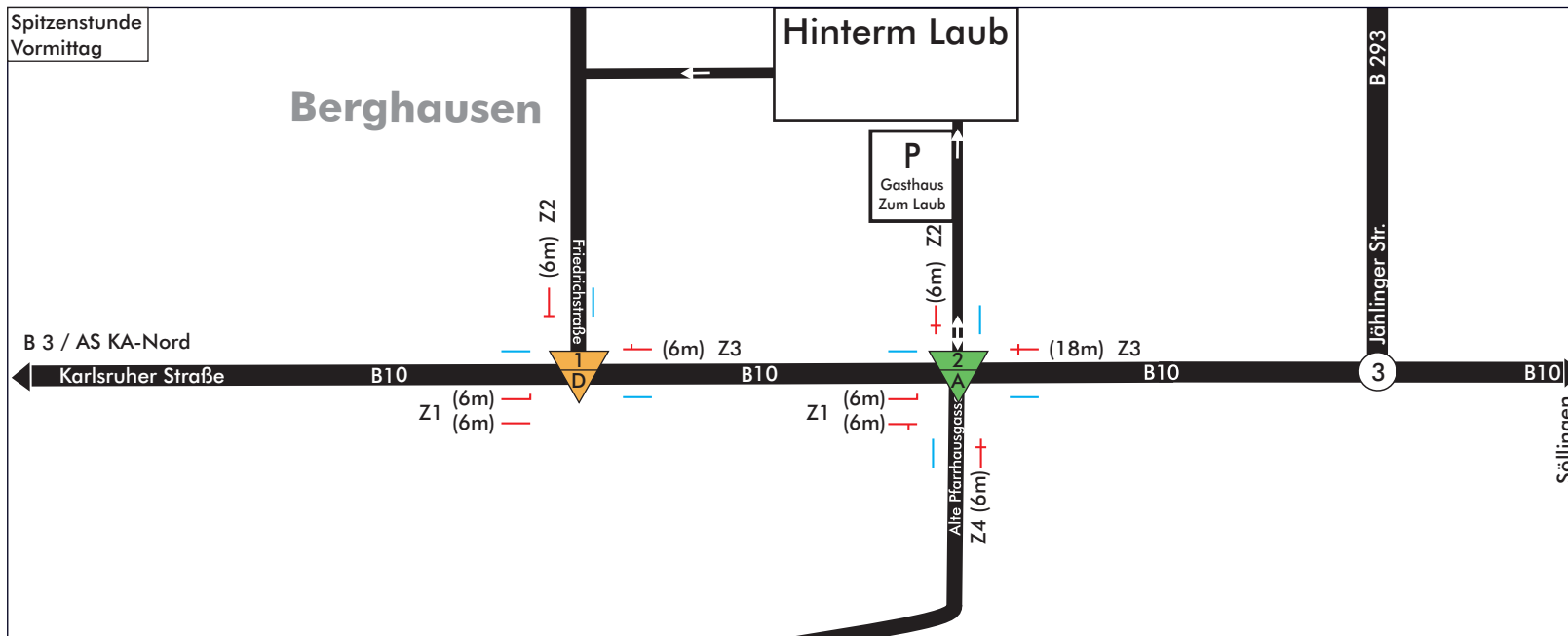
QSV ⁽¹⁾	Qualität - Mittlere Wartezeit
A	QSV sehr gut. Die Wartezeiten sind sehr kurz.
B	QSV gut. Die Wartezeiten sind kurz.
C	QSV befriedigend. Die Wartezeiten sind spürbar. Stau mit geringer Beeinträchtigung.
D	QSV ausreichend. Wartezeiten beträchtlich. Ständiger Reststau. Verkehrszustand noch stabil.
E	Die Wartezeiten sind sehr lang. Stau wird nicht mehr abgebaut. Die Kapazität wird erreicht.
F	Der Knotenpunkt ist überlastet. Wachsende Staus bilden sich.

⁽¹⁾Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs nach HBS 2015

Plan

18





Gemeinde Pfinztal

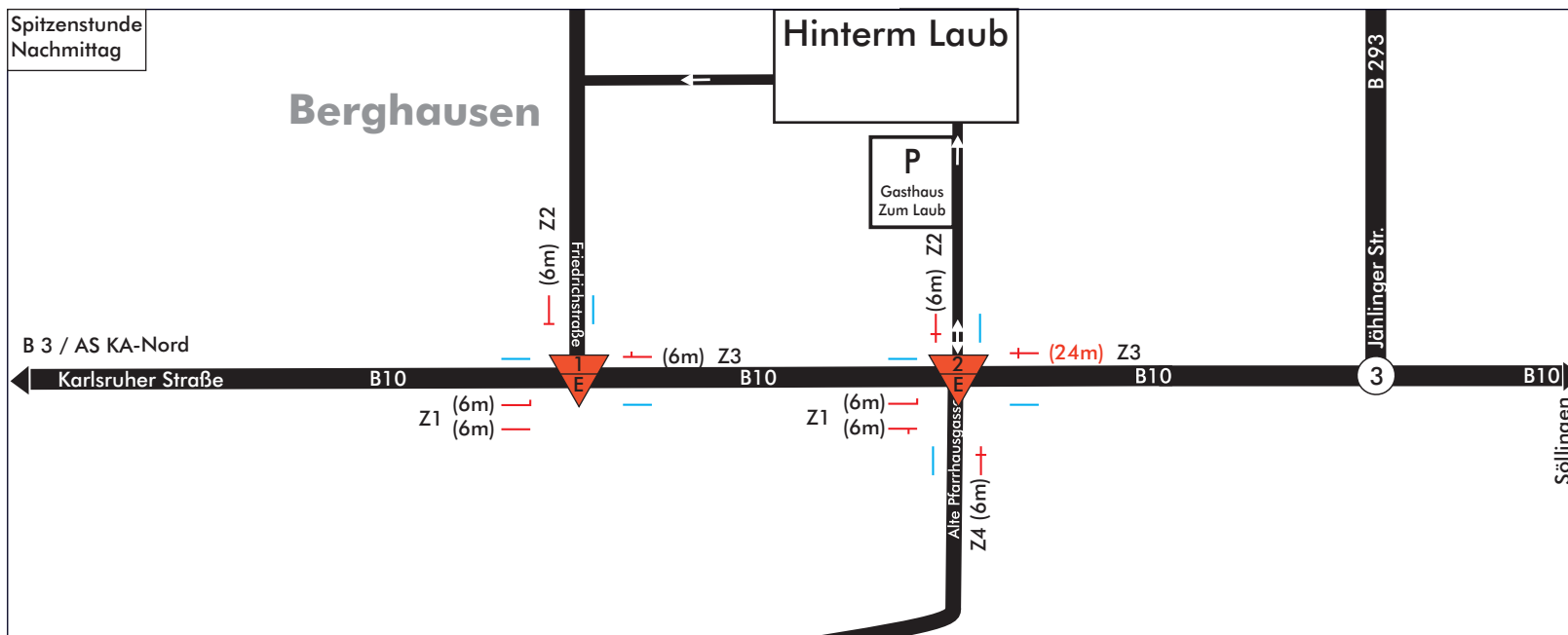
"Hinterm Laub"

Verkehrsuntersuchung

Qualität des Verkehrsablaufs
Planfall 2035 (mit OU B293)

Spitzenstunde Vor-/Nachmittag

- Knotennummer / QSV⁽¹⁾,
Vorfahrtsknoten
- Knotenpunkt nicht untersucht
- Fahrstreifen in Knotenausfahrt (Bestand)
- Fahrstreifen in Knoteneinfahrt (Bestand)
- (12 m) rechnerisch ermittelte Rückstaulänge bei
95% Sicherheit gegen Überstauung



QSV ⁽¹⁾	Qualität - Mittlere Wartezeit
A	QSV sehr gut. Die Wartezeiten sind sehr kurz.
B	QSV gut. Die Wartezeiten sind kurz.
C	QSV befriedigend. Die Wartezeiten sind spürbar. Stau mit geringer Beeinträchtigung.
D	QSV ausreichend. Wartezeiten beträchtlich. Ständiger Reststau. Verkehrszustand noch stabil.
E	Die Wartezeiten sind sehr lang. Stau wird nicht mehr abgebaut. Die Kapazität wird erreicht.
F	Der Knotenpunkt ist überlastet. Wachsende Staus bilden sich.

⁽¹⁾Qualitätsstufen des Verkehrsablaufs nach HBS 2015

Plan

19



