

KREIS: LUDWIGSBURG
GEMEINDE: AFFALTERBACH

K M B



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„1. Änderung Hinter dem Kirchhof“

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Ludwigsburg, den 26.02.2015



INHALT:

1.	<i>Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs</i>	3
2.	<i>Allgemeines</i>	3
2.1	Anlass und Ziel der Planung	3
2.2	Landes- und Regionalplanung	3
2.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.4	Bestehende Rechtsverhältnisse	4
2.5	Rechtsverfahren	4
3.	<i>Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation</i>	4
3.1	Lage des Plangebiets	4
3.2	Eigentumsverhältnisse	4
3.3	Vorhandene Nutzung	4
3.4	Vorhandene Verkehrserschließung	5
3.5	Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen	5
4.	<i>Planinhalt</i>	5
4.1	Städtebauliche Zielsetzung	5
4.2	Art der baulichen Nutzung	5
4.3	Maß der baulichen Nutzung	5
4.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	6
4.5	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden	6
4.6	Verkehrserschließung	6
4.7	Parkierung	7
4.8	Ver- und Entsorgung	7
4.9	Pflanzgebote	7
4.10	Örtliche Bauvorschriften	7
4.11	Angrenzende Friedhofsfläche	8
5.	<i>Flächenbilanz</i>	8
6.	<i>Gutachterliche Grundlagen zur Planung</i>	8
6.1	Artenschutz	8
6.2	Geruchsgutachten	9
6.3	Schallschutz	9
7.	<i>PLANVERWIRKLICHUNG</i>	9



1. **ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch den Beckentalweg und Flurstück 3454
- im Osten durch die Flurstücke 3593, 3450, 3451, 3452, 3453, 3459 und 3376/5
- im Süden durch die Flurstücke 3376/3, 54 und das Kirchhofgässle Flurstück 3
- im Westen durch das Kirchhofgässle Flurstück 3, und die Flurstücke 1, 1/1

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung im Planteil.

2. **ALLGEMEINES**

2.1 **Anlass und Ziel der Planung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung Hinter dem Kirchhof“ soll das Plangebiet städtebaulich neu geordnet werden und für die Wohnnutzung erschlossen werden.

Der für das Plangebiet vorhandene qualifizierte Bebauungsplan „Hinter dem Kirchhof“, mit Rechtskraft vom 28.03.1969, wird entsprechend aktueller und zukünftiger Entwicklungen überarbeitet und konkretisiert. Die vormals ausgewiesene Mischgebietsfläche wird in allgemeine Wohnbaufläche gewandelt und die Baufenstergröße differenzierter gestaltet.

Dieser bereits überplante Bereich wurde in der Abwägung gegenüber anderen Standorte bewusst gewählt, um einen Eingriff in bisher unbeplante Außenbereiche zu vermeiden. In der Gemeinde stehen keine Bauplätze zur Verfügung. In geringem Umfang noch vorhandene Bauflächen befinden sich in privatem Besitz. Aufgrund der äußerst positiven gewerblichen Entwicklung mit einem entsprechenden Zuwachs an Arbeitsplätzen, ist eine weitere Nachfrage an Wohnbauflächen entstanden.

Es ist vorgesehen Wohneigentum in Form von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und im geringen Umfang in Form von Mehrfamilienhäusern zu schaffen.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden anhand eines städtebaulichen Entwurfes das Plangebiet und seine Entwicklungszusammenhänge untersucht.

Im Weiteren wurde mit Hilfe einer Umlegung die Voraussetzung für die Entwicklung von Bauflächen geschaffen.

2.2 **Landes- und Regionalplanung**

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) ist die Gemeinde Affalterbach als Gemeinde mit Eigenentwicklung ausgewiesen. Das Plangebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

2.3 **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 1990 - 2005 (in Kraft getreten am 20.06.2000, zuletzt geändert am 11.12.2010) des GVV Marbach ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche und als Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof dargestellt.

Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets im Bebauungsplan 1. Änderung Hinter dem Kirchhof ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. (§ 13 a Abs. 2 (2) BauGB).



2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den Geltungsbereich existiert der Bebauungsplan „Hinter dem Kirchhof“, in Kraft getreten am 28.03.1969. In diesem Bebauungsplan sind die Flächen als Mischgebietsnutzung festgesetzt.

2.5 Rechtsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13 a BauGB für Planverfahren der Innenentwicklung.

Der Bebauungsplan liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Das Plangebiet ist an drei Seiten von Bebauung umschlossen, eingeschlossen der Friedhofsfläche, die aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung einer Bebauung entzogen ist.

Durch den rechtskräftigen und qualifizierten Bebauungsplan „Hinter dem Kirchhof“ besteht bereits Baurecht. Somit ist das Plangebiet bereits beplant. Die bisherige Ausweisung von Mischgebietsflächen für das Plangebiet wird durch den Bebauungsplan 1. Änderung Hinter dem Kirchhof und der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets an die tatsächlich vorhandenen Nutzungsansprüche und die absehbare Gebietsentwicklung angepasst. Zusätzlich werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung näher konkretisiert und so die Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Fortentwicklung des Gebietes geschaffen.

Für das Plangebiet wurde eine Veränderungssperre erlassen, um das Gebiet zunächst einer städtebaulichen Neuordnung zu unterziehen und bereits vorliegende Bauvoranfragen zurückzustellen.

Die Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB sind gegeben.

Die vorgesehene Größe der Grundfläche überschreitet die maßgebliche Fläche von 20 000 Quadratmeter nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht.

Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht, auch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB liegen nicht vor. Damit sind die Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gegeben. Folglich gelten Eingriffe, die mit dem Bebauungsplan verbunden sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig - die Notwendigkeit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entfällt (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Auch ist es gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB nicht notwendig, eine Umweltprüfung durchzuführen und einen Umweltbericht anzufertigen.

3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Affalterbach zwischen dem Beckentalweg im Norden, landwirtschaftlichen Flächen im Osten, dem Friedhof im Süden und der Bebauung entlang der Bahnhofstraße im Westen.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich überwiegend in privatem Besitz, und teilweise im Besitz der Gemeinde Affalterbach.

3.3 Vorhandene Nutzung

Das Gelände wird derzeit zum Teil landwirtschaftlich, zum Teil als Obstwiese genutzt.



3.4 Vorhandene Verkehrserschließung

Der Beckentalweg bindet das Gelände an das örtliche und überörtliche Straßennetz an.

3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

In den angrenzenden öffentlichen Verkehrsanlagen sind alle zur Ver- und Entsorgung des Plan- gebiets notwendigen Leitungen enthalten.

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Mischsystem. Zur Minderung des Niederschlagab- flusses (Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge, etc.) werden im Bebauungsplan entspre- chende Festsetzungen getroffen bzw. Empfehlungen (Verwendung von Zisternen) gegeben.

4. PLANINHALT

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung geschaffen werden. Die bisherige Ausweisung von Mischgebietsflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Hinter dem Kirchhof wird in allgemeine Wohnbauflächen gewan- delt, um zukünftigen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden anhand eines städtebaulichen Entwurfes das Plangebiet und seine Entwicklungszusammenhänge untersucht.

Für die Bebauung wird der aus dem Umfeld vorhandene Bebauungsmaßstab aufgenommen.

Angrenzend befinden sich überwiegend ein- bis zweigeschossige Gebäude (plus Dachgeschoss) mit Satteldach sowie einige Flachdach-Gebäude. Nach dem städtebaulichen Konzept sind im Plangebiet zweigeschossige Einfamilien-, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser vorgesehen.

Für die Einfamilien- und Doppelhäuser werden verschiedene Satteldachformen, (Satteldach, ver- setztes Satteldach und Zeltdach) vorgesehen. Für die Mehrfamilienhäuser werden Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 ° Dachneigung angedacht, wobei oberste Geschosse zurück zu staffeln sind. Dadurch werden die Fassaden in ihrer Höhe gegliedert und für Wohnungen in den obersten Geschossen entstehen großzügige Dachterrassen.

4.2 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Nicht zugelassen sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speise- wirtschaften. Die Ausnahmen nach § 4 (3) BauGB Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sons- tige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstel- len sind nicht zugelassen, da für diese Nutzungen der Standort nicht geeignet ist und die Wohn- nutzung nicht negativ beeinträchtigt werden soll.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird insbesondere bestimmt durch die vorhandenen baulichen Strukturen in ihrer Höhenentwicklung, ihrer Dachneigung sowie ihrer Längen- und Breitenaus- dehnung im direkten Umfeld. Bei den bestehenden Baustrukturen handelt es sich im Wesentli- chen um eine ein- bis zweigeschossige Satteldach-, bzw. teilweise Flachdachbebauung.

Die nachfolgenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich somit im Wesentlichen an der bestehenden Bebauung im Umfeld.

4.3.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.



Durch diese Festsetzung wird der Versiegelungsgrad im Vergleich zu der Festsetzung aus dem Bebauungsplan „Hinter dem Kirchhof“ mit einer GRZ von 0,4 nicht verändert.

Die GRZ-Überschreitung ist für Hofflächen, Stellplätze sowie befestigte Zufahrtsflächen bis 0,6 der Grundstücksfläche zulässig. Im Bereich B sind für Tiefgaragen Überschreitungen bis 0,8 zulässig.

Insgesamt soll durch die Festsetzungen der Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering gehalten werden.

4.3.2 Höhe baulicher Anlagen

Die geplante Höhengestaltung bzw. die maximal festgesetzten Gebäudehöhen sowie First- und Traufhöhen orientieren sich zum einen an der umgebenden Bebauung, zum anderen an der bestehenden Topografie und den bestehenden Straßen.

Zur Festlegung der Höhenlage der Gebäude werden Erdgeschossfußbodenhöhen festgesetzt, die sich an der Höhe der Erschließungsstraße und an dem bestehenden Gelände orientieren. Im Bereich A werden pro Baufenster mehrere Erdgeschossfußbodenhöhen festgelegt, für dazwischen liegende Gebäude ist bezogen auf die Gebäudemitte eine Interpolation durchzuführen. Im Bereich B wird für jedes Baugrundstück eine Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt.

4.3.3 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen werden auf eine 2-geschossige Bauweise beschränkt, um der Gebäudekubatur der angrenzenden Bebauung zu entsprechen. Diese werden für den Bereich A durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe und einer maximalen Traufhöhe bestimmt, dabei ist die Traufhöhe so gewählt, dass ein ausreichender Kniestock möglich ist, und der Dachraum zu einem nutzbaren Wohnraum wird.

Im Bereich B wird für die Bebauung mit Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 10° Dachneigung eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die Gebäudehöhe ist so gewählt, dass das Anlegen von Dachterrassen in Verbindung mit einem Nicht-Vollgeschoss als oberen Gebäudeabschluss möglich ist.

Gemessen wird ab der Erdgeschossfußbodenhöhe über NN.

4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Es wird eine abweichende Bauweise gemäß BauGB festgesetzt. Diese wird als offene Bauweise mit einer Gebäudelängenbeschränkung festgesetzt. Durch die relativ großzügig bemessenen, zusammenhängenden Baufenster kann ein Höchstmaß an Flexibilität in der Bauplatzgestaltung erreicht werden.

4.5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Im Bereich A ist die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten auf zwei Wohnungen pro Gebäude beschränkt. Dabei zählt eine Doppelhaushälfte als ein Gebäude. Damit bleibt der Gebietscharakter, der für den Bereich A eine Bebauung nur mit Einfamilienhäuser und Doppelhäuser vorsieht, gewahrt.

4.6 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über bereits vorhandene öffentliche Verkehrsanlagen, dem Beckentalweg gesichert. Hiervon abgehend erfolgt die innere Erschließung des Baugebietes über eine Ringstraße, die als Mischverkehrsfläche ausgewiesen ist und mit einer Breite von 5,5 m Längsparken für Besucher unter Beachtung privater Zufahrten zulässt. Die bereits vorhandene fußläufige Verbindung im Süden des Baugebiets, entlang des Friedhofs bleibt bestehen und wird über den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Die Wegbreite wird mit 2,5 m festgelegt, um für Fußgänger und Radfahrer ein gefahrloses Passieren des Weges zu ermöglichen. Im Zufahrtbereich zum Friedhofseingang wird der Weg auf 3 m verbreitert.



4.7 Parkierung

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zu Garagen und Stellplätze getroffen. Die Festsetzungen sollen zu einer geordneten Parkierungssituation beitragen. Die Baufenster sind entsprechend großzügig angelegt, sodass für oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze kein eigenes Garagenbaufenster ausgewiesen wird. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch entlang der öffentlich befahrbaren Straßenfläche zulässig. Zu beachten ist hierbei, dass im Bereich A pro Baugrundstück maximal 2 aneinander gereihete Stellplätze zulässig sind, dazwischen müssen Zäsuren von mindestens 3 m hergestellt werden. Die Festsetzung soll zu einem geordneten Straßenbild beitragen und damit ein mit Autos zugesperrtes Straßenbild vermeiden. Tiefgaragen sind nur im Bereich B auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Für Besucher werden am Eingang des Gebietes, im Anschlussbereich zum Beckentalweg, öffentliche Parkplätze bereitgehalten.

4.8 Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Mischsystem.

Zur Minderung des Niederschlagabflusses werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen (Dachbegrünung, wasserdurchlässige Beläge) getroffen bzw. Empfehlungen (Verwendung von Zisternen) gegeben.

In Teilen kann eine Entwässerung der Untergeschosse im Freispiegel nicht gewährleistet werden. Dies ist im Einzelfall von den Bauherren zu überprüfen. Gegebenenfalls muss die Entwässerung des Untergeschosses über Hebeanlagen erfolgen. Dies hat der Bauherr im Entwässerungsgesuch nachzuweisen.

4.9 Pflanzgebote

Die Pflanzgebote zur inneren und äußeren Durchgrünung dienen der Förderung von Flora und Fauna durch das Pflanzen von heimischen Arten und dem Erscheinungsbild des Wohngebietes.

Das Pflanzgebot zur Dachbegrünung wirkt sich darüber hinaus durch die Rückhaltung des Regenwassers positiv auf die Schonung des Grundwasserhaushaltes und der Entsorgungsanlagen aus.

4.10 Örtliche Bauvorschriften

Zulässig sind für die Einfamilienhäuser im Bereich A neben der Satteldachform in Anlehnung an diesen Typus das versetzte Satteldach und alternativ das Zeltdach. Diese Dachformen entsprechen denen aus dem nahen Umfeld. Die Dachneigung ist für Satteldächer zwischen 25° und 35° zu wählen, sodass bei der ohnehin optimal nach Süden ausgerichteten Bebauung die Dachfläche für die Solarnutzung geeignet ist. Alternativ zum Satteldach und versetzten Satteldach wird entsprechend dem Typus eines Zeltdaches die Dachneigung für Zeltdächer zwischen 15° und 25° festgesetzt.

Im Norden des Plangebiets werden für die Mehrfamilienhäuser im Bereich B Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° Dachneigung festgesetzt. Zusätzlich sind oberste Geschosse der Mehrfamilienhäuser um mindestens 1,0 m gegenüber darunter liegende Geschosse zurück zu staffeln bzw. zurück zu setzen.

Damit sind die Voraussetzungen gegeben in den obersten Geschossen qualitativ hochwertige Penthouse Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen zu schaffen. Durch das Einrücken des obersten Geschosses wird die Fassade stärker gegliedert und nimmt in der Höhengestaltung der Baukörper den kleinteiligen Bebauungsmaßstab aus dem Umfeld auf.

Neben der Dachform und Dachneigung werden Vorgaben zur Dacheindeckung getroffen, die sich ebenfalls am umgebenden Bestand orientieren. Für Flachdächer und geneigte Dächer bis 10° Dachneigung wird eine Dachbegrünung festgesetzt.



Die Vorgaben zu Dachaufbauten sind im Bebauungsplan ebenfalls durch eine Festsetzung geregelt, so dass die Gestaltung von Dachaufbauten in einem einheitlichen Rahmen möglich ist und die neuen Gebäude sich in das Ortsbild entsprechend den bestehenden Bauten einpassen.

Die Stellplatzpflicht wird auf 2,0 Stellplätze je Wohneinheit angehoben, so dass sichergestellt ist, dass sich die vorhandene Parkierungssituation in den umgebenden Straßen nicht wesentlich verschlechtert.

4.11 Angrenzende Friedhofsfläche

Der nach dem Gesetz über das Friedhofs- und Leichenwesen (Bestattungsgesetz vom 21.07.1970, geändert durch Gesetz vom 01.04.2014) vorgeschriebene Abstand von mindestens 10 m zwischen Friedhof und überbaubarer Fläche wird bis zum Beginn des tatsächlichen Grabfeldes eingehalten. Der tatsächlich geringste Abstand zwischen überbaubaren Flächen und den Grabfeldern beträgt circa 10 m im Bereich des Flurstücks 3470 *und bis zur Friedhofsgrenze ca. 6m.*

Die 10 m Abstand bis zur Friedhofsgrenze sind die Regel, eine Ausnahme ist möglich, wenn besondere Umstände des Einzelfalls in einer Weise hinzutreten, die eine Ausnahme rechtfertigen.

Eine solche Sondersituation kann in der bestehenden Hecke des Friedhofs gesehen werden, da sie abschirmend wirkt. Es wird daher vorgesehen, Bestand und Pflege dieser Hecke dauerhaft über eine Baulast zu sichern. Ruhe und Würde des Friedhofes bleiben somit erhalten.

Alternativ die südlichen Baufenster nach Norden zu verschieben, ist nicht möglich, da das Baugebiet aus Platzgründen schon sehr kompakt gestaltet ist.

Polizeiliche Gründe stehen nicht entgegen.

5. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich/Bruttobaufläche	ca.	1,29 ha	100 %
Verkehrsfläche	ca.	0,24 ha	19 %
Grünfläche	ca.	0,03 ha	2 %
Nettobauland	ca.	1,02 ha	79 %

6. GUTACHTERLICHE GRUNDLAGEN ZUR PLANUNG

6.1 Artenschutz

Dipl.-Biologe Dieter Veile (AWL) führte im August 2014 eine artenschutzrechtliche Prüfung durch.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Schluss, dass durch das Vorhaben bei Berücksichtigung der konfliktvermeidenden Maßnahmen für höhlenbrütende und gehölzbrütende Vogelarten keine Verbotstatbestände gegen § 44 BNatSchG erfüllt werden.

Um die Anzahl der Nistgelegenheiten für höhlenbrütende Vogelarten aufrecht zu erhalten, sind im Umfeld des Plangebiets (z.B. Friedhof) 5 künstliche Nisthöhlen zu positionieren.

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr.2 BNatSchG sind zwischen 1. März und 30. September keine Gehölzrodungen durchzuführen.

Im Hinblick auf den gemäß der BArtSchV besonders geschützten Rosenkäfer (*Cetonia aurata*) wird im Sinne der Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsregelung empfohlen, den Stamm des Höhlenbaums nach dessen Rodung (falls diese erforderlich werden sollte) in vertikaler Position

zu lagern, um die Entwicklung der larvalen Individuen zur Reife zu gewährleisten. Dies kann auf einem Gelände der Gemeinde erfolgen (z. B. Bauhof).

6.2 Geruchsgutachten

Nordöstlich des Plangebiets befinden sich der bestehende Milchviehbetrieb Otto Reutter mit Stalungen sowie das Gelände des Kleintierzüchtervereins. Durch diese bestehenden Nutzungen, insbesondere die Tierhaltung, können Gerüche mit Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung entstehen.

Das Ingenieurbüro für technischen Umweltschutz, Dr.-Ing. Frank Dröscher wurde daher von der Gemeinde Affalterbach beauftragt ein Sachverständigengutachten zu Geruchsimmissionen im Plangebiet „Hinter dem Kirchhof“ zu erstellen.

Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis: „Die Immissionsprognose weist an der, dem Betrieb Otto Reutter nächstgelegenen, schutzbedürftigen Wohnnutzung im Plangebiet einen Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 0,06 (6 %) als Gesamtbelastung aus. Der Immissionswert für Wohn- und Mischgebiete ist danach eingehalten.“

Im Februar 2015 wurde das Gutachten erweitert, indem zusätzlich die veränderten Ansätze nach dem Erlass des UM BW vom 02.06.2014 zugrunde gelegt wurden. Ergebnis dieser erneuten Begutachtung der Situation ist, dass auch mit den veränderten Ansätzen für tierartspezifische Gewichtsfaktoren der Immissionswert für Wohn- und Mischgebiete eingehalten wird.

(SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN ZU DEN GERUCHSIMMISSIONEN, INGENIEURBÜRO FÜR TECHNISCHEN UMWELTSCHUTZ, DR.-ING. FRANK DRÖSCHER, NOVEMBER 2014 / FEBRUAR 2015)

6.3 Schallschutz

Verkehrsbedingte Schallimmissionen im Plangebiet wurden von BS Ingenieure im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zur „Ortsentlastungsstraße Affalterbach“ vom 22. Juli 2013 untersucht. Dabei wurden u.a. die Fälle berücksichtigt:

Planungsfall 0 (Prognose 2025 mit bestehendem Straßennetz)

Planungsfall 1 (Prognose 2025 zusätzlich mit Ortsentlastungsstraße)

Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass im ungünstigeren Fall (Planungsfall 0) an dem am stärksten von Immissionen des Straßenverkehrs betroffenen Rand des Plangebiets Immissionspegel von ca. 60 dB(A) tags bzw. ca. 50 dB(A) nachts zu erwarten sind. Im übrigen Gebiet liegen die Pegel größtenteils zwischen 54 und 57 dB(A) tags bzw. 44 und 47 dB(A) nachts. Für den Planungsfall 1 können durchgängig Pegel zwischen 51 und 53 dB(A) tags bzw. 41 und 43 dB(A) festgestellt werden.

Die für die Bauleitplanung maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 die nicht den normativen Charakter von Grenzwerten besitzen, von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts in Allgemeinen Wohngebieten (WA), werden demnach im Planungsfall 0 am westlichen Rand des Plangebiets um 5 dB(A) und ansonsten nur geringfügig überschritten.

Aus den ermittelten Pegelwerten kann im ungünstigsten Fall am westlichen Rand des Gebiets der Lärmpegelbereich III abgeleitet werden. Flächig über das Gebiet ergibt sich größtenteils der Lärmpegelbereich II, vereinzelt kann von Lärmpegelbereich I ausgegangen werden. Lärmpegelbereiche sind für die Bemessung der schalldämmenden Wirkung der Außenbauteile von Gebäuden (Fenster, Wand) maßgebend. Da auch die aus Lärmpegelbereich III resultierenden Anforderungen an die Schalldämmung bereits durch die für Neubauten geltenden energetischen Erfordernisse zu erfüllen sind, ergeben sich im Plangebiet grundsätzlich keine besonderen Anforderungen an den Schallschutz.

7. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Planverfahren in den Jahren 2014 und 2015 durchzuführen.