

Referat des Oberbürgermeisters  
Tel. (06201) 82 330 o. 82 397  
Fax (06201) 82 473  
E-Mail: ratsdienste@weinheim.de

004/44 - I 01 - dbk/vog  
Datum: 12.10.2022

## **Informationsunterlagen**

**für die Besucher der öffentlichen Sitzung**

**des Gemeinderats**

**am 19. Oktober 2022, 17:00 Uhr,**

**in der Stadthalle Weinheim, Birkenauer Talstraße 1**

### **Tagesordnung**

- 1 Bekanntgaben**
- 2 Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**
- 3 Wahl des Feuerwehrkameraden Christof Schäfer zum Stv. Abteilungskommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Weinheim, Abteilung Ritschweier  
128/22**
- 4 Sanierungsgebiet „Hildebrand´sche Mühle“ und Bebauungsplan Nr. 1/02-22 für den Bereich „Hildebrand´sche Mühle“  
Hier:  
Informationen über den aktuellen Projektstand und das städtebauliche Konzept, Beschluss über den Einstieg in vorbereitende Untersuchungen zur Erweiterung des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes "Hildebrand'sche Mühle" sowie Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.  
122/22**
- 5 Lärmaktionsplan Stufe 3: weitere Maßnahmen zum Lärmschutz an Straßen  
123/22**

- 6 Gewerbegebiet „Nord - Bergstraße/Langmaasweg“ – Dritte Vergaberunde  
127/22**
- 7 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/01-21 mit örtlichen  
Bauvorschriften für den Bereich "Bergstraße 147"  
Hier: Satzungsbeschluss  
121/22**
- 8 Fortführung der Vereinbarung mit dem Pilgerhaus Weinheim für die  
Bezuschussung der Psychologischen Familien- und  
Erziehungsberatungsstelle bis zum 31.12.2024  
116/22**
- 9 Energiepolitisches Arbeitsprogramm im Rahmen des European Energy  
Award für 2023  
124/22**
- 10 Sanierung Mehrfamilienhaus Mannheimer Straße 14-20 in Weinheim  
Außenanlagen und Freiflächen, Genehmigung der entstandenen  
Mehrkosten  
126/22**
- 11 Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnlichen  
Zuwendungen  
129/22**
- 12 Bürgerfragestunde um 18:00 Uhr**
- 13 Anfragen**

gez.  
Manuel Just  
Oberbürgermeister

---

Der Sitzungsort ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die nächstgelegenen Haltestellen sind: "Stadthalle" (Buslinie 632/632A) und "Weinheim Hauptbahnhof" (alle Buslinien, RNV-Linie 5). Für die Rückfahrt bestehen auch Fahrtmöglichkeiten mit dem Ruftaxi.  
Die genauen Abfahrts- und Ankunftszeiten finden Sie unter [www.vrn.de](http://www.vrn.de)



## Beschlussvorlage

Federführung:

**Feuerwehr**

Geschäftszeichen:

**Feuerwehr/720/16**

Beteiligte Ämter:

Datum:

14.09.2022

Drucksache-Nr.

**128/22**

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	19.10.2022

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Klimawirksamkeit	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Wahl des Feuerwehrkameraden Christof Schäfer zum Stv. Abteilungskommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Weinheim, Abteilung Ritschweier

### Beschlussantrag:

1. Der Wahl des Feuerwehrkameraden Christof Schäfer zum Stv. Abteilungskommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Weinheim, Abteilung Ritschweier wird zugestimmt.

**Verteiler:**

1 x Protokollzeitschrift

1 x Freiwillige Feuerwehr Weinheim Abteilung Ritschweier

1 x Akte 720/16

**Bisherige Vorgänge:**

Keine

**Beratungsgegenstand:**

Nach dem berufsbedingten Rücktritt von Sven Ballas wurde in einer außerordentlichen Jahreshauptversammlung Christof Schäfer einstimmig zum stellv. Abteilungskommandanten gewählt.

**Alternativen:**

Keine

**Finanzielle Auswirkung:**

Keine

**Anlagen:**

Keine

**Beschlussantrag:**

1. Der Wahl des Feuerwehrkameraden Christof Schäfer zum Stv. Abteilungskommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Weinheim, Abteilung Ritschweier wird zugestimmt.

gezeichnet

**Manuel Just**

Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Stadtentwicklung**

Geschäftszeichen:

**61-AB**

Drucksache-Nr.

**122/22**

Beteiligte Ämter:

**Amt für Baurecht und Denkmalschutz**

**Amt für Soziales, Jugend, Familie und Senioren**

Datum:

27.09.2022

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung	Ö	Vorberatung	12.10.2022
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	19.10.2022

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Klimawirksamkeit	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Sanierungsgebiet „Hildebrand´sche Mühle„ und Bebauungsplan Nr. 1/02-22 für den Bereich „Hildebrand´sche Mühle“

Hier:

Informationen über den aktuellen Projektstand und das städtebauliche Konzept, Beschluss über den Einstieg in vorbereitende Untersuchungen zur Erweiterung des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes "Hildebrand'sche Mühle" sowie Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

### Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem städtebaulichen Konzept (Anlage 1 bis 2) zu und beschließt dieses dem Bebauungsplanverfahren zu Grunde zu legen.

2. Für den in der Anlage 3 gekennzeichneten Bereich südlich der Birkenauer Talstraße und östlich des Mühlweges wird der Bebauungsplan Nr. 1/02-22 mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Hildebrand´sche Mühle“ aufgestellt. Eine sich aus städtebaulichen Erfordernissen ergebende Anpassung des Geltungsbereichs bleibt vorbehalten.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB mit einem auf Grundlage der Anlagen 1 und 2 erstellten Bebauungsplanvorentwurf wird beschlossen.
4. Der Gemeinderat beschließt die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB zur Vorbereitung der Erweiterung des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes „Hildebrandsche Mühle“. Das Untersuchungsgebiet für die Erweiterung ist auf dem Lageplan in der Anlage 4 dargestellt.

## **Verteiler:**

- 1 x Protokollzweitschrift
- 1 x Dezernat II
- 1 x Amt 61 z.d.A.
- 1 x Amt 50, 63

## **Bisherige Vorgänge:**

- GR 059/09 Projektentwicklung „Hildebrand´sche Mühle - Einleitung von vorbereitenden Untersuchungen
- GR 120/09 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Hildebrand´sche Mühle“
- GR 148/10 Sanierungsgebiet „Hildebrand´sche Mühle“ – Städtebaulicher Vertrag über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen
- GR 177/10 Sanierungsgebiet „Hildebrand´sche Mühle“ – Städtebaulicher Vertrag über die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen
- GR 019/12 Sanierungsgebiet „Hildebrand´sche Mühle“ – 1. Änderung und Ergänzung des Ordnungsmaßnahmenvertrages sowie 1. Änderung des Modernisierungsmaßnahmenvertrages
- GR 140/13 Sanierungsgebiet „Hildebrand´sche Mühle“ – 2. Änderung und Ergänzung des Ordnungsmaßnahmenvertrages sowie 2. Änderung des Modernisierungsmaßnahmenvertrages
- GR 043/16 Sanierungsgebiet „Hildebrand´sche Mühle“ – 3. Änderung und Ergänzung des Ordnungsmaßnahmenvertrages sowie 3. Änderung des Modernisierungsmaßnahmenvertrages
- GR 153/17 Sanierungsgebiet „Hildebrand´sche Mühle“ – Vorkaufsrecht und sanierungsrechtliche Genehmigung

## **Beratungsgegenstand:**

### **1. Ausgangslage**

Nach jahrelangem Stillstand bezüglich der Fortführung der Entwicklung auf dem Areal der Hildebrand´schen Mühle wurde durch den aktuell eingesetzten Projektentwickler ein mit den Denkmalschutzbehörden und der Verwaltung abgestimmtes neues Nutzungs- und Baukonzept vorgelegt. Durch eine positive Entscheidung des Gemeinderats kann das Projekt auf den Weg zur Umsetzung gebracht werden. Das Konzept wird nachfolgend näher erläutert. Es ist zudem vorgesehen, dass der Projektentwickler in der Sitzung des ATUS das Projekt vorstellen wird.

#### **1.1 Historie/Rückblick**

Nach der Aufgabe der Mühlen- und sonstigen gewerblichen Nutzungen auf dem Gelände wurde ein Bauantrag für ein Großbordell mit 150 Stellplätzen eingereicht. Nachdem die Stadt die Baugenehmigung zunächst verweigert hatte, musste diese jedoch erteilt werden.

Die Verhinderung des Bordells konnte durch die Ausweisung des Sanierungsgebiets und die Definition entsprechender Sanierungsziele, den Abschluss eines sanierungsrechtlichen Vertrages mit Rückgabe der Baugenehmigung und einen Grundbucheintrag zur Nutzungsbeschränkung erreicht werden.

Mit dem neuen Eigentümer wurde daraufhin ein Ordnungsmaßnahmenvertrag zur Beseitigung der nicht erhaltenswerten Gebäude geschlossen. Ebenfalls konnte ein Nutzungs- und Bbauungskonzept für eine Wohnbebauung in der Villa, dem Turm sowie zwei Neubauten abgestimmt werden. Bis auf den Rückbau der Gebäudesubstanz wurde dieses Konzept allerdings nicht umgesetzt (weder die Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude noch der Neubau). Die erhaltenswerte Bausubstanz der denkmalgeschützten Gebäude (Villa und Siloturm) waren seitdem einem weiteren Verfall ausgesetzt. 2019 wurde letztlich als Ersatzmaßnahme ein Notdach über der Villa errichtet. Durch die Insolvenz des Eigentümers gab es zwischenzeitlich keine Perspektive für eine weitere Fortführung des Projektes und für die Umsetzung der Sanierungsziele.

Durch die Übernahme des Grundstückes der Hildebrand'schen Mühle durch den Hauptgläubiger des vorherigen Eigentümers und eines internen Wechsels des verantwortlichen Projektentwicklers Ende 2020 sind nun neue Umsetzungsperspektiven ersichtlich. Durch das spürbar hohe Engagement von Entwicklerseite (Abstimmungen mit den Denkmalbehörden und der Verwaltung, Beauftragung von Vermessung und Gutachten, etc.) ist eine Umsetzung der Sanierungsziele nun aus Sicht der Verwaltung wieder als realistisch einzuschätzen. Auch der dieses Jahr von Entwicklerseite getätigte Ankauf des östlich angrenzenden Grundstückes, auf dem sich derzeit noch ein Gebäudebestand in schlechtem baulichen Zustand befindet, trägt erheblich dazu bei, dass nun wieder eine Umsetzungsperspektive für das Gesamtareal besteht.

## 1.2 Bisheriges Planungskonzept

Vom damaligen Eigentümer wurde eine Wohnnutzung des Areals vorgesehen. Das Konzept sah den Neubau zweier Wohngebäude mit sechs Geschossen zwischen dem Siloturm und dem benachbarten Metallbaubetrieb vor (siehe nachfolgende Abbildung).



**Abbildung 1: Planungskonzept (Lageplan und Perspektive) der Deutschen Denk Mal AG, Architekt: Karl Kaffenberger (2012)**

Zudem war vorgesehen, neben der Villa auch den Turm in die Wohnnutzung einzubeziehen. Für diese Nutzung wurde seinerzeit eine Baugenehmigung erteilt. Die Baugenehmigungen für die Villa und die Neubauten wurden zwar zwischenzeitlich mehrfach verlängert, sind aber mittlerweile erloschen.

### **1.3 Sanierungsgebiet „Hildebrand´sche Mühle“**

Das Sanierungsgebiet wurde 2009 als Satzung beschlossen.

Die Sanierungsziele sind nachfolgend zusammengefasst:

- Erarbeitung verträglicher Nutzungskonzeptionen für die zu erhaltende Bausubstanz unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnnutzung (Villa), der städtebaulichen Gesamtsituation und der Erschließungsproblematik,
- Erhalt und Ausbau der bestehenden Wohnnutzung,
- Schaffung von Flächen für wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen insbesondere für hochwertige Dienstleistungen (z.B. Büros, Arztpraxen) sowie für soziale und kulturelle Einrichtungen,
- Verhinderung von Fehlentwicklungen durch Ansiedlung von mit der Wohnnutzung unverträglichen (gewerblichen) Nutzungen, wie z.B. Bordelle, Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen) und anderen das Wohnen wesentlich störenden Gewerbetrieben,
- Neuordnung des Untersuchungsbereiches,
- Verbesserung der Gebietserschließung in Abhängigkeit von den zukünftigen Nutzungen,
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs im Untersuchungsbereich unter Berücksichtigung der zukünftigen Nutzungen,
- Abbruch nicht erhaltungsfähiger Bausubstanz unter Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange mit anschließender, städtebaulich angepasster Neubebauung,
- erhaltende Erneuerung durch Modernisierung und Instandsetzung der ortsbildprägenden historischen Bestandsgebäude unter Beachtung denkmalschutzrechtlicher Belange.

Bisher konnte lediglich ein Teil der bestehenden Missstände beseitigt werden, in dem der nicht erhaltenswerte Gebäudebestand 2012 zurückgebaut wurde. Die weiteren Sanierungsziele, v.a. die Umsetzung einer neuen (Wohn-)Nutzung und die Erneuerung der historischen und denkmalgeschützten Bausubstanz, konnten bisher wegen des nun bereits langjährigen Stillstands der Maßnahme durch die Insolvenz des vorigen Eigentümers nicht umgesetzt werden.

## **2. Aktuelles Planungskonzept**

### **2.1 Nutzungskonzept**

Wie oben bereits erwähnt, fanden nach dem Wechsel des Projektentwicklers seit Anfang 2021 Abstimmungen mit der Stadt und den Denkmalschutzbehörden für die Nutzungsfindung des Geländes statt, in die auch die denkmalgeschützten Gebäude Villa und Siloturm einbezogen wurden. Hierbei wurden verschiedene Nutzungsszenarien von Seiten des Entwicklers geprüft, die jedoch bis auf die nun gefundene Nutzung mit pflegeorientiertem Wohnen verworfen werden mussten. Insbesondere für den Siloturm konnte keine adäquate Nutzung gefunden werden.

Ideen wie Energiespeicher, Serverstandort, Krematorium oder auch eine Aussichtsplattform waren aus verschiedenen Gründen von wirtschaftlichen bis immissionsschutzrechtlichen oder verkehrstechnischen Gründen nicht umsetzbar. So soll der Turm nun als Baudenkmal zunächst ohne Nutzung erhalten bleiben.

Ausschlaggebend für die gefundene Nutzung des Gesamtstandorts als Standort für altengerechtes Wohnen war der von Entwicklerseite vorgenommene Erwerb des östlich angrenzenden Nachbargrundstückes mit seinem maroden Gebäudebestand. Durch den Erwerb des Grundstückes eröffnete sich die Möglichkeit eines dritten Neubaus und somit einer Geschossfläche, die für Betreiber eine gut vermarktbar Mindestgröße für Pflegeeinrichtungen bzw. eine betreute Wohnanlage mit Tagespflege darstellen.

Aber auch wegen vielfältiger Verflechtungen der beiden Grundstücke von Baulasten bzw. Dienstbarkeiten, Leitungen und teilweise sogar einer Überbauung des Hildebrand'schen Mühlen-Grundstückes durch technische Anlagen der bisherigen Nachbarnutzung ist eine Verschmelzung der Grundstücke und die Beplanung mit einem Gesamtkonzept sinnvoll.

Das Plankonzept sieht, wie oben bereits erwähnt, eine Nutzung als altengerechtes Wohnen vor. Konkret sind ca. 60 betreute Wohnungen, Pflegeplätze für ca. 24 Personen in Pflegewohngemeinschaften sowie eine Tagespflegeeinrichtung mit ca. 16 Plätzen vorgesehen. Die Nutzung soll mit einem Café im Erdgeschossbereich der Villa ergänzt werden, das auch eine Fläche im Außenbereich erhalten soll.

Die Nutzung wird von der Verwaltung positiv gesehen, denn falls der Verbleib älterer Menschen in der eigenen Wohnung trotz Unterstützung nicht möglich ist, sollten bedarfsgerechte Wohnangebote in der vertrauten Wohnumgebung zur Verfügung stehen. Das Planungskonzept ermöglicht durch das betreute Wohnen die möglichst selbstständige Haushalts- und Lebensführung bei gleichzeitiger Betreuung.

Der Ausbau der Tagespflege ist zur Verhinderung einer stationären Pflege eine dringende Voraussetzung, da sie zur Entlastung pflegender Angehöriger wesentlich beiträgt und eine bessere Vereinbarkeit von Familie, Pflege und Beruf ermöglicht.

Mit dem Entstehen von stationären Pflegeplätzen würde sich der künftige Bedarf an stationären Pflegeplätzen für Weinheim sehr gut decken lassen.

Der Projektentwickler befindet sich bereits in sehr konkreten Abstimmungen mit konkreten Betreibern, um realistische Anforderungen aus der Betreiberperspektive solcher Pflegeeinrichtungen im Bebauungskonzept abbilden zu können. Der Verwaltung wurde vom Vorhabenträger ein starkes Interesse von Seiten möglicher Betreiber bestätigt. Die möglichst zeitnahe feste vertragliche Bindung eines Betreibers ist das Ziel des Vorhabenträgers.

## **2.2 Bebauungskonzept**

### Erschließung

Die Erschließung muss auch für das vorliegende Konzept über eine Brücke über die Weschnitz erfolgen. Die Lager für eine Brücke wurden bereits für die Behelfsbrücke für die Rückbauarbeiten fest installiert und können für eine künftige Brücke verwendet werden. Für eine Brücke in diesem Bereich besteht bereits eine wasserrechtliche Genehmigung des Voreigentümers, die weiterhin gilt. Eine Fahrerschließung über den Mühlweg wurde und wird weiterhin ausgeschlossen, weil eine wohnbauliche Nutzung des Areals in diesem Umfang die Kapazität des Mühlweges überschreiten würde.



Zur Abklärung der verkehrlichen Aspekte soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verkehrsuntersuchung erstellt werden, die den Kreuzungsbereich der Zufahrt mit der Birkenauer Talstraße untersucht.

### Lageplan

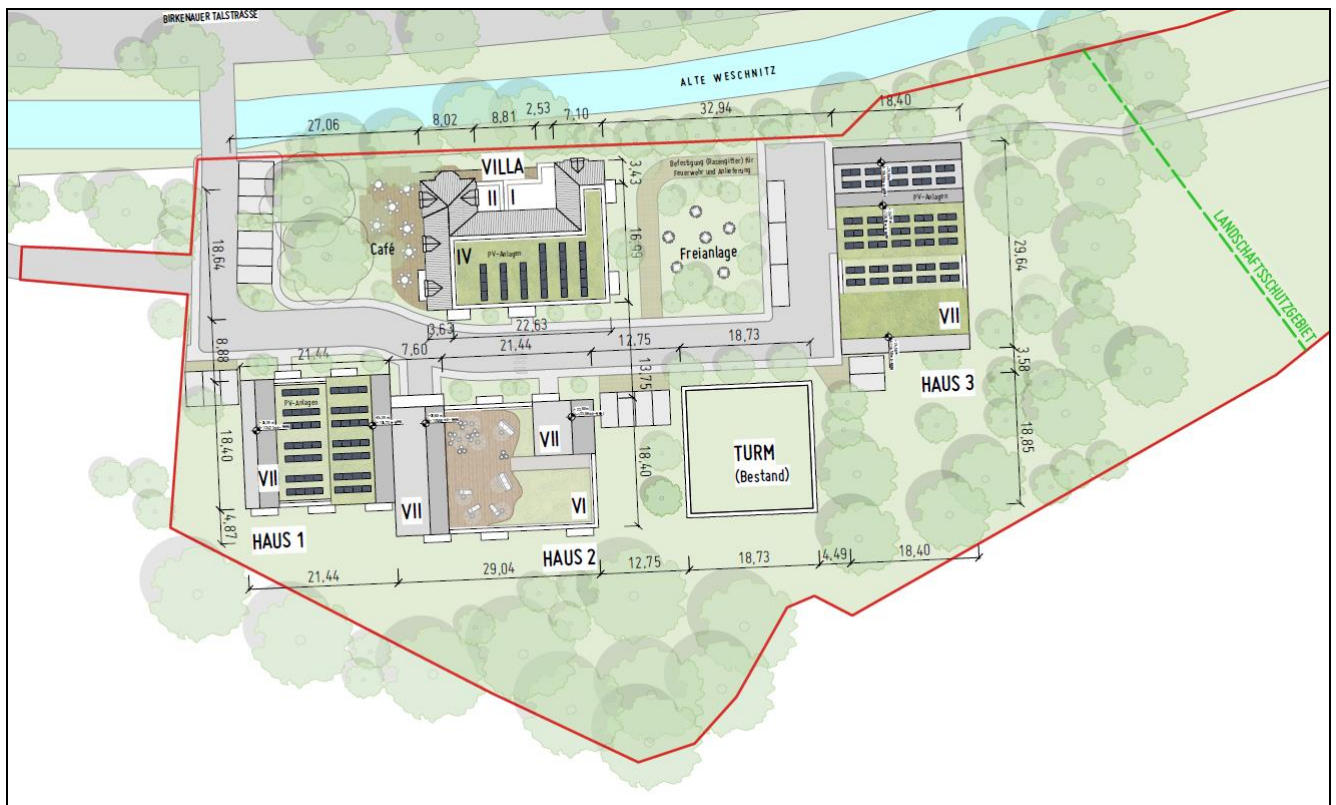
Die Villa wird in das Nutzungskonzept integriert und soll unter Denkmalschutzaspekten saniert werden. Hierzu fanden zahlreiche Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege sowie dem Baurechtsamt als unterer Denkmalschutzbehörde statt. Die ursprünglich freistehenden Fassaden der Villa (Nord- und Westfassade) sollen erhalten werden, ebenso das noch vorhandene Treppenhaus und der Bereich der ursprünglichen Tordurchfahrt im Westen. Abgestimmt wurde des Weiteren, dass die Villa im Bereich des früheren Einschnittes im Süden baulich ergänzt wird. Im Inneren werden zahlreiche Umbauten stattfinden müssen, da das Gebäude einem sehr starken Verfall ausgesetzt ist.

Für den ebenfalls denkmalgeschützten Siloturm konnte zwar bisher keine adäquate Nutzung gefunden werden, er soll aber als prägendes Baudenkmal erhalten bleiben.

Ähnlich wie beim städtebaulichen Konzept der Deutschen Denkmal AG sollen zwei durch einen Zwischenbaukörper verbundene Gebäude zwischen dem Gebäude des Metallbaubetriebes (Mühlweg 13) und dem Siloturm entstehen. Die Gebäude sollen sechs bzw. sieben Geschosse aufweisen, wobei die ersten drei Geschosse in den Hang gebaut werden und somit vom Dietersklingenweg lediglich drei- bis viergeschossig in Erscheinung treten werden. In den unteren Geschossen sollen neben Stellplätzen die Nebenflächen wie Lager, Waschräume, Küche, Büroflächen, etc. untergebracht werden. In den oberen drei bis vier Geschossen sollen die Wohnräume entstehen.

Durch den Erwerb des östlichen gelegenen Nachbargrundstücks wird es möglich, ein drittes Wohngebäude zu errichten, das östlich der Villa bzw. nordöstlich des Turmes verortet ist. Auch dieses Gebäude ist mit sieben Geschossen vorgesehen. Hierfür sollen die bestehenden Gebäude, die sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand befinden, abgerissen werden.

Im Raum zwischen der Villa und dem dritten Gebäude im Osten soll neben Stellplatzflächen auch ein Gemeinschaftsbereich mit hoher Aufenthaltsqualität entstehen. Hierfür sind in den nächsten Schritten mit einem Freiraumplanungsbüro mögliche Konzepte zu erstellen. Ebenso müssen noch die genaue Anzahl und Lage der Stellplätze (die nicht in den Untergeschossen der Gebäude untergebracht werden können) sowie die erforderlichen Feuerwehr-Aufstellflächen geprüft werden. Hierzu wird u.a. untersucht, ob eine Durchfahrt durch Haus 3 möglich ist, um die rückwärtigen Bereiche östlich des Hauses 3 als Stellplatzflächen zu nutzen. Dies ist abhängig von der genauen Lage des Gebäudes 3 sowie von der genauen topografischen und geologischen Situation, die momentan geprüft wird. Im Bereich der Gebäude 1 und 2 konnte das Gelände als Grundlage für die Planungen bereits vollständig aufgemessen werden. Auf Grund des starken Bewuchses und des unzugänglichen Geländes steht diese Detailaufnahme im östlichen Bereich noch aus, weshalb es beim Gebäude 3 in Abhängigkeit von den Ergebnissen noch zu Verschiebungen kommen kann.



**Abbildung 2: Entwurf des städtebaulichen Konzepts, Lageplan, genordet, ohne Maßstab (Quelle: Prasch-Buken-Partner Architekten, Stand September 2022)**

Auf den flachen und flach geneigten Dachflächen soll eine Dachbegrünung vorgesehen werden sowie eine Nutzung zahlreicher Dachflächen für Photovoltaik-Module.

### Fassadenkonzept

In der Abbildung 3 ist das Fassadenkonzept ersichtlich. Dieses wurde bereits mit den Denkmalschutzbehörden und der Verwaltung abgestimmt. Aus Sicht der Verwaltung ergänzt der Fassadenentwurf für die Neubauten die bestehenden denkmalgeschützten Gebäude für die neue Nutzung angemessen sowie zugleich harmonisch, wobei die Neubauten nicht zu zurückhaltend gestaltet sind, sondern einen klar erkennbaren eigenen Charakter ausbilden. Auf der anderen Seite überprägen sie auch nicht die denkmalgeschützten Gebäude oder treten mit ihnen in Konkurrenz. Über die vorgesehene Materialität (Mischung aus dunklem und hellem Klinker sowie Teilbereiche in einer hellen Putzfassade) wird eine Verbindung zwischen alt und neu hergestellt. Die Gliederung der Fassaden, die durch eine vertikale Aufteilung mit unterschiedlicher Material- und Farbwahl entsteht, trägt dazu bei, dass trotz der relativ großen Baukörper eine Kleinteiligkeit erzeugt wird. Die ergänzende asymmetrische Dachstruktur trägt zu dieser Wirkung maßgeblich bei.



**Abbildung 3: Perspektive aus Richtung Nordwesten/Fassadenkonzept, Vorentwurf (Copyright: Prasch-Buken-Partner Architekten, Stand: September 2022)**

## 2.3 Denkmalschutz

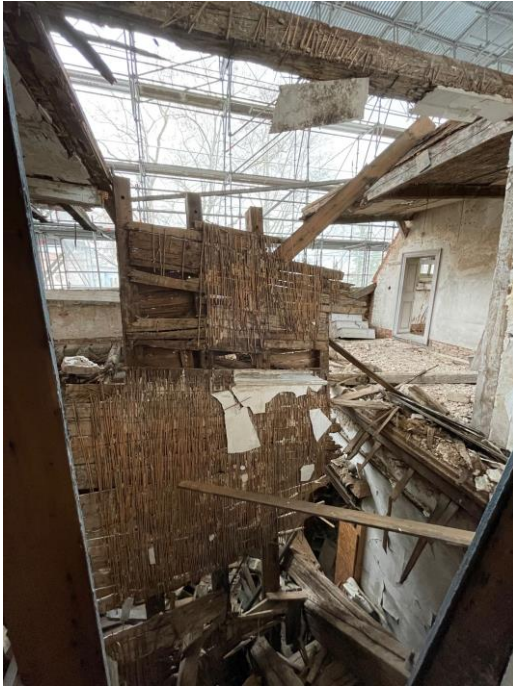
Die Villa sowie der Siloturm stehen unter Denkmalschutz und sollen dementsprechend erhalten bleiben, die Villa mit den oben beschriebenen baulichen Anpassungen an die neue Nutzung. Für die weiteren noch vorhandenen Bauwerke, überwiegend auf dem erworbenen östlich angrenzenden Grundstück, besteht keine Denkmaleigenschaft. Das Landesamt für Denkmalpflege als zuständige Fachbehörde für Angelegenheiten der fachlichen Denkmalpflege sowie das Amt für Baurecht und Denkmalschutz als Untere Denkmalschutzbehörde wurden vom Projektentwickler von Anfang an eng in die Abstimmungen und Nutzungsfindung eingebunden.

Einige der Ergebnisse der vielen Abstimmungen wurden oben bereits erwähnt und sollen nachfolgend kurz zusammengefasst werden:

- Der Turm soll erhalten und gepflegt werden. Die ersten Schritte hierzu wurden bereits durchgeführt, in dem im Dezember 2021 Industriekletterer mit einem Helikopter auf den Turm geflogen wurden, um z.B. lose Mauerteile sowie den Bewuchs zu entfernen. Zudem wurden Aufnahmen des Turminnenbereiches erstellt. Es wurden Sicherungsseile verankert, so dass jederzeit weitere Maßnahmen durch Kletterer durchgeführt werden können. Die weiteren Maßnahmen (mögliche Abdeckung als Witterungsschutz) werden derzeit abgestimmt. Eine Nutzung konnte nicht gefunden werden.



- Die Villa wird in drei wesentlichen Teilen erhalten. Darunter die beiden auch ursprünglich freistehenden Fassaden (Nord und West) der ansonsten an die gewerblichen Gebäude angebauten Villa werden saniert und erhalten. Das noch intakte Treppenhaus wird erhalten und in die neuen Grundrisse integriert. Ebenso soll die Tordurchfahrt als Eingangsbereich erhalten werden. Insbesondere die verbleibenden historischen Ausstattungen sind zudem zu erhalten. Dies wird im anschließenden Baugenehmigungsverfahren im Detail mit den Denkmalbehörden abgestimmt.
- Zur Umnutzung der Villa sind zahlreiche Sanierungsarbeiten erforderlich, da erhebliche Teile in den letzten Jahren verfallen sind. So sind u.a. Teile des Daches eingestürzt und haben mitunter mehrere Innendecken durchbrochen.



**Abbildung 4: Beispielaufnahme für den aktuellen Zustand der Villa (Quelle: Amt für Stadtentwicklung)**

- Abgestimmt wurde zudem, dass die Grundfläche der Villa in Richtung Süden (des ehemals völlig umbauten und damit von außen nicht sichtbaren gewerblichen Innenhofs) ergänzt werden kann, um so zeitgemäße und nutzungsgerechte Grundrisse erhalten zu können.
- Ebenso wurden die Neubauten und die Fassadengestaltung mit den Denkmalbehörden abgestimmt.

### **3. Bebauungsplanaufstellung**

#### **3.1 Planungsanlass und Verfahren**

Wie oben beschrieben, liegt der Bereich der Hildebrand'schen Mühle innerhalb eines Sanierungsgebietes mit der Zielsetzung zur Erarbeitung einer verträglichen Nutzungskonzeption. Zur Sicherung der Sanierungsziele soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Zudem liegt der östliche Projektbereich, der durch den Vorhabenträger erworben wurde und ebenfalls in das Sanierungsgebiet mit einbezogen werden soll, im Außenbereich, weshalb auch aus diesem Grund die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist.

Die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gem. §§ 13, 13a und 13b BauGB liegen nicht oder nur teilweise vor. Der Bebauungsplan ist somit im Regelverfahren aufzustellen, d.h. ein Verzicht auf einzelne Verfahrensbestandteile ist nicht möglich. Insbesondere wird eine zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 1 und 2 sowie § 4 Absatz 1 und 2 BauGB stattfinden und ein Umweltbericht erstellt.

Mit dem Bebauungsplan soll das vorliegende Planungskonzept (vgl. Anlagen 1 und 2) umgesetzt werden.

Die Gutachtererstellung wurde bereits teilweise (Artenschutzgutachten) auf Kosten des Vorhabenträgers begonnen, vor allem um mit Blick auf die Vegetationsperiode keine Verzögerungen zu erhalten. Die weiteren Gutachten (Bodenuntersuchung, schalltechnisches Gutachten, Verkehrsuntersuchung) wurden ebenfalls bereits auf Kosten und Risiko des Vorhabenträgers in Auftrag gegeben. Mit diesen externen Gutachtern und Planungsbüros wurden entsprechende Dreiseitverträge geschlossen.

Es ist vorgesehen, zügig nach dem Vorliegen der ersten Ergebnisse der Untersuchungen diese in den Bebauungsplanvorentwurf und den Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht einzuarbeiten, um dann direkt in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB einsteigen zu können.

Vor Durchführung der Offenlage wird eine Beschlussfassung im Ausschuss für Technik und Umwelt über die bis dahin eingegangenen Anregungen und die daraus resultierenden Entwürfe der Bauleitpläne erfolgen.

### **3.2 Planungskonzept und mögliche Festsetzungen im Bebauungsplan**

Der vorgesehene Geltungsbereich umfasst das Flurstücke Nr. 859 sowie teilweise die Flurstücke Nrn. 2907, 719 (Weschnitz) sowie 720/1 (Birkenauer Talstraße). Begrenzt wird der vorgesehene Geltungsbereich im Norden durch die Weschnitz, im Westen durch das Anwesen Mühlweg 13 (Metallbaubetrieb), im Süden durch den Dietersklingenweg sowie im Osten und Südosten durch die stark bewachsenen angrenzenden Grundstücke bzw. Grundstücksteile (siehe Anlage 3). Hier entspricht die vorgesehene Geltungsbereichsgrenze der Grenze des Landschaftsschutzgebietes, welches nicht in den Bebauungsplan einbezogen wird.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes soll sich eng am oben abgebildeten Planungskonzept orientieren. So ist neben der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen, z.B. die zulässigen Gebäudehöhen und Baufenster sehr eng an den geplanten Gebäuden bzw. dem Gebäudebestand festzusetzen. In Abhängigkeit von den Ergebnissen der Gutachten und unter Einbeziehung der Grünordnungsplanung bzw. Freiraumplanung werden voraussichtlich private Verkehrs- und Freiflächen, Festsetzungen zum Schallschutz sowie grünordnerische und artenschutzrechtliche Festsetzungen getroffen. Die Einbeziehung von örtlichen Bauvorschriften für gestalterische Vorgaben wird zudem im Zusammenspiel mit den Regelungen im städtebaulichen Vertrag geprüft.

### **3.3 Mögliche Inhalte städtebaulicher Vertrag**

Neben den Festsetzungen im Bebauungsplan und in den örtlichen Bauvorschriften sollen Detailregelungen zum Konzept in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Ähnlich wie im Falle des GRN-Areals sollen hier ebenfalls neben den üblichen Regelungen auch die Konkretisierung der Sanierungsziele, also auch Detailregelungen zum städtebaulichen Konzept (z.B. grundlegendes Fassaden- und Freiraumkonzept) und zur Nutzung gesichert werden.

### **3.4 Sozialer Wohnungsbau**

Die Vorgaben zur Herstellung von bezahlbarem Wohnraum (10 % Sozialwohnungen und 10 % preisgedämpfte Wohnungen) gelten, sofern mit einem Bebauungsplanverfahren Änderungen der Nutzung bzw. der Nutzungsintensität auf einer Fläche für Wohnbauprojekte ermöglicht werden. Dadurch, dass auf dem ursprünglichen Grundstück der Hildebrand'schen Mühle bereits Baurecht gemäß § 34 BauGB besteht (ähnliches Wohnbauprojekt mit den zwei Neubauten wurde bereits genehmigt), sind auf dieser Fläche die Vorgaben nicht anzuwenden, allenfalls der Erweiterungsteil des Grundstücks nach Osten käme für die Anwendung der Vorgabe infrage.

Gemäß dem Beschluss vom 20.09.2017 sind in begründeten Einzelfällen auf Grundstücken, die unter die grundsätzlich unter die Allgemeinregelung fallen (also auch auf dem in den Bebauungsplan aufgenommenen erworbenen Grundstücksteil östlich des ursprünglichen Projektgebiets) jedoch nicht anzuwenden, wenn eine besondere Härte zum Beispiel bei einem Grundstück mit erheblichem Aufwand bei der Altlastensanierung vorliegt oder bei kleinräumigen Einzelprojekten, die sich bereits ausschließlich im sozialen Bereich bewegen. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass es sich beim Projekt „Hildebrand'sche Mühle“ eindeutig um einen solchen Härtefall handelt und die Regelungen zur Herstellung von preisgünstigem Wohnraum nicht anzuwenden sind. Dies ist zum einen damit begründet, dass das Gelände großflächig Bodenverunreinigungen aufweist und durch die Vorgaben des Denkmalschutzes weiteren wirtschaftlichen Belastungen (u.a. nicht wirtschaftliche Nutzbarkeit des Siloturms) ausgesetzt ist. Zum anderen handelt es sich bei der vorgesehenen Nutzung als betreute Wohnungen/(Tages-)Pflegerie bereits um eine sozial orientierte Nutzung. Laut Aussage des Vorhabenträgers ist die Erfüllung von Vorhaben zum sozialen Wohnungsbau wirtschaftlich nicht darstellbar. Dies ist nachvollziehbar, denn auch die weiteren Gegebenheiten wie die Lage am Hang, die schwierige und teure Erschließungssituation (Brücke), der alte marode Gebäudebestand mit Rückbauanforderung, die durch das vorhandene Gelände erschwert wird, die Erhaltung der denkmalgeschützten Gebäude sowie die noch vorhandenen unterirdischen Bauwerke bzw. die Wasserführung für die bisherige Wasserkraftanlage tragen in der vorhandenen Summe zu dieser Härtefalleinschätzung bei.

## **4 Weiteres Vorgehen**

### **4.1 Bebauungsplanverfahren**

Nach dem Aufstellungsbeschluss sowie dem Beschluss der frühzeitigen Beteiligung wird der Bebauungsplanvorentwurf sowie der Vorentwurf der Begründung gemäß der Vorhabenplanung (siehe Anlagen 1 und 2) erstellt. Sobald ein erster Stand der notwendigen Gutachten vorliegt (voraussichtlich Herbst/Winter 2022) und die dort gewonnenen Erkenntnisse entsprechend in der Planung berücksichtigt wurden, werden die frühzeitigen Beteiligungen durchgeführt und anschließend der Offenlagebeschluss herbeigeführt. Nach der Offenlage, die nach derzeitigem groben Zeitplan im Mitte 2023 stattfinden soll, erfolgt der Satzungsbeschluss.

## 4.2 Sanierungsgebiet

Da der Verkauf des an das Gelände der Hildebrand'schen Mühle angrenzenden Grundstücks zur Zeit der Ausweisung des Sanierungsgebietes noch nicht absehbar war, wurde das Grundstück damals nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Bei einer einheitlichen Umsetzung des vorgesehenen Projektes als Anlage für seniorenrechtliches Wohnen/Pflege auf beiden Grundstücken, ist es zur Sicherung der angedachten Nutzung - die den Sanierungszielen zweifelsfrei entspricht- sinnvoll, den Geltungsbereich des Sanierungsgebietes zu erweitern. Dies hat vor allem den Vorteil, dass eine Sicherung der Planung nicht nur auf dem Bebauungsplan, sondern auch auf dem Sanierungsrecht fußt. Ähnlich wie bei der Entwicklung des GRN-Areals kann so ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, der detaillierte Regelungen auch in gestalterischer Hinsicht beinhaltet.

Auf Grund dessen wird von der Verwaltung vorgeschlagen, den Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Hildebrand'sche Mühle“ zu erweitern. Hierzu ist es erforderlich zum Erweiterungsbereich ergänzende vorbereitende Untersuchungen einzuleiten. Sofern der Gemeinderat die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen beschließt, wird die Verwaltung schnellstmöglich diese Untersuchungen einleiten.

In einem nächsten Schritt (nach der Erweiterung des Geltungsbereiches) sollen parallel zum voranschreitenden Bebauungsplanverfahren die Entwürfe des Planungskonzeptes als Konkretisierung der Sanierungsziele beschlossen werden, um im städtebaulichen Vertrag auf diese konkretisierten Sanierungsziele Bezug nehmen und diese sichern zu können.

Der Durchführungs- und Bewilligungszeitraum des Sanierungsgebiets läuft nach aktuellem Stand bis 2023. Diesbezüglich hat bereits eine Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe stattgefunden, um dafür zu werben, dass der Bewilligungszeitraum noch einmal verlängert werden kann. Die Signale aus Karlsruhe waren vorab positiv. Hierzu wird von der Verwaltung im November ein entsprechender Antrag gestellt. Der Durchführungszeitraum soll ebenfalls entsprechend verlängert werden. Hierzu kommt die Verwaltung mit einer separaten Beschlussvorlage rechtzeitig auf den Gemeinderat zu.

### **Alternativen:**

Nach dem nun eine für den Standort passende Nutzung gefunden wurde, die zudem eine realistische Umsetzungsperspektive hat, gibt es aus Sicht der Verwaltung keine sinnvolle Alternative zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen zur Vorbereitung der Erweiterung des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes „Hildebrand'sche Mühle“ zur Sicherung der Sanierungsziele.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Keine direkten finanziellen Auswirkungen. Mit dem Vorhabenträger wurde bereits eine Kostenübernahmevereinbarung geschlossen, in der er sich zur Übernahme der Kosten des Aufstellungsverfahrens (Verwaltungskosten als auch Kosten von externen Gutachter- und Planungsbüros) verpflichtet.

Da im Geltungsbereich keine öffentlichen Flächen festgesetzt werden, entstehen auch keine Folgekosten für die Stadt wie z.B. Erschließungskosten.

## Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Städtebauliches Konzept, Lageplan (Vorentwurf)
2	Städtebauliches Konzept, Perspektive (Vorentwurf)
3	Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 1/02-22
4	Geltungsbereich Sanierungsgebiet „Hildebrand´sche Mühle mit Bereich für die vorbereitenden Untersuchungen

## Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem städtebaulichen Konzept (Anlage 1 bis 2) zu und beschließt dieses dem Bebauungsplanverfahren zu Grunde zu legen.
2. Für den in der Anlage 3 gekennzeichneten Bereich südlich der Birkenauer Talstraße und östlich des Mühlweges wird der Bebauungsplan Nr. 1/02-22 mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Hildebrand´sche Mühle“ aufgestellt. Eine sich aus städtebaulichen Erfordernissen ergebende Anpassung des Geltungsbereichs bleibt vorbehalten.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB mit einem auf Grundlage der Anlagen 1 und 2 erstellten Bebauungsplanvorentwurf wird beschlossen.
4. Der Gemeinderat beschließt die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB zur Vorbereitung der Erweiterung des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes „Hildebrandsche Mühle“. Das Untersuchungsgebiet für die Erweiterung ist auf dem Lageplan in der Anlage 4 dargestellt.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

gezeichnet

**Dr. Torsten Fetzner**  
Erster Bürgermeister



# SENIOREN WOHNKONZEPT

Lageplan | M 1:500



**Anlage 1:**  
 Städtebauliches Konzept,  
 Lageplan  
 Quelle: Prasch-Buken-Partner-Architekten  
 Stand: September 2022



## Anlage 2:

Anlage 2 zu Drucksache Nr. 122/22

Städtebauliches Konzept, Perspektive  
(Vorentwurf)

Copyright: Prasch-Buken-Partner Architekten

Stand: September 2022



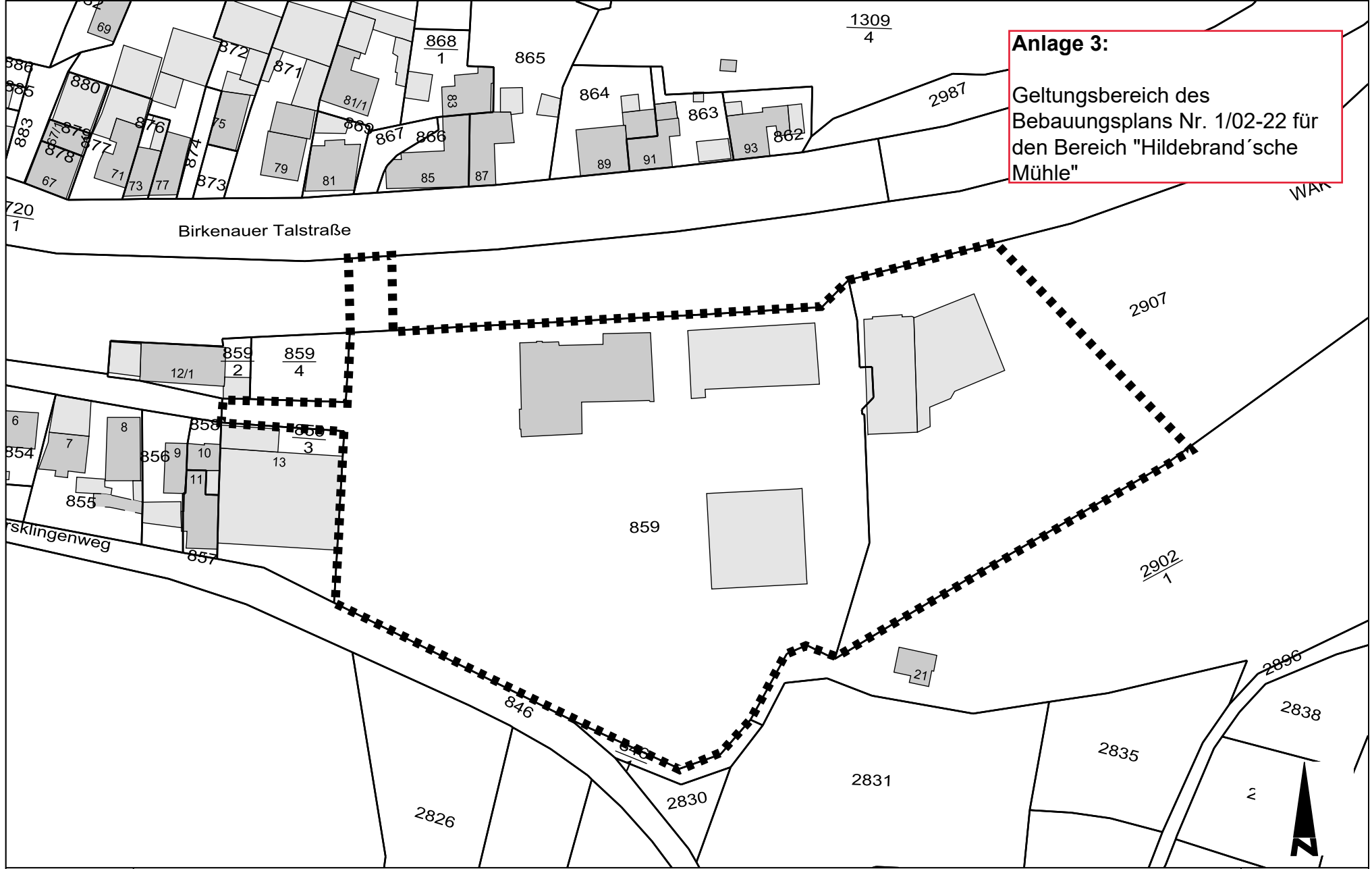


Kein amtlicher Lageplan  
Vervielfältigung verboten

GIS-Auskunft

Bitmap wählen

**Anlage 3:**  
Geltungsbereich des  
Bebauungsplans Nr. 1/02-22 für  
den Bereich "Hildebrand'sche  
Mühle"



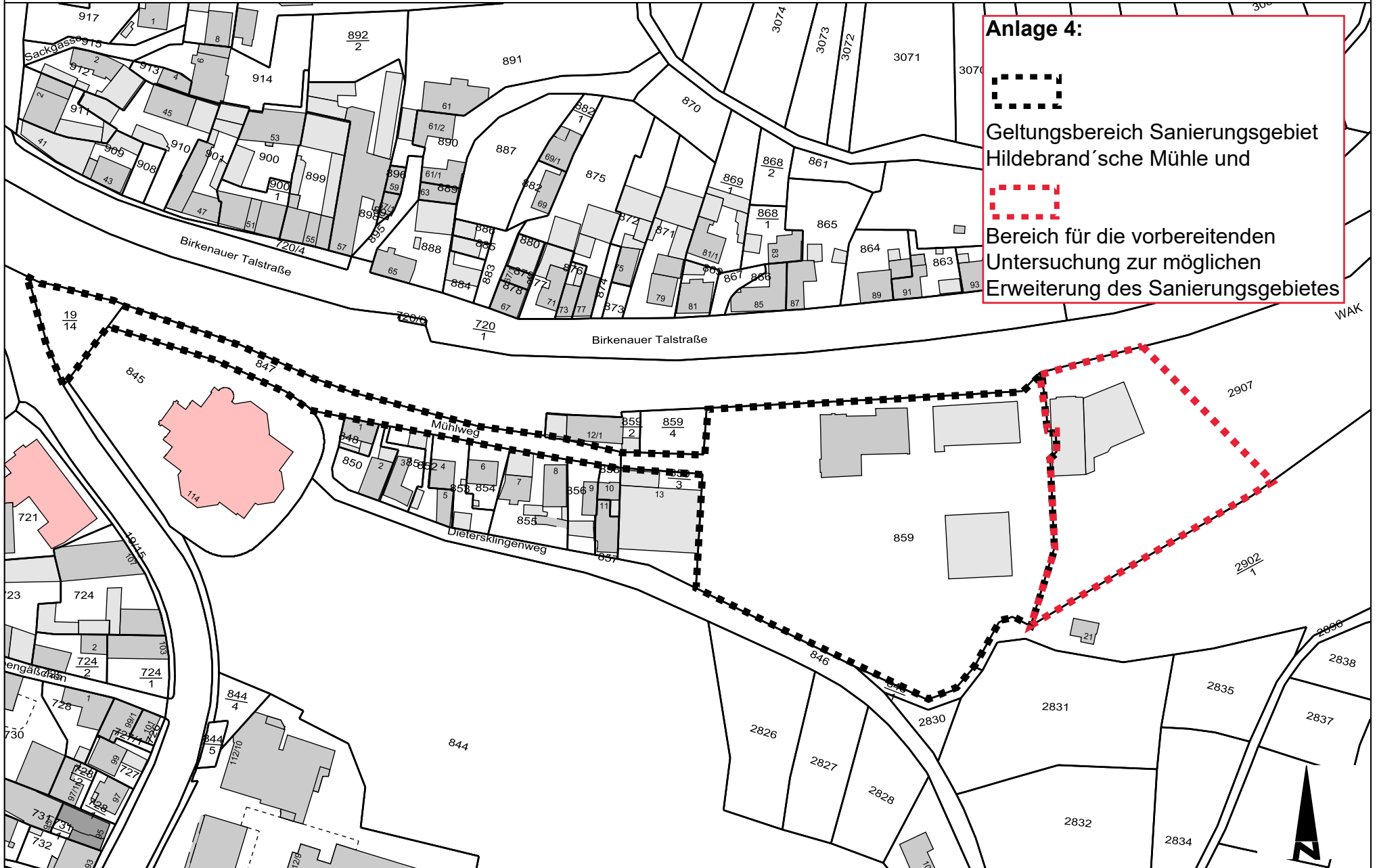
1:1000

27.09.2022

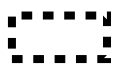
Kein amtlicher Lageplan  
Vervielfältigung verboten


GIS-Auskunft

Bitmap wählen



**Anlage 4:**

 Geltungsbereich Sanierungsgebiet Hildebrand'sche Mühle und

 Bereich für die vorbereitenden Untersuchung zur möglichen Erweiterung des Sanierungsgebietes

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Stadtentwicklung**

Geschäftszeichen:

**61-DP**

Drucksache-Nr.

**123/22**

Beteiligte Ämter:

**Bürger- und Ordnungsamt**

**Stadtkämmerei**

**Tiefbauamt**

Datum:

27.09.2022

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung	Ö	Vorberatung	12.10.2022
Ortschaftsrat Sulzbach	Ö	Anhörung	13.10.2022
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	19.10.2022

<b>Anhörung Ortschaftsrat</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
<b>Finanzielle Auswirkung</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
<b>Klimawirksamkeit</b>	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Lärmaktionsplan Stufe 3: weitere Maßnahmen zum Lärmschutz an Straßen

### Beschlussantrag:

1. Dem Verwaltungsvorschlag zur Behandlung sämtlicher Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat stimmt den weiteren Maßnahmen zum Lärmschutz an Straßen zu.

## **Verteiler:**

1 x Protokollzweitschrift

1 x Amt 61

## **Bisherige Vorgänge:**

GR 145/16 v. 23. November 2016

Beschluss Lärmaktionsplan der zweiten Stufe

GR 007/21 v. 13. Januar 2021

Aufstellungsbeschluss Lärmaktionsplan Stufe 3

GR 049/21 v. 14. April 2021

Offenlagebeschluss Lärmaktionsplan Stufe 3

GR 126/21 v. 22. September 2021

Beschluss Lärmaktionsplan Stufe 3

## **Beratungsgegenstand:**

Die Stadt Weinheim ist nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie und nach den Vorschriften der §§ 47 a bis 47 f des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist, gesetzlich verpflichtet, Lärmaktionspläne aufzustellen, mit denen Lärmprobleme und Lärmauswirkungen geregelt werden.

In der im September 2021 beschlossenen dritten Stufe der Lärmaktionsplanung ging es um die Überprüfung und Bewertung der Maßnahmen der zweiten Stufe und dem Beschluss weiterer Maßnahmen im Rahmen der dritten Stufe. Die wesentlichen Prüfaufträge waren die Überprüfung der Anspruchsvoraussetzungen auf Temporeduzierungen aufgrund von Verkehrslärm auf der B3 (Ortsdurchfahrt in Sulzbach) und der L 3257 (Grundelbachstraße), die Prüfung der Anschaffung eines Enforcement Trailers und die Überprüfung der Ansprüche im Rahmen der Lärmsanierung für die Weststadt entlang der BAB A5.

In der vorliegenden Beschlussvorlage wird der Inhalt der beiden schalltechnischen Untersuchungen kompakt dargestellt und das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung dargelegt. Darüber hinaus werden die Ergebnisse zu den weiteren Prüfaufträgen aus der dritten Stufe der Lärmaktionsplanung erläutert. In Anlage 1 ist informativ der beschlossene Lärmaktionsplan der dritten Stufe beigelegt. Die schalltechnischen Untersuchungen sind in Anlage 2 und Anlage 3 zu finden.

Dem Gemeinderat wurde mit Schreiben vom 12.7.2022 bereits mitgeteilt, dass ein weiteres schalltechnisches Gutachten für die B3 / OD Sulzbach und der Grundelbachstraße vorliegt und hierzu im Zeitraum vom 18.07.2022 bis 13.08.2022 eine Offenlage durchgeführt wird. Die Abwägung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen befindet sich in Anlage 4.

## **1 Übersicht Prüfaufträge LAP Stufe 3**

Im Rahmen des Beschlusses der Lärmaktionsplanung der dritten Stufe wurde bereits klar, dass die Verwaltung nach Abarbeitung der offenen Prüfaufträge eine weitere Beschlussvorlage zum Lärmaktionsplan vorlegen wird. Die Bearbeitung und Prüfung der einzelnen Punkte ist nun soweit abgeschlossen, um im Rahmen dieser Beschlussvorlage eine ergänzende Beschlussfassung des Gemeinderates zum Lärmaktionsplan herbeiführen zu können.

Nachfolgend sind das geplante weitere Vorgehen aus der Beschlussfassung von September 2021 mitsamt der einzelnen zu prüfenden Maßnahmen nochmals aufgelistet.

1. Antrag auf Anordnung von Tempo 30 km/h bei der höheren Straßenverkehrsbehörde (RP Karlsruhe)
  - a. B3 (Bergstraße) Abschnitt Stadthalle - Langmaasweg
  - b. L3408 Birkenauer Talstraße
2. Prüfung begleitender Maßnahmen (z.B. bauliche oder markierungstechnische Lösungen) für die unter Punkt 1 genannten neuen Abschnitte mit Tempo 30 km/h
3. Prüfung der Anschaffung eines Enforcement Trailer (mobiles Blitzgerät)
4. Kontaktaufnahme mit der neuen Landesregierung zur Klärung der Fördermöglichkeiten eines kommunalen Förderprogramms zur Lärmsanierung
5. Verkehrszählung in Sulzbach an der B3 und der Kreisverbindungsstraße
6. Schalltechnische Untersuchung auf Basis der ermittelten Verkehrszahlen für den Abschnitt der B3 in Sulzbach
7. Überprüfung der Anspruchsvoraussetzungen für Tempo 30 km/h in der Grundelbachstraße
8. Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung an der BAB A5 zur Ermittlung von Ansprüchen im Rahmen der Lärmsanierung
9. Prüfung der Errichtung stationärer Blitzer, in den Bereichen der Ortseinfahrten und in Bereichen in denen aus Platzgründen keine anderen begleitenden Maßnahmen umsetzbar sind

## **2 Sachstand zur Anordnung von Tempo 30 km/h auf der Bergstraße B3 und Birkenauer Talstraße**

### **2.1 B3 Bergstraße / Abschnitt Langmaasweg – Stadthalle**

Die Prüfung von begleitenden Maßnahmen ergänzend zur Anordnung von Tempo 30 km/h aus Lärmschutzgründen hat ergeben, dass durch eine Ummarkierung im Abschnitt Nibelungenstraße – Langmaasweg und der damit verbundenen Entfernung der Leitlinie in Fahrbahnmitte eine optische Verengung der Fahrbahn herbeigeführt werden kann (vergleichbar mit dem Abschnitt Stadthalle – Nibelungenstraße). Hierdurch kann die Akzeptanz der Geschwindigkeitsreduzierung erhöht werden.

Hierzu fanden Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe und dem zuständigen Straßenbauamt statt. Das Ergebnis ist die Markierung eines beidseitigen Radschutzstreifens im Abschnitt Nibelungenstraße bis zur Einmündung Langmaasweg. Durch die Neuaufteilung des Straßenraums wird zum einen die Fahrbahn für den motorisierten Individualverkehr optisch verschmälert und zum anderen die Verkehrssicherheit für Radfahrer erhöht. Der Radschutzstreifen wird mit einem deutlichen Sicherheitsabstand zu den am Straßenrand parkenden KfZ markiert.

Die Ummarkierung der Bergstraße wird nach aktuellem Sachstand im ersten Halbjahr 2023 erfolgen können. Die Kosten hierfür trägt der Bund als Straßenbaulastträger. Die Anordnung und Beschilderung der Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h soll davon losgelöst bereits vorher (4. Quartal 2022) stattfinden.

## 2.2 Birkenauer Talstraße

Für den Abschnitt der Birkenauer Talstraße sind aufgrund der engen Platzverhältnisse kurzfristig keine weiteren baulichen oder markierungstechnischen Lösungen umsetzbar. Die Anordnung und Beschilderung der Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h soll zeitgleich mit der Anordnung der Geschwindigkeitsreduzierung auf der B3 erfolgen.

## 3 Prüfung der Anschaffung eines Enforcement Trailer

Unmittelbar im Anschluss an die Gemeinderatsitzung vom 13.07.2022 (siehe Beschlussvorlage GR 097/22) wurde von der Verkehrsabteilung des Bürger- und Ordnungsamtes ein Enforcement Trailer bestellt. Das Gerät wurde mittlerweile geliefert und ist Einsatzbereit.

## 4 Förderprogramm zur Lärmsanierung

### 4.1 Voraussetzungen für einen Anspruch auf Förderung zur Lärmsanierung

Lärmschutzmaßnahmen an bestehenden Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes werden vom Bund als freiwillige Leistung auf der Grundlage haushaltsrechtlicher Regelungen gewährt. Zuständig für deren Umsetzung an Bundesfernstraßen im Bereich der Stadt Weinheim ist das Regierungspräsidium Karlsruhe.

Basierend auf den Ergebnissen von Berechnungen werden die am höchsten belasteten Straßenabschnitte saniert. Dabei können Straßenabschnitte saniert werden, bei denen der Lärm die nach der deutschen Berechnungsvorschrift „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - RLS 19 ermittelten Sanierungswerte von 64 / 66 dB(A) tags (allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet) und/oder 54 / 56 dB(A) nachts (allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet) überschreitet. Die dabei entstehenden Kosten (z.B. Einbau Schallschutzfenster / Raumlüfter) werden vom jeweiligen Baulastträger zu 75 % übernommen (Bundesstraßen – RP Karlsruhe).

### 4.2 Aktueller Sachstand kommunales Förderprogramm für Landesstraßen

Innerhalb des Stadtgebietes im Bereich der Ortsdurchfahrten bei den Landesstraßen (nicht den Bundesstraßen!) ist die Stadt Weinheim der zuständige Straßenbaulastträger, sodass hier keine direkten Förderungen von Bund oder Land erfolgen.

Für die Stadt Weinheim besteht die Möglichkeit, ein freiwilliges kommunales Förderprogramm für Hotspots des Lärmaktionsplans an Landesstraßen, welche in Baulastträgerschaft der Stadt liegen, einzurichten. Die Überprüfung eines solchen Förderprogramms war bereits Inhalt des Lärmaktionsplan der Stufe 2. Bei der Überprüfung der Einrichtung eines solchen Förderprogramms (im Jahr 2018) wurde festgestellt, dass das Land Baden-Württemberg solche kommunalen Förderprogramme im Rahmen der LGVFG Förderung bezuschusst.



Eine Förderung nach dem LGVFG schied zu dem damaligen Zeitpunkt unter anderem aus den beiden folgenden Gründen aus:

- Im Rahmen des Lärmaktionsplans Stufe 2 haben sich in Weinheim zwei Hotspots an Straßen, die sich in der Baulast der Stadt Weinheim befinden, herausgestellt. Beide Hotspots liegen an der L 3408, sind aber räumlich getrennt. Sie werden nicht als eine Maßnahme im Sinne des LGVFG angesehen. Um eine Förderung zu erhalten, muss eine Bagatellgrenze von 50.000 € (Summe aller Baukosten) überschritten werden. Die Bagatellgrenze für nur einen der beiden Hotspotbereiche kann die Stadt Weinheim aber voraussichtlich leider nicht erreichen.
- Selbst wenn die Stadt Weinheim nicht an der Bagatellgrenze scheitern würde, käme für sie eine Förderung nicht in Betracht. Denn nach Aussage des Regierungspräsidiums Karlsruhe sind für die Förderung im Vorfeld Gutachten und Dokumentationen über die Schallschutzmaßnahmen in den einzelnen Wohneinheiten notwendig, die selbst nicht gefördert werden. Die Kosten dafür gehen zu Lasten der Stadt Weinheim. Die Stadt Weinheim ist der Ansicht, dass die Vorlage von solch umfangreichen Gutachten in keinem vertretbaren Verhältnis zum Umfang der eigentlichen Maßnahme oder gar der Förderung steht.

Die Stadt Weinheim hatte 2019 nachdrücklich angeregt, die Förderbestimmungen auf Seiten des Landes zu ändern, denn gemäß einer von der Verwaltung selbst durchgeführten Recherche hatte bis 2019 bei allen Regierungspräsidien in Baden-Württemberg noch keine Kommune die Förderung in Anspruch genommen.

Die Kosten für ein kommunales Förderprogramm zur Lärmsanierung von Bestandsgebäuden sind schwer abschätzbar, da diese von mehreren Faktoren (u. a. Alter der Bestandsgebäude, Grundrisse der Wohnungen, Unterstützung des Landes durch GVFG-Mittel) abhängig sind.

Mit der Novellierung des LGVFG im Jahr 2020 haben sich die Fördervoraussetzungen für Lärmschutzmaßnahmen an Landesstraßen in kommunaler Baulast geändert. Die Bagatellgrenze für die Förderung von Lärmschutzmaßnahmen wurde auf 30.000,- € gesenkt. Darüber hinaus ist der vormals zwingende räumliche Zusammenhang der Maßnahmen für passiven Lärmschutz aufgehoben worden. Die Bagatellgrenze gilt somit für die Summe aller räumlich getrennten Einzelabschnitte innerhalb einer Gemeinde.

Gemäß der VwV zum LGVFG werden passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Einbau von Lärmschutzfenstern) gefördert, wenn die Maßnahme in einem Fachplan für Lärminderung verankert ist. Ein solcher Fachplan kann ein Lärmaktionsplan nach § 47d BImSchG oder ein für die Beurteilung der Maßnahmen in gleicher Weise geeigneter Plan oder Fachkonzept sein.

Eine weitere Voraussetzung ist, dass die für Landesstraßen geltenden Lärmsanierungswerte überschritten sind. Dazu ist die vorhandene Lärmbelastung über Beurteilungspegel nachzuweisen, die nach den gültigen Regelungen im Straßenbau zu ermitteln sind. Die entsprechenden Gutachten gem. RLS 19 liegen bereits vor.

Die Förderung von Lärmschutzmaßnahmen sind zusammengefasst zu beantragen. Die Förderhöhe ist auf 75 % der tatsächlichen Aufwendungen (Baukosten) begrenzt. Die tatsächliche Förderung beläuft sich auf 50 % der anrechenbaren Baukosten. Ergänzend werden auch Planungskosten in Höhe von 10 % der anrechenbaren Baukosten gefördert.

Um die Förderung in Anspruch nehmen zu können, muss die Verwaltung den entsprechenden Rahmen schaffen. Zum einen sind die Betroffenen zu informieren und zum anderen die Anträge der betroffenen Hauseigentümer zu sammeln. Sobald die Bagatellgrenze von 30.000,- € überschritten wurde, kann von der Verwaltung der entsprechende Antrag auf Förderung von Lärmsanierung beim RP Karlsruhe auf Basis des LGVFG gestellt werden.

Das oben beschriebene Vorgehen bezieht sich nur auf die in kommunaler Straßenbaulast befindlichen Landesstraßen (Birkenauer Talstraße / Grundelbachstraße / Mannheimer Straße). Für die Bundesstraße B3 und die BAB A5 ist der Bund der zuständige Straßenbaulastträger. Weitergehende Informationen zu den einzelnen Förderbedingungen sind in Kapitel 9.1 zu finden.

## 5 Ergebnis der Verkehrszählung in Sulzbach an der B3 und der KVS

	LAP 2. Stufe	LAP 3. Stufe	RP Karlsruhe	Erhebung Stadt Weinheim	
	2012	2017	2019	Jan 21	Okt 21
<b>B3 - Sulzbach</b>	13.276	10.788	11.169	4.782	5.753
<b>SV-Anteil</b>	2%	3%	2,74%	10%	15%
<b>KVS Sulzbach</b>	-	-	-	7.113	10.767
<b>SV Anteil</b>	-	-	-	10%	11%

*Tabelle 1: Gegenüberstellung der Verkehrszahlen als DTV [KfZ/24h] der KVS und der OD / B3 in Sulzbach*

In Tabelle 1 sind die Verkehrszahlen für die Kreisverbindungsstraße und die Ortsdurchfahrt der B3 in Sulzbach abgebildet. Bei Betrachtung der von der Stadt Weinheim erhobenen Verkehrszahlen aus dem Jahr 2021 ist eine deutliche Verlagerung des KfZ-Verkehrs von der Ortsdurchfahrt in Sulzbach auf die Kreisverbindungsstraße zu erkennen. Vergleicht man die Zahlen aus dem Jahr 2019 mit den Zahlen von Oktober 2021 kommt man zu dem Ergebnis, dass das Verkehrsaufkommen in der Ortsdurchfahrt von Sulzbach durch die Kreisverbindungsstraße um fast 50 % zurückgegangen ist. Die Kreisverbindungsstraße trägt somit erheblich zur Entlastung der Ortsdurchfahrt von Sulzbach von dem Durchgangsverkehr bei.

Bei den Verkehrszahlen aus Januar 2021 ist der Einfluss des zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Lockdowns als Folge der Corona Pandemie zu berücksichtigen.

Der schalltechnischen Untersuchung für die B3 / OD Sulzbach (Anlage 3) liegen die Verkehrszahlen von Oktober 2021 zu Grunde.

## 6 Schalltechnische Überprüfung weiterer Tempo 30 Abschnitte

### 6.1 Fachlicher Hintergrund zu den Richtwerten

	Kooperationserlass zur LAP	Lärmschutzrichtlinie StV
Tag	65 dB(A)	70 dB(A)
Nacht	55 dB(A)	60 dB(A)

*Tabelle 2: Immissionsrichtwerte bei Allgemeinen Wohngebieten*

Nach dem Kooperationserlass des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur (MVI) des Landes Baden-Württemberg sollten bei der Prüfung, ob und wo ein Lärmaktionsplan aufgestellt wird, mindestens Bereiche mit Lärmbelastungen von LDEN  $\geq$  65 dB(A) oder LNight  $\geq$  55dB(A) in Betracht gezogen werden. Das genannte Kriterium trifft hier zu, so dass das Instrument des Lärmaktionsplanes Anwendung findet.

Lärmbelastungen oberhalb von 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht liegen in einem gesundheitskritischen Bereich und sind daher bei einer qualifizierten Lärmaktionsplanung zu berücksichtigen. Mit der Lärmaktionsplanung ist darauf hinzuwirken, diese Werte nach Möglichkeit zu unterschreiten.

Bei Werten über 70 / 60 dB(A) (Tag / Nacht) reduziert sich auch für die Umsetzung von Maßnahmen das Ermessen und es besteht die Pflicht zum Handeln, da eine direkte Gesundheitsgefährdung vorliegt.

### 6.2 Überprüfung der Anspruchsvoraussetzungen für Tempo 30 km/h in der Ortsdurchfahrt B3 in Sulzbach

Der Untersuchungsabschnitt B 3 (OD Sulzbach) im Ortsteil Sulzbach beginnt bei der Einmündung Andersenstraße und endet auf Höhe der Bergstraße 230. Die Abschnittslänge beträgt insgesamt 1,1 km. Eine bestehende Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 km/h ist in diesem Straßenabschnitt nicht vorhanden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit liegt bei 50 km/h. Bei Einführung von Tempo 30 km/h auf dem gesamten Untersuchungsabschnitt würde sich in beiden Beurteilungszeiträumen eine Fahrtzeitverlängerung von ca. 52 Sekunden ergeben.

	Summe Gebäude	Richtwert	Tempo 50		Tempo 30		Verbesserung um	
			Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent
Tag	98	65 dB(A)	91	93 %	81	83 %	10	11 %
		70 dB(A)	37	38 %	10	10 %	27	73 %
Nacht	98	55 dB(A)	91	93 %	86	88 %	5	5 %
		60 dB(A)	63	64 %	27	28 %	36	57 %

*Tabelle 3: Gegenüberstellung der Verbesserung betroffener Gebäude bei Einführung von Tempo 30 auf der B3 in Sulzbach*

In Tabelle 3 sind die Anzahl der betroffenen Gebäude bei Tempo 50 km/h bzw. Tempo 30 km/h gegenübergestellt. Die prozentuale Verbesserung bezieht sich auf die Änderung der betroffenen Gebäude bei Einführung von Tempo 30 km/h bezogen auf die betroffenen Gebäude bei Tempo 50 km/h.

In der Bestandssituation sind am Tag und in der Nacht ca. 93 % aller Gebäude entlang der B 3 von Richtwertüberschreitungen – bezogen auf die Werte des Kooperationserlasses – betroffen. Zudem wird der Wert von 70 dB(A) an ca. 38 % aller untersuchten Gebäude entlang der B 3 überschritten. Von einer Überschreitung des Nachtwerts von 60 dB(A) sind entlang des untersuchten Straßenabschnittes ca. 64 % aller Gebäude betroffen. Wie oben beschrieben besteht hier durch die Überschreitung von 70 / 60 dB(A) von Seiten des Gesetzgebers eine Pflicht zum Handeln, da diese Werte im gesundheitsschädlichen Bereich liegen.

Im Untersuchungsabschnitt der B 3 sind insgesamt 390 Einwohner gemeldet. Im Tagzeitraum ergeben sich im Istzustand Betroffenheiten bei 362 Einwohnern (93%) und im Nachtzeitraum bei 365 Einwohnern (94%). Bei Einführung von Tempo 30 km/h reduziert sich die Betroffenheit gem. den Richtwerten des Kooperationserlasses am Tag auf 320 Einwohner (82%) und in der Nacht auf 342 Einwohner (88%).

Durch die Einführung von Tempo 30 km/h reduziert sich der Anteil der Gebäude (und der darin lebenden Bewohner) oberhalb des gesundheitsgefährdendem Richtwertes von 70 dB(A) um 73 % auf lediglich noch 10 % aller Gebäude im untersuchten Straßenabschnitt. In der Nacht reduziert sich der Anteil der Gebäude oberhalb des gesundheitsgefährdendem Richtwertes von 60 dB(A) um 57 % und somit auf lediglich 28 % aller Gebäude im untersuchten Straßenabschnitt.

Aufgrund der zahlreichen Überschreitungen über die gesamte Länge des Abschnitts verteilt, wird die verkehrsrechtliche Anordnung einer Temporeduzierung auf 30 km/h am Tag und in der Nacht aus Lärmschutzgründen gemäß Kooperationserlass empfohlen. Wegen der hier zudem vorhandenen und durch Tempo 30 km/h deutlich reduzierbaren Gesundheitsgefahr besteht darüber hinaus aufgrund der Ermessensreduzierung die Notwendigkeit, der Gesundheitsgefahr entgegen zu wirken.

### 6.3 Überprüfung der Anspruchsvoraussetzungen für Tempo 30 km/h in der Grundelbachstraße

Der Untersuchungsabschnitt Grundelbachstraße im Stadtgebiet Weinheim beginnt an der Einmündung der Birkenauer Talstraße und endet auf Höhe der Hauptstraße. Die Abschnittslänge beträgt insgesamt ca. 1,3 km. Eine bestehende Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 km/h ist in diesem Straßenabschnitt nicht vorhanden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit liegt größtenteils bei 50 km/h. Im mittleren Teil des Untersuchungsabschnittes besteht eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 40 km/h auf einer Länge von ca. 220 m (Tunnel). Bei Einführung von Tempo 30 km/h auf dem gesamten Untersuchungsabschnitt würde sich in beiden Beurteilungszeiträumen eine Fahrtzeitverlängerung von ca. 58 Sekunden ergeben.

	Summe Gebäude	Richtwert	Tempo 50		Tempo 30		Verbesserung um	
			Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent	Anzahl	Prozent
Tag	84	65 dB(A)	73	87 %	38	45 %	35	48 %
		70 dB(A)	12	14 %	keine	keine	12	100 %
Nacht	84	55 dB(A)	83	99 %	60	71 %	23	28 %
		60 dB(A)	38	45 %	3	4 %	35	92 %

*Tabelle 4: Gegenüberstellung der Verbesserung betroffener Gebäude bei Einführung von Tempo 30 auf der Grundelbachstraße*

In Tabelle 4 sind die Anzahl der betroffenen Gebäude bei Tempo 50 km/h bzw. Tempo 30 km/h gegenübergestellt. Die prozentuale Verbesserung bezieht sich auf die Änderung der betroffenen Gebäude bei Einführung von Tempo 30 km/h bezogen auf die betroffenen Gebäude bei Tempo 50 km/h.

In der Bestandssituation sind am Tag ca. 87 % und in der Nacht ca. 99 % aller Gebäude entlang der Grundelbachstraße von Richtwertüberschreitungen – bezogen auf die Werte des Kooperationserlasses – betroffen. Zudem wird der Wert von 70 dB(A) an ca. 14 % aller untersuchten Gebäude entlang der Grundelbachstraße überschritten. Von einer Überschreitung des Nachtwerts von 60 dB(A) sind entlang des untersuchten Straßenabschnittes ca. 45 % aller Gebäude betroffen. Wie oben beschrieben besteht hier durch die Überschreitung von 70 / 60 dB(A) von Seiten des Gesetzgebers eine Pflicht zum Handeln, da diese Werte im gesundheitsschädlichen Bereich liegen.

Im Untersuchungsabschnitt der Grundelbachstraße sind insgesamt 319 Einwohner gemeldet. Im Tagzeitraum ergeben sich im Istzustand Betroffenheiten bei 278 Einwohnern (87%) und im Nachtzeitraum bei 308 Einwohnern (97%). Bei Einführung von Tempo 30 km/h reduziert sich die Betroffenheit gem. den Richtwerten des Kooperationserlasses am Tag auf 137 Einwohner (43%) und in der Nacht auf 227 Einwohner (71%).

Durch die Einführung von Tempo 30 km/h liegen tagsüber keine Gebäude (und darin lebende Bewohner) mehr oberhalb des gesundheitsgefährdenden Richtwertes von 70 dB(A). In der Nacht reduziert sich der Anteil der Gebäude oberhalb des gesundheitsgefährdendem Richtwertes von 60 dB(A) um 92 % und somit auf lediglich 4 % aller Gebäude im untersuchten Straßenabschnitt.

Aufgrund der zahlreichen Überschreitungen über die gesamte Länge des Abschnitts verteilt, wird die verkehrsrechtliche Anordnung einer Temporeduzierung auf 30 km/h am Tag und in der Nacht aus Lärmschutzgründen gemäß Kooperationserlass empfohlen. Wegen der hier zudem vorhandenen und durch Tempo 30 km/h deutlich reduzierbaren Gesundheitsgefahr besteht darüber hinaus aufgrund der Ermessensreduzierung die Notwendigkeit, der Gesundheitsgefahr entgegen zu wirken.

## **6.4 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Offenlage des schalltechnischen Gutachtens hat im Zeitraum vom 18.07.2022 bis 13.08.2022 stattgefunden. In diesem Rahmen sind keine Anregungen von Privatpersonen und 19 Anregungen von den Trägern öffentlicher Belange eingegangen (siehe Anlage 4).

### **6.4.1 Anregungen von Privatpersonen**

Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger sind keine Stellungnahmen zum schalltechnischen Gutachten eingegangen.

### **6.4.2 Anregungen von den Trägern öffentlicher Belange**

Sowohl das Polizeipräsidium Mannheim als auch die Höhere Straßenverkehrsbehörde des RP Karlsruhe weisen darauf hin, dass die Einführung von Tempo 30 km/h zum Schutze der Bevölkerung nur bei Überschreitung der geltenden Richtwerte und nach konsequenter Abwägung aller betroffenen Belange erfolgen darf.

Die Höhere Straßenverkehrsbehörde wird den nach Fachrecht zulässigen straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen zum Schutz vor Lärm zustimmen.

Die Betreiber des ÖPNV sehen die Einführung von Tempo 30 km/h kritisch. Durch die sich daraus ergebenden Fahrzeitverlängerungen könnte es zu Problemen bei der Einhaltung des Fahrplanes und der Erreichbarkeit von Anschlussverbindungen kommen. Möglicherweise muss bei einzelnen Relationen konzeptionell nachgesteuert werden. Die Stadt befindet sich in jedem Fall im stetigen Austausch mit den Betreibern und diskutiert mit diesen unabhängig vom aktuellen Sachverhalt über Verbesserungsmöglichkeiten in den Abläufen, um zu starken Nachteilen bei der Fahrzeit auch entgegen zu wirken. Die Herausnahme von Betroffenen aus der Gesundheitsgefahr im Zuge der nach der Lärmaktionsplanung erforderlichen Maßnahmen wiegt höher als die Vermeidung von Fahrzeitverlängerungen.

Das Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung der Stadt Weinheim begrüßt die Einführung von Tempo 30 km/h. Auf diese Weise würde sich der CO<sub>2</sub>-Ausstoß vermindern und der Verkehrslärm kann verringert werden.

Das Gesundheitsamt des Rhein-Neckar-Kreises befürwortet die Einführung von Tempo 30 km/h, um den gesundheitsschädlichen Umgebungslärms zu reduzieren.

Das Amt für Straßen- und Radwegebau des Rhein-Neckar-Kreises weist darauf hin, bei Deckensanierungen den Einbau von lärm mindernden Fahrbahnbelägen zu prüfen.

Die Verkehrsabteilung des Bürger- und Ordnungsamtes der Stadt Weinheim sieht aufgrund des recht breiten Ausbaus und der guten Sichtverhältnisse auf der B 3 / OD Sulzbach und der Grundelbachstraße keine Akzeptanz der Verkehrsteilnehmer für Tempo 30 km/h. Verkehrsrechtliche Anordnungen sind regelmäßig so zu treffen, dass sie beim Verkehrsteilnehmer mit dem sogenannten „beiläufigen Blick“ wahrgenommen und sodann auch akzeptiert werden. Um generell akzeptierte Anordnungen durchzusetzen, können flankierende Geschwindigkeitskontrollen unterstützend hilfreich sein. Insofern wird dringend dazu geraten, die Geschwindigkeitsreduzierung durch bauliche Maßnahmen zu unterstützen, um die notwendige Akzeptanz (mehr oder weniger) zu erreichen und das zu schnell Fahren faktisch unmöglich zu machen. Aus diesem Grund sollte in der Grundelbachstraße im Abschnitt zwischen Birkenauer Talstraße und Kreisverkehrsplatz die Einrichtung eines Radschutzstreifens geprüft werden.

## **7 Ermittlung von Ansprüchen im Rahmen der Lärmsanierung entlang der. BAB A5**

### **7.1 Hintergrund**

Eine weitere Maßnahme im Lärmaktionsplan der dritten Stufe ist der Lückenschluss der Lärmschutzwand an der BAB A5 in Fahrtrichtung Darmstadt. Diese Forderung wurde im Rahmen der Offenlage zur Aufstellung des Lärmaktionsplan der dritten Stufe auch von einzelnen Privatpersonen vorgetragen.

Die für die Verwaltung der Bundesautobahnen zuständige Autobahn GmbH des Bundes lehnt nach Prüfung den Lückenschluss des Lärmschutzbauwerkes an der BAB A5, Fahrtrichtung Darmstadt, Rastplatz Wachenburg bis Waidsee ab. Es wurde festgestellt, dass der entsprechende Abschnitt sich im sogenannten „Weiteren Bedarf“ des Bundesverkehrswegeplans 2030 befindet.

Dies bedeutet, dass mittelfristig kein Ausbau vorgesehen ist und somit dieser Abschnitt vorerst nicht unter die Lärmvorsorge fällt. Eine rechtliche Verpflichtung, diesen Lückenschluss im Bestand herbeizuführen, besteht somit aktuell nicht. Erst bei einem weiteren Ausbau der BAB käme es zu einer Neubewertung der Lärmsituation und damit sehr wahrscheinlich zu weiteren aktiven Maßnahmen.

Für die Bestandssituation empfiehlt die Autobahn GmbH des Bundes eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung von Ansprüchen auf passive Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Lärmsanierung an der BAB A5 durchzuführen.

## **7.2 Ergebnis Schalltechnische Untersuchung**

Die erforderliche schalltechnische Untersuchung wurde durch die Stadtverwaltung beauftragt. Im Rahmen der Bearbeitung sind alle aufgeführten gesetzlichen Regelungen berücksichtigt und die potentiellen Ansprüche auf passive Schallschutzmaßnahmen ermittelt worden. Darüber hinaus wurde geprüft, ob ein Lückenschluss zwischen den bestehenden Lärmschutzwänden an der BAB A5 in Höhe des Waidsees eine sinnvolle aktive Schallschutzmaßnahme darstellt. Das schalltechnische Gutachten und die dazugehörigen Pläne sind in Anlage 2 zu finden.

Die Berechnung der Beurteilungspegel für Straßenverkehrsgeräusche erfolgt gemäß Anlage 1 zu § 3 der 16. BImSchV nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-19. Der von der Straße ausgehende Schall, die Schallemission, und der auf einem bestimmten Ort (Immissionsort) einwirkende Schall, die Schallimmission, werden nach Maßgabe der 16. BImSchV grundsätzlich berechnet. Messungen hingegen unterliegen zahlreichen Einflussfaktoren (Witterung, Verkehrsbelastungsschwankungen etc.) und stellen lediglich Momentaufnahmen dar. Da sich derartige Einflüsse auf das Messergebnis nicht ausschließen lassen, ist eine Gleichbehandlung aller Lärmbetroffenen nicht gewährleistet. Zudem können Messungen zukünftige, in der Regel höhere Verkehrsbelastungen nicht abbilden.

Im Beurteilungszeitraum Tag werden an allen Immissionsorten im unmittelbaren Umfeld der BAB A5 die Auslösewerte der Lärmsanierung eingehalten. Im Beurteilungszeitraum Nacht wird an 115 Gebäuden der Auslösewert überschritten. Die mittlere Pegelüberschreitung beträgt hierbei 0,8 dB(A).

Aufgrund der ermittelten Überschreitungen der Auslösewerte im Nachtzeitraum wurde in einem weiteren Schritt geprüft, ob die Errichtung einer Lärmschutzwand in Höhe des Waidsees zu einer Verbesserung der Immissionssituation führt. Hierfür wurde auf einer Länge von 500 m eine 4,0 m hohe Lärmschutzwand im Modell berücksichtigt. Somit wäre eine vollständige Lärmschutzwand von der Muckenstumer Straße bis zur Tullastraße auf der Ostseite der BAB A5 vorhanden.

Die Ergebnisse zeigen, dass aufgrund der Entfernung zur nächstliegenden schutzwürdigen Bebauung keine Verbesserungen der Immissionssituation eintreten würde (vergleiche Abbildung 1 und Abbildung 2). Insgesamt verbleiben weiterhin 97 Gebäude im Nachtzeitraum mit Überschreitungen der Auslösewerte der Lärmsanierung. Die mittlere Pegelminderung durch die Errichtung einer Lärmschutzwand beträgt lediglich 0,1 dB(A). Aufgrund dieser Ergebnisse wird die Errichtung einer Lärmschutzwand an der BAB A5 in Höhe des Waidsees als nicht sinnvoll erachtet.

Es wird daher empfohlen, an Gebäuden mit Überschreitungen des Auslösewertes der Lärmsanierung die Überprüfung von passiven Schallschutzmaßnahmen von Seiten des Baulastträgers vorzunehmen.



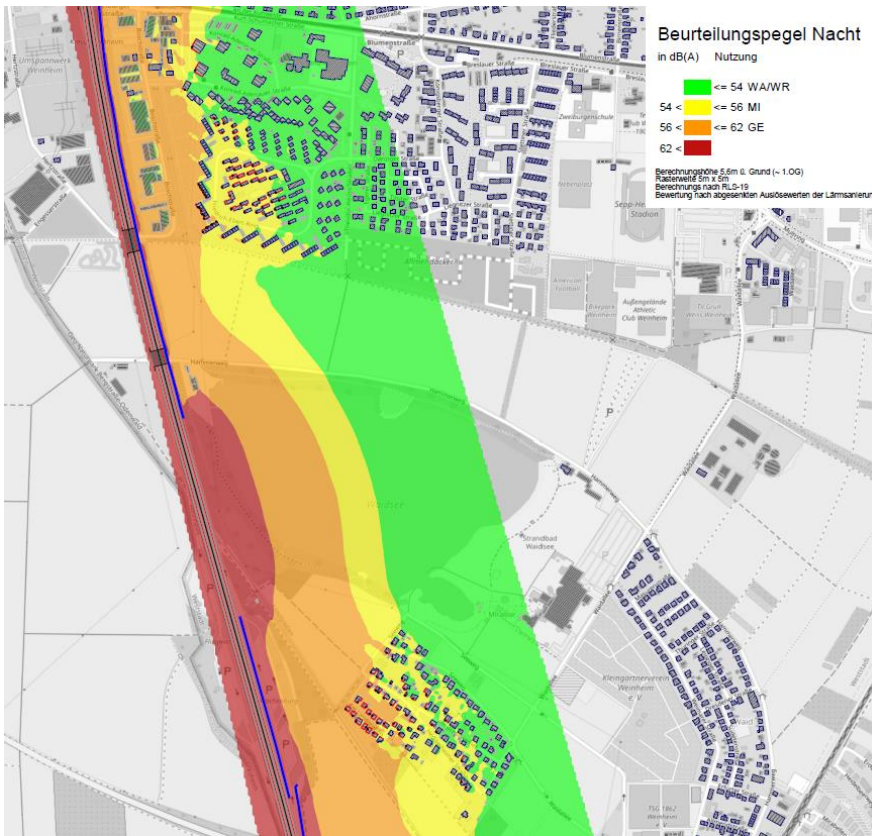


Abbildung 1: Lageplan zur schalltechnischen Berechnung Isophonendarstellung und Konflikt-Fassadenpunkt ohne Lückenschluss im Bestand / Beurteilungszeitraum Nacht 22:00 bis 6:00 Uhr

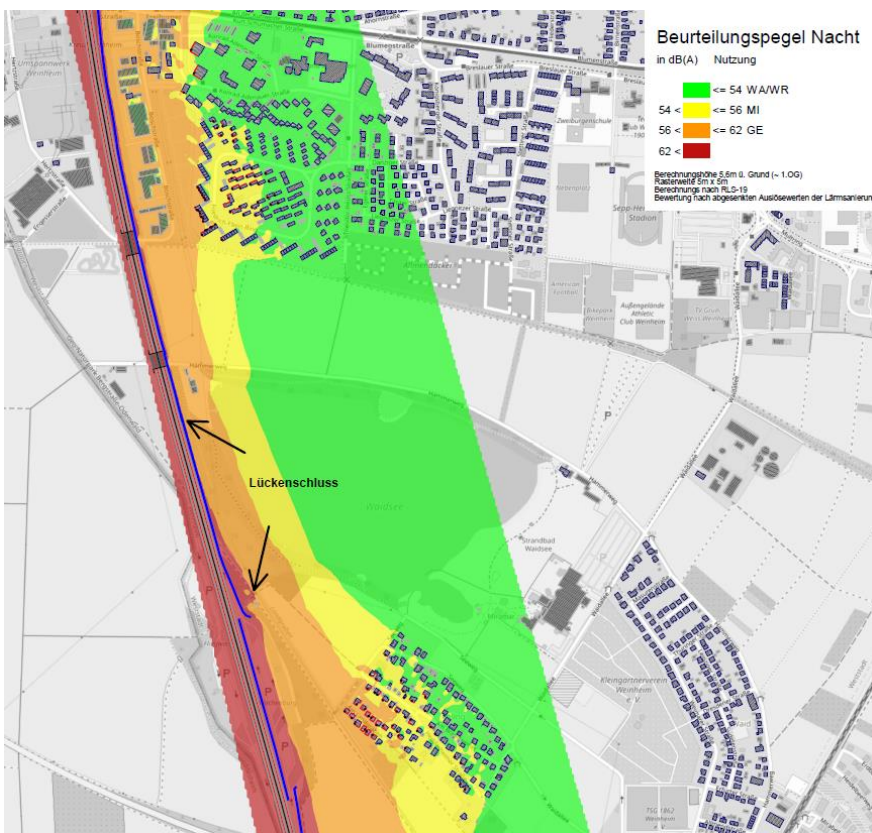


Abbildung 2: Lageplan zur schalltechnischen Berechnung Isophonendarstellung und Konflikt-Fassadenpunkt mit Lückenschluss (Planung) / Beurteilungszeitraum Nacht 22:00 bis 6:00 Uhr



## **8 Prüfung der Errichtung stationärer Blitzer**

Im beschlossenen Lärmaktionsplan der dritten Stufe wurde in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde der Stadt Weinheim als eine kurzfristige Maßnahme die Prüfung von stationären Blitzerstandorten im Bereich der Ortseinfahrten bzw. in den Bereichen, in denen aus Platzgründen keine anderen begleitenden Maßnahmen zur Unterstützung der Akzeptanz der Geschwindigkeitsreduzierung möglich sind, aufgenommen.

So können flankierende Geschwindigkeitskontrollen unterstützend hilfreich sein, um generell besser nachvollziehbare und akzeptierte verkehrsrechtliche Anordnungen durchzusetzen. In Bereichen, in denen weder eine bauliche noch eine markierungstechnische Lösung gefunden werden kann, soll demnach geprüft werden, ob die Errichtung von stationären Blitzgeräten möglich ist. Dies soll ebenfalls ergänzend auch für die Bereiche der Ortseinfahrten geprüft werden.

Zum heutigen Zeitpunkt bittet die Verkehrsbehörde um Zurückhaltung in Bezug auf die Errichtung von stationären Blitzern. Die Festlegung entsprechender Standorte weckt regelmäßig Begehrlichkeiten bei sämtlichen nicht berücksichtigten Bewohnern Weinheims, da jeder vor seiner eigenen Haustür die entsprechende Notwendigkeit erkennt und mehr oder weniger stichhaltig begründet. Die Verwaltung, so die Verkehrsbehörde weiter, sollte sich nicht in die Situation bringen (lassen), seitenlange Begründungen für die Ablehnung sämtlicher Wunschstandorte der Bürger\*innen formulieren zu müssen.

Mit dem Enforcement-Trailer, sowie der mobilen Überwachungskamera in dem vorhandenen Fahrzeug (die Kamera kann zusätzlich mobil abgesetzt werden), verfügt die Verwaltung über ausreichend Flexibilität, um die meisten Standorte "bedienen" zu können. Sollte sich im Betrieb der beiden Überwachungsgeräte herausstellen, dass mit diesen an einem verkehrsrechtlich kritischen Standort keine Messungen möglich sind, kann zu einem späteren Zeitpunkt noch immer über weitere Maßnahmen nachgedacht und diskutiert werden. Die Installation stationärer Blitzer sollte hierbei aus Sicht der Verkehrsbehörde das letzte Mittel der Wahl sein.

## **9 Geplante weitere Maßnahmen**

### **9.1 Förderprogramm Lärmsanierung**

#### **9.1.1 Bundesstraße B 3**

Für die Ansprüche auf Lärmsanierung im Bereich der Bundesstraße B3 sind die Anträge auf Förderung bei dem zuständigen Straßenbaulastträger – dem RP Karlsruhe – zu stellen. Lärmschutzmaßnahmen an bestehenden Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes werden vom Bund als freiwillige Leistung auf der Grundlage haushaltsrechtlicher Regelungen gewährt.

Die Betroffenheit der einzelnen Gebäude ist an Hand des schalltechnischen Gutachtens auf Basis der RLS-19 nachzuweisen. Sind die Auslösewerte der Lärmsanierung überschritten kann jeder betroffene Hauseigentümer einen Antrag bei der zuständigen Behörde stellen. Der Antrag kann bei der Stadt Weinheim angefragt werden.

Nachfolgende Punkte müssen erfüllt sein, bevor ein Antrag gestellt werden kann:

- Es handelt sich um ein Gebäude mit Wohnnutzung.
- Die Auslösewerte der Lärmsanierung sind überschritten. Diese wurden zuletzt zum 20.08.2020 abgesenkt und betragen nun 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht in Wohngebieten, 66 dB(A) am Tag und 56 dB(A) in der Nacht in Kern-, Dorf- und Mischgebieten und 72 dB(A) am Tag und 62 dB(A) in der Nacht in Gewerbegebieten.
- Das Gebäude wurde vor dem 01.04.1974 (Inkrafttreten des BImSchV) errichtet oder es bestand zu diesem Zeitpunkt zumindest schon ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Gebäude wurde nicht nach dem 01.04.1974 erst durch eine Nutzungsänderung zum Wohngebäude.
- Die Eigentümer sind an einer Lärmsanierung interessiert.

Auf Basis des eingereichten Antrags wird dann auf Kosten des Bundes für die einzelnen Gebäude ein separates gebäudespezifisches Gutachten erstellt. Das Ergebnis dieses Gutachtens belegt im Idealfall den Anspruch auf Lärmsanierung und weist die zu ergreifenden Maßnahmen aus. Der Bund übernimmt im Anschluss 75% der Gesamtkosten (Materialkosten, sowie Einbau und ggf. Abtransport alter Bauteile, sowie kleinräumige Anpassungsarbeiten in direktem Zusammenhang mit der Lärmschutzmaßnahme) der notwendigen und von den Bürgern umgesetzten Maßnahmen.

### **9.1.2 Bundesautobahn BAB A5**

Für die Bezuschussung von passiven Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der Lärmsanierung im Bereich der Bundesautobahn A5 sind die Anträge auf Förderung bei dem zuständigen Straßenbaulastträger – der Autobahn GmbH des Bundes – zu stellen. Lärmschutzmaßnahmen an bestehenden Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes werden vom Bund als freiwillige Leistung auf der Grundlage haushaltsrechtlicher Regelungen gewährt.

Die Betroffenheit der einzelnen Gebäude ist an Hand des schalltechnischen Gutachtens auf Basis der RLS-19 nachzuweisen. Sind die Auslösewerte der Lärmsanierung überschritten kann jeder betroffene Hauseigentümer einen Antrag bei der zuständigen Behörde stellen. Der Antrag kann bei der Stadt Weinheim angefragt werden.

Nachfolgende Punkte müssen erfüllt sein, bevor ein Antrag gestellt werden kann:

- Es handelt sich um ein Gebäude mit Wohnnutzung.
- Die Auslösewerte der Lärmsanierung sind überschritten. Diese wurden zuletzt zum 20.08.2020 abgesenkt und betragen nun 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht in Wohngebieten, 66 dB(A) am Tag und 56 dB(A) in der Nacht in Kern-, Dorf- und Mischgebieten und 72 dB(A) am Tag und 62 dB(A) in der Nacht in Gewerbegebieten.
- Das Gebäude wurde vor dem 01.04.1974 (Inkrafttreten des BImSchV) errichtet oder es bestand zu diesem Zeitpunkt zumindest schon ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Gebäude wurde nicht nach dem 01.04.1974 erst durch eine Nutzungsänderung zum Wohngebäude.
- Die Eigentümer sind an einer Lärmsanierung interessiert.

Auf Basis des eingereichten Antrags wird dann auf Kosten des Bundes für die einzelnen Gebäude ein separates gebäudespezifisches Gutachten erstellt. Das Ergebnis dieses Gutachtens belegt im Idealfall den Anspruch auf Lärmsanierung und weist die zu ergreifenden Maßnahmen aus. Der Bund beteiligt sich im Anschluss im Rahmen der Umsetzung einzelner Maßnahmen zu 75 % an den anrechenbaren Investitionskosten.

### **9.1.3 L 3257 (Grundelbachstraße) / L 3408 (Birkenauer Talstraße) / L3408 (Mannheimer Straße)**

Innerhalb des Stadtgebietes ist im Bereich der Ortsdurchfahrten bei den Landesstraßen die Stadt Weinheim der zuständige Straßenbaulastträger. Wie bei den Bundesfernstraßen ist die Förderung von Lärmschutzmaßnahmen an Landesstraßen in der Baulast der Stadt Weinheim eine freiwillige Leistung.

Die Verwaltung schafft zunächst den entsprechenden Rahmen und sammelt die Anträge der betroffenen und interessierten Hauseigentümer auf Förderung von passiven Lärmschutzmaßnahmen. Sobald die Bagatellgrenze von 30.000,- € (Basis: Schätzung der Baukosten) überschritten wurde, wird von der Verwaltung ein Antrag auf Förderung von Lärmsanierung beim RP Karlsruhe auf Basis des LGVFG gestellt.

Nachfolgende Punkte müssen erfüllt sein, bevor für ein einzelnes Gebäude ein Antrag gestellt werden kann:

- Es handelt sich um ein Gebäude mit Wohnnutzung
- Die Auslösewerte der Lärmsanierung sind überschritten. Diese wurden zuletzt zum 20.08.2020 abgesenkt und betragen nun 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht in Wohngebieten, 66 dB(A) am Tag und 56 dB(A) in der Nacht in Kern-, Dorf- und Mischgebieten und 72 dB(A) am Tag und 62 dB(A) in der Nacht in Gewerbegebieten.
- Das Gebäude wurde vor dem 01.04.1974 (Inkrafttreten des BImSchV) errichtet oder es bestand zu diesem Zeitpunkt zumindest schon ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Gebäude wurde nicht nach dem 01.04.1974 erst durch eine Nutzungsänderung zum Wohngebäude.
- Die Eigentümer sind an einer Lärmsanierung interessiert.

Sobald bei der Stadtverwaltung genügend Einzelanträge auf Lärmsanierung eingegangen sind und die Bagatellgrenze von 30.000,- € überschritten ist, werden diese gesammelt in einem Antrag auf Programmaufnahme an das RP Karlsruhe weitergeleitet.

Die Antragsstellung ist ein zweistufiges Verfahren: im ersten Schritt sind die Anträge bei der Stadtverwaltung zu sammeln und bis zum 31. Oktober eines Jahres ist durch die Stadt ein Antrag auf Programmaufnahme beim RP zu stellen.

Sobald von Seiten des RP die Bestätigung der Programmaufnahme vorliegt, ist für jedes Gebäude ein separates gebäudespezifisches Gutachten zu erstellen. Die Kosten hierfür sind vom zuständigen Straßenbaulastträger – hier die Stadt Weinheim – zu tragen. Das Ergebnis dieses Gutachtens belegt im Idealfall den Anspruch auf Lärmsanierung und weist die zu ergreifenden Maßnahmen aus.

Von den Eigentümern ist auf Basis des gebäudespezifischen Gutachtens für die darin empfohlenen Maßnahmen ein Angebot eines fachlich geeigneten Fensterbauers einzuholen. Auf Basis dieses Angebotes stellt die Stadt einen Antrag auf Förderung der Lärmschutzmaßnahmen beim RP Karlsruhe. Diesem Antrag ist eine Bestätigung der Eigentümer, diese Maßnahmen auch umsetzen, beizufügen.

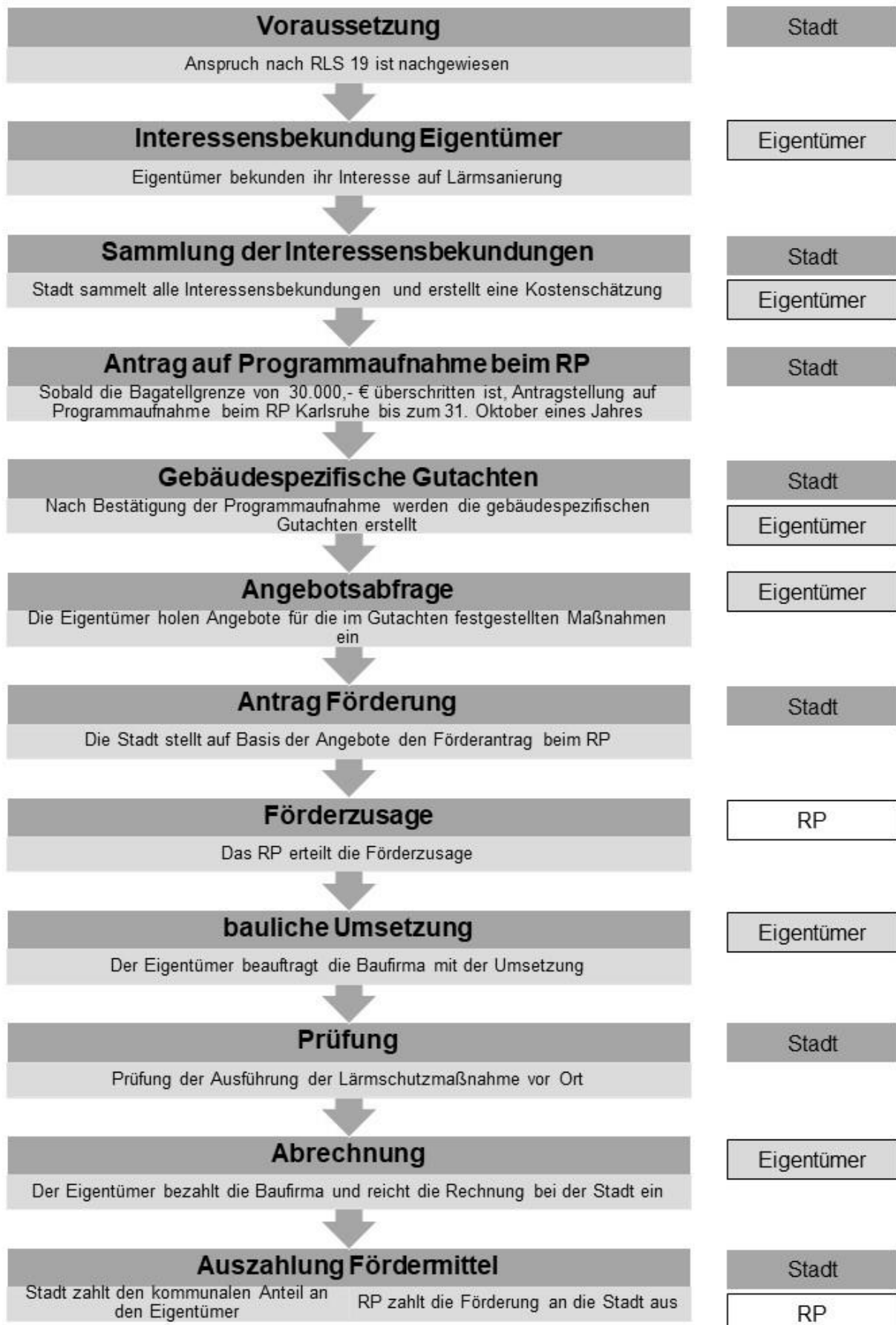
Der Eigenanteil der Eigentümer beträgt mindestens 25 % der Baukosten. Das Land beteiligt sich im Rahmen der Umsetzung einzelner Maßnahmen zu 50 % an dem kommunalen Anteil (max. jene 75 % der Baukosten, die über den Eigenanteil der Eigentümer hinausgehen). Zusätzlich zu der Förderung der Baukosten wird der Stadt eine Planungskostenpauschale in Höhe von 10 % der Baukosten gewährt. Die Fördermittel werden für den von der Stadt zu tragenden Anteil (Straßenbaulastträgeranteil) entsprechend VLärmSchR 97 gewährt.

Die Förderquote von 50 % auf den kommunalen Anteil durch das RP bleibt bestehen, auch dann, wenn sich die Stadt dazu entscheiden sollte, den Eigenanteil der Eigentümer zu erhöhen.

Zum besseren Verständnis ist nachfolgend ein grober Ablaufplan mit den wichtigsten Punkten der kommunalen Förderung von Lärmsanierung dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung eines kommunalen Förderprogrammes, über welches in einem separaten Vorlagenlauf im nächsten Jahr entschieden werden soll, werden sich noch weitere Verfahrensschritte ergeben.

## Verfahrensablauf

## Zuständigkeit



## 9.2 Anordnung von Tempo 30 km/h aus Lärmschutzgründen

Die Umsetzung von Tempo 30 km/h auf der Birkenauer Talstraße und der B3 im Abschnitt Stadthalle bis Langmaasweg ist bereits beschlossen. Die Zustimmung der Höheren Straßenverkehrsbehörde zur verkehrsrechtlichen Anordnung der Stadt Weinheim liegt bereits vor.

Für die Grundelbachstraße und die B3 / OD Sulzbach ist die Zustimmung der Höheren Straßenverkehrsbehörde noch einzuholen. Sobald die noch fehlende Zustimmung der Höheren Straßenverkehrsbehörde vorliegt, wird möglichst zeitnah – voraussichtlich noch im Jahr 2022 – auf den folgenden Abschnitten zeitgleich Tempo 30 km/h umgesetzt:

- Birkenauer Talstraße
- Grundelbachstraße Abschnitt Birkenauer Talstraße bis Einmündung Hauptstraße
- B3 (Bergstraße) Abschnitt Stadthalle bis Langmaasweg
- B3 (OD Sulzbach) Abschnitt Andersenstraße bis Höhe Bergstraße 230

Die Ummarkierung der B3 Abschnitt Nibelungenstraße bis Langmaasweg erfolgt voraussichtlich im 1. Halbjahr 2023. Die Ummarkierung der Grundelbachstraße und Einrichtung beidseitiger Radschutzstreifen wird geprüft.

### Alternativen:

Wie bereits beschrieben, ergibt sich in Fällen der direkten Gesundheitsgefahr aus dem rechtlichen Rahmen eine Ermessensreduzierung und eine Pflicht zum Handeln. Dies mündet am Ende in der Pflicht der Straßenverkehrsbehörde eine verkehrsrechtliche Anordnung zu vollziehen ist, die ihrerseits genau diesem Rechtsrahmen unterliegt, sollten keine anderen wirksameren Maßnahmen als die Temporeduzierung gefunden werden.

Falls die oben beschriebenen Maßnahmen nicht umgesetzt werden, müssen die Bürgerinnen und Bürger in den betrachteten Straßenabschnitten zum Großteil weiter mit einer gesundheitsgefährdenden Lärmbelastung durch Straßenverkehr leben.

### Finanzielle Auswirkung:

Für die Umsetzung der weiteren Maßnahmen im Rahmen des Lärmaktionsplan sind aufgrund unterschiedlicher Zuständigkeiten verschiedene Kostenträger zuständig. Aufgrund der verschiedenen Maßnahmen sind je nach der erfolgenden Beschlussfassung des Gemeinderats weitere finanzielle Auswirkungen für die Stadt Weinheim zu berücksichtigen.

Nachfolgend sind die heute schon abschätzbaren und auf die Stadt zukommenden Kosten aufgeführt, wenn der Gemeinderat dieser Beschlussvorlage so zustimmt, wie von der Verwaltung vorgeschlagen.

Die Kosten für die Einrichtung von Tempo 30 km/h auf der B3 / OD Sulzbach und der Grundelbachstraße werden auf 10.000,- € geschätzt. Die Mittel hierfür (Herstellung Beschilderung und Piktogramme) sind im Haushalt 2022 ausreichend vorhanden.

Die Kosten für die Einrichtung von Tempo 30 km/h auf der B3 in Weinheim und der Birkenauer Talstraße werden auf 10.000,- € geschätzt. Die Mittel hierfür (Herstellung Beschilderung und Piktogramme) wurden für das Jahr 2022 bereits eingeplant (siehe GR 126/21).

Die Kosten für weitere bauliche Maßnahmen zur Unterstützung der Akzeptanz der Geschwindigkeitsreduzierung können aktuell nicht benannt werden und sind abhängig vom Prüfergebnis.

Die Kosten für die Einrichtung eines kommunalen Förderprogramms zur Lärmsanierung sind aktuell nicht abschätzbar und Gegenstand eines separaten Vorlagenlaufs im nächsten Jahr.

## Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Kurzbericht LAP Stufe 3 gem. § 47 d BImSchG
2	Schalltechnische Untersuchung: Lärmsanierungsmaßnahmen an der BAB A5 im Abschnitt AS Hirschberg und dem AK Weinheim
3	Schalltechnische Untersuchung: Anspruchsvoraussetzungen zur Einführung von Temporeduzierungen auf der B3 (OD Sulzbach) und der L 3257 (Grundelbachstraße)
4	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

## Beschlussantrag:

1. Dem Verwaltungsvorschlag zur Behandlung sämtlicher Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat stimmt den weiteren Maßnahmen zum Lärmschutz an Straßen zu.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

# Anlage 01: Kurzbericht

## Lärmaktionsplanung gem. § 47d Bundes-Immissionsschutzgesetz

### Berichterstattung der Stadt/Gemeinde

Weinheim

zur:

- erstmaligen Aufstellung eines Lärmaktionsplans
- Fortschreibung / Überarbeitung des Lärmaktionsplans vom 23.11.2016

Für die Berichterstattung an die EU ist dieser maximal 10-seitige Bericht in elektronischer Form an die LUBW ([laerm@lubw.bwl.de](mailto:laerm@lubw.bwl.de)) zu übermitteln. Vollständig ausgefüllt umfasst der Bericht alle für die Berichterstattung erforderlichen Angaben. Das Berichtssystem sieht je Gemeinde nur eine Datei vor; mögliche Zusatzinformationen können unter Einhaltung der maximalen Seitenzahl in diese Datei eingebunden werden. Erläuterungen zum Ausfüllen des Berichts entsprechend der nachfolgend angeführten Fußnoten sind [hier zum Download\\*](#) eingestellt.

## 1. Allgemeine Angaben

### 1.1 Für die Lärmaktionsplanung zuständige Behörde <sup>1)</sup>

Name der Stadt/Gemeinde:	Stadt Weinheim
Gemeindekennziffer:	08226096
Ansprechpartner:	Herr Dominik Perleth
Anschrift:	Stadt Weinheim – Obertorstraße 9 – 69469 Weinheim
E-Mail / Telefon:	d.perleth@weinheim.de / 06201 - 82365
Internetadresse der Gemeinde:	www.weinheim.de

### 1.2 Beschreibung der Gemeinde sowie der Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken und ggf. anderer Lärmquellen, für die der Lärmaktionsplan aufgestellt wird <sup>2)</sup>

Die Stadt Weinheim besteht aus der Kernstadt sowie den weiteren Ortsteilen Sulzbach, Lützelsachsen, Hohensachsen, Oberflockenbach, Rippenweier sowie Ritschweier und liegt im Rhein-Neckar-Kreis nordöstlich von Mannheim. Die Stadt hat 45.497 Einwohner (Stand: Dezember 2020) und erstreckt sich auf einer Fläche von 5.811 ha. Gegenstand der von der Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz (LUBW) durchgeführten dritten Kartierungsstufe ist eine Bestandsanalyse der Verlärmung (Stand 2017) durch die folgenden auf der Gemarkung Weinheim verlaufenden, vorhandenen Verkehrswege:

Bundesautobahn: A 5 und A 659

Bundesstraße: B 3 und B 38

Landesstraße: L 3257 (Grundelbachstraße) und L 3408 (Mannheimer Straße, Birkenauer Talstraße),

Stadtbahnlinie 5 des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar (Schienenverkehrslärm)

### 1.3 Rechtlicher Hintergrund <sup>3)</sup>

Die Aktionsplanung erfolgt auf Grundlage der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG und deren nationaler Umsetzung in §§ 47 a -f BImSchG.

Vorlage: Musterbericht zur Erfüllung der Berichtspflichten nach § 47d Abs. 2 BImSchG, Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg, Stand 05/2019

\* Ausfüllhinweise: [www.lubw.de/documents/10184/390695/musterbericht\\_erlaeuterungen\\_bw.pdf](http://www.lubw.de/documents/10184/390695/musterbericht_erlaeuterungen_bw.pdf)



## 1.4 Geltende Grenzwerte <sup>4)</sup>

Übersicht Grenzwerte: [www.lubw.de/laerm-und-erschuetterungen/grenz-und-richtwerte](http://www.lubw.de/laerm-und-erschuetterungen/grenz-und-richtwerte)  
 Offiziell von Deutschland an die EU-Kommission gemeldete Grenzwerte: [http://cdr.eionet.europa.eu/de/eu/noise/df3/envt0ec5a/DE\\_DE\\_DF3\\_v3.xls/manage\\_document](http://cdr.eionet.europa.eu/de/eu/noise/df3/envt0ec5a/DE_DE_DF3_v3.xls/manage_document)

## 2. Bewertung der Ist-Situation

### 2.1 Zusammenfassung der Daten der Lärmkarten <sup>5)</sup>

Tab.1: Geschätzte Zahl der von Umgebungslärm betroffenen Menschen (nach Lärmart, sofern zutreffend)

Pegelklasse in dB(A)	Straßenlärm		Schienenlärm	
	L <sub>DEN</sub> (24 Stunden)	L <sub>Night</sub> (22-06 Uhr)	L <sub>DEN</sub> (24 Stunden)	L <sub>Night</sub> (22-06 Uhr)
über 50 bis 55	-----	2.147	-----	374
über 55 bis 60	2.630	787	685	192
über 60 bis 65	1.376	198	338	81
über 65 bis 70	662	2	111	0
über 70 (bis 75)	140	0	64	0
über 75	0	-----	0	-----
Summe	4.808	3.134	1.198	647

Tab.2: Geschätzte Zahl der von Umgebungslärm belasteten Fläche, der betroffenen Wohnungen, Schulen und Krankenhäuser

L <sub>DEN</sub> dB(A)	Fläche in km <sup>2</sup>	Wohnun- gen	Schulen	Kranken- häuser	Fläche in km <sup>2</sup>	Wohnun- gen	Schulen	Kranken- häuser
	Straßenlärm				Schienenlärm			
> 55 dB(A)	13,1	2.290	2	0	0,8	570	0	0
> 65 dB(A)	3,7	382	0	0	0,2	83	0	0
> 75 dB(A)	0,7	0	0	0	0,0	0	0	0

### 2.2 Bewertung der Anzahl von Personen, die Umgebungslärm ausgesetzt sind <sup>6)</sup>

Insgesamt sind in Weinheim nach den Berechnungsvorschriften der EU-Umgebungslärmrichtlinie entlang der zu kartierenden Straßen der 3. Stufe im Tagesmittel (L<sub>DEN</sub> > 55 dB(A)) 4.808 Einwohner und in den Nachtstunden (L<sub>Night</sub> > 50 dB(A)) 3.134 Einwohner unmittelbar betroffen.

Sowohl im Tagesmittel (L<sub>DEN</sub> > 65 dB(A): 802 Einwohner) als auch in der Nacht (L<sub>Night</sub> > 55 dB(A): 987 Einwohner) liegen Betroffenheiten oberhalb der Schwellenwerte des Landes Baden-Württemberg vor, für die eine hohe Belastung mit potentiell gesundheitsgefährdender Wirkung gilt und eine Lärmaktionsplanung erforderlich wird.

**Vordringlicher** Handlungsbedarf besteht in Bereichen mit Pegeln L<sub>DEN</sub> > 70 dB(A) (140 Einwohner) und L<sub>Night</sub> > 60 dB(A) (200 Einwohner).

Hinzu kommen die Betroffenheiten durch den Schienenverkehrslärm der Stadtbahnlinie 5.

Die Anzahl betroffener Einwohner macht eine Maßnahmenplanung erforderlich. Es erfolgt eine vereinfachte Fortschreibung des bestehenden Lärmaktionsplans, da in der 4. Stufe in 2024 ein umfassender Lärmaktionsplan mit erweiterten Kartierungsumfang aufgestellt wird, welcher dann die verkehrlichen Entwicklungen bis 2024 darstellt.

### 2.3 In der Gemeinde vorhandene Lärmprobleme und verbesserungsbedürftige Situationen <sup>7)</sup>

In Weinheim ist insbesondere die von Nord nach Süd verlaufende B 3 aufgrund Ihrer Parallellage zur Eisenbahnstrecke 3601 und Stadtbahnlinie 5 ein Lärmschwerpunkt. Hinzu kommen weitere Lärmschwerpunkte entlang der der L 3408 (Birkenauer Talstraße) und der L 3257 (Grundelbachstraße, Müllheimer Talstraße).

### 3. Maßnahmenplanung

#### 3.1 Bereits vorhandene Maßnahmen zur Lärminderung <sup>8)</sup>

	Maßnahme	Maßnahmenträger	Zeitraum Realisierung
1.	<u>Lärmschutzbauwerke an der BAB A 5:</u> Fahrtrichtung Darmstadt Rastplatz Bauwerk I = 750m, h = 4,0m Fahrtrichtung Darmstadt Bauwerk I = 1,4km, h = 4m - 5m ab Waidsee bis Kreuz Weinheim (entlang Ausfahrspur Richtung Weinheim B 38)	Regierungspräsidium Karlsruhe	
2.	<u>Tempo 30 km/h</u> auf der Mannheimer Straße zwischen Suezkanalweg und Weststraße	Stadt Weinheim	
3.	<u>Lärmsanierungsprogramm</u> des Bundes für die Bergstraße (B 3) und Birkenauer Talstraße (L3408)	Regierungspräsidium Karlsruhe	
4.	<u>Bau der Kreisverbindungsstraße</u> Laudenbach – Hemsbach – Weinheim zur Entlastung der B 3		Verkehrsfreigabe im Mai 2015
5.	<u>Schutzstreifen B 3</u> Herstellung eines Schutzstreifen für Radfahrer an der B 3 zwischen der Nibelungenstraße und der Stadthalle	Stadt Weinheim	August 2020
6.	<u>Geschwindigkeitskontrollen</u> Durchführung von turnusmäßigen Geschwindigkeitskontrollen im Stadtgebiet	Stadt Weinheim	andauernd

#### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Lärminderung für die nächsten fünf Jahre <sup>9)</sup>

(Begründung, sofern keine Maßnahmen geplant oder notwendig sind)

1. Einführung einer Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 km/h auf folgenden Abschnitt unter Berücksichtigung der Hinweise aus dem Kooperationserlass vom 29.10.2018 (Berechnungen nach RLS 90) und den daraus folgenden Abwägungskriterien:

- B 3 nördliche Bergstraße – Ortsdurchfahrt Sulzbach (ganztägig) –  
Anmerkung: Aufgrund der Inbetriebnahme der neuen Kreisverbindungsstraße müssen für diesen Abschnitt der B 3 aktuelle Verkehrsbelastungen erhoben werden. Durch die anhaltenden Einschränkungen durch die Corona-Pandemie, ist die zeitnahe Durchführung von Verkehrszählungen im Moment nicht zielführend. Es ist angedacht die Verkehrszählung im 4. Quartal 2021 durchzuführen. Die Ergebnisse der daraus resultierenden schalltechnischen Untersuchungen werden nachgereicht.
- B 3 Bergstraße- Eimündung Langmaasweg bis Höhe Stadthalle (ganztägig)
- L 3408 (Birkenauer Talstraße) – von den Eimündungen B 3 bis zur Birkenauer Talstraße Nr. 93 (Ende der Wohnbebauung) (ganztägig)



2. Überprüfung einer Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 km/h auf folgenden Abschnitt unter Berücksichtigung der Hinweise aus dem Kooperationserlass vom 29.10.2018 (Berechnungen nach RLS 90) und den daraus folgenden Abwägungskriterien:

- L 3257 (Grundelbachstraße) – von den Einmündungen Birkenauer Talstraße bis Hauptstraße

3. Aufnahme / Weiterführung Lärmsanierungsprogramm des Bundes für die B 3, die L 3257 und die L 3408

4. Verkehrszählung auf der Kreisverbindungsstraße Laudenbach – Hemsbach – Weinheim und der B 3 als Nachweis der Entlastungswirkung, voraussichtlich im 4. Quartal 2021, sofern dann keine Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie mehr vorliegen

5. Durchführung der Zukunftswerkstatt mit einem Themenfeld Mobilität, bei dem unter anderem die Lärmschwerpunkte mit diskutiert werden sollen

6. Geplante Erstellung eines Mobilitätskonzepts im Anschluss an die Zukunftswerkstatt

7. Durchführung von turnusmäßigen Geschwindigkeitskontrollen im Stadtgebiet

8. Prüfung der Anschaffung eines Enforcement Trailer (mobiles Blitzgerät)

9. Durchführung einer schalltechnische Untersuchung an der BAB A5 zur Ermittlung von Ansprüchen im Rahmen der Lärmsanierung

10. Prüfung begleitender Maßnahmen (z.B. bauliche Anpassungen oder Aufbringen von Markierungen) zur Unterstützung der Akzeptanz der Geschwindigkeitsreduzierung bei Einführung von Tempo 30 km/h auf den unter Punkt 1 genannten Straßenabschnitten

11. Prüfung von stationären Blitzerstandorten im Bereich der Ortseinfahrten bzw. in den Bereichen, in denen aus Platzgründen keine anderen begleitenden Maßnahmen zur Unterstützung der Akzeptanz der Geschwindigkeitsreduzierung möglich sind

### 3.3 Langfristige Strategien zum Schutz vor Umgebungslärm <sup>10)</sup>

1. Im Rahmen anstehender Fahrbahnsanierungen Überprüfung des Einbaus eines lärmoptimierten Asphalt auf allen Landes-, Kreis und Bundesstraßen.

2. Bei der Entwicklung neuer Bauflächen wird im Rahmen der Bebauungsplanverfahren regelmäßig ein Schallschutzkonzept erarbeitet. In diesem Zuge werden Optimierungen durch Maßnahmen an der Quelle, das Einhalten von Mindestabständen (Nutzungstrennung), differenzierte Baugebietsausweisungen (Nutzungsgliederung), aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände/-wälle) sowie Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen selbst (z.B. Grundrissorientierung, 2. Fassade, geschlossene Laubengänge, Loggien etc. oder passive Schallschutzmaßnahmen) geprüft und bei Bedarf verbindlich festgesetzt.

### 3.4 Schutz ruhiger Gebiete / Festlegung und geplante Maßnahmen zu deren Schutz <sup>11)</sup> (Begründung, sofern keine ruhigen Gebiete festgelegt wurden)

Da im gesamten Betrachtungsgebiet keine zusammenhängenden bebauten Gebiete zu finden sind, welche die Lärmwerte und die Kennzeichnungen eines ruhigen Gebietes einhalten, wird auf die Ausweisung eines solchen Bereiches in Weinheim weiterhin verzichtet.

### 3.5 Schätzwerte für die Reduzierung der Anzahl lärm betroffener Personen <sup>12)</sup> (durch die vorgesehenen Maßnahmen)

3.000 Personen

## 4. Mitwirkung der Öffentlichkeit bei der Erarbeitung oder Überprüfung des Aktionsplans <sup>13)</sup>

### 4.1 Bekanntmachung der Mitwirkung der Öffentlichkeit bei der Erarbeitung oder Überprüfung des Lärmaktionsplans (bspw. Veröffentlichung im Amtsblatt)

am: 14.04.2021 durch: Amtliche Bekanntmachung

### 4.2 Offenlage des Entwurfs des Lärmaktionsplans bzw. bei vorhandenem LAP der Dokumentation seiner Überprüfung zur Mitwirkung

vom: 26.04.2021 bis: 28.05.2021

### 4.3 Art der öffentlichen Mitwirkung (mindestens eine Form der Mitwirkung notwendig)

- Öffentliche Veranstaltung am: [ ]
- Beratung in gemeindlichen Gremien mit Rederecht für die Öffentlichkeit am: 14.04.2021 und 21.04.2021 (Bürgerfragestunde)
- Sonstige Maßnahmen zur Mitwirkung der Öffentlichkeit:  
Art: [ ] am: [ ]

### 4.4 Berücksichtigung der Ergebnisse der Mitwirkung der Öffentlichkeit

Art der Würdigung und Konsequenzen der eingegangenen Vorschläge für die Aktionsplanung:

Insgesamt sind 22 Einwendungen von Privaten und 20 Einwendungen von den Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Aufgrund der Einwendungen aus der Bürgerschaft soll die L 3257 (Grundelbachstraße) hinsichtlich Einführung von Tempo 30 km/h überprüft werden. Diese kurzfristige Maßnahme wurde ergänzt.

Aufgrund der Einwendungen aus der Bürgerschaft soll eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung von Ansprüchen im Rahmen der Lärmsanierung an der BAB A5 durchgeführt werden. Diese kurzfristige Maßnahme wurde ergänzt.

Aufgrund der Einwendungen aus der Bürgerschaft soll geprüft werden, ob die Anschaffung eines mobilen Blitzgerätes (Enforcement Trailer) sinnvoll ist. Diese kurzfristige Maßnahme wurde ergänzt.

Aufgrund der Einwendungen erfolgt eine Prüfung von begleitenden Maßnahme (z.B. bauliche Anpassungen oder Aufbringen von Markierungen) zur Unterstützung der Akzeptanz der Geschwindigkeitsreduzierung bei Einführung von Tempo 30 km/h auf den genannten Straßenabschnitten. Diese kurzfristige Maßnahme wurde ergänzt.

Aufgrund der Einwendungen erfolgt eine Prüfung von stationären Blitzerstandorten im Bereich der Ortseinfahrten bzw. in den Bereichen, in denen aus Platzgründen keine anderen begleitenden Maßnahmen zur Unterstützung der Akzeptanz der Geschwindigkeitsreduzierung möglich sind. Diese kurzfristige Maßnahme wurde ergänzt.



## 5. Finanzielle Informationen zum Lärmaktionsplan *(falls verfügbar)*

**5.1 Kosten für die Aufstellung des Lärmaktionsplans <sup>14)</sup>:** 9.216,55 €

**5.2 Kosten zur Umsetzung der Maßnahmen**  
*(geschätzte Gesamtsumme) <sup>15)</sup>:*

ca. 67.000,- €  
plus weitere nichtabschätzbare  
Kosten durch Prüfaufträge

**5.3 Kosten-/Nutzenanalyse *(ggf. auch textliche Beschreibung)* <sup>16)</sup>**

Die beschriebenen Minderungsmaßnahmen können zwar anhand überschlägiger Grobkostenschätzungen finanziell beschrieben werden, jedoch ist die Anzahl der durch die einzelnen Maßnahmen entlasteten Personen schwer valide abzuschätzen. Von einer Entlastung wird dann ausgegangen, sobald der Lärmpegel sinkt, wobei die Höhe der Lärmpegelentlastung keine Rolle spielt.

## 6. Evaluierung des Aktionsplans <sup>17)</sup>

*Festlegungen, wie dieser Aktionsplan und dessen Ergebnisse überprüft werden sollen bzw. überprüft wurden (bei fortgeschriebenen/überarbeiteten Aktionsplänen)*

Kriterien für die Bewertung der vorgeschlagenen Maßnahmen erfolgt anhand:

- der Höhe der Pegelminderung und
- Reduzierung Anzahl Betroffener (Vergleichsrechnung mit und ohne Maßnahmen bei Einführung von Tempo 30 Km/h)

## 7. Inkrafttreten des Aktionsplans

**7.1 Der Lärmaktionsplan ist in Kraft getreten <sup>18)</sup>**

*(beispielsweise durch Beschluss der Gemeindevertretung oder Unterzeichnung, Datum)*

durch: Gemeinderat

am: 22.09.2021

**7.2. Information der Öffentlichkeit über das Inkrafttreten <sup>19)</sup>**

erfolgte am: 16.10.2021

**7.3 Link zum Aktionsplan im Internet: <sup>20)</sup>**

[www.weinheim.de/startseite/stadtthemen/Laermaktionsplan.html](http://www.weinheim.de/startseite/stadtthemen/Laermaktionsplan.html)

Weinheim, 18.10.2021

Oberbürgermeister Manuel Just

Manuel Just  
Oberbürgermeister  
Stadt Weinheim  
Obertorstraße 9  
69469 Weinheim

# Anlage 02: Gutachten BAB A5

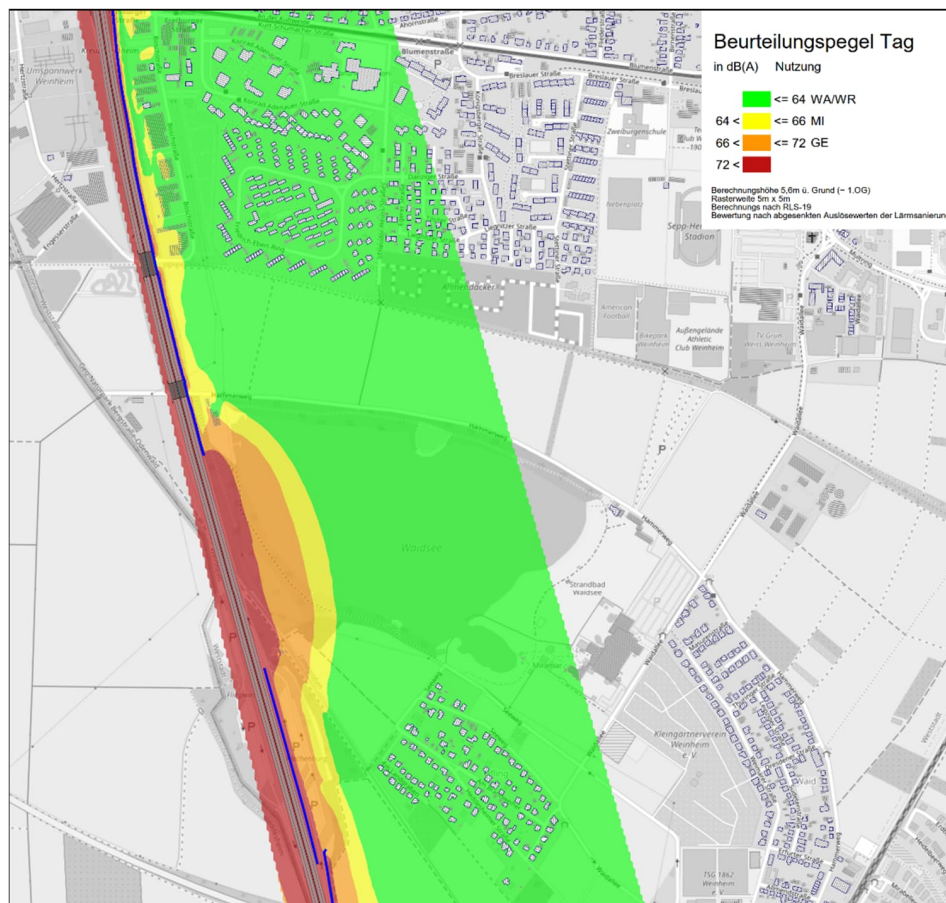
## SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

### ANLAGE 2 ZUM MUSTERBERICHT DES LÄRMAKTIONSPLAN DER 3. STUFE DER STADT WEINHEIM

33X129940-20

23.03.2022

Revision 01



Quelle: © AFRY Deutschland

STADT WEINHEIM



Amt für Stadtentwicklung  
Obertorstraße 9  
69469 Weinheim

Überprüfung der Anspruchsvoraussetzungen zur Durchführung  
von Lärmsanierungsmaßnahmen an der BAB A 5 im Abschnitt AS  
Hirschberg und dem AK Weinheim



**AFRY**  
ÄF PÖYRÝ



Projekt-Nr.: 33X129940-20  
 Datum: 23.03.2022  
 Seite 2 von 9

## Kontrollblatt

Kunde	Stadt Weinheim
Titel	Anlage zum Lärmaktionsplan Stufe 3
Projekt	Überprüfung der Anspruchsvoraussetzungen zur Umsetzung von Lärmsanierungsmaßnahmen an der BAB A5
Phase	Revision 01
Projekt Nr.	33X129940-20
Dateiname	20220323_SU_LSW_BAB-A5-Weinheim.docx
Ablageort	O:\Umwelt\33X169525 LAP 2013\BAB A5 Weinheim Sanierung\20220323_SU_LSW_BAB-A5-Weinheim.docx
Revisionen	
Original	
Datum	22.03.2022
Verfasser/Position/Unterschrift	Kirchmeyer
Kontrolldatum	23.03.2022
Überprüft von/Position/Unterschrift	Thiel
A	
Datum	
Verfasser/Position/Unterschrift	
Kontrolldatum	
Überprüft von/Position/Unterschrift	
B	
Datum	
Verfasser/Position/Unterschrift	
Kontrolldatum	
Überprüft von/Position/Unterschrift	





Projekt-Nr.: 33X129940-20  
Datum: 23.03.2022  
Seite 3 von 9

Kontakt

AFRY Deutschland GmbH  
Lazarettstraße 15  
45127 Essen  
[www.afry.com](http://www.afry.com)

Holger Thiel  
Tel. 0201 82054-59  
Fax 0201 82054-22  
[holger.thiel@afry.com](mailto:holger.thiel@afry.com)

Copyright © AFRY Deutschland GmbH

Alle Rechte vorbehalten. Weder Teile des Berichts noch der Bericht im Ganzen dürfen ohne die ausdrückliche schriftliche Genehmigung von AFRY Deutschland GmbH in irgendeiner Form vervielfältigt werden.



Projekt-Nr.: 33X129940-20  
Datum: 23.03.2022  
Seite 4 von 9

Inhalt

1	AUFGABENSTELLUNG.....	6
1.1	Datengrundlagen.....	6
2	GRUNDLAGEN.....	7
2.1	Rechtliche Grundlagen Lärmsanierung.....	7
2.2	Schalltechnische Grundlagen.....	7
2.3	Beschreibung des Umfeldes.....	7
3	SCHALLEMISSIONEN.....	8
4	SCHALLIMMISSIONEN.....	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Auslösewerte der Lärmsanierung.....	7
--	---



Projekt-Nr.: 33X129940-20  
Datum: 23.03.2022  
Seite 5 von 9

## Anlagenverzeichnis

Anlage	Bezeichnung	Inhalt
1	Tabelle 1	Dokumentation der Emissionspegel
1	Tabelle 2	Abschnitt BAB A5 -Tullastraße – Muckenburger Straße Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Tag und Nacht für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A 5 (l=500m, h=4,0m) Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen
1	Abbildung 1	Lageplan Immissionssituation Bestand - Beurteilungszeitraum Tag
1	Abbildung 2	Lageplan Immissionssituation Bestand - Beurteilungszeitraum Nacht
1	Abbildung 3	Lageplan Immissionssituation mit Lückenschluss an der BAB A5 - Beurteilungszeitraum Tag
1	Abbildung 4	Lageplan Immissionssituation mit Lückenschluss an der BAB A5 - Beurteilungszeitraum Nacht

## 1 AUFGABENSTELLUNG

Im Ergebnis der nach EU-Richtlinie 2002/49/EG durchzuführenden Lärmaktionsplanung wurden im Rahmen der Offenlage verschiedene Prüfaufträge aus der Bürgerschaft an die Stadtverwaltung herangetragen. Die Stadtverwaltung Weinheim hat daher beschlossen, in die kurzfristige Maßnahmenplanung des Lärmaktionsplans der dritten Stufe eine Überprüfung der Anspruchsvoraussetzung im Rahmen der Lärmsanierung an folgendem Straßenabschnitt aufzunehmen:

- BAB A5 – Muckenburger Straße (K 4133) bis Tullastraße

Sofern ein Anspruch auf Lärmsanierungsmaßnahmen besteht, soll geprüft werden, ob ein Lückenschluss zwischen den bestehenden Lärmschutzwänden an der BAB A 5 in Höhe des Waidsee eine sinnvolle aktive Schallschutzmaßnahme darstellt.

### 1.1 Datengrundlagen

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen und Grundlagen finden in den schalltechnischen Berechnungen Verwendung:

- Grundlagendaten (Geländemodell, Gebäudemodell, Straßen) der Lärmkartierung 2017 der LUBW, ergänzt und überprüft anhand von Schrägluftbildern (© Google Maps) und dem Geoportal BW
- Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - RLS 19; Ausgabe 2019
- Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV), BMVBS, November 2007
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes - VLärmSchR 97
- Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege- Schallschutzmaßnahmenverordnung) - (24. BImSchV), 23.09.1997
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) - (16. BImSchV), 12.06.1990
- Flächen- / Gebietsnutzung (Flächennutzungsplan) der zu untersuchenden Wohngebäude (Beistellung durch die Stadt Weinheim)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)
- Verkehrsbelastungen für die BAB A 5, Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg, Verkehrsmonitoring 2020
- Schreiben des Ministerium für Verkehr an die Kommunen des Landes Baden-Württemberg vom 29.10.2018, sog. Kooperationserlass
- Verkehrsbeschränkungen zum Schutz vor Lärm und Lärmschutz-Richtlinien-StV 2007, Karsten Sommer, in Lärmbekämpfung Nr. 2 März 2009
- Angaben zu bestehenden Lärmschutzbauwerken / Fahrbahnbelägen an der BAB A5, Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest, Februar 2022

## 2 GRUNDLAGEN

### 2.1 Rechtliche Grundlagen Lärmsanierung

Lärmschutz an bestehenden, baulich nicht geänderten Straßen (Lärmsanierung) wird als freiwillige Leistung auf der Grundlage haushaltsrechtlicher Regelungen gewährt. Er kann im Rahmen der vorhandenen Mittel durchgeführt werden.

Die Förderung von Maßnahmen zur Lärmsanierung erfolgt, wenn die prognostizierten oder tatsächlichen Beurteilungspegel des vom Verkehrsweg ausgehenden Lärms folgende, mit Wirkung zum 01.08.2020 für die Gebietskategorien Wohn- und Mischnutzungen nochmals um 3 dB(A) abgesenkten Auslösewerte überschreiten:

	Tag 6 bis 22 Uhr	Nacht 22 bis 6 Uhr
an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen, in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	64 dB(A)	54 dB(A)
in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	66 dB(A)	56 dB(A)
in Gewerbegebieten	72 dB(A)	62 dB(A)

**Tabelle 1: Auslösewerte der Lärmsanierung**

### 2.2 Schalltechnische Grundlagen

Die Berechnung der Beurteilungspegel für Straßenverkehrsgeräusche erfolgt gemäß Anlage 1 zu § 3 der 16. BImSchV nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS-19. Zur zahlenmäßigen Beschreibung der zeitlich schwankenden Geräuschimmissionen des Straßenverkehrs wird danach der A-bewertete Mittelungspegel herangezogen.

„Durch die A-Bewertung wird die frequenzabhängige Empfindlichkeit des (menschlichen) Gehörs berücksichtigt. Der Mittelungszeitraum erstreckt sich für den Tag über die 16 Stunden von 06.00 bis 22.00 Uhr und für die Nacht über die 8 Stunden von 22.00 bis 06.00 Uhr. Für den Mittelungszeitraum „Tag“ wird der Beurteilungspegel mit  $L_{r,T}$ , für den Mittelungszeitraum „Nacht“ mit  $L_{r,N}$  bezeichnet.“

Der von der Straße ausgehende Schall, die Schallemission, und der auf einem bestimmten Ort (Immissionsort) einwirkende Schall, die Schallimmission, werden nach Maßgabe der 16. BImSchV grundsätzlich berechnet. Messungen dagegen, unterliegen zahlreichen Einflussfaktoren (Witterung, Verkehrsbelastungsschwankungen etc.) und stellen lediglich Momentaufnahmen dar. Da sich derartige Einflüsse auf das Messergebnis nicht ausschließen lassen, ist eine Gleichbehandlung aller Lärmbetroffenen nicht gewährleistet. Zudem können Messungen zukünftige, in der Regel höhere Verkehrsbelastungen nicht abbilden.

### 2.3 Beschreibung des Umfeldes

Die Bundesautobahn BAB A 5 in Weinheim verläuft vorwiegend westlich der bebauten Gebiete in Nord-Süd Richtung. Der Untersuchungsabschnitt befindet sich zwischen der Muckenstürmer Straße (K 4133) und der Tullastraße. Östlich der Untersuchungsabschnittes befindet sich die Wohnsiedlung Waid Ofling in Höhe des Lkw- und Pkw- Parkplatz „Wachenburg“ und daran anschließend der Waidsee mit anschließenden landwirtschaftliche Flächen. In Höhe der Boschstraße beginnt ein 100 m breites Mischgebiet mit anschließenden Kleingärten. Im Abstand von 150 m beginnt die Wohnbebauung. Westlich der BAB A 5 befinden sich vorwiegend landwirtschaftliche Flächen.

Die Zuordnung der baulichen Nutzungen erfolgte anhand der Ausweisungen des Flächennutzungsplans.

Östlich der BAB A 5 befinden sich zwischen der Muckenstürmer Straße (K 4133) und dem AK Weinheim Lärmschutzbauwerke mit einer mittleren Höhe von 4,80 m. Es sind jedoch zwischen der Ausfahrt vom Parkplatz Wachenburg in nördlicher Fahrtrichtung in Höhe des Waidsee auf einer Länge von 500 m keine Lärmschutzbauwerke vorhanden.

## 3

## SCHALLEMISSIONEN

Nach den RLS-19 wird die Schallemission bzw. der Schallemissionspegel einzelner Fahrzeuge durch den Schalleistungspegel LW in dB beschrieben, die Schallemission einzelner Fahrstreifen durch den längenbezogenen Schalleistungspegel LW' in dB.

Bei Straßen wird für jede Fahrtrichtung eine eigene Quelllinie für die Schallemission angesetzt. Steht für eine Fahrtrichtung nur ein Fahrstreifen zur Verfügung, so liegt die Quelllinie über der Mitte dieses Fahrstreifens. Stehen zwei Fahrstreifen für eine Fahrtrichtung zur Verfügung, liegt die Quelllinie über der Mitte des äußeren Fahrstreifens, bei drei oder vier Fahrstreifen über der Trennlinie zwischen den beiden äußersten Fahrstreifen.

Die Stärke der Emission einer Straße hängt von den folgenden Faktoren ab und wird getrennt für die Beurteilungszeiträume 6.00 - 22.00 Uhr (Tag) und 22.00 - 6.00 Uhr (Nacht) nach den Abschnitten 3.3.2 bis 3.3.4 berechnet:

- Der durchschnittlichen stündlichen Verkehrsstärke M in Kfz/h, ermittelt aus der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke DTV<sup>1</sup> in Kfz/24 h.
- Dem Anteil p1 und p2 an Fahrzeugen der Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2 sowie die Anteile der Motorräder am DTV.
- Den Geschwindigkeiten v der Fahrzeuggruppen.

Hinzu kommen gegebenenfalls Zuschläge/Korrekturen für

- die Bauweise der Straßendeckschicht (DSD,SDT,FzG(v)) nach Abschnitt 3.3.5,
- der Längsneigung der Straße (DLN,FzG(g,vFzG)) nach Abschnitt 3.3.6,
- Mehrfachreflexionen (Drefl) nach Abschnitt 3.3.8 und
- die Störwirkung von lichtsignalgesteuerten Knoten (DK,KT) nach Abschnitt 3.3.7.

Die durchschnittliche stündliche Verkehrsstärke, die Lkw-Anteile sowie der Anteil der Motorräder am DTV wurden dem Verkehrsmonitoring 2020 entnommen.

Es werden die drei Fahrzeuggruppen Pkw (Pkw, Pkw mit Anhänger und Lieferwagen bis 3,5t zul. Gesamtmasse), Lkw1 (Lkw ohne Anhänger und Busse > 3,5t) und Lkw2 (Lkw mit Anhänger, Zugmaschinen mit Auflieger > 3,5t) unterschieden. Motorräder werden zugunsten der Lärmbetroffenen emissionsmäßig den Lkw2 zugeordnet.

Als Geschwindigkeiten wurden richtliniengemäß die abschnittsweise zulässigen Höchstgeschwindigkeiten unter Berücksichtigung der diesbezüglichen Ausführungen der RLS-19 angesetzt. Auf den Hauptfahrbahnen der A 5 liegt keine Geschwindigkeitsbeschränkung vor, so dass für Pkw und Motorräder  $v = 130$  km/h beträgt. Zugunsten der Lärmbetroffenen ist für alle Kfz > 3,5t (Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2) auf Autobahnen abweichend von den zulässigen Geschwindigkeiten  $v = 90$  km/h nach der RLS-19 anzunehmen.

Erhöhte Schallemissionen auf Steigungs- und Gefällestrecken werden generell durch eine geschwindigkeitsabhängige Korrektur für die Längsneigung berücksichtigt, wenn die Längsneigung der Straße mehr als +2% oder weniger als -6% für Pkw bzw. weniger als -4% für Lkw1 und Lkw2 beträgt. Im Untersuchungsabschnitt kommt diese Korrektur jedoch nicht zu Anwendung.

Die Korrekturwerte DSD,SDT,FzG(v) für unterschiedliche Straßendeckschichttypen werden getrennt für Pkw und Lkw sowie Geschwindigkeit ( $vFzG \leq 60$  km/h und  $vFzG > 60$  km/h) für alle Straßenbeläge außer Pflaster nach der Tabelle 4a der RLS-19 vergeben. Die angegebenen Korrekturen tragen u. a. der Tatsache Rechnung, dass die Straßendeckschichten herstellungsbedingte Toleranzen aufweisen, und berücksichtigen das akustische Verhalten über die Liegedauer. Auf beiden Hauptfahrbahnen wird der Korrekturfaktor für Betonfahrbahnen berücksichtigt.

Eine Störwirkung lichtsignalgesteuerter Knoten ist im vorliegenden Fall nicht relevant.

Ein Zuschlag für Mehrfachreflexionen muss aufgrund der Örtlichkeit nicht berücksichtigt werden.

<sup>1</sup> definiert als Mittelwert über alle Tage das Jahres

Die berechneten Lärmemissionen aus dem Straßenverkehr sowie die streckenbezogenen Eingangsdaten sind in der Tabelle 1 dokumentiert

4

#### SCHALLIMMISSIONEN

Die Berechnungen erfolgen auf Grundlage der Richtlinie RLS-19 mit Hilfe der Software SoundPLAN, Version 8.2. Zur Bestimmung des Auswirkungsbereiches werden zunächst flächenhafte Immissionsberechnungen in Form von Rasterberechnungen durchgeführt. Rasterberechnungen mit Ausgabe von Grenzwertisophonen (Linien gleichen Schallpegels) dienen der Visualisierung der Immissionssituation und der Ermittlung des Auswirkungsbereiches (hier bezogen auf die Auslösewerte der Lärmsanierung). Sie gelten für den jeweiligen Beurteilungszeitraum und das ausgewählte Raster in einer definierten Höhe über Grund. Im vorliegenden Fall wurde ein 5 m x 5 m Raster mit einer Höhe von 5,6 m über Grund gewählt. Die gewählte Höhe entspricht dem 1. Obergeschoss der ersten Gebäudereihe. Die Beurteilung erfolgt für alle maßgeblichen Gebäude bzw. Immissionsorte auf der Ostseite der BAB A5 anhand der entsprechenden Auslösewerte aufgrund der Gebietsnutzung.

Im Beurteilungszeitraum Tag werden an allen Immissionsorten im unmittelbaren Umfeld der BAB A5 die Auslösewerte der Lärmsanierung eingehalten.

Im Beurteilungszeitraum Nacht wird an 115 Gebäuden der Auslösewert überschritten. Die mittlere Pegelüberschreitung beträgt hierbei 0,8 dB(A).

Aufgrund der ermittelten Überschreitungen der Auslösewerte im Nachtzeitraum wurde in einem weiteren Schritt geprüft, ob die Errichtung einer Lärmschutzwand in Höhe des Waidsee zu einer Verbesserung der Immissionssituation führt. Hierfür wurde auf einer Länge von 500 m eine 4,0 m hohe Lärmschutzwand im Modell berücksichtigt. Somit wäre eine vollständige Lärmschutzwand von der Muckenstumer Straße bis zur Tullastraße auf der Ostseite der BAB A5 vorhanden. Die Ergebnisse zeigen, dass aufgrund der Entfernung zur nächstliegenden schutzwürdigen Bebauung keine Verbesserungen der Immissionssituation eintreten würde. Insgesamt verbleiben weiterhin 97 Gebäude im Nachtzeitraum mit Überschreitungen der Auslösewerte der Lärmsanierung. Die mittlere Pegelminderung durch die Errichtung einer Lärmschutzwand beträgt lediglich 0,1 dB(A). Aufgrund dieser Ergebnisse wird die Errichtung einer Lärmschutzwand an der BAB A5 in Höhe des Waidsee als nicht sinnvoll erachtet.

Es wird daher empfohlen, an Gebäuden mit Überschreitungen des Auslösewertes der Lärmsanierung die Überprüfung von passiven Schallschutzmaßnahmen von Seitens des Baulastträgers vorzunehmen.

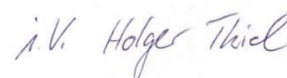
Die detaillierten Berechnungsergebnisse können den Anlagen entnommen werden.

Essen, den 23.03.2022

AFRY Deutschland GmbH



i.A. Jörn Kirchmeyer



i.V. Holger Thiel



# Lärmsanierung BAB A5

## Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Tabelle 1

Stationierung km	DTV Kfz/24h	Fahrzeug- typ	Verkehrszahlen				Geschwindigkeit		Straßenoberfläche	Knotenpunkt		Mehrfach- reflektion dB(A)	Steigung Min / Max %	Emissionspegel	
			M(T) Kfz/h	M(N) Kfz/h	p(T) %	p(N) %	v(T) km/h	v(N) km/h		Typ	Abstand m			Lw'(T) dB(A)	Lw'(N) dB(A)
BAB A5 / AK Weinheim - AS Hirschberg			Verkehrsrichtung: Beide Richtungen												
0+000	62192	Pkw	3049,0	484,0	86,9	64,0	130	130	Betone		-	-	-2,1 - 1,0	97,2	92,0
		Lkw1	140,0	84,0	4,0	11,1	90	90							
		Lkw2	309,0	186,0	8,8	24,6	90	90							
		Krad	11,0	2,0	0,3	0,3	130	130							

22.03.2022

Dokumentation der Emissionspegel nach RLS 19

1

# Lärmsanierung BAB A5

## Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Tabelle 2

Lfd. Nr.	HFront	SW	Nutz	ALW		Lr Bestand		Lr Ist > ALW		Lr m. LS		Lr m. LS > ALW		Differenz	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	4	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
Anzahl Gebäude mit Überschreitung Auslösewerte Tag Bestand: 0															
Anzahl Gebäude mit Überschreitung Auslösewerte Nacht Bestand: 115															
Anzahl Gebäude mit Überschreitung Auslösewerte Tag mit Lückenschluss: 0															
Anzahl Gebäude mit Überschreitung Auslösewerte Nacht mit Lückenschluss: 97															
Mittlere Überschreitung Auslösewert Nacht Bestand: 0,8															
Mittlere Überschreitung Auslösewert Nacht mit Lückenschluss: 0,7															
Adresse: Am Brandweiher 1															
1	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	0,0
1	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	-0,1
Adresse: Am Brandweiher 3															
10	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
10	SW	1.OG	WA	64	54	59	53	-	-	59	53	-	-	0,0	0,0
Adresse: Am Brandweiher 5															
21	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,1
21	SW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	-0,1	0,0
Adresse: Am Brandweiher 8															
25	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	0,0
25	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,2
Adresse: Am Brandweiher 9															
32	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
32	SW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	0,0
Adresse: Am Brandweiher 10															
36	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
36	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	-0,1
36	SW	2.OG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,3	-0,3
Adresse: Am Brandweiher 11															
39	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,1
39	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	-0,1
Adresse: Am Brandweiher 12															
49	SW	EG	WA	64	54	58	52	-	-	58	52	-	-	-0,1	-0,1
49	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	-0,1
Adresse: Am Brandweiher 12/1															
46	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	52	-	-	-0,2	-0,2
46	SW	1.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Am Brandweiher 13															
54	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,2
54	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Am Brandweiher 14															
56	SW	EG	WA	64	54	58	52	-	-	57	52	-	-	-0,2	-0,1
Adresse: Am Brandweiher 16															
65	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,2
65	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,2	60	54	-	-	-0,3	-0,4
Adresse: Am Brandweiher 17															
71	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	53	-	-	-0,2	-0,2
71	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,2	60	55	-	0,1	-0,2	-0,1
Adresse: Am Brandweiher 18															
80	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	57	52	-	-	-0,5	-0,5

22.03.2022

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel  
für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A5 (l = 500m, h= 4m)  
Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen  
Beurteilungszeiträume Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Seite 1

# Lärmsanierung BAB A5

## Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Tabelle 2

Lfd. Nr.	HFront	SW	Nutz	ALW		Lr Bestand		Lr Ist > ALW		Lr m. LS		Lr m. LS > ALW		Differenz	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
				in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
80	NW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,1	59	54	-	-	-0,4	-0,4
Adresse: Am Brandweiher 20															
84	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	53	-	-	-0,2	-0,1
84	SW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,2	-0,2
Adresse: Am Brandweiher 21															
89	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,1	60	54	-	-	-0,1	-0,2
89	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,2	60	55	-	0,1	-0,1	-0,1
Adresse: Am Brandweiher 22															
94	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,2
94	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,2	60	55	-	0,2	-0,1	0,0
Adresse: Am Brandweiher 24															
98	NW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,5	-0,4
98	NW	1.OG	WA	64	54	61	55	-	1,0	60	55	-	0,7	-0,4	-0,3
Adresse: Am Landgraben 2															
109	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,6	60	55	-	0,6	0,0	0,0
109	SW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,3	61	56	-	1,3	0,0	0,0
Adresse: Am Landgraben 4															
111	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,5	60	55	-	0,4	0,0	-0,1
111	SW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,3	61	56	-	1,3	-0,1	0,0
Adresse: Am Landgraben 5															
120	SW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,2	-0,2
120	SW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,3	61	56	-	1,2	-0,2	-0,1
Adresse: Am Landgraben 6															
130	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,4	60	55	-	0,4	0,0	0,0
130	SW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,1	61	56	-	1,1	0,0	0,0
Adresse: Am Landgraben 7															
137	SO	EG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,3	-0,3
137	SO	1.OG	WA	64	54	62	56	-	2,0	61	56	-	1,8	-0,3	-0,2
Adresse: Am Landgraben 8															
145	SO	EG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	0,0	0,0
145	SO	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,7	61	56	-	1,6	-0,1	-0,1
Adresse: Am Landgraben 9															
152	SO	EG	WA	64	54	60	55	-	0,5	60	55	-	0,3	-0,2	-0,2
152	SO	1.OG	WA	64	54	62	56	-	2,0	61	56	-	1,8	-0,2	-0,2
Adresse: Am Landgraben 10															
156	NW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	0,0
156	NW	1.OG	WA	64	54	62	57	-	2,1	61	56	-	1,7	-0,3	-0,4
Adresse: Am Landgraben 11															
159	SO	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,2
159	SO	1.OG	WA	64	54	62	57	-	2,4	62	56	-	2,0	-0,5	-0,4
Adresse: Am Landgraben 12															
167	NW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
167	NW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,6	61	56	-	1,3	-0,3	-0,3
Adresse: Am Landgraben 13															
171	NW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,3	-0,2
171	NW	1.OG	WA	64	54	62	57	-	2,4	62	56	-	1,8	-0,5	-0,6
Adresse: Am Landgraben 14															
181	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	0,0

22.03.2022

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel  
für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A5 (l = 500m, h= 4m)  
Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen  
Beurteilungszeiträume Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Seite 2

# Lärmsanierung BAB A5

## Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Tabelle 2

Lfd. Nr.	HFront	SW	Nutz	ALW		Lr Bestand		Lr Ist > ALW		Lr m. LS		Lr m. LS > ALW		Differenz	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	4	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
181	SW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	0,0	0,0
Adresse: Am Landgraben 15															
185	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	0,0
185	SW	1.OG	WA	64	54	61	55	-	0,9	61	55	-	0,9	0,0	0,0
Adresse: Am Landgraben 17															
191	NW	1.OG	WA	64	54	61	55	-	0,9	60	55	-	0,6	-0,3	-0,3
Adresse: Am Landgraben 19															
206	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	-0,1
Adresse: Am Landgraben 19/1															
196	NW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,6	60	55	-	0,3	-0,3	-0,3
196	NW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,6	61	56	-	1,3	-0,2	-0,3
Adresse: Am Landgraben 19/2															
203	SW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	-0,1	-0,1
203	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,7	60	55	-	0,5	-0,2	-0,2
Adresse: Boschstraße 3															
210	W	EG	GE	72	62	62	57	-	-	62	57	-	-	0,0	0,0
210	W	1.OG	GE	72	62	63	57	-	-	63	57	-	-	0,0	0,0
210	W	2.OG	GE	72	62	62	57	-	-	62	57	-	-	0,0	0,0
Adresse: Boschstraße 4															
211	W	EG	GE	72	62	63	57	-	-	63	57	-	-	0,0	0,0
211	W	1.OG	GE	72	62	64	59	-	-	64	59	-	-	0,0	0,0
Adresse: Boschstraße 5															
212	W	EG	GE	72	62	62	57	-	-	62	57	-	-	0,0	0,0
212	W	1.OG	GE	72	62	63	57	-	-	63	57	-	-	0,0	0,0
Adresse: Boschstraße [10]															
214	W	EG	GE	72	62	62	57	-	-	62	57	-	-	0,0	0,0
214	W	1.OG	GE	72	62	64	58	-	-	64	58	-	-	-0,1	0,0
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 14															
217	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,2	59	54	-	-	-1,0	-0,9
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 16															
224	NW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,4	-0,3
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 18															
226	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,6	60	54	-	-	-0,7	-0,6
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 20															
231	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,1	60	55	-	0,3	-0,7	-0,8
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 22															
236	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,2	60	55	-	0,5	-0,7	-0,7
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 24															
241	SW	EG	WA	64	54	61	55	-	1,0	60	55	-	0,5	-0,4	-0,5
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 26															
248	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,1	60	55	-	0,4	-0,7	-0,7
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 28															
253	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,8	60	54	-	-	-0,7	-0,8
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 30															
257	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,3	59	54	-	-	-0,8	-0,9
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 32															
263	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,4	59	54	-	-	-0,8	-0,8

22.03.2022

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel  
für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A5 (l = 500m, h= 4m)  
Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen  
Beurteilungszeiträume Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Seite 3

## Lärmsanierung BAB A5

### Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Tabelle 2

Lfd. Nr.	HFront	SW	Nutz	ALW		Lr Bestand		Lr Ist > ALW		Lr m. LS		Lr m. LS > ALW		Differenz	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
				in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 34															
268	SW	EG	WA	64	54	61	55	-	1,0	60	55	-	0,7	-0,3	-0,3
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 36															
273	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,2	60	55	-	0,1	-0,2	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 38															
275	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,6	60	55	-	0,2	-0,5	-0,4
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 40															
282	SW	EG	WA	64	54	61	55	-	1,0	60	55	-	0,5	-0,6	-0,5
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 42															
291	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,1	60	55	-	0,5	-0,5	-0,6
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 44															
299	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,2	61	55	-	0,8	-0,3	-0,4
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 46															
303	SW	EG	WA	64	54	61	55	-	1,0	60	55	-	0,6	-0,3	-0,4
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 48															
313	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,3	61	55	-	1,0	-0,2	-0,3
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 49															
323	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	56	51	-	-	-1,4	-1,4
323	NW	1.OG	WA	64	54	58	53	-	-	57	52	-	-	-1,3	-1,4
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 50															
326	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,4	60	55	-	0,1	-0,2	-0,3
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 51															
333	NW	EG	WA	64	54	58	52	-	-	56	51	-	-	-1,6	-1,6
333	NW	1.OG	WA	64	54	59	53	-	-	57	52	-	-	-1,5	-1,6
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 52															
337	SW	EG	WA	64	54	61	55	-	0,8	60	55	-	0,5	-0,4	-0,3
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 53															
341	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	57	52	-	-	-1,7	-1,6
341	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	58	52	-	-	-1,5	-1,4
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 54															
345	NW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,5	60	55	-	0,1	-0,4	-0,4
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 55															
352	NW	EG	WA	64	54	57	52	-	-	56	51	-	-	-0,7	-0,7
352	NW	1.OG	WA	64	54	57	52	-	-	56	51	-	-	-0,6	-0,6
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 56															
354	NW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,3	60	54	-	-	-0,3	-0,3
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 57															
361	NW	EG	WA	64	54	57	52	-	-	57	51	-	-	-0,7	-0,7
361	NW	1.OG	WA	64	54	58	53	-	-	57	52	-	-	-0,7	-0,7
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 58															
365	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,1	60	54	-	-	-0,1	-0,2
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 59															
371	NW	EG	WA	64	54	58	52	-	-	57	52	-	-	-0,8	-0,8
371	NW	1.OG	WA	64	54	58	53	-	-	57	52	-	-	-0,8	-0,8
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 60															
372	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,3	61	55	-	0,9	-0,4	-0,4

22.03.2022

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel  
für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A5 (l = 500m, h= 4m)  
Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen  
Beurteilungszeiträume Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Seite 4

# Lärmsanierung BAB A5

## Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Tabelle 2

Lfd. Nr.	HFront	SW	Nutz	ALW		Lr Bestand		Lr Ist > ALW		Lr m. LS		Lr m. LS > ALW		Differenz	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	4	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 61															
382	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	57	52	-	-	-1,1	-1,2
382	NW	1.OG	WA	64	54	59	53	-	-	58	52	-	-	-1,1	-1,0
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 62															
383	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,4	61	56	-	1,1	-0,4	-0,3
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 63															
391	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	57	51	-	-	-1,2	-1,1
391	NW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	58	53	-	-	-1,0	-1,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 64															
392	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,5	61	56	-	1,1	-0,4	-0,4
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 65															
398	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	58	52	-	-	-1,3	-1,4
398	SW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	58	53	-	-	-1,2	-1,2
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 66															
401	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,3	61	55	-	1,0	-0,2	-0,3
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 67															
408	NW	EG	WA	64	54	58	52	-	-	57	52	-	-	-0,2	-0,1
408	NW	1.OG	WA	64	54	57	52	-	-	57	52	-	-	0,0	0,0
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 68															
412	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,4	61	56	-	1,1	-0,3	-0,3
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 69															
418	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	57	52	-	-	-0,5	-0,5
418	NW	1.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	52	-	-	-0,4	-0,3
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 70															
421	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,8	61	56	-	1,3	-0,5	-0,5
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 71															
427	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	57	52	-	-	-0,7	-0,7
427	NW	1.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	52	-	-	-0,6	-0,7
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 72															
428	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,4	61	56	-	1,1	-0,3	-0,3
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 73															
435	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	52	-	-	-0,7	-0,7
435	NW	1.OG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,8	-0,7
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 74															
437	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,4	61	55	-	1,0	-0,4	-0,4
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 75															
445	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	57	52	-	-	-1,1	-1,2
445	NW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	58	53	-	-	-1,2	-1,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 76															
446	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,6	61	56	-	1,1	-0,5	-0,5
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 77															
452	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	58	53	-	-	-1,1	-1,2
452	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,3	59	54	-	-	-1,0	-0,9
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 78															
455	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,2	61	55	-	0,8	-0,3	-0,4
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 79															
462	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	52	-	-	-0,2	-0,2

22.03.2022

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel  
für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A5 (l = 500m, h= 4m)  
Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen  
Beurteilungszeiträume Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Seite 5

# Lärmsanierung BAB A5

## Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Tabelle 2

Lfd. Nr.	HFront	SW	Nutz	ALW		Lr Bestand		Lr Ist > ALW		Lr m. LS		Lr m. LS > ALW		Differenz	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	4	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
462	NW	1.OG	WA	64	54	57	52	-	-	57	52	-	-	0,0	0,0
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 80															
467	SW	EG	WA	64	54	61	55	-	1,0	60	55	-	0,6	-0,4	-0,4
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 81															
472	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	52	-	-	-0,4	-0,5
472	NW	1.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	52	-	-	-0,2	-0,2
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 82															
473	SW	EG	WA	64	54	61	55	-	1,0	60	55	-	0,6	-0,4	-0,4
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 83															
481	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,4	-0,4
481	NW	1.OG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,3	-0,4
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 84															
487	SW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,5	-0,4
487	SW	1.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,3	-0,3
487	SW	2.OG	WA	64	54	57	52	-	-	57	51	-	-	-0,3	-0,3
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 85															
492	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,3	-0,3
492	NW	1.OG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,3
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 86															
494	SW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,5	-0,4
494	SW	1.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,3	-0,3
494	SW	2.OG	WA	64	54	57	52	-	-	57	52	-	-	-0,3	-0,3
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 87															
503	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,5	-0,5
503	NW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	53	-	-	-0,6	-0,5
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 89															
506	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	58	53	-	-	-1,0	-0,9
506	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,6	59	54	-	-	-0,9	-0,8
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 91															
512	NW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,2
512	NW	1.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	0,0	0,0
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 93															
517	NW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	59	53	-	-	-0,2	-0,2
517	NW	1.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	0,0
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 95															
523	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,2
523	NW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,2	-0,2
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 97															
528	NW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,2
528	NW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,2	-0,2
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 99															
533	NW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,2
533	NW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,2	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 101															
536	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,4	-0,5
536	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,6	60	55	-	0,2	-0,3	-0,4
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 103															
542	NW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,2

22.03.2022

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel  
für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A5 (l = 500m, h= 4m)  
Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen  
Beurteilungszeiträume Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Seite 6



# Lärmsanierung BAB A5

## Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Tabelle 2

Lfd. Nr.	HFront	SW	Nutz	ALW		Lr Bestand		Lr Ist > ALW		Lr m. LS		Lr m. LS > ALW		Differenz	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	4	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
542	NW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,4	60	55	-	0,3	-0,2	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 105															
548	NW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	-0,1
548	NW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,1	60	55	-	0,1	0,0	0,0
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 107															
553	NW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	-0,1
553	NW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,2	60	55	-	0,2	0,0	0,0
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 109															
560	NW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,2	60	55	-	0,1	-0,1	-0,1
560	NW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,3	60	55	-	0,2	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 111															
564	NW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,7	60	55	-	0,5	-0,1	-0,2
564	NW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,5	60	55	-	0,3	-0,1	-0,2
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 113															
568	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,8	60	55	-	0,6	-0,1	-0,2
568	SW	1.OG	WA	64	54	61	55	-	0,8	60	55	-	0,7	-0,2	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 115															
577	SW	EG	WA	64	54	61	55	-	1,0	61	55	-	0,9	0,0	-0,1
577	SW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,1	61	55	-	1,0	-0,2	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 117															
583	SW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	-0,1	-0,2
583	SW	1.OG	WA	64	54	61	55	-	0,9	60	55	-	0,7	-0,1	-0,2
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 119															
589	SO	EG	WA	64	54	60	55	-	0,1	60	54	-	-	-0,1	-0,2
589	SO	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,6	61	56	-	1,4	-0,3	-0,2
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 121															
594	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	0,0
594	SW	1.OG	WA	64	54	61	55	-	0,9	60	55	-	0,8	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 123															
599	SW	EG	WA	64	54	61	56	-	1,1	61	55	-	0,9	-0,1	-0,2
599	SW	1.OG	WA	64	54	62	56	-	1,9	61	56	-	1,7	-0,1	-0,2
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 125															
606	SO	EG	WA	64	54	61	55	-	1,0	60	55	-	0,8	-0,2	-0,2
606	SO	1.OG	WA	64	54	62	56	-	2,0	62	56	-	1,9	-0,2	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 127															
611	SW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	-0,1	-0,2
611	SW	1.OG	WA	64	54	61	55	-	1,0	61	55	-	0,9	-0,2	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 129															
616	SW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	-0,1	-0,2
616	SW	1.OG	WA	64	54	61	55	-	0,9	60	55	-	0,8	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 131															
621	SW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	-0,1	-0,2
621	SW	1.OG	WA	64	54	61	55	-	0,8	60	55	-	0,7	-0,2	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 133															
626	SW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	-0,2	-0,1
626	SW	1.OG	WA	64	54	61	55	-	0,8	60	55	-	0,7	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 135															
631	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,2	60	55	-	0,1	-0,1	-0,1

22.03.2022

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel  
für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A5 (l = 500m, h= 4m)  
Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen  
Beurteilungszeiträume Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Seite 7

# Lärmsanierung BAB A5

## Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Tabelle 2

Lfd. Nr.	HFront	SW	Nutz	ALW		Lr Bestand		Lr Ist > ALW		Lr m. LS		Lr m. LS > ALW		Differenz	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	4	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
631	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,7	60	55	-	0,7	-0,1	0,0
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 137															
636	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,2	60	55	-	0,1	-0,1	-0,1
636	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,6	60	55	-	0,5	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 139															
642	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
642	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 141															
648	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	53	-	-	-0,1	-0,2
648	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 143															
653	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
653	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 145															
658	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
658	SW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 147															
663	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
663	SW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 149															
668	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
668	SW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	0,0
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 151															
672	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
672	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 153															
677	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
677	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 155															
682	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
682	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	0,0
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 157															
687	SW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
687	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 159															
692	SW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
692	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	0,0
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 161															
696	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	0,0	0,0
696	NW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	0,0
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 163															
699	NO	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	52	-	-	-0,4	-0,4
699	NO	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,2	-0,2
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 165															
703	NO	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	52	-	-	-0,4	-0,5
703	NO	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,2	-0,3
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 167															
711	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1

22.03.2022

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel  
für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A5 (l = 500m, h= 4m)  
Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen  
Beurteilungszeiträume Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Seite 8

# Lärmsanierung BAB A5

## Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Tabelle 2

Lfd. Nr.	HFront	SW	Nutz	ALW		Lr Bestand		Lr Ist > ALW		Lr m. LS		Lr m. LS > ALW		Differenz	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	4	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
711	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	0,0
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 169															
716	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
716	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 171															
721	SW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
721	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	0,0
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 173															
726	SW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	59	53	-	-	-0,1	-0,1
726	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 175															
729	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	52	-	-	-0,4	-0,3
729	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,6	60	55	-	0,4	-0,2	-0,2
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 177															
735	SO	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,2
735	SO	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,2	60	55	-	0,1	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 179															
739	SO	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	53	-	-	-0,3	-0,3
739	SO	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,5	60	55	-	0,4	-0,2	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 181															
742	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
742	SW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 183															
746	SW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,2
746	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,8	60	55	-	0,6	-0,1	-0,2
746	SW	2.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 185															
759	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	53	-	-	-0,1	-0,2
759	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,5	60	55	-	0,4	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 187															
763	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,2
763	SW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,1	61	55	-	1,0	0,0	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 189															
767	SW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	-0,2	-0,2
767	SW	1.OG	WA	64	54	61	55	-	1,0	61	55	-	0,9	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 191															
775	NW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 193															
777	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,2
777	SW	1.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,2
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 195															
790	SW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	59	53	-	-	-0,1	-0,1
790	SW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	0,0	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 197															
792	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,2	-0,3
792	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,3	60	55	-	0,2	-0,1	-0,1
Adresse: Friedrich-Ebert-Ring 199															
800	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,3

22.03.2022

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel  
für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A5 (l = 500m, h= 4m)  
Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen  
Beurteilungszeiträume Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Seite 9

# Lärmsanierung BAB A5

## Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Tabelle 2

Lfd. Nr.	HFront	SW	Nutz	ALW		Lr Bestand		Lr Ist > ALW		Lr m. LS		Lr m. LS > ALW		Differenz	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	4	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
800	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,1	60	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Heddesheimer Straße 5															
803	SW	EG	WA	64	54	57	51	-	-	57	51	-	-	0,0	0,0
803	SW	1.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	0,0
Adresse: Heddesheimer Straße 7															
808	NW	EG	WA	64	54	58	52	-	-	57	52	-	-	-0,2	-0,2
808	NW	1.OG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Heddesheimer Straße 8															
817	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,1
817	NW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Heddesheimer Straße 9															
821	NW	EG	WA	64	54	58	52	-	-	57	52	-	-	-0,2	-0,2
821	NW	1.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Heddesheimer Straße 10															
828	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	52	-	-	-0,2	-0,2
Adresse: Heddesheimer Straße 11															
833	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	0,0	0,0
833	SW	1.OG	WA	64	54	59	53	-	-	59	53	-	-	0,0	0,0
Adresse: Heddesheimer Straße 12															
838	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,3
838	NW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,2	60	54	-	-	-0,1	-0,2
Adresse: Heddesheimer Straße 14															
854	NW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,2
854	NW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,5	60	55	-	0,3	-0,1	-0,2
Adresse: Heddesheimer Straße 16															
859	NW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,4	-0,3
859	NW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,3	60	55	-	0,1	-0,2	-0,2
Adresse: Heddesheimer Straße 19															
864	NW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	-0,1
Adresse: Heddesheimer Straße 21															
878	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	0,0
878	NW	1.OG	WA	64	54	61	55	-	0,9	60	55	-	0,7	-0,2	-0,2
Adresse: Heddesheimer Straße 22															
880	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,1
880	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,2	-0,1
Adresse: Heddesheimer Straße 23															
896	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	0,0
896	NW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,6	60	55	-	0,4	-0,2	-0,2
Adresse: Heddesheimer Straße 25															
904	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	0,0	-0,1
904	NW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,2	-0,2
Adresse: Heddesheimer Straße 27															
908	NW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,2	-0,1
908	NW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Heddesheimer Straße 28															
915	SW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	-0,2	-0,1
915	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,5	60	55	-	0,4	-0,1	-0,1

22.03.2022

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel  
für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A5 (l = 500m, h= 4m)  
Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen  
Beurteilungszeiträume Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Seite 10

# Lärmsanierung BAB A5

## Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Lfd. Nr.	HFront	SW	Nutz	ALW		Lr Bestand		Lr Ist > ALW		Lr m. LS		Lr m. LS > ALW		Differenz	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	4	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
Adresse: Heddesheimer Straße 30															
919	SW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,2	-0,3
919	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,7	60	55	-	0,6	-0,2	-0,1
919	SW	2.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,2	-0,2
Adresse: Heddesheimer Straße 32															
929	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,5	-0,4
929	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,6	60	55	-	0,3	-0,3	-0,3
Adresse: Heddesheimer Straße 34															
935	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,2
935	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,1	60	54	-	-	-0,2	-0,1
Adresse: Heddesheimer Straße 35															
938	SW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	59	53	-	-	-0,1	0,0
938	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	0,0
Adresse: Heddesheimer Straße 36															
941	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,2	59	54	-	-	-0,5	-0,5
941	SW	1.OG	WA	64	54	61	55	-	1,0	60	55	-	0,7	-0,2	-0,3
941	SW	2.OG	WA	64	54	60	55	-	0,7	60	55	-	0,5	-0,2	-0,2
Adresse: Heddesheimer Straße 37															
956	NO	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	53	-	-	-0,3	-0,2
Adresse: Heddesheimer Straße 41															
962	NW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,3	-0,3
962	NW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,2	-0,3
Adresse: Heddesheimer Straße 43															
983	NW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,4	-0,4
Adresse: Heddesheimer Straße 43/1															
964	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,2
964	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,4	60	55	-	0,4	-0,1	0,0
Adresse: Heddesheimer Straße 45															
985	NW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,4	-0,3
985	NW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,4	60	55	-	0,3	-0,2	-0,1
Adresse: Heddesheimer Straße 47															
990	NW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,3	-0,2
990	NW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,3	61	56	-	1,1	-0,2	-0,2
Adresse: Heddesheimer Straße 49															
997	NW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,5	-0,4
997	NW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,3	60	54	-	-	-0,4	-0,4
Adresse: Heddesheimer Straße 51															
1005	NW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,2	61	55	-	0,8	-0,3	-0,4
Adresse: Heddesheimer Straße 53															
1006	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,3	60	55	-	0,1	-0,2	-0,2
Adresse: Heddesheimer Straße 55															
1015	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,7	60	55	-	0,7	-0,1	0,0
1015	SW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,5	61	56	-	1,4	-0,1	-0,1
Adresse: Heddesheimer Straße 57															
1018	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,6	60	55	-	0,5	-0,1	-0,1
1018	SW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,4	61	56	-	1,3	-0,1	-0,1
Adresse: Heddesheimer Straße 59															
1021	SW	EG	WA	64	54	61	55	-	1,0	61	55	-	0,9	-0,1	-0,1

22.03.2022

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel  
für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A5 (l = 500m, h= 4m)  
Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen  
Beurteilungszeiträume Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Seite 11

## Lärmsanierung BAB A5

### Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Lfd. Nr.	HFront	SW	Nutz	ALW		Lr Bestand		Lr Ist > ALW		Lr m. LS		Lr m. LS > ALW		Differenz	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	4	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
1021	SW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,2	61	56	-	1,1	0,0	-0,1
Adresse: Heddesheimer Straße 61															
1029	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,6	60	55	-	0,5	0,0	-0,1
1029	SW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,2	61	56	-	1,2	-0,1	0,0
Adresse: Heddesheimer Straße 63															
1036	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,5	60	55	-	0,4	-0,1	-0,1
1036	SW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,2	61	56	-	1,1	-0,1	-0,1
Adresse: Heddesheimer Straße 65															
1040	SW	EG	WA	64	54	60	55	-	0,5	60	55	-	0,4	-0,2	-0,1
1040	SW	1.OG	WA	64	54	61	56	-	1,3	61	56	-	1,2	-0,1	-0,1
Adresse: Heddesheimer Straße [30]															
1043	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,2	-0,2
1043	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,5	60	55	-	0,4	-0,1	-0,1
Adresse: Konrad-Adenauer-Straße 4															
1047	NW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	0,0	0,0
1047	NW	1.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	0,0	0,0
1047	NW	2.OG	WA	64	54	59	53	-	-	59	53	-	-	0,0	0,0
1047	NW	3.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	0,0
1047	NW	4.OG	WA	64	54	60	55	-	0,1	60	55	-	0,1	0,0	0,0
1047	NW	5.OG	WA	64	54	60	55	-	0,7	60	55	-	0,7	0,0	0,0
1047	NW	6.OG	WA	64	54	61	56	-	1,2	61	56	-	1,2	0,0	0,0
1047	NW	7.OG	WA	64	54	62	56	-	1,9	62	56	-	1,9	0,0	0,0
Adresse: Konrad-Adenauer-Straße 6															
1050	NW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	-0,1	0,0
1050	NW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	0,0	0,0
1050	NW	2.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	0,0
1050	NW	3.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	0,0
1050	NW	4.OG	WA	64	54	60	55	-	0,1	60	55	-	0,1	0,0	0,0
1050	NW	5.OG	WA	64	54	60	55	-	0,6	60	55	-	0,6	0,0	0,0
1050	NW	6.OG	WA	64	54	61	56	-	1,1	61	56	-	1,1	0,0	0,0
1050	NW	7.OG	WA	64	54	61	56	-	1,8	61	56	-	1,8	0,0	0,0
Adresse: Konrad-Adenauer-Straße 49															
1055	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,2	-0,2
1055	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1
Adresse: Konrad-Adenauer-Straße 51															
1058	SW	EG	WA	64	54	58	52	-	-	58	52	-	-	-0,2	-0,2
1058	SW	1.OG	WA	64	54	59	53	-	-	59	53	-	-	-0,1	-0,1
1058	SW	2.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	0,0	-0,1
1058	SW	3.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	0,0
Adresse: Konrad-Adenauer-Straße 53															
1066	SO	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
1066	SO	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	0,0	-0,1
1066	SO	2.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	0,0
1066	SO	3.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	0,0	-0,1
Adresse: Konrad-Adenauer-Straße 55															
1068	SO	EG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
1068	SO	1.OG	WA	64	54	59	53	-	-	59	53	-	-	0,0	-0,1
1068	SO	2.OG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,1
1068	SO	3.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	-0,1

22.03.2022

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel  
für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A5 (l = 500m, h= 4m)  
Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen  
Beurteilungszeiträume Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Seite 12



# Lärmsanierung BAB A5

## Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Tabelle 2

Lfd. Nr.	HFront	SW	Nutz	ALW		Lr Bestand		Lr Ist > ALW		Lr m. LS		Lr m. LS > ALW		Differenz	
				Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	4	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
Adresse: Konrad-Adenauer-Straße 57															
1069	NW	EG	WA	64	54	56	51	-	-	56	51	-	-	-0,1	0,0
1069	NW	1.OG	WA	64	54	57	52	-	-	57	52	-	-	-0,1	0,0
1069	NW	2.OG	WA	64	54	58	52	-	-	58	52	-	-	-0,1	0,0
1069	NW	3.OG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	0,0	0,0
Adresse: Konrad-Adenauer-Straße 59															
1074	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	0,0	0,0
1074	SW	1.OG	WA	64	54	59	53	-	-	59	53	-	-	0,0	0,0
1074	SW	2.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,1	0,0
1074	SW	3.OG	WA	64	54	61	55	-	0,8	61	55	-	0,8	0,0	0,0
Adresse: Konrad-Adenauer-Straße 61															
1077	W	EG	MI	66	56	60	55	-	-	60	55	-	-	0,0	0,0
Adresse: Konrad-Adenauer-Straße 63															
1078	W	EG	MI	66	56	61	56	-	-	61	56	-	-	0,0	0,0
1078	W	1.OG	MI	66	56	62	56	-	-	62	56	-	-	0,0	0,0
Adresse: Konrad-Adenauer-Straße 65															
1081	W	EG	MI	66	56	61	56	-	-	61	56	-	-	0,0	0,0
Adresse: Konrad-Adenauer-Straße 67															
1082	W	EG	MI	66	56	60	55	-	-	60	55	-	-	0,0	0,0
1082	W	1.OG	MI	66	56	61	56	-	-	61	56	-	-	0,0	0,0
Adresse: Konrad-Adenauer-Straße 71															
1088	W	1.OG	MI	66	56	62	56	-	-	62	56	-	-	0,0	0,0
Adresse: Seeweg 2															
1089	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	58	53	-	-	-0,6	-0,6
Adresse: Seeweg 4															
1095	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	58	53	-	-	-0,8	-0,7
1095	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,1	59	54	-	-	-0,6	-0,5
Adresse: Seeweg 8															
1105	SW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,7	-0,8
1105	SW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,6	-0,5
Adresse: Seeweg 10															
1109	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,6	60	54	-	-	-0,7	-0,7
Adresse: Seeweg 12															
1120	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	57	52	-	-	-1,4	-1,4
1120	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	58	53	-	-	-1,2	-1,2
Adresse: Seeweg 17															
1125	W	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	53	-	-	-0,4	-0,5
1125	W	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,4	-0,4
Adresse: Seeweg 19															
1137	SW	EG	WA	64	54	59	53	-	-	58	53	-	-	-0,6	-0,6
1137	SW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,6	-0,5
Adresse: Seeweg 21															
1151	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	52	-	-	-0,3	-0,2
1151	SW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	60	54	-	-	-0,1	-0,2
Adresse: Seeweg 23															
1158	SW	EG	WA	64	54	59	54	-	-	59	53	-	-	-0,5	-0,4
1158	SW	1.OG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,4	-0,4

22.03.2022

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel  
für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A5 (l = 500m, h= 4m)  
Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen  
Beurteilungszeiträume Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Seite 13

## Lärmsanierung BAB A5

### Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Tabelle 2

Lfd. Nr.	HFront	SW	Nutz	ALW Tag Nacht in dB(A)		Lr Bestand Tag Nacht in dB(A)		Lr Ist > ALW Tag Nacht in dB(A)		Lr m. LS Tag Nacht in dB(A)		Lr m. LS > ALW Tag Nacht in dB(A)		Differenz Tag Nacht in dB(A)	
				5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Adresse: Seeweg 25															
1161	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	52	-	-	-0,5	-0,5
1161	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	53	-	-	-0,6	-0,5
Adresse: Seeweg 29															
1172	SW	EG	WA	64	54	58	53	-	-	58	53	-	-	-0,1	-0,2
1172	SW	1.OG	WA	64	54	59	54	-	-	59	54	-	-	-0,3	-0,4
Adresse: Seeweg 31															
1176	SW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	58	53	-	-	-1,1	-1,2
1176	SW	1.OG	WA	64	54	60	55	-	0,3	59	54	-	-	-0,6	-0,7
Adresse: Seeweg 33															
1188	SW	EG	WA	64	54	60	54	-	-	59	54	-	-	-0,8	-0,8
1188	SW	1.OG	WA	64	54	61	55	-	1,0	60	55	-	0,2	-0,8	-0,8

22.03.2022

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel  
für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A5 (l = 500m, h= 4m)  
Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen  
Beurteilungszeiträume Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Seite 14

## Lärmsanierung BAB A5

### Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.

### Schalltechnische Berechnungen

Tabelle 2

Spaltennummer	Spalte	Beschreibung
1	Lfd.	Laufende Punktnummer
2	HFront	Himmelsrichtung der Gebäudeseite
3	SW	Stockwerk
4	Nutz	Gebietsnutzung
5-6	ALW	Auslösewerte (ALW) der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen tags/nachts
7-8	Lr Bestand	Beurteilungspegel Bestand tags/nachts
9-10	Lr Ist > ALW	Überschreitung des ALW Tag/Nacht
11-12	Lr m. LS	Beurteilungspegel mit Lückenschluss tags/nachts
13-14	Lr m. LS > ALW	Überschreitung des ALW mit Lückenschluss Tag/Nacht
15-16	Differenz	Differenz der Beurteilungspegel tags/nachts

22.03.2022

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel  
für Bestand und mit Lückenschluss LSW BAB A5 (l = 500m, h= 4m)  
Bewertung nach Auslösewerten der Lärmsanierung an Bundesfernstraßen  
Beurteilungszeiträume Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr)

Seite 15



Auftraggeber:  
 Stadt Weinheim  
 Projekt: Lärmsanierung BAB A5  
 Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.  
 Projekt-Nr. 33X129940-20



Karte  
**1**

Lageplan zur schalltechnischen Berechnung  
 Isophonendarstellung und mit Lückenschluss  
 Beurteilungszeitraum Tag 6.00 - 22.00 Uhr

Erstellt am: 22.03.2022  
 Bearbeitet mit SoundPLAN 8.2, Update 10.01.2022

**Zeichenerklärung**

- Straßenachse
- Emissionslinie
- Straßenoberfläche
- ▤ Brückenwiderlager
- ▨ Hauptgebäude
- ▧ Nebengebäude
- Lärmschutzwand



Maßstab 1:5000  
 0 50 100 200 300 400 m

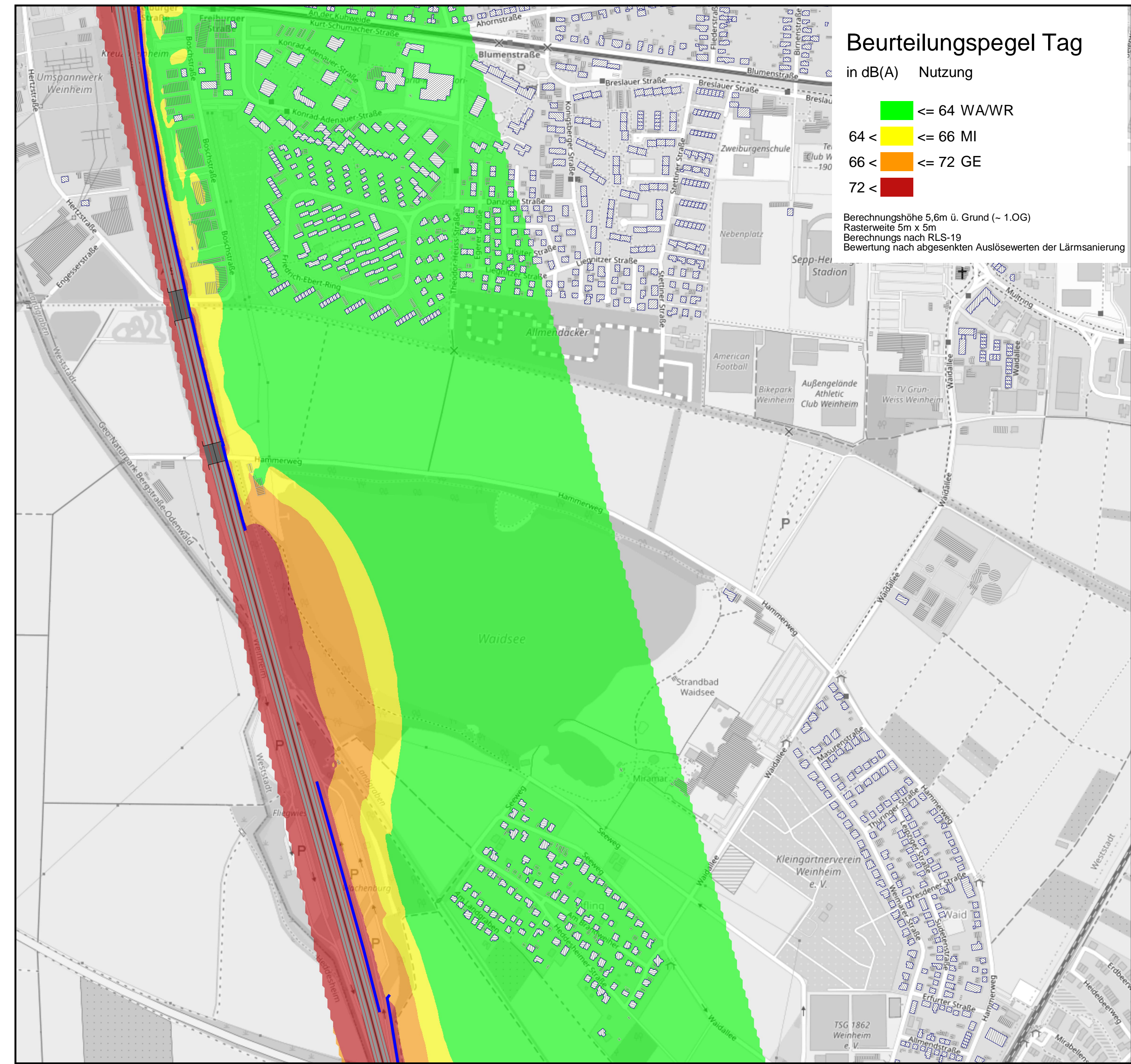


**Beurteilungspegel Tag**

in dB(A) Nutzung

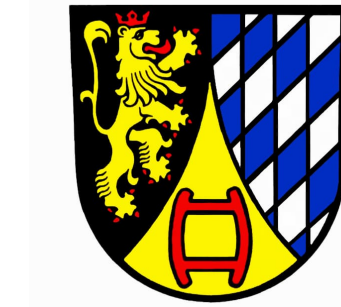
- ≤ 64 WA/WR
- 64 < ≤ 66 MI
- 66 < ≤ 72 GE
- 72 <

Berechnungshöhe 5,6m ü. Grund (~ 1.OG)  
 Rasterweite 5m x 5m  
 Berechnung nach RLS-19  
 Bewertung nach abgesenkten Auslösewerten der Lärmsanierung





Auftraggeber:  
 Stadt Weinheim  
 Projekt: Lärmsanierung BAB A5  
 Abschnitt Tullastr. - Muckenstürmer Str.  
 Projekt-Nr. 33X129940-20



Karte  
**2**

Lageplan zur schalltechnischen Berechnung  
 Isophonendarstellung und Konflikt-Fassadenpunkt  
 mit Lückenschluss  
 Beurteilungszeitraum Nacht 22.00 - 6.00 Uhr

Erstellt am: 22.03.2022  
 Bearbeitet mit SoundPLAN 8.2, Update 10.01.2022

**Zeichenerklärung**

- Straßenachse
- Emissionslinie
- Straßenoberfläche
- ▤ Brückenwiderlager
- ▨ Hauptgebäude
- ▧ Nebengebäude
- Lärmschutzwand
- lautester Konflikt-Fassadenpunkt
- Fassade mit Auslösewertüberschreitung



Maßstab 1:5000

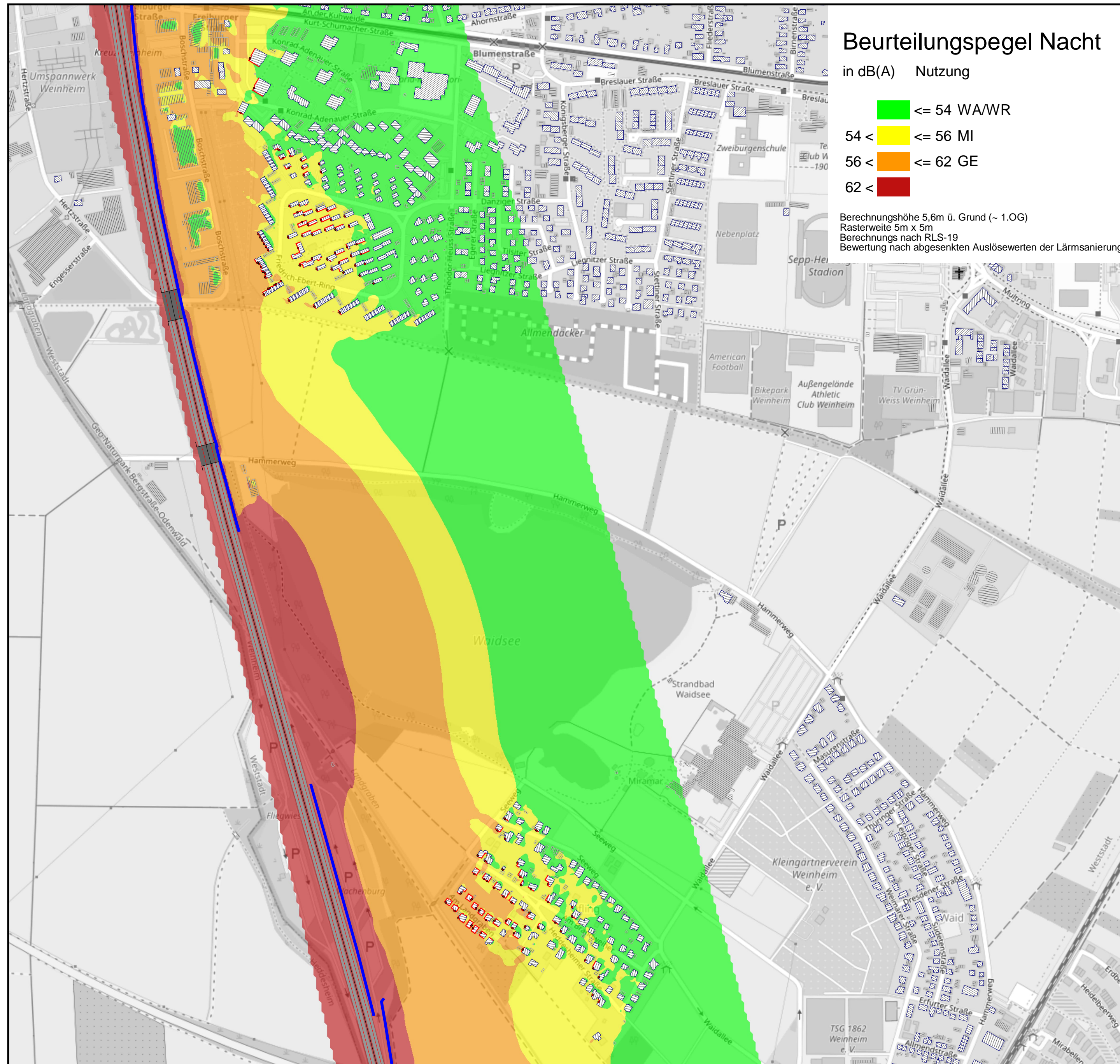


**Beurteilungspegel Nacht**

in dB(A) Nutzung

- ≤ 54 WA/WR
- 54 < ≤ 56 MI
- 56 < ≤ 62 GE
- 62 <

Berechnungshöhe 5,6m ü. Grund (~ 1.OG)  
 Rasterweite 5m x 5m  
 Berechnung nach RLS-19  
 Bewertung nach abgesenkten Auslösewerten der Lärmsanierung





Auftraggeber:  
 Stadt Weinheim  
 Projekt: Lärmsanierung BAB A5  
 Abschnitt Tullastr. - Muckensturmer Str.  
 Projekt-Nr. 33X129940-20

Karte

3



Lageplan zur schalltechnischen Berechnung  
 Isophonendarstellung mit Lückenschluss  
 Beurteilungszeitraum Tag 6.00 - 22.00 Uhr

Erstellt am: 22.03.2022  
 Bearbeitet mit SoundPLAN 8.2, Update 10.01.2022

Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie
- Straßenoberfläche
- ▤ Brückenwiderlager
- ▨ Hauptgebäude
- ▧ Nebengebäude
- Lärmschutzwand



Maßstab 1:5000

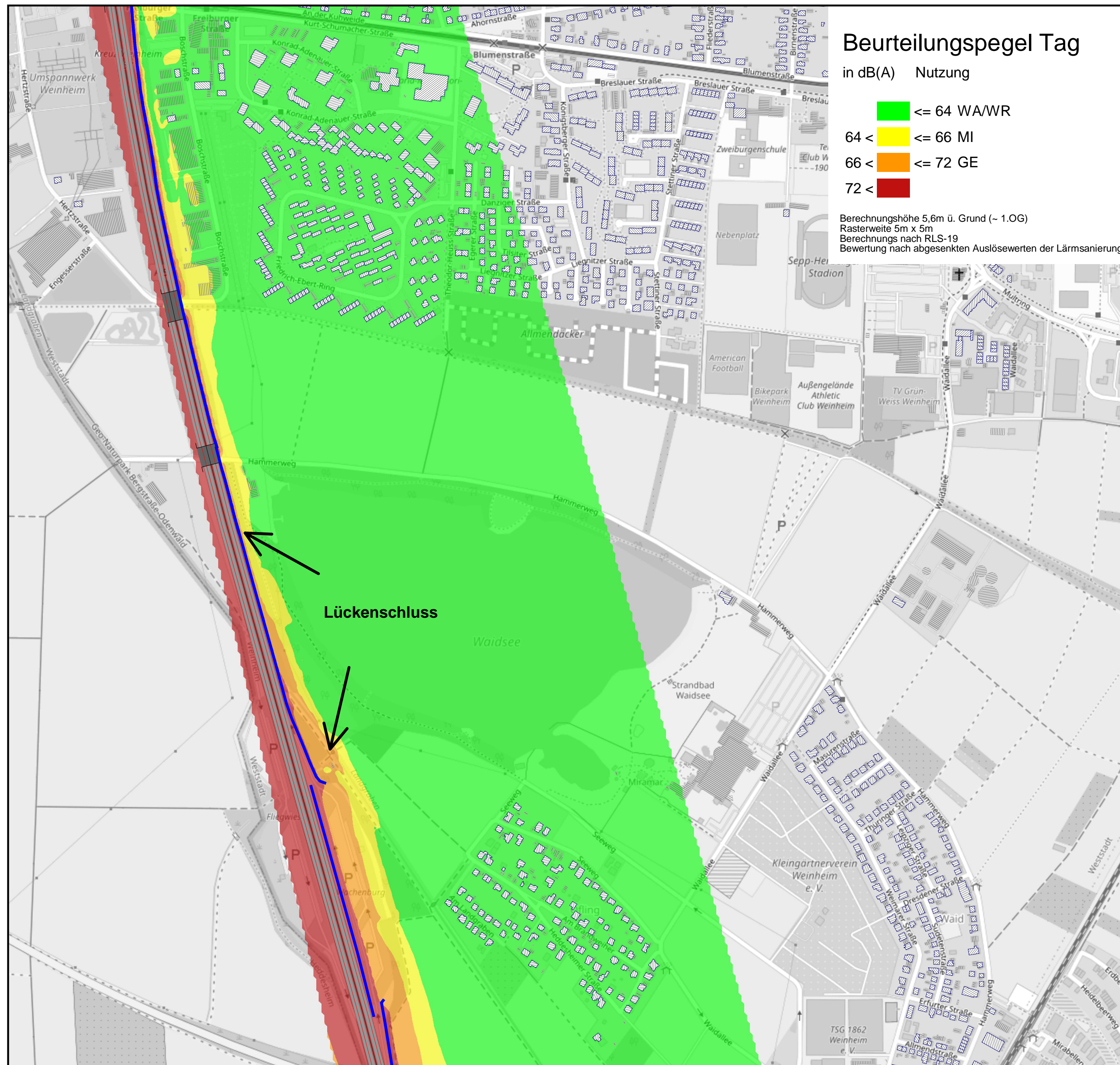


Beurteilungspegel Tag

in dB(A) Nutzung

- ≤ 64 WA/WR
- 64 < ≤ 66 MI
- 66 < ≤ 72 GE
- 72 <

Berechnungshöhe 5,6m ü. Grund (~ 1.OG)  
 Rasterweite 5m x 5m  
 Berechnung nach RLS-19  
 Bewertung nach abgesenkten Auslösewerten der Lärmsanierung

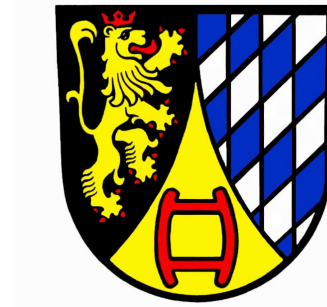




Auftraggeber:  
 Stadt Weinheim  
 Projekt: Lärmsanierung BAB A5  
 Abschnitt Tullastr. - Muckenstürmer Str.  
 Projekt-Nr. 33X129940-20

Karte

4



Lageplan zur schalltechnischen Berechnung  
 Isophonendarstellung und Konflikt-Fassadenpunkt  
 mit Lückenschluss  
 Beurteilungszeitraum Nacht 22.00 - 6.00 Uhr

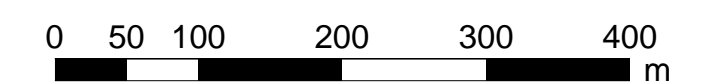
Erstellt am: 22.03.2022  
 Bearbeitet mit SoundPLAN 8.2, Update 10.01.2022

Zeichenerklärung

- Straßenachse
- Emissionslinie
- Straßenoberfläche
- ▤ Brückenwiderlager
- ▨ Hauptgebäude
- ▧ Nebengebäude
- Lärmschutzwand
- lautester Konflikt-Fassadenpunkt
- Fassade mit Auslösewertüberschreitung



Maßstab 1:5000

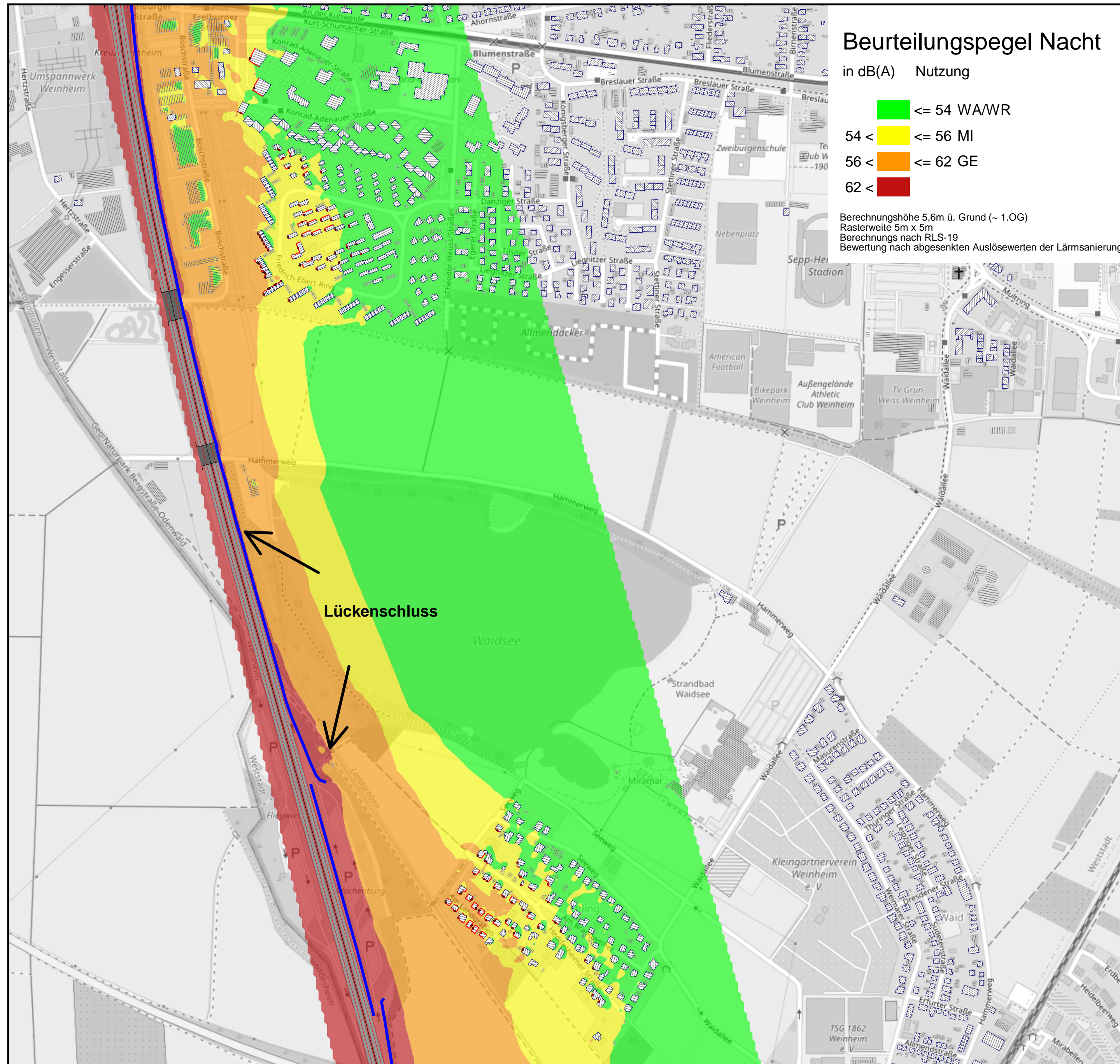


Beurteilungspegel Nacht

in dB(A) Nutzung

- ≤ 54 WA/WR
- 54 < ≤ 56 MI
- 56 < ≤ 62 GE
- 62 <

Berechnungshöhe 5,6m ü. Grund (~ 1.OG)  
 Rasterweite 5m x 5m  
 Berechnung nach RLS-19  
 Bewertung nach abgesenkten Auslösewerten der Lärmsanierung





# Anlage 03: Gutachten B3 und Grundelbachstraße

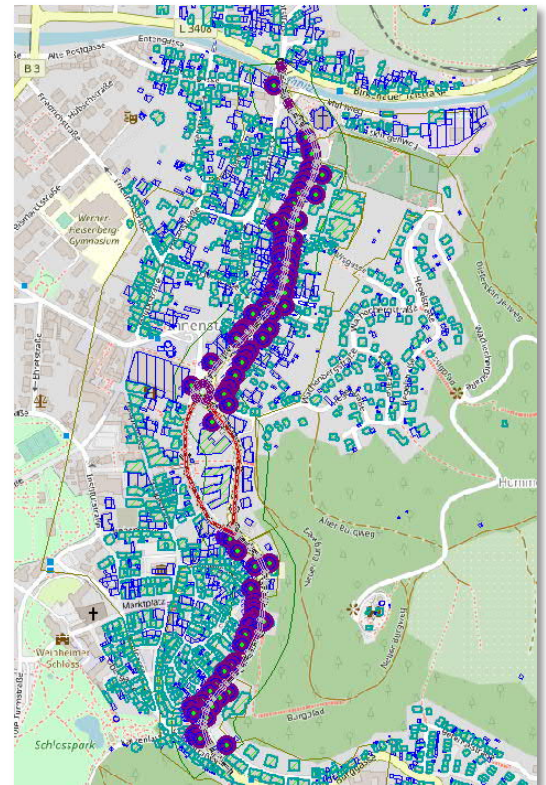
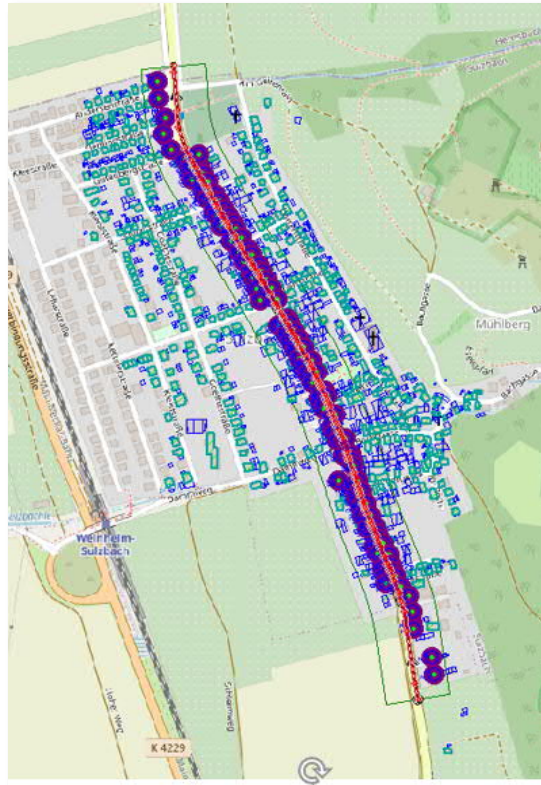
## SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

### ANLAGE 2 ZUM MUSTERBERICHT DES LÄRMAKTIONSPLAN DER 3. STUFE DER STADT WEINHEIM

33X129940-20

19.01.2022

Revision 01



Quelle: © SoundPlan

STADT WEINHEIM



Amt für Stadtentwicklung  
Obertorstraße 9  
69469 Weinheim

Überprüfung der Anspruchsvoraussetzungen zur Einführung  
von Temporeduzierungen auf der B 3 (OD Sulzbach) und der  
L 3257 (Grundelbachstraße)



Projekt-Nr.: 33X129940-20  
 Datum: 19.01.2022  
 Seite 2 von 25

## Kontrollblatt

Kunde	Stadt Weinheim
Titel	Anlage zum Lärmaktionsplan Stufe 3
Projekt	Überprüfung der Anspruchsvoraussetzungen zur Umsetzung von Geschwindigkeitsbeschränkungen
Phase	Revision 01
Projekt Nr.	33X129940-20
Dateiname	20211110_SU_Temporeduzierung_Weinheim_rev3.docx
Ablageort	P:\Umwelt\33X169525 LAP 2013\Tempo 30 Weinheim\300_Planung\320_Planungsprodukte\2021\Tempo 30\Bericht_20220112\20220119_SU_Temporeduzierung_ Weinheim_B3_Grundelbach.docx
Revisionen	
Original	
Datum	03.01.2022
Verfasser/Position/Unterschrift	Reinert
Kontrolldatum	19.01.2022
Überprüft von/Position/Unterschrift	Thiel
A	
Datum	
Verfasser/Position/Unterschrift	
Kontrolldatum	
Überprüft von/Position/Unterschrift	
B	
Datum	
Verfasser/Position/Unterschrift	
Kontrolldatum	
Überprüft von/Position/Unterschrift	



Projekt-Nr.: 33X129940-20  
Datum: 19.01.2022  
Seite 3 von 25

Kontakt

AFRY Deutschland GmbH  
Lazarettstraße 15  
45127 Essen  
[www.afry.com](http://www.afry.com)

Holger Thiel  
Tel. 0201 82054-59  
Fax 0201 82054-22  
[holger.thiel@afry.com](mailto:holger.thiel@afry.com)

Kai Reinert  
Tel. 0201 82054-13  
[kai.reinert@afry.com](mailto:kai.reinert@afry.com)

Copyright © AFRY Deutschland GmbH

Alle Rechte vorbehalten. Weder Teile des Berichts noch der Bericht im Ganzen dürfen ohne die ausdrückliche schriftliche Genehmigung von AFRY Deutschland GmbH in irgendeiner Form vervielfältigt werden.

## Inhalt

1	AUFGABENSTELLUNG UND METHODIK .....	6
2	GRUNDLAGEN .....	7
2.1	Rechtliche Grundlagen .....	7
2.1.1	Straßenverkehrsrechtliche Maßnahme Geschwindigkeitsbeschränkung .....	7
2.2	Schalltechnische Grundlagen .....	8
2.2.1	Allgemeines .....	8
2.2.2	Datengrundlagen .....	8
3	ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN .....	9
4	METHODIK .....	10
5	EMISSIONSBERECHNUNGEN .....	10
6	IMMISSIONSBERECHNUNGEN .....	12
6.1	B 3 (OD Sulzbach) .....	12
6.2	Grundelbachstraße .....	18
7	EMPFEHLUNGEN .....	24
7.1	B 3 (OD Sulzbach) .....	24
7.2	Grundelbachstraße .....	24
7.3	Lärmsanierung .....	25

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Flächennutzung in Weinheim (Quelle: www.weinheim.de) .....	9
Abbildung 2:	Übersicht Berechnungsergebnisse B 3 (OT Sulzbach) Beurteilungszeitraum Tag – v = 50 km/h (Bestand) – Bewertung nach dem Kooperationserlass .....	13
Abbildung 3:	Übersicht Berechnungsergebnisse B 3 (OT Sulzbach) Beurteilungszeitraum Nacht – v = 50 km/h (Bestand) – Bewertung nach dem Kooperationserlass .....	14
Abbildung 4:	Übersicht Berechnungsergebnisse B 3 (OT Sulzbach) Beurteilungszeitraum Tag – v = 30 km/h (Planung) – Bewertung nach dem Kooperationserlass .....	16
Abbildung 5:	Übersicht Berechnungsergebnisse B 3 (OT Sulzbach) Beurteilungszeitraum Nacht – v = 30 km/h (Planung) – Bewertung nach dem Kooperationserlass .....	17
Abbildung 6:	Übersicht Berechnungsergebnisse Grundelbachstraße Beurteilungszeitraum Tag – v = 50 km/h (Bestand)- Bewertung nach dem Kooperationserlass .....	19
Abbildung 7:	Übersicht Berechnungsergebnisse Grundelbachstraße Beurteilungszeitraum Nacht – v = 50 km/h (Bestand)- Bewertung nach dem Kooperationserlass .....	20
Abbildung 8:	Übersicht Berechnungsergebnisse Grundelbachstraße Beurteilungszeitraum Tag – v = 30 km/h (Plan)- Bewertung nach dem Kooperationserlass .....	22
Abbildung 9:	Übersicht Berechnungsergebnisse Grundelbachstraße Beurteilungszeitraum Nacht – v = 30 km/h (Plan)- Bewertung nach dem Kooperationserlass .....	23

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Immissionsrichtwerte der Lärmschutz-Richtlinien-StV .....	7
Tabelle 2:	Maximalwert der Knotenpunktkorrektur KKT .....	11
Tabelle 3:	Verkehrsbelastung und vergleichende Gegenüberstellung der Emissionspegel für v = 50 km/h und v = 30 km/h auf der B 3 (OD Sulzbach) .....	11
Tabelle 4:	Verkehrsbelastung und vergleichende Gegenüberstellung der Emissionspegel für v = 50 km/h und v = 30 km/h auf der Grundelbachstraße .....	11



Projekt-Nr.: 33X129940-20  
Datum: 19.01.2022  
Seite 5 von 25

## Anlagenverzeichnis

Anlage	Bezeichnung	Inhalt
1	Tabelle 1	B 3 (OD Sulzbach) – Einmündung Andersenstraße bis Höhe Bergstraße 230 Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Tag und Nacht Bestand und durchgehend $v = 30$ km/h im o.g. Abschnitt Bewertung nach Kooperationserlass (IRW = 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts)
2	Tabelle 1	Grundelbachstraße – Einmündung Birkenauer Talstraße bis Einmündung Hauptstraße Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Tag und Nacht Bestand und durchgehend $v = 30$ km/h im o.g. Abschnitt Bewertung nach Kooperationserlass (IRW = 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts)



## 1

## AUFGABENSTELLUNG UND METHODIK

Im Ergebnis der nach EU-Richtlinie 2002/49/EG durchzuführenden Umgebungslärmkartierung sind im Stadtgebiet Weinheim Einwohner ermittelt worden, die durch Straßenverkehrslärm von mindestens 65 dB(A) im Tagesmittel und/oder 55 dB(A) in der Nacht betroffen sind.

Die Stadtverwaltung Weinheim hat daher beschlossen, in die Maßnahmenplanung des Lärmaktionsplans der dritten Stufe eine Überprüfung der folgenden Straßenabschnitte mit einer Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h aufzunehmen:

- B 3 (OD Sulzbach) – Einmündung Andersenstraße bis Höhe Bergstraße 230  
Überprüfung einer Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 km/h (Tag / Nacht)
- Grundelbachstraße – Einmündung Birkenauer Talstraße bis Einmündung Hauptstraße  
Überprüfung einer Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 km/h (Tag / Nacht)

Die Anordnung verkehrsrechtlicher Maßnahmen zur Beschränkung oder zum Verbot des fließenden Verkehrs mit dem Ziel der Lärminderung im Rahmen der Lärmaktionsplanung setzt voraus, dass gemäß § 45 Abs. 9 Satz 3 StVO eine Gefahrenlage gegeben ist und eine fehlerfreie Ermessensabwägung stattgefunden hat. Liegt eine fehlerfreie Ermessensabwägung vor und wird die verkehrsrechtliche Maßnahme in den Lärmaktionsplan aufgenommen, ist die zuständige Fachbehörde zur Umsetzung verpflichtet.

Der vorliegende Bericht als Anlage zum Lärmaktionsplan der 3. Stufe dient der Bearbeitung und Bewertung der für die Maßnahmenabwägung maßgeblichen Aspekte. Dabei sind die nachfolgenden Aufgaben zu erbringen:

- Ermittlung der Emissionspegel des Verkehrsträgers und der Beurteilungspegel an den Gebäuden nach RLS 19 für den Bestand Tag/Nacht
- Anzahl der betroffenen Gebäude / Einwohner und Maß der Überschreitung der nach Kooperationserlass empfohlenen Richtwerte von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts
- voraussichtliche Lärminderung durch eine Temporeduzierung auf  $v = 30$  km/h in Bereichen mit  $v = 50$  km/h im Bestand
- eine Stellungnahme zu
  - den Auswirkungen auf die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs sowie zu Verkehrsverlagerungen/Verdrängungseffekten unter Berücksichtigung der Straßenfunktion
  - Auswirkungen auf den Fuß- und Radverkehr
  - Auswirkungen auf die Luftreinhaltung
  - Auswirkung auf den ÖPNV

## 2 GRUNDLAGEN

### 2.1 Rechtliche Grundlagen

#### 2.1.1 Straßenverkehrsrechtliche Maßnahme Geschwindigkeitsbeschränkung

Die Anordnung von Maßnahmen zur Beschränkung und zum Verbot des fließenden Verkehrs auf der Grundlage des § 45 der Straßenverkehrsordnung (StVO) mit dem Ziel der Lärminderung setzt voraus, dass die Tatbestandsvoraussetzungen des § 45 Abs. 9 StVO vorliegen. Demnach dürfen entsprechende Maßnahmen nur angeordnet werden, wenn auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage besteht [...]. Vorgaben zu Voraussetzungen einer Abwägung und Anordnung verkehrsrechtlicher Maßnahmen wie das Erreichen bestimmter Lärmwerte sind in der StVO jedoch nicht enthalten, so dass die Vorgaben durch Verwaltungen oder im Streitfall durch die Rechtsprechung festgelegt werden (müssen). Die neuere Rechtsprechung orientiert sich hinsichtlich der Frage, ob gemäß § 45 Abs. 9 Satz 3 StVO eine Gefahrenlage gegeben ist, an den Grenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). Werden die in § 2 Abs. 1 der 16. BImSchV geregelten Immissionsgrenzwerte überschritten, haben die Lärmbetroffenen regelmäßig einen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung über eine verkehrsbeschränkende Maßnahme (VGH Baden-Württemberg, Az. 10 S 2449/17, Rn. 33). Als Orientierungshilfe für die Entscheidung über die Umsetzung verkehrsrechtlicher Maßnahmen hat das Bundesverkehrsministerium die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm - Lärmschutz-Richtlinien-StV herausgegeben.

Die in den Lärmschutz-Richtlinien-StV unter Nr. 2.1 dargestellten Richtwerte sind nach „höchstrichterlicher Rechtsprechung dahingehend zu interpretieren, dass bei Überschreiten dieser Werte von einer Reduzierung des Ermessens hin zu einer Pflicht zum Eingreifen auszugehen ist. Diese Werte stellen demnach keine Eingriffsschwelle dar. Verkehrsbeschränkungen aus Lärmschutzgründen sind bereits bei deutlich niedrigeren Werten ermessensgerecht zu prüfen.“ Die für die Abwägung anzusetzenden Beurteilungspegel sind nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS 19 zu berechnen.

	Tag 6.00 bis 22.00 Uhr	Nacht 22.00 bis 6.00 Uhr
an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen, in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	70 dB(A)	60 dB(A)
in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten	72 dB(A)	62 dB(A)
in Gewerbegebieten	75 dB(A)	65 dB(A)

**Tabelle 1:** Immissionsrichtwerte der Lärmschutz-Richtlinien-StV

Auch unterhalb der genannten Werte können straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen festgelegt werden, wenn der Lärm Beeinträchtigungen mit sich bringt, die jenseits dessen liegen, was unter Berücksichtigung der Belange des Verkehrs im konkreten Fall als ortsüblich hingenommen werden muss und damit den Anwohnern zugemutet werden kann. Bei der Ermessensausübung im Rahmen der Lärmaktionsplanung ist besonders zu berücksichtigen, dass nach der Lärmwirkungsforschung Werte ab 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht im gesundheitskritischen Bereich liegen (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 17. Juli 2018, 10 S 2449/17, Rn. 36).

Eine verkehrsbeschränkende Maßnahme, die ohne Abwägungsfehler in einem Lärmaktionsplan festgelegt wurde, und für die die Tatbestandsvoraussetzungen des § 45 Abs. 9 StVO, insbesondere eine Gefahrenlage, gegeben sind, ist von der Straßenverkehrsbehörde umzusetzen. Der fachrechtliche Ermessensspielraum wird durch die Lärmaktionsplanung überlagert (VGH Baden-Württemberg, 10 S 2449/17, Rn. 28).

## 2.2 Schalltechnische Grundlagen

### 2.2.1 Allgemeines

Der von der Quelle ausgehende Schall, die Schallemission, und der an einem bestimmten Ort (Immissionsort) ankommende Schall, die Schallimmission, werden grundsätzlich berechnet.

Die Beurteilung wird anhand von Mittelungspegeln vorgenommen. In die Mittelungspegel gehen Stärke und Dauer der Einzelgeräusche ein. Durch die A-Bewertung wird der frequenzabhängigen Empfindlichkeit des menschlichen Gehörs Rechnung getragen.

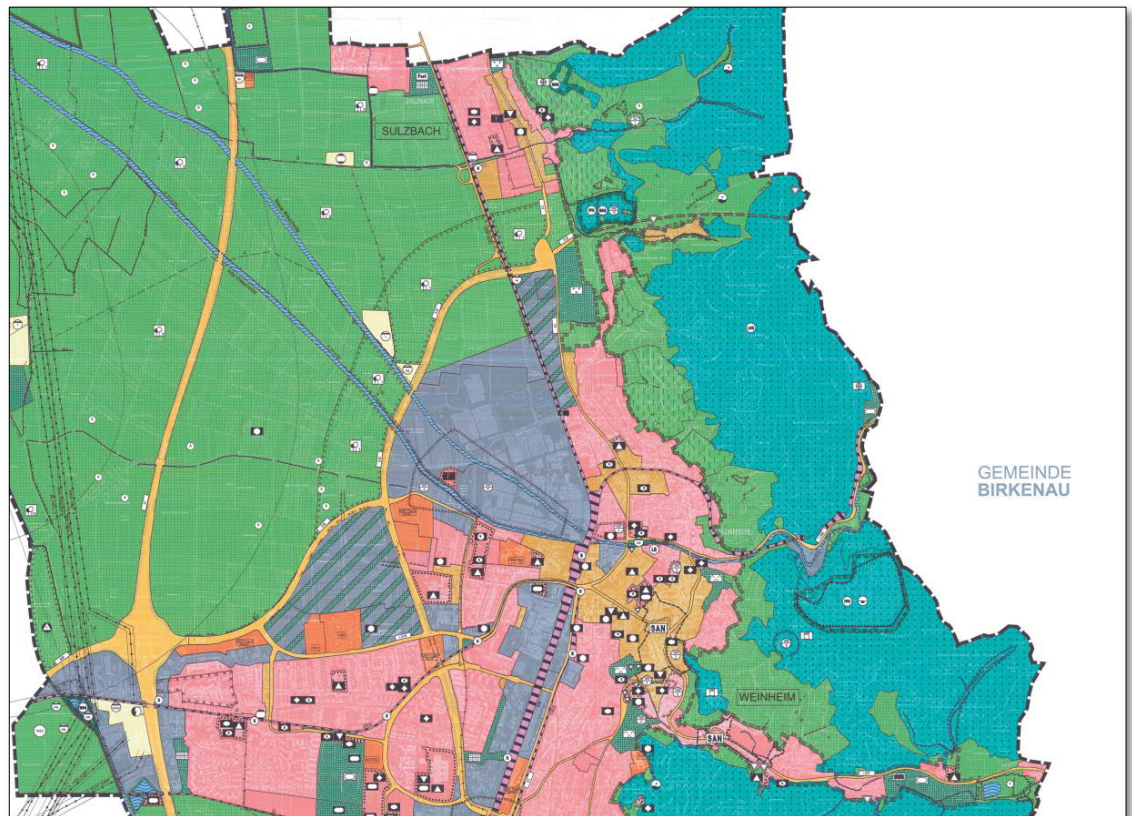
### 2.2.2 Datengrundlagen

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen und Grundlagen finden in den schalltechnischen Berechnungen Verwendung:

- Grundlagendaten (Geländemodell, Gebäudemodell, Straßen) der Lärmkartierung 2017 der LUBW, ergänzt und überprüft anhand von Schrägluftbildern (© Google Maps ) und dem Geoportal BW
- Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - RLS 19; Ausgabe 2019
- Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV), BMVBS, November 2007
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes - VLärmSchR 97
- Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege- Schallschutzmaßnahmenverordnung) - (24. BImSchV), 23.09.1997
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) - (16. BImSchV), 12.06.1990
- Flächen- / Gebietsnutzung (Bebauungspläne) der zu untersuchenden Wohngebäude (Beistellung durch die Stadt Weinheim)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)
- Verkehrsbelastungen für die Grundelbachstraße, Landesanstalt für Umwelt, Baden-Württemberg – 3. Kartierungsstufe 2017
- Verkehrsbelastungen für die B 3 (OD Sulzbach), Verkehrserhebung Stadt Weinheim, Oktober 2021
- Schreiben des Ministerium für Verkehr an die Kommunen des Landes Baden-Württemberg vom 29.10.2018, sog. Kooperationserlass
- Verkehrsbeschränkungen zum Schutz vor Lärm und Lärmschutz-Richtlinien-StV 2007, Karsten Sommer, in Lärmbekämpfung Nr. 2 März 2009
- Einwohnerkennzahlen je Gebäude (Beistellung durch die Stadt), Oktober 2021 / Januar 2022

### ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN

Das Untersuchungsgebiet der Stadt Weinheim ist aus verkehrlicher Sicht unter anderem durch die Bundesstraße B 3 in Nord-Süd-Richtung und die L 3048 in Ost-West-Richtung gekennzeichnet. Während der westliche Teil des Stadtgebietes u.a. durch Industrieflächen geprägt ist, befinden sich nördlich im Ortsteil Sulzbach sowie östlich in Richtung Landesgrenze Baden-Württemberg / Hessen überwiegend Flächen mit schutzwürdiger Wohnbebauung.



**Abbildung 1:** Flächennutzung in Weinheim (Quelle: [www.weinheim.de](http://www.weinheim.de))

Die B 3 verläuft in Nord-Süd-Richtung durch Weinheim und bietet im Norden u.a. Anschluss an Heppenheim und Darmstadt, während sie im Süden die Verbindung nach Heidelberg bildet. Die direkt angrenzende Bebauung entlang der B 3 (Nördliche Bergstraße) im Ortsteil Sulzbach stellt sich laut Flächennutzungsplan mehrheitlich als Mischgebiet (M) mit einem geringen Anteil an allgemeinen Wohngebieten dar.

Die Grundelbachstraße beginnt im Norden südlich der Birkenauer Talstraße, verläuft dann in südlicher Richtung auf einer Strecke von etwa 1,3 km bis sie dann in die Müllheimer Talstraße mündet. Die umliegende Bebauung entlang der Grundelbachstraße stellt sich laut Flächennutzungsplan mehrheitlich als Mischgebiet (M) mit einem geringen Anteil an allgemeinen Wohngebieten im südlichen Korridor dar.

#### 4 METHODIK

Die Berechnung der Schallausbreitung erfolgt mit dem Programmpaket "SoundPlan" der Firma Braunstein+Berndt in der Version 8.2. Vor Ablauf des Programms werden die für die Schallausbreitung bedeutsamen topographischen Gegebenheiten in dreidimensionale, digitale Informationen überführt. Aus der koordinatenmäßig erfassten Geometrie und weiteren Kennwerten, wie z.B. dem Emissionspegel, wird der Schallpegel an einem Immissionsort bestimmt.

#### 5 EMISSIONSBERECHNUNGEN

Nach den RLS-19 wird die Schallemission bzw. der Schallemissionspegel einzelner Fahrzeuge durch den Schallleistungspegel  $L_w$  in dB beschrieben, die Schallemission einzelner Fahrstreifen durch den längenbezogenen Schallleistungspegel  $L_w'$  in dB.

Bei Straßen wird für jede Fahrtrichtung eine eigene Quelllinie für die Schallemission angesetzt. Steht für eine Fahrtrichtung nur ein Fahrstreifen zur Verfügung, so liegt die Quelllinie über der Mitte dieses Fahrstreifens. Stehen zwei Fahrstreifen für eine Fahrtrichtung zur Verfügung, liegt die Quelllinie über der Mitte des äußeren Fahrstreifens, bei drei oder vier Fahrstreifen über der Trennlinie zwischen den beiden äußersten Fahrstreifen.

Die Stärke der Emission einer Straße hängt von den folgenden Faktoren ab und wird getrennt für die Beurteilungszeiträume 6.00 - 22.00 Uhr (Tag) und 22.00 - 6.00 Uhr (Nacht) nach den Abschnitten 3.3.2 bis 3.3.4 berechnet:

- Der stündlichen Verkehrsstärke  $M$  in Kfz/h, ermittelt aus der durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke  $DTV^1$  in Kfz/24 h.
- Dem Anteil  $p_1$  und  $p_2$  an Fahrzeugen der Fahrzeuggruppen Lkw1 und Lkw2 sowie dem Anteil der Motorräder am DTV.
- Den Geschwindigkeiten  $v$  der Fahrzeuggruppen.

Hinzu kommen gegebenenfalls Zuschläge/Korrekturen für

- die Bauweise der Straßendeckschicht ( $D_{SD,SDT,FzG(v)}$ ) nach Abschnitt 3.3.5,
- der Längsneigung der Straße ( $D_{LN,FzG(g,vFzG)}$ ) nach Abschnitt 3.3.6,
- Mehrfachreflexionen ( $D_{refl}$ ) nach Abschnitt 3.3.8 und
- die Störwirkung von Lichtsignalgesteuerten Knoten ( $D_{K,KT}$ ) nach Abschnitt 3.3.7.

Es werden die drei Fahrzeuggruppen Pkw (Pkw, Pkw mit Anhänger und Lieferwagen bis 3,5t zul. Gesamtmasse), Lkw1 (Lkw ohne Anhänger und Busse > 3,5t) und Lkw2 (Lkw mit Anhänger, Zugmaschinen mit Auflieger > 3,5t) unterschieden. Motorräder werden zugunsten der Lärm betroffenen emissionsmäßig den Lkw2 zugeordnet.

Als Geschwindigkeiten sind richtliniengemäß die zulässigen Höchstgeschwindigkeiten anzusetzen.

Erhöhte Schallemissionen auf Steigungs- und Gefällestrecken werden durch eine geschwindigkeitsabhängige Korrektur für die Längsneigung berücksichtigt, wenn die Längsneigung der Straße mehr als +2% oder weniger als -6% für Pkw bzw. weniger als -4% für Lkw1 und Lkw2 beträgt.

Die Korrekturwerte  $D_{SD,SDT,FzG(v)}$  für unterschiedliche Straßendeckschichttypen werden getrennt für Pkw und Lkw sowie Geschwindigkeit ( $v_{FzG} \leq 60$  km/h und  $v_{FzG} > 60$  km/h) für alle Straßenbeläge außer Pflaster nach der Tabelle 4a der RLS-19 vergeben. Die angegebenen Korrekturen tragen u. a. der Tatsache Rechnung, dass die Straßendeckschichten herstellungsbedingte Toleranzen aufweisen, und berücksichtigen das akustische Verhalten über die Liegedauer. Es wurde auf allen Straßenabschnitten ein emissionsneutraler Belag (Korrektur  $D_{SD,SDT,FzG(v)} = 0$  dB(A)) angesetzt.

Die Störwirkung durch das Anfahren und Bremsen der Fahrzeuge an Knotenpunkten wird in Abhängigkeit vom Knotenpunkttyp KT und von der Entfernung zum Schnittpunkt von sich kreuzenden oder zusammentreffenden Quelllinien bestimmt. Bei der Berechnung des längenbezogenen Schallleistungspegels eines Fahrstreifens ist die Entfernung  $x$  der Abstand

<sup>1</sup> definiert als Mittelwert über alle Tage das Jahres



des Mittelpunktes des Fahrstreifenstückes i vom nächsten Schnittpunkt von sich kreuzenden oder einmündenden Quelllinien.

Knotenpunkttyp KT	K <sub>KT</sub> in dB
Lichtzeichengeregelte Knotenpunkte	3
Kreisverkehre	2
Sonstige Knotenpunkte	0

**Tabelle 2: Maximalwert der Knotenpunkt Korrektur KKT**

In den vorliegenden Untersuchungsgebieten tritt das im Falle der B 3 bei einem lichtzeichengeregelten Knotenpunkt auf Höhe der Bachgasse/Dammweg und im Falle der Grundelbachstraße direkt nach der Einmündung der Birkenauer Talstraße bei zwei aufeinanderfolgenden lichtzeichengeregelten Knotenpunkten und dem Kreisverkehr nördlich des Tunnels auf.

Verläuft ein Fahrstreifenstück zwischen parallelen, reflektierenden Stützmauern, Lärmschutzwänden oder geschlossenen Hausfassaden, die nicht weiter als 100 m voneinander entfernt sind, so wird je Teilstück ein Zuschlag zur Berücksichtigung von Mehrfachreflexionen gegeben:

$$D_{refl}(h_{Beb}, w) = \min \left\{ 2 \cdot \frac{h_{Beb}}{w}; 1,6 \right\}$$

mit h<sub>Beb</sub> = Höhe der Stützmauern, Lärmschutzwände oder Hausfassaden in m. Sind diese nicht auf beiden Straßenseiten gleich hoch, ist die geringere Höhe anzusetzen.

w = Abstand der reflektierenden Flächen voneinander in m

In den nachfolgenden Tabellen sind die Eingangsdaten der Berechnungen sowie die sich daraus ergebenden Emissionspegel für v = 50 km/h und v = 30 km/h auf den betroffenen Verkehrsachsen dokumentiert.

B3 (Nördliche Bergstraße) – Andersenstraße – Bergstraße 230													
	Maßgebliche stündliche Verkehrsstärke								Emissionspegel				
	Kfz/h		Lkw1/h		Lkw2/h		Krad/h		dB(A)				
									v = 50 km/h		v = 30 km/h		
DTV [Kfz/24h]	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)	Tag	Nacht	Tag	Nacht	
5.753	282	29	40	6	10	2	9	1	82,3	73,4	79,9	71,2	

**Tabelle 3:** Verkehrsbelastung und vergleichende Gegenüberstellung der Emissionspegel für v = 50 km/h und v = 30 km/h auf der B 3 (OD Sulzbach)

Durch eine Reduzierung der Geschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h verringern sich die Emissionspegel auf dem entsprechenden Straßenabschnitt um 2,4 dB(A) am Tag und um 2,2 dB(A) in der Nacht.

Grundelbachstraße - Einmündung Birkenauer Talstraße bis Einmündung Hauptstraße													
	Maßgebliche stündliche Verkehrsstärke								Emissionspegel				
	Kfz/h		Lkw1/h		Lkw2/h		Krad/h		dB(A)				
									v = 50 km/h		v = 30 km/h		
DTV [Kfz/24h]	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)	Tag (6-22 Uhr)	Nacht (22-6 Uhr)	Tag	Nacht	Tag	Nacht	
9.976	555	88	9	1	7	1	7	1	81,7	73,6	78,7	70,6	

**Tabelle 4:** Verkehrsbelastung und vergleichende Gegenüberstellung der Emissionspegel für v = 50 km/h und v = 30 km/h auf der Grundelbachstraße

Durch eine Reduzierung der Geschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h verringern sich die Emissionspegel auf dem entsprechenden Straßenabschnitt um 3 dB(A) am Tag und in der Nacht.

## 6 IMMISSIONSBERECHNUNGEN

Die Ermessensabwägung über die Anordnung verkehrsrechtlicher Maßnahmen erfordert die Berechnung von Beurteilungspegeln nach den Vorgaben der RLS 19. Bei der Bewertung der vorhandenen Immissionsituation ist gem. dem Kooperationserlass besonders zu berücksichtigen, dass nach der Lärmwirkungsforschung Werte ab 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht im gesundheitskritischen Bereich liegen. Diese Werte werden daher als Immissionsrichtwerte herangezogen.

Die Immissionsberechnungen wurden in Form von Einzelpegelberechnungen an allen Gebäuden entlang der eingangs genannten Straßenabschnitte durchgeführt.

In den Tabellen 1 der Anlage 1 und 2 sind die Ergebnisse der Einzelpegelberechnungen getrennt nach den untersuchten Straßenabschnitten, den Zeitbereichen Nacht und Tag sowie die zugehörigen Adressen, den Stockwerken und Immissionsortnummern zusammengefasst. Außerdem lässt sich den Tabellen die Gesamtanzahl der Gebäude entnehmen, für die eine Überschreitung der herangezogenen Immissionsrichtwerte im Bestand festgestellt wurde.

Die Ergebnisse der Immissionsberechnungen werden in den nachfolgenden Abbildungen jeweils getrennt für die Zeitbereiche Tag und Nacht für  $v = 50 \text{ km/h}$  anhand der Kriteriums „Überschreitung der Richtwerte nach Kooperationserlass“ dargestellt (**rot** = Überschreitung des Richtwertes, **grün** = keine Überschreitung des Richtwertes).

### 6.1 B 3 (OD Sulzbach)

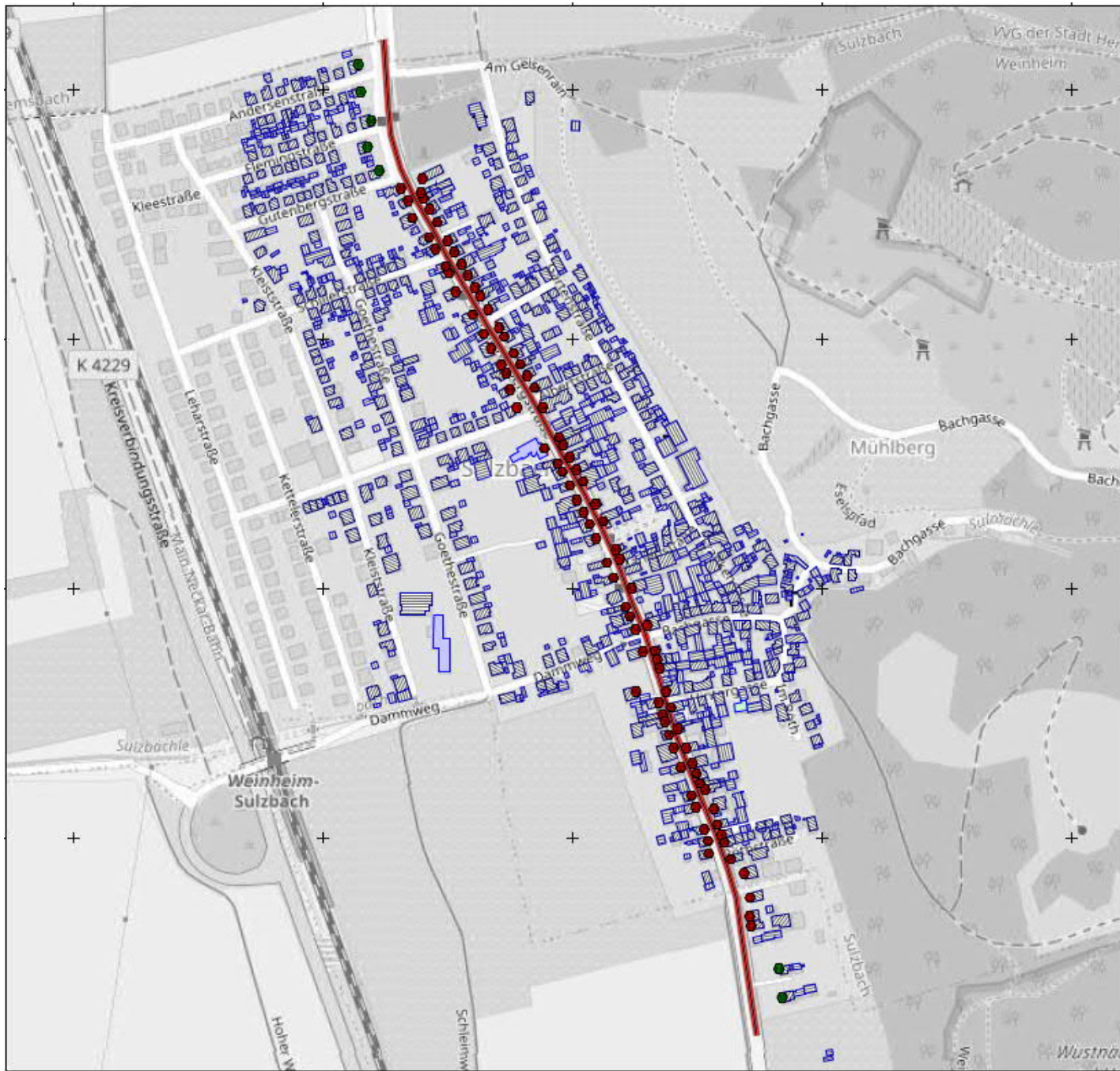
#### Auswertung nach dem Kooperationserlass (Tag > 65 dB(A) und Nacht > 55 dB(A)) Bestand

Die Untersuchung der B 3 in der OD Sulzbach umfasst insgesamt 98 Gebäude. Im Bestand wird der Tag-IRW von 65 dB(A) an 91 Gebäuden (entspricht ca. 93 % aller untersuchten Gebäude) entlang der B 3 überschritten. Von einer Überschreitung des Nachtrichtwerts (IRW=55 dB(A)) sind entlang des untersuchten Straßenabschnittes 91 Gebäude (entspricht ca. 93 % aller untersuchten Gebäude) betroffen.

#### Auswertung anhand der Gesundheitsgefährdung (Tag > 70dB(A) und Nacht > 60dB(A)) Bestand

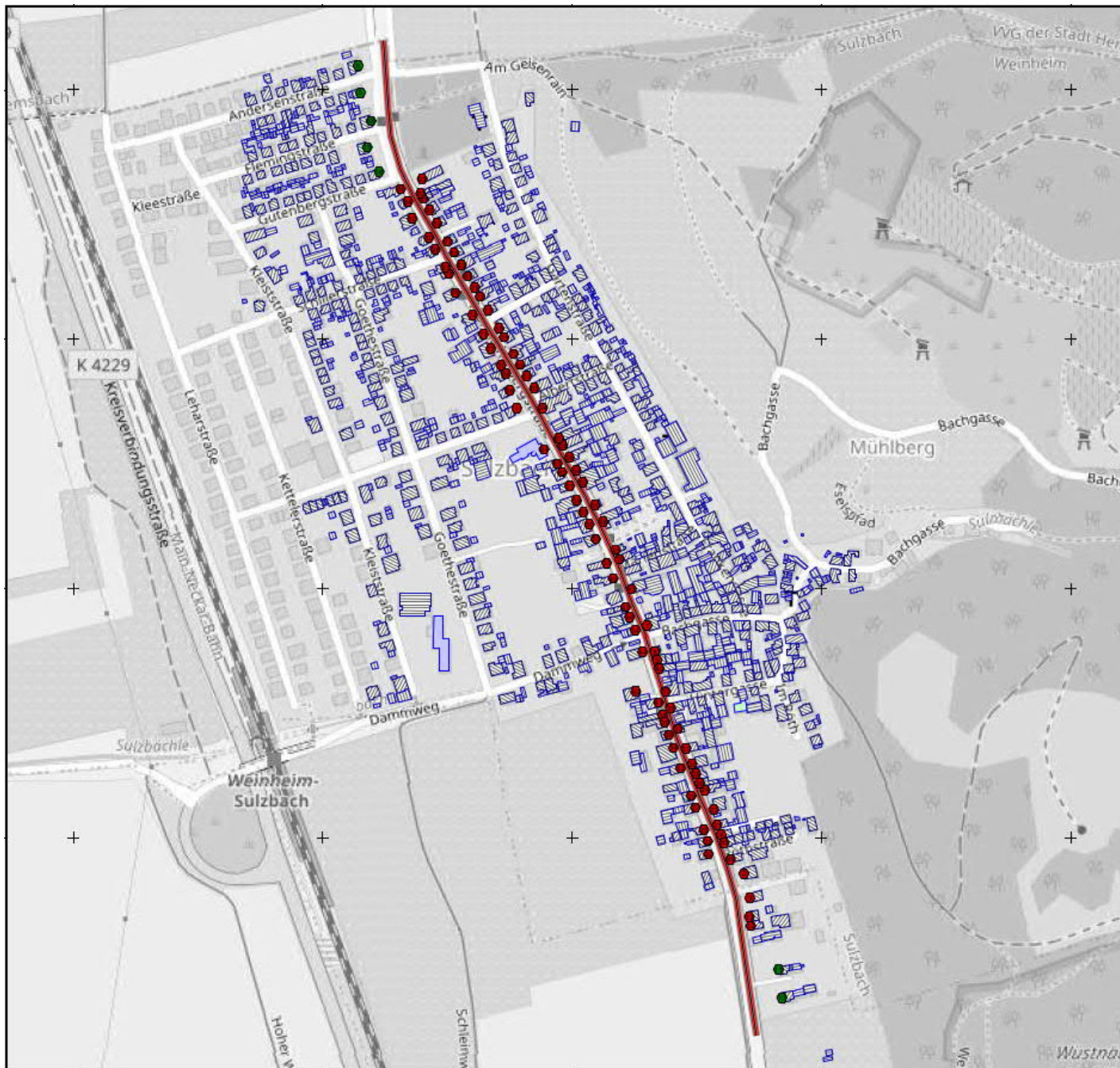
Im Bestand wird der Tag-IRW von 70 dB(A) an 37 Gebäuden (entspricht ca. 38 % aller untersuchten Gebäude) entlang der B 3 überschritten. Von einer Überschreitung des Nachtrichtwerts (IRW=60 dB(A)) sind entlang des untersuchten Straßenabschnittes 63 Gebäude (entspricht ca. 64 % aller untersuchten Gebäude) betroffen.

In den folgenden Abbildungen ist die Lage der betroffenen Gebäude nach dem Kooperationserlass dargestellt.



**Abbildung 2:** Übersicht Berechnungsergebnisse B 3 (OT Sulzbach)  
Beurteilungszeitraum Tag –  $v = 50$  km/h (Bestand) – Bewertung nach dem Kooperationserlass





**Abbildung 3:** Übersicht Berechnungsergebnisse B 3 (OT Sulzbach) Beurteilungszeitraum Nacht – v = 50 km/h (Bestand) – Bewertung nach dem Kooperationserlass



Projekt-Nr.: 33X129940-20  
Datum: 19.01.2022  
Seite 15 von 25

#### Auswertung nach dem Kooperationserlass (Tag>65 dB(A) und Nacht>55 dB(A))Planung

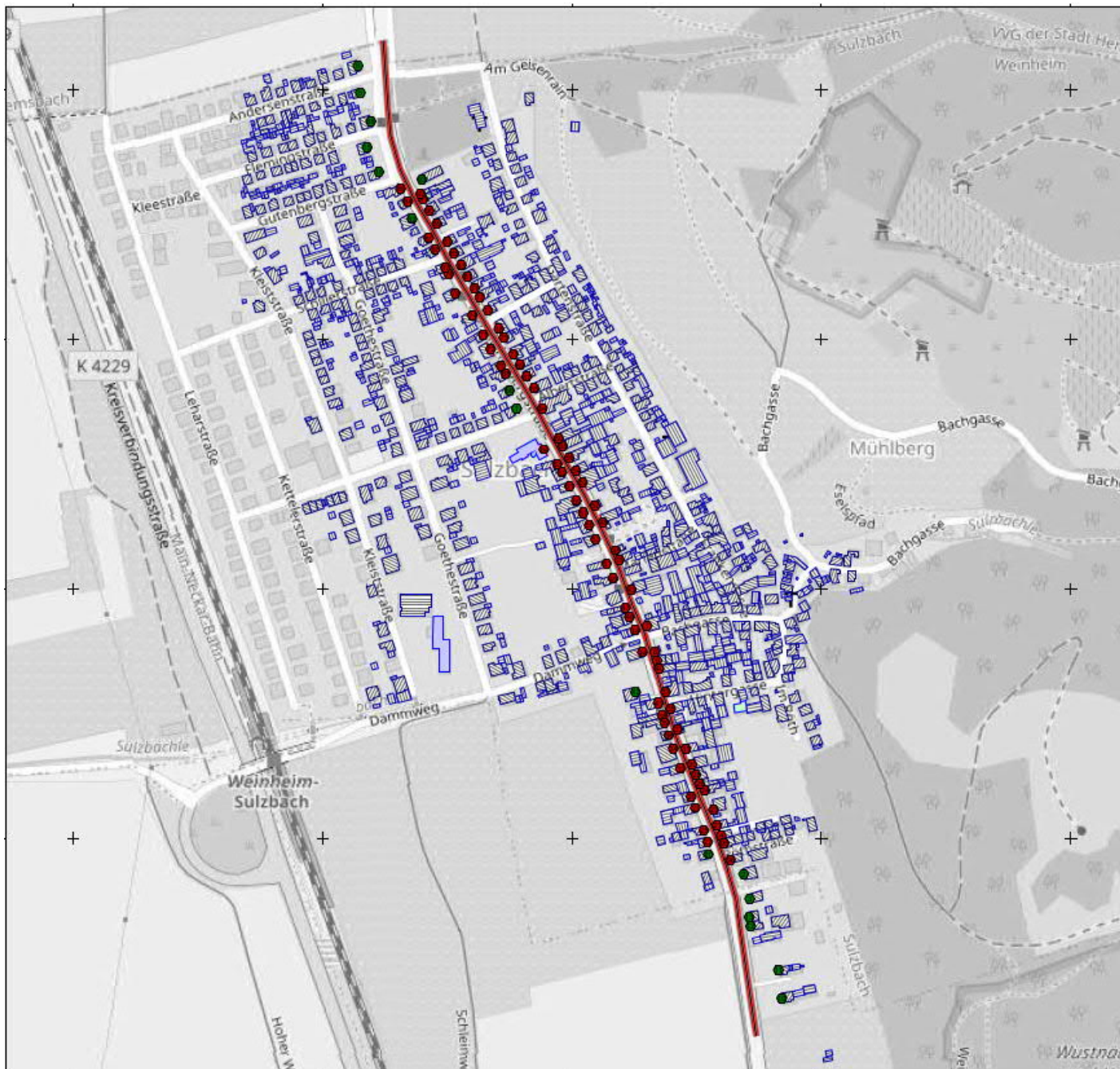
Bei einer Temporeduzierung auf 30 km/h wird der Tag-IRW von 65 dB(A) an 81 Gebäuden (entspricht ca. 83 % aller untersuchten Gebäude) entlang der B 3 überschritten. Von einer Überschreitung des Nachtrichtwerts (IRW=55 dB(A)) sind entlang des untersuchten Straßenabschnittes 86 Gebäude (entspricht ca. 88 % aller untersuchten Gebäude) betroffen. Die durchschnittliche Pegelminderung an den straßenseitigen Fassaden der untersuchten Gebäude beträgt bei einer Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h am Tag 2,4 dB(A) und in der Nacht 2,2 dB(A).

#### Auswertung anhand der Gesundheitsgefährdung (Tag>70db(A) und Nacht>60dB(A))Planung

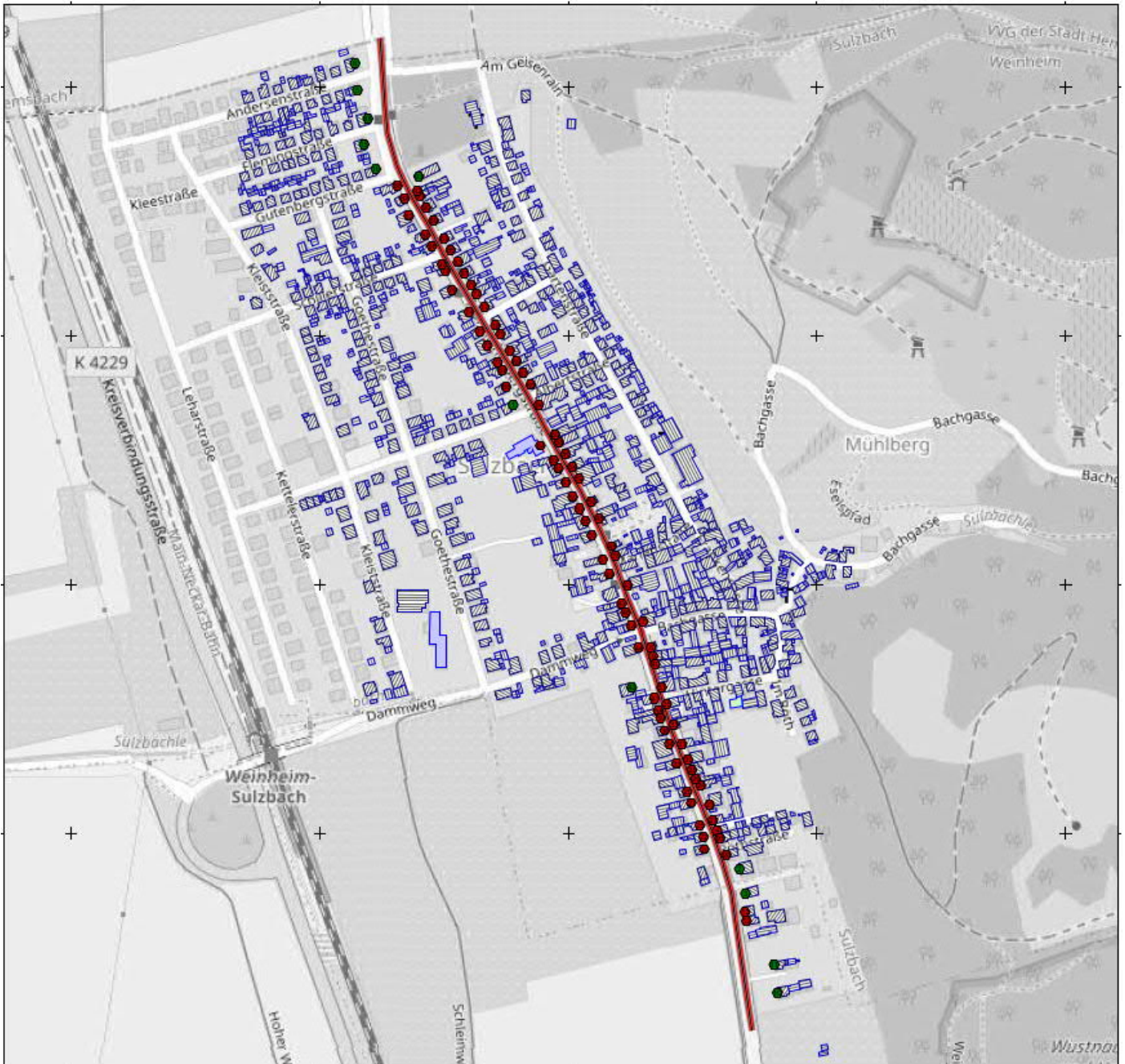
Bei einer Temporeduzierung auf 30 km/h wird der Tag-IRW von 70 dB(A) an 10 Gebäuden (entspricht ca. 10 % aller untersuchten Gebäude) entlang der B 3 überschritten. Von einer Überschreitung des Nachtrichtwerts (IRW=60 dB(A)) sind entlang des untersuchten Straßenabschnittes 27 Gebäude (entspricht ca. 28 % aller untersuchten Gebäude) betroffen.

In den folgenden Abbildungen ist die Lage der betroffenen Gebäude nach Kooperationserlass nach Umsetzung von Tempo 30 km/h dargestellt.





**Abbildung 4:** Übersicht Berechnungsergebnisse B 3 (OT Sulzbach)  
Beurteilungszeitraum Tag – v = 30 km/h (Planung) – Bewertung nach dem  
Kooperationserlass



**Abbildung 5:** Übersicht Berechnungsergebnisse B 3 (OT Sulzbach)  
 Beurteilungszeitraum Nacht –  $v = 30 \text{ km/h}$  (Planung) – Bewertung nach dem  
 Kooperationserlass

#### Auswertung anhand der Einwohner

Im Untersuchungsabschnitt der B 3 sind insgesamt 390 Einwohner gemeldet. Im Tagzeitraum ergeben sich im Istzustand Betroffenheiten bei 362 Einwohnern (93%) und im Nachtzeitraum bei 365 Einwohnern (94%). Bei Einführung von Tempo 30 km/h reduziert sich die Betroffenheit am Tag auf 320 Einwohner (82%) und in der Nacht auf 342 Einwohner (88%). In der Anlage 1 Tabelle 1 sind die jeweiligen Immissionsorte und die dazugehörigen Einwohner aufgeführt.



## 6.2 Grundelbachstraße

### Auswertung nach dem Kooperationserlass (Tag>65 dB(A) und Nacht>55 dB(A)) Bestand

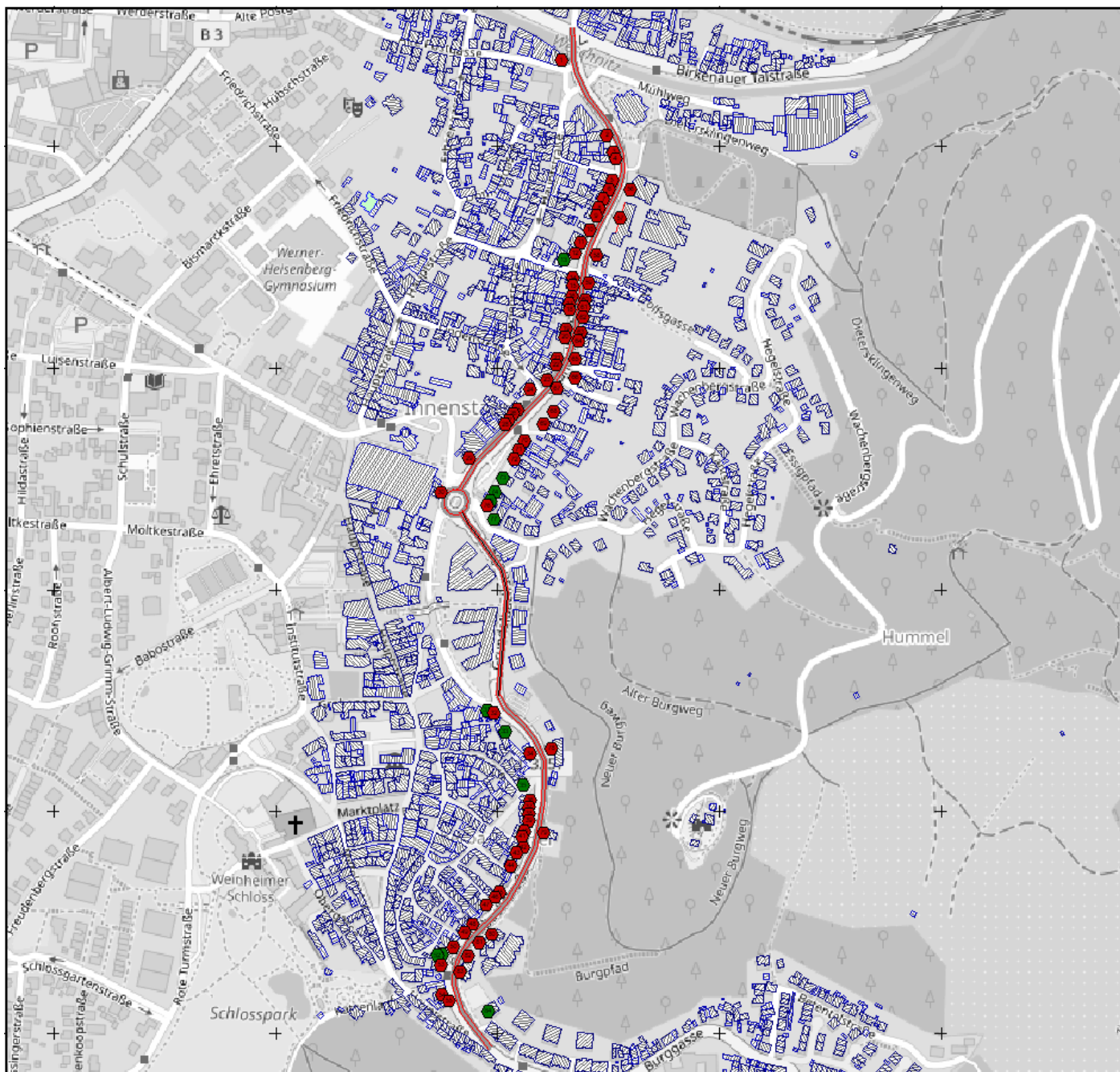
Die Untersuchung der Grundelbachstraße im Stadtgebiet Weinheim umfasst insgesamt 84 Gebäude. Im Bestand wird der Tag-IRW von 65 dB(A) an 73 Gebäuden (entspricht ca. 87 % aller untersuchten Gebäude) entlang der Grundelbachstraße überschritten. Von einer Überschreitung des Nachtrichtwerts (IRW=55 dB(A)) sind entlang des untersuchten Straßenabschnittes 83 Gebäude (entspricht ca. 99 % aller untersuchten Gebäude) betroffen. In den folgenden Abbildungen ist die Lage der betroffenen Gebäude dargestellt.

### Auswertung anhand der Gesundheitsgefährdung (Tag>70db(A) und Nacht>60dB(A)) Bestand

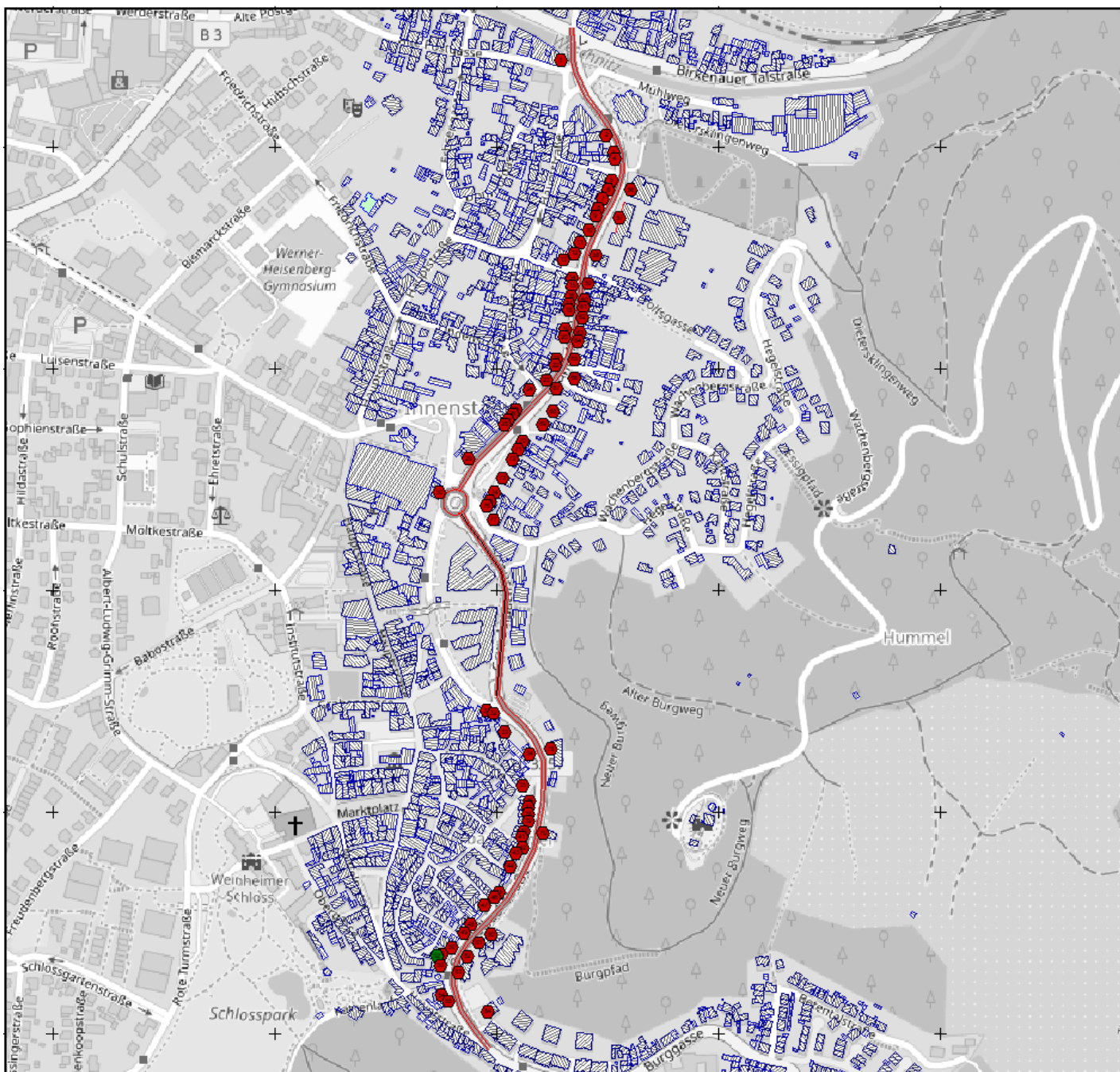
Im Bestand wird der Tag-IRW von 70 dB(A) an 12 Gebäuden (entspricht ca. 14 % aller untersuchten Gebäude) entlang der Grundelbachstraße überschritten. Von einer Überschreitung des Nachtrichtwerts (IRW=60 dB(A)) sind entlang des untersuchten Straßenabschnittes 38 Gebäude (entspricht ca. 45 % aller untersuchten Gebäude) betroffen.

In den folgenden Abbildungen ist die Lage der betroffenen Gebäude nach dem Kooperationserlass dargestellt.





**Abbildung 6:** Übersicht Berechnungsergebnisse Grundelbachstraße Beurteilungszeitraum Tag – v = 50 km/h (Bestand)- Bewertung nach dem Kooperationserlass



**Abbildung 7:** Übersicht Berechnungsergebnisse Grundelbachstraße Beurteilungszeitraum Nacht –  $v = 50 \text{ km/h}$  (Bestand)- Bewertung nach dem Kooperationserlass





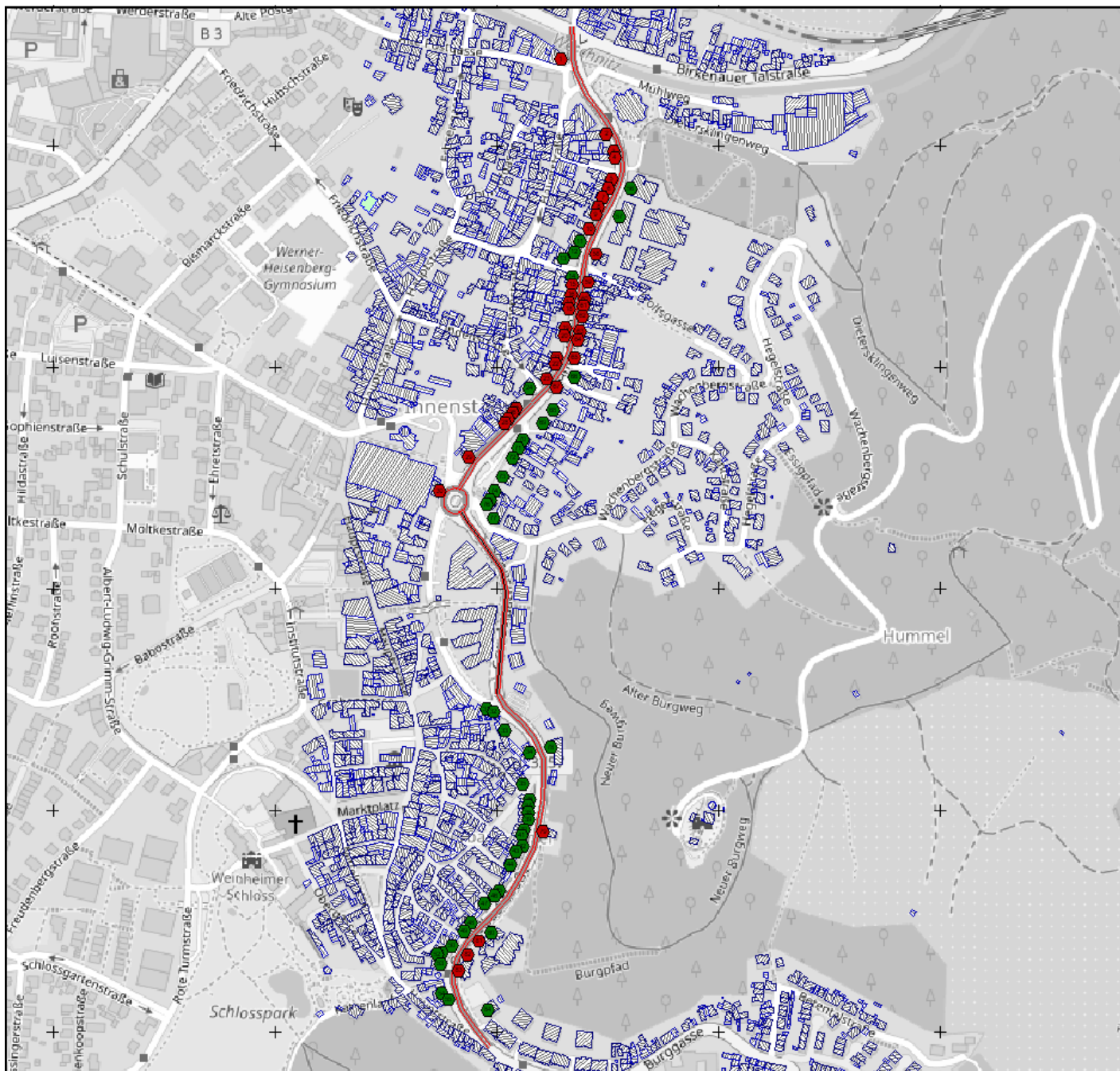
Projekt-Nr.: 33X129940-20  
Datum: 19.01.2022  
Seite 21 von 25

Bei einer Temporeduzierung auf 30 km/h wird der Tag-IRW von 65 dB(A) an 38 Gebäuden (entspricht ca. 45 % aller untersuchten Gebäude) entlang der Grundelbachstraße überschritten. Von einer Überschreitung des Nachtrichtwerts (IRW=55 dB(A)) sind entlang des untersuchten Straßenabschnittes 60 Gebäude (entspricht ca. 71 % aller untersuchten Gebäude) betroffen.

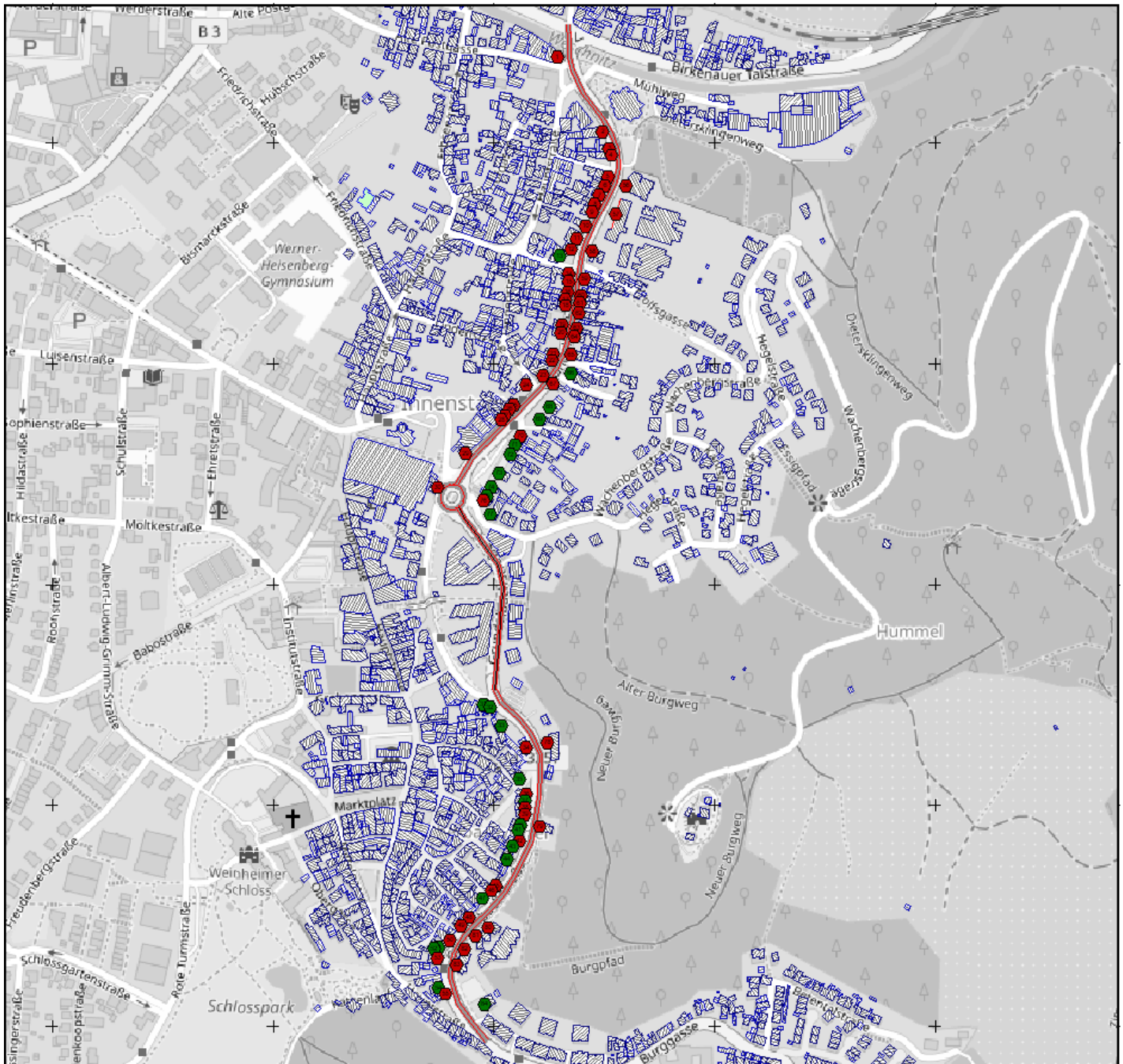
Die durchschnittliche Pegelminderung an den straßenseitigen Fassaden der untersuchten Gebäude beträgt bei einer Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h am Tag und in der Nacht 3 dB(A).

#### Auswertung anhand der Gesundheitsgefährdung (Tag>70db(A) und Nacht>60dB(A)) Planung

Bei einer Temporeduzierung auf 30 km/h wird der Tag-IRW von 70 dB(A) an keinem Gebäude entlang der Grundelbachstraße überschritten. Von einer Überschreitung des Nachtrichtwerts (IRW=60 dB(A)) sind entlang des untersuchten Straßenabschnittes 3 Gebäude (entspricht ca. 4 % aller untersuchten Gebäude) betroffen. In den folgenden Abbildungen ist die Lage der betroffenen Gebäude nach dem Kooperationserlass dargestellt.



**Abbildung 8:** Übersicht Berechnungsergebnisse Grundelbachstraße Beurteilungszeitraum Tag – v = 30 km/h (Plan)- Bewertung nach dem Kooperationserlass



**Abbildung 9:** Übersicht Berechnungsergebnisse Grundelbachstraße Beurteilungszeitraum Nacht –  $v = 30 \text{ km/h}$  (Plan)- Bewertung nach dem Kooperationserlass

#### Auswertung anhand der Einwohner

Im Untersuchungsabschnitt der Grundelbachstraße sind insgesamt 319 Einwohner gemeldet. Im Tagzeitraum ergeben sich im Istzustand Betroffenheiten bei 278 Einwohnern (87%) und im Nachtzeitraum bei 308 Einwohnern (97%). Bei Einführung von Tempo 30 km/h reduziert sich die Betroffenheit am Tag auf 137 Einwohner (43%) und in der Nacht auf 227 Einwohner (71%). In der Anlage 2 Tabelle 1 sind die jeweiligen Immissionsorte und die dazugehörigen Einwohner aufgeführt.



## 7 EMPFEHLUNGEN

### 7.1 B 3 (OD Sulzbach)

Der Untersuchungsabschnitt B 3 (OD Sulzbach) im Stadtgebiet Weinheim beginnt bei der Einmündung Anderssenstraße und endet auf Höhe der Bergstraße 230. Die Abschnittslänge beträgt insgesamt 1,1km. Eine bestehende Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 km/h ist in diesem Straßenabschnitt nicht vorhanden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit liegt bei 50 km/h. Bei Einführung von Tempo 30 km/h auf dem gesamten Untersuchungsabschnitt würde sich in beiden Beurteilungszeiträumen eine Fahrtzeitverlängerung von ca. 52 Sekunden ergeben.

Auf der B 3 verkehren die Routen der Buslinien 631 und 632 (A) sowie die Ruftaxilinie 6904, die von dieser Fahrtzeitverlängerung betroffen sind. Die Buslinie 631 wäre zudem auch von den Planungen im südlichen Teil der B 3 sowie in der Grundelbachstraße. Betroffen. Somit könnte sich insgesamt eine Fahrtzeitverlängerung von ca. 2:55 Minuten ergeben. Die Ruftaxilinie 6904 wäre auch von den Planungen im südlichen Teil der B 3 betroffen. Somit könnte sich rechnerisch insgesamt eine Fahrtzeitverlängerung von ca. 1:38 Minuten ergeben. Es bleibt zu prüfen, ob diese Zunahme der Fahrzeit Anpassungen der Umlaufplanung erfordert.

In der Bestandssituation sind am Tag und in der Nacht ca. 93 % aller Gebäude entlang der B 3 von Richtwertüberschreitungen – bezogen auf die Werte des Kooperationserlass– betroffen. Zudem wird der gesundheitskritische Wert von 70 dB(A) von ca. 38 % aller untersuchten Gebäude entlang der B 3 überschritten. Von einer Überschreitung des gesundheitskritischen Nachtwerts von 60 dB(A) sind entlang des untersuchten Straßenabschnittes ca. 64 % aller Gebäude betroffen.

Aufgrund dieser zahlreichen Überschreitungen über die gesamte Länge des Abschnitts verteilt, wird die verkehrsrechtliche Anordnung einer Temporeduzierung auf 30 km/h am Tag und in der Nacht aus Lärmschutzgründen gemäß Kooperationserlass empfohlen.

### 7.2 Grundelbachstraße

Der Untersuchungsabschnitt Grundelbachstraße im Stadtgebiet Weinheim beginnt an der Einmündung der Birkenauer Talstraße und endet auf Höhe der Hauptstraße. Die Abschnittslänge beträgt insgesamt ca. 1,3km. Eine bestehende Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 30 km/h ist in diesem Straßenabschnitt nicht vorhanden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit liegt größtenteils bei 50 km/h. Im mittleren Teil des Untersuchungsabschnittes besteht eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf Tempo 40 km/h auf einer Länge von ca. 220 m. Bei Einführung von Tempo 30 km/h auf dem gesamten Untersuchungsabschnitt würde sich in beiden Beurteilungszeiträumen eine Fahrtzeitverlängerung von ca. 58 Sekunden ergeben.

Auf der Grundelbachstraße verkehren im Norden die Routen der Buslinien 631 und 680 sowie die Ruftaxilinie 6903 und im Süden die Routen der Buslinien 681 und 682, die in Teilen von dieser Fahrtzeitverlängerung betroffen sind. Es wird davon ausgegangen, dass diese Zunahme der Fahrzeit keine Anpassungen der Umlaufplanung erfordert. Die Buslinie 631 wäre auch von den Planungen in der OD Sulzbach sowie im südlichen Teil der B3 betroffen. Somit könnte sich rechnerisch insgesamt eine Fahrtzeitverlängerung von 2:55 Minuten ergeben. Es bleibt zu prüfen, ob diese Zunahme der Fahrzeit Anpassungen der Umlaufplanung erfordert.

In der Bestandssituation sind am Tag ca. 87 % und in der Nacht ca. 99 % aller Gebäude entlang der Grundelbachstraße von Richtwertüberschreitungen – bezogen auf die Werte des Kooperationserlass– betroffen. Zudem wird der gesundheitskritische Wert von 70 dB(A) von ca. 14 % aller untersuchten Gebäude entlang der Grundelbachstraße überschritten. Von einer Überschreitung des gesundheitskritischen Nachtwerts von 60 dB(A) sind entlang des untersuchten Straßenabschnittes ca. 45 % aller Gebäude betroffen.

Aufgrund dieser zahlreichen Überschreitungen über die gesamte Länge des Abschnitts verteilt, wird die verkehrsrechtliche Anordnung einer Temporeduzierung auf 30 km/h am Tag und in der Nacht aus Lärmschutzgründen gemäß Kooperationserlass empfohlen.



Projekt-Nr.: 33X129940-20  
Datum: 19.01.2022  
Seite 25 von 25

### 7.3 Lärmsanierung

Für alle aufgeführten Gebäude mit verbleibenden Überschreitungen der Auslösewerte für die Lärmsanierung an bestehenden Straßen - nach Einführung von Tempo 30 km/h - sollte die Verfügbarkeit und Einstellung von Haushaltsmitteln für Sanierungsmaßnahmen (i.d.R. Schallschutzfenster und fensterunabhängige Lüfter) geprüft werden bzw. dem zuständigen Straßenbaulastträger angezeigt werden.

-----

Für eine Verifizierung der Wirksamkeit und Akzeptanz einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h sollten im Falle einer Umsetzung regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen durchgeführt werden.

Essen, den 19.01.2022  
AFRY Deutschland GmbH

*i.V. Holger Thiel*

i.V. Holger Thiel

*i.A. Kai Reinert*

i.A. Kai Reinert



## Temporeduzierung Weinheim

### Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

B 3 (Nördliche Bergstraße) - Eimündung Andersenstraße bis Höhe Bergstraße 230

HFront	SW	Nutz	IRW		Lr Ist		Lr Ist > IRW		Lr Plan		Lr Plan > IRW		Differenz Plan-Ist	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
Anzahl Einwohner gesamt im Untersuchungsabschnitt: 390														
Anzahl betroffener Einwohner Ist Tag: 362														
Anzahl betroffener Einwohner Ist Nacht: 365														
Anzahl betroffener Einwohner Plan Tag: 320														
Anzahl betroffener Einwohner Plan Nacht: 342														
IO-Nr.: 1 Albert-Schweitzer-Straße 2 Anzahl Einwohner: 7														
NO	EG	MI	65	55	65	56	-	0,8	63	54	-	-	-2,4	-2,2
NO	1.OG	MI	65	55	66	57	0,5	1,6	64	55	-	-	-2,4	-2,2
NO	2.OG	MI	65	55	66	57	0,8	1,8	64	55	-	-	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 2 Am Jungwingert 1 Anzahl Einwohner: 2														
W	EG	MI	65	55	66	57	0,1	1,2	63	54	-	-	-2,4	-2,2
W	1.OG	MI	65	55	66	57	0,5	1,6	64	55	-	-	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 3 Am Jungwingert 2 Anzahl Einwohner: 8														
W	EG	MI	65	55	66	57	0,2	1,2	63	55	-	-	-2,4	-2,1
W	1.OG	MI	65	55	66	57	0,5	1,6	64	55	-	-	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 4 Amalienstraße 2 Anzahl Einwohner: 2														
W	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,1	7,2	69	60	3,7	5,0	-2,4	-2,2
W	1.OG	MI	65	55	70	<b>62</b>	5,0	6,1	68	59	2,6	3,9	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 5 Andersenstraße 1 Anzahl Einwohner: 3														
O	EG	WA	65	55	61	52	-	-	58	49	-	-	-2,4	-2,1
O	1.OG	WA	65	55	62	53	-	-	60	51	-	-	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 6 Andersenstraße 2 Anzahl Einwohner: 2														
O	EG	WA	65	55	60	51	-	-	57	49	-	-	-2,4	-2,2
O	1.OG	WA	65	55	61	52	-	-	59	50	-	-	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 7 Bachgasse 1 Anzahl Einwohner: 12														
SW	EG	MI	65	55	<b>74</b>	<b>65</b>	8,8	9,8	<b>72</b>	<b>63</b>	6,4	7,7	-2,4	-2,1
SW	1.OG	MI	65	55	<b>73</b>	<b>64</b>	7,7	8,7	<b>71</b>	<b>62</b>	5,3	6,5	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 8 Bachgasse 2 Anzahl Einwohner: 4														
W	EG	MI	65	55	<b>75</b>	<b>66</b>	9,3	10,4	<b>72</b>	<b>64</b>	6,9	8,2	-2,4	-2,2
W	1.OG	MI	65	55	<b>73</b>	<b>64</b>	7,9	8,9	<b>71</b>	<b>62</b>	5,4	6,7	-2,5	-2,2
W	2.OG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,6	7,6	70	<b>61</b>	4,1	5,4	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 9 Bachgasse 4 Anzahl Einwohner: 1														
W	EG	MI	65	55	<b>74</b>	<b>65</b>	8,6	9,7	<b>72</b>	<b>63</b>	6,2	7,5	-2,4	-2,2
W	1.OG	MI	65	55	<b>73</b>	<b>64</b>	7,2	8,2	70	<b>61</b>	4,8	6,0	-2,4	-2,2
W	2.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,9	7,0	69	60	3,5	4,8	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 10 Bergstraße 230 Anzahl Einwohner: 5														
W	EG	WA	65	55	59	50	-	-	57	48	-	-	-2,4	-2,2
W	1.OG	WA	65	55	61	52	-	-	58	49	-	-	-2,4	-2,2
W	2.OG	WA	65	55	61	52	-	-	59	50	-	-	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 11 Bergstraße 232 Anzahl Einwohner: 2														
W	EG	WA	65	55	59	50	-	-	57	48	-	-	-2,4	-2,1
W	1.OG	WA	65	55	61	52	-	-	58	50	-	-	-2,4	-2,1
W	2.OG	WA	65	55	61	52	-	-	59	50	-	-	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 12 Bergstraße 238 Anzahl Einwohner: 3														
W	EG	WA	65	55	67	58	1,6	2,6	65	56	-	0,4	-2,4	-2,2
W	1.OG	WA	65	55	67	58	1,6	2,6	65	56	-	0,5	-2,4	-2,1
W	2.OG	WA	65	55	67	58	1,2	2,2	64	55	-	-	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 13 Bergstraße 240 Anzahl Einwohner: 6														
W	EG	WA	65	55	67	58	1,7	2,7	65	56	-	0,6	-2,4	-2,1

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend v = 30 km/h  
 Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts)  
 Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

AFRY  
 Deutsch  
 land  
 GmbH  
 Lazarett  
 straße  
 15  
 45177  
 Essen

## Temporeduzierung Weinheim

### Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

B 3 (Nördliche Bergstraße) - Eimündung Andersenstraße bis Höhe Bergstraße 230

HFront	SW	Nutz	IRW		Lr Ist		Lr Ist > IRW		Lr Plan		Lr Plan > IRW		Differenz Plan-Ist	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
W	1.OG	WA	65	55	67	58	1,7	2,7	65	56	-	0,6	-2,4	-2,1
W	2.OG	WA	65	55	67	58	1,2	2,3	64	56	-	0,1	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 14 Dammweg 2 Anzahl Einwohner: 6														
NO	EG	MI	65	55	<b>73</b>	<b>64</b>	7,4	8,4	70	<b>62</b>	5,0	6,2	-2,4	-2,2
NO	1.OG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	7,0	8,0	70	<b>61</b>	4,5	5,8	-2,5	-2,2
NO	2.OG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,3	7,3	69	<b>61</b>	3,9	5,1	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 15 Flemingstraße 1 Anzahl Einwohner: 8														
O	EG	WA	65	55	61	52	-	-	58	49	-	-	-2,4	-2,1
O	1.OG	WA	65	55	62	53	-	-	60	51	-	-	-2,4	-2,2
O	2.OG	WA	65	55	63	54	-	-	60	52	-	-	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 16 Gutenbergstraße 2 Anzahl Einwohner: 2														
O	EG	WA	65	55	62	53	-	-	60	51	-	-	-2,4	-2,2
O	1.OG	WA	65	55	63	54	-	-	61	52	-	-	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 17 Heinrichstraße 1 Anzahl Einwohner: 8														
SW	EG	MI	65	55	69	60	3,9	5,0	67	58	1,5	2,8	-2,4	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	3,6	4,7	67	58	1,2	2,5	-2,4	-2,2
SW	2.OG	MI	65	55	69	60	3,1	4,2	66	57	0,7	2,0	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 18 Heinrichstraße 2 Anzahl Einwohner: 2														
SW	EG	MI	65	55	69	<b>61</b>	4,0	5,1	67	58	1,6	2,9	-2,4	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	3,9	4,9	67	58	1,4	2,7	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 19 Marienstraße 1 Anzahl Einwohner: 2														
SW	EG	MI	65	55	<b>74</b>	<b>65</b>	8,3	9,3	<b>71</b>	<b>63</b>	5,9	7,1	-2,4	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,4	7,5	69	<b>61</b>	4,0	5,3	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 20 Noerdliche Bergstraße 1 Anzahl Einwohner: 4														
O	EG	MI	65	55	67	58	1,3	2,4	64	56	-	0,2	-2,4	-2,2
O	1.OG	MI	65	55	67	58	1,8	2,8	65	56	-	0,6	-2,5	-2,2
O	2.OG	MI	65	55	67	58	1,6	2,7	65	56	-	0,5	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 21 Noerdliche Bergstraße 2 Anzahl Einwohner: 2														
W	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,2	7,2	69	60	3,8	5,0	-2,4	-2,2
W	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,1	6,1	68	59	2,6	3,9	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 22 Noerdliche Bergstraße 3 Anzahl Einwohner: 6														
O	EG	MI	65	55	69	60	3,4	4,4	66	58	0,9	2,2	-2,5	-2,2
O	1.OG	MI	65	55	69	60	3,4	4,5	66	58	1,0	2,3	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 23 Noerdliche Bergstraße 4 Anzahl Einwohner: 1														
W	EG	MI	65	55	69	60	3,6	4,6	67	58	1,1	2,4	-2,5	-2,2
W	1.OG	MI	65	55	69	60	3,5	4,6	67	58	1,1	2,4	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 24 Noerdliche Bergstraße 6 Anzahl Einwohner: 4														
W	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,7	5,8	68	59	2,3	3,6	-2,4	-2,2
W	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,2	5,3	67	59	1,8	3,1	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 25 Noerdliche Bergstraße 7 Anzahl Einwohner: 2														
O	EG	MI	65	55	69	60	3,8	4,8	67	58	1,4	2,7	-2,4	-2,1
O	1.OG	MI	65	55	69	60	3,7	4,8	67	58	1,3	2,6	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 26 Noerdliche Bergstraße 8 Anzahl Einwohner: 5														
W	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,4	7,4	69	<b>61</b>	3,9	5,2	-2,5	-2,2
W	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,2	6,3	68	60	2,8	4,1	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 27 Noerdliche Bergstraße 9 Anzahl Einwohner: 2														
O	EG	MI	65	55	69	60	3,6	4,6	67	58	1,2	2,4	-2,4	-2,2
O	1.OG	MI	65	55	69	60	3,6	4,6	67	58	1,2	2,5	-2,4	-2,1
O	2.OG	MI	65	55	69	60	3,2	4,2	66	57	0,8	2,0	-2,4	-2,2

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend v = 30 km/h  
 Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts)  
 Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

2 / 9



## Temporeduzierung Weinheim Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

B 3 (Nördliche Bergstraße) - Eimündung Andersenstraße bis Höhe Bergstraße 230

HFront	SW	Nutz	IRW		Lr Ist		Lr Ist > IRW		Lr Plan		Lr Plan > IRW		Differenz Plan-Ist	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
			in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
IO-Nr.: 28			Noerdliche Bergstraße 10			Anzahl Einwohner: 4								
W	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,3	7,3	69	<b>61</b>	3,9	5,2	-2,4	-2,1
W	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,1	6,2	68	59	2,7	4,0	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 29			Noerdliche Bergstraße 11			Anzahl Einwohner: 1								
O	EG	MI	65	55	69	<b>61</b>	4,0	5,1	67	58	1,6	2,9	-2,4	-2,2
O	1.OG	MI	65	55	69	60	4,0	5,0	67	58	1,5	2,8	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 30			Noerdliche Bergstraße 12			Anzahl Einwohner: 5								
W	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,2	7,3	69	<b>61</b>	3,8	5,1	-2,4	-2,2
W	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,1	6,1	68	59	2,7	4,0	-2,4	-2,1
W	2.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,1	5,1	67	58	1,7	3,0	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 31			Noerdliche Bergstraße 14			Anzahl Einwohner: 4								
W	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,6	7,7	70	<b>61</b>	4,2	5,5	-2,4	-2,2
W	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,4	6,5	68	60	3,0	4,3	-2,4	-2,2
W	2.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,4	5,5	67	59	2,0	3,3	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 32			Noerdliche Bergstraße 15			Anzahl Einwohner: 5								
O	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,5	5,5	68	59	2,1	3,4	-2,4	-2,1
O	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,3	5,4	67	59	1,9	3,2	-2,4	-2,2
O	2.OG	MI	65	55	69	60	3,8	4,9	67	58	1,4	2,7	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 33			Noerdliche Bergstraße 16			Anzahl Einwohner: 1								
W	EG	MI	65	55	<b>74</b>	<b>65</b>	8,6	9,6	<b>72</b>	<b>63</b>	6,2	7,4	-2,4	-2,2
W	1.OG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,9	7,9	70	<b>61</b>	4,5	5,8	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 34			Noerdliche Bergstraße 17			Anzahl Einwohner: 9								
O	EG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,1	6,2	68	59	2,7	4,0	-2,4	-2,2
O	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,8	5,9	68	59	2,4	3,7	-2,4	-2,2
O	2.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,2	5,2	67	59	1,8	3,1	-2,4	-2,1
O	3.OG	MI	65	55	69	60	3,6	4,6	67	58	1,2	2,5	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 35			Noerdliche Bergstraße 18			Anzahl Einwohner: 3								
W	EG	MI	65	55	<b>75</b>	<b>66</b>	9,2	10,2	<b>72</b>	<b>64</b>	6,8	8,1	-2,4	-2,1
W	1.OG	MI	65	55	<b>73</b>	<b>64</b>	7,3	8,3	70	<b>62</b>	4,8	6,1	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 36			Noerdliche Bergstraße 19			Anzahl Einwohner: 2								
O	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,4	7,5	69	<b>61</b>	4,0	5,3	-2,4	-2,2
O	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,9	7,0	69	60	3,5	4,8	-2,4	-2,2
O	2.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,2	6,2	68	59	2,8	4,0	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 37			Noerdliche Bergstraße 20			Anzahl Einwohner: 11								
W	EG	MI	65	55	<b>75</b>	<b>66</b>	9,4	10,4	<b>72</b>	<b>64</b>	6,9	8,2	-2,5	-2,2
W	1.OG	MI	65	55	<b>73</b>	<b>64</b>	7,1	8,2	70	<b>61</b>	4,7	6,0	-2,4	-2,2
W	2.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,7	6,7	69	60	3,3	4,5	-2,4	-2,2
W	3.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,6	5,7	68	59	2,2	3,5	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 38			Noerdliche Bergstraße 21			Anzahl Einwohner: 3								
O	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,8	7,8	70	<b>61</b>	4,3	5,6	-2,5	-2,2
O	1.OG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,4	7,5	69	<b>61</b>	4,0	5,3	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 39			Noerdliche Bergstraße 21-1			Anzahl Einwohner: 3								
O	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,9	7,9	70	<b>61</b>	4,5	5,7	-2,4	-2,2
O	1.OG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,4	7,4	69	<b>61</b>	4,0	5,3	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 40			Noerdliche Bergstraße 22			Anzahl Einwohner: 1								
W	EG	MI	65	55	<b>74</b>	<b>65</b>	8,7	9,7	<b>72</b>	<b>63</b>	6,3	7,5	-2,4	-2,2
W	1.OG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,9	7,9	70	<b>61</b>	4,5	5,8	-2,4	-2,1
W	2.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,6	6,6	69	60	3,2	4,5	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 41			Noerdliche Bergstraße 23			Anzahl Einwohner: 6								
O	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,5	7,5	69	<b>61</b>	4,0	5,3	-2,5	-2,2

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend v = 30 km/h Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts) Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)	3 / 9
---	-------

AFRY  
 Deutsch  
 land  
 GmbH  
 Lärzert  
 straße  
 15  
 45177  
 Essen



## Temporeduzierung Weinheim Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

B 3 (Nördliche Bergstraße) - Eimündung Andersenstraße bis Höhe Bergstraße 230

HFront	SW	Nutz	IRW		Lr Ist		Lr Ist > IRW		Lr Plan		Lr Plan > IRW		Differenz Plan-Ist	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
			in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
O	1.OG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,1	7,2	69	60	3,7	5,0	-2,4	-2,2
O	2.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,5	6,5	69	60	3,1	4,4	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 42			Noerdliche Bergstraße 25		Anzahl Einwohner: 2									
O	EG	MI	65	55	64	55	-	-	62	53	-	-	-2,4	-2,2
O	1.OG	MI	65	55	65	56	-	1,0	63	54	-	-	-2,4	-2,2
O	2.OG	MI	65	55	66	57	0,9	1,9	64	55	-	-	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 43			Noerdliche Bergstraße 26		Anzahl Einwohner: 6									
SW	EG	MI	65	55	<b>74</b>	<b>65</b>	8,9	10,0	<b>72</b>	<b>63</b>	6,5	7,8	-2,4	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	<b>73</b>	<b>64</b>	7,5	8,5	70	<b>62</b>	5,0	6,3	-2,5	-2,2
SW	2.OG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,3	7,3	69	<b>61</b>	3,9	5,2	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 44			Noerdliche Bergstraße 31		Anzahl Einwohner: 1									
O	EG	MI	65	55	<b>73</b>	<b>64</b>	7,6	8,6	<b>71</b>	<b>62</b>	5,2	6,5	-2,4	-2,1
O	1.OG	MI	65	55	<b>73</b>	<b>64</b>	7,2	8,2	70	<b>62</b>	4,8	6,1	-2,4	-2,1
O	2.OG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,4	7,5	69	<b>61</b>	4,0	5,3	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 45			Noerdliche Bergstraße 32		Anzahl Einwohner: 2									
W	EG	MI	65	55	<b>73</b>	<b>64</b>	7,3	8,3	70	<b>62</b>	4,9	6,1	-2,4	-2,2
W	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,7	6,8	69	60	3,3	4,6	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 46			Noerdliche Bergstraße 33		Anzahl Einwohner: 2									
NO	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,7	7,7	70	<b>61</b>	4,3	5,6	-2,4	-2,1
NO	1.OG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,4	7,5	69	<b>61</b>	4,0	5,3	-2,4	-2,2
NO	2.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,8	6,9	69	60	3,4	4,7	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 47			Noerdliche Bergstraße 35		Anzahl Einwohner: 10									
NO	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,6	7,7	70	<b>61</b>	4,2	5,5	-2,4	-2,2
NO	1.OG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,3	7,4	69	<b>61</b>	3,9	5,2	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 48			Noerdliche Bergstraße 36		Anzahl Einwohner: 5									
SW	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,9	8,0	70	<b>61</b>	4,5	5,8	-2,4	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,6	6,6	69	60	3,2	4,4	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 49			Noerdliche Bergstraße 39		Anzahl Einwohner: 7									
O	EG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,1	6,2	68	59	2,7	4,0	-2,4	-2,2
O	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,1	6,2	68	59	2,7	4,0	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 50			Noerdliche Bergstraße 40		Anzahl Einwohner: 2									
SW	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,4	7,5	69	<b>61</b>	4,0	5,3	-2,4	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,3	6,4	68	60	2,9	4,2	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 51			Noerdliche Bergstraße 41		Anzahl Einwohner: 1									
O	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,4	5,5	67	59	2,0	3,3	-2,4	-2,2
O	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,5	5,5	68	59	2,1	3,3	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 52			Noerdliche Bergstraße 44		Anzahl Einwohner: 4									
SW	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,4	7,5	69	<b>61</b>	4,0	5,3	-2,4	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,3	6,4	68	60	2,9	4,2	-2,4	-2,2
SW	2.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,3	5,4	67	59	1,9	3,2	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 53			Noerdliche Bergstraße 45		Anzahl Einwohner: 5									
NO	EG	MI	65	55	69	60	3,6	4,6	67	58	1,1	2,4	-2,5	-2,2
NO	1.OG	MI	65	55	69	60	3,6	4,6	67	58	1,2	2,5	-2,4	-2,1
NO	2.OG	MI	65	55	69	60	3,2	4,3	66	58	0,8	2,1	-2,4	-2,2
NO	3.OG	MI	65	55	68	59	2,8	3,8	66	57	0,4	1,7	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 54			Noerdliche Bergstraße 46		Anzahl Einwohner: 2									
SW	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,2	7,3	69	<b>61</b>	3,8	5,1	-2,4	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,3	6,3	68	60	2,8	4,1	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 55			Noerdliche Bergstraße 47		Anzahl Einwohner: 5									
NO	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,1	5,1	67	58	1,6	2,9	-2,5	-2,2

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend v = 30 km/h  
Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts)  
Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

AFRY  
Deutsch  
land  
GmbH  
Luzeret  
straße  
15  
45127  
Essen





## Temporeduzierung Weinheim Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

B 3 (Nördliche Bergstraße) - Eimündung Andersenstraße bis Höhe Bergstraße 230

HFront	SW	Nutz	IRW		Lr Ist		Lr Ist > IRW		Lr Plan		Lr Plan > IRW		Differenz Plan-Ist	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
NO	1.OG	MI	65	55	69	61	4,0	5,1	67	58	1,6	2,9	-2,4	-2,2
NO	2.OG	MI	65	55	69	60	3,6	4,7	67	58	1,2	2,5	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 56			Noerdliche Bergstraße 48			Anzahl Einwohner: 2								
SW	EG	MI	65	55	72	63	6,2	7,2	69	61	3,8	5,1	-2,4	-2,1
SW	1.OG	MI	65	55	71	62	5,2	6,3	68	60	2,8	4,1	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 57			Noerdliche Bergstraße 49			Anzahl Einwohner: 3								
NO	EG	MI	65	55	69	60	3,9	4,9	67	58	1,5	2,8	-2,4	-2,1
NO	1.OG	MI	65	55	69	60	3,9	4,9	67	58	1,5	2,8	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 58			Noerdliche Bergstraße 50			Anzahl Einwohner: 1								
SW	EG	MI	65	55	71	62	5,7	6,8	69	60	3,3	4,6	-2,4	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	70	61	4,9	5,9	68	59	2,4	3,7	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 59			Noerdliche Bergstraße 51			Anzahl Einwohner: 5								
O	EG	MI	65	55	69	60	3,3	4,3	66	58	0,8	2,1	-2,5	-2,2
O	1.OG	MI	65	55	69	60	3,5	4,6	67	58	1,1	2,4	-2,4	-2,2
O	2.OG	MI	65	55	69	60	3,3	4,4	66	58	0,9	2,2	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 60			Noerdliche Bergstraße 52			Anzahl Einwohner: 2								
SW	EG	MI	65	55	71	62	5,8	6,8	69	60	3,4	4,7	-2,4	-2,1
SW	1.OG	MI	65	55	70	61	4,8	5,9	68	59	2,4	3,7	-2,4	-2,2
SW	2.OG	MI	65	55	69	60	3,9	4,9	67	58	1,5	2,7	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 61			Noerdliche Bergstraße 53			Anzahl Einwohner: 1								
NO	EG	MI	65	55	70	61	4,6	5,6	68	59	2,1	3,4	-2,5	-2,2
NO	1.OG	MI	65	55	70	61	4,4	5,5	67	59	2,0	3,3	-2,4	-2,2
NO	2.OG	MI	65	55	69	60	4,0	5,0	67	58	1,5	2,8	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 62			Noerdliche Bergstraße 55			Anzahl Einwohner: 2								
NO	EG	MI	65	55	70	61	4,4	5,4	67	59	2,0	3,3	-2,4	-2,1
NO	1.OG	MI	65	55	70	61	4,3	5,4	67	59	1,9	3,2	-2,4	-2,2
NO	2.OG	MI	65	55	69	60	3,9	4,9	67	58	1,5	2,7	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 63			Noerdliche Bergstraße 57			Anzahl Einwohner: 3								
NO	EG	MI	65	55	70	61	4,6	5,7	68	59	2,2	3,5	-2,4	-2,2
NO	1.OG	MI	65	55	70	61	4,5	5,5	67	59	2,0	3,3	-2,5	-2,2
NO	2.OG	MI	65	55	69	60	3,9	5,0	67	58	1,5	2,8	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 64			Noerdliche Bergstraße 59			Anzahl Einwohner: 1								
NO	EG	MI	65	55	68	59	2,2	3,2	65	57	-	1,1	-2,4	-2,1
NO	1.OG	MI	65	55	68	59	2,7	3,7	66	57	0,3	1,6	-2,4	-2,1
NO	2.OG	MI	65	55	68	59	2,6	3,6	66	57	0,2	1,5	-2,4	-2,1
NO	3.OG	MI	65	55	68	59	2,3	3,4	65	57	-	1,2	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 65			Noerdliche Bergstraße 60			Anzahl Einwohner: 4								
SW	EG	MI	65	55	69	60	3,5	4,6	67	58	1,1	2,4	-2,4	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	3,1	4,1	66	57	0,6	1,9	-2,5	-2,2
SW	2.OG	MI	65	55	68	59	2,5	3,5	66	57	0,1	1,4	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 66			Noerdliche Bergstraße 61			Anzahl Einwohner: 2								
NO	EG	MI	65	55	67	58	1,1	2,1	64	55	-	-	-2,4	-2,1
NO	1.OG	MI	65	55	67	58	1,6	2,6	65	56	-	0,5	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 67			Noerdliche Bergstraße 62			Anzahl Einwohner: 2								
SW	EG	MI	65	55	69	61	4,0	5,1	67	58	1,6	2,9	-2,4	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	3,6	4,6	67	58	1,2	2,5	-2,4	-2,1
SW	2.OG	MI	65	55	68	59	3,0	4,0	66	57	0,6	1,9	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 68			Noerdliche Bergstraße 63			Anzahl Einwohner: 3								
NO	EG	MI	65	55	69	60	3,9	4,9	67	58	1,4	2,7	-2,5	-2,2
NO	1.OG	MI	65	55	69	60	3,8	4,8	67	58	1,4	2,6	-2,4	-2,2

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend v = 30 km/h  
Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts)  
Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

## Temporeduzierung Weinheim

### Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

B 3 (Nördliche Bergstraße) - Eimündung Andersenstraße bis Höhe Bergstraße 230

HFront	SW	Nutz	IRW		Lr Ist		Lr Ist > IRW		Lr Plan		Lr Plan > IRW		Differenz Plan-Ist	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
			in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
IO-Nr.: 69			Noerdliche Bergstraße 64			Anzahl Einwohner: 3								
SW	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,3	5,4	67	59	1,9	3,2	-2,4	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	4,0	5,0	67	58	1,5	2,8	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 70			Noerdliche Bergstraße 65			Anzahl Einwohner: 6								
NO	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,1	5,1	67	58	1,7	3,0	-2,4	-2,1
NO	1.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	4,0	5,1	67	58	1,6	2,9	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 71			Noerdliche Bergstraße 67			Anzahl Einwohner: 6								
NO	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,8	5,9	68	59	2,4	3,7	-2,4	-2,2
NO	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,6	5,6	68	59	2,2	3,5	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 72			Noerdliche Bergstraße 67a			Anzahl Einwohner: 3								
NO	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,1	5,1	67	58	1,7	2,9	-2,4	-2,2
NO	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,1	5,1	67	58	1,6	2,9	-2,5	-2,2
NO	2.OG	MI	65	55	69	60	3,7	4,7	67	58	1,3	2,5	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 73			Noerdliche Bergstraße 68			Anzahl Einwohner: 2								
SW	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,3	5,3	67	59	1,8	3,1	-2,5	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	4,0	5,0	67	58	1,6	2,9	-2,4	-2,1
SW	2.OG	MI	65	55	69	60	3,5	4,5	67	58	1,1	2,4	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 74			Noerdliche Bergstraße 69			Anzahl Einwohner: 5								
NO	EG	MI	65	55	70	<b>62</b>	5,0	6,1	68	59	2,6	3,9	-2,4	-2,2
NO	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,6	5,7	68	59	2,2	3,5	-2,4	-2,2
NO	2.OG	MI	65	55	69	60	3,9	4,9	67	58	1,5	2,8	-2,4	-2,1
IO-Nr.: 75			Noerdliche Bergstraße 72			Anzahl Einwohner: 4								
SW	EG	MI	65	55	69	<b>61</b>	4,0	5,1	67	58	1,6	2,9	-2,4	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	3,8	4,9	67	58	1,4	2,7	-2,4	-2,2
SW	2.OG	MI	65	55	69	60	3,4	4,4	66	58	1,0	2,2	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 76			Noerdliche Bergstraße 73			Anzahl Einwohner: 1								
NO	EG	MI	65	55	68	59	2,7	3,7	66	57	0,2	1,5	-2,5	-2,2
NO	1.OG	MI	65	55	68	59	2,9	3,9	66	57	0,4	1,7	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 77			Noerdliche Bergstraße 74			Anzahl Einwohner: 3								
SW	EG	MI	65	55	69	60	3,4	4,4	66	58	1,0	2,2	-2,4	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	3,2	4,2	66	57	0,8	2,0	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 78			Noerdliche Bergstraße 75			Anzahl Einwohner: 5								
NO	EG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,5	6,5	68	60	3,0	4,3	-2,5	-2,2
NO	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,9	5,9	68	59	2,4	3,7	-2,5	-2,2
NO	2.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	4,0	5,1	67	58	1,6	2,9	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 79			Noerdliche Bergstraße 76			Anzahl Einwohner: 6								
SW	EG	MI	65	55	69	60	3,4	4,4	66	58	1,0	2,3	-2,4	-2,1
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	3,2	4,3	66	58	0,8	2,1	-2,4	-2,2
SW	2.OG	MI	65	55	68	59	2,8	3,8	66	57	0,3	1,6	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 80			Noerdliche Bergstraße 77			Anzahl Einwohner: 3								
NO	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,4	5,5	67	59	2,0	3,3	-2,4	-2,2
NO	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,1	5,1	67	58	1,7	3,0	-2,4	-2,1
NO	2.OG	MI	65	55	69	60	3,5	4,5	66	58	1,0	2,3	-2,5	-2,2
IO-Nr.: 81			Noerdliche Bergstraße 78			Anzahl Einwohner: 4								
SW	EG	MI	65	55	69	60	3,5	4,6	67	58	1,1	2,4	-2,4	-2,2
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	3,4	4,4	66	58	0,9	2,2	-2,5	-2,2
SW	2.OG	MI	65	55	68	59	2,9	3,9	66	57	0,5	1,7	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 82			Noerdliche Bergstraße 79			Anzahl Einwohner: 5								
NO	EG	MI	65	55	67	58	1,6	2,7	65	56	-	0,5	-2,4	-2,2
NO	1.OG	MI	65	55	68	59	2,4	3,5	65	57	-	1,3	-2,4	-2,2

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend v = 30 km/h  
 Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts)  
 Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

6 / 9



## Temporeduzierung Weinheim Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

B 3 (Nördliche Bergstraße) - Eimündung Andersenstraße bis Höhe Bergstraße 230

HFront	SW	Nutz	IRW		Lr Ist		Lr Ist > IRW		Lr Plan		Lr Plan > IRW		Differenz Plan-Ist		
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	
1	2	3	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		
NO	2.OG	MI	65	55	68	59	2,4	3,5	65	57	-	1,3	-2,4	-2,2	
IO-Nr.: 83			Noerdliche Bergstraße 80			Anzahl Einwohner: 2									
SW	EG	MI	65	55	69	60	4,0	5,0	67	58	1,6	2,8	-2,4	-2,2	
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	3,6	4,7	67	58	1,2	2,5	-2,4	-2,2	
IO-Nr.: 84			Noerdliche Bergstraße 81			Anzahl Einwohner: 7									
NO	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,7	5,8	68	59	2,3	3,6	-2,4	-2,2	
NO	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,2	5,3	67	59	1,8	3,1	-2,4	-2,2	
NO	2.OG	MI	65	55	69	60	3,5	4,5	67	58	1,1	2,4	-2,4	-2,1	
IO-Nr.: 85			Noerdliche Bergstraße 82			Anzahl Einwohner: 3									
SW	EG	MI	65	55	69	60	3,8	4,9	67	58	1,4	2,7	-2,4	-2,2	
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	3,6	4,6	67	58	1,2	2,5	-2,4	-2,1	
IO-Nr.: 86			Noerdliche Bergstraße 83			Anzahl Einwohner: 3									
NO	EG	MI	65	55	69	60	3,7	4,7	67	58	1,3	2,6	-2,4	-2,1	
NO	1.OG	MI	65	55	69	60	3,4	4,4	66	58	0,9	2,2	-2,5	-2,2	
NO	2.OG	MI	65	55	68	59	2,8	3,8	66	57	0,3	1,6	-2,5	-2,2	
IO-Nr.: 87			Noerdliche Bergstraße 84			Anzahl Einwohner: 4									
SW	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,4	5,5	67	59	2,0	3,3	-2,4	-2,2	
SW	1.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	4,0	5,1	67	58	1,6	2,9	-2,4	-2,2	
IO-Nr.: 88			Noerdliche Bergstraße 85			Anzahl Einwohner: 2									
O	EG	WA	65	55	63	54	-	-	61	52	-	-	-2,4	-2,1	
O	1.OG	WA	65	55	64	55	-	-	62	53	-	-	-2,4	-2,1	
IO-Nr.: 89			Noerdliche Bergstraße 88			Anzahl Einwohner: 2									
SW	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,5	5,5	68	59	2,1	3,3	-2,4	-2,2	
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	3,9	5,0	67	58	1,5	2,8	-2,4	-2,2	
IO-Nr.: 90			Noerdliche Bergstraße 90			Anzahl Einwohner: 3									
SW	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,6	5,6	68	59	2,1	3,4	-2,5	-2,2	
SW	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,1	5,1	67	58	1,6	2,9	-2,5	-2,2	
SW	2.OG	MI	65	55	69	60	3,3	4,3	66	58	0,9	2,2	-2,4	-2,1	
IO-Nr.: 91			Noerdliche Bergstraße 92			Anzahl Einwohner: 3									
SW	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,4	5,4	67	59	1,9	3,2	-2,5	-2,2	
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	3,9	5,0	67	58	1,5	2,8	-2,4	-2,2	
IO-Nr.: 92			Noerdliche Bergstraße 94			Anzahl Einwohner: 3									
SW	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,3	5,4	67	59	1,9	3,2	-2,4	-2,2	
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	3,9	4,9	67	58	1,5	2,8	-2,4	-2,1	
IO-Nr.: 93			Noerdliche Bergstraße 96			Anzahl Einwohner: 4									
SW	EG	MI	65	55	66	57	0,2	1,3	63	55	-	-	-2,4	-2,2	
SW	1.OG	MI	65	55	66	57	0,7	1,7	64	55	-	-	-2,5	-2,2	
IO-Nr.: 94			Nördliche Bergstraße 58			Anzahl Einwohner: 20									
SW	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,8	5,9	68	59	2,4	3,7	-2,4	-2,2	
SW	1.OG	MI	65	55	69	60	3,8	4,8	67	58	1,4	2,7	-2,4	-2,1	
SW	2.OG	MI	65	55	68	59	2,9	3,9	66	57	0,5	1,7	-2,4	-2,2	
SW	3.OG	MI	65	55	68	59	2,1	3,1	65	56	-	1,0	-2,4	-2,1	
IO-Nr.: 95			Röthstraße 1			Anzahl Einwohner: 6									
W	EG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,6	6,7	69	60	3,2	4,5	-2,4	-2,2	
W	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,7	5,7	68	59	2,3	3,5	-2,4	-2,2	
W	2.OG	MI	65	55	69	60	3,7	4,7	67	58	1,3	2,6	-2,4	-2,1	
IO-Nr.: 96			Röthstraße 2			Anzahl Einwohner: 6									
W	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,8	5,8	68	59	2,4	3,6	-2,4	-2,2	
W	1.OG	MI	65	55	69	60	4,0	5,0	67	58	1,5	2,8	-2,5	-2,2	
W	2.OG	MI	65	55	69	60	3,1	4,1	66	57	0,7	1,9	-2,4	-2,2	

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend v = 30 km/h Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts) Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)	7 / 9
---	-------

AFRY  
 Deutsch  
 land  
 GmbH  
 Lazarett  
 straße  
 15  
 45127  
 Essen

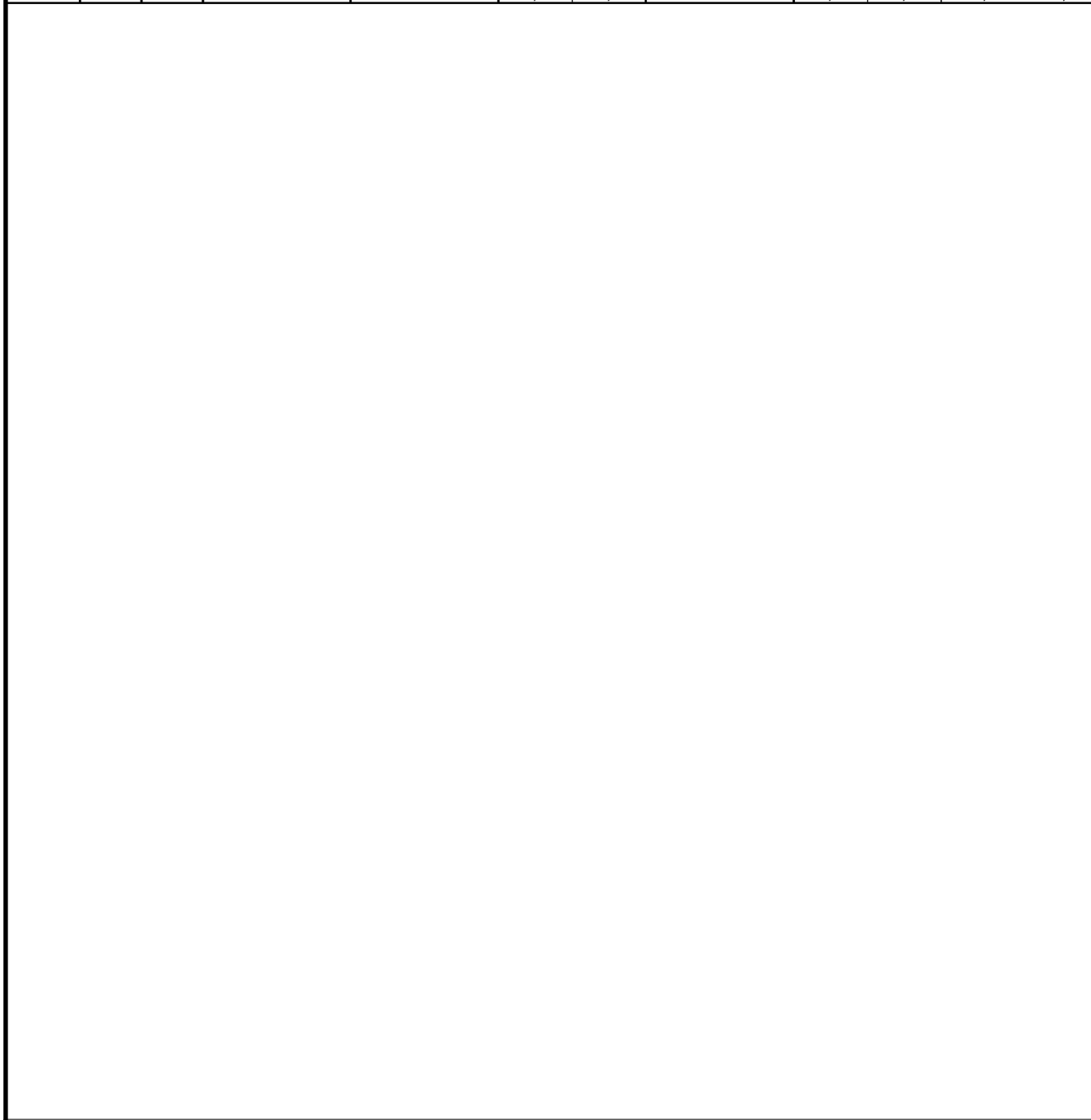


## Temporeduzierung Weinheim Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

Anlage 1  
Tabelle 1

B 3 (Nördliche Bergstraße) - Eimündung Andersenstraße bis Höhe Bergstraße 230

HFront	SW	Nutz	IRW		Lr Ist		Lr Ist > IRW		Lr Plan		Lr Plan > IRW		Differenz Plan-Ist	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
			in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
IO-Nr.: 97			Schillerstraße 1			Anzahl Einwohner: 4								
NO	EG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,5	6,5	69	60	3,1	4,4	-2,4	-2,1
NO	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,9	5,9	68	59	2,4	3,7	-2,5	-2,2
NO	2.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	4,0	5,1	67	58	1,6	2,9	-2,4	-2,2
IO-Nr.: 98			Schillerstraße 2			Anzahl Einwohner: 8								
NO	EG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,1	6,2	68	59	2,7	4,0	-2,4	-2,2
NO	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,6	5,7	68	59	2,2	3,5	-2,4	-2,2
NO	2.OG	MI	65	55	69	60	3,9	4,9	67	58	1,5	2,8	-2,4	-2,1



	Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend v = 30 km/h Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts) Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)	8 / 9
--	---	-------

AFRY  
 Deutsch  
 land  
 GmbH  
 Lazarett  
 straÙe  
 15  
 45127  
 Essen





## Temporeduzierung Weinheim Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

B 3 (Nördliche Bergstraße) - Eimündung Andersenstraße bis Höhe Bergstraße 230

Spaltennummer	Spalte	Beschreibung
1	HFront	Himmelsrichtung der Gebäudeseite
2	SW	Stockwerk
3	Nutz	Gebietsnutzung
4-5	IRW	Immissionsrichtwert nach Kooperationserlass tags/nachts
6-7	Lr Ist	Beurteilungspegel Ist-Situation tags/nachts
8-9	Lr Ist > IRW	Überschreitung des IRW Tag/Nacht
10-11	Lr Plan	Beurteilungspegel Plan mit durchgehend Tempo 30 tags/nachts
12-13	Lr Plan > IRW	Überschreitung des IRW Tag/Nacht
14-15	Differenz Plan-Ist	Differenz Plan - Ist-Situation tags/nachts

--	--	--

	Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend v = 30 km/h Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts) Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)	9 / 9
--	---	-------

AFRY  
 Deutsch  
 land  
 GmbH  
 Lazarett  
 straÙe  
 15  
 45127  
 Essen



# Temporeduzierung Weinheim

## Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

Grundelbachstraße - Einmündung Birkenauer Talstraße bis Einmündung Hauptstraße

Anlage 1  
Tabelle 1

HFront	SW	Nutz	IRW		Lr Ist		Lr Ist > IRW		Lr Plan		Lr Plan > IRW		Differenz Plan-Ist	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15			
Anzahl Einwohner gesamt im Untersuchungsabschnitt: 319														
Anzahl betroffener Einwohner Ist Tag: 278														
Anzahl betroffener Einwohner Ist Nacht: 308														
Anzahl betroffener Einwohner Plan Tag: 137														
Anzahl betroffener Einwohner Plan Nacht: 227														
IO-Nr.: 1 Birkenauer Talstraße 2 Anzahl Einwohner: 13														
O	EG	MI	65	55	68	60	2,4	4,2	65	57	-	1,1	-3,1	-3,1
O	1.OG	MI	65	55	69	61	3,5	5,3	66	58	0,4	2,2	-3,1	-3,1
O	2.OG	MI	65	55	69	61	3,3	5,2	66	58	0,3	2,1	-3,0	-3,1
O	3.OG	MI	65	55	68	60	3,0	4,9	65	57	-	1,8	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 2 Grundelbachstraße 107 Anzahl Einwohner: 26														
NO	EG	MI	65	55	71	63	5,8	7,7	68	60	2,8	4,6	-3,0	-3,1
NO	1.OG	MI	65	55	71	63	5,3	7,2	68	60	2,3	4,1	-3,0	-3,1
NO	2.OG	MI	65	55	70	62	4,6	6,5	67	59	1,5	3,3	-3,1	-3,2
IO-Nr.: 3 Grundelbachstraße 105 Anzahl Einwohner: 2														
O	EG	MI	65	55	71	63	5,3	7,2	68	60	2,3	4,1	-3,0	-3,1
O	1.OG	MI	65	55	70	62	4,8	6,6	67	59	1,7	3,5	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 4 Grundelbachstraße 103 Anzahl Einwohner: 3														
O	EG	MI	65	55	71	62	5,1	6,9	67	59	2,0	3,8	-3,1	-3,1
O	1.OG	MI	65	55	70	62	4,5	6,3	67	59	1,4	3,2	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 5 Grundelbachstraße 101 Anzahl Einwohner: 3														
SO	EG	MI	65	55	69	61	3,4	5,3	66	58	0,4	2,2	-3,0	-3,1
SO	1.OG	MI	65	55	69	61	3,3	5,2	66	58	0,2	2,1	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 6 Grundelbachstraße 99 Anzahl Einwohner: 4														
SO	EG	MI	65	55	70	61	4,1	6,0	66	58	1,0	2,9	-3,1	-3,1
SO	1.OG	MI	65	55	69	61	3,8	5,7	66	58	0,7	2,5	-3,1	-3,2
IO-Nr.: 7 Grundelbachstraße 97 Anzahl Einwohner: 1														
SO	EG	MI	65	55	69	61	3,3	5,2	66	58	0,2	2,1	-3,1	-3,1
SO	1.OG	MI	65	55	69	61	3,3	5,1	66	57	0,2	2,0	-3,1	-3,1
SO	2.OG	MI	65	55	68	60	2,9	4,8	65	57	-	1,7	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 8 Grundelbachstraße 95 Anzahl Einwohner: 2														
O	EG	MI	65	55	69	61	3,6	5,5	66	58	0,5	2,4	-3,1	-3,1
O	1.OG	MI	65	55	69	61	3,4	5,3	66	58	0,4	2,2	-3,0	-3,1
O	2.OG	MI	65	55	68	60	3,0	4,9	65	57	-	1,8	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 9 Grundelbachstraße 93 Anzahl Einwohner: 1														
SO	EG	MI	65	55	70	62	4,6	6,5	67	59	1,5	3,3	-3,1	-3,2
SO	1.OG	MI	65	55	70	61	4,1	6,0	67	58	1,1	2,9	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 10 Grundelbachstraße 91 Anzahl Einwohner: 2														
SO	EG	MI	65	55	70	62	4,5	6,4	67	59	1,5	3,3	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 11 Grundelbachstraße 89 Anzahl Einwohner: 5														
SO	EG	MI	65	55	68	60	2,3	4,2	65	57	-	1,1	-3,1	-3,1
SO	1.OG	MI	65	55	67	59	1,9	3,8	64	56	-	0,7	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 12 Grundelbachstraße 87 Anzahl Einwohner: 1														
SO	EG	MI	65	55	67	59	1,8	3,7	64	56	-	0,6	-3,0	-3,1
SO	1.OG	MI	65	55	68	59	2,2	4,0	65	56	-	0,9	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 13 Pflaumengäßchen 3 Anzahl Einwohner: 4														
O	EG	MI	65	55	63	55	-	-	60	52	-	-	-3,1	-3,1
O	1.OG	MI	65	55	64	56	-	0,5	61	53	-	-	-3,0	-3,1

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend  $v = 30$  km/h  
Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts)  
Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

1 / 8

AFRY Deutschland GmbH, Lazarettstraße 15 45127 Essen



# Temporeduzierung Weinheim

## Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

Grundelbachstraße - Einmündung Birkenauer Talstraße bis Einmündung Hauptstraße

Anlage 1  
Tabelle 1

HFront	SW	Nutz	IRW		Lr Ist		Lr Ist > IRW		Lr Plan		Lr Plan > IRW		Differenz Plan-Ist		
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	
1	2	3	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		
IO-Nr.: 14 Pflaumengäßchen 12			Anzahl Einwohner: 4												
NO	EG	MI	65	55	68	60	2,2	4,1	65	56	-	1,0	-3,0	-3,1	
NO	1.OG	MI	65	55	68	60	2,4	4,3	65	57	-	1,2	-3,1	-3,1	
NO	2.OG	MI	65	55	68	60	2,2	4,1	65	56	-	0,9	-3,1	-3,2	
IO-Nr.: 15 Pflaumengäßchen 10			Anzahl Einwohner: 1												
O	EG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,1	6,0	66	58	1,0	2,9	-3,1	-3,1	
O	1.OG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,2	6,1	67	58	1,2	3,0	-3,0	-3,1	
IO-Nr.: 16 Grundelbachstraße 85			Anzahl Einwohner: 1												
O	EG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,3	6,1	67	58	1,2	3,0	-3,1	-3,1	
O	1.OG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,3	6,2	67	59	1,3	3,1	-3,0	-3,1	
O	2.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	4,0	5,9	66	58	1,0	2,8	-3,0	-3,1	
IO-Nr.: 17 Grundelbachstraße 83			Anzahl Einwohner: 3												
O	EG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,2	6,1	67	58	1,1	3,0	-3,1	-3,1	
O	1.OG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,3	6,2	67	59	1,3	3,1	-3,0	-3,1	
O	2.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	4,0	5,9	66	58	1,0	2,8	-3,0	-3,1	
IO-Nr.: 18 Grundelbachstraße 81			Anzahl Einwohner: 2												
O	EG	MI	65	55	69	<b>61</b>	4,0	5,9	66	58	0,9	2,8	-3,1	-3,1	
O	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,1	6,0	67	58	1,1	2,9	-3,0	-3,1	
O	2.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,8	5,7	66	58	0,8	2,6	-3,0	-3,1	
IO-Nr.: 19 Grundelbachstraße 75			Anzahl Einwohner: 2												
O	EG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,9	5,8	66	58	0,9	2,7	-3,0	-3,1	
O	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,1	5,9	66	58	1,0	2,8	-3,1	-3,1	
O	2.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,7	5,6	66	58	0,7	2,5	-3,0	-3,1	
O	3.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,2	5,1	66	57	0,2	2,0	-3,0	-3,1	
IO-Nr.: 20 Grundelbachstraße 73			Anzahl Einwohner: 1												
O	EG	MI	65	55	69	<b>61</b>	4,0	5,9	66	58	0,9	2,7	-3,1	-3,2	
O	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,1	5,9	66	58	1,0	2,8	-3,1	-3,1	
IO-Nr.: 21 Grundelbachstraße 69			Anzahl Einwohner: 3												
SO	EG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,4	5,3	66	58	0,4	2,2	-3,0	-3,1	
SO	1.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,4	5,3	66	58	0,3	2,2	-3,1	-3,1	
SO	2.OG	MI	65	55	69	60	3,1	4,9	65	57	-	1,8	-3,1	-3,1	
IO-Nr.: 22 Grundelbachstraße 67			Anzahl Einwohner: 3												
SO	EG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,5	6,4	67	59	1,5	3,3	-3,0	-3,1	
SO	1.OG	MI	65	55	70	<b>61</b>	4,1	6,0	67	58	1,1	2,9	-3,0	-3,1	
IO-Nr.: 23 Lindenstraße 21			Anzahl Einwohner: 6												
SO	EG	MI	65	55	70	<b>62</b>	5,0	6,9	67	59	1,9	3,8	-3,1	-3,1	
SO	1.OG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,4	6,3	67	59	1,4	3,2	-3,0	-3,1	
SO	2.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,6	5,5	66	58	0,6	2,4	-3,0	-3,1	
IO-Nr.: 24 Grundelbachstraße 65			Anzahl Einwohner: 3												
SO	EG	MI	65	55	67	59	1,3	3,2	64	56	-	0,1	-3,0	-3,1	
IO-Nr.: 25 Grundelbachstraße 63			Anzahl Einwohner: 3												
SO	EG	MI	65	55	69	<b>61</b>	4,0	5,9	66	58	0,9	2,8	-3,1	-3,1	
SO	1.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,7	5,6	66	58	0,7	2,5	-3,0	-3,1	
IO-Nr.: 26 Grundelbachstraße			Anzahl Einwohner: 2												
SO	EG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,8	5,7	66	58	0,8	2,6	-3,0	-3,1	
SO	1.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,5	5,4	66	58	0,4	2,3	-3,1	-3,1	
SO	2.OG	MI	65	55	68	60	3,0	4,8	65	57	-	1,8	-3,0	-3,0	
IO-Nr.: 27 Grundelbachstraße 57			Anzahl Einwohner: 1												
SO	EG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>63</b>	5,2	7,1	68	59	2,1	4,0	-3,1	-3,1	
SO	1.OG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,6	6,5	67	59	1,6	3,4	-3,0	-3,1	

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend  $v = 30$  km/h  
 Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts)  
 Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

2 / 8

AFRY Deutschland GmbH, Lazarettstraße 15 45127 Essen



# Temporeduzierung Weinheim

## Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

Grundelbachstraße - Einmündung Birkenauer Talstraße bis Einmündung Hauptstraße

Anlage 1  
Tabelle 1

HFront	SW	Nutz	IRW		Lr Ist		Lr Ist > IRW		Lr Plan		Lr Plan > IRW		Differenz Plan-Ist	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
IO-Nr.: 28 Grundelbachstraße 55 Anzahl Einwohner: 3														
SO	EG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>63</b>	5,3	7,2	68	60	2,3	4,1	-3,0	-3,1
SO	1.OG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,7	6,6	67	59	1,7	3,5	-3,0	-3,1
SO	2.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	4,0	5,8	66	58	0,9	2,8	-3,1	-3,0
IO-Nr.: 29 Grundelbachstraße 47 Anzahl Einwohner: 4														
SO	EG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,5	6,4	67	59	1,6	3,4	-2,9	-3,0
SO	1.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	4,0	5,9	67	58	1,2	3,0	-2,8	-2,9
SO	2.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,5	5,4	66	58	0,7	2,5	-2,8	-2,9
IO-Nr.: 30 Grundelbachstraße 45 Anzahl Einwohner: 7														
O	EG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,8	6,6	69	60	3,1	4,9	-1,7	-1,7
O	1.OG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,4	6,2	68	60	2,7	4,5	-1,7	-1,7
O	2.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,8	5,6	67	59	2,0	3,9	-1,8	-1,7
IO-Nr.: 31 Grundelbachstraße 13-2 Anzahl Einwohner: 1														
NO	EG	WA	65	55	64	56	-	0,1	61	53	-	-	-2,6	-2,7
NO	1.OG	WA	65	55	64	56	-	0,6	62	53	-	-	-2,7	-2,7
NO	2.OG	WA	65	55	64	56	-	0,6	61	53	-	-	-2,7	-2,7
IO-Nr.: 32 Grundelbachstraße 13-1 Anzahl Einwohner: 7														
NO	EG	WA	65	55	66	58	0,4	2,3	63	55	-	-	-2,8	-2,9
NO	1.OG	WA	65	55	66	58	0,5	2,3	63	55	-	-	-2,8	-2,8
NO	2.OG	WA	65	55	66	57	0,1	2,0	63	55	-	-	-2,8	-2,8
IO-Nr.: 33 Grundelbachstraße 13 Anzahl Einwohner: 4														
NO	EG	WA	65	55	65	57	-	1,4	62	54	-	-	-3,0	-3,0
NO	1.OG	WA	65	55	65	57	-	1,6	62	54	-	-	-2,9	-3,0
IO-Nr.: 34 Grundelbachstraße 11 Anzahl Einwohner: 3														
NO	EG	WA	65	55	68	60	2,2	4,1	65	56	-	0,9	-3,1	-3,2
NO	1.OG	WA	65	55	68	60	2,3	4,2	65	57	-	1,1	-3,1	-3,1
NO	2.OG	WA	65	55	68	59	2,1	4,0	64	56	-	0,9	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 35 Gerbergasse 2 Anzahl Einwohner: 1														
SO	EG	WA	65	55	63	55	-	-	60	52	-	-	-3,1	-3,1
SO	1.OG	WA	65	55	65	57	-	1,1	62	53	-	-	-3,1	-3,1
SO	2.OG	WA	65	55	65	57	-	1,3	62	54	-	-	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 36 Sigmund-Hirsch-Platz 14 Anzahl Einwohner: 1														
O	EG	WA	65	55	66	58	1,0	2,9	63	55	-	-	-3,0	-3,1
O	1.OG	WA	65	55	67	59	1,4	3,3	64	56	-	0,1	-3,1	-3,2
O	2.OG	WA	65	55	67	59	1,3	3,2	64	56	-	0,1	-3,0	-3,1
O	3.OG	WA	65	55	67	58	1,1	3,0	63	55	-	-	-3,1	-3,2
IO-Nr.: 37 Sigmund-Hirsch-Platz 13 Anzahl Einwohner: 1														
O	EG	WA	65	55	66	58	0,9	2,8	63	55	-	-	-3,0	-3,1
O	1.OG	WA	65	55	67	59	1,2	3,1	64	55	-	-	-3,0	-3,1
O	2.OG	WA	65	55	67	58	1,1	3,0	64	55	-	-	-3,0	-3,1
O	3.OG	WA	65	55	66	58	0,8	2,7	63	55	-	-	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 38 Sigmund-Hirsch-Platz 12 Anzahl Einwohner: 4														
O	EG	WA	65	55	67	59	1,4	3,3	64	56	-	0,2	-3,0	-3,1
O	1.OG	WA	65	55	67	59	1,6	3,5	64	56	-	0,3	-3,1	-3,2
O	2.OG	WA	65	55	67	59	1,4	3,2	64	56	-	0,1	-3,1	-3,1
O	3.OG	WA	65	55	66	58	1,0	2,9	63	55	-	-	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 39 Sigmund-Hirsch-Platz 11 Anzahl Einwohner: 3														
O	EG	WA	65	55	68	59	2,1	3,9	64	56	-	0,8	-3,1	-3,1
O	1.OG	WA	65	55	68	59	2,1	4,0	64	56	-	0,9	-3,1	-3,1
O	2.OG	WA	65	55	67	59	1,8	3,7	64	56	-	0,6	-3,0	-3,1
O	3.OG	WA	65	55	67	59	1,4	3,3	64	56	-	0,2	-3,1	-3,1

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend v = 30 km/h  
Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts)  
Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

3 / 8

AFRY Deutschland GmbH, Lazarettstraße 15 45127 Essen





# Temporeduzierung Weinheim

## Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

Grundelbachstraße - Einmündung Birkenauer Talstraße bis Einmündung Hauptstraße

Anlage 1  
Tabelle 1

HFront	SW	Nutz	IRW		Lr Ist		Lr Ist > IRW		Lr Plan		Lr Plan > IRW		Differenz Plan-Ist	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
IO-Nr.: 40 Sigmund-Hirsch-Platz 10 Anzahl Einwohner: 4														
O	EG	WA	65	55	66	58	0,8	2,6	63	55	-	-	-3,1	-3,1
O	1.OG	WA	65	55	67	58	1,1	2,9	63	55	-	-	-3,1	-3,1
O	2.OG	WA	65	55	66	58	1,0	2,9	63	55	-	-	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 41 Sigmund-Hirsch-Platz 6 Anzahl Einwohner: 1														
O	EG	WA	65	55	66	58	0,3	2,2	63	54	-	-	-3,1	-3,2
O	1.OG	WA	65	55	66	58	0,7	2,6	63	55	-	-	-3,0	-3,1
O	2.OG	WA	65	55	66	58	0,7	2,6	63	55	-	-	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 42 Münzgasse 10 Anzahl Einwohner: 2														
SO	EG	WA	65	55	68	59	2,1	4,0	65	56	-	0,9	-3,0	-3,1
SO	1.OG	WA	65	55	68	59	2,1	4,0	64	56	-	0,8	-3,1	-3,2
IO-Nr.: 43 Grundelbachstraße 7 Anzahl Einwohner: 3														
O	EG	WA	65	55	65	57	-	1,6	62	54	-	-	-3,1	-3,1
O	1.OG	WA	65	55	66	57	0,1	1,9	62	54	-	-	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 44 Lohgasse 9 Anzahl Einwohner: 1														
SO	EG	WA	65	55	66	58	0,3	2,2	63	55	-	-	-3,1	-3,1
SO	1.OG	WA	65	55	66	58	0,5	2,4	63	55	-	-	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 45 Grundelbachstraße 5 Anzahl Einwohner: 4														
SO	EG	WA	65	55	68	60	2,2	4,1	65	56	-	1,0	-3,0	-3,1
SO	1.OG	WA	65	55	68	59	2,1	4,0	65	56	-	0,9	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 46 Schweizgasse 2 Anzahl Einwohner: 1														
SO	EG	WA	65	55	67	59	1,9	3,8	64	56	-	0,7	-3,0	-3,1
SO	1.OG	WA	65	55	67	59	1,9	3,8	64	56	-	0,7	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 47 Schweizgasse 1 Anzahl Einwohner: 2														
SO	EG	WA	65	55	66	58	0,9	2,8	63	55	-	-	-3,0	-3,1
SO	1.OG	WA	65	55	67	58	1,1	3,0	63	55	-	-	-3,1	-3,2
SO	2.OG	WA	65	55	66	58	1,0	2,9	63	55	-	-	-3,1	-3,2
IO-Nr.: 48 Grundelbachstraße 3 Anzahl Einwohner: 9														
SO	EG	WA	65	55	68	60	2,5	4,4	65	57	-	1,2	-3,1	-3,2
SO	1.OG	WA	65	55	68	60	2,6	4,5	65	57	-	1,3	-3,1	-3,2
SO	2.OG	WA	65	55	68	60	2,3	4,2	65	57	-	1,1	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 49 Stadtwehrstraße 2 Anzahl Einwohner: 1														
SO	EG	WA	65	55	68	60	2,6	4,5	65	57	-	1,4	-3,1	-3,1
SO	1.OG	WA	65	55	68	60	2,8	4,6	65	57	-	1,5	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 50 Grundelbachstraße 1a Anzahl Einwohner: 3														
SO	EG	WA	65	55	68	60	2,3	4,2	65	57	-	1,1	-3,0	-3,1
SO	1.OG	WA	65	55	68	60	2,7	4,6	65	57	-	1,5	-3,0	-3,1
SO	2.OG	WA	65	55	68	60	2,6	4,4	65	57	-	1,3	-3,1	-3,1
SO	3.OG	WA	65	55	68	60	2,3	4,2	65	57	-	1,1	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 51 Stadtmühlgasse 26 Anzahl Einwohner: 2														
SO	EG	WA	65	55	64	56	-	0,4	61	53	-	-	-3,0	-3,1
SO	1.OG	WA	65	55	65	57	-	1,8	62	54	-	-	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 52 Stadtmühlgasse 24 Anzahl Einwohner: 2														
SO	EG	WA	65	55	58	50	-	-	55	47	-	-	-3,1	-3,1
SO	1.OG	WA	65	55	63	55	-	-	60	52	-	-	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 53 Grundelbachstraße 1 Anzahl Einwohner: 9														
O	EG	WA	65	55	66	58	1,0	2,9	63	55	-	-	-3,1	-3,2
O	1.OG	WA	65	55	67	59	1,4	3,3	64	56	-	0,1	-3,1	-3,2
O	2.OG	WA	65	55	67	59	1,4	3,2	64	56	-	0,1	-3,1	-3,1
O	3.OG	WA	65	55	67	58	1,2	3,0	64	55	-	-	-3,1	-3,1

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend  $v = 30$  km/h  
Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts)  
Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

4 / 8

AFRY Deutschland GmbH, Lazarettstraße 15 45127 Essen



# Temporeduzierung Weinheim

## Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

Grundelbachstraße - Einmündung Birkenauer Talstraße bis Einmündung Hauptstraße

Anlage 1  
Tabelle 1

HFront	SW	Nutz	IRW		Lr Ist		Lr Ist > IRW		Lr Plan		Lr Plan > IRW		Differenz Plan-Ist	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
IO-Nr.: 54 Hauptstraße 163 Anzahl Einwohner: 3														
O	EG	WA	65	55	66	57	0,1	1,9	62	54	-	-	-3,1	-3,1
O	1.OG	WA	65	55	66	58	0,2	2,1	63	54	-	-	-3,1	-3,1
O	2.OG	WA	65	55	66	58	0,2	2,1	63	54	-	-	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 55 Hauptstraße 165 Anzahl Einwohner: 2														
O	EG	WA	65	55	68	60	2,6	4,5	65	57	-	1,4	-3,0	-3,1
O	1.OG	WA	65	55	68	60	2,5	4,4	65	57	-	1,3	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 56 Grundelbachstraße 112a Anzahl Einwohner: 7														
W	EG	MI	65	55	67	59	2,0	3,9	64	56	-	0,8	-3,1	-3,1
W	1.OG	MI	65	55	67	59	1,9	3,8	64	56	-	0,7	-3,1	-3,1
W	2.OG	MI	65	55	67	59	1,6	3,5	64	56	-	0,4	-3,0	-3,1
W	3.OG	MI	65	55	67	59	1,3	3,2	64	55	-	-	-3,1	-3,2
W	4.OG	MI	65	55	66	58	0,9	2,8	63	55	-	-	-3,0	-3,1
W	5.OG	MI	65	55	66	58	0,6	2,4	63	55	-	-	-3,1	-3,1
W	6.OG	MI	65	55	66	57	0,1	2,0	62	54	-	-	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 57 Grundelbachstraße 112 Anzahl Einwohner: 10														
W	EG	MI	65	55	67	59	1,2	3,1	64	55	-	-	-3,0	-3,1
W	1.OG	MI	65	55	67	59	1,5	3,3	64	56	-	0,2	-3,1	-3,1
W	2.OG	MI	65	55	67	59	1,4	3,3	64	56	-	0,2	-3,1	-3,1
W	3.OG	MI	65	55	67	58	1,1	3,0	64	55	-	-	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 58 Grundelbachstraße 110 Anzahl Einwohner: 13														
W	EG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,7	5,6	66	58	0,7	2,5	-3,0	-3,1
W	1.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,6	5,5	66	58	0,6	2,4	-3,0	-3,1
W	2.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,3	5,1	66	57	0,2	2,0	-3,1	-3,1
W	3.OG	MI	65	55	68	60	2,7	4,6	65	57	-	1,5	-3,0	-3,1
W	4.OG	MI	65	55	68	59	2,1	4,0	65	56	-	0,9	-3,0	-3,1
W	5.OG	MI	65	55	67	59	1,4	3,2	64	56	-	0,1	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 59 Grundelbachstraße 106 Anzahl Einwohner: 1														
W	EG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>63</b>	5,8	7,7	68	60	2,7	4,6	-3,1	-3,1
W	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,2	7,0	68	59	2,1	3,9	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 60 Grundelbachstraße 104 Anzahl Einwohner: 3														
W	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>64</b>	6,7	8,6	69	<b>61</b>	3,6	5,4	-3,1	-3,2
W	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>63</b>	5,9	7,8	68	60	2,8	4,7	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 61 Grundelbachstraße 100 Anzahl Einwohner: 1														
W	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>64</b>	6,5	8,4	69	<b>61</b>	3,5	5,3	-3,0	-3,1
W	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>63</b>	5,7	7,6	68	60	2,7	4,5	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 62 Grundelbachstraße 98 Anzahl Einwohner: 1														
W	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,1	8,0	68	60	3,0	4,9	-3,1	-3,1
W	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>63</b>	5,4	7,2	68	60	2,3	4,1	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 63 Grundelbachstraße 90 Anzahl Einwohner: 2														
W	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>63</b>	6,1	8,0	68	60	3,0	4,9	-3,1	-3,1
W	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>63</b>	5,3	7,2	68	59	2,2	4,0	-3,1	-3,2
IO-Nr.: 64 Grundelbachstraße 88 Anzahl Einwohner: 3														
W	EG	MI	65	55	<b>72</b>	<b>64</b>	6,3	8,2	69	60	3,2	5,0	-3,1	-3,2
W	1.OG	MI	65	55	<b>71</b>	<b>63</b>	5,4	7,3	68	60	2,3	4,1	-3,1	-3,2
W	2.OG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,4	6,3	67	59	1,4	3,2	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 65 Grundelbachstraße 86 Anzahl Einwohner: 7														
W	EG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,2	6,1	67	58	1,1	2,9	-3,1	-3,2
W	1.OG	MI	65	55	69	<b>61</b>	3,9	5,8	66	58	0,8	2,7	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 66 Grundelbachstraße 76 Anzahl Einwohner: 8														
NW	EG	MI	65	55	66	58	0,8	2,7	63	55	-	-	-3,0	-3,1

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend  $v = 30$  km/h  
Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts)  
Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

5 / 8

AFRY Deutschland GmbH, Lazarettstraße 15 45127 Essen



# Temporeduzierung Weinheim

## Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

Grundelbachstraße - Einmündung Birkenauer Talstraße bis Einmündung Hauptstraße

Anlage 1  
Tabelle 1

HFront	SW	Nutz	IRW		Lr Ist		Lr Ist > IRW		Lr Plan		Lr Plan > IRW		Differenz Plan-Ist	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
NW	1.OG	MI	65	55	66	58	0,7	2,5	63	55	-	-	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 67 Grundelbachstraße 64 Anzahl Einwohner: 2														
NW	EG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,6	6,5	67	59	1,6	3,4	-3,0	-3,1
NW	1.OG	MI	65	55	70	<b>62</b>	4,3	6,2	67	59	1,3	3,1	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 68 Grundelbachstraße 62 Anzahl Einwohner: 2														
NW	EG	MI	65	55	65	57	-	1,2	62	54	-	-	-2,9	-3,0
NW	1.OG	MI	65	55	66	58	0,2	2,1	63	55	-	-	-3,0	-3,0
IO-Nr.: 69 Grundelbachstraße 60 Anzahl Einwohner: 4														
NW	EG	MI	65	55	64	56	-	0,7	61	53	-	-	-3,0	-3,0
NW	1.OG	MI	65	55	65	57	-	1,8	62	54	-	-	-3,0	-3,0
NW	2.OG	MI	65	55	66	58	0,3	2,2	63	55	-	-	-3,0	-3,1
NW	3.OG	MI	65	55	66	58	0,4	2,3	63	55	-	-	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 70 Grundelbachstraße 46 Anzahl Einwohner: 5														
NW	EG	MI	65	55	66	58	0,2	2,1	63	55	-	-	-2,9	-3,0
NW	1.OG	MI	65	55	67	58	1,1	3,0	64	55	-	-	-2,9	-3,0
NW	2.OG	MI	65	55	67	59	1,4	3,3	64	56	-	0,3	-2,9	-3,0
NW	3.OG	MI	65	55	67	59	1,4	3,3	64	56	-	0,3	-2,9	-3,0
IO-Nr.: 71 Grundelbachstraße 44 Anzahl Einwohner: 3														
NW	EG	MI	65	55	65	57	-	1,4	62	54	-	-	-2,9	-3,0
NW	1.OG	MI	65	55	66	58	0,6	2,5	63	55	-	-	-2,9	-3,0
IO-Nr.: 72 Grundelbachstraße 40 Anzahl Einwohner: 3														
NW	EG	MI	65	55	64	56	-	0,7	61	53	-	-	-2,9	-2,9
NW	1.OG	MI	65	55	66	57	0,1	2,0	63	55	-	-	-2,9	-2,9
IO-Nr.: 73 Steighausstraße 6 Anzahl Einwohner: 6														
NW	EG	MI	65	55	63	55	-	-	61	52	-	-	-2,7	-2,8
NW	1.OG	MI	65	55	65	56	-	1,0	62	54	-	-	-2,7	-2,7
NW	2.OG	MI	65	55	65	57	-	1,9	63	55	-	-	-2,6	-2,7
IO-Nr.: 74 Steighausstraße 4 Anzahl Einwohner: 5														
NW	EG	MI	65	55	63	55	-	-	60	52	-	-	-2,6	-2,6
NW	1.OG	MI	65	55	65	56	-	1,0	62	54	-	-	-2,5	-2,6
IO-Nr.: 75 Steighausstraße 3 Anzahl Einwohner: 2														
NW	EG	MI	65	55	63	55	-	-	61	53	-	-	-1,8	-1,9
NW	1.OG	MI	65	55	65	57	-	1,4	63	55	-	-	-1,9	-1,9
IO-Nr.: 76 Steighausstraße 2 Anzahl Einwohner: 1														
NW	EG	MI	65	55	65	56	-	1,0	63	55	-	-	-1,8	-1,8
NW	1.OG	MI	65	55	66	58	0,8	2,6	64	56	-	0,8	-1,8	-1,8
IO-Nr.: 77 Am Schloßberg 5 Anzahl Einwohner: 2														
NW	EG	MI	65	55	63	55	-	-	61	53	-	-	-1,5	-1,6
NW	1.OG	MI	65	55	64	56	-	0,9	63	55	-	-	-1,5	-1,6
NW	2.OG	MI	65	55	65	57	-	1,5	63	55	-	-	-1,7	-1,7
IO-Nr.: 78 Grundelbachstraße 12 Anzahl Einwohner: 6														
W	EG	MI	65	55	67	59	2,0	3,9	64	56	-	0,8	-3,0	-3,1
W	1.OG	MI	65	55	67	59	1,8	3,7	64	56	-	0,6	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 79 Grundelbachstraße 10 Anzahl Einwohner: 1														
W	EG	WA	65	55	69	<b>61</b>	3,9	5,7	66	58	0,8	2,6	-3,1	-3,1
W	1.OG	WA	65	55	69	60	3,1	5,0	65	57	-	1,8	-3,1	-3,2
IO-Nr.: 80 Grundelbachstraße 12-3 Anzahl Einwohner: 2														
NW	EG	WA	65	55	68	60	2,2	4,1	65	56	-	0,9	-3,1	-3,2
NW	1.OG	WA	65	55	67	59	1,9	3,8	64	56	-	0,7	-3,1	-3,1

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend  $v = 30$  km/h  
Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts)  
Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

AFRY Deutschland GmbH, Lazarettstraße 15 45127 Essen

6 / 8



# Temporeduzierung Weinheim

## Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

Grundelbachstraße - Einmündung Birkenauer Talstraße bis Einmündung Hauptstraße

Anlage 1  
Tabelle 1

HFront	SW	Nutz	IRW		Lr Ist		Lr Ist > IRW		Lr Plan		Lr Plan > IRW		Differenz Plan-Ist	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	2	3	in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)		in dB(A)	
IO-Nr.: 81 Grundelbachstraße 12-2 Anzahl Einwohner: 8														
NW	EG	WA	65	55	69	<b>61</b>	3,7	5,6	66	58	0,7	2,5	-3,0	-3,1
NW	1.OG	WA	65	55	69	60	3,1	4,9	65	57	-	1,8	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 82 Grundelbachstraße 12-1 Anzahl Einwohner: 3														
NW	EG	WA	65	55	70	<b>62</b>	4,8	6,7	67	59	1,8	3,6	-3,0	-3,1
NW	1.OG	WA	65	55	70	<b>61</b>	4,2	6,0	67	58	1,1	2,9	-3,1	-3,1
NW	2.OG	WA	65	55	69	<b>61</b>	3,4	5,2	66	58	0,3	2,1	-3,1	-3,1
IO-Nr.: 83 Grundelbachstraße 2 Anzahl Einwohner: 12														
W	EG	WA	65	55	<b>72</b>	<b>64</b>	6,4	8,3	69	<b>61</b>	3,3	5,2	-3,1	-3,1
W	1.OG	WA	65	55	<b>71</b>	<b>62</b>	5,1	7,0	67	59	2,0	3,8	-3,1	-3,2
W	2.OG	WA	65	55	69	<b>61</b>	3,9	5,7	66	58	0,8	2,6	-3,1	-3,1
W	3.OG	WA	65	55	68	60	2,8	4,7	65	57	-	1,6	-3,0	-3,1
IO-Nr.: 84 Mülheimer Talstraße 1-1 Anzahl Einwohner: 6														
SW	EG	WA	65	55	64	56	-	0,4	61	53	-	-	-3,0	-3,1
SW	1.OG	WA	65	55	65	57	-	1,4	62	54	-	-	-3,1	-3,1
SW	2.OG	WA	65	55	65	57	-	1,6	62	54	-	-	-3,1	-3,1

Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend  $v = 30$  km/h  
Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts)  
Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

AFRY Deutschland GmbH, Lazarettstraße 15 45127 Essen

7 / 8





# Temporeduzierung Weinheim

## Schalltechnische Untersuchung nach RLS-19

Grundelbachstraße - Einmündung Birkenauer Talstraße bis Einmündung Hauptstraße

Anlage 1  
Tabelle 1

Spaltennummer	Spalte	Beschreibung
1	HFront	Himmelsrichtung der Gebäudeseite
2	SW	Stockwerk
3	Nutz	Gebietsnutzung
4-5	IRW	Immissionsrichtwert nach Kooperationserlass tags/nachts
6-7	Lr Ist	Beurteilungspegel Ist-Situation tags/nachts
8-9	Lr Ist > IRW	Überschreitung des IRW Tag/Nacht
10-11	Lr Plan	Beurteilungspegel Plan mit durchgehend Tempo 30 tags/nachts
12-13	Lr Plan > IRW	Überschreitung des IRW Tag/Nacht
14-15	Differenz Plan-Ist	Differenz Plan - Ist-Situation tags/nachts

--	--

	Vergleichende Gegenüberstellung der Beurteilungspegel Bestand und durchgehend $v = 30$ km/h Bewertung nach Kooperationserlass (IRW: 65 dB(A) tags, 55 dB(A) nachts) Beurteilungszeitraum Tag (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)	8 / 8
AFRY Deutschland GmbH, Lazarettstraße 15 45127 Essen		



## **Anlage 4**

### **A B W Ä G U N G**

#### **der öffentlichen und privaten Belange**

bei der Offenlage ergänzender schalltechnischer Untersuchungen zum Lärmaktionsplan 3. Stufe

Stand: 14.09.2022

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

### **A Beteiligung der Öffentlichkeit**

Es sind keine Stellungnahmen von Privatpersonen eingegangen.

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

### B Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 01	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
B 1.1	Durch die oben genannte und in den Unterlagen beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zur Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 02	LRA Rhein-Neckar-Kreis / Gesundheitsamt	
B 1.1	<p>Der Gemeinderat der Stadt Weinheim hat in seiner Sitzung am 22.09.2021 den Lärmaktionsplan der dritten Stufe für die Stadt Weinheim beschlossen, welcher als Maßnahme die Überprüfung der Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit aus Lärmschutzgründen für die Ortsdurchfahrt der B 3 in Sulzbach und der Grindelbachstraße (L 3257) im Abschnitt Birkenauer Talstraße bis zur südlichen Einmündung der Hauptstraße auf das Tempo 30 km/h enthält.</p> <p>Geräusche in Form von Lärm können je nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sein um Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die jeweilige Nachbarschaft herbeizuführen.</p>	Kenntnisnahme



## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 1.2	<p>Neue Erkenntnisse der gesundheitsbezogenen Lärmwirkungsforschung, insbesondere durch den aktuellen WHO-Bericht zu Umgebungslärm im europäischen Raum, (Environmental Noise Guidelines for the European Union, WHO 2018) wurden vor Kurzem durch die Länderarbeitsgruppe für umweltbezogenen Gesundheitsschutz (LAUG) neu bewertet (Lärmschutz aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes nach den WHO-Leitlinien für Umgebungslärm 2018, LAUG, Februar 2022):</p> <p><i>„Der Hörsinn ist der empfindlichste Sinn. Aufgrund seiner wichtigen Warnfunktion kann er nicht abgeschaltet werden, auch nicht im Schlaf, was die Bedeutung von Lärm in der Nacht heraushebt. Störende Schallreize (Lärm) lösen Stressreaktionen über das vegetative Nervensystem und den Hormonstoffwechsel aus. Sie führen zu Veränderungen im Stoffwechsel und in der Blutdruckregulation, was sich weiter auf den Blutdruck, die Herzrätigkeit, die Blutfettzusammensetzung, die Blutzuckerkonzentration und die Fließeigenschaft des Blutes auswirkt. Belästigung, Schlafstörungen und Herz-Kreislaufkrankungen sind als Folge dauerhafter Lärmbelastung inzwischen gut beschriebene und anerkannte Gesundheitswirkungen. Zudem liegen Ergebnisse zu Wirkungen von Lärm bezüglich bestimmter Stoffwechselerkrankungen (z. B. Diabetes), psychischer Erkrankungen (z. B. unipolare Depression) und kognitiver Beeinträchtigungen (vor allem bei Kindern) vor.“</i></p> <p>In genanntem Bericht sind folgende entscheidende gesundheitliche Auswirkungen von Umgebungslärm identifiziert worden: Herz-Kreislauf-Erkrankungen, chronische Lärmbelastung, Schlafstörungen, kognitive Beeinträchtigungen, dauerhafte Gehörschäden. Weitere wichtige gesundheitliche Auswirkungen können zudem pränatale Beeinträchtigungen, metabolische Auswirkungen oder allgemeine negative Auswirkungen auf die Lebensqualität bzw. das allgemeine Wohlbefinden sein.</p>	Kenntnisnahme

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 1.3	<p>Die Länderarbeitsgruppe kommt auch zu dem Schluss, dass die derzeitigen Gesetze und Verordnungen einen nur unzureichenden Schutz vor lärmbedingten Krankheiten gewähren und die Festsetzung von Lärmgrenzen stärker am vorsorgenden Gesundheitsschutz auszurichten sind. Ergebnisse der Lärmwirkungsforschung sollen stärker und schneller Eingang in die Lärmschutzregelungen finden. Die jeweiligen Zielwerte der WHO (Night Noise Guidelines 2009 und die Leitlinien-Werte 2018) dienen hierbei als Orientierung zur Formulierung von künftigen Anforderungen an den Lärmschutz.</p>	Kenntnisnahme
B 1.4	<p>Das vorliegende schalltechnische Gutachten der AFRY Deutschland GmbH (Anlage zum Lärmaktionsplan Stufe 3 Projekt Überprüfung der Anspruchsvoraussetzungen zur Umsetzung von Geschwindigkeitsbeschränkungen, 03.01.2022) empfiehlt aufgrund der zahlreichen Lärm-Überschreitungen über die gesamte Länge der untersuchten Streckenabschnitte die verkehrsrechtliche Anordnung einer Temporeduzierung auf 30 km/h am Tag und in der Nacht.</p> <p>Aus gesundheitlicher Sicht ist diese Maßnahme zu befürworten um gesundheitsschädlichen Umgebungslärm zu reduzieren. Das Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis empfiehlt daher die Umsetzung der dargestellten Geschwindigkeitsreduzierung auf den betreffenden Streckenabschnitten auf das Tempo 30 km/h.</p>	Kenntnisnahme

**Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3**

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 03	Bürgermeisteramt Hirschberg a. d. B.	
B 3.1	<p>Von den Porphywerken Weinheim-Schriesheim AG erhielten wir folgende Stellungnahme:</p> <p>Im Steinbruch Weinheim werden die nächsten Jahre im Rahmen der Rekultivierung Verfüll Maßnahmen in einzelnen Baustufen durchgeführt. Die jährliche Menge beträgt ca. 100.000t. Das sind im Mittel 20-30 Fahrzeuge am Tag. Die Betonanlage, die demnächst erneuert wird, ist weiterhin in Betrieb. Unterm Strich bleibt es am Standort Weinheim so, wie die letzten 10 Jahre.</p>	Kenntnisnahme

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 04	Stadt Weinheim – Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung	
B 4.1	<p>Aus Sicht von Amt 60 werden alle Maßnahmen begrüßt, die zu einer Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und zur Verminderung des Lärms beitragen. Von unserer Seite gibt es keine Planungen, die der Geschwindigkeitsreduzierung in der Grundelbachstraße und Ortsdurchfahrt Sulzbach entgegenstehen.</p>	Kenntnisnahme

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 05	VRN – Abteilung Planung und Angebot / Team ÖPNV	
B 5.1	<p>Nachfolgend die Stellungnahme des VRN zur Fortschreibung zum LAP Weinheim (3. Stufe):</p> <p>Die VRN GmbH begrüßt grundsätzlich jene Maßnahmen, die dazu dienen sollen, die Lärmbelastung der Wohnbevölkerung, vor allem während der Abend- und Nachtstunden, zu reduzieren. In der vorliegenden Fortschreibung des Lärmaktionsplans sind in Weinheim und Sulzbach zur Lärmreduktion unter anderem die Einrichtung bzw. Ausweitung von Tempo 30-Zonen vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme
B 5.2	<p>Nach unserer Auffassung kann dieses Ziel jedoch nicht auf Kosten des ÖPNV umgesetzt werden. Hierzu hat sich auch der Rhein-Neckar-Kreis als ÖPNV-Aufgabenträger mit Beschluss des Gemeinsamen Nahverkehrsplans Rhein-Neckar verpflichtet. Gemäß des Gemeinsamen Nahverkehrsplans sind negative Auswirkungen verkehrsberuhigender Maßnahmen auf den ÖPNV auf ein Minimum zu beschränken. Maßnahmen, die zu Fahrzeitverlängerungen führen, sollen nach Möglichkeit vermieden werden.</p>	Kenntnisnahme



## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 5.3	<p>Die in den geplanten Abschnitten durch Weinheim und Sulzbach führenden Buslinien (631, 632 und 632A) waren schon in der Vergangenheit von zahlreichen geschwindigkeitsreduzierenden Lärminderungsmaßnahmen im Linienverlauf betroffen. Die zukünftigen Auswirkungen auf die betroffenen Linien sind teilweise immens, hier kann es teilweise zu Fahrtverlängerungen von über einer Minute kommen, was für den ÖPNV eine deutliche Verschlechterung darstellt. Aber auch Verlängerungen von „nur“ 30 Sekunden können schon negative Auswirkungen auf den ÖPNV haben. Da wir die Linien ganzheitlich im gesamten Verlauf betrachten müssen, können solche Einzelmaßnahmen in der Summe zu einer deutlichen Fahrzeitverlängerung führen. Das zuständige Verkehrsunternehmen (BRN) hat die Fahrzeiten dahingehend ausgerichtet, dass sowohl im Schulverkehr als auch im regulären Linienverkehr optimale Anschlüsse für die Fahrgäste auf andere Buslinien bzw. Bahnverkehre sichergestellt werden. Die Fahrzeiten werden sich durch eine Geschwindigkeitsreduzierung von 50 auf 30 km/h in den betroffenen Abschnitten weiter verlängern und jede Verlängerung der Fahrzeit wirkt sich negativ auf die Attraktivität des Busverkehrs aus. Es kann durch die Geschwindigkeitsreduktion unter Umständen zu Anschlussverfehlungen an wichtigen Umsteigeknoten (z.B. Weinheim Bahnhof) kommen. Eventuell können einfache Taktanpassungen nicht ausreichen, um die Fahrzeitverlängerung und sonstige negative Auswirkungen zu kompensieren. Es können vielmehr infolge der Fahrzeitenverlängerung auf den betroffenen Buslinien ÖPNV-Mehrkosten entstehen, wenn der neue Fahrplan nicht mehr mit der bestehenden Fahrzeug- und Personalkonzept umsetzbar ist. Diese Mehrkosten müssen von den Kommunen finanziert werden. Hier können unter Umständen Mehrkosten im fünfstelligen Bereich pro Jahr aufgrund von notwendigen Fahrzeugmehrungen und der damit verbundenen Fahrpersonalanpassung entstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei der Anordnung von Tempo 30 km/h aus Lärmschutzgründen werden auch die Belange des ÖPNV mit einbezogen. Nach fachlicher Abwägung, wird der Fahrzeitverlust für den ÖPNV gegenüber dem Gesundheitsschutz der Anwohner als vertretbar eingeschätzt.</p>

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 5.4	<p>Der ÖPNV soll im Zuge der Verkehrswende eine attraktive Alternative zum Individualverkehr darstellen. Dieses Ziel wird durch solche Maßnahmen leider konterkariert, da sich die Fahrzeit verlängert und der ÖPNV in Konkurrenz zum Individualverkehr an Attraktivität verliert. Wir bitten daher um Prüfung alternativer Lärminderungsmaßnahmen, die ohne Geschwindigkeitsreduzierung einhergehen. Sollte es keine Alternative zur Einrichtung und Ausweitung der Tempo 30 Zonen geben, bitten wir darum auf etwaige „Rechts-vor-Links“-Regelungen in diesem Bereich zu verzichten und die Vorfahrtsregelung beizubehalten, da diese Maßnahme sich äußerst negativ (Bremsen-Beschleunigen) auf die Fahrzeit und den Fahrkomfort des Busverkehrs auswirkt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stadt Weinheim ist bestrebt, den ÖPNV zu fördern und zu verbessern. So findet ein stetiger Austausch mit den Verkehrsunternehmen sowie den Aufgabenträgern und dem VRN statt, um einen fahrplanstabilen Betrieb durch Prüfung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen wie beispielsweise auch den weiteren Ausbau der Bevorrechtigung des ÖPNV zu ermöglichen. Von den Fahrtzeitverlängerungen bei Einführung von Tempo 30 km/h ist der motorisierte Individualverkehr genauso betroffen wie der ÖPNV. Die Anordnung von Tempo 30 km/h hat keinerlei Auswirkungen auf die Vorfahrtsregelungen.</p>

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 06	VRN – Abteilung Planung und Angebot / Team ÖPNV	
B 6.1	<p>Ich möchte mich den Ausführungen meines Kollegen anschließen und unterstütze diese.</p> <p>Von einer ganztägigen Herabsetzung der Geschwindigkeit von Tempo 50 auf Tempo 30 in der Birkenauer Talstraße (L 3408) und in der Grundelbachstraße (L 3257) wären die bedeutenden regionalen Buslinien 680, 681 und 682 betroffen. Durch die deutlich reduzierten Fahrtgeschwindigkeiten könnten die heute gültigen Fahrpläne nicht mehr eingehalten werden, was Folgen auf Anschlüsse und Lenk- und Ruhezeiten des Fahrpersonals haben könnte. Daher bitten wir Sie, diese Maßnahmen vor diesem Hintergrund kritisch zu überprüfen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stadt Weinheim ist bestrebt, den ÖPNV zu fördern und zu verbessern. So findet ein stetiger Austausch mit den Verkehrsunternehmen sowie den Aufgabenträgern und dem VRN statt, um einen fahrplanstabilen Betrieb durch Prüfung und Umsetzung geeigneter Maßnahmen wie beispielsweise auch den weiteren Ausbau der Bevorrechtigung des ÖPNV zu ermöglichen.</p>

### Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

lfd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 07	LRA Rhein-Neckar-Kreis / Amt für Nahverkehr	
B 7.1	Der Rhein-Neckar-Kreis in seiner Funktion als ÖPNV-Aufgabenträger schließt sich den Ausführungen bzgl. der Stellungnahme der VRN an.	Kenntnisnahme

lfd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 08 a	Polizeipräsidium Mannheim / Führungs- und Einsatzstab, Stabsbereich Einsatz, Sachbereich Verkehr	
B 8a.1	Die Straßenverkehrsbehörden haben das Recht, die Benutzung bestimmter Straßen zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm und Abgasen zu beschränken. Das Einschreiten zum Schutz vor Lärm setzt voraus, dass der Lärm Beeinträchtigungen mit sich bringt, die jenseits dessen liegen, was unter Berücksichtigung der Belange des Verkehrs im konkreten Fall als ortsüblich hingenommen werden muss. Für die Prüfung sind die Richtlinien für straßenrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Wohnbevölkerung zu beachten. Danach kommen Maßnahmen insbesondere dann in Betracht, wenn die Pegelwerte tagsüber zwischen 06.00 und 22.00 Uhr 65 dB(A) und in der übrigen (Nacht) Zeit 55 dB (A) überschreiten.	Kenntnisnahme  Den schalltechnischen Untersuchungen liegen die jeweils gültigen Berechnungsvorschriften und die damit verbundenen Richtwerte zu Grunde.
B 8a.2	Sämtliche damit verbundenen straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen sind grundsätzlich nach Maßgabe des Erlasses des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg ("Lärmaktionsplanung, Verfahren zur Aufstellung und Bindungswirkung") zu treffen. Auf den besonderen Zustimmungsvorbehalt der Höheren Straßenverkehrsbehörde des Regierungspräsidiums wird ausdrücklich hingewiesen.	Kenntnisnahme  Von der Höheren Straßenverkehrsbehörde liegt eine eigene Stellungnahme vor (B 18).

**Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3**

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 8a.3	<p>Die Entscheidung über die zu treffenden – oder zu unterlassenden – Maßnahmen liegt ausschließlich bei den zuständigen Verkehrsbehörden. Der Polizei kommt lediglich eine beratende Funktion zu. Das Polizeipräsidium Mannheim wird sich daher eng mit den zuständigen Verkehrsbehörden abstimmen und dort, wo die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind, einer Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen nicht im Wege stehen.</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht wurden die grundsätzlichen Hinweise in einem separaten Dokument im Anhang beigefügt.</p>	Kenntnisnahme



## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 08 b	Polizeipräsidium Mannheim / Referat Prävention, Kriminalprävention	
B 8b.1	<p><u>1. Grundsätzliches</u></p> <p>Die Gestaltung und Organisation des baulichen und infrastrukturellen Lebensumfeldes eines Menschen kann erheblichen Einfluss auf sein subjektives Sicherheitsempfinden und die tatsächliche Kriminalitätslage vor Ort haben. Fühlt sich ein Mensch sicher, hat dies immer einen positiven Einfluss auf dessen empfundene Lebensqualität.</p> <p>Das Grundbedürfnis des Menschen nach einem möglichst sicheren und kriminalitätsfreien Lebensraum wird durch verschiedene Faktoren bestimmt. Einer davon ist die Stadt- und Landschaftsplanung. Denn durch die Gestaltung und Organisation von Gebäuden, öffentlichen und halböffentlichen Räumen kann Kriminalität vorgebeugt werden.</p> <p>Dabei ist die Stadt- und Landschaftsplanung eine bedeutende Aufgabe, die eine frühzeitige ressortübergreifende Zusammenarbeit und Vernetzung aller relevanten Akteure sowie die Beteiligung der Bevölkerung erfordert.</p> <p>Die örtlich zuständigen Polizeibehörden können sich auf verschiedene Ebenen in diesen Abstimmungsprozess einbringen, wie zum Beispiel durch die Erarbeitung von kriminalpräventiven Empfehlungen in allen Planungsphasen.</p> <p>Die positive Unterstützungstätigkeit der Polizei beginnt schon mit der Kontaktaufnahme und der Sensibilisierung der Verantwortlichen für die Belange der städtebaulichen Kriminalprävention. Das Ziel der beratenden polizeilichen Mitwirkung bei baulichen Planungsprozessen ist die Vermeidung von späteren Tatgelegenheitsstrukturen, um das individuelle Sicherheitsempfinden jedes einzelnen Menschen langfristig positiv zu sichern.</p>	Kenntnisnahme
B 8b.2	<p><u>2. Grundsätzliche Empfehlungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frühzeitige Beteiligung von Bürgern und Polizei an Bauplanungen und Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes.</li> </ul>	Kenntnisnahme

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 8b.3	<p><u>3. Städtebauliche Prävention und Lärmschutz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Lärmschutzanlagen (z. B. Wälle) sollten so angeordnet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden.</li> <li>• Wo möglich, sollte transparentes Baumaterial eingesetzt werden.</li> <li>• Ausreichende Ausleuchtung angrenzender Wege und Straßen.</li> <li>• Verwendung von Graffiti-resistenten Farben.</li> </ul>	Kenntnisnahme
B 8b.4	<p><u>4. Abschlussbemerkung</u></p> <p>Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten.</p> <p>Gerne nehmen wir zudem an zukünftigen Ortsbegehungen teil.</p> <p>Das Polizeipräsidium Mannheim – Referat Prävention - steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten.</p> <p>Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauherr für sinnvoll.</p> <p>Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindefesttag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per Email (Anfragen an <a href="mailto:praevention.ma@polizei.bwl.de">praevention.ma@polizei.bwl.de</a>).</p>	Kenntnisnahme

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 09	Der Gemeindevorstand der Gemeinde Gornheimertal	
B 9.1	<p>Der Gemeindevorstand der Gemeinde Gornheimertal, hat in seiner Sitzung am 22.07.2022 folgenden Beschluss als Stellungnahme zu Ihrer Anfrage vom 18.07.2022 gefasst:</p> <p>Der Gemeindevorstand beschließt, der Stadt Weinheim mitzuteilen, dass durch die weiteren Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan der Stadt Weinheim die Belange der Gemeinde Gornheimertal nicht unmittelbar berührt werden.</p>	Kenntnisnahme

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 10	MVV Netze / Abteilung TV.D1 / (Netzservice/Stellungnahme TöB)	
B 10.1	<p>Nach Prüfung Ihrer Unterlagen nehmen wir zu o.g. Betreff wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich der geplanten Baumaßnahme sind keine Gas- Wasser und Fernwärmeversorgungsleitungen der MVV Energie AG verlegt. Somit bestehen aus unserer Sicht keine Einwände zu der geplanten Baumaßnahme.</p>	Kenntnisnahme

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 11	LRA Rhein-Neckar-Kreis / Amt für Straßen- und Radwegebau	
B 11.1	<p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben, mit dem das Amt für Straßen- und Radwegebau des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis am Verfahren beteiligt wird.</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken von Seiten des Amtes für Straßen- und Radwegebau. Bei der Festlegung der VZ-Standorte an klassifizierten Straßen ist das Amt für Straßen- und Radwegebau zu beteiligen.</p> <p>Im Rahmen einer anstehenden Deckensanierung der Kreisstraßen wird auch die Möglichkeit des Einbaus einer lärmindernden Fahrbahnoberfläche geprüft. Erst zu diesem Zeitpunkt wird Art und Umfang für jeden Einzelfall festgelegt. Die Gemeinde kann auf eigene Kosten lärmindernden Belag verbauen und Unterhalten. Hierüber ist eine Vereinbarung zu schließen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei Deckensanierungen von Fahrbahnen wird der Einbau einer lärmindernden Fahrbahnoberfläche geprüft.</p>
B 11.2	<p>Hinsichtlich der Lärmsanierungsmaßnahmen werden zur Behebung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen in den Ortsdurchfahrten von Kreisstraßen Zuschüsse mit 75 % zur Durchführung von Schutzmaßnahmen an Gebäuden die vor dem 01.08.1990 errichtet wurden nach Maßgabe der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel gewährt (Richtlinie „Grundsätze für die Gewährung von Zuschüssen für Lärmsanierung an Kreisstraßen in der Fassung vom 10.07.1990“). Es handelt sich um eine Fördermaßnahme auf die kein Rechtsanspruch besteht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 11.3	<p>Schutzmaßnahmen die zuschussfähig sind, ist der Einbau von Lärmschutzfenstern an bestehenden Gebäuden bei denen Fenster einer niedrigeren Klasse eingebaut sind. Voraussetzung ist, dass die Grenzwerte in reinen und allgemeinen Wohngebieten 70 dB (A) tags und 60 dB (A) nachts; in Kerngebieten, Dorfgebieten oder Mischgebieten 72 dB (A) tags und 62 dB (A) nachts überschritten sind und für das Gebäude noch kein Zuschuss gewährt wurde.</p> <p>Hinweis: Die straßenverkehrsrechtliche Stellungnahme ist von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde einzuholen.</p>	Kenntnisnahme

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 12	IHK Rhein-Neckar	
B 12.1	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der Fortschreibung des Lärmaktionsplanes der Stadt Weinheim. Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar nimmt als Trägerin öffentlicher Belange hierzu wie folgt Stellung.</p> <p>Wir begrüßen grundsätzlich Maßnahmen, die zur Umweltentlastung beitragen. Dazu gehören auch die Betrachtung der Lärmsituation und Strategien zur Reduzierung von Lärmbelastungen. Zugleich sind die Belange des Wirtschaftsverkehrs hierbei zu berücksichtigen. Die Fortschreibung der Lärmaktionsplanung sollte weder aktuelle noch zukünftige wirtschaftliche Tätigkeiten negativ beeinträchtigen.</p>	Kenntnisnahme



## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 12.2	<p>Die vorgeschlagenen Geschwindigkeitsreduzierungen von Tempo 30 km/h auf der B 3 (Nördliche Bergstraße) - Einmündung Andersenstraße bis Höhe Bergstraße und auf der Grundelbachstraße - Einmündung Birkenauer Talstraße bis Einmündung Hauptstraße sind auf Verhältnismäßigkeit zu prüfen. Der Kooperationserlass zur Lärmaktionsplanung in Baden-Württemberg sieht vor, dass das Einführen von verkehrsbeschränkenden Maßnahmen, wie Geschwindigkeitsreduzierungen, gegen die Belange des fließenden Verkehrs, Fahrzeitverlängerungen, Auswirkungen auf den ÖPNV sowie Verdrängungseffekte abgewogen werden muss. Die Leichtigkeit des Verkehrs ist hiernach nicht pauschal in Abrede zustellen, sondern muss hinreichend quantifiziert und konkretisiert werden. Auch sollten Fahrzeitverlängerungen nicht länger als 30 Sek. betragen. Die Anzahl und das Ausmaß der Lärmbetroffenheit sind ebenfalls gegen Verkehrsbeschränkungen abzuwägen - vor allem, wenn es sich um Bundesstraßen und Landstraßen mit Bündelungs- und überörtlicher Verbindungsfunktion handelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Verhältnismäßigkeit wird durch die Abwägung der unterschiedlichen Belange und Betroffenheiten im Rahmen der Offenlage geprüft und abgewogen. Zudem erfolgt in Anlehnung an den Kooperationserlass des Ministeriums eine Abwägung für die unterschiedlichen Verkehrsträger.</p>
B 12.3	<p>Wir weisen darauf hin, dass die Förderung eines flüssigen Verkehrsablaufs erheblich zur Lärmreduzierung beitragen kann. Vermehrte Brems- und Anfahrvorgängen führen zu erhöhtem Lärm- und Emissionsaufkommen und sind unerwünschte und kontraproduktive Folgen. Wir regen daher an, die Schaltungen der Lichtsignalanlagen zu überprüfen und ggf. zu optimieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Optimierung der Lichtsignalanlagen wird geprüft. Nach der Einführung von Tempo 30 km/h sind ggfs. Anpassung an der Lichtsignalanlagensteuerung erforderlich.</p>
B 12.4	<p>Wir plädieren vor dem Hintergrund der genannten Faktoren, der wichtigen überregionalen Verbindungsfunktion der B 3 und der Grundelbachstraße im Sinne eines geringeren Emissionsaufkommens dafür, die Verhältnismäßigkeit von Tempo 30 km/h auf den zwei Strecken zu prüfen und ggf. nur Tempo 40 km/h einzuführen. Insbesondere im Bereich des Tunnels der Grundelbachstraße ist zudem von geringen Lärmemissionen auszugehen, sodass hier weiterhin Tempo 50 km/h vertretbar scheint.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Durch eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 40 km/h verringern sich die Emissionspegel aufgerundet um ca. 2 dB(A). Bei einer Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 km/h verringern sich dagegen die Emissionspegel gerundet um ca. 3 dB(A). Veränderungen des Pegels um 3 dB(A) werden vom Gehör des Menschen gerade noch wahrgenommen (sog. „Wahrnehmbarkeitsschwelle“).</p> <p>Des Weiteren wird angemerkt, dass sich bei Tempo 30 km/h gegenüber Tempo 40 km/h die Verkehrssicherheit erhöht.</p>

**Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3**

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 12.5	<p>Die Weiterführung des Lärmsanierungsprogramms bewerten wir positiv, sofern sich hierdurch kosteneffizient Lärmwertverbesserungen erzielen lassen.</p> <p>Wir begrüßen den gesamtheitlichen Ansatz, der mit einem Mobilitätskonzept und seiner Planung über die Zukunftswerkstatt von der Stadt verfolgt wird. Hierbei wäre es wünschenswert Wirtschaftsvertreter, Wirtschaftsförderer und Unternehmen einzubeziehen und die Belange des Wirtschaftsverkehrs zu berücksichtigen. Wir freuen uns, wenn Sie uns über weitere Schritte informieren und wir ggf. den Prozess beratend unterstützen dürfen.</p>	Kenntnisnahme

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 13	Stadt Weinheim – Amt für Immobilienwirtschaft / Liegenschaftsabteilung	
B 13.1	<p>Ich habe mir die Unterlagen durchgesehen - aus Sicht Liegenschaften (städtische Privatgrundstücke) gibt es keine Einwendungen. Sofern es zu Straßengrundstücken etwas gibt, müsste sich hierzu das Tiefbauamt melden.</p>	Kenntnisnahme

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 14	LRA Rhein-Neckar-Kreis / Amt für Landwirtschaft und Naturschutz	
B 14.1	<p>Zum Lärmaktionsplan der dritten Stufe für die Stadt Weinheim wurden wir um eine Stellungnahme gebeten.</p> <p>Im Rahmen des Lärmaktionsplans der Stadt Weinheim wurde eine Überprüfung einer Geschwindigkeitsreduktion auf Tempo 30 km/h auf der B3 (OD Sulzbach) und L 3257 (Grundelbachstraße) durchgeführt. Ein durchgeführtes Schallgutachten kommt zum Ergebnis, dass in beiden Abschnitten die Einführung des Tempolimits 30 km/h sinnvoll bzw. notwendig ist. Zudem empfiehlt es eine Lärmsanierung betroffener Gebäude.</p>	Kenntnisnahme
B 14.2	<p>Zur Maßnahme „Tempolimit“ gibt es aus naturschutzfachlicher Sicht nichts zu ergänzen. Es gibt keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise. Die Reduzierung hat keine negative Auswirkung auf naturschutzrelevante Themen. Gegebenenfalls wirkt sie sich sogar positiv aus, da das Kollisionsrisiko mit Tieren sinkt.</p>	Kenntnisnahme
B 14.3	<p>Zur möglichen Lärmsanierung erfolgt der Hinweis, dass je nach durchzuführenden Arbeiten an Gebäuden das geltende Recht des Artenschutzes zu beachten ist (z.B. Vogelnester an Fassaden oder Fledermäuse hinter Fensterläden). Auf unserer Internetseite ist hierzu ein entsprechendes Informationsblatt hinterlegt.</p>	Kenntnisnahme

### Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 15	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH / Infrastrukturplanung	
B 15.1	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem Lärmaktionsplan der Stadt Weinheim. Die RNV GmbH hat keine Einwände gegen dieses Vorhaben.</p> <p>Wir bitten um weitere Einbindung bei der Planung.</p>	Kenntnisnahme

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 16	Regierungspräsidium Stuttgart / Kampfmittelbeseitigungsdienst BW	
B 16.1	<p>Wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-) verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p>	Kenntnisnahme

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 16.2	<p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 18 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwVKampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABI. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p> <p>Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme



## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 17	Stadt Weinheim – Bürger- und Ordnungsamt / Verkehrsbehörde	
B 17.1	<p>Gemäß § 45 Abs. 1 Nr. 3 StVO „können die Straßenverkehrsbehörden die Benutzung bestimmter Straßen oder Straßenstrecken aus Gründen der Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs beschränken. Das gleiche Recht haben Sie (...) 3. zum Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm und Abgasen.“</p> <p>§ 45 Abs. 9 StVO ergänzt: „Insbesondere Beschränkungen und Verbote des fließenden Verkehrs dürfen nur angeordnet werden, wenn auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage besteht, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung der (...) genannten Rechtsgüter erheblich übersteigt.“</p> <p>Die genannten Streckenabschnitte liegen -innerorts- auf der klassifizierten B 3 bzw. L 3408 und führen als Hauptverkehrsadern in recht langen Abschnitten die Verkehrsströme nach bzw. aus Weinheim bzw. Sulzbach raus.</p> <p>Aufgrund des recht breiten, guten Ausbaus und der guten Sichtverhältnisse auf der B 3 und in der Grundelbachstraße, werden die motorisierten Verkehrsteilnehmer die reine Beschilderung einer Geschwindigkeitsreduzierung aller Voraussicht nach nicht einfach so anerkennen / akzeptieren. Verkehrsrechtliche Anordnungen sind regelmäßig so zu treffen, dass sie beim Verkehrsteilnehmer mit dem sogenannten „beiläufigen Blick“ wahrgenommen und sodann auch akzeptiert werden. Um generell akzeptierte Anordnungen durchzusetzen, können flankierende Geschwindigkeitskontrollen unterstützend hilfreich sein.</p> <p>Insofern raten wir dringend dazu, die Unterstützung der Geschwindigkeitsreduzierung durch bauliche Maßnahmen zu prüfen, um die notwendige Akzeptanz (mehr oder weniger) zu erzwingen (faktische Unmöglichkeit schnell zu fahren). Falls bauliche Maßnahmen aufgrund der gegebenen Platzverhältnisse nicht möglich sind (und verkehrslenkende Maßnahmen mangels alternativer Streckenführung ausgeschlossen werden müssen), regen wir an, den Verkehrsraum durch Markierung aufzuteilen und damit den Verkehrsfluss zu „entschleunigen“. Beispielsweise könnte in der Grundelbachstraße, auf dem Abschnitt zwischen Birkenauer Talstraße und Kreisverkehrplatz, die Einrichtung eines Radschutzstreifens geprüft werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Prüfung von baulichen Maßnahmen bzw. Aufbringen von Markierungen zur Umgestaltung des Straßenraums wird geprüft. Vorbehaltlich der Zustimmung der Höheren Straßenverkehrsbehörde ist eine Anordnung von Tempo 30 km/h aus Lärmschutzgründen zum Schutz der Bürger auch ohne begleitende Maßnahmen umzusetzen.</p>

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

lfd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 18	Autobahn GmbH des Bundes / 25.08.2022	
B 18.1	<p>Wir möchten in der Sache auf unsere Stellungnahme vom 28.06.2021 verweisen und diese auch inhaltlich erneut bekräftigen.</p> <p>Wir bitten Sie, die von uns in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise weiterhin zu beachten und die Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest, am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe nachfolgende Stellungnahmen der Autobahn GmbH vom 28.06.2021</p>
lfd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 18	Autobahn GmbH des Bundes / 28.06.2021	
B 18.1	<p>Mit Schreiben vom 27.05.2021 haben Sie der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest die Unterlagen zur Fortschreibung / Überarbeitung des Lärmaktionsplanes vom 23.11.2016 zukommen lassen.</p> <p>Der Lärmaktionsplan, der u. a. auch die Bundesautobahn BAB A5 mit einbezieht, wurde gemäß § 47d Abs. 3 BImSchG bereits für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.</p> <p>Außerdem wurde die Autobahn GmbH des Bundes (AdB) zu dem Lärmaktionsplan der Stadt Weinheim als Träger öffentlicher Belange (TÖB) an diesem Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Der Autobahn GmbH des Bundes wurde zum 1. Januar 2021 die Verwaltung der Bundesautobahnen im Rahmen ihrer Eigenschaft als Bundesverwaltung übertragen. Vor diesem Hintergrund nimmt die Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest, als Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf des Lärmaktionsplanes Stellung.</p> <p>Bei dem unter dem Punkt 3. „Maßnahmenplanung“ aufgeführten „Lückenschluss des Lärmschutzbauwerkes an der BAB A5, Fahrtrichtung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

### Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
	<p>Darmstadt, Rastplatz Wachenburg bis Waidsee“ handelt es sich um die einzige Maßnahme des Lärmaktionsplanes welches die Belange der Autobahn GmbH des Bundes unmittelbar tangiert und in den nächsten 5 Jahren zur Lärminderung umgesetzt werden soll.</p> <p>Bezüglich der beabsichtigten Maßnahme an der BAB A5 können wir Ihnen nach vertiefender Prüfung der Unterlagen folgendes mitteilen:</p>	
B 18.2	<p>Die in Rede stehende Lärmschutzwand wurde primär als Schutzbauwerk für die an der Anlage rastenden Lkw-Fahrer errichtet. Der Schutz des Stadteils Ofling ist lediglich ein positiver „Nebeneffekt“ der Wand. Somit handelt es sich auch nicht um eine zu schließende „Lücke“ im Lärmschutzbauwerk oder gar ein Versäumnis des Bundes (Bundesstraßenverwaltung) bei der Planung und Umsetzung dieser Maßnahme.</p>	Kenntnisnahme
B 18.3	<p>Da wir in diesem Bereich und in diesem Zeitraum lediglich Sanierungsarbeiten (FDE-Maßnahmen) an der BAB A5 ohne wesentliche Änderungen an der Straße durchführen werden, befinden wir uns nicht im Rahmen der Lärmvorsorge. Der Bau einer Lärmschutzwand auf diesem Straßenabschnitt ist in unserer Projektplanung für die kommenden Jahre daher auch nicht vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme.
B 18.4	<p>Der betreffende Autobahnabschnitt befindet sich im sogenannten „Weiteren Bedarf“ des Bundesverkehrswegeplans 2030. Im „Weiteren Bedarf“ sind Abschnitte aufgeführt, bei denen ein Ausbau aufgrund der Verkehrsbelastung notwendig ist, die jedoch keinen „Vordringlichen Bedarf“ darstellen. Wann der Ausbau stattfinden wird, ist derzeit nicht gesichert abzusehen. Somit fallen die betroffenen Abschnitte entlang der BAB A5 in Weinheim vorerst nicht unter die Lärmvorsorge, die zur Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte verpflichtet.</p>	Kenntnisnahme

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 18.5	<p>Im Fall der Stadt Weinheim an der BAB A5 kommt somit nur eine Lärmsanierung in Frage, also, eine Förderung von Lärmschutzmaßnahmen an bestehenden Straßen (ohne bauliche Änderungen). Im Unterschied zur Lärmvorsorge besteht bei der Lärmsanierung allerdings kein Rechtsanspruch auf bestimmte Immissionsrichtwerte oder Lärminderungsmaßnahmen. Es handelt sich um eine freiwillige Leistung des Straßenbaulasträgers auf der Grundlage haushaltsrechtlicher Regelungen.</p>	Kenntnisnahme
B 18.6	<p>Voraussetzung ist dabei u.a. die Überschreitung der Auslöswerte zur Lärmsanierung nach der Berechnungsmethodik der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19). An Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen sowie in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten betragen diese seit einer Absenkung im August 2020 für den Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) 64 dB(A) und für den Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) 54 dB(A). Für Kern-, Dorf- und Mischgebiete liegen die Auslöswerte der Lärmsanierung sowohl für den Tag- als auch den Nachtzeitraum um 2 dB(A) höher. Die Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) weisen darauf hin, dass im Nachtzeitraum an einzelnen Immissionsorten die Auslöswerte nach RLS-19 zur Lärmsanierung überschritten sein könnten.</p>	Kenntnisnahme
B 18.7	<p>Zur Umsetzung von Lärmsanierungsmaßnahmen ist eine Lärmberechnung nach den RLS-19 erforderlich, in welcher die vorhandenen Schutzfälle mit Überschreitungen der Auslöswerte sowie die Höhe der Überschreitungen ermittelt werden. Die Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung nach der „Vorläufigen Berechnungsmethode für den Umgebungslärm an Straßen (VBUS)“ stellen keine ausreichende fachliche Grundlage dar.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die angesprochene schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt. Die Berechnung wurde gem. RLS-19 vorgenommen. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung ergeben sich Ansprüche auf Lärmsanierung für einige Gebäude in der Weststadt. Der Lückenschluss der Lärmschutzwand hätte keinen maßgebenden Einfluss auf die Reduzierung des Verkehrslärms im an die Autobahn angrenzenden Wohngebiet.</p>

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 18.8	<p>Neben einer Überschreitung der Auslösewerte sind für eine Lärmsanierung weitere Voraussetzungen zu erfüllen. Diese sind in den „Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (VLärmSchR 97)“ definiert und für jeden konkreten Einzelfall (Schutzfall) ebenfalls zu überprüfen. So ist eine Lärmsanierung u.a. nach Nr. 46 der VLärmSchR 97 i.d.R. ausgeschlossen, wenn die zu schützende bauliche Anlage nach dem 01.04.1974 errichtet wurde.</p>	Kenntnisnahme
B 18.9	<p>Zusätzlich ist auf Grundlage der Lärmberechnung nach RLS-19 eine Verhältnismäßigkeitsprüfung zur Abwägung zwischen aktiven und passiven Maßnahmen durchzuführen. Gemäß den Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes – VLärmSchR 97 haben aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwände) auch im Rahmen der Lärmsanierung Vorrang gegenüber dem passiven Lärmschutz (z.B. Lärmschutzfenster). Bei Vorliegen von Gründen der Unverhältnismäßigkeit, beispielweise durch ein offensichtliches Missverhältnis zwischen Kosten und Nutzen der aktiven Lärmschutzmaßnahme, muss von diesem grundsätzlichen Vorrang zugunsten passiver Lärmschutzmaßnahmen abgewichen werden.</p>	Kenntnisnahme
B 18.9	<p>Der in der Fortschreibung/Überprüfung des Lärmaktionsplans aufgeführte Lückenschluss des Lärmschutzbauwerks an der BAB A5, Fahrtrichtung Darmstadt, Rastplatz Wachenburg bis Waidsee, ist mit erheblichen Kosten verbunden, die nur bei einer Vielzahl von Schutzfällen mit Überschreitungen wirtschaftlich zu rechtfertigen ist. Die vorliegenden Daten zur Lärmbelastung entlang der BAB A5 in Weinheim deuten bereits darauf hin, dass diese Bedingung nicht erfüllt ist. In diesem Fall wäre eine Verbesserung des Lärmschutzes ausschließlich durch passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzfenster) an den betroffenen Gebäuden möglich. Nach unserer Auffassung würden die Kosten für den Bau einer Lärmschutzwand in diesem Bereich außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck stehen.</p>	Kenntnisnahme



## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 18.10	Auf der Grundlage der uns vorliegenden Unterlagen und der Betrachtung aller oben genannten Punkte kommt die Autobahn GmbH zum Ergebnis, dass die Maßnahme „Lückenschluss des Lärmschutzbauwerks an der BAB A5, Fahrtrichtung Darmstadt, Rastplatz Wachenburg bis Waidsee an der BAB A5“ abzulehnen ist.	Kenntnisnahme

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 19	RP Karlsruhe / Höhere Straßenverkehrsbehörde	
B 19.1	<p>Mit E-Mail vom 27.04.2021 wurde dem Regierungspräsidium Karlsruhe im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange der Lärmaktionsplan der Stadt Weinheim zur Stellungnahme vorgelegt. Nun wurden die Unterlagen um ein schalltechnisches Gutachten ergänzt und uns erneut zur Stellungnahme vorgelegt. In diesem Schreiben wird für die Abteilung 4 des Regierungspräsidiums aus straßenbaulicher und straßenverkehrsrechtlicher Sicht Stellung genommen.</p> <p><u>1. Belange des Straßenbaus</u> Wie bereits im Schreiben vom 20.05.2021 mitgeteilt, ist im Bereich der Stadt Weinheim die Abteilung 4 zuständig für die Umsetzung von baulichen Lärmsanierungsmaßnahmen an den Bundesstraßen B 3, B 38 sowie den Landesstraßen L 3408 und L 3257. Zum Lärmsanierungsprogramm, zur Förderung von passiven Schallschutzmaßnahmen und zum Einbau lärmindernder Fahrbahnbeläge verweisen wir, um Wiederholungen zu vermeiden, auf die bisherigen Ausführungen im Schreiben vom 20.05.2021.</p> <p><u>Zum 3 streifigen Ausbau B 38:</u> Die Strecke wurde für den Verkehr freigegeben. Das Lärmschutzkonzept aus der Planfeststellung wurde umgesetzt. Darüber hinaus gibt es aus straßenbaulicher Sicht keine Einwände gegen den Kurzbericht.</p>	Kenntnisnahme

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 19.2	<p><u>2. Belange des Straßenverkehrsrechts</u></p> <p>Um Wiederholungen zu vermeiden, verweisen wir auch zu den allgemeinen Hinweisen zur Zuständigkeit, zum Kooperationserlass und zu den Voraussetzungen für Geschwindigkeitsbeschränkungen aus Lärmschutzgründen und unserer Zustimmung auf unser Schreiben vom 20.05.2021.</p> <p>Für die Beurteilung von straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen sind bis zu einer anderweitigen Festlegung gemäß den Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien - StV) weiter die RLS-90 anzuwenden. Die Ausführungen in Abschnitt 2.3 des Kooperationserlass-Lärmaktionsplanung vom 29. Oktober 2018 bleiben daher unverändert gültig.</p> <p>Zu den ganztägigen Geschwindigkeitsbeschränkungen auf 30 km/h aus Lärmschutzgründen, zu denen nun ergänzend ein schalltechnisches Gutachten vorgelegt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Den schalltechnischen Untersuchungen liegen die jeweils gültigen Berechnungsvorschriften und die damit verbundenen Richtwerte / Auslösewerte zu Grunde.</p>

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 19.3	<p><u>B 3, Nördliche Bergstraße, Ortsdurchfahrt Sulzbach, Einmündung Andersenstraße bis Höhe Bergstraße 230 (ca. 1100 m)</u></p> <p>Laut den Ausführungen des uns am 27.04.2021 vorgelegten Lärmaktionsplans mussten aufgrund der Inbetriebnahme der neuen Kreisverbindungsstraße für diesen Abschnitt der B 3 aktuelle Verkehrsbelastungen erhoben werden. Durch die anhaltenden Einschränkungen durch die Corona-Pandemie war die zeitnahe Durchführung von Verkehrszählungen nicht zielführend und es wurde angedacht, die Verkehrszählung im 3.Quartal 2021 nachzuholen und darauf aufbauend diesen Straßenabschnitt später zu ergänzen. Nun wurde eine ergänzende schalltechnische Untersuchung auf Basis der RLS-90 vorgelegt und es kann Stellung genommen werden.</p> <p>In diesem Bereich sind gemäß den Ausführungen im Lärmaktionsplan die Werte von 65 dB(A) tags an 91 Gebäuden mit 362 Bewohnern und von 55 dB(A) nachts an 92 Gebäuden mit 366 Bewohnern überschritten, hiervon sind auch die Werte von 70 dB(A) tags an 40 Gebäuden mit Bewohnern und von 60 dB(A) nachts an 71 Gebäuden mit 366 Bewohnern überschritten. Laut Gutachten beträgt die Fahrzeitverlängerung hier 52 Sekunden. Wenn die für die Maßnahmenabwägung maßgeblichen und vom Einzelfall abhängigen Aspekte von der planenden Gemeinde gebührend berücksichtigt wurden und einzelfallbezogen ermessensfehlerfrei abgewogen wird, ist dies von uns nicht zu beanstanden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei der Anordnung von Tempo 30 km/h aus Lärmschutzgründen werden verschiedene Belange mit einbezogen und gegeneinander abgewogen. Nach fachlicher Abwägung, werden eventuelle Fahrzeitverluste aller Verkehrsteilnehmer gegenüber dem Gesundheitsschutz der Anwohner als vertretbar eingeschätzt.</p>

## Abwägung zu ergänzenden schalltechnischen Untersuchungen zur LAP Stufe 3

Ifd. Nr.	Inhalt / Anregungen	Stellungnahme Stadt Weinheim
B 19.4	<p><u>L 3457 Grundelbachstraße, im Bereich Einmündung Birkenauer Talstraße bis Einmündung Hauptstraße (ca. 1300 m)</u></p> <p>In diesem Bereich sind gemäß den Ausführungen im Lärmaktionsplan die Werte von 65 dB(A) tags an 44 Gebäuden mit 170 Bewohnern und von 55 dB(A) nachts an 92 Gebäuden mit 240 Bewohnern überschritten, hiervon sind die Werte von 70 dB(A) tags an keinem Gebäude mit Bewohnern und von 60 dB(A) nachts an 6 Gebäuden mit Bewohnern überschritten. Laut Lärmaktionsplan beträgt die Fahrzeitverlängerung hier 58 Sekunden. Wenn die für die Maßnahmenabwägung maßgeblichen und vom Einzelfall abhängigen Aspekte von der planenden Gemeinde gebührend berücksichtigt wurden und einzelfallbezogen ermessensfehlerfrei abgewogen wird, ist dies von uns nicht zu beanstanden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei der Anordnung von Tempo 30 km/h aus Lärmschutzgründen werden verschiedene Belange mit einbezogen und gegeneinander abgewogen. Nach fachlicher Abwägung, werden eventuelle Fahrzeitverluste aller Verkehrsteilnehmer gegenüber dem Gesundheitsschutz der Anwohner als vertretbar eingeschätzt.</p>
B 19.5	<p>Abschließend kann ich Ihnen versichern, dass die höhere Straßenverkehrsbehörde bereit und willens ist, den nach Fachrecht zulässigen straßenverkehrsrechtlichen Maßnahmen zum Schutz vor Lärm und Abgasen unter Berücksichtigung der geänderten Rechtsprechung und des aktualisierten Kooperationserlasses zuzustimmen, wo dies möglich ist, weil eine entsprechende Maßnahmenabwägung erfolgt.</p> <p>Eine Mehrfertigung geht an das Referat 45 (Regionales Mobilitätsmanagement) beim Regierungspräsidium Karlsruhe und an das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stadtverwaltung begrüßt die grundsätzliche Bereitschaft zur Unterstützung in Rahmen von verkehrsrechtlichen Anordnungen.</p>

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Wirtschaftsförderung**

Geschäftszeichen:

**I04-JST-Herr Stuhmann**

Drucksache-Nr.

**127/22**

Beteiligte Ämter:

**Amt für Immobilienwirtschaft**

**Amt für Stadtentwicklung**

**Stadtkämmerei**

Datum:

29.09.2022

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	19.10.2022

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Klimawirksamkeit	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Gewerbegebiet „Nord - Bergstraße/Langmaasweg“, – Dritte Vergaberunde

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Ausschreibung der restlichen Bauplätze im Gewerbegebiet „Nord - Bergstraße/Langmaasweg“, welche zum Zeitpunkt der Ausschreibung am 24.10.2022 noch zur Verfügung stehen. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt unverändert auf Grundlage der Auswahlkriterien und der Bewertungsmatrix, welche in der Sitzung des Gemeinderats am 21.04.2021 festgelegt wurden.



## **Verteiler:**

1 x Protokollzweitschrift  
1 x Dezernat II  
1 x Amt 20  
1 x Amt 61  
1 x Amt 65  
1 x Wifö z.d.A.

## **Bisherige Vorgänge:**

u.a.:

GR/092/22  
GR/122/21  
GR/054/21  
ATUS/130/20  
GR/060/20  
GuWA/040/20  
GR/135/19  
GR/100/16  
GR/160/15

## **Beratungsgegenstand:**

Das Gewerbegebiet „Nord - Bergstraße/Langmaasweg“ umfasst 31 städtische Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 49.000 m<sup>2</sup>, wobei ein Grundstück Flst. Nr. 17853 (2.169 m<sup>2</sup>) erst nach Ablauf eines bestehenden Mietvertrages (spätestens Ende 2026) zum Verkauf zur Verfügung steht.

Die Anlage 1 gibt einen Überblick zum derzeitigen Vermarktungsstand. Im Folgenden wird näher auf den Vermarktungsstand eingegangen:

- Von den 15 Grundstücken, welche in der ersten Vergaberunde (Gemeinderatsbeschluss v. 14.09.2021) vergeben wurden, sind bislang 13 Grundstücke verkauft. Bei dem Grundstück Flst. Nr. 17846 (1.410 m<sup>2</sup>) wurde die Reservierungsvereinbarung zwischenzeitlich aufgelöst, somit ist das Grundstück wieder verfügbar. Für das Grundstück Flst. Nr. 17854 (1.131 m<sup>2</sup>) wurde die Reservierungsvereinbarung nochmals verlängert, da die Vorplanung vom Bewerber angepasst werden muss. Die Verwaltung geht von einer Kaufvertragsbeurkundung im Laufe des Monats November aus.
- Von den 8 Grundstücken, welche in der zweiten Vergaberunde (Gemeinderatsbeschluss v. 22.06.2022) vergeben wurden, wurde bislang noch kein Grundstück verkauft. Die Reservierungsvereinbarungen sind bis zum 31.12.2022 befristet. Bei dem Grundstück Flst. Nr. 17831 (877 m<sup>2</sup>) wurde die Reservierungsvereinbarung zwischenzeitlich aufgelöst, somit ist das Grundstück wieder verfügbar.

Die im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 22.06.2022 diskutierte Variante der Vergabe „auf Zuruf“ unter Beachtung der bestehenden Vergabekriterien hat sich zwar nach Prüfung durch die Kanzlei W2K (Freiburg) und in der Diskussion mit der Verwaltungsspitze und den beteiligten Fachämtern als mit kleineren Anpassungen grundsätzlich machbar erwiesen. Allerdings könnten sich vor allem durch den Zwang der Vergabe nach dem Eingangszeitpunkt der Bewerbungen (Prioritätsprinzip / „Windhundprinzip“) im Falle mehrerer Interessenten mit der definierten Mindestqualität auch erhebliche Nachteile daraus ergeben. Und vor dem Hintergrund, dass zum jetzigen Zeitpunkt bereits wieder zahlreiche Interessensbekundungen vorliegen, erscheint diese Variante umso weniger zielführend.

Von einer Änderung der bisherigen Vergabepraxis soll vor dem Hintergrund der aktuell guten Nachfragesituation und der Grundstücksverfügbarkeit abgesehen werden. Sollte nach Abschluss der dritten Vergaberunde noch eine geringe Anzahl an Grundstücken übrig bleiben, könnte die Variante Vergabe „auf Zuruf“ nochmals Gegenstand einer weiteren Gremienberatung sein.

Aufgrund von aktuell mehr als 15 vorliegenden Anfragen und weiteren Interessensbekundungen empfiehlt die Verwaltung alle zum Zeitpunkt der Ausschreibung verfügbaren Grundstücke zusammengefasst in einer dritten Runde zu vergeben.

Eine zeitliche Beschleunigung des Vergabeverfahrens wäre möglich, wenn der Gemeinderat die Verwaltung ermächtigt, die Vergabe auf Grundlage der beschlossenen Auswahlkriterien und der Bewertungsmatrix durchzuführen und den Gemeinderat im Anschluss darüber zu informieren. Dies hat aus Sicht der Verwaltung den Vorteil, dass man bei der Vergabe terminlich nicht an den Sitzungsplan gebunden ist und Vergaben auch während der sitzungsfreien Zeit erfolgen können.

Aufgrund der aktuell guten Nachfragesituation und der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen empfiehlt die Verwaltung, zeitnah mit der nächsten Ausschreibungsrunde zu beginnen. Nach entsprechender Anpassung der Ausschreibungsunterlagen schlägt die Verwaltung vor, die Ausschreibung zum 24.10.2022 zu starten. Die Bekanntmachung der Ausschreibung soll wie bisher über entsprechende Veröffentlichungen auf der Homepage der Stadt Weinheim und auf der Homepage des Immobilienportals Rhein-Neckar erfolgen. Des Weiteren wird die Wirtschaftsförderung die bestehenden Unternehmensnetzwerke (z.B. Mittagstreff, Gewerbeverein) nutzen, um die Grundstücke im Gewerbegebiet Nord zu bewerben.

Das bislang durchgeführte Bewerbungsverfahren soll beibehalten und die Bewerbungsphase auf 6 Wochen festgesetzt werden, um den Vergabeprozess insgesamt zu beschleunigen. Die Bewerbungen sollen bis zum 05.12.2022 bei der verfahrensleitenden Stelle (Wirtschaftsförderung) eingereicht werden. Die Bewerbungsunterlagen, welche unvollständig und/oder nicht fristgerecht eingereicht werden, sollen vom Vergabeverfahren ausgeschlossen werden. Die Bestandteile der Bewerbungsunterlagen sind in Tabelle 1 aufgeführt.

Nach Prüfung und Bewertung der eingegangenen, vollständigen Bewerbungen durch die beteiligten Fachämter (Amt für Immobilienwirtschaft, Amt für Stadtentwicklung, Stabsstelle Wirtschaftsförderung) sollen die restlichen Grundstücke im Frühjahr 2023 vergeben werden. Für den Fall, dass der Gemeinderat die Verwaltung ermächtigt die Vergabe eigenständig auf Grundlage der beschlossenen Auswahlkriterien und der Bewertungsmatrix durchzuführen, könnte die Vergabe auch unabhängig von der Sitzungsplanung in 2023 erfolgen.

Die Prüfung und Bewertung der Bewerbungen wird auf Grundlage der Auswahlkriterien und der Bewertungsmatrix (siehe Gemeinderatsvorlage SD-Nr. 054/21) durchgeführt.

**Tabelle 1:** Bestandteile Bewerbungsunterlagen

<b>Unterlage</b>	<b>Anmerkungen / Beschreibung</b>
U1 Bewerbungsbogen	Der Bewerbungsbogen bildet eine wesentliche Grundlage für die Bewertung der Bewerbung. Er umfasst insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Angabe des Grundstücks bzw. der zusammenhängenden Grundstücke, um das/die sich der Bewerber bewerben will. Es können mehrere Alternativen angegeben werden.</li> <li>• einen Fragenkatalog im Hinblick auf die Mindestanforderungen und die Auswahlkriterien.</li> </ul>
U2 Baubeschreibung	In der Baubeschreibung sind insbesondere anzugeben: <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine allgemeine Beschreibung der geplanten baulichen Anlagen einschließlich der vorgesehenen Bauweise und der gebäudetechnischen Anlagen.</li> <li>• eine allgemeine Beschreibung der geplanten Produktionsanlagen bzw. sonstigen Arbeitsstätten.</li> </ul>
U3 Planskizze der geplanten baulichen Anlagen	Es genügt eine Planskizze, auf der die Lage der baulichen Anlagen auf dem Grundstück, die Kubatur der baulichen Anlagen und die jeweils geplanten Nutzungen erkennbar sind. Es sind keine von einem Architekten ausgearbeiteten Planunterlagen erforderlich.
U4 Projektkosten und Finanzierung	Der Bewerber hat eine Grobkosten-Schätzung der voraussichtlichen Projektkosten anzugeben und darzustellen, wie er die notwendigen Finanzmittel aufzubringen beabsichtigt.
U5 Steuerberater-/Wirtschaftsprüfer-Testat	Bestätigung eines Steuerberaters oder Wirtschaftsprüfers, dass die Angaben zu den in der Vergangenheit geleisteten Gewerbesteuerzahlungen und zu Gewinnen aus dem Gewerbebetrieb bzw. zu Betriebsgewinnen zutreffend sind.

## Weiteres Vorgehen:

Nach Beschluss des Gemeinderats über den Beginn der Ausschreibung wird die Wirtschaftsförderung die bisherige Verfahrensbeschreibung aktualisieren und die Ausschreibung über die restlichen Grundstücke zum 24.10.2022 auf den Weg bringen. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist zum 05.12.2022 erfolgt die Prüfung und Bewertung der eingegangenen Bewerbungen.

Das Ziel der Verwaltung ist es, die Vergabe der Grundstücke an die erfolgreichen Bewerber zeitnah in 2023 durchzuführen.

## Alternativen:

Der Gemeinderat legt einen anderen Zeitpunkt für die Ausschreibung der Grundstücke fest und/oder beschließt eine andere Anzahl an Bauplätzen, welche ausgeschrieben werden sollen.

## Finanzielle Auswirkung:

Wie in der Gemeinderatsvorlage SD-Nr. 135/19 beschrieben, wird das Gewerbegebiet „Nord – Bergstraße/Langmaasweg“ als kreditähnliches Rechtsgeschäft außerhalb des städtischen Haushalts über ein Treuhandkonto abgewickelt. Die Erlöse aus dem Verkauf der Gewerbegrundstücke werden dem Treuhandkonto zugeführt.

- Aus der ersten Vergaberunde (Gemeinderatsbeschluss vom 14.09.2021) wurden durch die Veräußerung von 13 Grundstücken bislang Verkaufserlöse in Höhe von rund 3,52 Mio. € erzielt.
- Aus der zweiten Vergaberunde (Gemeinderatsbeschluss vom 22.06.2022) belaufen sich die zu erwartenden Verkaufserlöse bei den 7 reservierten Grundstücken auf rund 2,37 Mio. €.
- Im Rahmen der dritten Vergaberunde könnten nach derzeitigem Stand durch die Veräußerung der restlichen Grundstücke weitere Grundstücksverkaufserlöse in Höhe von rund 2,07 Mio. € erzielt werden.

Im Treuhandvertrag mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) ist eine Laufzeit von 8 Jahren mit einer Verlängerungsoption vereinbart. Die Verwaltung geht davon aus, dass das Treuhandkonto bis zum Projektende mit einem deutlich positiven Saldo abschließt.

## Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Lageplan Gewerbegebiet Nord – Bergstraße/Langmaasweg

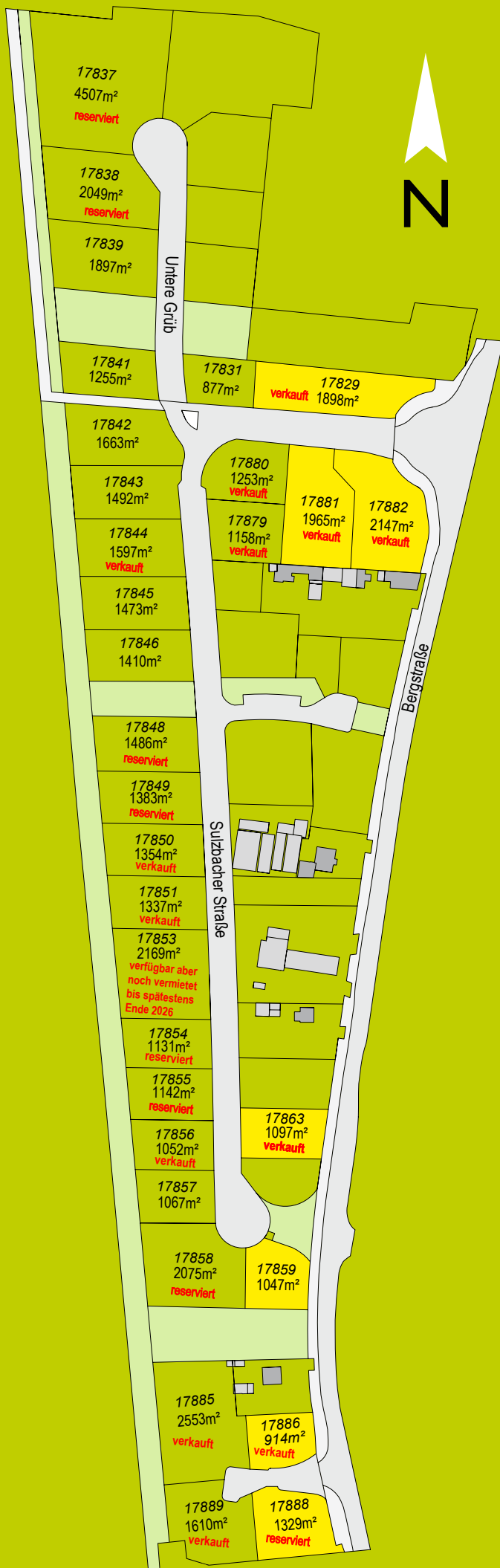
## **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat beschließt die Ausschreibung der restlichen Bauplätze im Gewerbegebiet „Nord - Bergstraße/Langmaasweg“, welche zum Zeitpunkt der Ausschreibung am 24.10.2022 noch zur Verfügung stehen. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt unverändert auf Grundlage der Auswahlkriterien und der Bewertungsmatrix, welche in der Sitzung des Gemeinderats am 21.04.2021 festgelegt wurden.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister





31 Flurstücke

von 877 bis 4507 m<sup>2</sup>

- 185 €/m<sup>2</sup> (zzgl. Klärbeitrag)
- 165 €/m<sup>2</sup> (zzgl. Klärbeitrag)

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Stadtentwicklung**

Geschäftszeichen:

**61-MH**

Drucksache-Nr.

**121/22**

Beteiligte Ämter:

**Amt für Baurecht und Denkmalschutz**

**Amt für Immobilienwirtschaft**

**Stabsstelle Recht**

**Tiefbauamt**

Datum:

27.09.2022

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung	Ö	Vorberatung	12.10.2022
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	19.10.2022

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Klimawirksamkeit	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/01-21 mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich "Bergstraße 147"

Hier: Satzungsbeschluss

### Beschlussantrag:

1. Der Abschluss des städtebaulichen Vertrags zwischen der RS Immobilien- und Projektentwicklung GmbH und der Stadt Weinheim vom 27.09.2022 (Anlage 1) wird beschlossen.
2. Die Behandlung sämtlicher Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 und 4 BauGB) gemäß dem Verwaltungsvorschlag (Anlage 2) wird beschlossen.

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 1/01-21 mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Bergstraße 147“ (Anlagen 3, 4 und 5) wird als Satzung beschlossen.

## **Verteiler:**

1 x Protokollzweitschrift  
1 x Dez. II  
1 x Amt 63, 65, 66, I-03  
1 x Amt 61 z.d.A.

## **Bisherige Vorgänge:**

ATUS/103/21      Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung  
GR/90/22        Offenlagebeschluss

## **Beratungsgegenstand:**

### **Anlass der Planung**

Am 07.07.2021 hat der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung des Gemeinderats der Stadt Weinheim die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“ beschlossen, um die planungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit eines neuen Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten auf dem Grundstück Bergstraße 147, Flst. Nr. 4789/27, Gemarkung Weinheim, (Grundstück der ehemaligen und mittlerweile abgebrochenen Speisegaststätte „Hexenstübchen“) zu schaffen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans wird insbesondere dadurch notwendig, da das geplante Vorhaben den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 059 „Ortsstraßenprojekt der nördlich der Nordstrasse verlängerten Alten Landstrasse“, rechtsverbindlich seit dem 16.12.1918, widerspricht. Dieser setzt für Teile des Vorhabengrundstücks Baufluchten fest, die im Wesentlichen die geplante, aber so im Detail nie ausgeführte Straßenführung von der „Alten Landstrasse“ zur „Sulzbacher Landstrasse“ (heutige Bergstraße (B 3)) abbildet. Das Verbindungsstück von der Alten Landstrasse zur „Sulzbacher Landstrasse“ überlagert in Teilen das zur Diskussion stehende Vorhabengrundstück.

Vorhabenträger der geplanten Maßnahme ist die „RS Immobilien- und Projektentwicklung GmbH“ aus Weinheim, die zugleich Eigentümerin des in Rede stehenden Grundstücks ist.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, da dieser Bebauungsplentyp unter anderem ermöglicht, städtebauliche Einzelheiten genau bestimmen sowie einen Durchführungsvertrag abschließen zu können. Im Rahmen des Vertrages kann der Vorhabenträger u. a. zur Durchführung und Entwicklung des geplanten Vorhabens in einem festgelegten Zeitraum verpflichtet werden.

Nach Beschluss der Offenlage im Gemeinderat, aus dem keine weiteren als die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen der Planung hervorgingen, kann der Plan nun unverändert den Gremien zum Beschluss der Satzung vorgelegt werden.

### **Vorhabenplanung**

Die Vorhabenplanung, die auch dem Aufstellungsbeschluss zu Grunde lag, ist im Zuge des in Rede stehenden Bebauungsplanverfahrens weitgehend unverändert geblieben und wurde zuletzt mit Beschluss der Offenlage vom ATUS am 22.06.2022 bestätigt.

Die Planung sieht unverändert vor:

- eine 3-geschossige Bauweise mit Staffelgeschoss und insgesamt fünf Wohnungen als eine Grenzbebauung zu drei städtischen Straßengrundstücken („Alte Landstraße“ im Westen, „Langmaasweg“ im Norden und Gehweg an der Bergstraße im Osten); nach Süden hat das Vorhaben einen seitlichen Grenzabstand zur Grundstücksgrenze.
- Bezogen auf die wesentlichen städtebaulichen Merkmale der Umgebung (Höhe und Kubatur) ist das Vorhaben angemessen und fügt sich daher in die nähere Umgebung ein: Die Gesamtgebäudehöhe der südlich angrenzenden Gebäude der Baugenossenschaft dient als Vorbild für das geplante Vorhaben; die Firsthöhe der Bestandsbebauung wird durch die Attika des geplanten Staffelgeschosses nicht überschritten. Unter architektonischen Gesichtspunkten (u. a. Dachgestaltung und Fassadengliederung) hebt sich das geplante Vorhaben von den angrenzenden Bebauungen aus den 1920er und 30er-Jahren jedoch bewusst ab.
- Mangels sinnvoller Möglichkeiten einer Tiefgaragenerrichtung ist die zum Aufstellungsbeschluss geplante Stellplatzanordnung in Teilen des Erdgeschosses plus einem Stellplatz auf dem Grundstück ebenfalls unverändert geblieben.
- Weiterhin sind das Flachdach des Staffelgeschosses, die nicht als Terrassen genutzten Flächen seitlich des Staffelgeschosses sowie der Carport extensiv begrünt geplant. Das geplante Vorhaben soll über eine Luft-Wasserwärmepumpe beheizt werden. Auch die Warmwasserversorgung soll hierüber erfolgen.
- Südlich an das geplante Gebäude schließt ein Kinderspielplatz an, der auch aus bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten in einer Größe von 30 m<sup>2</sup> erforderlich ist. Das Spielgelände wird um einen standortgerechten, heimischen, hochstämmigen Laubbaum ergänzt, der den Spielbereich u. a. hinsichtlich seiner Aufenthalts- und Gestaltqualität aufwertet. Der Spielplatz ist über die „Alte Landstraße“ erreichbar und wird zur stark befahrenen Bergstraße (B 3) mit einem Stabmattenzaun gesichert.
- Da sich die Grundfläche bzw. die Geschossflächen des Vorhabens seit dem Aufstellungsbeschluss nicht verändert haben und demnach auch weiterhin nicht die Bagatellgrenze von 1.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche überschritten wird, entsteht unter Berücksichtigung der im Jahr 2017 durch den Gemeinderat beschlossenen Vorgaben zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Zuge des vorliegenden Bebauungsplans keine Verpflichtung zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für niedrige und mittlere Einkommensschichten.

Folgende Aspekte des Vorhabens haben während des Bebauungsplanverfahrens eine Anpassung erfahren:

- Geklärt ist zwischenzeitlich, dass bei dem Gebäude entsprechend den Vorgaben des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen des Gebäudes installiert werden.
- Im Hinblick auf die Ausgestaltung des Spielplatzes werden, wie von den Mitgliedern des ATUS zum Aufstellungsbeschluss gewünscht, im Durchführungsvertrag die Kriterien zur Ausgestaltung des Spielplatzes (Mindestanteil an Grünfläche sowie Anzahl an Spielgeräten) vertraglich fixiert. Damit wird sichergestellt, dass der Spielplatz zum einen zu einer wirklich grünen Grünfläche ausgebildet wird und zum anderen eine angemessene Qualität erfährt, die eine Nutzbarkeit des Spielbereichs durch Kinder auch tatsächlich ermöglicht.



## **Wesentliche Planinhalte:**

Wesentlicher Planinhalt ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Mit dieser Festsetzung wird die Realisierung der Planung der RS Immobilien- und Projektentwicklung GmbH bauplanungsrechtlich ermöglicht.

Zur Gewährleistung eines Einfügens des geplanten Vorhabens in die nähere Umgebung setzt der Bebauungsplan u. a. eine Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der max. Vollgeschosse sowie die max. Höhe von baulichen Anlagen im Geltungsbereich fest.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan in der Planzeichnung zwei ineinander liegende Baugrenzen fest, die jeweils unterschiedliche maximale Gebäudehöhen aufweisen und sich dabei an der Vorhabenplanung des Vorhabenträgers orientieren. Die Festsetzung zweier Baugrenzen ermöglicht, mittels eines Staffelgeschosses eine städtebauliche Höhe zu erreichen, die über der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse liegt.

Durch Reglementierung der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass außerhalb des geplanten Gebäudekomplexes nicht die gesamten Freiflächen des Vorhabengrundstücks für den ruhenden Verkehr genutzt werden und so ein Mindestmaß an grünordnerischer Qualität entstehen kann.

Der Bebauungsplan setzt ferner fest, dass alle Dächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 10° dauerhaft extensiv zu begrünen sind (u. a. mit einer Substratschicht von mind. 15 cm).

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind in Kombination mit der festgesetzten Dachbegrünung grundsätzlich zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist. Im Durchführungsvertrag, der Teil des Bebauungsplans ist, wird der Vorhabenträger weiterhin verpflichtet, dass auf den Dachflächen des geplanten Vorhabens entsprechend den Vorgaben des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung herzustellen sind (vgl. Kapitel „Durchführungsvertrag“).

Da sich das Plangebiet in räumlicher Nähe zu verschiedenen verkehrlichen Schallquellen befindet, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans weiterhin verschiedene Schallschutzmaßnahmen vorzusehen (u. a. Ausschluss von Außenwohnbereichen an der Ost- und Nordfassade (Ausnahme sofern ausreichende Schallschutzmaßnahmen gewährleistet sind), passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude (u. a. schallgedämpfte Lüftungen)).

## **Verfahren:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Es wird im vorliegenden Fall gemäß § 13a Absatz 3 Satz 1 BauGB auf folgende Verfahrensschritte verzichtet:

- die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- den Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB,
- die Überwachung gemäß § 4c BauGB.

Trotz der in § 13a BauGB enthaltenen Möglichkeit, auf eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB zu verzichten, wurde von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht, um Stellungnahmen Privater frühzeitig vor der Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB bei der Planung berücksichtigen zu können. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Da die maximal zulässige Grundfläche, die mit dem Bebauungsplan festgesetzt wird, unter 20.000 m<sup>2</sup> liegt, gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB).

## **Bisheriges Verfahren:**

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB):

Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung des Gemeinderats der Stadt Weinheim hat in seiner Sitzung am 07.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan gefasst. Dieser Beschluss umfasste zudem die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung gemäß §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 29.03.2022 bis zum 06.05.2022 durchgeführt.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert. Es gingen 26 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein, von denen 15 eine Anregung oder Hinweise enthielten.

Die vorgebrachten Anregungen hatten folgende Änderungen der Planinhalte gegenüber dem Planvorentwurf in der Fassung der frühzeitigen Beteiligung zur Folge:

- Auf Anraten eines Trägers öffentlicher Belange wurden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans dahingehend geändert, als dass die **Substratstärke im Zuge der Dachbegrünung mindestens 15 cm** (Vorentwurf: 10 cm) betragen muss. Darüber hinaus wird im Entwurf neu festgesetzt, dass die Dachbegrünung mit einer **niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Gräser-/Kräutermischung** vorzunehmen ist; zur schnelleren Begrünung sind der Dachbegrünung **zusätzlich Sedumsprossen beizufügen**.
- Die **Pflanzempfehlung** in den Hinweisen zum Bebauungsplan wird entsprechend den Anmerkungen eines Trägers öffentlicher Belange **angepasst; stadtklimafeste bzw. hitze- und trockenheitsverträgliche Baumarten** werden in der Empfehlung gesondert **gekennzeichnet**.
- Als **nachrichtliche Übernahme** wurde in den Bebauungsplan der **Prüffall „Römerstraße“** gemäß § 2 DSchG aufgenommen.

## Sich ergebende Änderungen durch die Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg:

Im Oktober 2021 wurde das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg novelliert. In Folge der Überarbeitung ergibt sich seither u. a. die Notwendigkeit, beim Neubau von Wohngebäuden ab dem 1. Mai 2022 Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren. Durch Änderung des Gesetzes ergeben sich in der Folge auch Änderungen am Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: Vorentwurf), der Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, sah bisweilen nicht vor, Photovoltaik-Anlagen im Zuge des Neubaus zu installieren. Unter Berücksichtigung der geänderten Regelungen des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg sieht der Vorhaben- und Erschließungsplan nunmehr die **Installation von PV-Anlagen auf den Dachflächen** des geplanten Neubaus entsprechend den Regelungen des Gesetzes vor. Auf Seiten des Vorhabenträgers war dieser Punkt vorher noch nicht abschließend geklärt.
- Um ein zu starkes In-Erscheinung-treten der PV-Anlagen und so etwaige Beeinträchtigungen des Ortsbilds zu vermeiden, sieht die Vorhabenplanung eine **Erhöhung des Staffelgeschosses um 50 cm** vor. Hieraus ergibt sich in der Folge die Notwendigkeit, die **maximale Gebäudehöhe** im Planwerk zum Bebauungsplan **anzupassen**. War im Vorentwurf zum Bebauungsplan bislang eine maximale Gebäudehöhe von 121,7 m zulässig (Attika Staffelgeschoss; inkl. minimaler Spielraum für den Vorhabenträger), so sieht der Entwurf nunmehr eine **maximale Gebäudehöhe von 122,0 m** (Spielraum hat sich gegenüber dem Vorentwurf verringert) vor.

## Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB):

Der Gemeinderat der Stadt Weinheim hat in seiner Sitzung am 22.06.2022 den Offenlagebeschluss gefasst. Dieser Beschluss umfasste die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung gemäß §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 BauGB. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit wurde parallel zur förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 05.07.2022 bis zum 12.08.2022 durchgeführt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung waren der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die für den Bebauungsplan erstellten Fachgutachten Gegenstand der Beteiligung.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert. Es gingen 22 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein, von denen 11 eine Anregung oder Hinweise enthielten. Die mit konkreten Anregungen versehenen Stellungnahmen bezogen sich dabei mehrheitlich auf bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachte Themen bzw. Stellungnahmen. Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung äußerten das Polizeipräsidium Mannheim (Allgemeine Hinweise aus kriminalpräventiver Sicht (vgl. Stellungnahme (SN) D19 in Anlage 2)), die Gemeinde Heddesheim (Anregungen bzgl. der Photovoltaikpflicht des Klimaschutzgesetzes BW (vgl. SN D 25 in Anlage 2)) sowie die Deutsche Bahn AG (Allgemeine Hinweise (vgl. SN D 37 in Anlage 2)) hingegen erstmals konkrete Anregungen und Hinweise in diesem Verfahren.

Im Ergebnis ergab sich aus der Bearbeitung der Stellungnahmen keine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs, sodass jetzt der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Sämtliche Stellungnahmen sind im Abwägungsdokument (Anlage 2) wiedergegeben und mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen.

### **Durchführungsvertrag:**

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages liegt der Beschlussvorlage als Anlage 1 bei. Der Vorhabenträger (RS Immobilien- und Projektentwicklung GmbH) hat diesen bereits vorab unterzeichnet.

Die Inhalte des Vertrages beziehen sich im Wesentlichen auf die Herstellung sowie die damit verbundene Gestaltung des neuen Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück „Bergstraße 147“, Flst. Nr. 4789/27, Gemarkung Weinheim. Neben Verpflichtungen über die Ausgestaltung des Außenbereichs des Vorhabengrundstücks sowie die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen des geplanten Gebäudekomplexes enthält der Durchführungsvertrag auch Regelungen zu bodenschutz- und altlastenrechtlichen Themen, die der Vorhabenträger im Vorfeld der Realisierung des geplanten Bauvorhabens zwingend zu berücksichtigen hat.

### **Altlastenverdachtsfläche:**

Das Grundstück Flst. Nr 4789/27, Gemarkung Weinheim, wird auf Grund der ehemaligen Nutzung des Grundstücks als Tankstellengelände derzeit im Altlastenkataster als Altlastenverdachtsfläche geführt.

Zur Behebung des Altlastenmissstandes auf dem Vorhabengrundstück wurde, parallel zum vorliegenden Aufstellungsverfahren, die Altlastenthematik sehr ausführlich aufgearbeitet; zahlreiche, fachgutachterliche Untersuchungen wurden durchgeführt (vgl. hierzu u. a. Kapitel 5.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan) und insbesondere mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises (UBB) abgestimmt. Von der UBB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragene Anregungen hinsichtlich einer möglichen Umwidmung des Altlastenstandorts zu Wohnzwecken wurden in den Durchführungsvertrag (DV) zum Bebauungsplan aufgenommen. Mit der Aufnahme der Anforderungen in den DV wird sichergestellt, dass zunächst die durch die UBB gestellten bodenschutz- und altlastenrechtlichen Anforderungen erfüllt sein müssen, ehe mit der geplanten Baumaßnahme auf dem Grundstück

Flst. Nr. 4789/27, Gemarkung Weinheim, begonnen werden darf.

Neben den vorgenannten vertraglichen Verpflichtungen, die der Vorhabenträger vor der Realisierung des geplanten Vorhabens zu erfüllen hat, hat dieser im Vorfeld des angestrebten Satzungsbeschlusses bereits eigenständig zahlreiche Bodenmaßnahmen (die u. a. auch Inhalt der vertraglichen Regelungen sind) umgesetzt bzw. angestoßen: Neben dem Rückbau des Kellers der ehemaligen Gaststätte, der flächigen Auskoffnung des Vorhabengrundstücks auf 2,5 m unter Geländeoberkante sowie der daran anschließenden Rückverfüllung des Grundstücks wurden weiterhin zwei Erdtanks auf dem Grundstück entfernt, die nach Schließung der ehemaligen Tankstelle in den 1960er Jahren seither im Boden verblieben waren. Sämtliche vorgenommenen Bodenmaßnahmen (u. a. Rückbau, Auskoffnung, Rückverfüllung und Entsorgung) erfolgten unter fachgutachterlicher Aufsicht sowie gemäß den Anforderungen der UBB.

## Weiteres Vorgehen:

Nach erfolgtem Abwägungs- und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1/01-21 mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Bergstraße 147“ ausgefertigt werden und tritt dann mit seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## Alternativen:

Mit Verzicht auf das Vorhaben ginge zunächst auch ein Verzicht auf zusätzlichen Wohnraum in Weinheim sowie eine Mindernutzung des nach Abriss des ehemaligen „Hexenstübchens“ mittlerweile brachliegenden Grundstücks einher. Die Frage, ob ein anderer Kaufinteressent mit einer abweichenden Planung an die Stelle des jetzigen Vorhabenträgers tritt, kann nicht beantwortet werden.

Bei einer Änderung der Planung muss mit dem Vorhabenträger geklärt werden, ob dieser weiter an dem Projekt festhalten möchte oder dieser z. B. auf Grund etwaiger Unrentabilität ggfls. von vorgenanntem Projekt Abstand nimmt.

## Finanzielle Auswirkung:

Mit dem Satzungsbeschluss sind für die Stadt keine unmittelbaren Kosten verbunden. Der Vorhabenträger, die RS Immobilien- und Projektentwicklung GmbH, hatte sich vertraglich zur Übernahme aller anfallenden Planungs- und Verfahrenskosten verpflichtet. Diese Verpflichtung umfasst insbesondere die Kosten für Fachgutachten und die Personalkosten, soweit diese übertragbar sind.

## Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-21 (liegt dem Amt für Stadtentwicklung einseitig unterzeichnet vor)
2	Verwaltungsvorschlag zur Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB
3	Planteil mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Textteil
4	Textliche Festsetzungen
5	Begründung
6	Übersicht über die dem Bebauungsplanverfahren zu Grunde liegenden Gutachten (bestehend aus Titelblatt, Inhaltsverzeichnis sowie Zusammenfassung/Fazit)

## Hinweise:

- Die vollständigen Gutachten inklusive zugehöriger Anlagen sowie die Anlagen des Durchführungsvertrags im Originalmaßstab können beim Amt für Stadtentwicklung eingesehen oder digital angefordert werden.

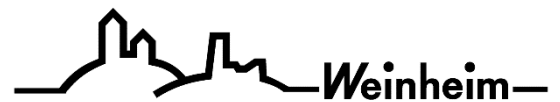


## **Beschlussantrag:**

1. Der Abschluss des städtebaulichen Vertrags zwischen der RS Immobilien- und Projektentwicklung GmbH und der Stadt Weinheim vom 27.09.2022 (Anlage 1) wird beschlossen.
2. Die Behandlung sämtlicher Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 und 4 BauGB) gemäß dem Verwaltungsvorschlag (Anlage 2) wird beschlossen.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 1/01-21 mit örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Bergstraße 147“ (Anlagen 3, 4 und 5) wird als Satzung beschlossen.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister



**Durchführungsvertrag für den Bereich des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/01-21 und ört-  
liche Bauvorschriften für den Bereich „Bergstraße 147“**

Zwischen der

Stadt Weinheim, Obertorstr. 9, 69469 Weinheim,  
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Manuel Just,  
nachfolgend **Stadt** genannt,

und der

RS Immobilien und Projektentwicklung GmbH,  
Im Berg 9, 69469 Weinheim,  
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim  
unter der Nummer HRB 728832  
vertreten durch den Geschäftsführer Ronald Schmitt,  
nachfolgend **Vorhabenträger** genannt,

## **Präambel**

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. Nr. 4789/27, Gemarkung Weinheim, ein neues Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Das geplante Vorhaben wurde von der Verwaltung im Hinblick auf die Ziele der Planung und die Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen der Stadt Weinheim geprüft.

Das Vorhaben kann nicht im Rahmen des bestehenden Bauplanungsrechts (§ 34 i. V. m. § 30 Abs. 3 BauGB) genehmigt werden.

Um die planungsrechtliche Zulässigkeit und zeitnahe Verwirklichung des Vorhabens zu ermöglichen, hat der Ausschuss für Technik und Umwelt des Gemeinderats der Stadt Weinheim auf Basis einer mit dem Vorhabenträger abgestimmten Projektplanung des Architekturbüros Plan F, Mannheim, in seiner Sitzung am 07.07.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“ gemäß § 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) beschlossen.

Der Vorhabenträger und die Stadt Weinheim sind an einem baldigen Abschluss dieses Bebauungsplanverfahrens interessiert. Da die Planung verfahrensmäßig und inhaltlich so weit fortgeschritten ist, dass sie dem Gemeinderat der Stadt zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann, ist es zur Sicherstellung aller im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt notwendig, diesen Durchführungsvertrag gemäß § 12 Absatz 1 BauGB abzuschließen.

Durch die Vereinbarungen in diesem Vertrag bleibt die Planungshoheit der Stadt unberührt. Eine Verpflichtung der Stadt zu einer bestimmten Bauleitplanung und zum Abschluss des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wird durch diesen Vertrag ausdrücklich nicht begründet. Auf § 1 Absatz 3 BauGB wird verwiesen.

Zur Sicherung der Ziele und Zwecke des Bauleitplans für den in Anlage 2 dargestellten Geltungsbereich und zur Durchführung des Verfahrens schließen die Parteien den vorliegenden Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-21 und den örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Bergstraße 147“ nach § 12 BauGB.

## **Teil I** **Allgemeines**

### **§ 1** **Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages ist der Neubau eines neuen Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten auf dem Grundstück „Bergstraße 147“.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Grundstück innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/01-21 und örtliche Bauvorschriften für den Bereich „Bergstraße 147“ Flst. Nr. 4789/27, Gemarkung Weinheim.

### **§ 2** **Bestandteile des Vertrages**

Bestandteile des Vertrages sind

- a) der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
- b) der Satzungsentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/01-21 und örtliche Bauvorschriften (Anlage 2) (Stand: 12.09.2022), bestehend aus Planzeichnung mit Legende und Textteil sowie Vorhaben- und Erschließungsplan
- c) Pläne zur Durchführung des Vorhabens, bestehend aus
  - Anlage 3a: Vorhabenplanung, Lageplan (Stand: 22.11.2021)
  - Anlage 3b: Vorhabenplanung, Grundriss (Erdgeschoss) (Stand: 12.08.2022)
  - Anlage 3c: Vorhabenplanung, Ansicht Ost (Stand: 31.05.2022)
  - Anlage 3d: Vorhabenplanung, Ansicht Nord (Stand: 31.05.2022)
  - Anlage 3e: Vorhabenplanung, Ansicht West (Stand: 31.05.2022)

## Teil II Vorhaben

### **§ 3** **Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben umfasst den Neubau eines neuen Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten auf dem Grundstück „Bergstraße 147“ gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“ nach Anlage 2, sowie entsprechend der Pläne zur Durchführung des Vorhabens nach den Anlagen 3a bis 3e.

### **§ 4** **Durchführungsverpflichtung**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, das in § 3 konkret beschriebene Vorhaben im Vertragsgebiet nach den Regelungen dieses Vertrages auf seine Kosten und in eigener Verantwortung durchzuführen. Kommt der Vorhabenträger dieser Pflicht nicht nach, wird der Bebauungsplan gemäß Absatz 4 aufgehoben.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 3 Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Vorhaben einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag bzw. die für das Kenntnisgabeverfahren erforderlichen vollständigen Planunterlagen einzureichen. Er wird spätestens 6 Monate nach Bestandskraft der Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und es innerhalb von 18 Monaten fertigstellen, spätestens jedoch bis zum 31.01.2025. Sollte der Bebauungsplan Nr. 1/01-21 nicht bis zum 31.10.2022 als Satzung beschlossen und amtlich bekannt gemacht worden sein, verlängern sich die vorgenannten Fristen entsprechend.  
Bauverzögerungen, die sich infolge der „Corona-Pandemie“ ohne ein Vertretenmüssen des Vorhabenträgers ergeben (z. B. Lieferverzug, Personalausfälle, hoheitliche Anordnungen) sind der Stadt durch den Vorhabenträger unmittelbar und ohne Aufforderung anzuzeigen. Bei ausreichend begründeter Sachlage können die in den Sätzen 1 bis 3 genannten Fristen bis maximal um die Dauer der Behinderung/Bauverzögerung nach schriftlicher Zustimmung durch die Stadt verlängert werden.
- (3) Die Frist verlängert sich um die Dauer eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens, falls die Baugenehmigung durch Dritte im Wege der Anfechtungsklage oder der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Wege der Normenkontrolle angefochten wird und hierdurch eine aufschiebende Wirkung eintritt. Maßgeblich ist der Zeitraum zwischen der Erteilung der Baugenehmigung und dem Abschluss eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens in der Hauptsache bzw. der Zeitraum zwischen der Erhebung eines Normenkontrollantrages und der rechtskräftigen Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes. Falls beide Verfahrensarten angestrengt werden, ist das länger dauernde Verfahren maßgebend.



- (4) Wird das Vorhaben nicht innerhalb der nach den Absätzen 1 und 2 genannten Fristen umgesetzt, wird die Stadt den Bebauungsplan auf ihre eigenen Kosten gemäß § 12 Abs. 6 S. 1 BauGB aufheben.
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich gemäß Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg vom 23. Juli 2013 (GBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Oktober 2021 (GBl. S. 837) auf den Dachflächen des in den Anlagen 3a bis 3e dargestellten Vorhabens Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung zu installieren.
- (6) Auf dem Vorhabengrundstück ist, entsprechend der Darstellung in Anlage 3a, ein Spielplatz mit einer Mindestgröße von 30 m<sup>2</sup> anzulegen. Dieser Spielplatz ist mindestens zur Hälfte zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Spielplatzfläche ist mit mindestens zwei Spielgeräten auszustatten; das Gerät ist dauerhaft Instand zu halten.

## **§ 5**

### **Maßnahmen im öffentlichen Raum**

- (1) Sofern durch das Vorhaben Anpassungen an bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Kanälen notwendig werden, verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung dieser Maßnahmen in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt und zur Kostentragung.
- (2) Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Straßenbeleuchtungsanlagen entfernt werden, sind diese nach Abschluss der Baumaßnahme wieder fachgerecht zu installieren. Im Falle einer Wiederherstellung der Straßenbeleuchtungsanlagen sind diese vom Tiefbauamt der Stadt Weinheim und dem Vorhabenträger gemeinsam abzunehmen. Der Vorhabenträger zeigt dem Tiefbauamt der Stadt die vertragsgemäße Fertigstellung der Anlagen schriftlich an. Das Tiefbauamt der Stadt setzt einen Abnahmetermin auf einen Tag innerhalb von vier Wochen nach Eingang der Anzeige im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger fest.
- (3) Der Vorhabenträger hat die zum Anschluss des Grundstücks erforderlichen Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse für die Abwasserbeseitigung, sofern diese nicht bereits vorhanden sind, herzustellen. Soweit durch das Vorhaben eine Anpassung der bestehenden Entsorgungsanlagen auch außerhalb des Vertragsgebietes erforderlich wird, trägt der Vorhabenträger die Kosten der hierfür anfallenden Maßnahmen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zudem, die entsprechenden Baumaßnahmen mit dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung der Stadt frühzeitig abzustimmen.

### **Teil III** **Erschließung**

#### **§ 6** **Energie- und Wasserversorgung**

- (1) Die zur Versorgung mit Strom, Wasser und Gas benötigten Versorgungseinrichtungen und Leitungen sind bereits vorhanden. Anpassungen, die im Zuge des Abrisses und der Neuerrichtung der Gebäude erforderlich werden, sind mit den Stadtwerken Weinheim GmbH abzustimmen. Maßgebend für die Errichtung der Versorgungsanlagen sind die „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Elektrizitätsversorgung in Niederspannung“ (Niederspannungsanschlussverordnung - NAV), die „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Gasversorgung in Niederdruck“ (Niederdruckanschlussverordnung - NDAV) und die „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser“ (AVB WasserV) in den jeweils gültigen Fassungen. Weiterhin sind die ergänzenden Bedingungen der Stadtwerke Weinheim GmbH zur „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Elektrizitätsversorgung in Niederspannung (Niederspannungsanschlussverordnung - NAV)“, zur „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Gasversorgung im Niederdruck (Niederdruckanschlussverordnung - NDAV)“ sowie zur „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Wasserversorgung von Tarifkunden (AVB-WasserV)“ in den jeweils gültigen Fassungen zu berücksichtigen.
- (2) Sofern erforderlich, erheben die Stadtwerke Weinheim GmbH für die Erstellung der Strom- und Wasserversorgung vom Anschlussnehmer nach Maßgabe der unter Ziffer 1 genannten Verordnungen jeweils einen Baukostenzuschuss und verlangen die Erstattung der Hausanschlusskosten.
- (3) Über die Kostenbeteiligung und -erstattung trifft der Vorhabenträger mit den Stadtwerken eine gesonderte Vereinbarung.

#### **§ 7** **Versorgung mit Fernseh- und Hörfunkkabelnetz**

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Versorgung mit Fernseh- und Hörfunkkabelnetz und dessen unterirdischer Verlegung im Vertragsgebiet sicher zu stellen.

**Teil IV**  
**Bodenschutz & Altlasten**

**§ 8**  
**Bodenschutz & Altlasten**

- (1) Sämtliche Eingriffe in den Untergrund (Auffüllung/Boden) durch den Vorhabenträger sind durch ein in der Altlastenbearbeitung fachkundiges Ingenieurbüro gutachterlich zu begleiten. Die Beauftragung des Altlastengutachters durch den Vorhabenträger ist dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde, schriftlich nachzuweisen.
- (2) Die erforderlichen Grabarbeiten (Erdaushub, z. B. für die Fundamente) dürfen durch den Vorhabenträger oder die durch den Vorhabenträger beauftragten Fachfirmen erst nach Beauftragung des Altlastengutachters begonnen werden.
- (3) Der Beginn der Bauarbeiten ist dem Wasserrechtsamt, Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde, im Vorfeld durch den Vorhabenträger anzuzeigen.
- (4) Anfallendes Aushubmaterial ist getrennt nach kontaminierter Auffüllung/ kontaminierten Bodenhorizonten und anstehendem Boden unter permanenter Aufsicht des Altlastengutachters fachgerecht zu separieren und bis zur Klärung der Entsorgungsmöglichkeit (Verwertung/Beseitigung) tagwasserdicht auf dem Gelände zwischen zu lagern.
- (5) Die Materialien sind in Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger oder den durch den Vorhabenträger beauftragten Fachfirmen und der Abfallrechtsbehörde des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis ordnungsgemäß zu entsorgen (verwerten/beseitigen).
- (6) Werden im Rahmen der Bodentätigkeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt, die auf zusätzliche Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Wasserrechtsamt, Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde, beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis durch den Vorhabenträger oder die durch den Vorhabenträger beauftragten Fachfirmen unverzüglich zu verständigen.
- (7) Sofern ein Einbau von Fremdmaterial notwendig wird, sind neben den baugrundtechnischen Anforderungen die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 in der jeweils geltenden Fassung hinsichtlich der Qualität des Verfüllmaterials durch den Vorhabenträger oder die durch den Vorhabenträger beauftragten Fachfirmen zu beachten.
- (8) Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes sind anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, u.a.) durch den Vorhabenträger bzw. den durch den Vorhabenträger beauftragten Fachfirmen ordnungsgemäß zu entsorgen. Sie dürfen nicht als An bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden.
- (9) Im vorgesehenen Kinderspielplatzbereich ist die anstehende künstliche und kontaminierte Auffüllung in einer Mächtigkeit von 60 cm gegen natürliches, sauberes und unbeeinflusstes Bodenmaterial (Z0-Kriterium) durch den Vorhabenträger bzw.

den durch den Vorhabenträger beauftragten Fachfirmen auszutauschen. Um einen Kontakt mit den darunter anstehenden Auffüllungshorizonten zu unterbinden, ist in den ausgewiesenen Sandkastenbereichen in einer Tiefe von 60 cm u. Geländeoberkante zusätzlich eine Grabesperre (z.B. wasserdurchlässiges Vlies etc.) durch den Vorhabenträger bzw. den durch den Vorhabenträger beauftragten Fachfirmen einzubauen.

- (10) Nach Abschluss der Bodenarbeiten ist eine Dokumentation der Gesamtmaßnahme mit Beschreibung der angetroffenen Untergrundverhältnisse und der angetroffenen Schadstoffsituation sowie dem Nachweis der ordnungsgemäßen Entsorgung der angefallenen Aushubmengen durch den Vorhabenträger beauftragten, begleitenden Altlastengutachter zu erstellen. Ebenso ist der innerhalb des Kinderspielplatzes erfolgte Bodenaustausch zu beschreiben und nachzuweisen; die Qualität und Unbedenklichkeit des Einbaumaterials ist durch laboranalytische Nachweise zu belegen. Die Dokumentation ist der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde durch den Vorhabenträger bzw. den durch beauftragten Fachfirmen unaufgefordert vorzulegen.

## **Teil V** **Schlussbestimmungen**

### **§ 9** **Kostentragung**

- (1) Die Kosten für die Durchführung der Baumaßnahmen sowie aller in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen trägt der Vorhabenträger. Dazu zählen auch eventuell anfallende Baukostenzuschüsse für Telekommunikations-, Fernseh-, Hörfunk- und Breitbandkabelnetze, soweit von ihm beauftragt. Die Kosten für die Beurkundung dieses Vertrages und seines Vollzugs im Grundbuch hat der Vorhabenträger ebenfalls zu tragen.

### **§ 10** **Vorhabenträgerwechsel, Rechtsnachfolge**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger weiter, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.
- (2) Der Vorhabenträger wird der Stadt von einem beabsichtigten Vorhabenträgerwechsel und/oder von einem beabsichtigten Grundstücks(teil-)verkauf unverzüglich Mitteilung machen.

### **§ 11** **Schutz des Mutterbodens**

Mutterboden, der bei der Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung außerhalb des Vertragsgebiets bedarf der Zustimmung der Stadt.

### **§ 12** **Haftungsausschluss**

- (1) Der Vorhabenträger und die Stadt sind sich einig, dass sich aus diesem Vertrag keine Verpflichtung der Stadt ergibt, einen bestimmten Bebauungsplan als Satzung zu beschließen und zur Rechtskraft zu bringen. Den Vertragspartnern ist bekannt, dass der Gemeinderat bei der Abwägung im Bebauungsplanverfahren durch diesen Vertrag keinerlei vertraglichen Bindungen oder sonstigen Verpflichtungen unterworfen ist.
- (2) Falls die Stadt aufgrund von Entscheidungen des Gemeinderats das begonnene Planaufstellungsverfahren nicht fortführt, werden sämtliche bis dahin angefallenen



Kosten entsprechend diesem Vertrag getragen. Dies gilt auch, wenn das Bebauungsplanverfahren nicht fortgeführt wird, weil sich die Vertragsparteien über die Erforderlichkeit entstehender Kosten oder über das zu beauftragende Büro oder Unternehmen nicht einigen.

- (3) Der Vorhabenträger und die Stadt sind sich einig, dass sich aus dem Fehlschlagen der Planung, der Umlegung oder der Dauer des Bebauungsplanverfahrens keinerlei Ansprüche gegenüber der Stadt ergeben, gleich welcher Art und welchen Rechtsgrunds.
- (4) Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplans können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

### **§ 13**

#### **Formvorschriften, Salvatorische Klausel**

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen – sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt – zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) Die Vertragsparteien bestätigen sich gegenseitig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzung oder Folge des geplanten Vorhabens sind.
- (4) Soweit einzelne Regelungen dieses Vertrages trotz Abs. 3 gegen das Gebot der Angemessenheit oder das Gebot der Kausalität verstoßen, verpflichten sich die Vertragsparteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den konkreten Kriterien der Angemessenheit und Kausalität gehorchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine wirksame Regelung einigen, so wird die Angemessenheit und Kausalität nach billigem Ermessen durch Urteil bestimmt.
- (5) Sollten einzelne Regelungen dieses Vertrages ganz oder teilweise ungültig sein oder werden, vereinbaren die Vertragsparteien ausdrücklich, dass hiervon die Gültigkeit der anderen Vertragsteile nicht berührt wird. Sie verpflichten sich vielmehr, diese Regelungen durch gültige Regelungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

## § 14 Wirksamwerden

Der Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben, und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“ in Kraft getreten ist oder eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB erteilt wurde.

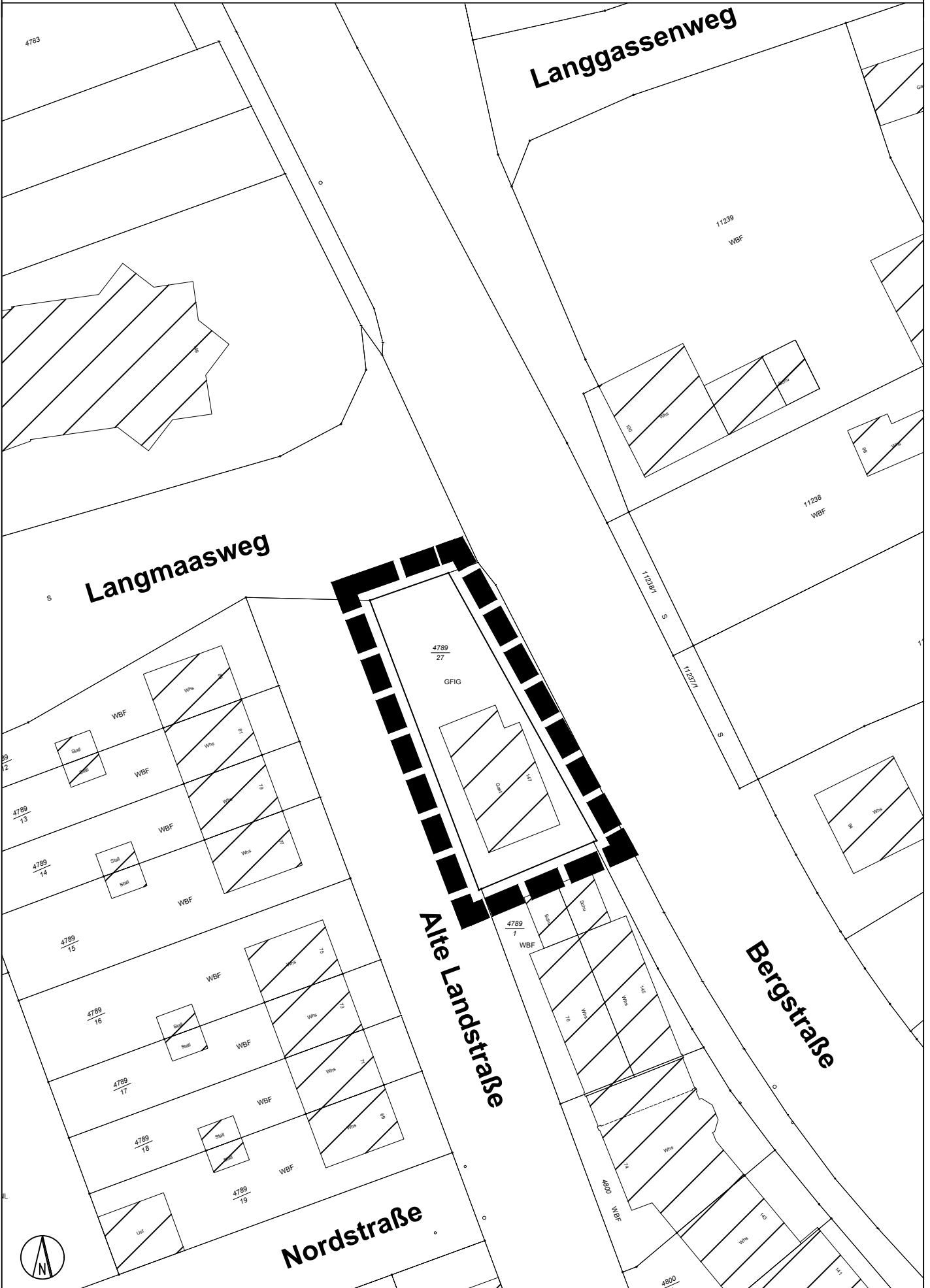
Weinheim, den .....  
Für die Stadt Weinheim:

\_\_\_\_\_, den .....  
Der Vorhabenträger:

\_\_\_\_\_  
Manuel Just  
(Oberbürgermeister)

\_\_\_\_\_  
Ronald Schmitt  
(RS Immobilien und Projektentwicklung GmbH)

- Anlagen:
1. Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes
  2. Satzungsentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/01-21 und örtliche Bauvorschriften (Anlage 2) (Stand: 12.09.2022), bestehend aus Planzeichnung mit Legende und Textteil sowie Vorhaben- und Erschließungsplan
  3. Pläne zur Durchführung des Vorhabens, bestehend aus
    - Anlage 3a: Vorhabenplanung, Lageplan (Stand: 22.11.2021)
    - Anlage 3b: Vorhabenplanung, Grundriss (Erdgeschoss) (Stand: 12.08.2022)
    - Anlage 3c: Vorhabenplanung, Ansicht Ost (Stand: 31.05.2022)
    - Anlage 3d: Vorhabenplanung, Ansicht Nord (Stand: 31.05.2022)
    - Anlage 3e: Vorhabenplanung, Ansicht West (Stand: 31.05.2022)





# Planzeichnung



# Legende

Art der baulichen Nutzung	
<span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">WA</span>	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	
0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GHmax	Gebäudehöhe als Höchstmaß
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
Überbaubare Grundstücksflächen	
<span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>	Baugrenze
Stellplätze und Carports	
<span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;">Cp/St</span>	Flächen für Carports und Stellplätze
Anpflanzen von Bäumen	
<span style="color: green;">●</span>	zu pflanzender Baum
Sonstige Planzeichen	
<span style="border-bottom: 2px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
Örtliche Bauvorschriften	
<10°	Dachneigung
Nachrichtliche Übernahmen	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Prüffall</span>	Prüffall gem. § 2 DsSchG „Römerstraße“ (Listen Nr. 4, ADAB ID 101635700)

# Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan)



Projektname		NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
Bauherr	RS Immobilien u. Projektentwicklung im Berg 3 Weinheim	
Architekt	Plan F Architektur & Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Michael Knopp Im Winkel 35, 68199 Mannheim 0621_7185 403, info@plan-f.net	
Planart	Lageplan	M 1:500
Datum	Entwurfsplanung	

# Vorhaben- und Erschließungsplan (Ansichten Ost, West und Nord)

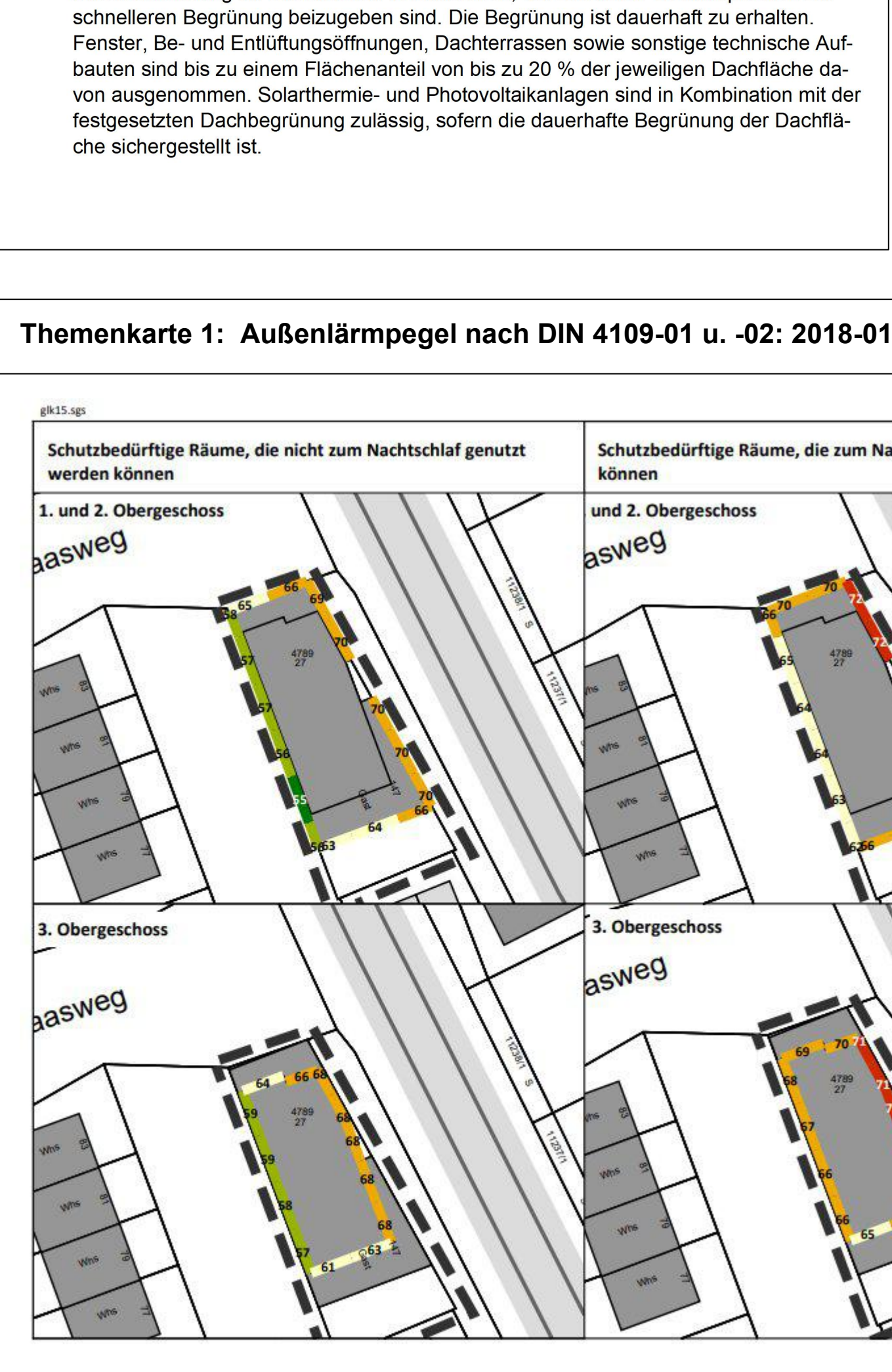


Projektname		NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS
Bauherr	RS Immobilien u. Projektentwicklung im Berg 3 Weinheim	
Architekt	Plan F Architektur & Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Michael Knopp Im Winkel 35, 68199 Mannheim 0621_7185 403, info@plan-f.net	
Planart	Ansichten	
Datum	Entwurfsplanung	ohne Maßstab

# Textliche Festsetzungen

- A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1 Bedingte Festsetzung**  
Im Rahmen der im Folgenden festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- 2 Art der baulichen Nutzung**
- 2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)**  
Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
  - Anlagen für Verwaltungen,
- Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.
- 3 Maß der baulichen Nutzung**
- 3.1 Grundflächenzahl (GRZ)**  
Die festgesetzte GRZ darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.
- 3.2 Höhe baulicher Anlagen**  
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist durch Planeintrag in Metern über Normalnull (m. ü. NN) festgesetzt. Bei Dächern mit einer Dachaufkantung (Attika) befindet sich der obere Bezugspunkt jeweils am oberen Abschluss der am höchsten gelegenen Attika. Bei Dächern ohne Attika befindet sich der obere Bezugspunkt am höchsten Punkt des Daches.
- 3.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- 3.4 Stellplätze und Carports**  
Nicht überdachte Stellplätze sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der festgesetzten Fläche für Carports und Stellplätze zulässig. Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.5 Dachbegrünung**  
Alle Dächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 10° sind dauerhaft extensiv zu begrünen und mit einer Substratschicht von mindestens 15 cm zu versehen. Die extensive Dachbegrünung ist mit einer niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Gräser-/Kräutermischung für Dachflächen vorzunehmen, der zusätzlich Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung beizugeben sind. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Fenster, Be- und Entlüftungsöffnungen, Dachterrassen sowie sonstige technische Aufbauten sind bis zu einem Flächenanteil von bis zu 20 % der jeweiligen Dachfläche davon ausgenommen. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind in Kombination mit der festgesetzten Dachbegrünung zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist.

# Themenkarte 1: Außenlärmpegel nach DIN 4109-01 u. -02: 2018-01 (Verkehrslärm)



# Textliche Festsetzungen (Fortsetzung)

- 5.2 Anpflanzen von Bäumen**  
Auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (vgl. Pflanzempfehlung – Hinweis B.2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort kann bis zu 2,0 m verschoben werden.  
Als Mindestqualität für anzupflanzende Bäume gilt: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.
- 5.3 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung**  
Für die Straßen- und Außenbeleuchtung sind insektendicht eingehauste Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten und einer Farbtemperatur von max. 3.000 K (warmweiß) zu verwenden.
- 6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
- 6.1 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile zum Schutz gegen Außenlärm**  
Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Themenkarte 1 dargestellt.  
Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1: 2018-01 zu reduzieren.  
Soweit in relevantem Umfang Gewerbe- bzw. Anlagenlärm auf schutzwürdige Nutzungen einwirkt, ist dieser zusätzlich bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels sowie der Dimensionierung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume zu berücksichtigen.  
Die Einhaltung der Anforderungen ist sicherzustellen und nach DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018 (DIN 4109-2: 2018-01) nachzuweisen.
- Siehe Themenkarte 1 mit Außenlärmpegel**  
(Quelle: WSU & Partner GmbH, Planungsbüro für Umwelt, Städtebau und Architektur)
- 6.2 Schalldämmte Lüftungseinrichtungen**  
Schutzbedürftige Räume, die zum Nachtschlaf genutzt werden können, sind bautechnisch (z.B. durch fensterunabhängige, schalldämmte Lüftungen) so auszustatten, dass die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung sichergestellt wird. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass der schutzbedürftige Raum über ein Fenster verfügt, an dem der Beurteilungspegel einen Wert von 45 dB(A) einhält.
- 6.3 Außenwohnbereiche**  
An der Ost- und Nordfassade sind Außenwohnbereiche, wie z. B. Balkone, Terrassen, und Wohnärten von Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen nach der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) nicht zulässig.  
Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass durch bauliche Maßnahmen, wie z. B. bauliche Schließung der Außenwohnbereiche an den kritischen Fassaden, (teil-)verglaste Vorbauten, massive Brüstungen etc., sichergestellt wird, dass maximal ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) am Tag erreicht wird.

# Textliche Festsetzungen (Fortsetzung)

- B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 1 Prüffall gem. § 2 DsSchG „Römerstraße“**  
Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Teile des Prüffalls „Römerstraße“ (Listen Nr. 4, ADAB ID 101635700) gemäß § 2 DsSchG.
- C HINWEISE**
- 1 Rechtsvorschriften**  
DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, können in der Stadtbibliothek Weinheim (Luisenstraße 5/1, Weinheim) eingesehen werden. Diese DIN-Normen werden zudem im Rathaus Weinheim, Obertorstraße 9, im Amt für Baurecht und Denkmalschutz, Eingang F, zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
- 2 Pflanzempfehlung**
- Bäume**  
Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14 bis 16 cm, mit Ballen
- |  |                              |
|--|------------------------------|
| <i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'                      | Feldahorn                    |
| <i>Acer platanoides</i> 'Cleveland' <sup>1</sup>     | Spitzahorn                   |
| <i>Acer platanoides</i> 'Columnare' <sup>1</sup>     | Säulenhorn                   |
| <i>Acer platanoides</i> 'Emerald Queen' <sup>1</sup> | kegelförmiger Spitzahorn     |
| <i>Acer platanoides</i> 'Summershade' <sup>1</sup>   | Spitzahorn                   |
| <i>Prunus avium</i> 'Plena' <sup>1</sup>             | Gefülltblühende Vogelkirsche |
| <i>Sorbus aria</i> 'Majestica'                       | Schirm-Mehlbeere             |
| <i>Tilia cordata</i> 'Rancho'                        | Winterlinde                  |
| <i>Tilia cordata</i> 'Greenspire' <sup>1</sup>       | Winterlinde                  |
- Sträucher**
- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| <i>Cornus mas</i>                      | Kornellkirsche              |
| <i>Cornus sanguinea</i> <sup>2</sup>   | Echter Hartrieigel          |
| <i>Corylus avellana</i>                | Haselnuss                   |
| <i>Crataegus laevigata</i>             | Zweiggriffliger Weißdorn    |
| <i>Crataegus monogyna</i>              | Eingriffliger Weißdorn      |
| <i>Euonymus europaeus</i> <sup>2</sup> | Pfaffenhütchen              |
| <i>Frangula alnus</i> <sup>2</sup>     | Faulbaum                    |
| <i>Ligustrum vulgare</i> <sup>2</sup>  | Rainweide                   |
| <i>Malus silvestris</i>                | Wildapfel                   |
| <i>Prunus padus</i>                    | Frühblühende Traubenkirsche |
| <i>Prunus spinosa</i>                  | Schlehe                     |
| <i>Rhamnus cathartica</i> <sup>2</sup> | Kreuzdorn                   |
| <i>Rosa canina</i>                     | Hundsrose                   |
| <i>Rosa rubiginosa</i>                 | Weinrose                    |
| <i>Salix caprea</i>                    | Salweide                    |
| <i>Salix cinerea</i>                   | Grauweide                   |
| <i>Salix purpurea</i>                  | Purpurweide                 |
| <i>Salix triandra</i>                  | Mandelweide                 |
| <i>Salix viminalis</i>                 | Korbweide                   |
| <i>Sambucus nigra</i>                  | Schwarzer Holunder          |
| <i>Viburnum opulus</i>                 | Gemeiner Schneeball         |
- Bodendecker:**
- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| <i>Hedera helix</i> <sup>2</sup>         | Efeu                            |
| <i>Salix repens</i> var. <i>argentea</i> | Kriechweide                     |
| <i>Vinca minor</i>                       | Immergrün                       |
| Flächenrosen                             | krankheitsresistente ADR-Sorten |
- <sup>1</sup>) stadtklimafest, hitze- und trockenheitsverträglich  
<sup>2</sup>) giftig

# Verfahren

<b>Aufstellung</b> (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen	am 07.07.2021
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 19.03.2022
<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom 29.03.2022 bis 08.05.2022
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, wurden zur Äußerung aufgefordert mit Schreiben	vom 29.03.2022 bis 06.05.2022
<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes</b> (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 22.06.2022
	Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 25.06.2022
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 05.07.2022 bis 12.08.2022
<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 05.07.2022 bis 12.08.2022
	Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief	
<b>Abwägung und Satzung</b> (§ 1 Abs. 7 und § 10 Abs. 3 BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und ein Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen gefasst (Abwägung)	am
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen	am

# Verfahren (Fortsetzung)

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch und in der Landesbauordnung vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderats zu Stande gekommen.

Weinheim, \_\_\_\_\_

(Just)  
Oberbürgermeister

**Inkrafttreten**  
(§ 10 BauGB, § 4 GemO)

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am \_\_\_\_\_  
Damit sind der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften in Kraft getreten.

Das Ergebnis der Abwägung wurde den Privaten aus der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom \_\_\_\_\_

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planungsraumverordnung (**PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 5.03.2010 (GBl. S. 357, 358, 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 12.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 561, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

**Planunterlagen**  
Dem Bebauungsplan liegt das Liegenschaftskaster zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zu Grunde (§ 1 Abs. 2 PlanZV)

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis  
Vermessungsamt

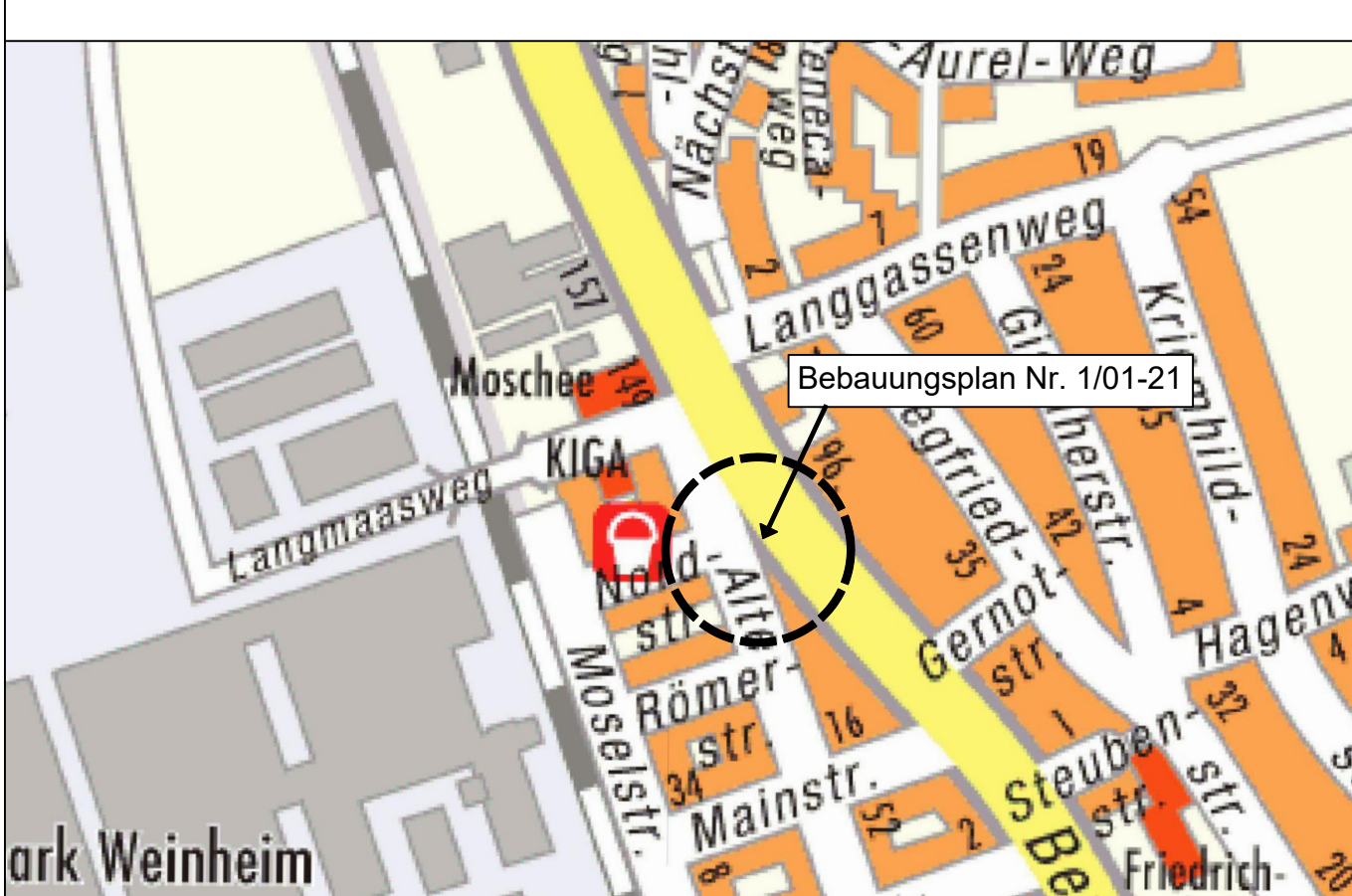
**Planbearbeitung**

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG	Freie Stadtplaner PartGmbH	SB: Rie/Bl CAD: Lau/Bey
Dipl.-Ing. Heiner Jähde Rolfend Katerberg Dipl.-Ing. Heiner Bodeck Dipl.-Ing. Walter Ruppert	Buchstraße 5 69002 Weinheim Telefon 0631 38158 - 0 E-Mail weinheim@stg.de Web www.stg-kl.de	<b>BBP</b>

Amt für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim SB, MH

(Max)  
Stadtdirektor

# Übersichtskarte



**Weinheim**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/01-21  
und örtliche Bauvorschriften**

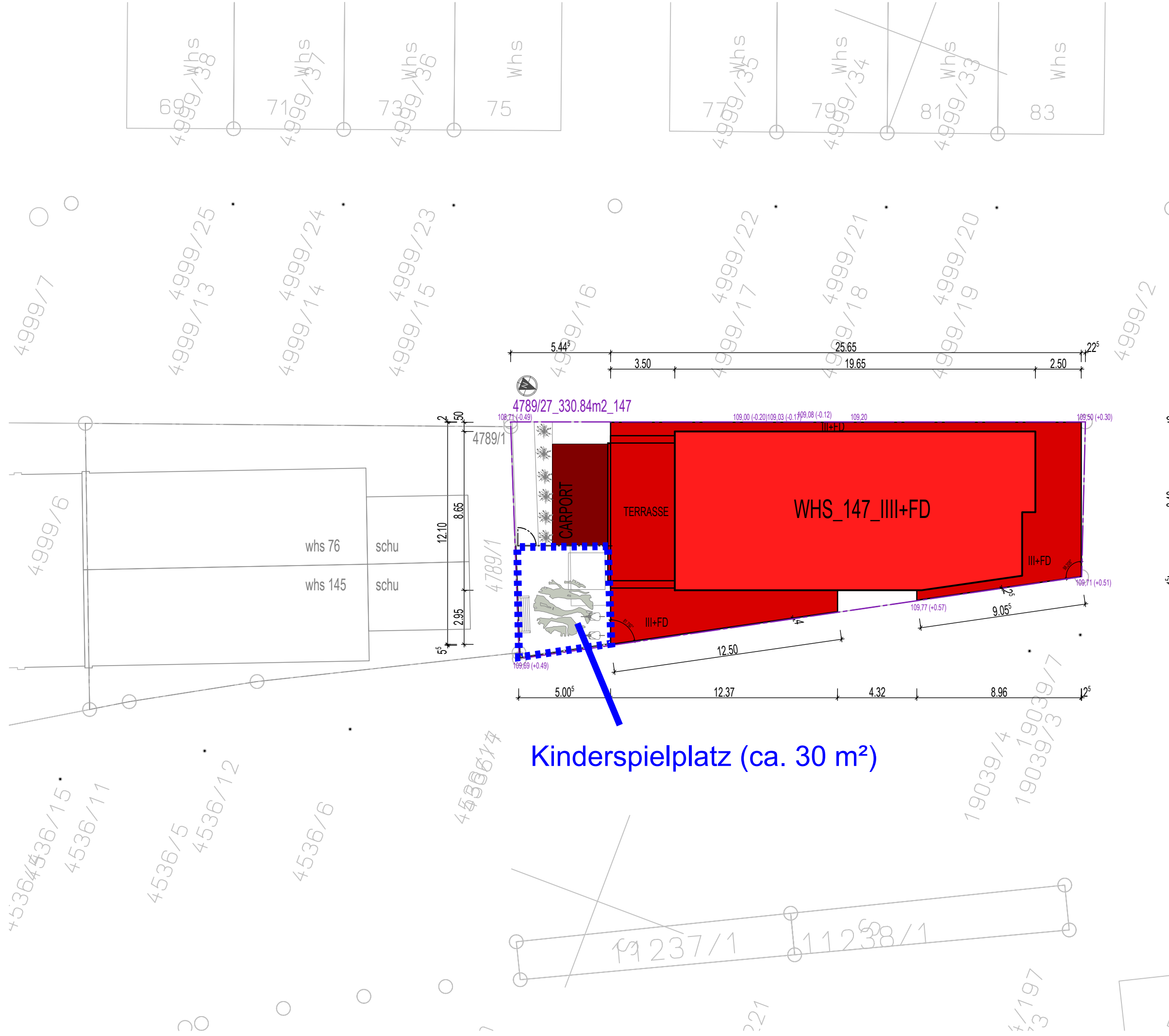
**für den Bereich  
"Bergstraße 147"**

Anlage 2 des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-21 und örtliche Bauvorschriften für den Bereich "Bergstraße 147"

**Stand: 12.09.2022**



Anlage 3a des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-21 und örtliche Bauvorschriften für den Bereich "Bergstraße 147"



Eingabeplan



Dipl.Ing (FH) Michael Knapp  
 im Wörl 35  
 68199 Mannheim  
 0621\_7185\_403  
 0621\_72739074  
 info@plan-f.net

Neubau Mehrfamilienhaus

Bergstraße 147  
 69469 Weinheim  
 4789/27

RS Immobilien u. Projektentwicklung GmbH

Im Berg 9  
 69469 Weinheim

Plannummer

EP

LPH

Plannhalt

Lageplan

GebäudeEinheit

1.1\_LP

Planart. Mit.Nummer -inhalt

Maßstab

1:200

Index

Normalhöhennull +/- 0.00 = . m

Erstellt SPS

12.04.2021

Geändert

22.11.2021

CAD - Projektname (intern)

21.02.3\_MFH\_Bergstrasse

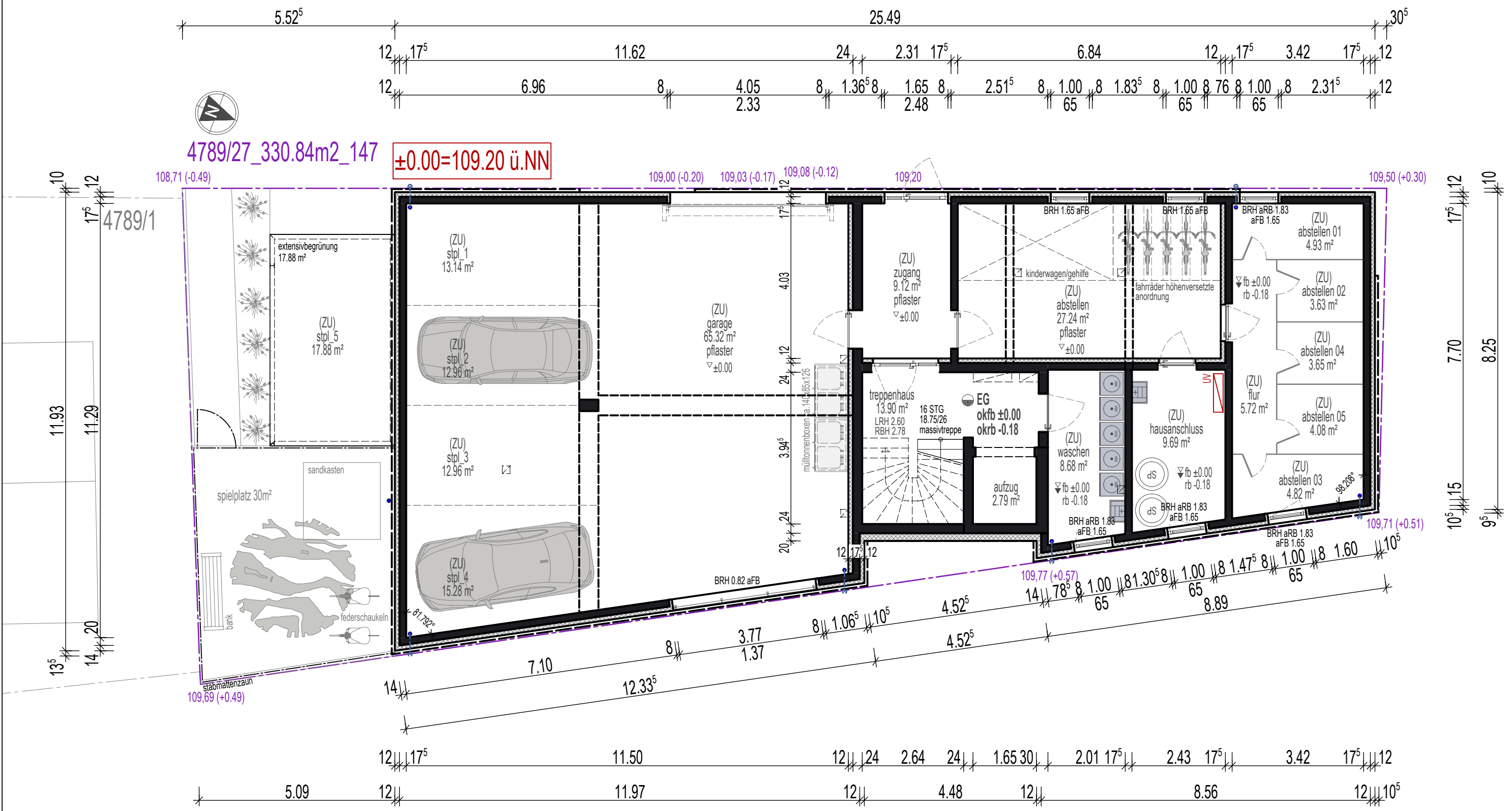
Plnr. 5

Ausgabedatum

22.11.2021



Anlage 3b des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-21 und örtliche Bauvorschriften für den Bereich "Bergstraße 147"



c	12.08.2022			Anlage 1 zu Drucksache Nr. 121/22
b	19.05.2022			
a	22.11.2021			
	10.06.2021			
	08.06.2021			
Index	Datum	Bearbeiter	Prüfer	Index-Notiz

# Eingabeplan

Neubau Mehrfamilienhaus

Bergstraße 147  
69469 Weinheim

4789/27 flstrn

RS Immobilien u. Projektentwicklung GmbH

Im Berg 9  
69469 Weinheim



Dipl.Ing (FH) Michael Knapp

Im Wörtel 35  
68199 Mannheim

0621\_7185 403 tel  
0621\_72739074 fax  
info@plan-f.net mail

Maßstab	Planinhalt	Maßstab
1:100	Erdgeschoss	1:100
Erstellt	Plannummer	Maßstab
SPS 12.04.2021	EP 2.1_EG	1:100
Geändert	LPH Gebäude/Einheit	Index
12.08.2022	Planart. lfd.Nummer. Inhalt	Normalhöhennull +/- 0.00 =
		. m

Bemerkungen

[Planner / Fachingenieur] [Bauherr / Nutzer]

Freigegeben Ort/Datum Freigegeben Ort/Datum

Freigabe Planer CAD - Projektname Plnr. 10 Blattgröße/-format  
21.02\_3\_MFH\_bergstrasse B 650.00 H 297.00 DIN A3



ansicht ost

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Eingabeplan



Dipl.Ing (FH) Michael Knapp  
 im Wörl 35  
 68199 Mannheim

0621\_7185\_403  
 0621\_72739074  
 info@plan-f.net

Neubau Mehrfamilienhaus

Bergstraße 147  
 69469 Weinheim  
 478927

RS Immobilien u. Projektentwicklung GmbH

Im Berg 9  
 69469 Weinheim

Plannummer

EP

LPH

Plannhalt

Ansicht Ost

GebäudeEinheit

4.1\_AO

Planart. Mit.Nummer - Inhalt

Maßstab

1:100

Index

Normalhöhennull +/- 0.00 =

. m

Plnr. 30

Ausgabedatum

31.05.2022

Geändert

12.04.2021

Geändert

31.05.2022

CAD - Projektname (intern)

21.02.3\_MFH\_Bergstraße



H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Eingabeplan



Dipl.Ing (FH) Michael Knapp  
im Wörltal 35  
68199 Mannheim

0621\_7185\_403  
0621\_72739074  
info@plan-f.net

Neubau Mehrfamilienhaus

Bergstraße 147  
69469 Weinheim  
478927

RS Immobilien u. Projektentwicklung GmbH

Im Berg 9  
69469 Weinheim

Plannummer  
**EP**

LPH  
Planinhalt

**Ansicht Nord**

GebäudeEinheit

**4.2\_AN**  
Planart, Nr.Nummer, Inhalt

Erstellt  
SPS

Geändert  
12.04.2021

Geändert  
31.05.2022

CAD - Projektname (intern)  
21.02\_3\_MFH\_Bergstraße

Plnr. 31

Ausgabedatum  
31.05.2022

Maßstab  
**C**

**1:100**

Index  
Normalhöhennull +/- 0.00 =  
. m



ansicht west

±0.00=109.20 ü.NN

H/B = 297 / 420 (0.12m<sup>2</sup>)

Eingabeplan

**PLANF**  
 ARCHITEKTUR & INGENIEURBÜRO  
 DIPL.-ING.(FH) MICHAEL KNAPP

Dipl.Ing (FH) Michael Knapp  
 im Wörl 35  
 68199 Mannheim

0621\_7185\_403  
 0621\_72739074  
 info@plan-f.net

Neubau Mehrfamilienhaus

Bergstraße 147  
 69469 Weinheim  
 478927

RS Immobilien u. Projektentwicklung GmbH

Im Berg 9  
 69469 Weinheim

Plannummer  
**EP**

LPH  
 Gebäude/Einheit

Planinhalt  
**Ansicht West**

4.3\_AW

Parent: Mit.Nummer: Inhalt

C

Index

Maßstab  
**1:100**

Normalhöhennull +/- 0.00 =  
 . m

Plnr. 32  
 Ausgabedatum  
 31.05.2022

CAD - Projektname (intern)  
 21.02\_3\_MFH\_Bergstraße

Geändert  
 31.05.2022

Erstellt  
 SPS  
 12.04.2021



## **A B W Ä G U N G**

### **der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB**

im Aufstellungsverfahren zum  
Bebauungsplan Nr. 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“

Stand: 15.09.2022



## 1. Beteiligungsschritte

### A Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

**Zeitraum:** vom 29.03.2022 bis 06.05.2022

**Es sind keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen.**

### B Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

**Zeitraum:** vom 29.03.2022 bis 06.05.2022

#### **Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

B 1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	Keine Anregungen, E-Mail vom 29.03.2022
B 2	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	Stellungnahme, E-Mail vom 28.04.2022
B 3	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 54.1 – 4 Industrie und Kommunen	Keine Rückmeldung
B 4	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Stellungnahme, E-Mail vom 20.04.2022
B 5	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16.3, Kampfmittelbeseitigungsdienst BW	Stellungnahme, E-Mail vom 29.03.2022
B 6	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Nahverkehr und Wirtschaftsförderung	Keine Rückmeldung
B 7	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Straßenbauamt	Keine Rückmeldung
B 8	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV, Baurechtsamt	Keine Rückmeldung

B 9	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	Stellungnahme, E-Mail vom 05.05.2022
B 10	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt	Stellungnahme, E-Mail vom 28.04.2022
B 11	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV, Untere Wasserbehörde	Keine Rückmeldung
B 12	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV, Untere Bodenschutzbehörde	Stellungnahme, Schreiben vom 16.05.2022
B 13	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz	Keine Rückmeldung
B 14a und 14b	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahmen, E-Mails vom 02.05.2022 und 25.05.2022
B 15	Naturschutzbeauftragte der Unteren Naturschutzbehörde	Keine Rückmeldung
B 16a und 16b	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt	Stellungnahmen, E-Mails vom 08.04.2022 und 12.04.2022
B 17	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Kreisforstamt/Forstamt Mannheim	Keine Anregungen, E-Mail vom 12.04.2022
B 18	Verband Region Rhein-Neckar	Keine Anregungen, E-Mail vom 22.04.2022
B 19	Polizeipräsidium Mannheim	Stellungnahme, E-Mail vom 06.05.2022
B 20	Gemeindeverwaltung Birkenau	Keine Rückmeldung
B 21	Gemeindeverwaltung Gornheimertal	Keine Anregungen, Schreiben vom 06.04.2022
B 22	Gemeindeverwaltung Heddesheim	Keine Anregungen, E-Mail vom 30.03.2022

B 23	Gemeindeverwaltung Heiligkreuzsteinach	Keine Anregungen, E-Mail vom 07.04.2022
B 24	Stadtverwaltung Hemsbach	Keine Rückmeldung
B 25	Gemeindeverwaltung Hirschberg	Keine Rückmeldung
B 26	Gemeindeverwaltung Laudenbach	Keine Anregungen, E-Mail vom 04.04.2022
B 27	Gemeindeverwaltung Schriesheim	Keine Anregungen, Schreiben vom 29.03.2022
B 28	Magistrat der Stadt Viernheim	Keine Rückmeldung
B 29	Gemeindeverwaltung Wilhelmsfeld	Keine Rückmeldung
B 30	MVV Netze GmbH	Keine Anregungen, E-Mail vom 30.03.2022
B 31	Abwasserverband Bergstraße	Keine Rückmeldung
B 32	Wasserzweckverband Eichelberg-Gruppe	Keine Rückmeldung
B 33	Stadtwerke Weinheim	Stellungnahme, E-Mail vom 11.04.2022
B 34	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest, Pti 21, Bauleitplanung	Stellungnahme, E-Mail vom 27.04.2022
B 35	Unitymedia Zentrale Planung	Keine Rückmeldung
B 36	Zweckverband High-Speed-Netz, Rhein-Neckar	Keine Rückmeldung

B 37	DB AG, DB Immobilien Region Südwest	Keine Rückmeldung
B 38	Weinheimer Busverkehr (WEBU)	Keine Rückmeldung
B 39	RNV GmbH	Keine Rückmeldung
B 40	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH	Keine Anregungen, E-Mail vom 19.04.2022
B 41	AVR Ver- und Entsorgungs GmbH	Keine Rückmeldung
B 42	Badischer Blinden- und Sehbehindertenverein V. m. K.	Stellungnahme, E-Mail vom 31.03.2022
B 43	Bund für Umwelt u. Naturschutz (BUND) Ortsgruppe Weinheim	Keine Rückmeldung
B 44	Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Weinheim	Keine Rückmeldung
B 45	Handwerkskammer Mannheim Rhein-Neckar-Odenwald	Keine Rückmeldung
B 46	IHK Rhein-Neckar Handel, Steuern, Konjunktur, Stadtentwicklung	Keine Anregungen, E-Mail vom 06.05.2022
B 47	Regierungspräsidium Karlsruhe, Naturschutz und Recht, Kanzlei Ref. 55 und 56 76133 Karlsruhe	Keine Anregungen, E-Mail vom 14.04.2022

**C Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Zeitraum: vom 05.07.2022 bis 12.08.2022

Es sind keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen.

**D Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Zeitraum: vom 05.07.2022 bis 12.08.2022

**Beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

D 1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	Keine Anregungen, E-Mail vom 05.07.2022
D 2	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	Stellungnahme, E-Mail vom 29.07.2022
D 3	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 54.1 – 4 Industrie und Kommunen	Keine Rückmeldung
D 4	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Keine Rückmeldung
D 5	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16.3, Kampfmittelbeseitigungsdienst BW	Keine Rückmeldung
D 6	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Nahverkehr und Wirtschaftsförderung	Keine Rückmeldung
D 7	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Straßenbauamt	Keine Anregungen, E-Mail vom 06.07.2022
D 8	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV, Baurechtsamt	Keine Rückmeldung
D 9	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz	Stellungnahme E-Mail vom 27.07.2022



D 10	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt	Stellungnahme, E-Mail vom 05.08.2022
D 11	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV, Untere Wasserbehörde	Keine Rückmeldung
D 12	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV, Untere Bodenschutzbehörde	Keine Rückmeldung
D 13	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz	Keine Rückmeldung
D 14	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme, E-Mail vom 09.08.2022
D 15	Naturschutzbeauftragte der Unteren Naturschutzbehörde	Keine Rückmeldung
D 16a und D16b	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt	Stellungnahmen, E-Mails vom 12.07.2022 und 22.07.2022
D 17	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Kreisforstamt	Keine Anregungen, E-Mail vom 09.08.2022
D 18	Verband Region Rhein-Neckar	Keine Rückmeldung !!
D 19	Polizeipräsidium Mannheim	Stellungnahme, E-Mail vom 28.07.2022
D 20	Gemeindeverwaltung Birkenau	Keine Rückmeldung
D 21	Gemeindeverwaltung Gornheimertal	Keine Anregungen, E-Mail vom 28.07.2022
D 22	Gemeindeverwaltung Heddesheim	Keine Anregungen, E-Mail vom 05.07.2022
D 23	Gemeindeverwaltung Heiligkreuzsteinach	Keine Rückmeldung

D 24	Stadtverwaltung Hemsbach	Keine Rückmeldung
D 25	Gemeindeverwaltung Hirschberg	Stellungnahme, E-Mail vom 12.08.2022
D 26	Gemeindeverwaltung Laudenbach	Keine Anregungen, Schreiben vom 12.07.2022
D 27	Gemeindeverwaltung Schriesheim	Keine Rückmeldung
D 28	Magistrat der Stadt Viernheim	Keine Rückmeldung
D 29	Gemeindeverwaltung Wilhelmsfeld	Keine Rückmeldung
D 30	MVV Netze GmbH	Keine Anregungen, Schreiben vom 05.07.2022
D 31	Abwasserverband Bergstraße	Keine Rückmeldung
D 32	Wasserzweckverband Eichelberg-Gruppe	Keine Rückmeldung
D 33	Stadtwerke Weinheim	Keine Rückmeldung
D 34	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest, Pti 21, Bauleitplanung	Stellungnahme, E-Mail vom 20.07.2022
D 35	Unitymedia Zentrale Planung	Keine Rückmeldung
D 36	Zweckverband High-Speed-Netz, Rhein-Neckar	Keine Rückmeldung
D 37	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	Stellungnahme, E-Mail vom 12.08.2022

D 38	Weinheimer Busverkehr (WEBU)	Keine Rückmeldung
D 39	RNV GmbH	Keine Anregungen, E-Mail vom 09.08.2022
D 40	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH	Keine Rückmeldung
D 41	AVR Ver- und Entsorgungs GmbH	Keine Rückmeldung
D 42	Badischer Blinden- und Sehbehindertenverein V. m. K.	Stellungnahme, E-Mail vom 28.07.2022
D 43	Bund für Umwelt u. Naturschutz (BUND) Ortsgruppe Weinheim	Keine Rückmeldung
D 44	Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Weinheim	Keine Rückmeldung
D 45	Handwerkskammer Mannheim Rhein-Neckar-Odenwald	Keine Rückmeldung
D 46	IHK Rhein-Neckar Handel, Steuern, Konjunktur, Stadtentwicklung	Keine Anregungen, Schreiben vom 12.08.2022
D 47	Regierungspräsidium Karlsruhe, Naturschutz und Recht, Kanzlei Ref. 55 und 56 76133 Karlsruhe	Keine Anregungen, E-Mail vom 20.07.2022

## 2. Abwägung der eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen

### A. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB


*Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.*

### B. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

<b>B 2</b>	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom 28.04.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 2.1	<p>vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 29.03.2022. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p> <p>Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Mehrfamilienhauses geschaffen werden. Das Plangebiet umfasst 0,037 ha und betrifft das Flurstück Nummer 4789/27 in der Weinheimer Nordstadt.</p> <p>Im Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar ist das Plangebiet als bestehende „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Ferner ist der Bebauungsplan aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Belange der Raumordnung stehen somit nicht entgegen. Die Planung wird als Beitrag zur innerörtlichen Nachverdichtung begrüßt.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>B 4</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 20.04.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 4.1	<p>vielen Dank für die zugesandten Planunterlagen und die Beteiligung zur o.g. Planung. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung:</p> <p>Das betroffene Areal liegt in unmittelbarer Nähe zu einem archäologischen Kulturdenkmal und einem Prüffall gem. §2 DSchG (siehe Anlage 1):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urnenfelderzeitliches Gräberfeld (Listen Nr. 9, ADAB ID 102457095)</li> <li>• Römerstraße (Listen Nr. 4, ADAB ID 101635700)</li> </ul> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Der Prüffall gem. § 2 DSchG „Römerstraße“ (Listen Nr. 4, ADAB ID 101635700) wird nachrichtlich in die Planunterlagen aufgenommen. Das archäologische Kulturdenkmal „urnenfelderzeitliches Gräberfeld (Listen Nr. 9, ADAB ID 102457095) wird auf Grund der Lage außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans hingegen nicht in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
B 4.2	<p>Über die räumliche Ausdehnung dieser Kulturdenkmale ist in der Regel nicht exakt zu urteilen. Die im Boden tatsächlich vorhandene Substanz kann sich in erheblichem Maße darüber hinaus erstrecken.</p> <p>Wir weisen daher explizit auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hin. Sollten bei der Durchführung der geplanten Bauarbeiten und Erschließungsmaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist mit Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert der Denkmalsubstanz als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sie ist Bestandteil nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>



<b>B 4</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 20.04.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	<p>Für eine Beurteilung, ob sich die o. g. bekannten archäologischen Kulturdenkmale tatsächlich bis in das Baugebiet erstrecken, wäre eine bauvorgreifende Überprüfung zu empfehlen.</p> <p>Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege sind, soweit dies aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen.</p>	
B 4.3	<p>Anlage 1:</p>  <p><small>Datengrundlage: Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg Geobasisdaten &amp; Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl.bw.de)</small></p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>B 5</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 16.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst BW Stellungnahme vom 05.04.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 5.1	<p>wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden.</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>B 5</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 16.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst BW Stellungnahme vom 05.04.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	<p>Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter <a href="http://eu-central-1.protection.sophos.com?d=rp-stuttgart.de&amp;u=d3d3LnJwLXN0dXR0Z2FydC5kZQ==&amp;i=NjA5ZTRINTE3MDEyZGQwZTVjOWZiN2Vk&amp;t=S0p3RTdQOElnOU9abUxPbThFNTE0QjhVQi9PcStBWjVwUnhhMmpSb1R0dz0=&amp;h=859cbf20043e4147b292b069e955c158">http://eu-central-1.protection.sophos.com?d=rp-stuttgart.de&amp;u=d3d3LnJwLXN0dXR0Z2FydC5kZQ==&amp;i=NjA5ZTRINTE3MDEyZGQwZTVjOWZiN2Vk&amp;t=S0p3RTdQOElnOU9abUxPbThFNTE0QjhVQi9PcStBWjVwUnhhMmpSb1R0dz0=&amp;h=859cbf20043e4147b292b069e955c158</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 20 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	

<b>B 5</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 16.3 Kampfmittelbeseitigungsdienst BW Stellungnahme vom 05.04.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.	
<b>B 9</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz Stellungnahme vom 05.05.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 9.1	<p>bezüglich des o.g. vorhabenbezogener Bebauungsplan bitten wir die nachfolgenden Punkte bzw. Hinweise mit aufzunehmen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Während der Bauausführung ist das Aushubmaterial gemäß den Vorgaben der LAGA PN 98 – „Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung / Beseitigung von Abfällen“ zu beproben und auf die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) zu untersuchen. Je nach analytischer Eignung ist eine Verwertung nach den Vorgaben der VwV Boden möglich. Nicht verwertbares Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.</li> <li>2. Treten im Rahmen der Aushubarbeiten visuelle oder geruchliche Auffälligkeiten auf – insbesondere im Bereich der Erdtanks, ist das entsprechende Material zu separieren und zur Klärung der Verwertbarkeit bzw. des Entsorgungswegs gemäß Nr. 1 zu beproben und zu untersuchen.</li> </ol>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sie ist Bestandteil nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
B 9.2	<p>Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten sowie bei der Durchführung von Bauvorhaben ein Erdmassenausgleich durchzuführen. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.</li> </ol>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sie ist Bestandteil nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

	<p>2. Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme ist im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.</p> <p>3. Aufgrund der erhöhten PAK- und Arsengehalte in der Auffüllung, die zur Z 1.2-Einstufung führen, empfiehlt es sich, das Material getrennt von den sonstigen Aushubmassen zu lagern und getrennt einer Verwertung / Entsorgung zuzuführen.</p>	
B 9.3	<p>Ansonsten bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans von Seiten des Amtes für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz keine Bedenken.</p> <p>Weitere Anregungen oder Hinweise sind von hier aus nicht erforderlich.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>B 10</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt Stellungnahme vom 28.04.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 10.1	<p>1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1. <u>Art der Vorgabe</u></p> <p>Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten Grundwasserschutz: Siehe 3.</p> <p>1.2. <u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>Bodenschutz: §§ 1-4 BBodSchG §§ 1 u. 2 LBodSchAG i. V. m. § 1 BBodSchG §§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

	<p>Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen).</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p>	
B 10.2	<p><b><u>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</u></b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebietes.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie des beigefügten Merkblattes „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten“, keine Bedenken.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
B 10.3	<p><b><u>Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht</u></b></p> <p>Aus Sicht der Sachgebiete Kommunalabwasser und Gewässeraufsicht gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Wir empfehlen jedoch nachstehenden Hinweis in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mit Starkregenereignissen (extremen, kaum vorhersehbare und räumlich begrenzte Niederschläge) muss gerechnet werden. Es wird empfohlen, Untergeschosse bzw. Keller wasserdicht und Öffnungen überflutungssicher auszuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden durch Starkregenereignisse auch bei entsprechenden Vorkehrungen nicht ausgeschlossen werden können.</li> </ol>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sie ist Bestandteil nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>



B 10.4	<p><b><u>Altlasten / Bodenschutz</u></b></p> <p>Die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde nimmt zu dem Bebauungsplan separat Stellung.</p> <p>Des Planungsbüros „BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Bruchstraße 5, 67657 Kaiserslautern“ erhält Kenntnis von diesem Schreiben.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
B 10.5	<p><i>Hinweis der Verwaltung:</i></p> <p>Die Stellungnahme enthielt weiterhin eine Handreichung zum Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten. Auf die Wiedergabe dieses Merkblatts im Rahmen dieser Abwägung wurde auf Grund des umfassenden Umfangs verzichtet. Da die Handreichung im Wesentlichen Aussagen zur Bauausführung macht, wurde die vorgenannte Zusammenstellung durch die Verwaltung an den Vorhabenträger zur Kenntnisnahme und zur weiteren Verwendung mit Mail vom 12.05.2022 übermittelt.</p> <p>Die vorgenannte Handreichung kann bei Bedarf beim Amt für Stadtentwicklung eingesehen oder digital angefordert werden.</p>	

<b>B 12</b>	<p><b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV, Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 12.05.2022</b></p>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 12.1	<p>1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1. <u>Art der Vorgabe</u></p> <p>Schutz des Bodens und seiner Funktionen</p> <p>1.2. <u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>§§ 1-4 BBodSchG §§ 1 u. 2 LBodSchAG i. V. m. § 1 BBodSchG §§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>B 12</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV, Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 12.05.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	<p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen).</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p>	
B 12.2	<p>wir bedanken uns für die gewährte Fristverlängerung.</p> <p>In unserer Funktion als Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde nehmen wir zu dem im Vorentwurf übergebenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“ zu den Themen „Altlasten“ und „Bodenschutz“ nachfolgend Stellung.</p> <p>Basierend auf den Ergebnissen der „Umwelt- und abfalltechnischen Untersuchung“ des Hydrogeologischen Büros Dr. Berg und Dr. Girmond, Hirschberg, vom 11.02.2022 enthält unsere Stellungnahme ergänzend eine Neubewertung des vom Vorhaben betroffenen Altstandorts. Der zuvor genannte Bericht ist Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
B 12.3	<p><b>Altlasten</b></p> <p>Wie bekannt, ist der gesamte Vorhabenbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/01-21, das Grundstück Flst.-Nr. 4789/27, als Altstandort im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) erfasst.</p> <p>Das Grundstück wird unter der Obj.-Nr.</p> <p>- <b>04600-000, Altstandort „Tankstelle Ramp, Bergstr. 147“</b></p> <p>im BAK geführt.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>B 12</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV, Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 12.05.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	Aufgrund der geplanten sensiblen Folgenutzung des Altstandorts als Wohnfläche forderten wir im Zuge der Bebauungsaufstellung Untersuchungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch. Diese gab die Stadt Weinheim am 01.10.2021 beim Hydrogeologischen Büro Dr. Berg und Dr. Girmond, Hirschberg, in Auftrag.	
B 12.4	<p>Auf Basis der Bodenuntersuchungsergebnisse, dokumentiert in der „Umwelt- und abfalltechnischen Untersuchung“ des Hydrogeologischen Büros Dr. Berg und Dr. Girmond, Hirschberg, vom 11.02.2022, und unter Berücksichtigung der geplanten und zukünftigen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ haben wir den Altstandort bzw. den weiteren Handlungsbedarf am 13.05.2022 getrennt nach betroffenen Wirkungspfaden wie folgt bewertet:</p> <p><b>Obj.-Nr. 04600-000, Altstandort „Tankstelle Ramp, Bergstraße 147“ Bewertung am 13.05.2022 auf Beweisniveau 2:</b></p> <p><b>Wirkungspfad Handlungsbedarf Boden-Grundwasser B (Belassen) – Entsorgungsrelevanz</b></p> <p>Erläuterung: Die Untersuchung einer Bodenmischprobe aus dem oberen Meter der Auffüllung nach LAGA TR Boden 2004 zeigte erhöhte Gehalte an PAK und Arsen im Feststoff sowie Arsen im Eluat. Es resultiert eine Einstufung in Zuordnungswerte Z 1.2 gem. LAGA bzw. VwV Boden. Bei den geplanten Erd- und Aushubarbeiten ist der anfallende Aushub ordnungsgemäß zu entsorgen (verwerfen). Der große GW-Flurabstand von mehr als 10 m sowie das Auftreten mehrerer Meter mächtiger bindiger Schichten unterbinden relevante Schadstoffverlagerungen in das Grundwasser. Als ergänzende "Sicherungsmaßnahme" wird die zukünftige großflächige Versiegelung des Grundstücks durch Neubebauung wirken. Die obige Bewertung erfolgte auf den Erkenntnissen</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>B 12</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV, Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 12.05.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	<p>einer stichprobenartigen Untersuchung. Weitere Kontaminationen in nicht beprobten Bereichen und/oder punktuelle Schadstoffeinträge können demzufolge nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Rahmen des laufenden Baugrubenaushubs wurden zwei Erdtanks der ehemals ansässigen Tankstelle angetroffen. Ein Erdtank mit ihn umgebenden Bodenverunreinigungen wurden bereits ausgehoben (Stand 05/2022).</p> <p><b>Wirkungspfad Handlungsbedarf Boden-Mensch S (Sanierung) – Dekontaminationsmaßnahme Bewertungsgegenstand: direkter Kontakt</b></p> <p>Erläuterung: Bei Anwendung der im September 2019 eingeführten Handreichung des Landesgesundheitsamts (LGA) Baden-Württemberg für eine differenzierte Beurteilung von PAK-Gemischen beim Wirkungspfad Boden-Mensch traten bei Benzo(a)pyren als Leitsubstanz Überschreitungen des Prüfwertvorschlags für die Nutzungskategorie Wohngebiete und Kinderspielflächen (jeweils 0,5 mg/kg) im Tiefenbereich 30 bis 60 cm in beiden untersuchten Proben auf. Die Überschreitung der Prüfwertvorschlüsse gem. LGA zeigt, dass die Errichtung eines Kinderspielplatzes ohne weitere Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen nicht möglich ist.</p> <p>Aufgrund der geplanten geschlossenen Bebauung mit einem Mehrparteienwohnhaus ist lediglich die Kinderspielfläche für eine relevante Exposition über die Bodenbelastung von Bedeutung.</p>	
B 12.5	<p>Das objektbezogene und aktualisierte BAK-Datenblatt liegt dieser Stellungnahme als Anlage bei.</p> <p>Wie bereits unter Punkt 5.1.2 „Altlastenverdachtsflächen“ der Begründung erwähnt, basiert die obige Bewertung auf den Erkenntnissen einer stichprobenartigen Untersuchung. Weitere Kontaminationen in nicht beprobten Bereichen und/oder punktuelle Schadstoffeinträge können demzufolge nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>B 12</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV, Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 12.05.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	<p>Das gewählte Verfahren eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans erlaubt die Durchführung der Baumaßnahme ohne Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Dies hat zur Folge, dass altlastenrelevante Anforderungen, sonst als bodenschutz- und altlastenrechtliche Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung enthalten, als Festsetzungen in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzubinden sind, um deren Beachtung und Umsetzung zu gewährleisten und Abwägungsdefizite auszuschließen.</p>	
B 12.6	<p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans mit Umwidmung eines Altstandorts in ein Allgemeines Wohngebiet trotz der innerhalb des Baugrundstücks vorhandenen künstlichen und kontaminierten Auffüllungen und des festgestellten Sanierungsbedarfs aus bodenschutz- und altlastenrechtlicher Sicht nur dann keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die nachfolgenden <b>bodenschutz- und altlastenrechtlichen Anforderungen</b> als <b>Festsetzungen</b> in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen werden:</p> <p><u>1. Sämtliche Eingriffe in den Untergrund (Auffüllung/Boden) sind durch ein in der Altlastenbearbeitung fachkundiges Ingenieurbüro gutachterlich zu begleiten. Die Beauftragung des Altlastengutachters durch den Bauherrn ist dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde, schriftlich nachzuweisen.</u></p> <p>2. Die erforderlichen Grabarbeiten (Erdaushub, z. B. für die Fundamente) dürfen erst nach Beauftragung des Altlastengutachters begonnen werden.</p> <p>3. Der Beginn der Bauarbeiten ist dem Wasserrechtsamt, Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde, im Vorfeld anzuzeigen.</p> <p>4. Anfallendes Aushubmaterial ist getrennt nach kontaminierter Auffüllung/kontaminierten Bodenhorizonten und anstehendem Boden unter permanenter</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Auf Grund einer fehlenden Ermächtigungsgrundlage für einen Großteil der von der Behörde vorgetragene bodenschutz- und altlastenrechtlichen Anforderungen kann im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens der Anregung der Behörde – die genannten Anforderungen in den Bebauungsplan aufzunehmen - nicht gefolgt werden. Darüber hinaus sind die aufgelisteten bodenschutzrechtlichen und altlastenrechtlichen Anforderungen Gegenstand nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren, sodass auch unter Berücksichtigung dieses Sachverhalts der Anregung der Behörde nicht gefolgt werden kann. Allerdings wird die Stadt bei Ausarbeitung des Durchführungsvertrages, der wesentlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist und dessen Unterzeichnung durch den Vorhabenträger Voraussetzung für den Satzungsbeschluss ist, die durch die Behörde vorgetragene Anforderungen in den Vertrag aufnehmen.</p> <p>Die durch die Behörde vorgetragene Hinweise wurden durch die Verwaltung an den Vorhabenträger zur Kenntnisnahme und zur weiteren Verwendung übermittelt.</p>



<b>B 12</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV, Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 12.05.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	<p>Aufsicht des Altlastengutachters fachgerecht zu separieren und bis zur Klärung der Entsorgungsmöglichkeit (Verwertung/Beseitigung) tagwasserdicht auf dem Gelände zwischen zu lagern.</p> <p>5. Die Materialien sind in Abstimmung mit der <u>Abfallrechtsbehörde</u> des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis ordnungsgemäß zu entsorgen (verwerten/beseitigen).</p> <p>6. Werden im Rahmen der Bodentätigkeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt, die auf <u>zusätzliche Bodenverunreinigungen</u> hinweisen, ist das Wasserrechtsamt, <u>Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde</u>, beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis <u>unverzüglich zu verständigen</u>.</p> <p>7. Sofern ein Einbau von Fremdmaterial notwendig wird, sind neben den baugrundtechnischen Anforderungen die Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.20071 hinsichtlich der Qualität des Verfüllmaterials zu beachten.</p> <p>8. Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes sind anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, u.a.) ordnungsgemäß zu entsorgen. Sie dürfen nicht als An bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden.</p> <p>9. Im vorgesehenen <u>Kinderspielplatzbereich</u> ist die anstehende künstliche und kontaminierte Auffüllung in einer Mächtigkeit von 60 cm gegen natürliches, sauberes und unbeeinflusstes Bodenmaterial (Z0-Kriterium) auszutauschen. Um einen Kontakt mit den darunter anstehenden Auffüllungshorizonten zu unterbinden, ist in den ausgewiesenen Sandkastenbereichen in einer Tiefe von 60 cm u. Geländeoberkante zusätzlich eine Grabesperre (z.B. wasserdurchlässiges Vlies etc.) einzubauen.</p>	

<b>B 12</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV, Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 12.05.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	10. Nach Abschluss der Bodenarbeiten ist eine Dokumentation der Gesamtmaßnahme mit Beschreibung der angetroffenen Untergrundverhältnisse und der angetroffenen Schadstoffsituation sowie dem Nachweis der ordnungsgemäßen Entsorgung der angefallenen Aushubmengen durch den begleitenden Altlastengutachter zu erstellen. Ebenso ist der innerhalb des Kinderspielplatz es erfolgte Bodenaustausch zu beschreiben und nachzuweisen; die Qualität und Unbedenklichkeit des Einbaumaterials ist durch laboranalytische Nachweise zu belegen. Die Dokumentation ist der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde durch den Bauherrn unaufgefordert vorzulegen.	
B 12.7	Hinweis: In Abhängigkeit von Aushubumfang, Aushubtiefen, unauffälligen Wand- und Sohlbeprobungen des Aushubbereichs sowie einer unbedenklichen Qualität des wiedereingebauten Verfüllmaterials können wir eine Änderung der Altstandortbewertung nach Handlungsbedarf „A - Ausscheiden nach Sanierung“ in Aussicht stellen. Dies wird vom Bauherrn angestrebt. Bewertungsbasis hierfür wird die unter Punkt 10 geforderte Dokumentation des Altlastengutachters sein.	<b>Kenntnisnahme.</b>
B 12.8	<b>Bodenschutz</b> Gezielte Anforderungen zum Schutz des Bodens und seiner Funktionen werden in diesem Fall aufgrund der altlastenrelevanten Vornutzung des Grundstücks sowie der nachgewiesenen auffüllungsbezogenen Bodenverunreinigungen nicht erforderlich. Die innerstädtische Neu- und Nachnutzung des brachliegenden Grundstücks wird unter flächensparenden Gesichtspunkten begrüßt.  Nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen	<b>Kenntnisnahme.</b>  Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sie ist Bestandteil nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.

<b>B 12</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Dezernat IV, Untere Bodenschutzbehörde Stellungnahme vom 12.05.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.	
B 12.9	Bitte veranlassen Sie beim Investor die Berechnung des geschätzten Aushubvolumens und reichen Sie im Bedarfsfall das nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG erforderliche Abfallverwertungskonzept in der nächsten Beteiligungsrunde nach.	<b>Kenntnisnahme.</b> Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet. Das geforderte Abfallverwertungskonzept wurde im Nachgang an die frühzeitige Beteiligung durch den Vorhabenträger erstellt und der Behörde vorgelegt.
B 12.10	<i>Hinweis der Verwaltung:</i> Die Stellungnahme enthielt, wie unter B 12.5 benannt, weiterhin einen Auszug aus der Datenbank BAK zum Flurstück Nr. 4789/27. Da das Dokument im Wesentlichen die erforderlichen Handlungsbedarfe und -maßnahmen für den Altstandort zusammenfasst und die Informationen ohnehin Gegenstand der durchzuführenden Bodenuntersuchungen (vgl. dieses Dokument; „3. Verzeichnis der Gutachten // Hydrogeologisches Büro Dr. Berg und Dr. Girmond (Februar 2022): „Umwelt- und abfalltechnische Untersuchung“) waren bzw. sind, wurde auf die Wiedergabe des Auszugs im Rahmen dieser Abwägung verzichtet. Der Auszug wurde durch die Verwaltung an den Vorhabenträger zur Kenntnisnahme und zur ggfls. erforderlichen, weiteren Verwendung übermittelt.  Das vorgenannte Dokument kann bei Bedarf beim Amt für Stadtentwicklung eingesehen oder digital angefordert werden.	

<b>B 14a</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 02.05.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 14a.1	<p>als Träger öffentlicher Belange wurden wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gebeten, eine Stellungnahme zum Bebauungsplan (BPL) - Entwurf Nr. 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“ abzugeben.</p> <p>Die „RS Immobilien- und Projektentwicklungs GmbH“ plant auf dem Flurstück 4789/27 (Berg-straße 147) die Errichtung eines Mehrfamilienhauses. Hierzu soll ein bestehendes Gasthaus abgebrochen und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan festgesetzt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 331 m<sup>2</sup>.</p> <p>Es handelt sich um ein Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB und somit um ein beschleunigtes Verfahren ohne Umweltprüfung/Umweltbericht.</p> <p>Die folgenden Unterlagen lagen zur naturschutzfachlichen Prüfung vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planvorentwurf (10.03.2022)</li> <li>- Textliche Festsetzungen, Vorentwurf (10.03.2022)</li> <li>- Begründung, Vorentwurf (10.03.2022)</li> <li>- Artenschutzrechtliche Voreinschätzung (BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, 05.11.2021)</li> <li>- Umwelt- und abfalltechnische Untersuchung (Hydrogeologisches Büro Dr. Berg und Dr. Grimond GmbH, 11.02.2022)</li> </ul> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Schutzgebieten oder Biotopsstrukturen i. S. d. §§ 23 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

B 14a.2	<p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Es liegt eine Artenschutzrechtliche Voreinschätzung vor. Diese erfüllt die Erwartungen an eine reine Voreinschätzung und ist nachvollziehbar angefertigt. Den Argumentationen kann gefolgt werden. <b>Es gibt liegen keine Hinweise auf planungsrelevante Artvorkommen vor.</b></p> <p>Allerdings gilt zu beachten: Im zum Abbruch vorgesehenen Gebäude und entlang der Fassade bzw. unter dem Dach, kann bis zum Beginn der Arbeiten <b>nicht ausgeschlossen werden, dass sich Vogelbruten oder Fledermäuse</b> einfinden. Entsprechend ist der Empfehlung des Gutachtens zu folgen, <b>das Gebäude vor Abbruch durch eine fachkundige Person auf Nester, Kotspuren und Tiere hin zu untersuchen</b> und bei positivem Befund Kontakt mit der UNB aufzunehmen. Abbruch- und Rodungsarbeiten haben außerdem zwischen Oktober und Ende Februar zu erfolgen. Auch bei den Rodungen ist der Artenschutz fachkundig zu beachten.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Das Gebäude wurde unmittelbar vor Beginn der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“ durch den Vorhabenträger abgebrochen. Die Stadt geht davon aus, dass die artenschutzrechtlichen Vorgaben durch den Vorhabenträger beim Abriss des Gebäudes beachtet wurden.</p>
B 14a.3	<p>Über die artenschutzrechtliche Vorgabe hinaus erfolgen folgende <b>natur-schutzfachlichen Hinweise:</b></p> <p>- Die Pflicht zur Dachbegrünung inkl. dem Hinweis auf eine mögliche Doppelnutzung mit Photovoltaikanlagen wird begrüßt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
B 14a.4	<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht empfehlen sich noch folgende Ergänzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es empfiehlt sich eine Substratdicke von mindestens 15 cm vorzugeben. Die Erfahrung zeigt, dass 10 cm eine signifikant schlechtere Wirkung erzielen</li> </ul>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b></p> <p>Die Substratdicke stellt ein wichtiges Kriterium für die ökologischen Funktionen einer Dachbegrünung dar. So gilt, je höher die Substratschicht, desto höher ist die ökologische Wirkung der Dachbegrünung. Für die Überwinterung von Insekten ist eine Mindestsubstratdicke von 15 cm erforderlich, denn nur so können diese bei Frost im Substrat überleben. Eine Substratdicke von 15 cm kann zudem Temperaturschwankungen besser ausgleichen und bietet somit einen bessern Kälte- und Wärmeschutz. Eine realistische Umsetzbarkeit (technisch, monetär) ist auch bei einer Substratdicke von 15 cm im Hinblick auf das Gewicht und die sich hieraus ergebenden Anforderungen an die Statik gegeben.</p> <p>Gegenüber dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird daher im Entwurf in den textlichen Festsetzungen festgesetzt, dass die Dächer</p>



		mit einer Substratschicht von mindestens 15 cm zu versehen sind. Die Substratstärke von 15 cm stellt gegenüber dem Mindeststandard einer extensiven Dachbegrünung mit 10 cm Substrat eine deutlich höhere Qualität dar.
B 14a.5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es empfiehlt sich die Vorgabe, bei der extensiven Bepflanzung der Dächer darauf zu achten, dass die Mischung aus trockenheitsresistenten mehrjährigen Kräutern, Blühpflanzen und Gräsern besteht. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass die Mischung nicht überwiegend aus Sedum-Arten besteht. Das maximiert den ökologischen Mehrwert, ohne den Pflegebedarf signifikant zu erhöhen</li> </ul>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b></p> <p>Die geringe Substratschicht bei extensiven Dachbegrünungen erfordert eine trockenresistente Vegetation. Besonders extensive Dachbegrünungen aus Sedum-Arten und mit einer geringen Substrattiefe können leicht austrocknen. Zur Förderung der städtischen Biodiversität sollte darauf geachtet werden, dass die Dachbegrünung aus unterschiedlichen Pflanzenarten besteht. Reine Monokulturen auf Gründächern oder für Insekten eintönig und unattraktiv mit Arten von Sedum bepflanzte Dächer bieten nur sehr wenigen hochspezialisierten Tierarten einen dauerhaften Lebensraum (vgl. BfN-Skript 538, 2019). Zudem zeigen Studien, dass bei Gras-Kraut-Bepflanzung der Abfluss mehr reduziert werden konnte, als bei einer Bepflanzung mit Sedum und Moos (vgl. BfN-Skript 538, 2019).</p> <p>Daher wird in den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, dass die extensive Dachbegrünung mit einer niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Gräser-/Kräutermischung für Dachflächen vorzunehmen ist, der zusätzlich Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung beigegeben werden sollten.</p>
B 14a.6	- In den Festsetzungen ist die Rede von einer heimischen Laubbaumart. Im Angesicht der sich immer weiter zuspitzenden Klimakrise empfiehlt es sich im städtischen Innenbereich statt auf heimische Baumarten, gezielt auf Arten zu setzen, die besonders hitze- und trockenheitsresistent sind. Andernfalls droht ein zeitnahe Ausfall des Baums. Hierbei kann es aus ökologischer Sicht durchaus angebracht sein keine heimische Baumart zu wählen. Sollte doch auf eine heimische Art zurückgegriffen werden, sollte unbedingt auf deren Trockenheitsresistenz geachtet werden. Schon beim Anpflanzen sollte außerdem eine ausreichende Möglichkeit zur langfristigen Bewässerung bedacht werden.	<p><b>Der Anregung wird teilweise entsprochen.</b></p> <p>Die Anmerkung der Behörde, unter Berücksichtigung des Klimawandels im städtischen Innenbereich hitze- und trockenheitsresistente Baumarten zu pflanzen, wird geteilt. Dieser Aspekt wird im Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Festsetzung, einen standortgerechten Baum zu pflanzen, bereits gewürdigt.</p> <p>Die Pflanzempfehlung in den Hinweisen zum Bebauungsplan wird angepasst und stadtklimafeste bzw. hitze- und trockenheitsverträgliche Baumarten werden gesondert gekennzeichnet.</p>
B 14a.7	- Allgemeiner Hinweis zur Pflanzempfehlung: Durch die Verbreitung des Eschentriebsterbens in Europa ist es grundsätzlich nicht ratsam Eschen zu pflanzen – unabhängig vom Standort. Die Esche sollte gestrichen und auch bei zukünftigen Vorhaben nicht empfohlen werden.	<b>Der Anregung wird entsprochen.</b>

		Die Pflanzempfehlung in den Hinweisen zum Bebauungsplan wurde überprüft und angepasst. Unter anderem wurde auch die Esche von der Liste genommen.
B 14a.8	- Größere Glasfronten sollten in Hinblick auf Vogelschlag geplant werden (z.B. große senkrechte Glasfläche in Abbildung 2 der Begründung, S. 5). Mit Modernen Mustern durch Folierung und Druck auf Scheiben kann mit einer Überdeckung von nur unter 1% der Glasfläche erreicht werden, dass das Risiko für Vogelschlag signifikant gesenkt wird. Ein entsprechender Druck bzw. eine entsprechende Folierung kann auch ein gestalterisches Mittel sein, um das Gebäude optisch aufzuwerten und interessant zu gestalten. Was nicht wirkt sind UV-Stifte/Folien oder das Anbringen von Greifvogel-silhouetten. Das Thema sollte frühzeitig schon in die Planungen des Gebäudes einfließen. Ein nachträgliches Anbringen von Folien kann extrem teuer, aber aus artenschutzrechtlicher Sicht notwendig sein, sollte eine größere Zahl Vögel verwenden.	<b>Kenntnisnahme.</b> Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens können noch keine näheren Aussagen zu einem potentiellen Vogelschlag getroffen werden, da Größe, Reflexionsgrad etc. von den Glasflächen noch nicht präzise festgelegt und somit auch keiner artenschutzrechtlichen Einschätzung unterzogen werden können. Der Belang ist somit im nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren vollständig abzuhandeln.  Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.
<b>B 14b</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 25.05.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 14b.1	da es sich um eine fachliche Frage handelt, wurde Ihre Anfrage zum Bebauungsplan Nr. 1/01-21 (Glasfronten/Vogelschlag) an mich weitergeleitet.  Zunächst muss ich mich entschuldigen. Die "1%" sind ein Tippfehler meinerseits - es sollte " <b>10%</b> " heißen. Hier sind Sie zurecht aufmerksam geworden und ich muss mich für Ihre Anfrage bedanken.  Ich habe die entsprechenden fachlichen Informationen für Sie zusammengestellt (besonders relevant ist der letzte Link):  <u><a href="https://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/landesbeirat-fuerschutz-appelliert-glasfronten-vogelsicher-zu-gestalten/">Einleitende Informationen zum Thema finden Sie hier: https://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/landesbeirat-fuerschutz-appelliert-glasfronten-vogelsicher-zu-gestalten/</a></u>  Hier findet im Text auch eine kurze rechtliche Betrachtung statt.	<b>Kenntnisnahme.</b>  Aus den in der Stellungnahme verlinkten Informationen ist erkennbar, dass Vogelschlag ein weit verbreitetes Problem ist. Es wird eine Vielzahl von Maßnahmen vorgestellt, die zur Vermeidung von Vogelschlag in Frage kommen bzw. diskutiert werden. Insbesondere aus den Veröffentlichungen der schweizerischen Vogelwarte geht hervor, dass es keine wirksamen pauschalen Lösungsansätze gibt (z.B. das Aufkleben von schwarzen Vogel-Silhouetten), sondern jeweils einzelfallbezogen geeignete Maßnahmen zu erwägen sind. Dabei geht es in erster Linie um die konkrete Ausgestaltung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wie z.B. die Materialwahl bei Fassaden, Brüstungen und Fensterflächen und die Verwendung von Vorhängen, Bspannungen und Beklebungen an Fenstern und Fassaden.

<b>B 14b</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 25.05.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	<p><u>Ein Merkblatt, das die wesentlichen Maßnahmen beschreibt: <a href="https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaeter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf">https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaeter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf</a></u></p> <p>Hier ist die Rede von 25% Bedeckung (aber auch weniger ist schon hilfreich, s.u.). Außerdem die Empfehlung, zumindest Glas zu verwenden, welches möglichst wenig reflektiert. Kritisch sind auch Glasflächen über Eck - hier wird eine Durchfliegbarkeit vermittelt.</p> <p><u>Die ausführliche Broschüre, die in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Naturschutz entstanden ist: <a href="https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf">https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf</a></u></p> <p>Aus diesem Dokument stammen die eigentlich gemeinten 10% (Tabelle auf S. 18). Die Broschüre ist umfangreich, besteht aber vor allem aus vielen Bildern, die das Problem und die Lösung illustrieren. Es lohnt sich hier etwas Zeit zu nehmen und die wesentlichen Abschnitte zu lesen.</p> <p>Grundsätzlich handelt es sich bei dem Abschnitt in der Stellungnahme aktuell um eine Empfehlung und nicht um eine zwingende Artenschutzmaßnahme. Entsprechend haben Sie ja auch schon von der Abwägung gesprochen. Eine frühzeitige Berücksichtigung des Themas in der Planung ist allerdings sinnvoll. Durch verschiedene Studien der letzten Zeit wird das Thema in Zukunft an Relevanz gewinnen und auch das Umweltministerium und die LUBW arbeiten meines Wissens momentan daran, das Thema neu zu bewerten.</p>	<p>Allgemeingültige und gleichzeitig im rechtlichen Sinne ausreichend bestimmte Festsetzungen lassen sich daher auf Ebene der Bebauungsplanung nicht treffen, zumal potenzielle Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag mit anderen Belangen, z.B. dem privaten Interesse an einer möglichst freien Gestaltung der Gebäude bzw. der Wohnungseinrichtung (z.B. Vorhänge) gegenüberzustellen sind. Selbst in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wie hier vorliegend, ist der Detaillierungsgrad der Planung nicht derart tiefgehend, dass Größe, Reflexionsgrad etc. von den Glasflächen präzise festgelegt und somit einer artenschutzrechtlichen Einschätzung unterzogen werden können. Hier würde sich zudem die Frage der städtebaulichen Rechtfertigung stellen.</p> <p>Wie aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen ist, sind keine Fensterflächen über Eck, keine gläsernen Brüstungen und keine weitgehend gläsernen Fassaden vorgesehen. Damit bestehen grundlegende Risikofaktoren für den Vogelschlag nicht.</p> <p>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

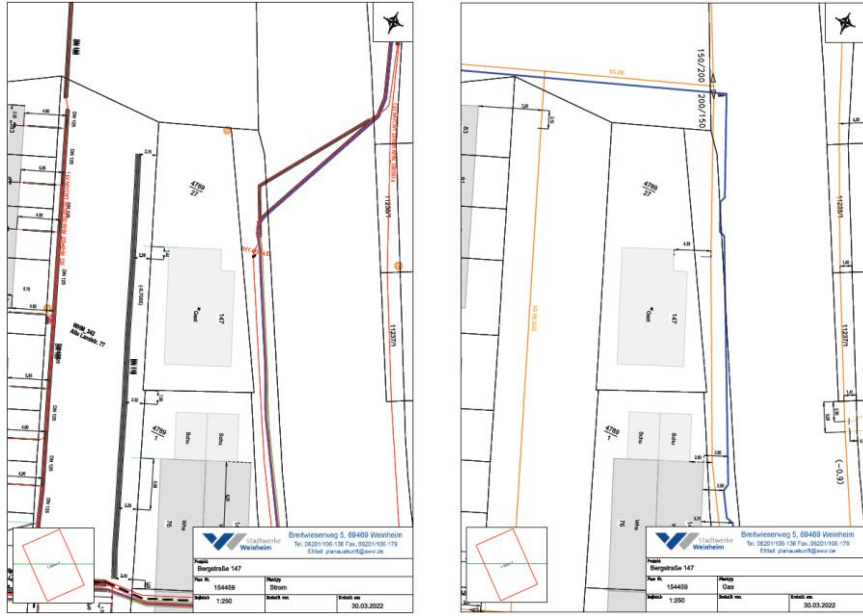
<b>B 16a</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Stellungnahme vom 08.04.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 16a.1	<p>gegen das o.a. Bebauungsplanverfahren bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die in der planungsrechtlichen Festsetzung und der Begründung unter „6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“, „5.1.2. Altlasten“, „4.1. Verkehr“, „4.2. Lärmschutz“, „6.1.7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ sowie „5.3.7. Schutzgut Mensch“ gemachten Ausführungen Beachtung finden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die geltend gesetzlichen Bestimmungen der Schalltechnischen Untersuchung Anwendung finden.</p> <p>Sollten sich weitere soziale Einrichtungen, Kindergärten sowie Arztpraxen und sonstige Wohnprojekte konkretisieren, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>B 16b</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Stellungnahme vom 12.04.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 16b.1	<p>bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-21 für den Bereich Bergstraße 147 in Weinheim hat das Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis keine Einwände zu den dargestellten Bauplanungen. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind die jeweiligen Empfehlungen aus der Umwelt- und abfalltechnischen Untersuchung bzw. des schalltechnischen Gutachtens zum jeweiligen Bebauungsplan umzusetzen. Dies betrifft insbesondere folgende Punkte, die bereits in der entsprechenden <i>Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan</i> dargelegt sind.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>


<b>B 16b</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Stellungnahme vom 12.04.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 16b.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Da in Bereich der geplanten Kinderspielfläche im Tiefenhorizonten von 30 bis 60 cm Überschreitungen der Prüfwertvorschläge für Benzo(a)pyren als Leitsubstanz typischer PAK-Gemische (<i>Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg, September 2019</i>) vorliegen, kann eine Kinderspielfläche nur nach einem Bodenaustausch realisiert werden. Bei den anstehenden Aushubarbeiten ist kontaminiertes Bodenmaterial ordnungsgemäß zu entsorgen. Eingriffe in den Boden sind gegebenenfalls mit der unteren Bodenschutzbehörde (Wasserrechtsamt LA RNK) abzustimmen.</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sie ist Bestandteil nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
B 16b.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Da im Planbereich verkehrsbedingt maßgebliche Lärmwerte überschritten werden, sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen umzusetzen um lärmbedingten Erkrankungen auszuschließen. Wir empfehlen hier gegebenenfalls auch die WHO-Leitlinien für Umgebungslärm 2018 (WHO/Europa   Publikationen - Leitlinien für Umgebungslärm für die Europäische Region (2018)) zu beachten, denn nach neusten Einschätzungen der Länderarbeitsgruppe Umweltbezogener Gesundheitsschutz (LAUG) gewähren die derzeitigen Gesetze und Verordnungen nur einen unzureichenden Schutz vor lärmbedingten Krankheiten (<i>LAUG, Lärmschutz aus Sicht des umweltbezogenen Gesundheitsschutzes, Februar 2022</i>).</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sie ist Bestandteil nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<b>B 18</b>	<b>Verband Region Rhein-Neckar Stellungnahme vom 22.04.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 18.1	<p>mit E-Mail vom 29.03.2022 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und möchten Ihnen mitteilen, dass aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung erhoben werden.</p> <p>Begründung:</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>

<b>B 18</b>	<b>Verband Region Rhein-Neckar Stellungnahme vom 22.04.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	<p>Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bergstraße 147“ verfolgt die Stadt Weinheim das Ziel, die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Realisierung eines Mehrfamilienhauses zu schaffen. Im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung soll eine bisher leerstehende Gaststätte einer neuen Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt mit Blick auf die Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar innerhalb einer bestehenden „Siedlungsfläche Wohnen“. Regionalplanerische Restriktionen liegen somit nicht vor.</p>	
<b>B 19</b>	<b>Polizeipräsidium Mannheim Stellungnahme 06.05.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 19.1	<p>zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus verkehrlicher Sicht weder Bedenken noch Anregungen vorbringen. Grundsätzlich möchten wir jedoch auf ausreichende Maßnahmen für den ruhenden Verkehr (Anzahl Wohnungen / Anwohner / Stellplätze) hinweisen, um eine mögliche Erhöhung des „Parkdrucks“ in den angrenzenden Bereichen bereits im Vorfeld zu verhindern. Nach Sichtung der vorliegenden Unterlagen (Begründung unter 4.1) scheint dem jedoch bereits Rechnung getragen worden zu sein. Aus kriminalpräventiver Sicht wurden die grundsätzlichen Hinweise in einem separaten Dokument im Anhang beigefügt.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die aus bauordnungsrechtlicher Sicht nachzuweisenden Stellplätze für das geplante Vorhaben werden innerhalb des Plangebiets hergestellt.</p>
B 19.2	<p><i>Hinweis der Verwaltung:</i> Die Stellungnahme enthielt weiterhin grundsätzliche Hinweise aus kriminalpräventiver Sicht als separates Dokument. Auf die Wiedergabe dieses Dokuments im Rahmen dieser Abwägung wurde auf Grund des umfassenden Umfangs verzichtet. Das Dokument wurde durch die Verwaltung an den Vorhabenträger zur Kenntnisnahme und zur weiteren Verwendung mit Mail vom 24.05.2022 übermittelt.</p>	




<b>B 19</b>	<b>Polizeipräsidium Mannheim Stellungnahme 06.05.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	Die vorgenannte Anlage kann bei Bedarf beim Amt für Stadtentwicklung eingesehen oder digital angefordert werden.	
<b>B 33</b>	<b>Stadtwerke Weinheim Stellungnahme vom 11.04.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 33.1	<p>die Versorgung des Areals mit Trinkwasser, Erdgas und Strom ist grundsätzlich möglich.</p> <p>Von Seiten der Stadtwerke Weinheim GmbH bestehen keine Bedenken zur geplanten Baumaßnahme.</p> <p>Auf frühzeitige Einbindung unseres Auftragscenters hinsichtlich der Hausanschlussversorgung wird hingewiesen.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

<p><b>B 33</b></p>	<p><b>Stadtwerke Weinheim                  Stellungnahme vom 11.04.2022</b></p>																																									
<p><b>Lfd. Nr.</b></p>	<p><b>Inhalt/Anregungen</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b></p>																																								
<p>B 33.2</p>	 <table border="1" data-bbox="474 922 698 1007"> <tr> <td colspan="2">Stadtwerke Weinheim</td> <td colspan="2">Birkelbacherweg 5, 69469 Weinheim</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tel. 06201-105-130 Fax. 06201-105-179</td> <td colspan="2">E-Mail: plan@stwu.de</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Bergstraße 147</b></td> </tr> <tr> <td>Obj. Nr.</td> <td>154459</td> <td>Plan</td> <td>Gas</td> </tr> <tr> <td>Maßstab</td> <td>1:200</td> <td>Standort</td> <td>10.03.2022</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="922 922 1146 1007"> <tr> <td colspan="2">Stadtwerke Weinheim</td> <td colspan="2">Birkelbacherweg 5, 69469 Weinheim</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tel. 06201-105-130 Fax. 06201-105-179</td> <td colspan="2">E-Mail: plan@stwu.de</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Bergstraße 147</b></td> </tr> <tr> <td>Obj. Nr.</td> <td>154459</td> <td>Plan</td> <td>Gas</td> </tr> <tr> <td>Maßstab</td> <td>1:200</td> <td>Standort</td> <td>10.03.2022</td> </tr> </table>	Stadtwerke Weinheim		Birkelbacherweg 5, 69469 Weinheim		Tel. 06201-105-130 Fax. 06201-105-179		E-Mail: plan@stwu.de		<b>Bergstraße 147</b>				Obj. Nr.	154459	Plan	Gas	Maßstab	1:200	Standort	10.03.2022	Stadtwerke Weinheim		Birkelbacherweg 5, 69469 Weinheim		Tel. 06201-105-130 Fax. 06201-105-179		E-Mail: plan@stwu.de		<b>Bergstraße 147</b>				Obj. Nr.	154459	Plan	Gas	Maßstab	1:200	Standort	10.03.2022	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
Stadtwerke Weinheim		Birkelbacherweg 5, 69469 Weinheim																																								
Tel. 06201-105-130 Fax. 06201-105-179		E-Mail: plan@stwu.de																																								
<b>Bergstraße 147</b>																																										
Obj. Nr.	154459	Plan	Gas																																							
Maßstab	1:200	Standort	10.03.2022																																							
Stadtwerke Weinheim		Birkelbacherweg 5, 69469 Weinheim																																								
Tel. 06201-105-130 Fax. 06201-105-179		E-Mail: plan@stwu.de																																								
<b>Bergstraße 147</b>																																										
Obj. Nr.	154459	Plan	Gas																																							
Maßstab	1:200	Standort	10.03.2022																																							

<p><b>B 33</b></p>	<p><b>Stadtwerke Weinheim                  Stellungnahme vom 11.04.2022</b></p>											
<p><b>Lfd. Nr.</b></p>	<p><b>Inhalt/Anregungen</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b></p>										
<p>B 33.3</p>	 <p>Einheitsbebauung S. 08403 Weinheim          Tel. 06221 156-136 Fax 06221 156-179          E-Mail planwerk@stwr.de</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="2">Bergstraße 147</td> </tr> <tr> <td>Flg.Nr.</td> <td>154459</td> </tr> <tr> <td>Wasser</td> <td>Fluss</td> </tr> <tr> <td>Maßstab</td> <td>1:250</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>30.03.2022</td> </tr> </table>	Bergstraße 147		Flg.Nr.	154459	Wasser	Fluss	Maßstab	1:250	Datum	30.03.2022	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
Bergstraße 147												
Flg.Nr.	154459											
Wasser	Fluss											
Maßstab	1:250											
Datum	30.03.2022											

<p><b>B 33</b></p>	<p><b>Stadtwerke Weinheim                  Stellungnahme vom 11.04.2022</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b></p>
<p><b>Lfd. Nr.</b></p>	<p><b>Inhalt/Anregungen</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b></p>
<p><b>B 33.4</b></p>		<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>B 33.5</b></p>	<p><b>Hinweis der Verwaltung:</b>                  Die Stellungnahme enthielt weiterhin ein Merkblatt zum Schutz von Versorgungsleitungen. Auf die Wiedergabe dieses Merkblatts im Rahmen dieser Abwägung wurde auf Grund des umfassenden Umfangs verzichtet. Das Merkblatt wurde durch die Verwaltung an den Vorhabenträger zur Kenntnisnahme und zur weiteren Verwendung mit Mail vom 12.05.2022 übermittelt.                   Das vorgenannte Merkblatt kann bei Bedarf beim Amt für Stadtentwicklung eingesehen oder digital angefordert werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

<b>B 34</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest, Pti 21, Bauleitplanung Stellungnahme vom 27.04.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 34.1	vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	<b>Kenntnisnahme.</b>
B 34.2	Gegen den Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen:  Im o. a. Plangebiet befinden sich in den Randbereichen Telekommunikationsanlagen der Telekom. Vor allem befindet sich angrenzend im Gehweg der Bergstraße eine umfangreiche Telekommunikationslinie. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.	<b>Kenntnisnahme.</b>

<p><b>B 34</b></p>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH                  Technik Niederlassung Südwest, Pti 21, Bauleitplanung                  Stellungnahme vom 27.04.2022</b></p>																							
<p><b>Lfd. Nr.</b></p>	<p><b>Inhalt/Anregungen</b></p>	<p><b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b></p>																						
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%;">ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag</td> <td style="width: 50%;">ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI NL: Südwest</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI: Heilbronn</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONB: Weinheim</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bemerkung:</td> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">AsB: 1</td> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 20%;">Sicht: Lageplan</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>VsB: 4201A</td> <td>Name: Harald Kubras, P11 21</td> <td>Maßstab: 1:500</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum: 25.04.2022</td> <td>Blatt: 1</td> <td></td> </tr> </table> </div>	ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	TI NL: Südwest		PTI: Heilbronn		ONB: Weinheim		Bemerkung:		AsB: 1		Sicht: Lageplan		VsB: 4201A	Name: Harald Kubras, P11 21	Maßstab: 1:500			Datum: 25.04.2022	Blatt: 1		
ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag																							
TI NL: Südwest																								
PTI: Heilbronn																								
ONB: Weinheim																								
Bemerkung:																								
AsB: 1		Sicht: Lageplan																						
VsB: 4201A	Name: Harald Kubras, P11 21	Maßstab: 1:500																						
	Datum: 25.04.2022	Blatt: 1																						



<b>B 34</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest, Pti 21, Bauleitplanung Stellungnahme vom 27.04.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 34.3	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutz-anweisung der Telekom ist zu beachten.	<b>Kenntnisnahme.</b>
B 34.4	Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.	<b>Kenntnisnahme.</b> Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sie ist Bestandteil nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.
B 34.5	Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er sich im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte.	<b>Kenntnisnahme.</b> Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sie ist Bestandteil nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.
<b>B 42</b>	<b>Badischer Blinden- und Sehbehindertenverein V. m. K. Stellungnahme vom 31.03.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 42.1	zuerst einmal Danke an Herrn Henn für die Überlassung der Pläne in ausgedruckter Form. Bei diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann unsere Stellungnahme recht kurz ausfallen. Wir begrüßen die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Abriss der ehemaligen Gaststätte.	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>B 42</b>	<b>Badischer Blinden- und Sehbehindertenverein V. m. K. Stellungnahme vom 31.03.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
B 42.2	Erfreulich ist dabei, dass in einem Gebäude mit 5 Wohnungen ein Aufzug eingebaut werden soll. Wir regen an, auch wenn nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens, dass Sie die Bauherrschaft auch auf eine Ausstattung des Aufzugs mit Sprachausgabe und Kontraste im künftigen Gebäude hinweisen. Eine gute Fachbroschüre zu Kontrasten haben wir dieser E-Mail als Anlage beigefügt.	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sie ist Bestandteil nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
B 42.3	Im Bebauungsplanverfahren sollte eine mindestens 3 cm Kante rund um das Grundstück festgelegt werden, damit blinde und sehbehinderte Fußgänger eine innere Kante zur Orientierung auf den umlaufenden Gehwegen haben.	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Die Bauausführung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Sie ist Bestandteil nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
B 42.4	Ebenso ist bei dieser Baumaßnahme darauf zu achten, dass die bereits bestehende barrierefreie Bushaltestelle in der heutigen Form erhalten bleibt	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p>
B 42.5	und die Zufahrt zu den Parkplätzen auf dem Grundstück an anderer Stelle geplant wird.	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Nach Prüfung einer möglichen Umplanung der Zufahrt zu den Parkplätzen auf dem Vorhaben Grundstück kommt die Stadt zu dem Ergebnis, dass insbesondere aus verkehrstechnischer Sicht die Verlegung der Zufahrt weder zur Bergstraße (B 3) noch zum Langmaasweg problemlos und ohne nennenswerte Störung des fließenden Verkehrs möglich ist. Auch bietet eine Verlegung der bisweilen im südlichen Grundstücksbereich geplanten Zufahrt in den nördlichen Grundstücksbereich keinen signifikanten Vorteil gegenüber der aktuellen Vorhabenplanung. Mit der Verlegung der Zufahrt in den Norden und damit näher an den Knotenpunkt würde vielmehr ein zusätzlicher Gefahrenpunkt für etwa den Fuß- und Radwegeverkehr geschaffen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorgenannten Varianten stellt die aktuelle Vorhabenplanung aus Sicht der Stadt die beste Lösung zur Abwicklung des durch die Wohnbebauung entstehenden Parkverkehrs dar: Da die vorgesehene Parklösung u. a. den fließenden Verkehr auf der B 3 voraussichtlich am geringsten beeinträchtigt und zudem keine zusätzliche Gefahrenstelle für Fuß-,</p>

<b>B 42</b>	<b>Badischer Blinden- und Sehbehindertenverein V. m. K. Stellungnahme vom 31.03.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
		Rad- und PKW-Verkehr schafft (insbesondere im Bereich „Langmaasweg“) wird der Anregung, die Zufahrt zu den Parkplätzen auf dem Grundstück an anderer Stelle zu planen, nicht gefolgt.
B 42.6	<p><i>Hinweis der Verwaltung:</i> Die Stellungnahme enthielt weiterhin eine Broschüre des Deutschen Blinden- und Sehbehindertenverbands e. V. Auf die Wiedergabe dieser Broschüre im Rahmen dieser Abwägung wurde auf Grund des umfassenden Umfangs verzichtet. Die Broschüre wurde durch die Verwaltung an den Vorhabenträger zur Kenntnisnahme und zur weiteren Verwendung mit Mail vom 12.05.2022 übermittelt.</p> <p>Die vorgenannte Broschüre kann bei Bedarf beim Amt für Stadtentwicklung eingesehen oder digital angefordert werden.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

**C. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

*Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.*

**D. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

<b>D 2</b>	<b>Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom 29.07.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
D 2.1	<p>vielen Dank für die Beteiligung am betreffenden Verfahren mit Schreiben vom 05.07.2022. Als höhere Raumordnungsbehörde äußerten wir uns zur vorliegenden Planung bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 28.04.2022, auf welches wir an dieser Stelle verweisen.</p> <p>Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen an der Planung ergeben. Belange der Raumordnung stehen nicht entgegen.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
<b>D 9</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz Stellungnahme vom 27.07.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
D 9.1	<p>bezüglich des o.g. vorhabenbezogener Bebauungsplan beziehen wir uns auf unsere Stellungnahme vom 05.05.2022. Weitere Anregungen oder Hinweise sind von hier aus nicht erforderlich.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>D 10</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Wasserrechtsamt Stellungnahme vom 05.08.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
D 10.1	<p>1. Rechtliche Vorgabe aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1. <u>Art der Vorgabe</u></p> <p>Bodenschutz: Schutz des Bodens und seiner Funktionen Hochwasserschutz: Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten Grundwasserschutz: Siehe 3.</p> <p>1.2. <u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>Bodenschutz: §§ 1-4 BBodSchG §§ 1 u. 2 LBodSchAG i. V. m. § 1 BBodSchG §§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 und Ziffer 7a, 9 Abs. 1 Nr. 20 und 202 BauGB</p> <p>Hochwasserschutz: § 78 Abs. Nr. 1 und 2 WHG</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen).</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
D 10.2	<p><b><u>Grundwasserschutz / Wasserversorgung</u></b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebietes.</p> <p>Aus Sicht des Referates für Grundwasserschutz und Wasserversorgung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans, unter Berücksichtigung</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

	der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen sowie des beigefügten Merkblattes „Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten“, keine Bedenken.	
D 10.3	<b><u>Kommunalabwasser / Gewässeraufsicht</u></b> Aus Sicht der Sachgebiete Kommunalabwasser und Gewässeraufsicht gibt es keine grundlegenden Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.	<b>Kenntnisnahme.</b>
D 10.4	<b><u>Altlasten / Bodenschutz</u></b> Die Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde nimmt zu dem Bebauungsplan separat Stellung.	<b>Kenntnisnahme.</b>
D 10.5	<i>Hinweis der Verwaltung:</i> Die Stellungnahme enthielt weiterhin eine Handreichung zum Grundwasserschutz bei Bebauungsplänen außerhalb von Wasserschutzgebieten. Auf die Wiedergabe dieses Merkblatts im Rahmen dieser Abwägung wurde auf Grund des umfassenden Umfangs verzichtet. Da die Handreichung im Wesentlichen Aussagen zur Bauausführung macht, wurde die vorgenannte Zusammenstellung durch die Verwaltung an den Vorhabenträger zur Kenntnisnahme und zur weiteren Verwendung mit Mail vom 15.09.2022 übermittelt.  Die vorgenannte Handreichung kann bei Bedarf beim Amt für Stadtentwicklung eingesehen oder digital angefordert werden.	

<b>D 14</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Stellungnahme vom 09.08.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
D 14.1	als Träger öffentlicher Belange wurden wir im Rahmen der formellen Beteiligung gebeten, erneut eine Stellungnahme zum Bebauungsplan (BPL) - Entwurf Nr. 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“ abzugeben.  Grundsätzlich können wir vollumfänglich auf unsere Stellungnahme vom 02.05.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verweisen.	<b>Kenntnisnahme.</b>  Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.



<b>D 14</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Stellungnahme vom 09.08.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	Wir finden es bedauerlich, dass die Hinweise aus dieser Stellungnahme trotz nachgehender Erläuterung zum Thema Vogelschlag nicht weiter berücksichtigt worden sind. Diese sind zwar nicht verpflichtend, beleuchten aber eine relevante Problematik, die in aktuellen Diskussionen immer mehr Beachtung findet.	Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens können noch keine näheren Aussagen zu einem potentiellen Vogelschlag getroffen werden, da Größe, Reflexionsgrad etc. von den Glasflächen noch nicht präzise festgelegt und somit auch keiner artenschutzrechtlichen Einschätzung unterzogen werden können.  Im Übrigen wird auf die Ausführungen unter B 14a.8 verwiesen.
D 14.2	Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es zur aktuell vorliegenden Fassung folgende Ergänzungen/Hinweise:  - Unter Punkt 5.3. (Insektenfreundliche Außenbeleuchtung) auf S. 3 des Satzungstextes empfiehlt sich der Zusatz „nach aktuellem Stand der Technik“	<b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b>  Die textliche Festsetzung formulierte drei Anforderungen an die Außenbeleuchtung, nämlich eine insektendichte Einhausung, die Abstrahlrichtung nach unten eine Farbtemperatur von maximal 3.000 K. Diese Anforderungen sind abschließend definiert und insofern nicht von einem Stand der Technik abhängig. Eine Ergänzung, wie vorgeschlagen, um den Zusatz „nach aktuellem Stand der Technik“ ist insofern entbehrlich und kann dahingehend missverstanden werden, dass von den Anforderungen unter bestimmten technischen Voraussetzungen abgewichen werden kann.  Der Hinweis wird – auch unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen - zusätzlich an den Vorhabenträger weitergeleitet.
D 14.3	- Die Formulierung unter Punkt 5.5. der Begründung könnte missverstanden werden. Es ist wichtig zu beachten, dass das Rodungsverbot (§ 39 (5) BNatSchG) und der besondere Artenschutz (§ 44 BNatSchG) getrennt voneinander betrachtet werden müssen. Um Missverständnisse zu vermeiden empfiehlt sich eine konkrete Formulierung wie: „Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen zwischen dem 01.03. bis einschließlich 30.09. nicht abgeschnitten, auf Stock gesetzt oder beseitigt werden. Davon ausgeschlossen sind Bäume auf gärtnerisch genutzter Grundfläche, sofern eine artenschutzrechtliche Überprüfung sichergestellt hat, dass keine Individuen, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Tiere (z.B. Fledermäuse, Vögel oder holzbewohnende Käfer) betroffen sind. Andernfalls droht das Eintreten eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands.“	<b>Der Anregung wird entsprochen.</b>  Die Begründung wird entsprechend der empfohlenen Formulierung durch die Fachbehörde redaktionell angepasst. Da es sich bei der vorgenannten Änderung lediglich um eine bloße Änderung der Begründung des Planentwurfs handelt, wird keine erneute Auslegung notwendig (OVG Koblenz Urt. v. 1.10.2008 – 8 C 10 611/08).

<b>D 14</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz Stellungnahme vom 09.08.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
D 14.4	<p>Grundsätzlich möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass zur Vermeidung artenschutz-rechtlicher Verbote, die ggfls. auch strafrechtlich relevant sein können, vor Abbruch leerstehender Gebäude und Freimachung der Bauflächen diese auf artenschutzrelevante Arten zu untersuchen sind und der Abbruch erst bei bescheinigter Besatzfreiheit erfolgen darf.</p> <p>Hinsichtlich der Freimachung von Bauflächen sind diese Arbeiten auch nur in den vegetations-freien Zeiten durchzuführen, sofern nicht nur „geringfügiger“ Bewuchs (10% des Bewuchses auf dem Vorhabensgrundstück) hierzu beseitigt werden muss. In begründeten Ausnahmefällen kann auf Antrag hierzu eine Befreiung durch unsere Behörde erteilt werden.</p> <p>Wir bitten dies künftig zu beachten bzw. mit dem Vorhabensträger entsprechend zu kommunizieren.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<b>D 16a</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Stellungnahme vom 12.07.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
D 16a.1	<p>das Gesundheitsamt Rhein-Neckar-Kreis hat zum Bebauungsplan Nr. 1/01-21 der Stadt Weinheim (Bergstraße 147, Altstandort Tankstelle) keine weiteren Anmerkungen bzw. Ergänzungen hinsichtlich unserer bereits erfolgten Stellungnahmen vom 08. April und 12. April 2022, die bereits im Dokument „Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen“ aufgeführt sind.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Auf die Ausführungen unter B 16a und B16b wird verwiesen.</p>

<b>D 16b</b>	<b>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Gesundheitsamt Stellungnahme vom 22.07.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
D 16b.1	<p>nach Durchsicht der Planungsunterlagen ergaben sich keine neuen Anmerkungen.</p> <p>Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen weiterhin keine Bedenken, wenn die in der planungsrechtlichen Festsetzung und der Begründung unter „6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“, „5.1.2. Altlastenverdachtsflächen“, „4.1. Verkehr“, „4.2. Lärmschutz“, „6.1.7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ sowie „5.3.7. Schutzgut Mensch“ gemachten Ausführungen Beachtung finden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die geltend gesetzlichen Bestimmungen der Schalltechnischen Untersuchung Anwendung finden.</p> <p>Sollten sich weitere soziale Einrichtungen, Kindergärten sowie Arztpraxen und sonstige Wohnprojekte konkretisieren, bitten wir um rechtzeitige Benachrichtigung.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Auf die Ausführungen unter B 16a und B16b wird verwiesen.</p>
<b>D 19</b>	<b>Polizeipräsidium Mannheim Stellungnahme vom 28.07.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
D 19.1	<p>zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus verkehrlicher Sicht weder Bedenken noch Anregungen vorbringen.</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht wurden die grundsätzlichen Hinweise in einem separaten Dokument im Anhang beigefügt.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>
D 19.2	<p><b>Inhalte des separaten Dokuments:</b></p> <p><b>1. Grundsätzliches</b></p> <p>Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs-</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>D 19</b>	<b>Polizeipräsidium Mannheim Stellungnahme vom 28.07.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	<p>und auch der Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten.</p> <p>Gerade der öffentliche Raum bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss. Im Rahmen der Kampagne „Städtebau und Kriminalprävention“ bieten wir deshalb für den weiteren Fortschritt Ihres Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur Ausgestaltung des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch zur Verfügung.</p>	
D 19.3	<p><b>2. Schutz vor Einbruch</b></p> <p>Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders günstig, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird! Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Heidelberg, 69115 Heidelberg, Römerstr. 2 - 4, Tel.: 0621/174-1234, E-Mail: <a href="mailto:beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de">beratungsstelle.hd@polizei.bwl.de</a>. Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz ist zudem im Internet unter <a href="http://www.polizei-beratung.de">www.polizei-beratung.de</a> erhältlich.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir zur Kenntnis geben, dass die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) die Förderung von Schutzmaßnahmen an Häusern und Wohnungen gestartet hat. Kriminalpräventive Maßnahmen in den energetischen Programmen der KfW werden mit zinsgünstigen Krediten gefördert. Auch wer sein Haus oder seine Wohnung altersgerecht umbaut, kann Zuschüsse für Schutzmaßnahmen, etwa an Fenstern oder Türen, beantragen. Die Förderung im Zusammenhang mit den energetischen Programmen ist am 1. Juni 2014 angelaufen. Weitere Informationen hierzu erhalten Sie unter <a href="https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote">https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Finanzierungsangebote</a></p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
D 19.4	<p><b>3. Kostenlose Beratung für Architekten und Bauherren</b></p> <p>Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet als besonderen Service eine</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

<b>D 19</b>	<b>Polizeipräsidium Mannheim Stellungnahme vom 28.07.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	Bauplanberatung für private und gewerbliche Objekte an. Die Beratung ist kostenfrei. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und Bauherren des Plangebiets.	
D 19.5	<b>4. Grundsätzliche Empfehlungen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Frühzeitige Beteiligung von Bürgern und Polizei an Bauplanungen und Maßnahmen zur Gestaltung des Wohnumfeldes.</li> <li>• Gewährleistung der Grundversorgung der Bevölkerung durch eine ausreichende Infrastruktur mit Dienstleistungsangeboten im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich, die möglichst zu Fuß erreichbar sind.</li> <li>• Mischung von unterschiedlichen Grundstücksgrößen in einem Wohngebiet.</li> <li>• Integration des sozialen Wohnungsbaues.</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme.</b> Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.
D 19.6	<b>5. Wohnumfeld</b>  <b>5.1 Grün- und Freiflächen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von zentral gelegenen Grün- und Freiflächen, die multifunktional nutzbar sind und Treffpunktcharakter haben.</li> <li>• Herstellen von guter Beleuchtung und Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes.</li> <li>• Klare Abgrenzung öffentlicher Flächen von Privatflächen durch Hecken, Einfriedungen und unterschiedliche Bodenbeläge.</li> <li>• Pflanzabstand zu Wegen von mindestens zwei Metern, sowie eine Pflanzhöhe von maximal zwei Metern, sollte nicht überschritten werden.</li> <li>• Eingrenzung der Gebäudehöhe für familiengerechte Wohnungen auf maximal zwei Vollgeschosse und sechs Wohneinheiten.</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme.</b> Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.
D 19.7	<b>6. Gestaltung von Gebäuden</b>  <b>6.1 Eingangsbereiche</b>	<b>Kenntnisnahme.</b> Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

D 19	<b>Polizeipräsidium Mannheim Stellungnahme vom 28.07.2022</b>	
Lfd. Nr.	Inhalt/Anregungen	Stellungnahme der Stadt Weinheim
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen.</li> <li>• Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich vermeiden.</li> <li>• Beleuchtungskörper sollten aus vandalismusresistenten Materialien bestehen.</li> <li>• Innenbeleuchtung des Flures sollte im Eingangsbereich schaltbar sein.</li> <li>• Übersichtliche Gestaltung der Zugänge zu Fahrstühlen, Treppenhäusern, Keller- und Nebengebäuden, Installierung einer Schließanlage bei Mehrfamilienhäusern.</li> <li>• Briefkastenanlage sollte von außen zu beschicken sein.</li> <li>• Installierung von Gegensprechanlage mit Videoüberwachung.</li> <li>• Flure sollten kurz und überschaubar sein.</li> <li>• Sternförmige Anordnung von Treppenhäusern, Aufzug und Zugangstüren zu Nebenräumen.</li> <li>• Flure sollten möglichst Tageslichteinfall haben.</li> <li>•</li> <li>• Ausreichend lange Zeitintervalle des Flurlichtes.</li> <li>• Gut beleuchtete Lichtschalter.</li> <li>• Ausreichend breite Flure.</li> <li>• Heller Farbanstrich.</li> </ul> <p><b>6.2 Keller</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kellerräume sollten nicht verwinkelt und zu schmal angelegt sein.</li> <li>• Kellerfenster sind mit Eisenstäben oder Gittern zu sichern.</li> <li>• Kellerabgangstüren mit geprüften Türschlössern ausstatten.</li> <li>• Verzicht auf eine automatisch ausschaltende Lichtanlage.</li> <li>• Ausreichende Anzahl von Lichtschaltern, die gut beleuchtet sind.</li> </ul> <p><b>6.3 Gemeinschaftsräume</b></p>	



<b>D 19</b>	<b>Polizeipräsidium Mannheim Stellungnahme vom 28.07.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teure Einrichtungsgegenstände gegen unbefugte Benutzung sichern.</li> <li>• Bei der Beleuchtung auf vandalismusresistente Materialien achten.</li> </ul> <p><b>6.4 Balkone, Terrassen und Fassaden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Blattwerk von Bäumen in der Nähe des Hauses nicht höher als 2 Meter.</li> <li>• Rankgerüste sollten möglichst nur an solchen Fassaden angebracht sein, die keine Fenster oder Balkone besitzen.</li> <li>• Pflanzen sollten keinen Sichtschutz für potentielle Täter bieten.</li> <li>• Hausfassaden mit einer graffitiabweisenden Oberfläche behandeln, verbunden mit ausreichender Beleuchtung und Bewegungsmeldern.</li> </ul>	
D 19.8	<p><b>7. Abschlussbemerkung</b> Bei der Stellungnahme handelt es sich um allgemeine Vorschläge, die bei der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten. Das Polizeipräsidium Mannheim – Referat Prävention - steht für Rückfragen und konkrete Vorschläge in der weiteren Planungs- und Bauphase gerne zur Verfügung. Sollten die Vorschläge aufgrund begrenzter Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan keinen Niederschlag finden können, wird um Weiterleitung der Informationen an das zuständige Planungs-, bzw. Architektenbüro gebeten. Weiterhin halten wir eine Aufnahme der kriminalpräventiven Belange in Verträge zwischen Grundstückseigentümer und Bauherr für sinnvoll. Im Übrigen wird auf die grundsätzliche Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention hingewiesen, die vom landesweiten Arbeitskreis „Stadtplanung und Kriminalprävention“ erarbeitet und über den Städte- bzw. Gemeindegtag an dessen Mitglieder versandt wurde. Die Checkliste und weitere Informationen zur städtebaulichen Prävention erhalten Sie auf Wunsch per Email (Anfragen anpraevention.ma@polizei.bwl.de).</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b> Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

<b>D 25</b>	<b>Gemeindeverwaltung Hirschberg Stellungnahme vom 12.08.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
D 25.1	<p>die Belange der Gemeinde Hirschberg werden durch den og Bplan nicht be- rührt.</p> <p>Jedoch möchte ich anmerken, dass uns zum Thema regenerative Energien aufgefallen ist, dass die Photovoltaikpflicht nach dem Klimaschutzgesetz Bawü nicht im vorliegenden BPlan aufgenommen wurde.</p> <p>Lediglich die Dachbegrünung unter §9 Abs. 1 Nr. 25a Baugb wurde festge- setzt, die nur die Formulierung beinhaltet, dass sich Dachbegrünung und PV nicht ausschließen...</p> <p>Wäre es nicht nach dem Klimaschutzgesetz Bawü angebracht, diese Ver- pflichtung auch in einen neu aufgestellten BPlan aufzunehmen?</p> <p>Seit Mai 2022 gilt ja diese PVVerpflichtung beim Neubau von Wohngebäuden.</p>	<p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Bedingt durch eine fehlende Ermächtigungsgrundlage wurden die Regelun- gen zur Photovoltaikpflicht des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg (KSG BW) nicht in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufge- nommen.</p> <p>Da es sich bei dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg um eine eigen- ständige und unabhängig von den Inhalten des Bebauungsplans geltende Rechtsvorschrift handelt, sind die Vorgaben zur Photovoltaikpflicht – auch ohne Aufnahme in den Bebauungsplan – ohnehin bei künftigen Vorhaben zwingend zu berücksichtigen.</p> <p>Um das Thema „Photovoltaikpflicht“ und den damit einhergehenden Klima- schutz dennoch ausreichend zu würdigen, wurde in den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan die klarstellende Verpflichtung aufgenommen, dass der Vorhabenträger auf den Dachflächen des geplanten Vorhabens gemäß dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg Photovoltaikanlagen zur Stromerzeu- gung installieren muss.</p>
<b>D 34</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest, Pti 21, Bauleitplanung Stellungnahme vom 20.07.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
D 34.1	<p>vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Betrieb vom 26. April 2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>D 37</b>	<b>DB AG, DB Immobilien Region Südwest Stellungnahme vom 12.08.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
D 37.1	<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme zum o.g. Bauvorhaben.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Heidelberg bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, es sind jedoch folgende Auflagen/Hinweise seitens DB AG zu berücksichtigen:</p> <p>Durch den Bebauungsplanentwurf werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen:</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen. Insbesondere bei parallel geführten Wegen sind hier im Rahmen der konkreten Planung Abstimmungen vorzunehmen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme.</b></p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>
<b>D 42</b>	<b>Badischer Blinden- und Sehbehindertenverein V. m. K. Stellungnahme vom 28.07.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
D 42.1	vielen Dank für die erneute Überlassung der Pläne im formellen Beteiligungsverfahren.	<b>Kenntnisnahme.</b>

<b>D 42</b>	<b>Badischer Blinden- und Sehbehindertenverein V. m. K. Stellungnahme vom 28.07.2022</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Inhalt/Anregungen</b>	<b>Stellungnahme der Stadt Weinheim</b>
	Wir halten unsere im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 31.03.2022 abgegebene Stellungnahme (siehe unten E-Mail vom 31.03.2022) unverändert aufrecht.	Auf die Ausführungen unter B 42 wird verwiesen.

### 3. Verzeichnis der Gutachten

#### A Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

- BBP Stadtplanung Landschaftsplanung (November 2021): „Artenschutzrechtliche Voreinschätzung“
- WSW & Partner (September 2021): „Schalltechnisches Gutachten“
- Hydrogeologisches Büro Dr. Berg und Dr. Girmond (Februar 2022): „Umwelt- und abfalltechnische Untersuchung“
- Dietze Geoconsulting (Februar 2022): „Geotechnisches Gutachten“

#### B Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

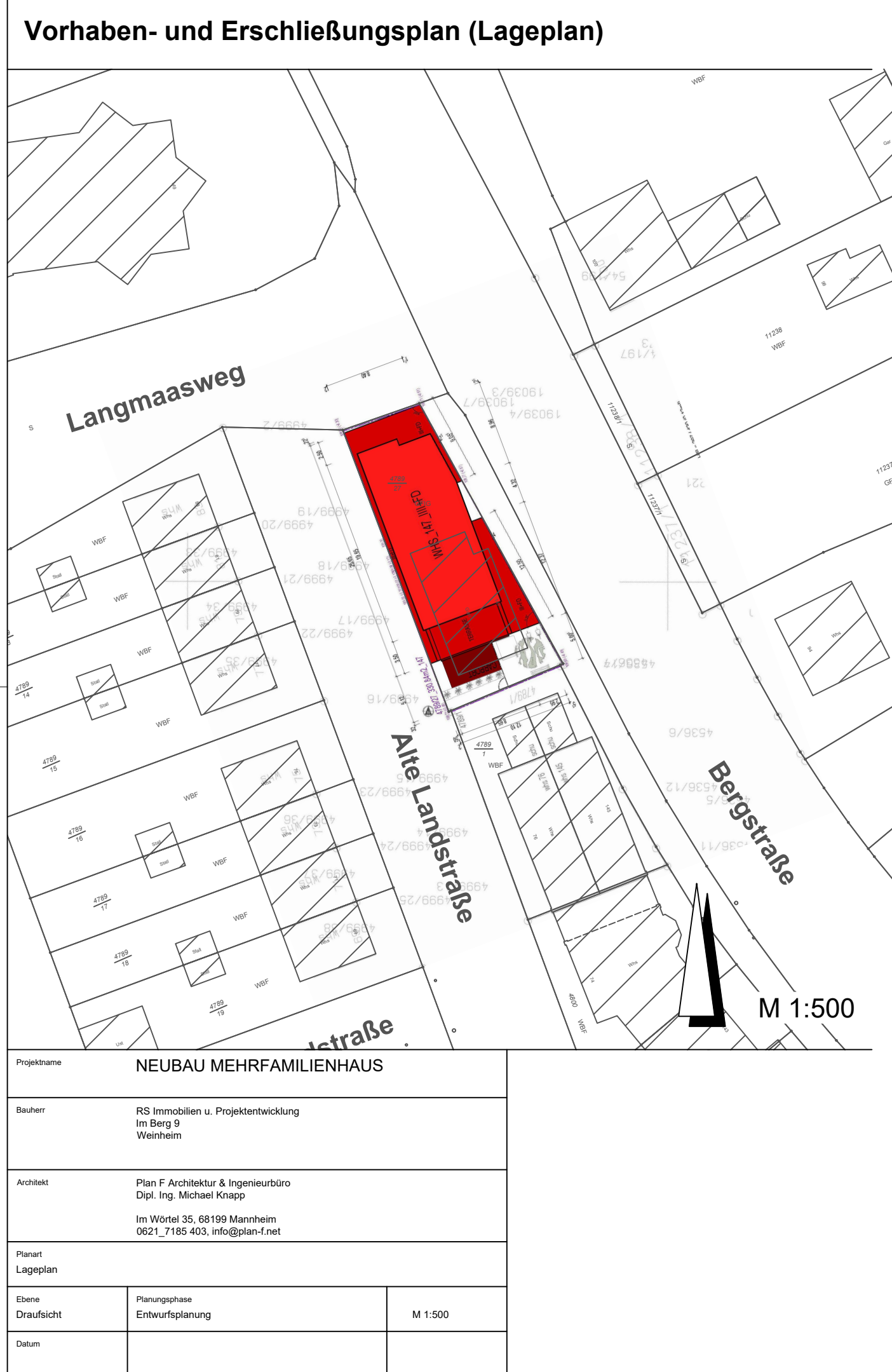
- BBP Stadtplanung Landschaftsplanung (November 2021): „Artenschutzrechtliche Voreinschätzung“
- WSW & Partner (September 2021): „Schalltechnisches Gutachten“
- Hydrogeologisches Büro Dr. Berg und Dr. Girmond (Februar 2022): „Umwelt- und abfalltechnische Untersuchung“
- Dietze Geoconsulting (Februar 2022): „Geotechnisches Gutachten“
- Hydrogeologisches Büro Dr. Berg und Dr. Girmond (Mai 2022): „Ergänzender Bericht zur umwelt- und abfalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 1/01-21 Bergstraße 147, Weinheim Flst. Nr. 4789/27“





## Legende

Art der baulichen Nutzung	
<span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">WA</span>	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	
0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GHmax	Gebäudehöhe als Höchstmaß
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
Überbaubare Grundstücksflächen	
<span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>	Baugrenze
Stellplätze und Carports	
<span style="border: 1px dashed red; padding: 2px;">Cp/St</span>	Flächen für Carports und Stellplätze
Anpflanzen von Bäumen	
<span style="color: green;">●</span>	zu pflanzender Baum
Sonstige Planzeichen	
<span style="border-bottom: 2px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
Örtliche Bauvorschriften	
<10°	Dachneigung
Nachrichtliche Übernahmen	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Prüffall gem. § 2 DsSchG „Römerstraße“ (Listen Nr. 4, ADAB ID 101635700)



## Vorhaben- und Erschließungsplan (Ansichten Ost, West und Nord)



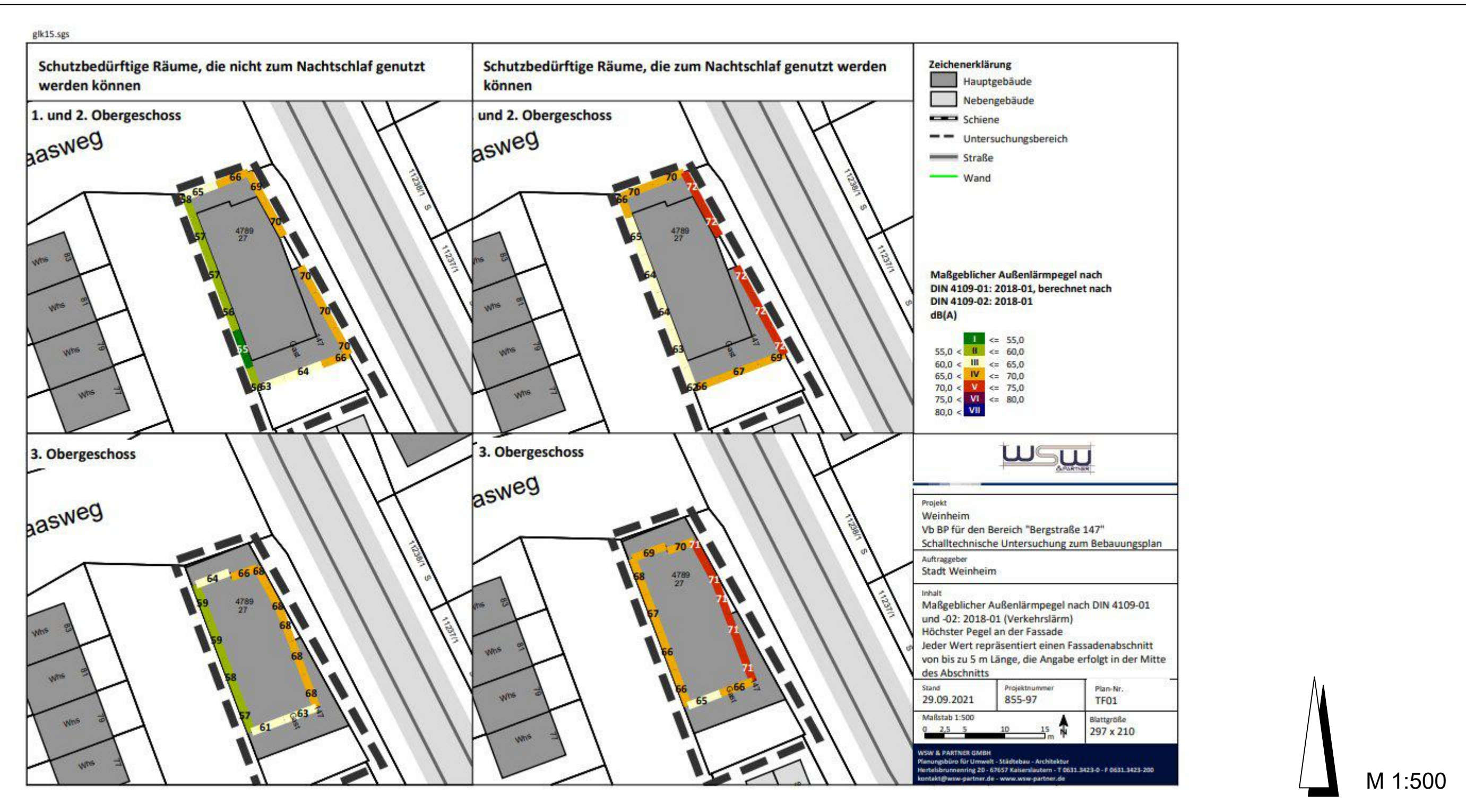
## Textliche Festsetzungen

- A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1 Bedingte Festsetzung**  
Im Rahmen der im Folgenden festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- 2 Art der baulichen Nutzung**
- 2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)**  
Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
  - Anlagen für Verwaltungen,
- Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.
- 3 Maß der baulichen Nutzung**
- 3.1 Grundflächenzahl (GRZ)**  
Die festgesetzte GRZ darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,95 überschritten werden.
- 3.2 Höhe baulicher Anlagen**  
Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist durch Planeintrag in Metern über Normalnull (m. ü. NN) festgesetzt. Bei Dächern mit einer Dachaufkantung (Attika) befindet sich der obere Bezugspunkt jeweils am oberen Abschluss der am höchsten gelegenen Attika. Bei Dächern ohne Attika befindet sich der obere Bezugspunkt am höchsten Punkt des Daches.
- 3.3 Stellplätze und Carports**  
Nicht überdachte Stellplätze sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der festgesetzten Fläche für Carports und Stellplätze (Cp/St) zulässig. Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- 3.5 Dachbegrünung**  
Alle Dächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 10° sind dauerhaft extensiv zu begrünen und mit einer Substratschicht von mindestens 15 cm zu versehen. Die extensive Dachbegrünung ist mit einer niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Gräser-/Kräutermischung für Dachflächen vorzunehmen, der zusätzlich Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung beizugeben sind. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Fenster, Be- und Entlüftungsöffnungen, Dachterrassen sowie sonstige technische Aufbauten sind bis zu einem Flächenanteil von bis zu 20 % der jeweiligen Dachfläche davon ausgenommen. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind in Kombination mit der festgesetzten Dachbegrünung zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist.

## Textliche Festsetzungen (Fortsetzung)

- 5.2 Anpflanzen von Bäumen**  
Auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (vgl. Pflanzempfehlung – Hinweis B.2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort kann bis zu 2,0 m verschoben werden.  
Als Mindestqualität für anzupflanzende Bäume gilt: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.
- 5.3 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung**  
Für die Straßen- und Außenbeleuchtung sind insektendicht eingehauste Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten und einer Farbtemperatur von max. 3.000 K (warmweiß) zu verwenden.
- 6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
- 6.1 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile zum Schutz gegen Außenlärm**  
Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Themenkarte 1 dargestellt.  
Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1: 2018-01 zu reduzieren.  
Soweit in relevantem Umfang Gewerbe- bzw. Anlagenlärm auf schutzwürdige Nutzungen einwirkt, ist dieser zusätzlich bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels sowie der Dimensionierung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume zu berücksichtigen.  
Die Einhaltung der Anforderungen ist sicherzustellen und nach DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018 (DIN 4109-2: 2018-01) nachzuweisen.
- Siehe Themenkarte 1 mit Außenlärmpegel**  
(Quelle: WSU & Partner GmbH, Planungsbüro für Umwelt, Städtebau und Architektur)
- 6.2 Schalldämmte Lüftungseinrichtungen**  
Schutzbedürftige Räume, die zum Nachtschlaf genutzt werden können, sind bautechnisch (z.B. durch fensterunabhängige, schalldämmte Lüftungen) so auszustatten, dass die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung sichergestellt wird. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass der schutzbedürftige Raum über ein Fenster verfügt, an dem der Beurteilungspegel einen Wert von 45 dB(A) einhält.
- 6.3 Außenwohnbereiche**  
An der Ost- und Nordfassade sind Außenwohnbereiche, wie z. B. Balkone, Terrassen, und Wohngärten von Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen nach der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) nicht zulässig.  
Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass durch bauliche Maßnahmen, wie z. B. bauliche Schließung der Außenwohnbereiche an den kritischen Fassaden, (teil-)verglaste Vorbauten, massive Brüstungen etc., sichergestellt wird, dass maximal ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) am Tag erreicht wird.

## Themenkarte 1: Außenlärmpegel nach DIN 4109-01 u. -02: 2018-01 (Verkehrslärm)



## Textliche Festsetzungen (Fortsetzung)

- B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- 1. Prüffall gem. § 2 DsSchG „Römerstraße“**  
Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Teile des Prüffalles „Römerstraße“ (Listen Nr. 4, ADAB ID 101635700) gemäß § 2 DsSchG.
- C HINWEISE**
- 1 Rechtsvorschriften**  
DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, können in der Stadtbibliothek Weinheim (Luisenstraße 5/1, Weinheim) eingesehen werden. Diese DIN-Normen werden zudem im Rathaus Weinheim, Obertorstraße 9, im Amt für Baurecht und Denkmalschutz, Eingang F, zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
- 2 Pflanzempfehlung**  
**Bäume**  
Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14 bis 16 cm, mit Ballen
- |  |                              |
|--|------------------------------|
| <i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'                      | Feldahorn                    |
| <i>Acer platanoides</i> 'Cleveland' <sup>1</sup>     | Spitzahorn                   |
| <i>Acer platanoides</i> 'Columnare' <sup>1</sup>     | Säulenhorn                   |
| <i>Acer platanoides</i> 'Emerald Queen' <sup>1</sup> | kegelförmiger Spitzahorn     |
| <i>Acer platanoides</i> 'Summershade' <sup>1</sup>   | Spitzahorn                   |
| <i>Prunus avium</i> 'Plena' <sup>1</sup>             | Gefülltblühende Vogelkirsche |
| <i>Sorbus aria</i> 'Majestica'                       | Schirm-Mehlbeere             |
| <i>Tilia cordata</i> 'Rancho'                        | Winterlinde                  |
| <i>Tilia cordata</i> 'Greenspire' <sup>1</sup>       | Winterlinde                  |
- |  |  |                             |
|--|--|-----------------------------|
| <b>Sträucher</b>                       |  | <b>Kornellkirsche</b>       |
| <i>Cornus mas</i>                      |  | Echter Hartrieigel          |
| <i>Cornus sanguinea</i> <sup>2</sup>   |  | Haselnuss                   |
| <i>Corylus avellana</i>                |  | Zweiggriffiger Weißdorn     |
| <i>Crataegus laevigata</i>             |  | Eingriffiger Weißdorn       |
| <i>Crataegus monogyna</i>              |  | Pfaffenhütchen              |
| <i>Euonymus europaeus</i> <sup>2</sup> |  | Faulbaum                    |
| <i>Frangula alnus</i> <sup>2</sup>     |  | Rainweide                   |
| <i>Ligustrum vulgare</i> <sup>2</sup>  |  | Wildapfel                   |
| <i>Malus silvestris</i>                |  | Frühblühende Traubenkirsche |
| <i>Prunus padus</i>                    |  | Schlehe                     |
| <i>Prunus spinosa</i>                  |  | Kreuzdorn                   |
| <i>Rhamnus cathartica</i> <sup>2</sup> |  | Hundsrose                   |
| <i>Rosa canina</i>                     |  | Weinrose                    |
| <i>Rosa rubiginosa</i>                 |  | Salweide                    |
| <i>Salix caprea</i>                    |  | Grauweide                   |
| <i>Salix cinerea</i>                   |  | Purpurweide                 |
| <i>Salix purpurea</i>                  |  | Mandelweide                 |
| <i>Salix triandra</i>                  |  | Schwarzer Holunder          |
| <i>Salix viminalis</i>                 |  | Gemeiner Schneeball         |
| <i>Sambucus nigra</i>                  |  |                             |
| <i>Viburnum opulus</i>                 |  |                             |
- Bodendecker:**
- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| <i>Hedera helix</i> <sup>2</sup>         | Efeu                            |
| <i>Salix repens</i> var. <i>argentea</i> | Kriechweide                     |
| <i>Vinca minor</i>                       | Immergrün                       |
| Flächenrosen                             | krankheitsresistente ADR-Sorten |
- <sup>1) stadtklimafest, hitze- und trockenheitsverträglich</sup>  
<sup>2) giftig</sup>

### Verfahren

<b>Aufstellung</b> (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen	am 07.07.2021
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am 19.03.2022
<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b> (§ 3 Abs. 1 BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom 29.03.2022 bis 08.05.2022
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, wurden zur Äußerung aufgefordert mit Schreiben	vom 29.03.2022 bis 06.05.2022
<b>Öffentliche Auslegung des Entwurfes</b> (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am 22.06.2022
	Die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht	am 25.06.2022
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom 05.07.2022 bis 12.08.2022
<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 05.07.2022 bis 12.08.2022
	Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief	am
<b>Abwägung und Satzung</b> (§ 1 Abs. 7 und § 10 Abs. 3 BauGB, § 4 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und ein Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen gefasst (Abwägung)	am
	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen	am

## Verfahren (Fortsetzung)

**Ausfertigung**

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch und in der Landesbauordnung vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderats zu Stande gekommen.

Weinheim, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Just)  
Oberbürgermeister

**Inkrafttreten**  
(§ 10 BauGB, § 4 GemO)

Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am \_\_\_\_\_  
Damit sind der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften in Kraft getreten.

Das Ergebnis der Abwägung wurde den Privaten aus der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben vom \_\_\_\_\_

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).

BauNutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planungsraumverordnung (**PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 5.03.2010 (GBl. S. 357, 358, 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 561, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

**Planunterlagen**

Dem Bebauungsplan liegt das Liegenschaftskataster zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zu Grunde (§ 1 Abs. 2 PlanZV)

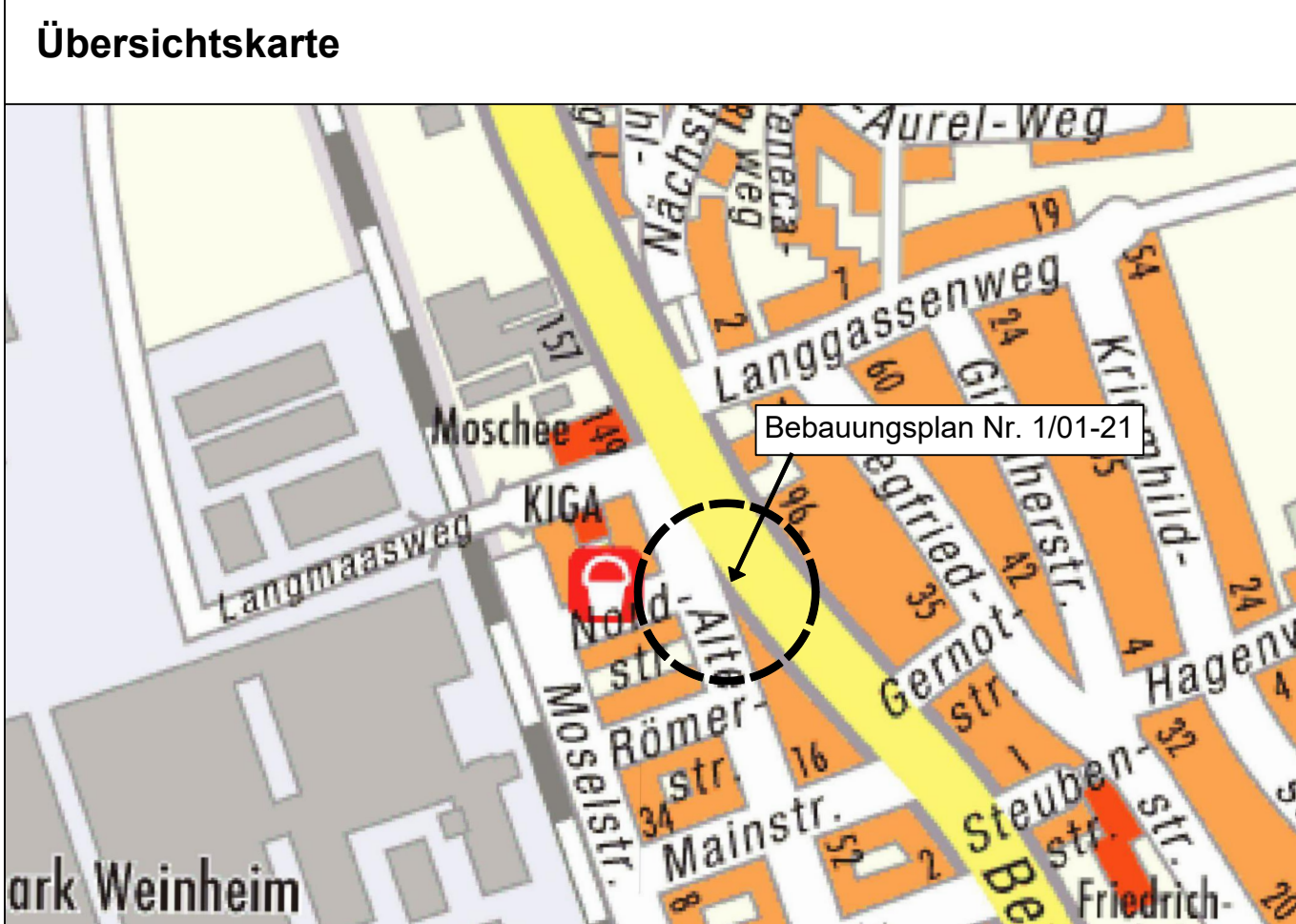
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis  
Vermessungsamt

**Planbearbeitung**

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG	Freie Stadtplaner PartGmbH	SB: Rie/Bl CAD: Lau/Bey
Dipl. Ing. Heiner Jähde Rolfend. Katerberg Dipl. Ing. Heiner Bodeck Dipl. Ing. Walter Ruppert	Buchstraße 5 69002 Koenigsbrunn Telefon 0631 38158 - 0 E-Mail: stp@stp-koenigsbrunn.de Web: www.stp-koenigsbrunn.de	<b>BBP</b>

Amt für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim SB, MH

\_\_\_\_\_ (Max)  
Stadtdirektor



**Stand: 12.09.2022**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/01-21 und örtliche Bauvorschriften für den Bereich "Bergstraße 147"**

**Anlage 3**  
Anlage 3 zu Drucksache Nr. 121/22





## **SATZUNGSTEXT**

**Textliche Festsetzungen**  
**Nachrichtliche Übernahmen**  
**Hinweise**

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-21 und den örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Bergstraße 147“

Stand: 15.09.2022



**STADTPLANUNG**  
**LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

## **A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1 Bedingte Festsetzung**

Im Rahmen der im Folgenden festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.

### **2 Art der baulichen Nutzung**

#### **2.1 WA = Allgemeines Wohngebiet**

Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### **3 Maß der baulichen Nutzung**

#### **3.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

Die festgesetzte GRZ darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Gesamtversiegelung von 0,95 überschritten werden.

#### **3.2 Höhe baulicher Anlagen**

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ist durch Planeintrag in Metern über Normalnull (m. ü. NN) festgesetzt. Bei Dächern mit einer Dachaufkantung (Attika) befindet sich der obere Bezugspunkt jeweils am oberen Abschluss der am höchsten gelegenen Attika. Bei Dächern ohne Attika befindet sich der obere Bezugspunkt am höchsten Punkt des Daches.

Die maximale Gebäudehöhe darf durch Anlagen zur Energie- sowie zur Warmwassergewinnung um bis zu 1,50 m überschritten werden.

### **4 Stellplätze und Carports**

Nicht überdachte Stellplätze sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der eigens für sie festgesetzten Flächen für Carports (Cp/St) zulässig. Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

### **5.1 Dachbegrünung**

Alle Dächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 10° sind dauerhaft extensiv zu begrünen und mit einer Substratschicht von mindestens 15 cm zu versehen. Die extensive Dachbegrünung ist mit einer niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Gräser-/Kräutermischung für Dachflächen vorzunehmen, der zusätzlich Sedumsprossen zur schnelleren Begrünung beizugeben sind. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Fenster, Be- und Entlüftungsöffnungen, Dachterrassen sowie sonstige technische Aufbauten sind bis zu einem Flächenanteil von bis zu 20 % der jeweiligen Dachfläche davon ausgenommen. Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind in Kombination mit der festgesetzten Dachbegrünung zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachfläche sichergestellt ist.

### **5.2 Anpflanzen von Bäumen**

Auf dem in der Planzeichnung festgesetzten Standort ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (vgl. Pflanzempfehlung – Hinweis B.2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort kann bis zu 2,0 m verschoben werden.

Als Mindestqualität für anzupflanzende Bäume gilt: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm.

### **5.3 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung**

Für die Straßen- und Außenbeleuchtung sind insektendicht eingehauste Lampen mit Abstrahlrichtung nach unten und einer Farbtemperatur von max. 3.000 K (warmweiß) zu verwenden.

## **6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

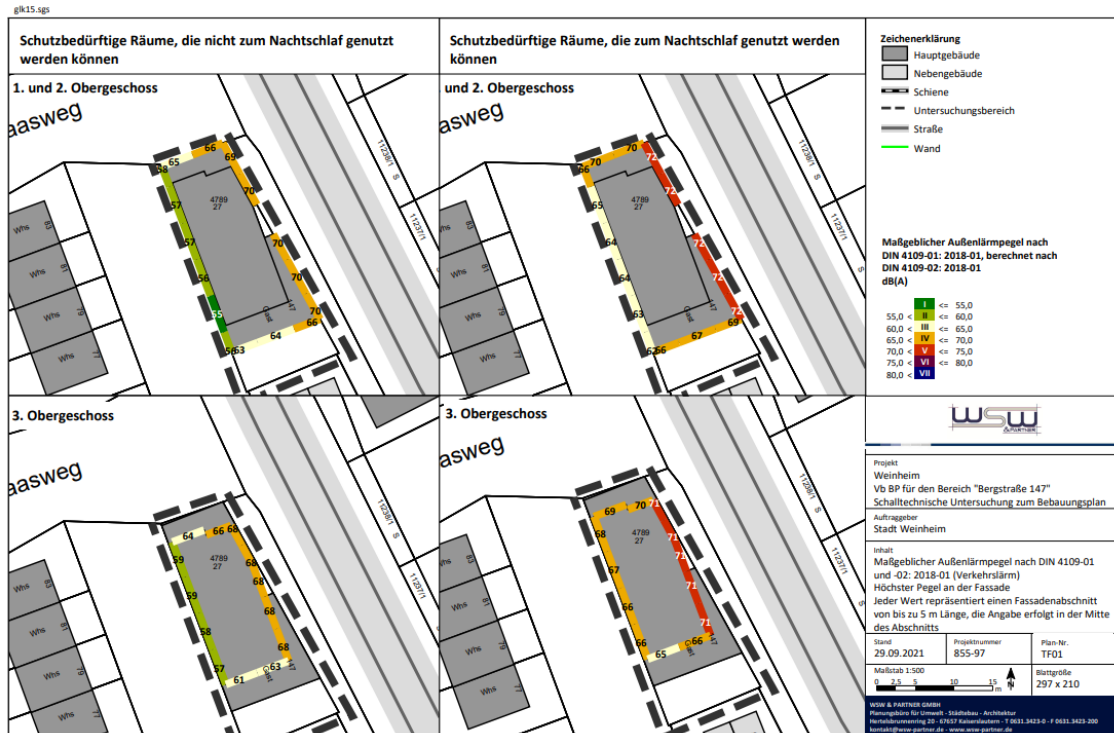
### **6.1 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile zum Schutz gegen Außenlärm**

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind in der Themenkarte 1 dargestellt.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1: 2018-01 zu reduzieren.

Soweit in relevantem Umfang Gewerbe- bzw. Anlagenlärm auf schutzwürdige Nutzungen einwirkt, ist dieser zusätzlich bei der Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels sowie der Dimensionierung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume zu berücksichtigen.

Die Einhaltung der Anforderungen ist sicherzustellen und nach DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018 (DIN 4109-2: 2018-01) nachzuweisen.



## 6.2 Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen

Schutzbedürftige Räume, die zum Nachtschlaf genutzt werden können, sind bautechnisch (z.B. durch fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungen) so auszustatten, dass die Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung sichergestellt wird. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass der schutzbedürftige Raum über ein Fenster verfügt, an dem der Beurteilungspegel einen Wert von 45 dB(A) einhält.

## 6.3 Außenwohnbereiche

An der Ost- und Nordfassade sind Außenwohnbereiche, wie z. B. Balkone, Terrassen, und Wohngärten von Wohnnutzungen und vergleichbar schutzwürdigen Nutzungen nach der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) nicht zulässig:

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass durch bauliche Maßnahmen, wie z. B. bauliche Schließung der Außenwohnbereiche an den kritischen Fassaden, (teil-)verglaste Vorbauten, massive Brüstungen etc., sichergestellt wird, dass maximal ein Beurteilungspegel von 62 dB(A) am Tag erreicht wird.

## B NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. Prüffall gem. § 2 DSchG „Römerstraße“

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen Teile des Prüffalls „Römerstraße“ (Listen Nr. 4, ADAB ID 101635700) gemäß § 2 DSchG.

## C HINWEISE

### 1 Rechtsvorschriften

DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, können in der Stadtbibliothek Weinheim (Luisenstraße 5/1, Weinheim) eingesehen werden. Diese DIN-Normen werden zudem im Rathaus Weinheim, Obertorstraße 9, im Amt für Baurecht und Denkmalschutz, Eingang F, zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

### 2 Pflanzempfehlung

#### Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 14 bis 16 cm, mit Ballen

<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland' <sup>1</sup>	Spitzahorn
<i>Acer platanoides</i> 'Columnnare' <sup>1</sup>	Säulenhorn
<i>Acer platanoides</i> 'Emerald Queen' <sup>1</sup>	kegelförmiger Spitzahorn
<i>Acer platanoides</i> 'Summershade'	Spitzahorn
<i>Prunus avium</i> 'Plena' <sup>1</sup>	Gefülltblühende Vogelkirsche
<i>Sorbus aria</i> 'Majestica'	Schirm-Mehlbeere
<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	Winterlinde
<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire' <sup>1</sup>	Winterlinde

#### Sträucher

<i>Cornus mas</i>	Kornellkirsche
<i>Cornus sanguinea</i> <sup>2</sup>	Echter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrieffliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrieffliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i> <sup>2</sup>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i> <sup>2</sup>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i> <sup>2</sup>	Rainweide
<i>Malus silvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus padus</i>	Frühblühende Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i> <sup>2</sup>	Kreuzdorn

<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Salix purpurea</i>	Purpurweide
<i>Salix triandra</i>	Mandelweide
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

**Bodendecker:**

<i>Hedera helix</i> <sup>2</sup>	Efeu
<i>Salix repens var. Argentea</i>	Kriechweide
<i>Vinca minor</i>	Immergrün
<i>Flächenrosen</i>	krankheitsresistente ADR-Sorten

<sup>1</sup>) stadtklimafest, hitze- und trockenheitsverträglich

<sup>2</sup>) giftig





## **B E G R Ü N D U N G**

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-21 und den örtlichen Bauvorschriften für den Bereich „Bergstraße 147“

Stand: 15.09.2022



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeines.....</b>	<b>4</b>
1.1. Anlass der Planung .....	4
1.2. Ziele des Bebauungsplanes .....	4
1.3. Städtebauliches Konzept.....	5
1.4. Lage und räumlicher Umgriff des Geltungsbereichs .....	6
1.5. Bestandsbeschreibung.....	7
1.5.1. Besitz- und Eigentumsverhältnisse sowie rechtliche Belastungen .....	7
1.5.2. Heutige Nutzungen des Plangebiets und der Umgebung .....	7
1.5.3. Erschließung .....	8
<b>2. Verfahren.....</b>	<b>9</b>
2.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan .....	9
2.2. Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB .....	9
<b>3. Übergeordnete Planungen / sonstige relevante Planungen .....</b>	<b>10</b>
3.1. Landesentwicklungsplan 2002 (LEP 2002) .....	10
3.2. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (2014).....	10
3.3. Flächennutzungsplan der Stadt Weinheim (2004) .....	11
3.4. Bebauungspläne .....	11
<b>4. Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>12</b>
4.1. Verkehr.....	12
4.2. Lärmschutz.....	12
<b>5. Umweltbelange .....</b>	<b>12</b>
5.1. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes aus anderen Fachgesetzen und Fachplanungen.....	12
5.1.1. Schutzgebiete .....	12
5.1.2. Altlastenverdachtsflächen .....	13
5.2. Bestandsituation und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	14
5.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	15
5.3.1. Schutzgut Fläche .....	16
5.3.2. Schutzgut Boden.....	16
5.3.3. Schutzgut Wasser .....	17
5.3.4. Schutzgut Luft / Klima .....	17
5.3.5. Schutzgut Ort- und Landschaftsbild / Erholung .....	17
5.3.6. Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt .....	18
5.3.7. Schutzgut Mensch.....	19
5.3.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	19
5.4. Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	19

5.5. Landespflegerische Zielvorstellungen .....	19
<b>6. Abwägung und Begründung der Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften .....</b>	<b>20</b>
6.1. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen .....	20
6.1.1. Bedingte Festsetzung .....	20
6.1.2. Art der baulichen Nutzung.....	20
6.1.3. Maß der baulichen Nutzung .....	21
6.1.4. Überbaubare Grundstücksflächen.....	23
6.1.5. Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) .....	23
6.1.6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB) .....	23
6.1.7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) .....	24
6.2. Nachrichtliche Übernahmen .....	28
6.2.1. Prüffall „Römerstraße“ (§ 2 DSchG).....	28
6.3. Örtliche Bauvorschriften .....	28
<b>7. Städtebauliche Daten .....</b>	<b>29</b>
<b>8. Verzeichnis der Gutachten .....</b>	<b>29</b>

## 1. Allgemeines

### 1.1. Anlass der Planung

Anlass der Planung ist die Schließung der ehemaligen Gaststätte „Hexenstübchen“ und der damit einhergehende Funktionsverlust des Gebäudes an der „Bergstraße 147“ in der Weinheimer Nordstadt. Die „RS Immobilien- und Projektentwicklung GmbH“ aus Weinheim verfolgt in diesem Zusammenhang die Absicht, das auf dem Grundstück leerstehende Gebäude abzureißen und so die Grundlage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses zu schaffen. Das Vorhaben erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes, dessen Geltungsbereich ca. 0,031 ha (331 m<sup>2</sup>) beträgt.

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung wird für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB geschaffen. Der Gemeinderat der Stadt Weinheim hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 07.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bergstraße 147“ beschlossen. Das Aufstellungsverfahren erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

### 1.2. Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1/01-21 verfolgt die Stadt Weinheim das Ziel, die planungsrechtliche Zulässigkeit der vom Vorhabenträger geplanten Wohnbebauung herbeizuführen, die konkrete vorhabenbezogene bauliche Ausgestaltung festzulegen und die Einbindung des Vorhabens in die städtebauliche Umgebung zu gewährleisten.

Ferner soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung nach dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gewährleisten. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Planungsgebiet soll dabei einer Entwicklung zugeführt werden, die den künftigen Nutzerinnen und Nutzern und deren Nutzungsbedürfnissen gerecht wird (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB).

Konflikte mit benachbarten Gebieten, eine Beeinträchtigung von Landschaftspotentialen und negative Auswirkungen auf die gesamtörtliche und städtebauliche Entwicklung sollen verhindert werden.

Bei der Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind daher insbesondere folgende städtebauliche Planungsziele zu berücksichtigen:

- Befriedigung der Wohnraumnachfrage,
- die Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- Vorgaben zur Gestaltung baulicher Anlagen zum Erreichen gestalterischer Grundprinzipien bei geringstmöglicher Einschränkung der individuellen Gestaltungsvorstellungen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),
- die städtebauliche Situation am Ortseingang der Weinheimer Nordstadt soll aufgewertet werden,

- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch gezielte Maßnahmen, zum Beispiel durch Dachbegrünung, vermieden bzw. bei unvermeidbaren Eingriffen auf das notwendige Minimum reduziert werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),

### 1.3. Städtebauliches Konzept

Auf dem Grundstück der ehemaligen Gaststätte „Hexenstübchen“ plant der Vorhabenträger die Errichtung einer Wohnbebauung in Form eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Wohneinheiten. Die Integration einer Aufzugsanlage gewährleistet ein weitestgehend barrierefreies Erreichen der Wohnungen. Für die Wohnbebauung sind 3 Vollgeschosse sowie 1 Staffelgeschoss vorgesehen. Mit der angestrebten Geschosigkeit harmoniert das Wohngebäude mit der umliegenden Bebauung (2 – 3 Vollgeschosse) und das städtebauliche Erscheinungsbild der Bergstraße am nördlichen Ortseingang der Weinheimer Nordstadt wird aufgewertet. Für die Errichtung des Mehrfamilienhauses ist ein Abriss des bestehenden eingeschossigen Gebäudes notwendig (*Ergänzung: Das Gebäude wurde Mitte März 2022 abgebrochen*).

Die für das Vorhaben notwendigen Stellplätze werden ausschließlich als oberirdische Stellplätze auf dem Grundstück im Plangebiet nachgewiesen.

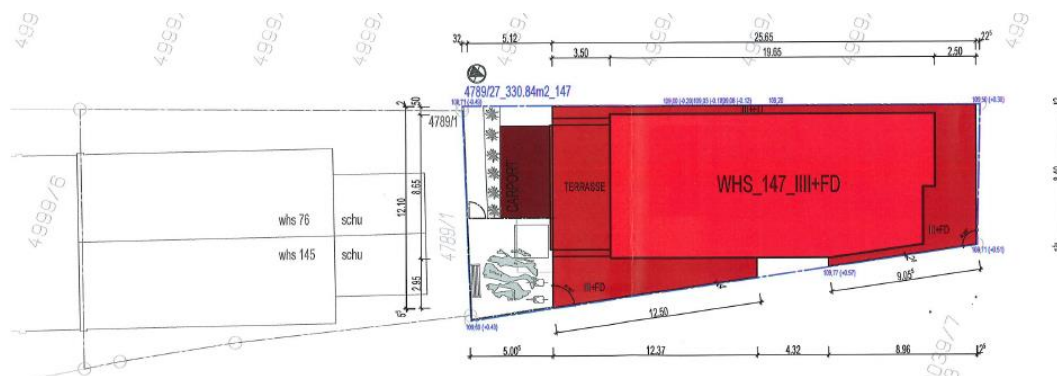


Abbildung 1: Entwurfskonzept (ohne Maßstab)  
 (Quelle: Plan F Architektur & Ingenieurbüro)

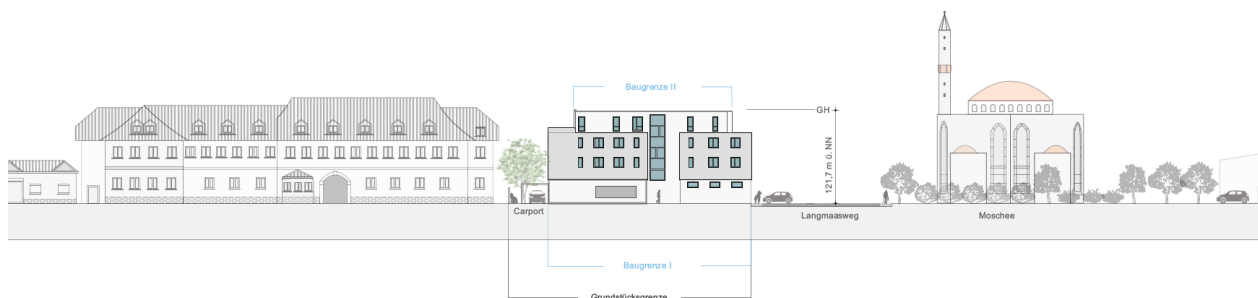


Abbildung 2: Geländeschnitt mit Blick nach Westen (ohne Maßstab),  
 (Quelle: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern)

#### 1.4. Lage und räumlicher Umgriff des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich in der Weinheimer Nordstadt. Die Planung betrifft das Grundstück mit der Nummer 4789/27 im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bergstraße 147“. Der ca. 0,03 ha große Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden: durch das Flurstück mit der Nr. 4789/3
- im Osten: durch die Flurstücke mit den Nrn. 1209/5, 1209/3
- im Süden: durch das Flurstück mit der Nr. 4789/1
- im Westen: durch das Flurstück mit der Nr. 1238.

Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:500 ersichtlich.

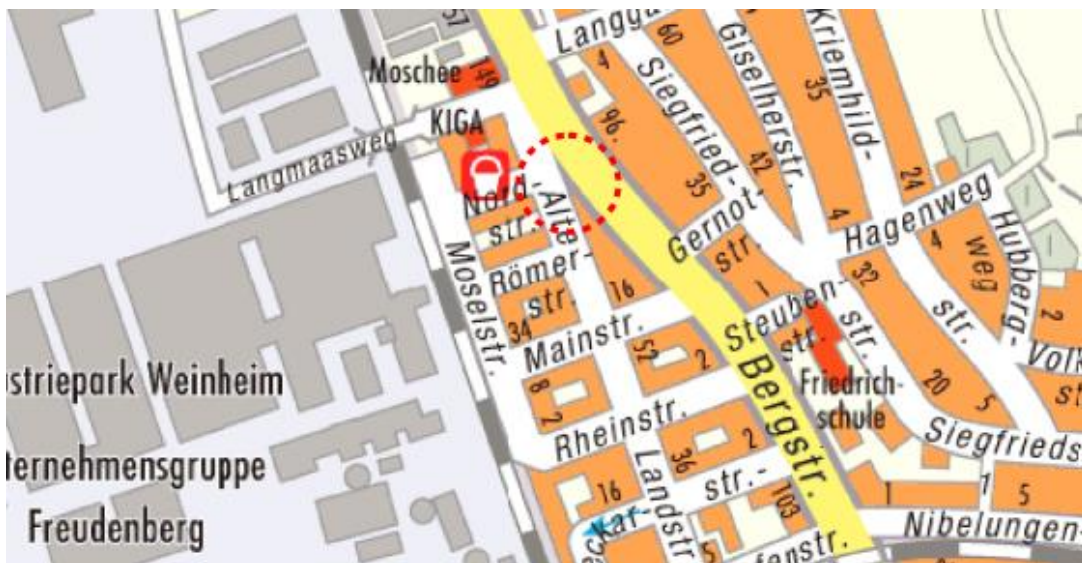


Abbildung 3: Lage des Plangebiets im Stadtgebiet (ohne Maßstab),  
 (Quelle: Geoportal Stadt Weinheim, 09/2021)

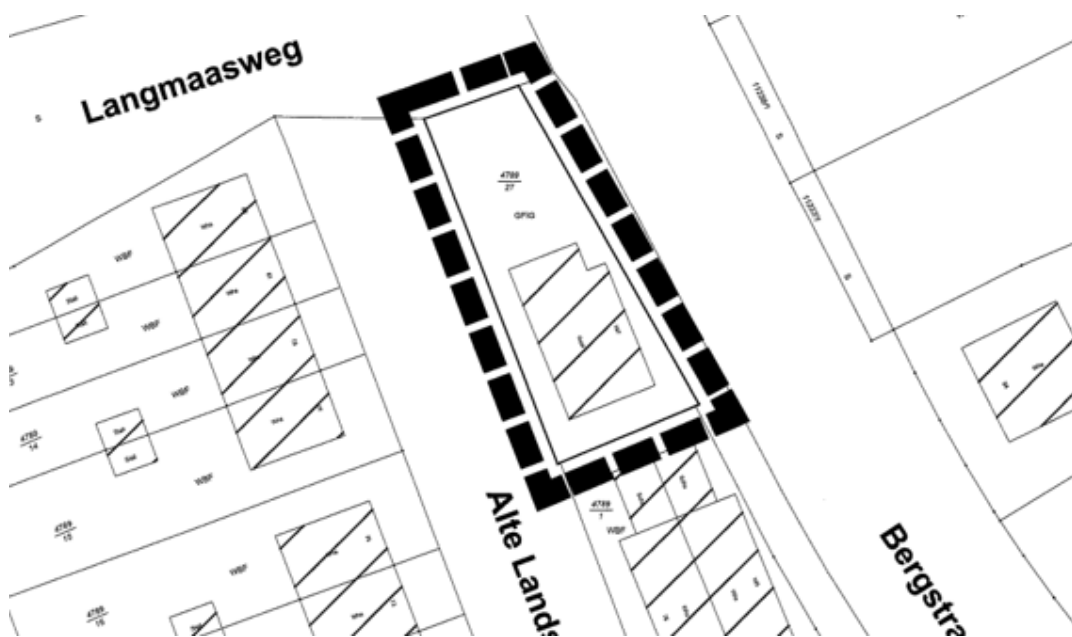


Abbildung 4: Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (ohne Maßstab),  
 (Quelle: Stadt Weinheim, Amt für Stadtentwicklung)



## **1.5. Bestandsbeschreibung**

### **1.5.1. Besitz- und Eigentumsverhältnisse sowie rechtliche Belastungen**

Das Grundstück im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (ehemalige Gaststätte „Hexenstübchen“) mit der Nummer 4789/27 befindet sich im Eigentum der „RS Immobilien- und Projektentwicklung GmbH“ aus Weinheim.

Die Stadt Weinheim ist Eigentümerin der Flurstücke 1238 (Alte Landstraße), 4789/3 (Langmaasweg) sowie 1209/3 (Bergstraße), die sich angrenzend an den Geltungsbereich befinden.

### **1.5.2. Heutige Nutzungen des Plangebiets und der Umgebung**

Das Gebäude der ehemaligen Gaststätte „Hexenstübchen“ stand seit dem Jahr 2020 leer. Das Hauptgebäude sowie der Terrassenbereich im Norden zur Straße „Langmaasweg“ wurden Mitte März 2022 abgebrochen. An gleicher Stelle soll ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten errichtet werden.

An der nördlichen Grundstücksgrenze, angrenzend zur ehemaligen Außenterrasse, befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs 3 schräg angelegte Parkplätze. Weiter im Norden, auf der anderen Seite des „Langmaaswegs“, prägt die Moschee „DITIB Türkiyem Mevlana“ mit ihrem Minarett das städtebauliche Erscheinungsbild der Weinheimer Nordstadt. Westlich vom Plangebiet finden sich Mehrfamilien- und Reihenhausstrukturen, die einen baulich geschlossenen Charakter aufweisen. Etwa 250 m westlich ist der Industriepark Weinheim mit mehr als 50 Unternehmen und einer Gesamtfläche von ca. 500.000 m<sup>2</sup> angesiedelt. Östlich vom Plangebiet ist ein Wohngebiet mit Einzelhausstrukturen vorzufinden, der sich durch seinen eher suburbanen Charakter definiert. Am östlichen Ortsrand der Nordstadt grenzt unmittelbar das Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße-Nord“ an. Südlich vom Geltungsbereich, entlang der Bergstraße, reihen sich Einzel-, Doppel – und Reihenhäuser mit Hofstrukturen, die mit ihrer baulichen Geschlossenheit dem Stadtteil einen urbanen Charakter verleihen.

Die nachstehenden Fotos zeigen den Zustand des Plangebiets vor Abbruch des Gebäudes und dem Entfernen der Gehölzbestände.



Abbildung 5: Südliche Grenze des Plangebiets mit Blick Richtung Norden (Eigene Aufnahme)



Abbildung 6: Gehölzstrukturen an der westlichen Plangebietsgrenze (Eigene Aufnahme)



Abbildung 7: Östliche Plangebietsgrenze mit dem Haltepunkt „Moschee“ (Eigene Aufnahme)



Abbildung 8: Terrasse der ehemaligen Gaststätte „Hexenstübchen“ mit Blick zur Moschee (Eigene Aufnahme)



Abbildung 9: Ehemaliger Haupteingangsbereich an der östlichen Plangebietsgrenze (Eigene Aufnahme)



Abbildung 10: Südliche Grundstücksgrenze des Plangebiets (Eigene Aufnahme)

### 1.5.3. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Mehrfamilienhausbebauung in der Bergstraße 147 erfolgt über die unmittelbar westlich am Plangebiet angrenzende Straße „Alte Landstraße“ sowie über die östlich angrenzende „Bergstraße“.

Unmittelbar östlich des Plangebiets befindet sich die Bushaltestelle „Moschee“. Hier verkehren die Buslinien 631, 632 sowie 632A des städtischen Liniennetzes. Der ca. 1 km südlich vom Plangebiet gelegene Weinheimer Hauptbahnhof ist von hier aus in wenigen Minuten zu erreichen. Durch den Hauptbahnhof ist die Stadt Weinheim an dem regionalen und überregionalen Schienenverkehr optimal angeschlossen.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über die bestehenden Strukturen gewährleistet.

## **2. Verfahren**

### **2.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Aufgrund der prominenten Lage an der Bergstraße wurde die Vorhabenplanung zwischen dem Vorhabenträger und der Verwaltung der Stadt Weinheim zunächst abgestimmt und soll in dieser Form umgesetzt werden.

### **2.2. Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB**

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB aufgestellt.

Die hierzu erforderlichen Kriterien werden erfüllt:

- aufgrund der Tatsache, dass der Bebauungsplan eine zulässige überbaubare Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> haben wird, kann auf eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Kriterien verzichtet werden
- die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird weder vorbereitet noch begründet
- es bestehen zudem keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden
- darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind

Gemäß § 13 a Abs. 2 gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Somit wird in der vorliegenden Bebauungsplanänderung von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Grundsätzlich kann gemäß § 13a BauGB auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und stattdessen die Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 frühzeitig über die Planung unterrichtet werden. Um Stellungnahmen Privater sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange frühzeitig vor der Offenlage bei der Planung berücksichtigen zu können, wird von dieser



Möglichkeit kein Gebrauch gemacht. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Ebenso gelten im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung als erfolgt und zulässig. Es besteht somit kein Ausgleichserfordernis.

Ergänzend wird darauf verwiesen, dass die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten sind.

Einer Änderung des Flächennutzungsplans bedarf es nicht.

### 3. Übergeordnete Planungen / sonstige relevante Planungen

#### 3.1. Landesentwicklungsplan 2002 (LEP 2002)

Die Große Kreisstadt Weinheim befindet sich im baden-württembergischen Teil des grenzüberschreitenden Verdichtungsraumes der Metropolregion Rhein-Neckar. Dem Mittelbereich Weinheim sind die Gemeinden Hemsbach, Hirschberg an der Bergstraße, Laudenbach und Weinheim zugeordnet. Darüber hinaus sind Verflechtungen von Gemeinden in Hessen wie Viernheim, Heppenheim (Bergstraße), Mörlenbach, Birkenau etc. zu berücksichtigen. Im seit dem 21.08.2021 verbindlichen Landesentwicklungsplan ist die Stadt Weinheim entlang der Landesentwicklungsachse Heidelberg – Weinheim (- Darmstadt) als Mittelzentrum ausgewiesen.

#### 3.2. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (2014)

Im seit Dezember 2014 verbindlichen Regionalen Raumordnungsplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet in der „Raumnutzungskarte – Blatt Ost“ als bestehende „Siedlungsfläche Wohnen“ ausgewiesen. Mit der vorliegend geplanten Ausweisung einer Wohnbaufläche ergibt sich keine Abweichung von der regionalplanerischen Darstellung.

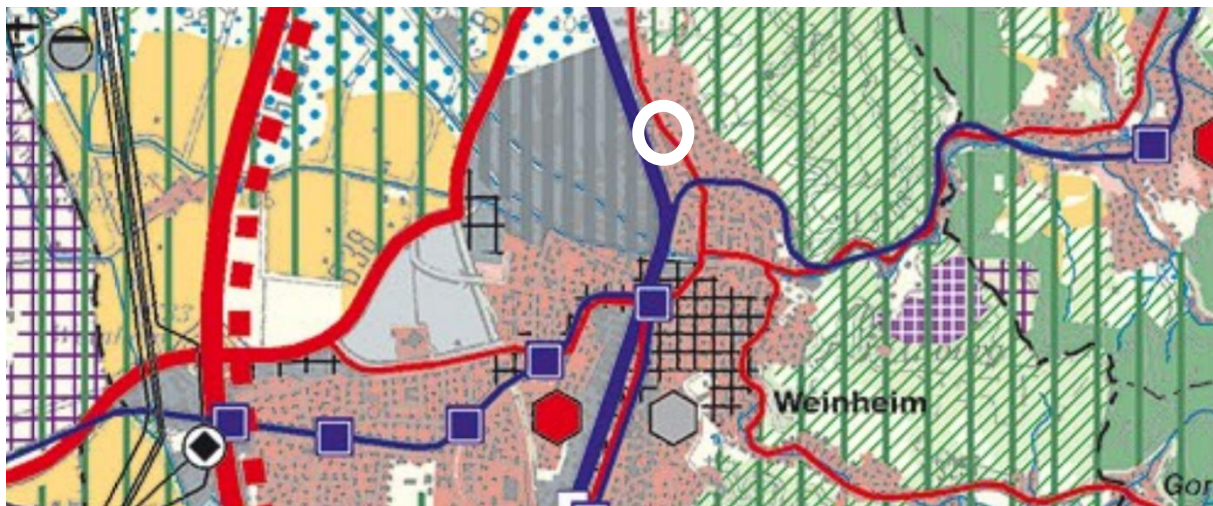


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Einheitlichen Regionalplan Rhein Neckar

### 3.3. Flächennutzungsplan der Stadt Weinheim (2004)

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Weinheim stellt für den Bereich des Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und somit auch dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

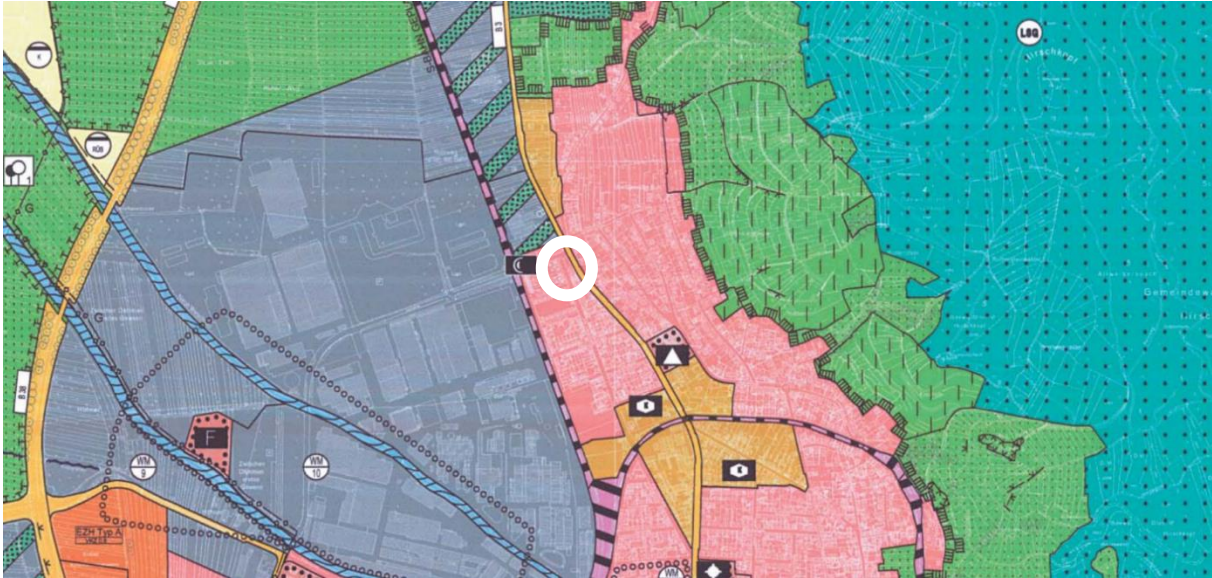


Abbildung 6: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Weinheim

### 3.4. Bebauungspläne

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Nummer 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“ überplant Bereiche des rechtskräftigen Ortsstraßenprojekts „der nördlich der Nordstrasse verlängerten Alten Landstrasse“ vom 19.12.1918 und ändert diesen innerhalb seines Geltungsbereichs. Die überplanten Teilbereiche (rot gestrichelte Umrandung) können dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden.

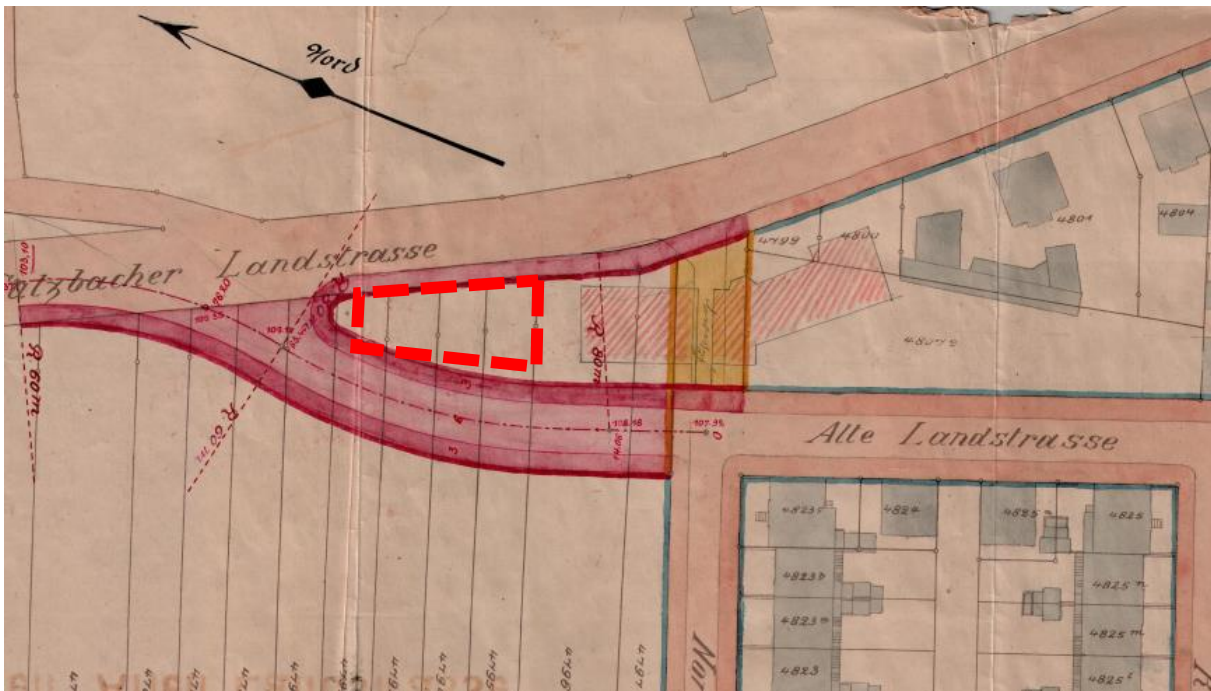


Abbildung 7: Rechtskräftiges Ortsstraßenprojekt aus dem Jahr 1918 mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs (rot gestrichelte Umrandung)

## **4. Auswirkungen der Planung**

### **4.1. Verkehr**

Das Plangebiet ist dreiseitig umgeben von öffentlichen Verkehrsflächen und wird von der westlich angrenzenden Straße „Alte Landstraße“ über eine Zufahrt erschlossen. Diese Planung stellt aus Sicht der Stadt die beste Lösung zur Abwicklung des durch die Wohnbebauung entstehenden Parkverkehrs dar, da die vorgesehene Parklösung u. a. den fließenden Verkehr auf der B 3 voraussichtlich am geringsten beeinträchtigt und zudem keine zusätzliche Gefahrenstelle für Fuß-, Rad- und PKW-Verkehr schafft. Es entstehen maximal fünf Wohneinheiten; die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Erhebliche verkehrliche Auswirkungen durch die Planung auf das Umfeld sind aus diesem Grund nicht zu erkennen.

### **4.2. Lärmschutz**

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich, da das Plangebiet sich in räumlicher Nähe zu verschiedenen verkehrlichen Schallquellen befindet. In dem Gutachten wurde untersucht, ob eine Wohnnutzung aus schalltechnischer Sicht zulässig ist bzw. mit welchen Maßnahmen, ein ausreichender Schallschutz sichergestellt werden kann.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die maßgeblichen Lärmwerte im Bestand deutlich überschritten werden und zeigt auf, durch welche festzusetzenden Maßnahmen diese negativen Auswirkungen planerisch bewältigt werden können (vgl. hierzu auch die Begründung der schalltechnischen Festsetzungen in Kapitel 6.1.7). Bei Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen kann eine mit dem einwirkenden Verkehrslärm verträgliche Entwicklung ermöglicht werden.

## **5. Umweltbelange**

Im vorliegenden Fall wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie den Umweltbericht nach § 2a BauGB verzichtet.

### **5.1. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes aus anderen Fachgesetzen und Fachplanungen**

#### **5.1.1. Schutzgebiete**

Für das Plangebiet sind keine internationalen (Natura-2000, Gebiete der Ramsar-Konvention) oder nationalen Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG sowie §§ 28-31 NatSchG-BW ausgewiesen. Bei dem nächstgelegenen Schutzgebiet handelt es sich um den Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (Nr. 3). Dieser befindet sich unmittelbar östlich des Plangebiets in ca. 2,5 m Entfernung. Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens auf den Zweck des Naturparks sind jedoch nicht zu erwarten.

Weitere Schutzausweisungen nach dem Wasserrecht, Denkmalschutzrecht oder Forstrecht liegen im Plangebiet oder dessen unmittelbarer Umgebung nicht vor.



### 5.1.2. Altlastenverdachtsflächen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche, da hier bis zum Jahr 1965 eine Tankstelle betrieben wurde. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine umwelt- und abfalltechnische Untersuchung<sup>1</sup> sowie ein geotechnisches Gutachten<sup>2</sup> erstellt. Dabei ergaben sich keine Hinweise auf Schadstoffeinträge durch die frühere Nutzung der Tankstelle, jedoch ergaben die Georadarmessungen Hinweise auf zwei verbliebene Erdtanks im nördlichen Teilbereich des Plangebiets.

Zur sicheren Beurteilung des Wirkungspfads Boden-Mensch auf Kinderspielflächen wurden im Rahmen der umwelt- und abfalltechnischen Untersuchung im Januar 2022 im Bereich des geplanten Kinderspielplatzes zwei Sondierungen durchgeführt und die Tiefenbereiche bis 30 cm sowie von 30 bis 60 cm beprobt. Die entnommenen Bodenproben wurden auf die relevanten Parameter Cyanide, Schwermetalle, Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) sowie polychlorierte Biphenyle (PCB) untersucht. Dabei wurden im Tiefenbereich zwischen 30 und 60 cm Überschreitungen des Prüfwertvorschlages gemäß des Landesgesundheitsamtes bei Benzo(a)pyren festgestellt. Daher ist bei der Realisierung der Planung im Bereich der Kinderspielfläche ein Bodentausch notwendig, um eine Gefährdung über PAK-Gemische sicher auszuschließen.

In der Auffüllung, die unterhalb der flächigen Versiegelung liegt, fanden sich erhöhte Gehalte an Arsen und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), die zu einer Einstufung in die Einbaukategorie Z 1.2 gemäß den Technischen Regeln Boden (TR Boden) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) führten. Bei den anstehenden Erdarbeiten ist der anfallende Aushub ordnungsgemäß zu entsorgen.

Zur Beurteilung des Wirkungspfads Boden-Grundwasser wurde die abfalltechnische Untersuchung der Auffüllung herangezogen. Trotz der Überschreitungen des Prüfwerts gemäß Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) bei Arsen im Eluat und des Vorsorgewerts gemäß BBodSchV bei PAK im Feststoff ist von keiner Gefährdung des Grundwassers auszugehen, da sowohl die vorhandene als auch die geplante großflächige Versiegelung im Plangebiet, die mehrere Meter mächtigen bindigen Schichten sowie der große Flurabstand von mehr als 10 m relevante Schadstoffverlagerungen ins Grundwasser unterbinden.

Die umwelt- und abfalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die vorgesehene Bebauung und Nutzung ohne weitere Auflagen umgesetzt werden kann, sofern die genannten Einschränkungen für den Bereich der geplanten Kinderspielfläche berücksichtigt werden.

Abschließend ist zu erwähnen, dass das Gutachten auf den Erkenntnissen einer stichprobenartigen Untersuchungsmethode beruht, sodass Kontaminationen in nicht beprobten Bereichen oder punktuelle Einträge nicht vollständig ausgeschlossen werden können.

---

<sup>1</sup> **Hydrogeologisches Büro Dr. Berg und Dr. Girmond GmbH, 2022:** Berichts-Nr.: SWH1021-220211, Umwelt- und abfalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 1/01-21 Bergstraße 147, Weinheim Flst. Nr. 4789/27.

<sup>2</sup> **Dietze Geoconsulting, 2022:** Geotechnisches Gutachten zum BV Neubau MFH, Bergstraße 147, Flst. Nr. 4789/27, 69469 Weinheim.

### Ergänzende Aussagen zu den vorgenannten Gutachten:

Bei der Anlegung von Suchschürfen wurde im März 2022 ein Erdtank im nordwestlichen Bereich des Plangebietes angetroffen. Bei der weiteren Freilegung dieses Tanks im April 2022 wurde östlich davon ein weiterer Erdtank entdeckt, der ca. 1 m in das Flurstück hineinreicht und ähnliche Ausmaße wie der westliche Tank zeigt. Der Großteil dieses Tanks erstreckt sich jedoch unter den öffentlichen Gehweg bzw. die B 3, die östlich an das Plangebiet anschließen<sup>3</sup>.

Der Ausbau des Erdtanks im nordwestlichen Bereich des Plangebietes sowie das Auskoffern auffälliger Bodenschichten im Bereich der Tanksohle erfolgte am 12.04.2022 unter gutachterlicher Aufsicht. Der Tankinhalt (Füllsand) enthielt sehr hohe Gehalte an aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX). Das Aushubmaterial enthielt erhöhte Gehalte an BTEX sowie polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), die aus der Tankummantelung stammen.

Der östliche Erdtank verblieb aus technischen Gründen zunächst im Boden, da dieser größtenteils außerhalb des Plangebietes und somit der Zuständigkeit des Vorhabenträgers lag. Aus dem Sohlbereich im Bereich des östlichen Erdtanks wurden Proben genommen. In den Proben waren keine Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) oder aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) messbar. Bei den polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) ergaben sich ebenfalls keine Auffälligkeiten. Die Belastungen über den Erdtankbetrieb wurden somit vollständig im Plangebiet entfernt.**Fehler! Textmarke nicht definiert..**

Da vom Vorhabenträger die Altlastenfreiheit für das Plangebiet angestrebt wird, wurde zur Entfernung des im Osten auf dem Grundstück gelegenen Erdtanks in Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und dem Tiefbauamt der Stadt Weinheim eine Fachfirma beauftragt; die Freilegung und Entfernung des Tanks erfolgte in der KW 37-2022. Die bereits umgesetzten (KW 37-2022) sowie die noch durchzuführenden Maßnahmen (u. a. Deklaration des Aushubmaterials, Rückverfüllung und Entsorgung) (Sachstand: 14.09.2022) erfolgten bzw. erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises.

## **5.2. Bestandsituation und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Das Plangebiet des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes befindet sich in der Weinheimer Nordstadt inmitten einer von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägten Wohngegend und wird durch die „Bergstraße“ und „Alte Landstraße“ erschlossen.

Innerhalb des Plangebiets befand sich eine leerstehende Gaststätte mit einer dazugehörigen Terrassenfläche sowie umliegenden Gehölz- und Heckenstrukturen und aufkommender Ruderalvegetation. Das Gebäude sowie die Terrassenflächen wurden unmittelbar vor Beginn der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“ durch den Vorhabenträger abgebrochen. Aktuell stellt sich das Plangebiet als stark anthropogen vorbelastete Fläche dar.

---

<sup>3</sup> **Hydrogeologisches Büro Dr. Berg und Dr. Girmond GmbH, 2022:** Ergänzender Bericht zur umwelt- und abfalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 1/01-21 Bergstraße 147, Weinheim Flst. Nr. 4789/27

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine bauliche Nachnutzung im Umfang der derzeitigen planungsrechtlichen Zulässigkeiten möglich. Dadurch würde jedoch weniger Wohnraum geschaffen bzw. das Innenentwicklungspotential könnte weniger ausgeschöpft werden.

Das nachfolgende Luftbild zeigt den Stand vor Abriss des Gebäudes sowie der Terrassenflächen durch den Vorhabenträger.



Abbildung 14: Luftbild für den Bereich des Plangebiets (rot gekennzeichnet) und dessen Umgebung (Quelle: Geoportal BW, 09/2021)

### 5.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Anwendung des § 13 a BauGB ermöglicht es, von der Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4 c BauGB abzusehen. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB sind allerdings nach wie vor darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei eine Pflicht zur Kompensation möglicher erheblicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht besteht, da Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Gleichwohl wird eine Berücksichtigung der landespflegerischen Zielvorstellungen - soweit dies im Rahmen der Realisierung des Vorhabens möglich ist - sowie eine Integration der vorgeschlagen landespflegerischen / grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet in den Bebauungsplan empfohlen.

Ergänzend wird darauf verwiesen, dass - unabhängig von der Anwendung des § 13a BauGB - die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten sind.

Nachfolgend erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der derzeitigen Bestandssituation und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser,

Luft / Klima, Orts- und Landschaftsbild, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter.

### 5.3.1. Schutzgut Fläche

Das Plangebiet stellt sich als stark anthropogen vorbelastete Fläche im Innenbereich dar, der aufgrund der Vorbelastung und des hohen Versiegelungsgrads keine bedeutenden Funktionen hinsichtlich des Naturhaushalts mehr zukommen.

Der Vorhabenträger plant den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Stellplätzen. Das Planvorhaben folgt dabei dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung, in dem innerörtliche, derzeit brachliegende Flächen einer Wiedernutzung zugeführt werden. Es handelt sich somit um eine Maßnahme der Nachverdichtung bzw. eine Maßnahme der Innenentwicklung.

Durch das Planvorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

### 5.3.2. Schutzgut Boden

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche, da auf dem Grundstück bis zum Jahr 1965 eine Tankstelle in Betrieb war. Aufgrund dessen wurden baugrund- und umwelttechnische Untersuchungen (Umwelt- und abfalltechnische Untersuchung, Geotechnisches Gutachten) im Plangebiet durchgeführt. Dafür wurden nach Freimessung auf Kampfmittel fünf Rammkernsondierungen bis maximal 8 m unter der Geländeoberkante (GOK) abgeteuft. Dabei wurde unterhalb der flächig aufgetragenen Versiegelung eine bis zu 2,7 m mächtigen Auffüllung angetroffen. Diese bestand überwiegend aus Kiesen, Sanden und Schluffen und enthielt nur geringe Anteile an Bauschutt und Schlacke. Unter der Auffüllung standen bis zur Endteufe schluffige, bindige Schichten und Feinsande in Wechsellagerung an.

Aufgrund des schlechten bis mäßigen Baugrunds mit mittlerem bis hohem Setzungspotential im Bereich des Baufeldes, empfiehlt das geotechnische Gutachten die Gründung des Mehrfamilienhauses auf einer elastisch gebetteten Bodenplatte, wobei ein erheblicher Bodenaustausch nötig ist, oder alternativ eine Gründung auf Rüttelstopfsäulen.

Gemäß dem Gutachten ist kein Grundwassereinfluss auf das Bauvorhaben zu erwarten, jedoch kann es aufgrund der stauend wirkenden Böden im Plangebiet saisonal und witterungsbedingt zu einer Anstauung von Sickerwasser kommen, weshalb das Bauwerk gegen aufstauendes Sickerwasser zu schützen ist.

Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die Ausführungen der Ergebnisse der umwelt- und abfalltechnischen Untersuchung in Kapitel 5.1.2 verwiesen.

Aufgrund der hohen Vorbelastung durch das bestehende Baurecht wurde das Schutzgut Boden bereits stark beeinträchtigt. Durch die großflächige Versiegelung wurden biologisch aktive Bodenflächen und deren natürliche Bodenfunktionen überformt und gingen verloren.

Die geplanten Änderungen finden somit überwiegend auf vorbelasteten, versiegelten Flächen statt. Durch das Planvorhaben sind demnach keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

### 5.3.3. Schutzgut Wasser

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Für das Plangebiet sind keine wasserrechtlichen Schutzgebiete ausgewiesen (Quelle: LUBW 09/2021). In ca. 20 m Entfernung nördlich des Plangebiets liegt das fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiet „Badische Bergstraße, Weinheim“ (Nr. 226040). Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens auf das Schutzgebiet sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der Vornutzung gingen in der Vergangenheit bereits Versickerungsflächen verloren und auch die Grundwasserneubildungsrate wurde reduziert. Da das Planungsvorhaben nicht zu einer Mehrversiegelung zum aktuellen Bestand führt, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Versickerungs- und Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

Da sich das Plangebiet auf einer Altlastenverdachtsfläche befindet, wurde zur Beurteilung des Wirkungspfad Boden-Grundwasser eine umwelt- und abfalltechnische Untersuchung durchgeführt. Bei den dabei durchgeführten Rammkernsondierungen wurde bis 8 m unter Geländeoberkante (GOK) kein Grundwasser angetroffen. Das Gutachten kam zu dem Ergebnis, dass aufgrund der vorhandenen und geplanten großflächigen Versiegelung, dem großen Flurabstand sowie der hohen Schutzfunktion des Bodens trotz der erhöhten Gehalte an Arsen und PAK in der Auffüllung von keiner Gefährdung des Grundwassers auszugehen ist (vgl. Kap. 5.1.2).

### 5.3.4. Schutzgut Luft / Klima

Die klimatische Situation im Plangebiet ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrads und der umgebenden Bebauung als ungünstig zu bewerten. Die Planung führt zum Verlust der wenigen, kleinklimatisch wirksamen Gehölze innerhalb des Plangebiets.

Um der thermischen Belastung durch den hohen Versiegelungsgrad entgegenzuwirken, ist im Rahmen der Planung darauf zu achten, ausreichend Grünstrukturen (u.a. in Form von extensiver Dachbegrünung) zu schaffen. Im Vergleich zur Bestandsituation ist keine erhebliche Verschlechterung der kleinklimatischen Situation zu erwarten.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

Hinsichtlich der zulässigen Nutzung sieht der hier in Rede stehende Bebauungsplan keine emittierenden Anlagen vor, sodass keine erheblichen Emissionen zu erwarten sind. Aufgrund der bereits bestehenden Grundbelastung durch die innerörtliche Lage entlang einer Hauptverkehrsstraße ist durch die Planung von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Luft auszugehen.

### 5.3.5. Schutzgut Ort- und Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägten Wohngegend entlang einer Hauptverkehrsstraße. Nördlich des Plangebiets prägt die Moschee „DITIB Türkiyem Mevlana“ mit ihrem Minarett das städtebauliche Erscheinungsbild.

Das Plangebiet (vor dem Abriss der ehemaligen Gaststätte) und seine Umgebung zeichnen sich durch einen hohen Versiegelungsgrad aus. Hinsichtlich der Erholungsfunktion kann dem Gebiet keine relevante Bedeutung zugeschrieben werden.

Die Umsetzung des Planvorhabens führt zu einer Aufwertung des Plangebietes. Da es im Rahmen der Planung zum Verlust der wenigen, strukturierenden Elemente (Siedlungsgehölze insbesondere im südlichen Randbereich) innerhalb des Plangebiets kommt, ist im Rahmen der Planung darauf zu achten, Grünstrukturen zu schaffen und das Plangebiet somit weiter aufzuwerten.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Planvorhabens auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

### **5.3.6. Schutzgut Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt**

#### Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines FFH- oder Vogelschutzgebietes. Teilflächen des nächstgelegenen FFH-Gebiets „Weschnitz, Bergstraße und Odenwald bei Weinheim“ (Nr. 6417341) befinden sich ca. 700 m westlich, 1,15 km nördlich und 1,85 km südöstlich des Plangebiets. Die Teilfläche südöstlich des Plangebiets wird weitgehend durch das Vogelschutzgebiet „Wachenberg bei Weinheim“ (Nr. 6418401) überlagert. Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck des FFH-Gebietes oder des Vogelschutzgebietes sind demnach nicht zu erwarten.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Bergstraße-Nord“ (Nr. 2.26.043) befindet sich in ca. 295 m Entfernung östlich zum Plangebiet. Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens auf den Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes sind demnach nicht zu erwarten.

Der Naturpark „Neckartal-Odenwald“ (Nr. 3) befindet sich unmittelbar östlich des Plangebiets in ca. 2,5 m Entfernung. Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens auf den Zweck des Naturparks sind jedoch nicht zu erwarten.

#### Gesetzlich geschützte Biotope

Für das Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG oder § 33a LWaldG ausgewiesen. Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

#### Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung für den Eingriffsbereich durchgeführt. Durch die artenschutzrechtliche Einschätzung soll festgestellt werden, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte durch die Planung auftreten können.

Während einer Begehung (09/2021) konnten keine Nachweise von planungsrelevanten Arten im Plangebiet erbracht werden. Gleichwohl ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG grundsätzlich die vorgegebene gesetzliche Frist (Oktober bis Februar) für Rodungsarbeiten einzuhalten und vor Abriss des Gebäudes zu prüfen, ob dieses von streng bzw. europarechtlich geschützte Arten als Quartier- / Brutstätte genutzt wird. Bei festgestellten Vorkommen ist in enger Abstimmung mit der zuständigen Behörde ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere zu erarbeiten.

Unter Beachtung der entsprechenden Maßnahmen werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 nicht ausgelöst.



*Ergänzung 30.05.2022:* Das Gebäude wurde im März 2022 durch den Vorhabenträger abgebrochen. Die Stadt geht davon aus, dass die artenschutzrechtlichen Vorgaben durch den Vorhabenträger beim Abriss des Gebäudes beachtet wurden.

### 5.3.7. **Schutzgut Mensch**

Das Planvorhaben bedingt gegenüber der Vornutzung keine erheblichen Mehrbelastungen, was die Themen Lärm und Schadstoffe betrifft. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Wohnumfeld sind aufgrund der Planung demnach nicht zu erwarten.

Im Umfeld des Plangebiet sind verschiedene Schallquellen vorhanden (u.a. Verkehrsstraße „Bergstraße B 3“), die auf das Plangebiet einwirken. Aufgrund dessen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, in dem geprüft wurde, ob eine Wohnnutzung aus schalltechnischer Sicht zulässig ist bzw. mit welchen Maßnahmen ein ausreichender Schallschutz gewährleistet werden kann. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die Ausführungen zur Thematik „Lärmschutz“ in Kapitel 4.2 sowie die Begründung der schalltechnischen Festsetzungen verwiesen.

Das Plangebiet befindet sich auf einer Altlastenverdachtsfläche. Zur Beurteilung des Wirkungspfad Boden-Mensch wurden baugrund- und umwelttechnische Untersuchungen im Plangebiet durchgeführt. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, wird an dieser Stelle auf die ausführliche Erläuterung zur abfall- und umwelttechnischen Untersuchung in Kapitel 5.1.2 verwiesen.

### 5.3.8. **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Das Plangebiet überlagert teilweise einen Prüffall gem. § 2 DSchG „Römerstraße“ (Listen Nr. 4, ADAB ID 101635700)<sup>4</sup>. Über die räumliche Ausdehnung kann in der Regel keine genaue Aussage getroffen werden. An dieser Stelle wird daher auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen, die im Rahmen der geplanten Bauarbeiten und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Auswirkungen auf die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten. Der in Rede stehende Prüffall wird nachrichtlich in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen.

## 5.4. **Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Über die bereits dargestellten Auswirkungen hinausgehende erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

## 5.5. **Landespflegerische Zielvorstellungen**

Im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Aufgrund der Bestandssituation, die im Plangebiet bereits ein hohes Maß an Versiegelung aufweist, ist es umso wichtiger, bei der Überplanung der vorhandenen Struktu-

---

<sup>4</sup> Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege: Stellungnahme vom 20.04.2022

ren darauf zu achten, ausreichend Grünstrukturen zu schaffen, die nicht nur aus ökologischer Sicht, sondern auch im Hinblick auf das Wohlbefinden der dort zukünftig wohnenden Menschen einen wertvollen Beitrag leisten.

Aus diesem Grund wird empfohlen, folgende landespflegerische / grünordnerische Maßnahmen in die Planung einfließen zu lassen:

- Schaffung von Grünflächen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen
- Dachbegrünung

Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen zwischen dem 01.03. bis einschließlich 30.09. nicht abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Davon ausgeschlossen sind Bäume auf gärtnerisch genutzter Grundfläche, sofern eine artenschutzrechtliche Überprüfung sichergestellt hat, dass keine Individuen, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Tiere (z.B. Fledermäuse, Vögel oder holzbewohnende Käfer) betroffen sind. Andernfalls droht das Eintreten eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands.

Es wird empfohlen künstliche Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse auszubringen.

## **6. Abwägung und Begründung der Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften**

### **6.1. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

#### **6.1.1. Bedingte Festsetzung**

Diese bedingte Festsetzung wird getroffen, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes eine bauliche Nutzung allgemein festsetzt. Für diesen Fall schreibt § 12 Abs. 3a BauGB vor festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Dieser Pflicht wird mit der bedingten Festsetzung entsprochen.

Zulässig sind nur diejenigen der allgemein festgesetzten Nutzungen, die dem jeweils aktuellen Inhalt des Durchführungsvertrages entsprechen. Sonstige, an dieser Stelle städtebaulichen nicht wünschenswerte Nutzungen werden somit ausgeschlossen.

#### **6.1.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB / § 4 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO)**

Die Art der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet festgesetzt (WA).

Die Wahl der Festsetzung zum Allgemeinen Wohngebiet leitet sich aus der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Weinheim ab, die für den in Rede stehenden Bereich Wohnbauflächen vorsieht. Aus städtebaulicher Sicht ist an diesem exponierten und urbanen Standort am nördlichen Stadteingang von Weinheim auch eine gemischte Nutzung vorstellbar, sofern diese mit dem umgebenden Nutzungskontext vereinbar ist. Jedoch ist in diesem Zusammenhang auch zu beachten, dass es sich bei dem Projekt um eine vorhabenbezogene Planung handelt, die konkret auf eine Wohnnutzung abzielt. Um Spielräume für mögliche zukünftige Nutzungsänderungen zu erhalten, wurde ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gewählt.

Um Nutzungen, die dem durch die Planung angestrebten Gebietscharakter nicht entsprechen bzw. die Gebietsentwicklung negativ beeinflussen könnten, auszuschließen, wird die Möglichkeit der Feinsteuerung gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO genutzt.

Allgemein zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, weiterhin Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die in § 4 BauNVO genannten Ausnahmen werden ebenso zugelassen, bis auf folgende Nutzungsarten:

Ein Gartenbaubetrieb erfordert in der Regel eine große Betriebsfläche und kann von dem hohen infrastrukturellen Ausstattungsgrad und der Nähe zur Innenstadt und zu zentralen Versorgungsbereichen nicht bzw. nur bedingt profitieren. Zudem können in dem verdichteten Umfeld Störungen durch einen Gartenbaubetrieb, z.B. in Form von Maschinengeräuschen oder dem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, nicht ausgeschlossen werden. Zudem ist der Boden im Plangebiet bereits anthropogen überformt und verunreinigt, wodurch ein Gartenbaubetrieb an diesem Standort nicht angebracht ist und voraussichtlich nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

Tankstellen werden ausgeschlossen, weil sie ebenso wie Gartenbaubetriebe, der angestrebten Siedlungsentwicklung widersprechen und für diese Nutzungsart an anderer Stelle im Gemeindegebiet städtebaulich besser geeignete Ansiedlungsmöglichkeiten bestehen. Hinzu kommt, dass Tankstellen in die angestrebte städtebauliche Siedlungsstruktur gestalterisch nicht integrierbar sind. Neben erheblichen Lärmemissionen, insbesondere durch den Ziel- und Quellverkehr, aber auch durch Autowascheinrichtungen, kommt es auch zu olfaktorischen Auswirkungen (Benzolgeruch, Abgase). Da sich das Grundstück an einem Verkehrsknotenpunkt befindet und über zwei Straßen anfahrbar ist, würde die Nutzung einer Tankstelle die Verkehrssituation an dieser Stelle durch ein Mehraufkommen an Individualverkehr zusätzlich belasten.

### **6.1.3. Maß der baulichen Nutzung**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 ff. BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe der baulichen Anlagen geregelt.

#### **Grundflächenzahl (GRZ)**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 2 und 3 BauNVO)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die GRZ mit 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt. Die festgesetzte GRZ darf darüber hinaus durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen etc.) bis zu einer Gesamtversiegelung von 0,95 überschritten werden.

Mit der Überschreitung der Orientierungswerte für Obergrenzen in Allgemeinen Wohngebieten (§ 17 BauNVO) wird durch die festgesetzte GRZ eine erhöhte bauliche Dichte ermöglicht, wodurch das Innenentwicklungspotenzial im Plangebiet ausgeschöpft und somit auf die Inanspruchnahme von neuen Flächen verzichtet wird. Durch die erhöhte bauliche Dichte wird das Plangebiet in die nähere Umgebung städtebaulich integriert. Darüber hinaus ist eine Abweichung von den Orientierungswerten aufgrund des schmalen Grundstückszuschnitts erforderlich und gerechtfertigt. Durch das Angrenzen an öffentliche Verkehrsflächen im Norden, Westen und Osten ist eine ausreichende Belichtung und Belüftung des Bereichs gegeben.

Bis zum Abriss der Gebäude wies das Grundstück im Geltungsbereich bereits eine fast vollständige Versiegelung auf.

### **Zahl der Vollgeschosse**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16 und 20 BauNVO)**

Die maximale Zahl der Vollgeschosse wird auf II - III Vollgeschosse als Mindestmaß und Höchstmaß festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird u. a. sichergestellt, dass sich das geplante Vorhaben in die nähere Umgebung (u. a. Alte Landstraße und südlich an den Geltungsbereich angrenzende Bebauung) harmonisch einfügt; diese zeichnet sich im Wesentlichen durch zwei-geschossige Bebauungen mit geneigten Dächern aus. Da die zweigeschossige Bebauung südlich des Geltungsbereichs auf Grund ihrer überhöhen Geschosse und ihren großen Dächern mehr III als II "normalen" Vollgeschossen entsprechen (vgl. Abb. 2), wird die maximale Zahl der Vollgeschosse auf III festgesetzt. Gleichzeitig ist es Planungsabsicht der Stadt Weinheim, an diesem Standort eine städtebauliche Fassung des Raumes mit entsprechender Dichte zu erzeugen.

### **Höhe baulicher Anlagen**

#### **(§ 16 Abs. 2 und 3 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Da allein durch die Festsetzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse die Höhenentwicklung der Gebäude nicht abschließend geregelt ist, werden weiterhin Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen getroffen. Diese Festsetzungen werden getroffen, um sicherzustellen, dass sich die Baukörper harmonisch in die Umgebung einfügen. Dies ist vor allem im Hinblick auf die verschiedenen baulichen Strukturen im Umfeld von Bedeutung.

Die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe erfolgt als Wert in m ü. NN, sodass keine zusätzliche Definition von Bezugspunkten erforderlich wird und die Festsetzung von Änderungen des Geländeverlaufs unabhängig bleibt.

Als maximal zulässige Höhe gilt die Gebäudehöhe gemäß Planeintrag. Bei flach geneigten Dächern mit einer Dachaufkantung (Attika) befindet sich dieser Punkt am oberen Abschluss der Attika. Für den Fall dass keine Attika vorhanden ist, gilt der höchste Punkt des Daches. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass auch bei Gebäuden ohne Attika eine städtebauliche Verträglichkeit gewährleistet wird. Die Planzeichnung beinhaltet zwei ineinander liegende Baugrenzen, die jeweils unterschiedliche maximale Gebäudehöhen aufweisen. Dadurch wird zum einen die Höhe eines möglichen Staffelgeschosses und zum anderen die Höhe des unter dem Staffelgeschoss liegenden Geschosses definiert.

Die Höhenfestsetzungen orientieren sich an der Bestandsbebauung in diesem Bereich und entsprechen der Vorhabenplanung. Um Spielraum für bauliche Änderungen zu ermöglichen (z.B. Dämmung), wurde der jeweils aufgenommene Wert (Gebäudehöhe) des höchsten Gebäudes im Bereich aufgerundet.

Die maximalen Gebäudehöhen sind in absoluten Zahlen in Abhängigkeit des Geländes und der angestrebten Gebäudehöhe festgesetzt. Im Plangebiet beträgt die maximale Gebäudehöhe des höchsten Gebäudeteils 121,7 m ü. NN. Dies entspricht einer maximalen Höhe von ca. 12,5 m, gemessen an der Alten Landstraße. Von der Bergstraße aus sind die Höhen geringer, da diese eine andere Höhenlage aufweist.

#### **6.1.4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend dem städtebaulichen Konzept ausschließlich durch Baugrenzen zeichnerisch festgesetzt und lassen den Planungszielen entsprechend eine weitgehende und flexible Grundstückausnutzung zu.

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich dabei im Bereich der Vorhabenplanung am städtebaulich abgestimmten Planungskonzept des Vorhabenträgers, verzichten jedoch zu Gunsten einer aus städtebaulichen Sicht allgemein begründbaren, klaren Struktur darauf, den kleinteiligen Gebäudestrukturen im Detail zu folgen.

Die Planzeichnung beinhaltet zwei ineinander liegende Baugrenzen, die jeweils über unterschiedliche maximale Gebäudehöhen verfügen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

#### **6.1.5. Stellplätze und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Nicht überdachte Stellplätze sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der eigens für sie festgesetzten Flächen für Carports (Cp/St) zulässig. Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Hierdurch wird gewährleistet, dass nicht die gesamten Freiflächen für den ruhenden Verkehr genutzt werden und ein Mindestmaß an grünordnerischer Qualität entstehen kann. Auf den für Carports (Cp/St) festgesetzten Flächen sind Garagen nicht zulässig. Dadurch sollen insbesondere kleinklimatische und ressourcensparende Aspekte berücksichtigt werden (bessere Durchlüftung und weniger Hitzebelastung durch Skelettbauweise, weniger Bedarf an Baumaterial etc.).

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Anzahl und Anordnung der Stellplätze. Der Vorhabenträger hat für das Projekt eine erforderliche Stellplatzanzahl von 5 ermittelt. Diese können vollständig innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche untergebracht werden.

#### **6.1.6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)**

Im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gleichwohl werden die unter Kapitel 5.5 formulierten landespflegerischen Zielvorstellungen bei der Planung berücksichtigt und folgende Maßnahmen festgesetzt:

#### **Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die Festsetzung zur Begrünung von Dachflächen erfolgt aufgrund der Bedeutung einer Dachbegrünung nicht nur als Ersatzlebens- / Nahrungsraum insbesondere für Insekten sowie zur Minderung thermischer Belastungen, sondern auch im Hinblick auf die Funktion als zusätzlicher Retentionsraum. Dabei schließen sich Dachbegrünung und

die potentielle Nutzung durch Photovoltaikanlagen keineswegs aus. Ganz im Gegenteil können sich Synergieeffekte einstellen, da sich die kühlende Wirkung der Dachbegrünung positiv auf die Leistung von Photovoltaikanlagen auswirkt. Um eine ökologisch hochwertige Dachbegrünung zu gewährleisten, ist ein Substrataufbau mit einer Höhe von mindestens 15 cm erforderlich. Die Substratdicke stellt ein wichtiges Kriterium für die ökologischen Funktionen einer Dachbegrünung dar. So gilt, je höher die Substratschicht, desto höher ist die ökologische Wirkung der Dachbegrünung. Für die Überwinterung von Insekten ist eine Mindestsubstratdicke von 15 cm erforderlich, denn nur so können diese bei Frost im Substrat überleben. Eine Substratdicke von 15 cm kann zudem Temperaturschwankungen besser ausgleichen und bietet somit einen besseren Kälte- und Wärmeschutz. Die geringe Substratschicht bei extensiven Dachbegrünungen erfordert eine trockenresistente Vegetation. Besonders extensive Dachbegrünungen aus Sedum-Arten und mit einer geringen Substrattiefe können leicht austrocknen. Zur Förderung der städtischen Biodiversität sollte darauf geachtet werden, dass die Dachbegrünung aus unterschiedlichen Pflanzenarten besteht. Reine Monokulturen auf Gründächern oder für Insekten eintönig und unattraktiv mit Sedum-Arten bepflanzte Dächer bieten nur sehr wenigen hochspezialisierten Tierarten einen dauerhaften Lebensraum<sup>5</sup>. Zudem zeigen Studien, dass bei Gras-Kraut-Bepflanzung der Abfluss mehr reduziert werden konnte, als bei einer Bepflanzung mit Sedum und Moos<sup>5</sup>.

### **Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die Pflanzung eines standortgerechten, heimischen, hochstämmigen Laubbaumes mit Stammdurchmesser 14-16 cm soll zu einer Aufwertung des Plangebiets und der damit verbundenen Verbesserung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität des Plangebiets führen. Dabei wirkt sich die Beschattung positiv auf den Bereich des Spielplatzes aus. Des Weiteren hat der Baum eine ökologische Wirkung als Staub- und Schadstofffilter und potentieller Lebensraum für verschiedene Tierarten.

### **Insektenfreundliche Außenbeleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die Maßnahme dient vor allem dem Schutz nachtaktiver Insekten. Warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur < 3.000 K hat geringe Blauanteile und ist für Insekten weniger attraktiv als neutralweiße Lichtquellen mit 4.000 bis 5.000 K und führt somit zu weniger negativen Auswirkungen auf Insekten. Da Licht, das in und oberhalb der Horizontalen ausstrahlt, sehr lange Streuwege in die Atmosphäre hat, sind die Leuchten so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche und nicht in Richtung des Himmelskörpers erfolgt, um so die Wirkung des Lichts auf die Umgebung und somit die Anziehung von Insekten zu minimieren. Die insektendichte Einhausung verhindert das Eindringen von Insekten in das Gehäuse.

### **6.1.7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Da das Plangebiet sich in räumlicher Nähe zu verschiedenen verkehrlichen Schallquellen befindet, wurde im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein schalltechnisches Gutachten<sup>6</sup> erstellt. In dem Gutachten wurde untersucht,

<sup>5</sup> **Bundesamt für Naturschutz, 2019:** Dach- und Fassadenbegrünung – neue Lebensräume im Siedlungsbereich, BfN-Skripten 538

<sup>6</sup> **WSW & Partner GmbH, Planungsbüro für Umwelt, Städtebau und Architektur:** Schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“



ob eine Wohnnutzung aus schalltechnischer Sicht zulässig ist bzw. mit welchen Maßnahmen, ein ausreichender Schallschutz sichergestellt werden kann.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die maßgeblichen Lärmwerte im Bestand deutlich überschritten werden und zeigt auf, durch welche festzusetzenden Maßnahmen diese negativen Auswirkungen planerisch bewältigt werden können.

Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich, da verschiedene Schallquellen (Straßen (Bergstraße B 3) und Schienenstrecke der DB (3601)) auf das Plangebiet einwirken. In dem schalltechnischen Gutachten war zu untersuchen, ob eine Wohnnutzung aus schalltechnischer Sicht zulässig ist bzw. mit welchen Maßnahmen, ein ausreichender Schallschutz sichergestellt werden kann.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der bereits bisher auf dem Grundstück vorhandenen Nutzung sind nur sehr geringe zusätzliche Verkehre zu erwarten, so dass die Aufgabenstellung Zunahme des Verkehrslärms als nicht untersuchungsrelevant eingestuft wird.

Im Umfeld des zu überplanenden Grundstücks sind verschiedene gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen (Industriepark Freudenberg) vorhanden. Da das Grundstück bereits gewerblich genutzt wurde bzw. nächstgelegen zu den gewerblichen Nutzungen bereits weitere Wohnnutzungen vorhanden sind, die die schalltechnischen Rahmenbedingungen für die bestehenden gewerblichen und industriellen Nutzungen bestimmen, wurde die Untersuchung des einwirkenden Gewerbelärm als nicht erforderlich eingestuft.

In dem schalltechnischen Gutachten war daher folgende Aufgabenstellung zu untersuchen:

- Verkehrslärm im Plangebiet: Die Geräuscheinwirkungen aufgrund der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrswege (Straße und Schienenstrecken der DB AG) sind zu untersuchen und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlage DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2002 in Verbindung mit dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ vom Mai 1987 zu bewerten. Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte am Tag oder in der Nacht ist ein Schallschutzkonzept zur Umsetzung im Bebauungsplan zu erarbeiten.

Es wird die Schutzwürdigkeit vergleichbar einem Allgemeinen Wohngebiet angenommen. Damit werden als maßgebliche Orientierungswerte 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht zur Beurteilung herangezogen.

Die Emissionspegel der relevanten Straßen und Schienenstrecken wurden auf Basis der zur Verfügung gestellten Daten und der anzuwendenden Berechnungsvorschriften ermittelt.

Das schalltechnische Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Am **Tag (06:00-22:00 Uhr)** wird nahezu an allen Fassadenabschnitten der zur Beurteilung herangezogene Orientierungswert von 55 dB(A) überschritten. Die geringsten Geräuscheinwirkungen treten an der Westfassade im 1. und 2. Obergeschoss der geplanten Bebauung auf. Hier kann im südwestlichen Bereich der Orientierungswert ein-

gehalten werden. Die höchsten Beurteilungspegel treten an der der Bergstraße zugewandten Gebäudefassade auf. Hier werden Beurteilungspegel von bis zu 67 dB(A) ermittelt. Der Orientierungswert wird um bis zu 12 dB überschritten. Im 3. Obergeschoss ist die schalltechnische Situation an der Westfassade etwas ungünstiger, der Orientierungswert wird um bis zu 4 dB überschritten. An der der Bergstraße zugewandten Fassade des 3. Obergeschosses treten Beurteilungspegel von bis 65 dB(A) auf. Der Orientierungswert wird um bis zu 10 dB überschritten.

In der **Nacht (22:00-06:00 Uhr)** stellt sich die schalltechnische Situation kritischer dar. Der zur Beurteilung herangezogene Orientierungswert von 45 dB(A) wird an allen Fassaden deutlich überschritten. Die höchsten Pegel treten an der Ostfassade der geplanten Bebauung auf und betragen in Zuordnung zur B 3 bis zu 59 dB(A). Der zur Beurteilung herangezogene Orientierungswert wird um bis zu 14 dB überschritten. Im 1. und 2. Obergeschoss sind die Geräuscheinwirkungen an der Ostfassade etwas geringer, hier werden Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A) ermittelt. Im 3. Obergeschoss nimmt die Abschirmung der Schienenstrecke durch die vorhandene Bebauung ab, so dass sich hier auch an der Westfassade Beurteilungspegel von etwa 59 dB(A) ergeben.

Aufgrund der festgestellten Geräuscheinwirkungen und den daraus resultierenden Überschreitungen der Orientierungswerte am Tag und in der Nacht werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Zur Erarbeitung eines Schallschutzkonzepts standen die folgenden grundsätzlichen Möglichkeiten zur Verfügung, deren Realisierbarkeit, schalltechnische Wirksamkeit und Verhältnismäßigkeit im Einzelfall geprüft wurden:

- Maßnahmen an der Quelle
- Einhalten von Mindestabständen (Trennung der Nutzungen)
- Differenzierte Baugebietsausweisungen (Nutzungsgliederung)
- Aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle und/oder Lärmschutzwände)
- Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen (Grundrissorientierung, 2. Fassade, geschlossene Laubengänge, Winterloggien o.ä., passive Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile und Einbau von technischen Lüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmern), Vorgaben für die Orientierung von Außenwohnbereichen)

Da Maßnahmen an der Schallquelle nicht im Zuge der Bauleitplanung durchsetzbar sind, wurden entsprechende Maßnahmen bei der Erarbeitung des Schallschutzkonzeptes nicht berücksichtigt. Das Einhalten eines Mindestabstandes stellt in der vorliegenden Planungssituation aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der bereits vorhandenen Bebauung kein geeignetes Mittel zur Konfliktbewältigung dar. Im Umfeld der Bergstraße 147 sind bereits Wohnnutzungen vorhanden. Die geplante Bebauung ergänzt diese. Die geplanten Wohnnutzungen entsprechen den städtebaulichen Zielen. Auf das Vorsehen einer anderen Nutzung wird daher verzichtet. Eine Gliederung scheidet aufgrund der geringen Größe des Plangebiets aus. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der nahezu vollständigen Bebauung des Grundstücks sowie der von verschiedenen Richtungen einwirkenden Geräuschquellen scheidet aktive Schallschutzmaßnahmen in der vorliegenden Planungssituation aus. Somit wird es erforderlich, Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen vorzusehen.

Als Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen kommen z. B. die Vorgabe für die Orientierung von Fenstern von Aufenthaltsräumen bzw. der Aufenthaltsräume selbst oder die Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile sowie Einbau von schallgedämmten Lüftungseinrichtungen in zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen) in Frage. Durch diese Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass als Mindestqualität in den Aufenthaltsräumen der schutzwürdigen Nutzungen verträgliche Innenpegel erreicht werden. Auch kann es erforderlich werden, Vorgaben für die Orientierung von Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) zu treffen.

Die Geräuscheinwirkungen im Plangebiet liegen nicht in einer solchen Größenordnung, dass zwingend Vorgaben für eine Grundrissorientierung der schutzbedürftigen Räume zu treffen sind. Da die Schallquellen von verschiedenen Seiten einwirken, ist außerdem keine „ruhige“ Fassade gegeben, an der die maßgeblichen Orientierungswerte eingehalten werden und zu der eine Grundrissorientierung sinnvollerweise vorzusehen wäre.

In unmittelbarer Zuordnung zur Bergstraße liegen die am Tag ermittelten Beurteilungspegel bei bis zu 66 dB(A). Auch an der Nordfassade der geplanten Bebauung treten an der gesamten Fassade Beurteilungspegel über 62 dB(A) auf. Der für Allgemeine Wohngebiete maßgebliche Orientierungswert von 55 dB(A) und auch der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung, die für den Neubau und die wesentliche Änderung von Verkehrswegen gilt, von 59 dB(A) wird überschritten. Entsprechend den Ausführungen in „Der sachgerechte Bebauungsplan: Handreichungen für die kommunale Praxis Taschenbuch – 1. Dezember 2010“ können Schallschutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche auch erst ab Überschreiten eines Werts von 62 dB(A) am Tag als erforderlich eingestuft werden. Da es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen Standort handelt, wird dieser Wert zur Abgrenzung der Zulässigkeit bzw. der Erforderlichkeit von Maßnahmen für Außenwohnbereiche herangezogen. Daher sind an der Ost- und Nordfassade Außenwohnbereiche ausgeschlossen bzw. sind sie nur unter Vorsehen ausreichender Schallschutzmaßnahmen (z.B. bauliche Schließung an der Nordfassade) zulässig.

Zusätzlich werden passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich. Das Schallschutzkonzept sieht passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden sowie den Einbau schallgedämmter Lüftungen in Schlafräumen vor. Die Qualität und der erforderliche Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen bestimmen sich nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Die DIN 4109 war in den letzten Jahren Gegenstand umfangreicher Überarbeitungen, Änderungen und Neufassungen.

Aus fachlicher Sicht stellt die Fassung vom Januar 2018 die sachverständige Konkretisierung des Stands der Technik dar. Daher wird die aktuelle Fassung der DIN 4109 Teile 1 und 2 vom Januar 2018 dem schalltechnischen Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“ zugrunde gelegt.

Die Anforderungen an die Qualität der passiven Lärmschutzmaßnahmen bestimmen sich nach den Vorschriften in dem Kapitel 7 der

- DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ vom Januar 2018 (DIN 4109-1: 2018-01).

Hierin werden Aussagen zu den gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaßen ( $R'_{w, ges}$ ), den maßgeblichen Außenlärmpegeln, den Korrekturwerten für die Raumart, zu den Anforderungen an Decken und Dächer und zu den Anforderungen an Lüftungs-

einrichtungen und/oder Rollladenkästen getroffen, die beim Bau der Gebäude zu berücksichtigen sind. Die Berechnung des für die Dimensionierung der Außenbauteile maßgeblichen Außenlärmpegels ist in der

- DIN 4109-2: „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ vom Januar 2018 (DIN 4109-2: 2018-01)

geregelt.

Von diesen maßgeblichen Außenlärmpegel kann abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Zusätzlich wird im gesamten Plangebiet in schutzbedürftigen Räumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden, der Einbau einer fensterunabhängigen, schallgedämmten Lüftung erforderlich. Bei Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan kann so eine mit dem einwirkenden Verkehrslärm verträgliche Entwicklung ermöglicht werden.“

## **6.2. Nachrichtliche Übernahmen**

### **6.2.1. Prüffall „Römerstraße“ (§ 2 DSchG)**

Die „Römerstraße“ (Listen Nr. 4, ADAB ID 101635700) ist nach § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg ein Prüffall. Die „Römerstraße“ wurde als Prüffall in den zeichnerischen Teil übernommen.

## **6.3. Örtliche Bauvorschriften**

Auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO BW werden Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ziel der getroffenen bauordnungsrechtlichen Vorschriften ist es, in positiver Weise auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen, ohne dabei den Bauherren in seiner Bau- und Gestaltungsfreiheit allzu stark einzuschränken. Vorschriften werden daher nur in denjenigen Bereichen getroffen, die von elementarem Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes sind.

Bei der Festsetzung zur Dachgestaltung wird davon ausgegangen, dass Dächer das Gesamterscheinungsbild eines Baugebietes in hohem Maße prägen. Eine Anpassung der Dachform und Dachneigung an die Umgebung ist deshalb Voraussetzung für die angestrebte hochwertige städtebauliche Qualität. Da allgemein gültig ist, dass Dächer mit einer Dachneigung von mehr als 10° nicht mehr als Flachdächer gelten, wird für die in der Vorhabenplanung angestrebte Flachdachkonstruktion, unter anderem auch aus entwässerungstechnischen Gründen, eine Dachneigung von max. 10° festgesetzt. Damit zusammenhängend wird die getroffene Festsetzung zur Geschossigkeit (III + SG) im Sinne einer städtebaulichen Weiterentwicklung der Dachlandschaft als vertretbar gewertet und durch das zurückspringende Staffelgeschoss eine Harmonisierung mit der umgebenden Dachlandschaft sichergestellt.

## 7. Städtebauliche Daten

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,03 ha. Diese setzt sich zusammen aus:

Allgemeine Wohngebiete: ca. 0,03 ha.

## 8. Verzeichnis der Gutachten

- Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“; Bearbeitung durch: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH, Kaiserslautern, Stand: 05.11.2021
- Schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“; Bearbeitung durch: WSW & Partner GmbH, Planungsbüro für Umwelt, Städtebau und Architektur, Stand: 29.09.2021
- Umwelt- und abfalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 1/01-21 Bergstraße 147, Weinheim Flst. Nr. 4789/27; Bearbeitung durch: Hydrogeologisches Büro Dr. Berg und Dr. Girmond GmbH, Mannheim, Stand: 11.02.2022
- Geotechnisches Gutachten zum BV Neubau MFH, Bergstraße 147, Flst. Nr. 4789/27, 69469 Weinheim: Bearbeitung durch: Dietze Geoconsulting, Heidelberg, Stand: 16.02.2022.
- Ergänzender Bericht zur umwelt- und abfalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 1/01-21 Bergstraße 147, Weinheim Flst. Nr. 4789/27; Bearbeitung durch: Hydrogeologisches Büro Dr. Berg und Dr. Girmond GmbH, Hirschberg, Stand: 17.05.2022
- BfN-Skripten 538, Dach- und Fassadenbegrünung – neue Lebensräume im Siedlungsbereich; Herausgeber: Bundesamt für Naturschutz; Bearbeitung durch: Sebastian Schmauck, Bonn – Bad Godesberg, Stand: 2019.

## **Übersicht über die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gutachten**

(bestehend aus Titelblatt, Inhaltsverzeichnis, Zusammenfassung/Fazit)

Hinweis: Die vollständigen Gutachten inklusive zugehöriger Anlagen können beim Amt für Stadtentwicklung eingesehen oder digital angefordert werden.



## Liste der Gutachten:

- 6.a** Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“; Bearbeitung durch: BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB, Kaiserslautern, Stand: 05.11.2021.
- 6.b** Schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“; Bearbeitung durch: WSW & Partner GmbH, Planungsbüro für Umwelt, Städtebau und Architektur, Stand: 29.09.2021.
- 6.c** Umwelt- und abfalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 1/01-21 Bergstraße 147, Weinheim Flst. Nr. 4789/27; Bearbeitung durch: Hydrogeologisches Büro Dr. Berg und Dr. Girmond GmbH, Mannheim, Stand: 11.02.2022.
- 6.d** Geotechnisches Gutachten zum BV Neubau MFH, Bergstraße 147, Flst. Nr. 4789/27, 69469 Weinheim: Bearbeitung durch: Dietze Geoconsulting, Heidelberg, Stand: 16.02.2022.
- 6.e** Ergänzender Bericht zur umwelt- und abfalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 1/01-21 Bergstraße 147, Weinheim Flst. Nr. 4789/27; Bearbeitung durch: Hydrogeologisches Büro Dr. Berg und Dr. Girmond GmbH, Hirschberg, Stand: 17.05.2022.



## **Artenschutzrechtliche Voreinschätzung**

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1/01-21

für den Bereich „Bergstraße 147“

**Vorentwurf I 05.11.2021**



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
Telefax 0631 / 36158 -24  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1. Anlass und Aufgabenstellung .....	1
1.2. Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....	1
1.3. Bestandssituation im Plangebiet .....	2
1.4. Wirkfaktoren des Vorhabens .....	2
<b>2. Artenschutzrechtliche Grundlagen</b> .....	<b>3</b>
2.1. Besonderer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG .....	4
2.2. Schutzgebiete und -objekte .....	5
2.3. Gesetzlich geschützte sowie schutzwürdige Biotope .....	6
<b>3. Artenschutzrechtliche Einschätzung</b> .....	<b>6</b>
3.1. Flora .....	6
3.2. Fauna .....	7
<b>4. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung</b> .....	<b>10</b>
<b>5. Anhang</b> .....	<b>11</b>
5.1. Fotodokumentation .....	11
5.2. Referenzliste .....	15

### **3.2.9. Artengruppe Weichtiere (Muscheln / Schnecken)**

In dem Informationssystem ZAK sind keine planungsrelevanten Arten für den abgefragten Bereich gelistet.

Aufgrund fehlender geeigneter Biotopstrukturen innerhalb des Plangebiets ist ein Vorkommen von Vertretern der Artengruppe auszuschließen. Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens auf die gesamte Artengruppe sind demnach nicht zu erwarten.

## **4. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung**

Während einer Begehung des Plangebiets am 20.09.2021 konnten keine Nachweise von planungsrelevanten Arten erbracht werden.

Aufgrund der innerstädtischen Lage, des hohen Versiegelungsgrads und den kaum vorhandenen Grünstrukturen ist anzunehmen, dass das Plangebiet als Brut- und Lebensraum für Vogelarten eine deutlich untergeordnete Rolle spielt. Die vereinzelt vorhandenen Gehölze weisen keine Höhlen oder Spalten, die als Brut- bzw. Quartierstätte genutzt werden könnten, auf. Da die Begehung außerhalb der Brutzeit stattgefunden hat, kann ein Vorkommen gebüsch- und baumbrütender Vogelarten jedoch nicht pauschal ausgeschlossen werden.

Aufgrund des Störungspotentials durch die innerstädtische Lage und den angrenzenden Verkehrsstraßen ist davon auszugehen, dass das Plangebiet nur durch ubiquitäre, störungsunempfindliche Arten genutzt wird. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass speziell der Eingriffsbereich keinen essentiellen Lebensraum darstellt. Die Realisierung des Vorhabens bleibt angesichts der geringen Größe des Eingriffsbereichs in Relation zum Aktionsradius der Vögel ohne Auswirkungen auf den Populationszustand, da diese in benachbarte Bereiche ausweichen, bzw. das Gebiet nach der Bebauung wieder besiedeln können.

An bzw. in dem Gebäude konnten keine Nachweise (Individuen, Nester/Quartiere, Kotspuren) für das Vorkommen von Vogel- oder Fledermausarten festgestellt werden. Eine Nutzung des Vorhabengebiets als Teil des Jagdhabitats von Fledermausarten ist jedoch nicht auszuschließen. Durch die Planung sind allerdings keine erheblichen Auswirkungen auf den Populationszustand der Fledermausarten zu erwarten, da es in der näheren Umgebung ausreichend Ausweichmöglichkeiten gibt und das Plangebiet somit kein essentielles Jagdhabitat für Fledermäuse darstellt. Zudem kann das Gebiet nach der Bebauung wieder als Jagdhabitat genutzt werden.

Auch wenn zum Zeitpunkt der Begehung keine Artnachweise von planungsrelevanten Arten erbracht werden konnten, kann nicht ausgeschlossen werden, dass das bestehende Gebäude aufgrund des langen Leerstands bis zum Beginn der Baumaßnahmen von verschiedenen Arten (z.B. Vögel, Fledermäuse, Wespen und Hornissen) wieder genutzt wird. Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sollte deshalb das Gebäude vor Abrissmaßnahme erneut durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen planungsrelevanter Arten überprüft werden.

Weiterhin ist zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG grundsätzlich die vorgegebene gesetzliche Frist (Oktober bis Februar) für Rodungsarbeiten einzuhalten. Hier wird ausdrücklich auf die gesetzlichen Vorgaben des § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG verwiesen. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der „Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3. BNatSchG dieses

Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit“ ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen.

## 5. Anhang

### 5.1. Fotodokumentation

Die nachfolgend abgebildeten Photographien wurden während der Begehungen / Bestandsaufnahmen im September 2021 aufgenommen:



Südlicher Bereich des Plangebiets

## WEINHEIM

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 1/01-21 FÜR DEN BEREICH „BERGSTRASSE 147“



## SCHALLTECHNISCHES GUTACHTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Projekt 855-97 / Stand: 29. September 2021



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1 Aufgabenstellung.....</b>	<b>5</b>
<b>2 Grundlagen.....</b>	<b>5</b>
<b>3 Verkehrslärm im Plangebiet.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Vorgehensweise.....</b>	<b>6</b>
<b>3.2 Beurteilungsgrundlagen.....</b>	<b>6</b>
<b>3.3 Ermittlung der Geräuschemission der maßgeblichen Verkehrswege.....</b>	<b>8</b>
3.3.1 Straßenverkehr.....	8
3.3.2 Eisenbahnstrecke 3601.....	9
<b>3.4 Erarbeitung eines digitalen Simulationsmodells.....</b>	<b>10</b>
<b>3.5 Durchführung von Ausbreitungsrechnungen.....</b>	<b>11</b>
<b>3.6 Darstellung der Berechnungsergebnisse.....</b>	<b>11</b>
<b>3.7 Beurteilung der Berechnungsergebnisse.....</b>	<b>12</b>
<b>3.8 Erarbeitung eines Schallschutzkonzeptes.....</b>	<b>12</b>
<b>4 Zusammenfassung.....</b>	<b>18</b>

## Tabellen

Tabelle 1	Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 zur Beurteilung von Verkehrslärm.....	7
-----------	--	---

## 4 Zusammenfassung

Die Große Kreisstadt Weinheim beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten auf dem Grundstück Bergstraße 147.

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird u.a. die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich, da verschiedene Schallquellen (Straßen (Bergstraße B 3) und Schienenstrecke der DB (3601)) auf das Plangebiet einwirken. In dem schalltechnischen Gutachten war zu untersuchen, ob eine Wohnnutzung aus schalltechnischer Sicht zulässig ist bzw. mit welchen Maßnahmen, ein ausreichender Schallschutz sichergestellt werden kann.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der bereits bisher auf dem Grundstück vorhandenen Nutzung sind nur sehr geringe zusätzliche Verkehre zu erwarten, so dass die Aufgabenstellung Zunahme des Verkehrslärms als nicht untersuchungsrelevant eingestuft wird.

Im Umfeld des zu überplanenden Grundstücks sind verschiedene gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen (Industriepark Freudenberg) vorhanden. Da das Grundstück bereits zu Wohnzwecken genutzt wurde bzw. nächstgelegen zu den gewerblichen Nutzungen bereits weitere Wohnnutzungen vorhanden sind, die die schalltechnischen Rahmenbedingungen für die bestehenden gewerblichen und industriellen Nutzungen bestimmen, wurde die Untersuchung des einwirkenden Gewerbelärm als nicht erforderlich eingestuft.

In dem schalltechnischen Gutachten war daher folgende Aufgabenstellung zu untersuchen:

- **Verkehrslärm im Plangebiet:** Die Geräuscheinwirkungen aufgrund der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrswege (Straße und Schienenstrecken der DB AG) sind zu untersuchen und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlage DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2002 in Verbindung mit dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ vom Mai 1987 zu bewerten. Bei einer Überschreitung der Orientierungswerte am Tag oder in der Nacht ist ein Schallschutzkonzept zur Umsetzung im Bebauungsplan zu erarbeiten.

Zum Zeitpunkt der Erstellung des schalltechnischen Gutachtens ist nicht bekannt, ob und welche Gebietsart in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt wird. Da in dem Gebäude Wohnnutzungen vorgesehen werden, wird die Schutzwürdigkeit vergleichbar einem Allgemeinen Wohngebiet eingestuft. Damit werden als maßgebliche Orientierungswerte 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht zur Beurteilung herangezogen.

Die Emissionspegel der relevanten Straßen und Schienenstrecken wurden auf Basis der zur Verfügung gestellten Daten und der anzuwendenden Berechnungsvorschriften ermittelt.

Das schalltechnische Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Am **Tag (06:00-22:00 Uhr)** wird nahezu an allen Fassadenabschnitten der zur Beurteilung herangezogene Orientierungswert von 55 dB(A) überschritten. Die geringsten Geräuscheinwirkungen treten an der Westfassade im 1. und 2. Obergeschoss der geplanten Bebauung auf. Hier kann im südwestlichen Bereich der Orientierungswert eingehalten werden. Die höchsten Beurteilungspegel treten an der der Bergstraße zugewandten Gebäudefassade auf. Hier werden Beurteilungspegel von bis zu 67 dB(A) ermittelt. Der Orientierungswert wird um bis zu 12 dB überschritten. Im 3. Obergeschoss ist die schalltechnische Situation an der Westfassade etwas ungünstiger, der Orientierungswert wird um bis zu 4 dB überschritten. An der der Bergstraße zugewandten Fassade des 3. Obergeschosses treten Beurteilungspegel von bis 65 dB(A) auf. Der Orientierungswert wird um bis zu 10 dB überschritten.

In der **Nacht (22:00-06:00 Uhr)** stellt sich die schalltechnische Situation kritischer dar. Der zur Beurteilung herangezogene Orientierungswert von 45 dB(A) wird an allen Fassaden deutlich überschritten. Die höchsten Pegel treten an der Ostfassade der geplanten Bebauung auf und betragen in Zuordnung zur B 3 bis zu 59 dB(A). Der zur Beurteilung herangezogene Orientierungswert wird um bis zu 14 dB überschritten. Im 1. und 2. Obergeschoss sind die Geräuscheinwirkungen an der Ostfassade etwas geringer, hier werden Beurteilungspegel von bis zu 57 dB(A) ermittelt. Im 3. Obergeschoss nimmt die Abschirmung der Schienenstrecke durch die vorhandene Bebauung ab, so dass sich hier auch an der Westfassade Beurteilungspegel von etwa 59 dB(A) ergeben.

Aufgrund der festgestellten Geräuscheinwirkungen und den daraus resultierenden Überschreitungen der Orientierungswerte am Tag und in der Nacht werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Zur Erarbeitung eines Schallschutzkonzepts standen die folgenden grundsätzlichen Möglichkeiten zur Verfügung, deren Realisierbarkeit, schalltechnische Wirksamkeit und Verhältnismäßigkeit im Einzelfall geprüft wurden:

- Maßnahmen an der Quelle
- Einhalten von Mindestabständen (Trennung der Nutzungen)
- Differenzierte Baugebietsausweisungen (Nutzungsgliederung)
- Aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle und/oder Lärmschutzwände)
- Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen (Grundrissorientierung, 2. Fassade, geschlossene Laubengänge, Winterloggien o.ä., passive Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile und Einbau von technischen Lüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmern), Vorgaben für die Orientierung von Außenwohnbereichen)

Da Maßnahmen an der Schallquelle nicht im Zuge der Bauleitplanung durchsetzbar sind, wurden entsprechende Maßnahmen bei der Erarbeitung des Schallschutzkonzeptes nicht berücksichtigt. Das Einhalten eines Mindestabstandes stellt in der vorliegenden Planungssituation aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der bereits vorhandenen Bebauung kein geeignetes Mittel zur Konfliktbewältigung dar. Im Umfeld der Bergstraße 147 sind bereits Wohnnutzungen vorhanden. Die geplante Bebauung ergänzt diese. Die geplanten Wohnnutzungen entsprechen den städtebaulichen Zielen. Auf das Vorsehen einer anderen Nutzung wird

daher verzichtet. Eine Gliederung scheidet aufgrund der geringen Größe des Plangebiets aus. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der nahezu vollständigen Bebauung des Grundstücks sowie der von verschiedenen Richtungen einwirkenden Geräuschquellen scheidet aktive Schallschutzmaßnahmen in der vorliegenden Planungssituation aus. Somit wird es erforderlich, Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen vorzusehen.

Als Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen kommen z. B. die Vorgabe für die Orientierung von Fenstern von Aufenthaltsräumen bzw. der Aufenthaltsräume selbst oder die Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile sowie Einbau von schalldämmten Lüftungseinrichtungen in zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen) in Frage. Durch diese Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass als Mindestqualität in den Aufenthaltsräumen der schutzwürdigen Nutzungen verträgliche Innenpegel erreicht werden. Auch kann es erforderlich werden, Vorgaben für die Orientierung von Außenwohnbereichen (Terrassen, Balkone) zu treffen.

Die Geräuscheinwirkungen im Plangebiet liegen nicht in einer solchen Größenordnung, dass zwingend Vorgaben für eine Grundrissorientierung der schutzbedürftigen Räume zu treffen sind. Da die Schallquellen von verschiedenen Seiten einwirken, ist außerdem keine „ruhige“ Fassade gegeben, an der die maßgeblichen Orientierungswerte eingehalten werden und zu der eine Grundrissorientierung sinnvollerweise vorzusehen wäre.

In unmittelbarer Zuordnung zur Bergstraße liegen die am Tag ermittelten Beurteilungspegel bei bis zu 66 dB(A). Auch an der Nordfassade der geplanten Bebauung treten an der gesamten Fassade Beurteilungspegel über 62 dB(A) auf. Der für Allgemeine Wohngebiete maßgebliche Orientierungswert von 55 dB(A) und auch der Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung, die für den Neubau und die wesentliche Änderung von Verkehrswegen gilt, von 59 dB(A) wird überschritten. Entsprechend den Ausführungen in „Der sachgerechte Bebauungsplan: Handreichungen für die kommunale Praxis Taschenbuch – 1. Dezember 2010“ können Schallschutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche auch erst ab Überschreiten eines Werts von 62 dB(A) am Tag als erforderlich eingestuft werden. Da es sich bei dem Plangebiet um einen innerstädtischen Standort handelt, wird dieser Wert zur Abgrenzung der Zulässigkeit bzw. der Erforderlichkeit von Maßnahmen für Außenwohnbereiche herangezogen. Daher sind an der Ost- und Nordfassade Außenwohnbereiche ausgeschlossen bzw. sind sie nur unter Vorsehen ausreichender Schallschutzmaßnahmen (z.B. bauliche Schließung an der Nordfassade) zulässig.

Zusätzlich werden passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich. Das Schallschutzkonzept sieht passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden sowie den Einbau schalldämmter Lüftungen in Schlafräumen vor.

Die Qualität und der erforderliche Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen bestimmen sich nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Die DIN 4109 war in den letzten Jahren Gegenstand umfangreicher Überarbeitungen, Änderungen und Neufassungen.

Aus fachlicher Sicht stellt die Fassung vom Januar 2018 die sachverständige Konkretisierung des Stands der Technik dar. Daher wird die aktuelle Fassung der DIN 4109 Teile 1 und 2 vom Januar 2018 dem

schalltechnischen Gutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1/01-21 für den Bereich „Bergstraße 147“ zugrunde gelegt.

Die Anforderungen an die Qualität der passiven Lärmschutzmaßnahmen bestimmen sich nach den Vorschriften in dem Kapitel 7 der

- DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ vom Januar 2018 (DIN 4109-1: 2018-01).

Hierin werden Aussagen zu den gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaßen ( $R'_{w, ges}$ ), den maßgeblichen Außenlärmpegeln, den Korrekturwerten für die Raumart, zu den Anforderungen an Decken und Dächer und zu den Anforderungen an Lüftungseinrichtungen und/oder Rollladenkästen getroffen, die beim Bau der Gebäude zu berücksichtigen sind.

Die Berechnung des für die Dimensionierung der Außenbauteile maßgeblichen Außenlärmpegels ist in der

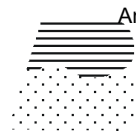
- DIN 4109-2: „Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ vom Januar 2018 (DIN 4109-2: 2018-01)

geregelt.

Von diesen maßgeblichen Außenlärmpegel kann abgewichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Zusätzlich wird im gesamten Plangebiet in schutzbedürftigen Räumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden, der Einbau einer fensterunabhängigen, schallgedämmten Lüftung erforderlich.

Bei Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan kann so eine mit dem einwirkenden Verkehrslärm verträgliche Entwicklung ermöglicht werden.



**Weinheim**  
**Bergstraße 147**  
Altstandort Tankstelle Ramp  
Objekt-Nr.: 4600

## **Umwelt- und abfalltechnische Untersuchung**

Berichts-Nr.: SWH1021-220211

**Projekt:** B-Plan Nr. 1/01-21 Bergstraße 147, Weinheim  
Flst. Nr. 4789/27

**Auftraggeber:** Stadt Weinheim  
Amt für Stadtentwicklung  
Obertorstr. 9  
69469 Weinheim

**Projekt-Nr.:** SWH1021

**Projektbearbeiter:** R. Mayer, Dipl.-Geogr.  
Dr. Chr. Girmond

**Datum:** 11.02.2022

Breitgasse 12; 69493 Hirschberg; Telefon: 06201 / 54512 Telefax: 06201 54586  
e - mail: [service@berg-girmond.de](mailto:service@berg-girmond.de); [www.berg-girmond.de](http://www.berg-girmond.de)

\_\_\_\_\_  
Geschäftsführer: Dr. rer.nat. Christoph Girmond  
HRB 432395 - Mannheim



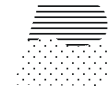




## Kurzfassung\*

- Der Eigentümer, die RS Immobilien und Projektentwicklung GmbH, Weinheim plant die Neubebauung seines Grundstücks in der Bergstraße 147 mit fünf Wohneinheiten und einer Kinderspielfläche. Im Rahmen der Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden im Januar 2022 im Auftrag der Stadt Weinheim baugrund- und umwelttechnische Untersuchungen auf dem Areal durchgeführt.
- Das Flurstück ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster als Altstandort „Tankstelle Ramp“ verzeichnet. Bei einer Gefahrverdachtserforschung 2011 waren keine Hinweise auf nutzungsbedingte Schadstoffeinträge ermittelt worden. Von Seiten der zuständigen Behörde wurde eine Beurteilung des Areals auf mögliche Schadstoffeinträge sowie eine Beurteilung der geplanten Kinderspielfläche für den Wirkungspfad Boden → Mensch gefordert.
- Insgesamt wurden nach Freimessung auf Kampfmittel fünf Rammkernsondierungen bis maximal 8 m u. GOK zur Klärung der baugrund- und umwelttechnischen Fragen abgeteuft. Unter der flächig aufgetragenen Versiegelung und einer bis zu 2,7 m mächtigen Auffüllung, die nur geringe Anteile an Bauschutt und Schlacke enthielt, folgten Schluffe und Feinsande in Wechsellagerung. Grundwasser wurde im Januar 2022 bis 8 m u. GOK nicht angetroffen.
- Hinweise auf nutzungsbedingte Schadstoffeinträge wurden nicht ermittelt. Allerdings ergaben die Georadarmessungen Hinweise auf zwei verbliebene Erdtanks im Nordteil des Areals.
- Im Bereich der Kinderspielfläche wurden Überschreitungen des Prüfwertvorschlags gem. Landesgesundheitsamts bei Benzo(a)pyren festgestellt. Bei einer Realisierung ist im Bereich des Kinderspielplatzes ein Bodentausch notwendig.
- Die abfalltechnische Untersuchung der Auffüllung ergab erhöhte Gehalte an Arsen und PAK, die zu einer Einstufung in die Einbaukategorie Z 1.2 gem. LAGA TR Boden 2004 führten.
- Trotz der Überschreitungen des Prüfwerts gem. BBodSchV bei Arsen im Eluat und des Vorsorgewerts gem. BBodSchV bei PAK im Feststoff ist aufgrund der bestehenden und der geplanten Bebauung sowie der hohen Schutzfunktion des Bodens keine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen.
- Sofern die o.g. Einschränkungen für den Bereich der geplanten Kinderspielfläche berücksichtigt werden, kann die vorgesehene Bebauung und Nutzung u.E. ohne weitere Auflagen umgesetzt werden.
- Die baugrundtechnischen Ergebnisse werden in einem separaten Gutachten vorgestellt

\* Diese Kurzfassung ist nur gemeinsam mit dem nachfolgenden Gutachten gültig und darf nicht separat verwendet werden.



## Inhaltsverzeichnis

<b>KURZFASSUNG</b> .....	<b>I</b>
<b>1 EINLEITUNG UND AUFGABENSTELLUNG</b> .....	<b>1</b>
<b>2 STANDORTBEDINGUNGEN</b> .....	<b>2</b>
2.1 GEOGRAFIE, LAGE UND NUTZUNG .....	2
2.2 SCHUTZGEBIETE, GEOLOGIE UND HYDROGEOLOGIE .....	3
<b>3 FELDARBEITEN</b> .....	<b>3</b>
<b>4 ERGEBNISSE</b> .....	<b>4</b>
4.1 ERGEBNISSE BODENAUFBAU / ORGANOLEPTISCHE BEFUNDE .....	4
4.2 ERGEBNISSE CHEMISCHE UNTERSUCHUNG BODEN → MENSCH .....	5
4.3 ERGEBNISSE ABFALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG .....	5
<b>5 BEURTEILUNG</b> .....	<b>6</b>
5.1 BEURTEILUNG WIRKUNGSPFAD BODEN → MENSCH .....	6
5.2 BEURTEILUNG BODEN → GRUNDWASSER .....	7
5.3 BEURTEILUNG ABFALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG .....	7
<b>6 FAZIT UND WEITERE MAßNAHMEN</b> .....	<b>8</b>
<b>QUELLENVERZEICHNIS</b> .....	<b>10</b>

## Anlagen

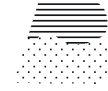
<b>Anlage 1</b>	<b>Lagepläne</b>
Anlage 1a	Übersichtslageplan
Anlage 1b	Flurkarte
Anlage 1c	Detallageplan
<b>Anlage 2</b>	<b>Bohrprofile</b>
Anlage 2a	Tabellarische Darstellung des Nivellements und des Schichtenaufbaus
Anlage 2b	Bohrprofile Rammkernsondierungen
<b>Anlage 3</b>	<b>Tabellen der Analysenergebnisse</b>
Anlage 3a	Tabelle der Laborproben mit Analysenumfang
Anlage 3b	Tabelle der Ergebnisse zum Wirkungspfad Boden → Mensch
Anlage 3c	Tabelle der Ergebnisse der abfalltechnischen Untersuchung
<b>Anlage 4</b>	<b>Grafische Darstellung der Verteilung der PAK-Einzelkomponenten</b>
<b>Anlage 5</b>	<b>Prüfberichte der Analytik</b>
Anlage 5a	Analysenberichte Wirkungspfad Boden → Mensch
Anlage 5b	Analysenberichte VwV Boden Baden-Württemberg



Erdarbeiten ist der anfallende Aushub ordnungsgemäß zu entsorgen.

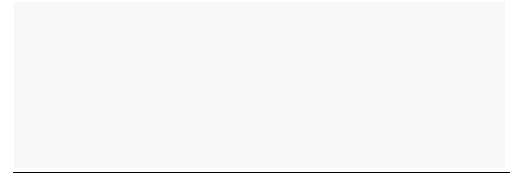
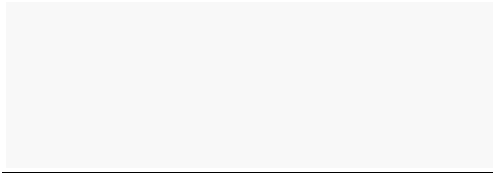
## 6 Fazit und weitere Maßnahmen

- 6.1 Die im Januar 2022 auf dem ca. 300 m<sup>2</sup> großen Areal in der Bergstr. 147 in Weinheim durchgeführte umwelt- und abfalltechnische Untersuchung ergab keine Hinweise auf einen Schadstoffeintrag durch die frühere Nutzung als Tankstelle.
- 6.2 In den Sondierungen im Bereich der ehemaligen Tankstelleneinrichtung (Erdtanks und Zapfinsel) wurden sensorisch keine Auffälligkeiten festgestellt. Der bei den Sondierungen in den Tankbereichen angetroffene Profilaufbau belegt, dass die Sondierungen innerhalb des Tankbetts angesetzt wurden. Auch bei der Orientierenden Untersuchung im Jahr 2011 wurden keine Belastungen im Untergrund ermittelt.
- 6.3 Auch bei der abfalltechnischen Untersuchung ergaben sich keine Hinweise auf nutzungsbedingte Schadstoffeinträge über die frühere Nutzung. Lediglich in der eingebrachten Auffüllung zeigten sich Auffälligkeiten bei Arsen und PAK.
- 6.4 Zieht man die abfalltechnische Untersuchung der Auffüllung für eine Beurteilung des Wirkungspfad Boden → Grundwasser heran, ergibt sich u.E. kein weiterer Handlungsbedarf. Die Feststoff- und Eluatwerte waren meist unauffällig. Trotz der Überschreitungen des Prüfwerts gem. BBodSchV bei Arsen im Eluat und des Vorsorgewerts gem. BBodSchV bei PAK im Feststoff lassen keine Gefährdung des Grundwassers besorgen. Sowohl bei der bestehenden als auch bei der geplanten Bebauung mit großflächiger Versiegelung, der mehrere Meter mächtigen bindigen Schichten in der ungesättigten Zone und des großen Flurabstands ist eine Verlagerung der Schadstoffe ins Grundwasser nicht zu besorgen.
- 6.5 Allerdings ergaben sich über Georadarmessungen Hinweise auf zwei verbliebene unterirdische Tanks im nördlichen Teil des Areals. Hier sollte ein Ausbau der Tanks unter bodengutachterlicher Begleitung erfolgen, da punktuelle Einträge über frühere Befüllschäden oder Tankundichtigkeiten nicht ausgeschlossen werden können. Hinweise auf flächige Belastungen traten allerdings nicht auf. Der Erdtank östlich des ehemaligen Tankstellengebäudes wurde vermutlich im Zuge des Neubaus entfernt.
- 6.6 Bei der Beurteilung des Wirkungspfad Boden → Mensch traten im Bereich der geplanten Kinderspielfläche zwischen 30 und 60 cm Tiefe Überschreitungen der Prüfwertvorschläge für Benzo(a)pyren auf. Wie bereits dargelegt, sieht die zuständige Behörde auf Kinderspielflächen eine Kontaktmöglichkeit bis in eine Tiefe von 60 cm als nicht ausgeschlossen. Sofern der Kinderspielplatz realisiert werden soll, empfehlen wir deshalb einen Bodentausch bis 60 cm Tiefe, um eine Gefährdung über PAK-Gemische sicher auszuschließen.
- 6.7 Die orientierende abfalltechnische Untersuchung ergab für den oberen Meter im Bereich des geplanten Aushubs erhöhte Gehalte an Arsen und PAK und führte zu einer Einstufung in die Einbaukategorie Z 1.2 gem. LAGA TR Boden. Der Arsengehalt stammt offensichtlich von eingebrachtem Porphyrschotter, der PAK-Gehalt von Bauschutt- und Schlacke Beimengungen.



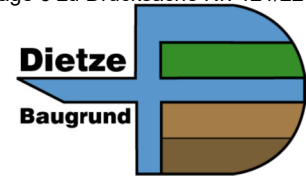
- 6.8 Bei den anstehenden Aushubarbeiten ist die anfallende Auffüllung ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 6.9 Sofern die o.g. Einschränkungen für den Bereich der geplanten Kinderspielfläche berücksichtigt werden, kann die vorgesehene Bebauung und Nutzung u.E. ohne weitere Auflagen umgesetzt werden.
- 6.10 Das vorliegende Gutachten beruht auf den Erkenntnissen einer stichprobenartigen Untersuchungsmethode. Kontaminationen in nicht untersuchten Bereichen oder punktuelle Einträge können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die Ergebnisse zu den Baugrunduntersuchungen werden in einem separaten Bericht vom Büro Dietze Geoconsulting vorgelegt.

Hirschberg,



# Dietze Geoconsulting

Dipl.-Geologe Frank Dietze, Pfauenweg 3, 69123 Heidelberg  
hydrogeologie.dietze@t-online.de / Tel.: 0152/02095208



**BV NEUBAU MFH  
BERGSTRASSE 147, FLST.NR. 4789/27  
69469 WEINHEIM**

## **G e o t e c h n i s c h e s   G u t a c h t e n**

Projektnr.: 10122  
Bearbeiter: Dipl.- Geologe F. Dietze  
Datum: 16.02.2022  
Auftraggeber: Stadt Weinheim  
Amt für Stadtentwicklung  
Obertorstraße 9  
69469 Weinheim

# Dietze Geoconsulting

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite	
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	3
<b>2</b>	<b>Verwendete Unterlagen</b>	3
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Bauvorhabens</b>	3
<b>4</b>	<b>Geologie - Hydrogeologie - Hydrologie</b>	4
<b>5</b>	<b>Untersuchungsumfang und Untergrundaufbau</b>	4
<b>6</b>	<b>Baugrundbeschaffenheit</b>	6
<b>6.1</b>	<b>Homogenbereiche</b>	6
<b>6.2</b>	<b>Bodenkennwerte</b>	7
<b>6.3</b>	<b>Erdbebengefährdung</b>	8
<b>7</b>	<b>Gründungs- und Ausführungshinweise</b>	8
<b>7.1</b>	<b>Gründungshinweise</b>	8
<b>7.2</b>	<b>Ausführungshinweise</b>	10
<b>8</b>	<b>Abschließender Hinweis</b>	11

## ANLAGENVERZEICHNIS

<b>Anlage 1:</b>	Übersichtsplan
<b>Anlage 2a:</b>	Lageplan
<b>Anlage 2b:</b>	Schichtenverzeichnisse und Sondierprofile nach DIN 4023
<b>Anlage 3:</b>	Grundbruch- und Setzungsberechnungen



# Dietze Geoconsulting

## 1 EINLEITUNG

Für den Neubau eines Mehrfamilienhauses (MFH) auf der Flst.Nr. 4789/27 in der Bergstraße 147, 69469 Weinheim soll ein Baugrundgutachten erstellt werden. Das Büro Dietze Geoconsulting wurde über das Hydrogeologische Büro Dr. Berg und Dr. Girmond GmbH von der Stadt Weinheim – Amt für Stadtentwicklung – mit der Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung beauftragt. Das Bauvorhaben (BV) liegt im Norden von Weinheim, auf TK 25 Blatt 6418 Weinheim, mit den mittleren UTM-Koordinaten Ost: 475832 und Nord: 5489992 (Anlage 1).

## 2 VERWENDETE UNTERLAGEN

Zur Planung und Durchführung der Baugrunduntersuchung und zur Gründungsberatung wurden von dem Auftraggeber folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- [U1]: Lageplan, Maßstab: 1 : 200, erstellt vom Architektur & Ingenieurbüro Michael Knapp, Mannheim, Stand: 10.06.2021
- [U2]: Grundrisse EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG und DG, Maßstab: 1 : 100, erstellt vom Architektur & Ingenieurbüro Michael Knapp, Mannheim, Stand: 08.06.2021
- [U3]: Schnitt, Maßstab: 1 : 100, erstellt vom Architektur & Ingenieurbüro Michael Knapp, Mannheim, Stand: 08.06.2021
- [U4]: Ansichten Ost, Nord, West, Maßstab: 1 : 100, erstellt vom Architektur & Ingenieurbüro Michael Knapp, Mannheim, Stand: 10.06.2021
- [U5]: Visualisierung, Maßstab: 1 : 100, erstellt vom Architektur & Ingenieurbüro Michael Knapp, Mannheim, Stand: 08.06.2021

## 3 BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS

Das BV sieht die Errichtung eines nicht unterkellerten MFH mit 4 Vollgeschossen vor. Das MFH wird 5 Wohneinheiten besitzen. Das Erdgeschoss (EG) wird neben Lager- und Nutzräumen auch als Garage mit 4 Pkw-Stellplätzen genutzt. Die Zufahrt erfolgt von Westen über die Alte Landstraße. Die Oberkante Fertigfußboden EG (OK FFB EG) kommt auf 109,20 m ü. NN zum Liegen. Das BV wird

## **Dietze Geoconsulting**

eine Länge von 25,65 m und eine maximale Breite von 12,1 m besitzen. Südlich des MFH ist die Anlegung eines weiteren Pkw-Stellplatzes, in Form eines Carports, sowie eines Kinderspielplatzes geplant.

Zum Zeitpunkt der Untergrunduntersuchungen ist das Grundstück im im südlichen Bereich mit einem unterkellerten Bestandsgebäude bebaut. Die Freiflächen sind überwiegend mit Pflastersteinen versiegelt. Die Geländeoberkante (GOK) kommt im Mittel auf ca. 109,5 m ü. NN zum Liegen.

### **4 GEOLOGIE – HYDROGEOLOGIE – HYDROLOGIE**

Der Untersuchungsstandort befindet sich zwischen Verwerfungszonen der östlichen Grabenschulter im Bereich von quartären Füllungen des Oberheingrabens aus bindigen, fein- bis grobklastischen Böden, die jungtertiäre Tonmergelsteine und kristallines Grundgebirge in unbekannter Mächtigkeit überlagern.

In den Sondierungen wurde weder Schicht- noch Grundwasser angetroffen. Der Oberste GW-Leiter befindet sich quartären Sand- und Kiesablagerungen des „Oberen Kieslagers“ in über 10 m Tiefe. Gemäß der am nächsten gelegenen GW-Messstelle (FP 16), ca. 130 m westlich des Untersuchungsstandortes, befinden sich die aktuellen GW-Stände ca. 13,3 m unter GOK. Ein Höchstwasserstand wurde am 11.02.2003 mit 95,72 m ü. NN gemessen. Dies entspricht einer Tiefe von ca. 11,4 m unter GOK im Bereich des Baufeldes. Für das BV kann damit ein Bemessungswasserstand von 98,5 m ü. NN angesetzt werden. Die GW-Fließrichtung erfolgt generell von Osten nach Westen.

Das BV befindet sich in keiner behördlich festgelegten Wasserschutzgebietszone.

### **5 UNTERSUCHUNGSUMFANG UND UNTERGRUNDAUFBAU**

Zur Erkundung des Untergrundaufbaus wurde die Baugrunduntersuchung am 14.01.2022 durchgeführt. Bei trockener Witterung wurden 4 Rammkernsondierungen (RKS) mit einer maximalen Tiefe von 8,0 m unter GOK abgeteuft.

## **Dietze Geoconsulting**

Die Sondieransatzpunkte der RKS können der Anlage 2a entnommen werden. Die Sondieransatzpunkte sind in Lage und Höhe eingemessen. Die angetroffenen Bodenschichten wurden von dem Hydrogeologischen Büro Dr. Berg und Dr. Girmond GmbH nach geologischen und bodenmechanischen Gesichtspunkten gemäß DIN 4022 beschrieben und nach DIN 4023 zeichnerisch dargestellt (Anlage 2b).

Der Untergrund kann demnach in folgende Homogenbereiche unterteilt werden:

### **Auffüllungen grobklastisch**

Unterhalb der Pflasterdecke treten anthropogene Auffüllungen aus grauen Sanden, Kiesen und Steinbruch auf, die Bereichsweise größere Anteile an Bauschutt (Ziegelbruch, Betonbruch, Schlacke) beinhalten. Die Auffüllungen reichen bis 1,1 – 1,7 m Tiefe, sind nicht verdichtet und besitzen durchweg eine lockere bis sehr lockere Lagerung.

### **Auffüllungen bindig**

Ab 1,1 – 1,7 m Tiefe bis maximal 2,8 m Tiefe treten bindige Auffüllungen aus tonigen und feinsandigen Schluffen auf, die geringe Anteile an Bauschutt beinhalten. Die Schluffe besitzen eine grünbraune Farbe und eine überwiegende weiche bis steife Konsistenz.

### **Schluff**

Unterhalb der Auffüllungen treten grünbraune bis braune Schluffe mit feinsandigen und tonigen Anteilen auf (Löss/-lehm). Die Konsistenzen der Schluffe variieren dabei zwischen weich bis steif.

### **Feinsand, stark schluffig**

Im Liegenden treten ab ca. 4,2 – 4,5 m Tiefe bis zu den Endteufen Ablagerungen aus braunen bis hellbraunen Feinsand mit schluffigen bis stark schluffigen Anteilen auf. Die Feinsande besitzen eine mitteldichte Lagerung, die bindigen Anteile eine steife Konsistenz.

Die erschlossenen Böden werden durchweg als erdfeucht angesprochen und es wurden, mit Ausnahme der in den Auffüllungen beschriebene Mineralischen Fremdbestandteilen, keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt. Die Untergrundverhältnisse sind in der nachfolgenden Tabelle 1 zusammengefasst.

# Dietze Geoconsulting

Bohrungen	Höhe in m ü. NN	Tiefe	Homogenbereiche			
			Auffüllungen Grob	Auffüllungen Schluff	Schluffe	Feinsande
RKS 1	109,41	6,0 m	GOK – 1,7 m	1,7 – 2,5 m	2,5 – 4,2 m	4,2 – 6,0 m
RKS 2	109,69	2,0 m	GOK – 1,2 m	1,2 – 2,0 m	-	-
RKS 3	109,68	8,0 m	GOK – 1,6 m	1,6 – 2,8 m	2,8 – 4,5 m	4,5 – 8,0 m
RKS 4	109,62	6,0 m	GOK – 1,1 m	1,1 – 2,3 m	2,3 – 4,4 m	4,4 – 6,0 m
S 1	109,60	1,0 m	GOK – 1,0 m	-	-	-

**Tabelle 1:** Zusammenstellung der Untergrundverhältnisse von RKS 1 bis 4 im Bereich des Baufeldes vom 14.01.2022

## 6 BAUGRUNDBESCHAFFENHEIT

### 6.1 HOMOGENBEREICHE

Die im Baufeld aufgeschlossenen Bodenschichten, die in Kapitel 6 anhand der Feldbefunde beschrieben wurden, werden in den nachfolgenden Tabelle 2 unter Zugrundelegung des Konzepts der Homogenbereiche gemäß DIN 18300, Ausgabe August 2015, geotechnisch näher beschrieben.

Homogenbereich	A	B
<b>Geologische Bezeichnung</b>	<b>Auffüllungen, Kies, Sand, Steine</b>	<b>Auffüllungen Schluff, Schluff, Feinsand</b>
<b>Verbreitung</b>	flächig	flächig
<b>Schichtmächtigkeit / Niveau Schichtunterkante</b>	GOK bis 1,7m / -	- / 1,7 – 8,0 m
<b>Beschreibung nach DIN 4023</b>	Fein- bis Grobsand, Kies, Steine, sandig, schluffig, MFB	Schluff, tonig, feinsandig, schwach kiesig, Feinsand, stark schluffig
<b>Steinanteil <math>63 \leq d \leq 200</math> mm</b>	$\leq 10$ Ma-%	-
<b>Blockanteil <math>200 \leq d \leq 630</math> mm</b>	-	-
<b>Farbe</b>	grau, hellgrau	hellbraun, braun, grünbraun, olive
<b>Dichte</b>	1,6 – 1,8 t/m <sup>3</sup>	1,8 – 2,0 t/m <sup>3</sup>
<b>Konsistenz / Konsistenzzahl <math>I_c</math></b>	-	weich-steift / 0,5 – 1
<b>Wassergehalt <math>w_n</math></b>	ca. 10 – 15 Ma-%	ca. 15 – 25 Ma-%
<b>Plastizitätszahl <math>I_p</math></b>	keine Angabe	keine Angabe

# Dietze Geoconsulting

Homogenbereich	A	B
Lagerungsdichte $I_D$	(sehr) locker / 0 – 0,3	mitteldicht / 0,3 – 0,5
Undrainierte Scherfestigkeit $c_u$	-	15 – 100 kN/m <sup>2</sup>
Organische Anteil	-	-
Bodengruppe n. DIN 18196	[SW] / [GW] / [GU]	[UL] / [UM] / UL / UM / SU*
Bodenklasse n. alter DIN 18300	3	4
Frostempfindlichkeitsklasse n. ZTVE-Stb 09	F 3	F 3
Durchlässigkeitsbeiwert $k_f$	$10^{-3} - 10^{-5}$ m/s	$10^{-5} - 10^{-8}$ m/s

**Tabelle 2:** Charakterisierung des Baugrunds nach Homogenbereichen

## 6.2 BODENKENNWERTE

Für die geotechnisch relevanten Bodenschichten werden in der folgenden Tabelle 3 Bodenkenngrößen angegeben. Die angegebenen Werte stellen charakteristische Werte dar, die aus Literatur- und Erfahrungswerten abgeleitet sind.

Bodenart	Wichte	Wichte unter Auftrieb	Scherparameter		Steifemodul
	$\gamma_k$ [kN/m <sup>3</sup> ]	$\gamma'_k$ [kN/m <sup>3</sup> ]	Reibungswinkel $\phi'_k$ [°]	Kohäsion $c'_k$ [kN/m <sup>2</sup> ]	$E_{s,k}$ [MN/m <sup>2</sup> ]
<b>Auffüllungen</b> Sand, Kies, locker Schluff, weich-steif	16,0 – 16,5 18,0	8,0 – 8,5 9,5	30,0 22,5 – 27,5	- 0 – 2	5 – 25 3 – 7
<b>Schluff</b> Schluff, weich-steif	17,5 – 18,5	9,0 – 10	22,5 – 27,5	0 – 2	5 – 12
<b>Feinsand</b> Feinsand, stark schluffig	18,5	10,0	27,5	2	15 – 30

**Tabelle 3:** Bodenkennwerte

# Dietze Geoconsulting

## 6.3 ERDBEBENGEFÄHRDUNG

Der Projektstandort gehört gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen für Baden-Württemberg, M 1:350.000, Innenministerium Baden-Württemberg, 2005, zu der Erdbebenzone 1, sowie zur Untergrundklasse R. Außerdem kann bei einer Gründung über den bindigen Böden die Baugrundklasse C angesetzt werden.

## 7 GRÜNDUNGS- UND AUSFÜHRUNGSHINWEISE

### 7.1 GRÜNDUNGSHINWEISE

#### **Beschreibung des Baugrundes und Gründungsempfehlung**

Die im Bereich des Baufeldes auftretenden Auffüllungen sind nur gering konsolidiert und stellen einen schlechten Baugrund mit hohem Setzungspotenzial dar. Die im Liegenden natürlich gewachsenen Schluffe weicher bis steifer Konsistenz stellen einen schlechten bis mäßigen Baugrund mit ebenfalls erhöhtem Setzungspotential dar. Die ab ca. 4,5 m auftretenden Feinsande mit stark schluffigen Anteilen stellen einen mäßigen Baugrund mit mittleren Setzungspotenzial dar.

Bei einer Flachgründung des nicht unterkellerten MFH auf einer lastverteilenden Bodenplatte ist ein tiefgreifender Bodenaustausch bis ca. 2 m unter UK Bodenplatte nötig, um die anthropogenen Auffüllungen auszuheben und durch gut tragfähiges Bodenmaterial zu ersetzen.

Zur Stabilisierung des Baugrundes kann z. B. Grobschotter (sogenannte Schroppen) bis 0,5 m unterhalb UK Bodenplatte verwendet werden. Dieser sollte dabei lagenweise eingebaut (Schüttungshöhe ~0,3 m) und verdichtet werden. Für die oberen 0,5 m ist frostsicherer Schotter (sogenanntes KFT-Material), z. B. der Körnung 0/32 oder 0/45 mm mit einem Feinkornanteil  $d < 63 \mu\text{m}$  von maximal 5 Ma.-% lagenweise einzubauen (~15 cm) und zu verdichten. Auf der Oberkante Tragschicht ist ein Verdichtungswert im statischen Plattendruckversuch von  $E_{v2} \geq 80 \text{ MPa}$  ( $E_{v2} \cdot E_{v1} \leq 2,5$ ) zu erreichen.

Das BV befindet sich in der Frosteinwirkzone I, wodurch eine frostsichere Gründung bis in 0,8 m Tiefe nötig wird.

#### **Gründung des MFH auf Bodenplatte**

Für die Gründung des Gebäudes auf einer elastisch gebetteten Bodenplatte nach Einbau des oben beschriebenen Schotterpolsters wurde eine Setzungsberechnung in den charakteristischen Punkten



## Dietze Geoconsulting

gemäß DIN 4018 durchgeführt, die in Anlage 3 dokumentiert ist. Danach ergibt sich bei einer angenommenen mittleren charakteristischen Sohlpressung von  $80 \text{ kN/m}^2$  (Hinweis: Bei der mittleren Sohlpressung handelt es sich nicht um die zulässige Bodenpressung bzw. den aufnehmbaren Sohldruck, sondern um den Quotienten aus den Gesamtlasten dividiert durch die Fläche der Bodenplatte) rechnerisch eine mittlere Setzung in den charakteristischen Punkten von ca. 2 cm. Bei einer Bemessung der Bodenplatte nach dem Bettungsmodulverfahren ergibt sich hieraus ein Bettungsmodul von ca.

$$k_s = 80 \text{ kN} / 0,0018 \text{ m}^3 = 4.444 \text{ kN/m}^3 \approx 4,4 \text{ MN/m}^3$$

Für die tragende Bodenplatte können dabei Kantenpressungen von  $140 \text{ kN/m}^2$  (charakteristischer Wert) zugelassen werden.

### **Gründung des MFH auf Rüttelstopfsäulen**

Alternativ zu der oben beschriebenen Gründung, die mit einem erheblichen Bodenaustausch verbunden ist, kann eine Gründung des BV z. B. auch auf Rüttelstopfsäulen erfolgen. Hierbei werden Säulen aus Kies oder Schotter durch eine Rüttelstopfverdichtung hergestellt, die bis auf die Feinsande in ca. 4,5 – 5 m Tiefe geführt werden. Auf den Feinsanden kann eine zulässige Sohlpressung (bzw. aufnehmbarer Sohldruck) von ca.  $250 \text{ kN/m}^2$  bzw. ein Bemessungswerte des Sohlwiderstands  $\sigma_{R,d}$  nach EC-07 (ermittelt aus dem 1,4-fachen der zulässigen Bodenpressung und danach abgerundet) von  $350 \text{ kN/m}^2$  angesetzt werden.

### **Bauwerksabdichtung erdberührter Bauteile**

Ein Einfluss des Grundwassers auf das BV nicht zu erwarten. Jedoch kann saisonal und witterungsbedingt zu einer Anstauung von Sickerwasser in den bindigen Böden kommen. Aufgrund der festgestellten Untergrundverhältnisse (stauend wirkende Böden) ist das Bauwerk gegen den Lastfall "Aufstauendes Sickerwasser" im Sinne der bisher angewandten DIN 18 195 zu schützen. Alternativ kann auch die Ausführung von Bodenplatte und Wänden in WU-Beton erfolgen.

Gemäß der neu eingeführten DIN 18533-1: 2017-07 ist bei einer Abdichtung für Bauwerks-einbindetiefen von max. 3 m die Wassereinwirkungsklasse W2.1-E zugrunde zu legen.

Alternativ können Abdichtungsarbeiten gemäß DIN 18533-1, Klasse W1.2-E (Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser bei Bodenplatte und Wänden mit Dränung) in Verbindung mit einer Drainage gemäß DIN 4095 geplant werden.

# Dietze Geoconsulting

Bei Ausführungen von Drainagen ist zu beachten ist, dass eine Drainage nach der Inbetriebnahme regelmäßig über vorzusehende Revisionsmöglichkeiten zu warten ist, um ihre Funktionsfähigkeit dauerhaft sicherzustellen.

## 7.2 AUSFÜHRUNGSHINWEISE

### Erdarbeiten

Sämtliche Erdarbeiten sollten bei feuchter Witterung nur bis +0,30 m bzgl. Oberkante Bodenabtrag bzw. Planum ausgeführt werden, da die anstehenden bindigen Böden schon bei geringer Wassergehaltsänderung in weiche bis breiige Konsistenz übergehen können und ihre Tragfähigkeit verlieren. Dazu besitzen die Böden wasserstauende Eigenschaften. Bei nasser Witterung besteht die Gefahr, dass sich Niederschlagswasser in der Baugrube aufstaut. In diesem Fall ist eine offene Wasserhaltung einzurichten. Dabei sollte über Drainagegräben und Pumpensümpfe, die in den Arbeitsräumen angelegt werden, das Niederschlagswasser gefasst und über Tauchpumpen abgepumpt werden.

### Anlegen von Baugruben, Geländeauffüllungen und Rückverfüllen von Arbeitsräumen

Bei einem Bodenaustausch bis in  $\geq 2$  m Tiefe wird aus Platzgründen ein senkrechter Grubenverbau (z. B. Berliner Verbau oder Spundwände) der Baugrubenwände erforderlich, da Baugruben und Bodenabgrabungen ohne Verbau mit einer Tiefe von mehr als 1,25 m aufgrund der vorhandenen Auffüllungen aus kiesigen und bindigem Material weicher Konsistenz gemäß DIN 4124 unter einem Winkel  $\beta \leq 45^\circ$  zu böschen sind. Dabei sollte ein mindestens 0,6 m breiter Streifen vom Böschungskopf lastfrei gehalten werden.

Zum Wiedereinbau in die Arbeitsräume empfiehlt sich der Einbau gut verdichtbaren Materials der Bodengruppen GU, GU, GE, GI, GW, SU, SU\*, SE, SI, SW oder vergleichbaren Recyclingmaterials, um eine ausreichende Verdichtung zu erhalten.

### Oberbau der Zufahrt und Pkw-Stellplatz

Für die Ausbildung des Oberbaus der Zufahrt und dem Pkw-Stellplatz (Carport) sollten die Vorgaben der Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen, Ausgabe 2012 (RStO 12) der Planung zugrunde gelegt werden. Diese sehen gemäß Tabelle 6 bei einer Belastungsklasse von

## Dietze Geoconsulting

Bk0,3 und F 3 Böden in der Frosteinwirkzone I einen frostsicheren Oberbau von 0,5 m vor. Der Aufbau des Oberbaus ergibt sich bei einer vorgesehenen Bauweisen mit Pflasterdecke aus Tafel 3 der RStO 12.

- 8 cm Pflaster und 4 cm Sandbett
- 38 cm frostsichere Schotterschicht

Für das Frostschutz- und Tragschichtmaterial kann z. B. Schotter oder Recycling-Material der Körnung 0/32 mm mit einem Feinkornanteil  $d < 63 \mu\text{m}$  von maximal 5 Gew.-% zur Verwendung kommen. Auf der OK Tragschicht sollte nach Abschluss der Verdichtungsarbeiten der Verdichtungserfolg durch statische oder dynamische Plattendruckversuche überprüft werden. Dabei ist ein Verdichtungswert von  $E_{v2} \geq 100 \text{ MPa}$  ( $E_{v2}:E_{v1} \leq 2,5$ ) nachzuweisen (statisch).

Um die Verdichtungswerte für die Schottertragschicht sicher zu erreichen sollte das Erdplanum ein Verformungsmodul im statischen Lastplattendruckversuch von  $E_{v2} \geq 45 \text{ MPa}$  erreichen. Wird dieser Wert aufgrund aufgeweichter Böden im Gründungsbereich nicht erreicht wird ein zusätzlicher Bodenaustausch von ca. 20 cm und der Einbau von Schotter zur Untergrundverbesserung empfohlen.

### 8 ABSCHLIESSENDER HINWEIS

Sollten andere Gründungsvarianten bzw. Gründungstiefen, als die im Gutachten beschriebenen realisiert werden, wird um eine umgehende Benachrichtigung gebeten. Die getroffenen Angaben und Empfehlungen basieren auf den in Anlage 2b dokumentierten Aufschlüssen, die eine punktuelle Aufnahme der Situation darstellen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die Bodenverhältnisse beim Auffahren des Baufelds örtlich signifikant hiervon abweichen können.

Bei Unklarheiten in Bezug auf dieses Gutachten wird um umgehende Benachrichtigung gebeten.



Frank Dietze

- Dipl.-Geologe -

Hirschberg, den 17.05.2022

Stadt Weinheim  
Amt für Stadtentwicklung  
Obertorstr. 9  
69469 Weinheim

Bebauungsplan Nr. 1/01-21 für den Bereich "Bergstraße 147"

Sehr geehrter Herr Henn,

anbei sende ich Ihnen in Abstimmung mit der Eigentümerin und Bauherrin, der RS Immobilien und Projektentwicklung GmbH, Weinheim, die aktuellen Ergebnisse der Untersuchungen der Baumaßnahme Bergstr. 147, Weinheim, Flurstück 4789/27. Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Für eine zügige Projektfortführung des o.g. Bebauungsplanverfahren und der damit verbundenen Auslegung der Planungsunterlagen im Rahmen der Offenlage stellen wir Ihnen die aktuellen Daten als Ergänzung des Ihnen vorliegenden Gutachtens "Weinheim, Bergstraße 147, Altstandort Tankstelle Ramp, Objekt-Nr.: 4600" [4] zur Verfügung.

Das Areal ist als Altstandort „Tankstelle Ramp“ im Altlasten- und Bodenschutzkataster verzeichnet. Genaue Erkenntnisse über Anzahl und Verbleib von unterirdischen Lagertanks liegen nicht vor [2]. Es sind keine Hinweise auf ordnungsgemäße Reinigung und Stilllegung vorhanden [1]. Zwei Voruntersuchungen, eine Gefahrverdachtserforschung 2011 durch Töniges [3] sowie eine umwelt- und abfalltechnische Untersuchung durch unser Büro im Jahr 2022 [4], ergaben keine Hinweise auf einen relevanten Schadstoffeintrag in den Boden. Allerdings zeigten Georadarmessungen im Rahmen der Untersuchung 2022 Hinweise auf unterirdische Tanks im Norden des Flurstücks.

Bei der Anlegung von Suchschürfen durch die Fa. Edmund Krauß Bauleistik GmbH, Ladenburg war im März 2022 ein Erdtank im nordwestlichen Bereich des o.g. Areals angetroffen worden (s. Lageplan in Anlage 1). Der 8.000 l-Tank lag ca. 1,5 m unter der Geländeoberfläche und war offensichtlich mit Sand verfüllt. Der Tankinhalt (Füllsand) wies einen starken Geruch nach Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) bzw. aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) auf.

Bei der weiteren Freilegung dieses Tanks durch die Fa. Krauß in KW 14-2022 wurde östlich davon ein weiterer Erdtank (Tank Ost, s. Lageplan) entdeckt, der ca. 1 m in das Flurstück hineinreicht und ähnliche Ausmaße wie der westliche Tank zeigt. Der Großteil dieses Tanks erstreckt sich jedoch unter den öffentlichen Gehweg bzw. die B 3, die östlich an das Flurstück anschließen, so dass eine

weitere Freilegung durch den Bauherrn sowie genauere Aussagen über Begrenzung und Dimension nicht möglich sind. Auch dieser Tank ist vermutlich mit Sand verfüllt.

Nach Entfernung der oberen Hälfte westlichen Erdtanks wurde in KW 14 und 15-2022 die Tankfüllung (Sand) durch die Erdbaufirma ausgebaggert und in Containern für die ordnungsgemäße Entsorgung bereitgestellt. Dieser Füllsand wies sehr hohe Gehalte an BTEX auf. Anschließend wurde der Tank von der Fachfirma F.K.M. Buster Altöl- und Reststoff-Entsorgung GmbH, Mannheim abgesaugt und gereinigt.

Der Ausbau der gereinigten unteren Tankhälfte erfolgte am 12.04.22 unter gutachterlicher Aufsicht. Im Rahmen des Ausbaus erfolgte auch das Auskoffern auffälliger Bodenschichten im Bereich der Tanksohle. Dieses Aushubmaterial wies einen aromatischen Geruch auf, wurde ebenfalls separiert und in Containern für den Abtransport bereitgestellt. Die Deklarationsanalytik zeigte erhöhte Gehalte an BTEX und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), die aus der Tankummantelung stammen.

Aus technischen Gründen verblieb der östliche Erdtank vor Ort. Der größte Teil des Tanks liegt außerhalb des Flurstücks und somit der Zuständigkeit des Bauherrn. Im betroffenen Gehwegbereich befindet sich zudem eine umfangreiche unterirdische Infrastruktur.

Nach Fertigstellung des Aushubs wurde durch den Unterzeichner die freigelegte Grube begutachtet. Die fertiggestellte Grube zeigte keine Auffälligkeiten.

Aus dem Sohlbereich (Sohlbereich Tank Ost) und von den Grubenwänden (Wand Nord/3,2-4 m; Wand West/3,6-4 m) wurden Proben entnommen. Auch aus dem freigelegten Sohlbereich des unter der B 3 liegenden Erdtanks wurde eine Probe (Sohle Tank Ost) entnommen.

Die entnommenen Proben wurden auf MKW, PAK und BTEX untersucht (s. Anlage 2). In den Proben waren keine MKW oder BTEX messbar. Bei PAK zeigten sich in der freigelegten Grube ebenfalls keine Auffälligkeiten. Die Belastungen über den Erdtankbetrieb wurden somit vollständig auf dem Flurstück entfernt.

Für die Entsorgungsplanung des bei der Baumaßnahme anfallenden Aushubs wurden durch die Erdbaufirma in KW 13 und KW 15-2022 Baggerschürfe im südlichen und mittleren Teil des Flurstücks angelegt. Dabei wurde bis ca. 2 m u. GOK Auffüllung mit einem hohen Anteil an Bauschutt sowie Schlacken angetroffen. Die vom Unterzeichner entnommenen Proben wiesen erhöhte Gehalte an Arsen (Sch 1+2+3/0-2 m) bzw. PAK (Schurf HW 1) in der Auffüllung auf, die eine Einstufung der Auffüllung in die Einbaukategorie Z 2 gem. LAGA TR Boden 2004 bzw. VwV Boden bedingen (s. Anlage 3).

Bei der Voruntersuchung vom Februar 2022 waren im oberen Meter der Auffüllung im nördlichen Teil deutlich geringere Anteile an Bauschutt und Schlacken beobachtet worden. Eine Mischprobe

des oberen Meters ergab leicht erhöhte Gehalte an PAK und Arsen. Hier war eine Einstufung in Z 1.2 gem. LAGA TR Boden 2004 bzw. VwV Boden möglich.

Aufgrund des ermittelten Schadstoffgehalts besteht für die Auffüllung Entsorgungsrelevanz.

Von Seiten der RS Immobilien und Projektentwicklung GmbH kann aus bautechnischer Sicht der Erdtank verbleiben. Zu klären ist allerdings eine dadurch bedingte Wertminderung des Flurstücks, da die zuständige Behörde bei Verbleib des Erdtanks gegebenenfalls keine Altlastenfreiheit für das gesamte Flurstück geben kann [1]

#### Verwendete Unterlagen

- [1] BAK-Datenblatt für Obj.-Nr. 04600-000 mit aktueller Bewertung des schutzgutbezogenen Handlungsbedarfs vom 13.05.2022
- [2] Arcadis Trischler und Partner GmbH (2002): Erweiterte Historische Erhebung Tankstelle Ramp, Bergstr. 147, Weinheim, Flächendeckende Historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Rhein-Neckar-Kreis (Nord), April 2002
- [3] Töniges GmbH (2011): AS „Tankstelle Ramp, Bergstr. 147“, Gemarkung Weinheim, Objekt.Nr. 4600, Maßnahmen zur Gefahrverdachtserforschung im Rhein-Neckar-Kreis, November 2011
- [4] Hydrogeologisches Büro Dr. Berg und Dr. Girmond GmbH (2022): Weinheim, Bergstraße 147, Altstandort Tankstelle Ramp, Objekt-Nr.: 4600, Umwelt- und abfalltechnische Untersuchung, Februar 2022

#### Anlagen

- Anlage 1      Lageplan
- Anlage 2      Tabellarische Darstellung der Ergebnisse der Sohl- und Wandproben
- Anlage 3      Tabellarische Darstellung der Ergebnisse der Deklarationsanalytik

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. R. Mayer (Dipl.-Geogr.)



## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Bildung und Sport**

Geschäftszeichen:

**50 Scheil**

Beteiligte Ämter:

**Rechnungsprüfungsamt  
Stadtkämmerei**

Datum:

06.09.2022

Drucksache-Nr.

**116/22**

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Ausschuss für soziale Angelegenheiten	Ö	Vorberatung	28.09.2022
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	19.10.2022

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Klimawirksamkeit	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Fortführung der Vereinbarung mit dem Pilgerhaus Weinheim für die Bezuschussung der Psychologischen Familien- und Erziehungsberatungsstelle bis zum 31.12.2024

### Beschlussantrag:

Die Vereinbarung mit dem Pilgerhaus Weinheim wird bis zum 31.12.2024, längstens bis zur Umsetzung der neuen Konzeption zur Erziehungsberatung im Rhein-Neckar-Kreis, fortgeführt. Der Betriebskostenzuschuss wird auf max. 120.000 €/Jahr festgesetzt. Oberbürgermeister Just wird ermächtigt, die Vereinbarung (Anlage 2) mit dem Pilgerhaus abzuschließen.

**Verteiler:**

1 x Protokollzeitschrift

1 x Ämter 14, 20, 50

**Bisherige Vorgänge:**

Abgabe der Psychologischen Beratungsstelle an das Pilgerhaus Weinheim (GR/107/12)

**Beratungsgegenstand:****1. Bisherige finanzielle Situation der Psychologischen Familien- und Erziehungsberatungsstelle Weinheim:**

Der Betrieb der Psychologischen Beratungsstelle wurde mit Wirkung vom 01. Januar 2013 in die Trägerschaft des Pilgerhauses Weinheim überführt. Für die Dauer von 10 Jahren gewährt die Stadt Weinheim dem Pilgerhaus Weinheim einen jährlichen Betriebskostenzuschuss von maximal 170.000,00 €.

Der Zuschuss ergibt sich aus der Saldierung aller nachgewiesenen Betriebsausgaben mit allen Betriebseinnahmen einschließlich der Zuschüsse des Rhein-Neckar-Kreises oder etwaiger Dritter. Ein Verwaltungskostenanteil von höchstens 10 % der Gesamtkosten ist vereinbart.

Die geschlossene Vereinbarung mit dem Pilgerhaus Weinheim endet zum 31.12.2022. Das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis hat ebenfalls seine Vereinbarung mit dem Pilgerhaus Weinheim zum 31.12.2022 gekündigt. Im Jahr 2025 wird eine neue Konzeption der Erziehungsberatungsstellen im Rhein-Neckar-Kreis umgesetzt. Bis dahin soll die jetzige Vereinbarung mit dem Pilgerhaus Weinheim unter Berücksichtigung der Tarifsteigerungen fortgeschrieben werden.

In Anlage 1 ist die Entwicklung der Zuschüsse an die Psychologische Familien- und Erziehungsberatungsstelle Weinheim ersichtlich. Das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis hat seine Zuschüsse ab dem Jahr 2019 deutlich erhöht, dadurch konnte das Pilgerhaus Weinheim seither jeweils positive Ergebnisse erzielen. Der Betriebskostenzuschuss der Stadt Weinheim an das Pilgerhaus Weinheim ist dadurch deutlich gesunken.

**2. Aufgaben und örtliche Zuständigkeit der Psychologischen Familien- und Erziehungsberatungsstelle Weinheim:**

Das Team von qualifizierten Fachkräften aus Psychologinnen und Psychologen sowie Pädagoginnen und Pädagogen hat sich der Aufgabe gestellt, eine sozialraumorientierte Beratungsstelle aufzubauen, die ein nahbares und unkompliziertes Unterstützungsangebot für Familien in Weinheim und Umgebung sowie eine schnelle lösungs- und bedarfsorientierte Beratung für pädagogische Fachkräfte bei Fragen zur Entwicklung des Kindes, bei Sorgen über Kinder und bei Fragen um das Wohlergehen von Kindern und Jugendlichen anbietet.

Aktuell werden von der Psychologischen Familien- und Erziehungsberatungsstelle Weinheim die Gebiete Weinheim, Laudenbach, Hemsbach und Hirschberg versorgt.

Die Fallzahlen im Bereich der Beratung für Familien, Eltern und jungen Menschen haben sich von 2013 (308 Fälle) bis 2021 (611 Fälle) verdoppelt.

Für die Jahre 2019 bis 2021 ist ein differenzierter Vergleich zwischen den Gesamtanmeldungen und den Anmeldungen aus Weinheim möglich.

Insgesamt leben 57% aller Hilfesuchenden in Weinheim:

	Gesamtanmeldungen	davon aus Weinheim	Anteil in %
Familien	508	339	67
Eltern	891	415	47
junge Menschen	339	233	69
<b>Gesamt</b>	<b>1738</b>	<b>987</b>	<b>57</b>

Eine weitere wichtige Aufgabe der Psychologischen Familien- und Erziehungsberatungsstelle ist der präventive Ansatz. Hier werden vor allem pädagogische Fachkräfte aus den Bereichen Weinheimer Kindergärten und Schulen beraten.

In den letzten 9 Jahren haben

- 336 Fachberatungen in Teams oder Einzelsitzungen mit dem Schwerpunkt Weinheimer Einrichtungen stattgefunden.
- 43 Fortbildungen / Workshops für Erzieher\*innen oder Schulsozialarbeiter\*innen für Weinheimer Einrichtungen
- 151 Vorträge für Eltern und päd. Fachkräfte, davon ca. 80 % für Weinheimer Einrichtungen. Es konnten ca. 3775 Menschen präventiv erreicht werden.
- 151 Kurse für Kinder, Eltern- u. Großelterngruppen. Es konnten darüber ca. 850 Menschen präventiv in Weinheim erreicht werden.

Ohne die bisherige Finanzierung durch die Stadt Weinheim wäre das Angebot für die Fachkräfte in dieser Form nicht möglich gewesen.

Die angebotenen offenen Sprechstunden (Abendsprechstunde, Kitasprechstunde, Hortsprechstunde, Kliniksprechstunde) haben einen hohen präventiven Charakter, da die Zugangsmöglichkeiten direkt, kurzfristig und niederschwellig sind. Bis zu einem Viertel der Ratsuchenden kamen im Zeitraum 2017 – 2019 über dieses niederschwellige Angebot zur Psychologischen Familien- und Erziehungsberatungsstelle. Hiervon profitieren vor allem die Weinheimer Familien, da bis auf eine Sprechstunde alle in Weinheim angeboten werden.

Für eine sinnvolle sozialräumliche Unterstützungsarbeit ist die Vernetzung mit den ortsansässigen Akteuren wichtig. Die Psychologische Familien- und Erziehungsberatungsstelle hat sich als zuverlässiger Partner im sozialen Netzwerk Weinheim etabliert.

### 3. Qualitätssiegel

Im Jahr 2020 wurde der Beratungsstelle vom Fachverband der Erziehungsberatungsstellen (bke) das Qualitätssiegel verliehen. Es dokumentiert einen hohen qualitativen fachlichen Standard.

## **4. Ausblick**

Ein Schwerpunkt der Beratungsstelle wird es in den nächsten Jahren sein, ein passgenaues Präventions- und Beratungsangebot für Weinheim und Umgebung anzubieten. Kompetente Beratung im Sozialraum bedeutet, dass es weiterhin in Weinheim einen unkomplizierten und nahen Zugang für alle Familien in allen Lebenslagen gibt. Der Beratungsbedarf hat sich durch die Pandemie erhöht. Bei den Anmeldungen ist eine Zunahme an hohen psychischen Belastungen von jungen Menschen zu verzeichnen. Zunahme von Ängsten, Vereinsamung, Lern- und Entwicklungsrückständen und vermehrter Stress - schon bei Kindern im Grundschulalter - sind heute als Folgen der Corona-Pandemie sichtbar.

Um angemessene, fachlich sinnvolle Angebote zu machen, bedarf es eines Ausbaus an lokaler Versorgung und einer Ausweitung des Angebotsspektrums, wie zum Beispiel Kindertagesstätten als Familienzentren.

## **5. Vorschlag zur weiteren Förderung der Psychologischen Familien- und Erziehungsberatungsstelle durch die Stadt Weinheim:**

Wie bereits erläutert, wird bis zur Umsetzung der neuen Konzeption der Erziehungsberatungsstellen im Rhein-Neckar-Kreis zum 01.01.2025 die bisherige Vereinbarung zwischen Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis und dem Pilgerhaus Weinheim unter Berücksichtigung der Tarifsteigerungen fortgeführt.

Aktuell erhält die Stadtverwaltung aus verschiedenen Gremien und Besprechungen, wie z.B. dem Arbeitskreis „häusliche Gewalt“ oder Runder Tisch „Jugendgewalt in Weinheim“, die Rückmeldung, dass Jugendliche immer mehr mit Ängsten und Depressionen zu kämpfen haben. Der deutliche Anstieg ist auch auf die Auswirkungen der Corona-Pandemie zurückzuführen.

Das Angebot an Therapeuten oder ambulanten Hilfsangeboten ist sehr begrenzt. Oft warten Familien Monate auf einen Termin. Viele Eltern fühlen sich in dieser Situation hilflos. Das Angebot der Psychologischen Familien- und Erziehungsberatungsstelle ist in diesen Fällen ein wichtiges Unterstützungsinstrument. Hier sind kurzfristige Beratungsgespräche sowohl für Familien als auch für betroffene pädagogische Fachkräfte (Erzieher, Lehrer, Schulsozialarbeiter) möglich. Dadurch werden Familien aufgefangen und es wird verhindert, dass sich die Situation weiter verschärft. Es ist wichtig, dieses wertvolle Angebot in Weinheim aufrecht zu erhalten.

Herr Oberbürgermeister Just appellierte in einem Schreiben an die Bürgermeister von Hemsbach, Laudenbach und Hirschberg, sich ebenfalls an dem jährlichen Zuschuss an die Psychologische Familien- und Erziehungsberatungsstelle zu beteiligen. Durch die Beteiligung der Umlandgemeinden würde sich der Zuschuss der Stadt Weinheim entsprechend senken. Die Verwaltung schlägt vor, die Vereinbarung mit dem Pilgerhaus Weinheim bis zum 31.12.2024, längstens bis zur Umsetzung der neuen Konzeption zur Erziehungsberatung des Rhein-Neckar-Kreises, fortzuführen. Aufgrund der Erhöhung der Zuschüsse des Rhein-Neckar-Kreises schlägt die Verwaltung vor, den Betriebskostenzuschuss auf max. 120.000,00 €/Jahr festzusetzen. Die Vereinbarung ist mit dem Vorstand des Pilgerhauses Herrn Gerbich-Demmer abgestimmt.

## Alternativen:

- Der Betriebskostenzuschuss erfolgt in geringerer Höhe.
- Es wird kein weiterer Betriebskostenzuschuss an das Pilgerhaus Weinheim gezahlt.

## Finanzielle Auswirkung:

Für die Jahre 2023 und 2024 entstehen jährlich Kosten in Höhe von maximal 120.000 €. Die erforderlichen Mittel sind in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 im Ergebnishaushalt THH 5, Produktgruppe 36.30, Kostenstelle 36305310 – Psychologische Beratungsstelle – Sachkonto 43180000 bereitzustellen.

## Anlagen:

Nummer:	Bezeichnung
1	Entwicklung der Zuschüsse an die Psychologische Familien- und Erziehungsberatungsstelle Weinheim von 2013 - 2021
2	Vereinbarung mit dem Pilgerhaus Weinheim
3	Gesamtanmeldungen 2019-2021

## Beschlussantrag:

Die Vereinbarung mit dem Pilgerhaus Weinheim wird bis zum 31.12.2024, längstens bis zur Umsetzung der neuen Konzeption zur Erziehungsberatung im Rhein-Neckar-Kreis, fortgeführt. Der Betriebskostenzuschuss wird auf max. 120.000 €/Jahr festgesetzt. Oberbürgermeister Just wird ermächtigt, die Vereinbarung (Anlage 2) mit dem Pilgerhaus abzuschließen.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

**Entwicklung der Zuschüsse an die psychologische Familien- und Erziehungsberatungsstelle Weinheim von 2013 - 2021**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Gesamtausgaben:</b>	281.493,87 €	307.159,51 €	325.674,59 €	332.137,41 €	353.269,84 €	379.975,66 €	369.308,48 €	363.506,51 €	389.108,04 €
<b>Einnahmen ohne Zuschuss Stadt Weinheim:</b>	127.048,68 €	123.233,39 €	129.618,76 €	153.260,33 €	143.207,23 €	193.428,77 €	257.741,00 €	273.352,92 €	271.546,76 €
<b>Zuschuss Stadt Weinheim:</b>	<b>154.445,19 €</b>	<b>170.000,00 €</b>	<b>170.000,00 €</b>	<b>170.000,00 €</b>	<b>170.000,00 €</b>	<b>170.000,00 €</b>	<b>111.567,48 €</b>	<b>90.153,59 €</b>	<b>117.561,28 €</b>
<b>ungedeckter Abmangel:</b>	- €	13.926,12 €	26.055,83 €	8.877,08 €	40.062,61 €	16.546,89 €	- €	- €	- €



## Anlage 2

Die Psychologische Familien- und Erziehungsberatungsstelle wurde mit Wirkung zum 01. Januar 2013 vom Pilgerhaus Weinheim übernommen. Das Pilgerhaus hat das bis dahin eingesetzte städtische Personal übernommen, und die Stadt Weinheim hat sich verpflichtet, für den Betrieb der Psychologischen Familien- und Erziehungsberatungsstelle für die Dauer von 10 Jahren einen jährlichen Betriebskostenzuschuss zu gewähren. Die Vereinbarung endet zum 31.12.2022, daher wird zwischen der

Stadt Weinheim, vertreten durch Oberbürgermeister Manuel Just, und dem Pilgerhaus Weinheim, vertreten durch den Vorstand, Uwe Gerbich-Demmer, folgende

## **Vereinbarung**

für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2024 geschlossen.

### **§ 1**

Das Pilgerhaus Weinheim verpflichtet sich, die Psychologische Familien- und Erziehungsberatungsstelle mit einer Stellenausstattung von mindestens 4,29 Vollzeitäquivalentenstellen und mit denselben inhaltlichen Aufgaben wie bisher weiterzuführen.

### **§ 2**

Die Stadt Weinheim gewährt dem Pilgerhaus Weinheim für den Betrieb der Psychologischen Familien- und Erziehungsberatungsstelle mit Wirkung zum 01. Januar 2023 für die Dauer von 2 Jahren einen jährlichen Betriebskostenzuschuss. Er beträgt maximal 120.000,-- € (in Worten: einhundertzwanzigtausend) und wird nach Vorlage der Nachweise, die sich aus Satz 3 ergeben, ausgezahlt. Der Zuschuss ergibt sich aus der Saldierung aller nachgewiesenen Betriebskostenausgaben mit allen Betriebskosteneinnahmen unter Einbeziehung des Zuschusses des Rhein-Neckar-Kreises und von Zuschüssen etwaiger Dritter in jeweiliger Höhe. Ein allgemeiner Verwaltungskostenanteil von höchstens 10 % der Gesamtausgaben wird dabei von der Stadt Weinheim anerkannt.

### **§ 3**

Die Vereinbarung gilt zum 01. Januar 2023 und endet zum 31.12.2024. Sie verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn sie von keiner der Vertragsparteien bis spätestens 3 Monate vor Ablauf des Vereinbarungszeitraums gekündigt wird. Einvernehmlich sind auch kürzere Kündigungsfristen möglich. Kündigungen müssen schriftlich erfolgen.

#### **§ 4**

Die Psychologische Familien- und Erziehungsberatungsstelle wird in den bisherigen Räumen im Alten Rathaus Weinheim weitergeführt. Die Miet- und Betriebskosten werden von der Stadt Weinheim dem Pilgerhaus in Rechnung gestellt.

#### **§ 5**

Diese Vereinbarung ist nur aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist kündbar. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn die Stadt Weinheim ihrer Verpflichtung zur Deckung des Defizits der Psychologischen Familien- und Erziehungsberatungsstelle nicht nachkommt oder das Pilgerhaus die Einrichtung nicht mehr bestimmungsgemäß betreibt oder die personelle Ausstattung ohne Absprache mit der Stadt Weinheim soweit ausdünnert, dass ein bestimmungsgemäßer Betrieb nicht mehr gewährleistet werden kann. Darüber hinaus gilt als wichtiger Grund, wenn der Einrichtung vom Träger der Jugendhilfe die vorrangige finanzielle Förderung entzogen oder diese derart reduziert wird, dass ein Weiterbetrieb nicht gewährleistet werden kann.

#### **§ 6**

Diese Vereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Fertigung.

#### **§ 7**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein bzw. werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, in einem solchen Fall eine wirksame oder durchführbare Bestimmung an Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung zu setzen, durch welche der beabsichtigte Vereinbarungszweck in rechtlich zulässiger Weise erreicht wird. Gleiches gilt auch für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist. Nebenabreden, Ergänzungen oder Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

Weinheim, den

Für die Stadt Weinheim

Für das Pilgerhaus Weinheim

Manuel Just  
Oberbürgermeister

Uwe Gerbich-Demmer  
Vorstand

### Anmeldungen im Zeitraum 2019 - 2021

	Gesamt- anmeldungen	davon aus Weinheim	Anteil in %	davon aus Hemsbach	Anteil in %	davon aus Hirschberg	Anteil in %	davon aus Laudenbach	Anteil in %	Sonstige	Sonstige in %
Familien	508	339	67	71	14	51	10	23	5	24	5
Eltern	891	515	58	100	11	84	9	116	13	76	9
junge Menschen	339	233	69	20	6	19	6	24	7	43	13
<b>Gesamt</b>	<b>1738</b>	<b>1087</b>	<b>63</b>	<b>191</b>	<b>11</b>	<b>154</b>	<b>9</b>	<b>163</b>	<b>9</b>	<b>143</b>	<b>8</b>

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung**

Drucksache-Nr.

**124/22**

Geschäftszeichen:

**60/Timmermann**

Beteiligte Ämter:

**Amt für Immobilienwirtschaft**

**Amt für Stadtentwicklung**

**Personal- und Organisationsamt**

**Referent/in des Ersten Bürgermeisters**

**Stadtkämmerei**

Datum:

28.09.2022

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Klimaschutzkommission	Ö	Vorberatung	12.10.2022
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	19.10.2022

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Klimawirksamkeit	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Energiepolitisches Arbeitsprogramm im Rahmen des European Energy Award für 2023

### Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt das energiepolitische Arbeitsprogramm zum European Energy Award für 2023.
2. Die für die Umsetzung der Klimaschutzmaßnahmen erforderlichen Mittel in Höhe von 455.000 € werden, wie in den finanziellen Auswirkungen beschrieben, im Haushalt 2023 bereitgestellt.

## **Verteiler:**

1 x Protokollzweitschrift

1 x Amt 60

## **Bisherige Vorgänge:**

GR 131/19: Beschluss zur Teilnahme am eea

GR 144/21 am 01.12.2021: Beschluss des energiepolitischen Arbeitsprogramms für 2022

## **Beratungsgegenstand:**

### **1. Internes Audit 2022**

Der European Energy Award (eea) ist ein Klimaschutz-Managementsystem. Ziel ist es, den Klimaschutz in der Stadt Weinheim kontinuierlich zu verbessern. Der Managementzyklus beinhaltet die IST-Analyse, jährliche interne Audits, Aufstellung eines energiepolitischen Arbeitsprogramms (EPAP) sowie externe Audits zur Zertifizierung, wenn mindestens 50 % der maximalen Punktzahl erreicht worden sind (Erneuerung des Zertifikats: alle vier Jahre). Die maximal erreichbare Punktzahl orientiert sich an Best-Practice-Beispielen und nach dem Handlungsspielraum der Stadt.

Mit der ersten IST-Analyse wurde im Juli 2020 begonnen. Das erste interne Audit fand am 07. Juni 2021 statt. Damals wurden 30 % der maximal erreichbaren Punkte erzielt. Beim zweiten internen Audit am 19. Juli 2022 wurden 36 % der maximalen Punktzahl erreicht. Durch die zum Zeitpunkt des internen Audits geplanten Maßnahmen können weitere ca. 12% erreicht werden. Maßnahmen, die nach dem internen Audit definiert wurden, sind dabei nicht mitgerechnet. Maßnahmen, mit deren Umsetzung 2022 begonnen wurde bzw. wiederkehrende Maßnahmen sind in der Bewertung beim internen Audit 2022 i.d.R. schon enthalten.

#### **1.1 Anmerkung zur Berechnung der Prozentzahlen**

Die insgesamt für Weinheim erreichbare Punktzahl beträgt 456. Beim internen Audit 2022 wurden 163,3 Punkte erreicht. Daraus wird die gesamt-Prozentzahl (ca. 36 %) berechnet. Durch die geplanten Maßnahmen können 54,3 Punkte erreicht werden. Das sind ca. 12% der maximal erreichbaren Punktzahl für Weinheim (s.o.). Die Gesamt-Prozentzahlen sind also nicht gleich dem Durchschnitt der Prozentzahlen in den sechs Maßnahmenbereichen. Vielmehr wird durch diese Vorgehensweise auch die Gewichtung (maximale Punktzahl) der einzelnen Maßnahmenbereiche berücksichtigt.

#### **1.2 Grundsätze für die Bewertung beim eea**

Als Best-Practice wird beim eea grundsätzlich folgende Vorgehensweise angenommen:

- Erstellung eines Konzepts bzw. Plans
- Umsetzung der darin enthaltenen Maßnahmen
- Kontrolle der Umsetzung der Maßnahmen
- Kontrolle des Erfolgs der Maßnahmen und evtl. Nachsteuern

Nach diesem Grundsatz werden vor allem Punkte für die Erstellung und Abarbeitung von Konzepten vergeben. Für die Durchführung von Einzelmaßnahmen ohne Konzept gibt es dementsprechend nur vergleichsweise wenige Punkte – besonders, wenn diese nicht langfristig angelegt sind.

Für die reine Erfüllung gesetzlicher Vorgaben (z.B. nach dem EEG) gibt es beim eea keine Punkte. Für ambitionierten Klimaschutz muss über die verpflichtenden Standards hinausgegangen werden. Deswegen wird die Bewertungsgrundlage des eea von Zeit zu Zeit entsprechend angepasst. Eine solche Anpassung im Jahr 2022 hat zum Teil zu – im Vergleich zu 2021 – geänderten Bewertungen von bereits durchgeführten Maßnahmen geführt.

Wie schon beim internen Audit 2021, erreichte auch 2022 keiner der sechs Maßnahmenbereiche 50 % der möglichen Punktzahl. In Tabelle 1 werden die Ergebnisse des ersten und zweiten internen Audits gegenübergestellt. In der rechten Spalte wird angegeben, wie sich die Bewertung ändert, wenn die für 2023 geplanten Maßnahmen umgesetzt werden. Danach könnten die Maßnahmenbereiche 1, 5 und 6 durch die Umsetzung der Maßnahmen die 50%-Marke erreichen bzw. überschreiten.

Tabelle 1: Gegenüberstellung der Ergebnisse der internen Audits 2021 und 2022, inklusive zusätzlich erreichbare Prozente durch die im EPAP geplanten Maßnahmen für 2023

<b>Maßnahmenbereich</b>	<b>Internes Audit 2021</b>	<b>Internes Audit 2022</b>	<b>Erreichbar durch EPAP 2023</b>
1. Entwicklungsplanung und Raumordnung	25 %	36 %	+ 27 %
2. Kommunale Gebäude und Anlagen	27 %	27 %	+ 15 %
3. Versorgung und Entsorgung	22 %	21 %	-
4. Mobilität	29 %	39 %	+ 4 %
5. Interne Organisation	38 %	49 %	+ 24 %
6. Kommunikation und Kooperation	41 %	47 %	+ 9 %

## 2. Energiepolitisches Arbeitsprogramm 2023

Das energiepolitische Arbeitsprogramm (EPAP) 2022 wurde weitgehend umgesetzt. Einige Maßnahmen konnten jedoch aus verschiedenen Gründen noch nicht vollständig durchgeführt bzw. noch nicht begonnen werden. Solche Maßnahmen wurden ins EPAP 2023 erneut aufgenommen oder zurückgestellt.

Im EPAP 2023 befinden sich also sowohl neue, als auch bereits begonnene Maßnahmen. Die geplanten Maßnahmen werden im Folgenden getrennt nach Maßnahmenbereich tabellarisch aufgelistet. Die Nummerierung richtet sich nach der Nummerierung der Maßnahmenbereiche und Unterbereiche im eea. Zurückgestellte Maßnahmen werden in Kapitel 0 aufgelistet.



Das EPAP 2023 enthält insgesamt 38 Maßnahmen:

- 4 Maßnahmen im Maßnahmenbereich 1
- 5 Maßnahmen im Maßnahmenbereich 2
- 0 Maßnahmen im Maßnahmenbereich 3
- 9 Maßnahmen im Maßnahmenbereich 4
- 5 Maßnahmen im Maßnahmenbereich 5
- 15 Maßnahmen im Maßnahmenbereich 6

## 2.1 Maßnahmenbereich 1 (Entwicklungsplanung und Raumordnung)

Die im EPAP 2022 enthaltenen Daueraufgaben im Maßnahmenbereich 1 sind teilweise gesetzlich vorgeschrieben und werden kontinuierlich durchgeführt. Sie werden im EPAP 2023 nicht erneut aufgelistet. Dazu zählen die Erstellung eines Energiekonzepts bei Aufstellung eines Bebauungsplans, das Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“, der Ausbau von Fuß- und Radwegen bei Baugebietsentwicklungen, klimaschutzrelevante Bestimmungen bei Wettbewerben und Ausschreibungen sowie die Festlegung zur Nutzung alternativer und regenerativer Energiequellen im Zuge von Grundstücksverkäufen.

Tabelle 2 zeigt die für das Jahr 2023 geplanten Maßnahmen, inklusive der Maßnahmen, die schon 2022 begonnen wurden. Von den vier Maßnahmen im Maßnahmenbereich 1 fallen drei in den Verantwortungsbereich des Amts für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung und eine in den Verantwortungsbereich des Amts für Stadtentwicklung.

Tabelle 2: Maßnahmen 2023 für Maßnahmenbereich 1 (Entwicklungsplanung und Raumordnung). Die rechte Spalte enthält neben der Priorität der Maßnahme auch die mögliche zusätzliche Prozentzahl beim eea.

Nummer und Bezeichnung im eea	Maßnahmen-Titel	Kurzbeschreibung	Finanzierung	Priorität* / % eea
1.1.1 Klimastrategie auf Stadt-/Gemeindeebene, Energieperspektiven	Leitbild mit qualifizierten und quantifizierten Zielen	Ersatz für das Leitbild des Runden Tisches Energie aus dem Jahr 2013. Anpassung an aktuelle Klimaschutzziele.	keine	1 / +50%
1.1.2 Klimaschutz- und Energiekonzept	Vorreiterkonzept	Aktualisierung des Klimaschutzkonzepts mit ambitionierten Zielen	Klimaschutz-Budget / Fördermittel	1 / Erhalt der erreichten Punktzahl (ohne neues Konzept: -70%)

1.2.1 Kommunale Energieplanung	Kommunale Wärmeplanung	Planung einer klimaneutralen Wärmeversorgung für den Gebäudebestand in Weinheim bis 2040 (Pflichtaufgabe nach § 7d KSG).	Fachamt / Fördermitte I	1 / +70%
1.2.2 Mobilitäts- und Verkehrsplanung	Mobilitätskonzept	Mobilitätsplan mit Betrachtung der Klimaauswirkungen: Erstellung eines entsprechenden Mobilitätskonzepts im Anschluss an die Zukunftswerkstatt	Klimaschutz-Budget/ Fördermitte I	1 / +85%

\* Priorität von 1 (hoch) bis 5 (zurückgestellt)

## 2.2 Maßnahmenbereich 2 (Kommunale Gebäude und Anlagen)

Tabelle 3: Maßnahmen 2023 für Maßnahmenbereich 2 (Kommunale Gebäude und Anlagen). Die rechte Spalte enthält neben der Priorität der Maßnahme auch die mögliche zusätzliche Prozentzahl beim eea.

Nummer und Bezeichnung im eea	Maßnahmen-Titel	Kurzbeschreibung	Finanzierung	Priorität* / % eea
2.1.1 Standards für Bau und Bewirtschaftung öffentlicher Gebäude	Energetische Standards für kommunale Gebäude	Festlegung von Standards über die gesetzlichen Vorgaben hinaus	keine	1 / +20%
2.1.2 Bestandsaufnahme, Analyse 2.1.3 Controlling, Betriebsoptimierung	Kommunales Energie-Management	Weiterentwicklung des Energiemanagements : Ausbau und Optimierung (u. a. Teilnahme Kom.EMS)	Fachamt	2 / +50%
2.1.4 Sanierungsplanung /-konzept	Sanierungsfahrpläne für kommunale Gebäude	Für energetisch ineffiziente Gebäude werden Sanierungsfahrpläne erstellt (und danach umgesetzt).	Klimaschutz-Budget / Fördermitte I	1 / neu**
2.2.2 Erneuerbare Energie Elektrizität	Erhöhung des EE Zuschlags von 0,1 auf 0,2 Cent/kWh	Bezug von Ökostrom entsprechend der Richtlinien des eea	Fachamt	3 / +80%
2.2.3 Energieeffizienz Wärme	Austausch von Nachtspeicher-Öfen	Ersatz durch effektive Elektroheizgeräte in mehreren Gebäuden	Fachamt	2 / 0%

\* Priorität von 1 (hoch) bis 5 (zurückgestellt)

\*\* Maßnahme war zum Zeitpunkt des internen Audits noch nicht geplant und wurde nicht bewertet

## 2.3 Maßnahmenbereich 3 (Versorgung und Entsorgung)

Für den Maßnahmenbereich 3 wurden noch keine Maßnahmen definiert. Im Bereich Entsorgung wurde die Zahl der möglichen Punkte für Weinheim stark reduziert, da die Zuständigkeit weitgehend beim Rhein-Neckar-Kreis liegt. Im Bereich Versorgung sollen nächstes Jahr in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Weinheim Maßnahmen definiert werden.

## 2.4 Maßnahmenbereich 4 (Mobilität)

Tabelle 4: Maßnahmen 2023 für Maßnahmenbereich 4 (Mobilität). Die rechte Spalte enthält neben der Priorität der Maßnahme auch die mögliche zusätzliche Prozentzahl beim eea.

Nummer und Bezeichnung im eea	Maßnahmen-Titel	Kurzbeschreibung	Finanzierung	Priorität* / % eea
4.1.2 Kommunale Fahrzeuge	Zentrales Fuhrpark-Management	Zentrales Management der kommunalen Fahrzeuge	Fachamt	2 / +35%
4.2.2 Hauptachsen	Parkraum-Bewirtschaftung	Verbesserungspotentiale bei der Parkraumbewirtschaftung prüfen und ggf. umsetzen	Fachamt	3 / neu**
4.3.2 Radwegenetz, Beschilderung	Radschnellwegverbindung Weinheim – Viernheim – Mannheim	Förderung des überregionalen Radverkehrs, Zusammenarbeit mit Mannheim und Viernheim	Fachamt	1 / bereits in der Bewertung enthalten
4.3.2 Radwegenetz, Beschilderung	Verbesserungen für Radfahrer	z.B.: - Beseitigung der Problemstellen aus der Schulradwegeplanung - Radschutzstreifen auf B3 im Abschnitt Stadthalle – Moschee	Fachamt	1 / 10%
4.3.3 Abstellanlagen	Zusätzliche Fahrradabstell-Anlagen	Anlagenerrichtung für die Innenstadt, Bike & Ride am Hauptbahnhof in Zusammenarbeit mit der DB	Fachamt	1 / bereits in der Bewertung enthalten

4.5.1 Mobilitätsmarketing in der Stadt / Gemeinde	Umsetzung des Werbekonzept s Busverkehr	Konzept für die Bewerbung des Busverkehrs liegt vor. Ziel: mehr Menschen zum Umstieg auf den Bus bewegen.	Klimaschutz- Budget	1 / +10%
4.5.1 Mobilitätsmarketing in der Stadt / Gemeinde	Teilnahme am Stadtradeln	Jährliche Teilnahme an der Aktion "Sadtradeln" mit begleitender Öffentlichkeitsarbeit	Klimaschutz- Budget	1 / bereits in der Bewertung enthalten
4.5.1 Mobilitätsmarketing in der Stadt / Gemeinde	Fahrradaktions- Tage	4 Veranstaltungen / Jahr	Klimaschutz- Budget	2 / bereits in der Bewertung enthalten
4.5.1 Mobilitätsmarketing in der Stadt / Gemeinde	Kostenloser Busverkehr an Adventstagen	inklusive Bewerbung des Angebots	Klimaschutz- Budget	3 / bereits in der Bewertung enthalten

\* Priorität von 1 (hoch) bis 5 (zurückgestellt)

\*\* Maßnahme war zum Zeitpunkt des internen Audits noch nicht geplant und wurde nicht bewertet

## 2.5 Maßnahmenbereich 5 (Interne Organisation)

Tabelle 5: Maßnahmen 2023 für Maßnahmenbereich 5 (Interne Organisation). Die rechte Spalte enthält neben der Priorität der Maßnahme auch die mögliche zusätzliche Prozentzahl beim eea.

Nummer und Bezeichnung im eea	Maßnahmen- Titel	Kurzbeschreibung	Finanzierung	Priorität* / % eea
5.1.1 Personalressourcen , Organisation	Koordinator:in klimaneutrale Verwaltung	1 Vollzeitstelle sobald Förderzusage vorliegt	Fachamt / Fördermitte l	1 / +40%
5.2.1 Einbezug des Personals (der Verwaltungsmitarbei tenden)	Vorschlags- Management	Bewerbung des vorhandenen Vorschlagsmanagemen ts für Vorschläge zum Klimaschutz, mit Prämierung	Fachamt	3 / +70%
5.2.3 Weiterbildung	Fortbildung Hausmeister im Bereich Klimaschutz	Gezielte Fortbildungen für Hausmeister im Bereich Klimaschutz / Energiemanagement anbieten	Fachamt	3 / +60%

5.2.4 Beschaffungswesen	Umstieg auf Leitungswasser	Ersatz von Trinkwasser aus Flaschen in der Stadtverwaltung: Anschaffung von Wasserspendern und Karaffen. Kein Kauf von Flaschenwasser mehr, Auszeichnung als "leitungswasserfreundlich"	Fachamt	2 / + 40% (zusammen mit Dienstanzweisung)
5.2.4 Beschaffungswesen	Dienstanzweisungen für ökologische Beschaffungen	Erarbeitung von Dienstanzweisungen für die ökologische Beschaffung von IT, Büromöbeln und Büromaterial	keine	2 / + 40% (zusammen mit Umstieg auf Leitungswasser)

\* Priorität von 1 (hoch) bis 5 (zurückgestellt)

## 2.6 Maßnahmenbereich 6 (Kommunikation und Kooperation)

Tabelle 6: Maßnahmen 2023 für Maßnahmenbereich 6 (Kommunikation und Kooperation). Die rechte Spalte enthält neben der Priorität der Maßnahme auch die mögliche zusätzliche Prozentzahl beim eea.

Nummer und Bezeichnung im eea	Maßnahmen-Titel	Kurzbeschreibung	Finanzierung	Priorität* / % eea
6.1.2 Vorbildwirkung, Corporate Identity	Öffentliche Trinkbrunnen	Einrichten von öffentlichen Trinkbrunnen in Weinheim	Klimaschutz-Budget	3 / 0%
6.2.4 Universitäten und Forschungseinrichtungen	Kooperation mit der Hochschule Darmstadt	Gemeinsames Projekt im Bereich Klimaschutz in jedem Semester	Keine	1 / bereits in der Bewertung enthalten
6.3.1 Energieeffizienzprogramme in und mit Wirtschaft, Gewerbe, Industrie, Dienstleistung	KLIMAfit Konvoi	Jährlicher KLIMAfit Konvoi für Unternehmen und Organisationen aus Weinheim und Umgebung, inklusive Prämie von je 1.000 € für Klimaschutzmaßnahmen in den Unternehmen	Klimaschutz-Budget	1 / bereits in der Bewertung enthalten

6.3.1 Energieeffizienzprogramme in und mit Wirtschaft, Gewerbe, Industrie, Dienstleistung	Netzwerk „Nachhaltig wirtschaften in Weinheim“	Netzwerk für Unternehmen aus dem Rhein-Neckar-Kreis, die an ECOfit bzw. KLIMAFit teilgenommen haben bzw. ein zertifiziertes Umwelt- oder Energiemanagementsystem haben.	Klimaschutz-Budget	1 / neu**
6.3.4 Forst- und Landwirtschaft	Förderung Humusaufbauprojekt	Förderung der wissenschaftlichen Untersuchung im Rahmen des Humusaufbauprojekts der BI Breitwiesen (regenerative Landwirtschaft)	Klimaschutz-Budget	3 / +10%
6.4.3 Schulen, Kindergärten	Energiesparen in Schulen	Projekt "Energiesparmodelle an Schulen im RNK" (Dauer: 3 Jahre)	Klimaschutz-Budget	1 / bereits in der Bewertung enthalten
6.4.3 Schulen, Kindergärten	Wasserspender in Schulen	Einrichten von Wasserspendern in Schulen	Klimaschutz-Budget	3 / 0%
6.5.1 Beratungsstelle Energie, Mobilität, Ökologie	Energieberatung	Kostenlose Energieberatung für Weinheimer Bürger:innen und Gewerbetreibende durch die KLiBA	Fachamt	1 / bereits in der Bewertung enthalten
6.5.3 Finanzielle Förderung	Förderung Thermografie	Jährliches Angebot für Hauseigentümer in Weinheim	Klimaschutz-Budget	1 / bereits in der Bewertung enthalten
6.5.3 Finanzielle Förderung	Förderung Balkonmodule	Zuschuss von 50€/Modul	Klimaschutz-Budget	1 / bereits in der Bewertung enthalten
6.5.3 Finanzielle Förderung	Förderung von Spülmobilien	Förderung der Leihgebühr von Spülmobilien zur Abfallvermeidung	Klimaschutz-Budget	3 / bereits in der Bewertung enthalten
6.5.3 Finanzielle Förderung	Förderprogramm energetische Gebäudesanierung	Für Hauseigentümer in Weinheim	Klimaschutz-Budget	1 / neu**



6.5.3 Finanzielle Förderung	Förderprogramm Energiesparen für sozial Schwache	Zusammenarbeit mit Amt 50	Klimaschutz-Budget	1 / neu**
6.5.3 Finanzielle Förderung	Förderprogramm für vorbildliche Organisationen und Projekte	Voraussetzungen: Vorbildfunktion in Bezug auf Klima- bzw. Umweltschutz, nachgewiesener Finanzierungsbedarf	Klimaschutz-Budget	1 / neu**

\* Priorität von 1 (hoch) bis 5 (zurückgestellt)

\*\* Maßnahme war zum Zeitpunkt des internen Audits noch nicht geplant und wurde nicht bewertet

### 3. Zurückgestellte Maßnahmen

Einige Maßnahmen wurden aus verschiedenen Gründen zurückgestellt (s. Tabelle 7). Teilweise könnten diese Maßnahmen dennoch ganz oder teilweise im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen durchgeführt werden (s. Kommentarspalte).

Tabelle 7: Zurückgestellte Maßnahmen

Nummer und Bezeichnung im eea	Maßnahmen-Titel	Kurzbeschreibung	Kommentar
2.1.1 Standards für Bau und Bewirtschaftung öffentlicher Gebäude	Aktualisierung der Dienstweisung Energie	Die Dienstweisung aus dem Jahr 2005 ist veraltet und muss überarbeitet werden.	Aufgabe für den/die Koordinator:in für klimaneutrale Verwaltung
2.3.1 Öffentliche Beleuchtung	Weiteres Sanierungsprogramm Straßenbeleuchtung	Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED	Die Umstellung erfolgt im Rahmen des jährlichen Budgets. Es ist kein zusätzliches Sanierungsprogramm für 2023 geplant.
4.1.1 Unterstützung bewusster Mobilität in der Verwaltung	Auszeichnung "Fahrradfreundlicher Arbeitgeber"	EU-Siegel, wird vom ADFC vergeben	Soll zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden.

4.1.1 Unterstützung bewusster Mobilität in der Verwaltung	Mobilitätskonzept für die Stadtverwaltung	Mobilitätsabfrage bei den städtischen Angestellten und anschließende Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes, welches alle Verkehrsarten und eine gerechte Förderung der Mobilität für alle Mitarbeiter:innen berücksichtigt.	Evtl. im Zusammenhang mit dem Mobilitätskonzept für die Stadt.
4.3.2 Radwegenetz, Beschilderung	Einrichtung von Fahrradservice-Stationen	Prüfung im Zusammenhang mit der Radschnellwegverbindung	Bestandteil der Planung der Radschnellwegverbindung
4.4.1 Qualität des ÖPNV-Angebots	Attraktivität des ÖPNV steigern	RNK als Aufgabenträger und VRN entsprechend anstoßen, z. B. bei Themen wie Taktverdichtung, optimierte Tarifstruktur usw.	Absprachen laufen, aber weitere Entwicklungen sollen abgewartet werden.
4.5.1 Mobilitätsmarketing in der Stadt / Gemeinde	Werbekampagne Fahrrad	z.B.: Überholabstand 1,50 m, Kampagne für freie Geh- und Radwege, Sensibilisierung der Gefahren durch das Parken auf Radschutzstreifen oder Radwegen	Evtl. Kampagne im Zusammenhang mit Stadtradeln

#### 4. Weitere im Jahr 2022 umgesetzte Maßnahmen

Zusätzlich zu den im EPAP geplanten Maßnahmen wurden bzw. werden weitere Maßnahmen im Jahr 2022 umgesetzt, z.B.:

- Kommunikationskonzept Klimaschutz (Mai 2022)
- Infoblatt zum Klimaschutz für Bauherren (für Bauherrenmappe)
- Auflistung und Verabschiedung von Sofortmaßnahmen im Gebäudebereich zum Energiesparen durch die AG Energiekrise und deren Umsetzung
- Klimawandel-Ausstellung in der Stadtbibliothek (20.09.-14.10.2022): Kooperation mit Malkreis „Farbe und Form“, Schirmherrschaft Ute Timmermann
- Homepage nachhaltiges Wirtschaften: Informationen zu vergangenen und geplanten Projekten zum nachhaltigen Wirtschaften in Weinheim: [www.nachhaltig-wirtschaften-weinheim-rnk.de](http://www.nachhaltig-wirtschaften-weinheim-rnk.de)
- Vortrag „Gas sparen ohne zu frieren“ am 29.09.2022: Kooperation mit der badischen Landeskirche
- Energiekarawane: Energiecheck für Unternehmen, Start am 24.10.2022, Durchführung durch die regionale Kompetenzstelle Energieeffizienz Rhein-Neckar (KLiBA)

## Alternativen:

Das energiepolitische Arbeitsprogramm wird nicht oder nur in Teilen umgesetzt.

## Finanzielle Auswirkung:

Für die Durchführung der Maßnahmen wird ein Klimaschutzbudget benötigt. Die Höhe des Klimaschutzbudgets orientiert sich an den Empfehlungen des Klimaschutzpaktes mit 10 Euro/Einwohner:in, also 455.000 €. Die entsprechenden Mittel hierfür sind für das Haushaltsjahr 2023 im Ergebnishaushalt Kostenstelle 56105010 einzuplanen. Durch Förderprogramme können Zuschüsse von bis zu 102.000 € in den Haushaltsjahren 2023 ff als Erträge erwartet und eingeplant werden.

Die im Ergebnishaushalt für die Durchführung der Klimaschutzmaßnahmen eingeplanten Mittel werden bis zum Abschluss der jeweiligen Maßnahme (Schlussrechnung) für in die Folgejahre übertragbar erklärt.

Die Höhe des Budgets für Einzelmaßnahmen wird im Rahmen dieses Klimaschutzbudgets bei der Detailplanung der Maßnahmen gegebenenfalls angepasst. Dabei wird sowohl die Priorität der jeweiligen Maßnahme, als auch die konkrete Umsetzbarkeit im Zeitraum berücksichtigt. Wo möglich werden Fördermittel berücksichtigt. Eine Übersicht über die voraussichtlichen Kosten für die Einzelmaßnahmen, die über das Klimaschutzbudget finanziert werden, bietet Tabelle 8.

Tabelle 8: Übersicht über die voraussichtlichen Kosten der Einzelmaßnahmen im Klimaschutzbudget 2023. Die Auflistung enthält auch (Dauer-) Maßnahmen, die nicht im EPAP 2023 enthalten sind.

<b>Maßnahmen-Titel</b>	<b>Kosten 2023</b>	<b>Fördermittel</b>
Vorreiterkonzept	70.000 €	50 %
Mobilitätskonzept	50.000 €	60 %
Sanierungsfahrpläne für kommunale Gebäude	30.000 €	80 %
Umsetzung des Werbekonzepts Busverkehr	20.000 €	
Teilnahme am Stadtradeln	2.000 €	
Fahrradaktions-Tage	2.400 €	
Kostenloser Busverkehr an Adventstagen	2.500 €	
Öffentliche Trinkbrunnen	10.000 €	
KLIMAFit: Konvoi	13.000 €	100 %
KLIMAFit: Klimaschutz-Prämie für Unternehmen	10.000 €	
Netzwerk „Nachhaltig wirtschaften in Weinheim“	5.600 €	
Homepage „Nachhaltig wirtschaften in Weinheim“	2.000 €	
Förderung Humusaufbau-Projekt	3.000 €	
Energiesparen in Schulen	7.500 €	
Wasserspender in Schulen	12.000 €	
Förderung Thermografie	4.000 €	
Förderung Balkonmodule	2.000 €	
Förderung von Spülmobilen	1.000 €	

Förderprogramm energetische Gebäudesanierung	100.000 €	
Förderprogramm Energiesparen für sozial Schwache	50.000 €	
Förderprogramm für vorbildliche Organisationen und Projekte	20.000 €	
European Energy Award (Teilnahmegebühr)	10.200 €	
Photovoltaikinitiative (PV-Beratung durch die KLIBA)	5.000 €	
Sonstiges	22.800 €	
<b>Summe</b>	<b>455.000 €</b>	

### **Klimawirksamkeit:**

Die Klimawirkungsprüfung hat gezeigt, dass das EPAP 2023 in mehreren Bereichen das Potenzial hat, negative Auswirkungen auf das Klima zu reduzieren. Dies gilt unter anderem für die Energieeffizienz kommunaler und privater Gebäude, die Nutzung von erneuerbaren Energien, die öffentliche Beschaffung, das Mobilitätsverhalten und die allgemeine Bewusstseinsbildung in Bezug auf Klima- und Umweltschutz. Deswegen wird es als klimawirksam mit positiven Auswirkungen eingestuft.

### **Anlagen:**

Keine

### **Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat beschließt das energiepolitische Arbeitsprogramm zum European Energy Award für 2023.
2. Die für die Umsetzung der Klimaschutzmaßnahmen erforderlichen Mittel in Höhe von 455.000 € werden, wie in den finanziellen Auswirkungen beschrieben, im Haushalt 2023 bereitgestellt.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Immobilienwirtschaft**

Geschäftszeichen:

**652/sca**

Beteiligte Ämter:

**Rechnungsprüfungsamt  
Stadtkämmerei**

Datum:

26.09.2022

Drucksache-Nr.

**126/22**

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	19.10.2022

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Klimawirksamkeit	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Sanierung Mehrfamilienhaus Mannheimer Straße 14-20 in Weinheim  
Außenanlagen und Freiflächen, Genehmigung der entstandenen Mehrkosten

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Genehmigung der Mehrkosten beim Gewerk Außenanlagen und Freiflächen zur Sanierung des Mehrfamilienhauses in der Mannheimer Straße 14 bis 20 in Weinheim in Höhe von brutto 98.875,96 € und die Erhöhung des Gesamtauftrags an die Firma Böttinger Garten- und Landschaftsbau GmbH aus Dossenheim von den bisher genehmigten 426.535,55 € brutto auf 525.411,51 € brutto.

## **Verteiler:**

- 1 x Protokollzweitschrift
- 1 x Dezernat 02
- 1 x Amt 14
- 1 x Amt 20
- 1 x Amt 65
- 1 x Vergabestelle

## **Bisherige Vorgänge:**

- Beschlussvorlage Sanierungsgebiet „Westlich Hauptbahnhof“  
Erneuter Satzungsbeschluss im ergänzenden Verfahren (GR/036/16 vom 16.03.2016)
- Beschlussvorlage Sanierung der städtischen Wohngebäude Mannheimer Str. 22 und 24 (GR/138/18 vom 25.10.2018)
- Beschlussvorlage Sanierung der städtischen Wohngebäude Mannheimer Str. 22 und 24 – Geänderte Fassung nach Vorberatung in der ATU-Sitzung vom 07.11.2018 (GR/161/18 vom 23.11.2018)
- Beschlussvorlage Sanierung der städtischen Wohngebäude Mannheimer Str. 14 bis 20 – Vergabe von Planungsleistungen (GR/080/19 vom 08.07.2019)
- Beschluss GR vom 05.12.2018 (SD 161/18)
- Beschluss GR vom 17.07.2019
- Beschluss GR vom 29.01.2020
- Beschluss ATUS vom 16.09.2020
- Beschluss ATUS vom 04.11.2020
- Beschluss ATUS vom 25.11.2020
- Beschluss ATUS vom 13.01.2021
- Beschluss GR vom 10.02.2021
- Beschluss ATUS vom 01.06.2022

## **Beratungsgegenstand:**

### **1. Aktueller Stand der Maßnahme**

Die Ausführung der Sanierungsmaßnahme befindet sich in der Endphase.

Die Wohneinheiten in Haus Nr.14-20 sind bereits fertiggestellt, sodass die Bauabnahme durchgeführt werden konnte.

Bei der Außenanlage wurde eine Teilabnahme durchgeführt, sodass diese für die bereits eingezogenen Mieter nutzbar ist. Aufgrund von Planungsänderungen und Lieferverzögerungen ist noch nicht absehbar, wann die noch fehlenden Absturzsicherungen, die Fertigteiltreppe und die Pergola geliefert und montiert werden.

Die Wohnungen wurden seit Juni mehreren Wohnungssuchenden von der Warteliste für städtische Wohnungen sowie ehemaligen Mietern, welche Interesse an einem Rückzug hatten, angeboten. Bei der Wohnungsbewerbung für das Wohngebäude Mannheimer Straße 16 wurde darauf geachtet, dass die Interessenten die Voraussetzungen für die Anmietung einer barrierefreien Wohnung erfüllen.



Nach aktuellem Stand hat die Stadt Weinheim 24 von 28 Wohneinheiten vermietet. Die Wohnungsübergaben in den Häusern 18-20 wurden Ende August/Anfang September durchgeführt. Weitere Wohnungsübergaben sind für Ende September geplant.

Die Wohnungen, welche noch nicht vergeben sind, werden aktuell weiter angeboten. Es ist davon auszugehen, dass die Vergabe und der Bezug dieser Wohnungen ebenfalls in den nächsten Monaten abgeschlossen sein werden.

## **2. Außenanlagen und Freiflächen**

Gemäß § 6 Abs.3 der Hauptsatzung der Stadt Weinheim sind alle Bauaufträge über 100.000 € bis 500.000 € vom ATUS und über 500.000 € vom Gemeinderat zu genehmigen und die Auftragsvergabe zu beschließen.

Nachträge zu diesen Aufträgen sind ebenfalls durch das dafür zuständige Gremium zu erteilen. Wurde eine Auftragsvergabe durch den Gemeinderat beschlossen, müssen auch alle Nachträge durch dieses Gremium freigegeben werden.

Ausnahme: Eine Überschreitung von bis zu 10 % des Hauptauftrags oder max. 50.000 € kann durch den Oberbürgermeister gemäß § 12 Abs.2 Nr. 21 der Hauptsatzung genehmigt werden.

Das Gewerk „Freiflächen und Außenanlagen“ wurde beschränkt ausgeschrieben. Den Auftrag über 389.640,36 € brutto an die Firma Böttinger Garten- und Landschaftsbau GmbH, Neckargewann 4, 69221 Dossenheim genehmigte am 25.11.2020 der ATUS.

Nach der Auftragserteilung wurden auf Grundlage der örtlichen Gegebenheiten Änderungen an der Ausführungsplanung erforderlich. Infolgedessen mussten bei den Außenanlagen Nachtragsleistungen ausgeführt werden.

Auf Anordnung des Planers (EILING Ingenieure GmbH) wurden die Nachtragsarbeiten durch den Auftragnehmer ausgeführt.

Bisher wurden durch den Oberbürgermeister folgende Nachträge genehmigt:

Nachtrag Nr. 1 vom 06.12.2021 in Höhe von brutto 2.142,43 €.

Bei den Nachtragsleistungen handelt es sich um den Antransport eines Radladers für die vorzeitige Entladung der Winkelstützen, um den Stornogebühren, Lagerkosten beziehungsweise höheren Produktionskosten des Herstellers aufgrund der Verschiebung des Baubeginns zu entgehen.

Bereich Nachtrag Nr. 2 vom 15.02.2022 in Höhe von brutto 3.963,09 €.

Bei diesem Nachtrag handelt es sich um eine alternative Position für das Pflaster auf der Gartenseite zum Auffüllen der Baugruben und zum Hinterfüllen der Winkelstützwände, sowie um die Beprobung des Bodens auf Schadstoffe.

Nachtrag Nr. 3 vom 28.03.2022 in Höhe von brutto 21.877,52 €.

Bei diesem Nachtrag handelt es sich um eine geänderte Gestaltung der Absturzsicherung sowie des Treppengeländers. Des Weiteren musste der schadstoffhaltige Boden abgefahren und der Verwertung zugeführt werden.

Nachtrag Nr. 4 vom 31.03.2022 in Höhe von brutto 8.912,15 €.

Bei diesem Nachtrag handelt es sich um die Anlieferung von verdichtbarem Material, da sich der bauseits vorhandene Bodenaushub nicht zur Hinterfüllung und ausreichenden Verdichtung in der Winkelstützmauern eignete.

Die Nachtragsleistungen 1-4 betragen insgesamt brutto 36.895,19 €. Durch die Beauftragung der vorgenannten Arbeiten erhöhte sich die Auftragssumme um brutto 36.895,19 € von 389.640,36 € auf 426.535,55 €, was einer Steigerung der Gesamtkosten um ca. 9,4 % entspricht und somit noch vom Oberbürgermeister genehmigt werden konnte.

Mit Schreiben vom 03.08.2022 teilte die Firma Eiling Ingenieure GmbH mit, dass laut aktueller Kostenprognose beim Gewerk Außenanlagen und Freiflächen die Gesamtsumme der erbrachten Leistungen die festgelegten Grenzwerte gemäß § 12 Absatz 2 Nr. 21 der Hauptsatzung überschreitet. Es sind Mehrkosten in Höhe von brutto 93.875,96 € nach aktuellem Stand zu erwarten. Für die endgültige Klärung der Schlussrechnung soll noch eine Reserve von 5.000,00 € vorgesehen werden.

Dieser Mehraufwand gründet nicht auf Planungsfehleistungen, sondern auf den Notwendigkeiten, die im Vorfeld der Planung trotz umfangreicher Grundlagenermittlung nicht vorauszusehen waren.

Das Nachtragsangebot 10 wurde erforderlich auf Grund von Zusatzleistungen durch Planungsänderungen in der Grundstückszufahrt West und Ost in Bezug auf Winkelstützen, Bordsteine und der Treppenanlage aus Blockstufen, der Anpassung der Winkelstützwand im Bereich der Fertigteiltreppe, der Fertigteiltreppe und den Geländern der Fertigteiltreppe.

Bei den Titeln Winkelstützelemente, Betonfundamente sowie Wassergängen bei Saat- und Pflanzflächen sind erhebliche Massenmehrungen entstanden. Grund der Massenmehrungen sind bauliche Anpassungen, die aufgrund der Sanierung im Bestand nicht planbar waren und der sehr heißen und trockene Sommer.

In intensiven Gesprächen mit dem Büro Eiling und Prüfung der Nachtragsunterlagen musste ein Großteil der beanspruchten Mehraufwendungen anerkannt werden. Die einzelnen Leistungen sind der beigefügten Tabelle (Anlage 1) zu entnehmen.

**Das Büro Eiling steht in der Sitzung für Fragen zur Verfügung.**

## **Alternativen:**

Keine

## **Finanzielle Auswirkung:**

Bei der Maßnahme "Sanierung Mehrfamilienhaus in der Mannheimer Str. 14-20" handelt es sich um eine Fortsetzungsmaßnahme, für die im Haushaltsjahr 2021 bereits Mittel unter dem Investitionsauftrag I11240101260 eingeplant waren. Die Restmittel aus dem Haushaltsjahr 2021 wurden durch Ermächtigungsübertrag (§ 21 Absatz 1 GemHVO) ins Haushaltsjahr 2022 übertragen. Für das Haushaltsjahr 2022 sind weiterhin für die Sanierung der Mannheimer Straße 14-20 im Haushaltsplan 2022 auf dem Investitionsauftrag I11240101260 Haushaltsmittel in Höhe von 1.034.729 € vorgesehen. Hiervon sind 450.000 € mit einem Sperrvermerk versehen. Insgesamt sind für die Maßnahme 6.286.790 € eingeplant.

Die L-Bank hat zum Förderprogramm „Förderung von Mietwohnraum“ Fördergelder in Höhe von 1.532.000 € bewilligt. Des Weiteren wird im Rahmen der Städtebauförderung ein Zuschuss in Höhe von mindestens 1.300.000 € erwartet.

Für die anfallenden Mehrkosten für das Gewerk Außenanlagen und Freiflächen stehen somit ausreichend Mittel zur Verfügung.

Durch die Zustimmung des Gemeinderats zur Genehmigung der Mehrkosten wird es zu keinen negativen finanziellen Auswirkungen auf das Gesamtbudget des Bauvorhabens kommen, da monetäre Verschiebungen innerhalb des Gesamtbudgets durchgeführt werden können.

Die Mehrkosten bedürfen keiner Inanspruchnahme der mit einem Sperrvermerk versehenen 450.000 €.

### **Anlagen:**

Keine

### **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat beschließt die Genehmigung der Mehrkosten beim Gewerk Außenanlagen und Freiflächen zur Sanierung des Mehrfamilienhauses in der Mannheimer Straße 14 bis 20 in Weinheim in Höhe von brutto 98.875,96 € und die Erhöhung des Gesamtauftrags an die Firma Böttinger Garten- und Landschaftsbau GmbH aus Dossenheim von den bisher genehmigten 426.535,55 € brutto auf 525.411,51 € brutto.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Referat des Oberbürgermeisters**

Drucksache-Nr.

**129/22**

Geschäftszeichen:

**I 01 - dbk**

Beteiligte Ämter:

**Rechnungsprüfungsamt  
Stabsstelle Recht  
Stadtkämmerei**

Datum:

10.10.2022

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Gemeinderat	Ö	Beschlussfassung	19.10.2022

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Klimawirksamkeit	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

### Betreff:

Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnlichen Zuwendungen

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat genehmigt die Annahme der in der Anlage aufgeführten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen gemäß § 78 Absatz 4 Gemeindeordnung.

**Verteiler:**

1 x Protokollzweitschrift  
2 x Amt 40  
1 x I 05  
1 x Amt 20

**Bisherige Vorgänge:**

Keine

**Beratungsgegenstand:**

Bei der Stadt Weinheim sind Angebote für Geldspenden von insgesamt 371,67 Euro eingegangen.

Die Spenden wurden unter Vorbehalt angenommen.

**Alternativen:**

Ablehnung der Spenden

**Finanzielle Auswirkung:**

siehe Beratungsgegenstand

**Anlagen:**

Nummer:	Bezeichnung
1	Spendenliste - vertraulich -

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat genehmigt die Annahme der in der Anlage aufgeführten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen gemäß § 78 Absatz 4 Gemeindeordnung.

gezeichnet

**Manuel Just**

Oberbürgermeister