

Große Kreisstadt Horb am Neckar

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Augarten" in Horb a.N. - Dettingen

1. Erfordernis der Planaufstellung:

In den 70-er Jahren wurde für den Bereich "Augarten" ein Bebauungsplanvorentwurf aufgestellt. Das Rechtsverfahren wurde jedoch nicht eingeleitet, da die Finanzierung nicht gesichert war.

Da ein Bedarf an gewerblichen Bauflächen vorhanden war, wurden nach und nach einzelne Bauvorhaben ohne rechtskräftigen Bebauungsplan, jedoch entsprechend den Festsetzungen des vorhandenen Vorentwurfs nach § 34 BBauG / BauGB realisiert, so daß die kleine gewerbliche Baufläche heute z.T. bebaut ist. Die Erschließung erfolgte notdürftig über den alten Ortskern und die Augartenstraße. Dadurch entstanden für den alten Ortskern und die unzureichend ausgebaute Augartenstraße erhebliche Belastungen, so daß sich die Stadt 1989 gezwungen sah, einen Anschluß des Gebiets an die Kreuzstraße herzustellen.

Mit der Aufstellung eines rechtskräftigen Bebauungsplans "Augarten" sollen nun insbesondere die folgenden Ziele erreicht werden:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des z.T. bebauten Gebiets.
- Schaffung von Planungssicherheit für die ansässigen Betriebe und für die Stadt.
- Verbesserung der gestalterischen Einfügung des Gebiets in die Talau und gestalterische Aufwertung der Ortseinfahrt durch entsprechende Festsetzungen.

Um die vorgenannten Ziele zu erreichen, wurde es erforderlich, den vorhandenen Bebauungsplanvorentwurf von 1977 zu überarbeiten.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP):

Im z.Z. noch wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gewerbliche Baufläche, Mischbaufläche und Grünfläche (entsprechend § 5 (2) Nr. 5 BauGB) ausgewiesen; seine Festsetzungen entsprechen dem z.Z. in Aufstellung befindlichen, neuen FNP. Die genannten Festsetzungen werden in den Bebauungsplan übernommen und in diesem weiter differenziert. Er ist damit aus dem alten bzw. neuen FNP entwickelt.

3. Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch den Dießener Bach,

- im Westen durch die Kreuzstraße,
- im Osten durch die Bundesstraße 14 und die Neckargasse,
- im Süden durch die Flurstücke: 1759, 1760, 1762, 1764, 1765, 1766, 1767.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse:

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen z.Z. keine bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Satzungen.

5. Ziele und Zwecke der Planung:

5.1. Städtebauliche Konzeption:

Die äußere Erschließung erfolgt von der B 14 / Dießener Straße / Kreuzstraße, so daß der gewerbliche Verkehr nicht den alten Ortskern durchfahren muß.

Die innere Erschließung erfolgt durch die vorhandene Augartenstraße, welche mittig das Gebiet quert und so alle bebaubaren Grundstücke erschließt.

Der Bebauungsplan gliedert sich im wesentlichen in eine Sportanlage (Grünfläche) und in ein Gewerbegebiet. Das Gewerbegebiet wird zur Vermeidung von immissionsschutzrechtlichen Problemen zum alten Ortskern hin abgestuft. Ferner wird ein kleines Sondergebiet für soziale und kulturelle Zwecke ausgewiesen (bestehendes Asylbewerberheim), und es werden mehrere Grünflächen festgesetzt. Der Froschbach wird in seinem Verlauf nicht verändert.

Durch die Ausweisung einheitlicher Baugrenzen entlang der Augartenstraße soll ein geordnetes Straßenbild entstehen, bzw. gesichert werden. Die Baugrenzen entlang des Neckars und der B 14 (Anbauverbot) wurden einvernehmlich mit dem Wasserwirtschafts- und dem Straßenbauamt festgelegt.

Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebiets sollen dieses im Innern ansprechender gestalten und zugleich von außen besser in die Talaue einbinden; ferner soll durch die Eingrünung des Gewerbegebiets die Ortseinfahrt aufgewertet werden. Diesen Zielen dient auch die Begrenzung der Gebäudehöhe auf 2 Vollgeschosse bzw. auf 10,0 m Firsthöhe.

5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen im einzelnen:

Flurstück 1768 (am südwestl. Rand des Plangebiets) ist mit Wohngebäuden

bestanden. Südlich davon (außerhalb des Plangebiets) befindet sich heute eine typisch dörfliche Mischnutzung, nördlich davon schließen gewerbliche Bauflächen an. Der Flächennutzungsplan betrachtet Flurstück 1768 als Teil der Mischnutzung. Da die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets auf Flurstück 1768 immissionsschutzrechtlich kaum realisierbar wäre, andererseits aber die hier vorhandene Wohnbebauung in ihrem Bestand gesichert und zugleich eine gemischte Nutzung nicht ausgeschlossen werden soll, wird die Fläche im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.

Nördlich daran anschließend wurde ein "eingeschränktes" Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen. Die - von diesem ausgehenden - Emissionen dürfen auf benachbarten, betriebsfremden Grundstücken, die nicht Teil des Gewerbegebiets (nach 1.2 des Textteils) sind, die in Mischgebieten zulässigen Werte nicht überschreiten. Ferner dürfen die - von diesem ausgehenden - Emissionen auf den Grundstücken südlich des Fischerwegs und westlich der Kreuzstraße, die in allgemeinen Wohngebieten zulässigen Werte nicht überschreiten. Die 1. Beschränkung ist erforderlich, da die auf Flurstück 1768 vorhandenen Wohnbauten unmittelbar an die best. gewerbl. Bauten von Flurstück 1773 angrenzen und hier - durch den extrem geringen Abstand der Gebäude - Konflikte im Falle der Ausweisung eines "normalen" GE vorprogrammiert wären. Die 2. Beschränkung ist erforderlich, um die nicht unmittelbar angrenzenden, vorhandenen bzw. geplanten Wohnbebauungen (südlich des Fischerwegs und westlich der Kreuzstraße) zu schützen. Mit den im Textteil getroffenen Festsetzungen soll sichergestellt werden, daß ein verträgliches Nebeneinander all dieser Nutzungen erreicht wird. Der Bebauungsplan setzt im wesentlichen fest, was ohne ihn bereits heute Entscheidungsgrundlage in einem Baugenehmigungsverfahren wäre.

Auf der gegenüberliegenden Seite (Flurstück-Nr.: 1770) wurde ebenfalls ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Dieses dient, zusammen mit einem später auf den Flurstücken 1760 + 1759 festzusetzenden Mischgebiet als immissionsschutzrechtliche Pufferzone zwischen dem eigentlichen Gewerbegebiet und der südlich des Fischerwegs befindlichen Wohnbaufläche.

Eine weitere Ausdehnung des für Flurstück 1770 festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiets nach Norden ist nicht sinnvoll. Die Einschränkungen für den auf dem Flurstück 1771 ansässigen Fuhrunternehmer wären kaum zumutbar.

Zwischen der Kreuzstraße und dem Froschbach wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Dieses dient als immissionsschutzrechtliche Pufferzone zwischen dem eigentlichen Gewerbegebiet und dem westlich der Kreuzstraße geplanten allgemeinen Wohngebiet "Mühlacker" (siehe Begründung zu diesem Bebauungsplan).

Weitere Informationen zu dem vorgenannten Fragenkomplex finden sich unter "7.1 Lärmschutz").

Nördlich der Sportanlagen wird ein kleines Sondergebiet für soziale und kulturelle

Zwecke ausgewiesen. In diesem befindet sich ein bestehendes Asylbewerberwohnheim. Dieses mußte 1993 kurzfristig errichtet werden, da die Stadt damals über keine anderen Bauflächen im Raum Dettingen verfügte und zu diesem Zeitpunkt ein hoher Bewerberdruck auf der Stadt lastete. Bezüglich der immissionschutzrechtlichen Einzelfragen siehe unten unter "7.1. Lärmschutz".

Die südlich an das Sondergebiet anschließenden Behelfsstellplätze des örtlichen Sportvereins werden über dieses Gebiet angefahren.

Im Bereich der tiefen Baufenster wurde eine "abweichende Bauweise" festgesetzt. Diese läßt Gebäudelängen über 50 m zu - eine sinnvolle Betriebsentwicklung wird so nicht unnötig beschnitten.

Nebenanlagen und Versorgungsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese, das Ortsbild aufwertende Festsetzung ist sinnvoll, da das Plangebiet dominant am Ortseingang gelegen ist und kein reines Gewerbegebiet darstellt. Zudem sind - bedingt durch die erforderlichen Freihaltezonen entlang der B 14 und dem Neckar (Hochwasser), sowie durch die erforderlichen Gebäudeabstände zum Froschbach - ohnehin fast keine, außerhalb der Baufenster gelegenen Flächen für die genannten Anlagen vorhanden.

Um die Versiegelung des Bodens auf das unvermeidbare Maß zu begrenzen (Gewerbegebiete weisen ohnehin einen sehr hohen Versiegelungsgrad auf), müssen Garagen und Stellplätze so angeordnet werden, daß die Zufahrtswege möglichst kurz sind. Andererseits müssen häufig benutzte Stellplätze (siehe Textteil, Pos. 13.2) gegenüber dem Erdreich zuverlässig abgedichtet werden, da die geringe Flurhöhe (hoher Grundwasserstand) den Eintrag von Schadstoffen in den Grundwasserkörper kaum verhindern könnte.

Entlang der Kreuzstraße sind zahlreiche Pflanzgebote und -bindungen vorgesehen. Neben ihrer ökologischen Bedeutung (siehe unter 6.2) sollen sie das Gewerbegebiet entlang der Ortseinfahrt eingrünen und diese und damit das Image des Ortes (Ortseingang als Visitenkarte) aufwerten.

Durch die Pflanzgebote für Einzelbäume entlang der Augartenstraße soll der Straßenraum gestalterisch aufgewertet und die städtebauliche Bedeutung der z.T. unschönen Bebauung relativiert werden. Die vorgesehenen Pflanzungen wurden auf das Minimum reduziert, so daß die vorhandenen Nutzungen kaum beeinträchtigt werden.

Entlang der Neckargasse wurde ebenfalls ein Pflanzgebot für Einzelbäume festgesetzt. So sollen zum einen die, von der Neckarbrücke einsehbaren Lagerplätze verdeckt werden und zum anderen soll so ein ökologischer Ausgleich für die Rodung der Obstbäume auf Flurstück 1770 geschaffen werden.

Die Festsetzung der Höhenlage der Gebäude dient der gestalterischen Einfügung der Baukörper in die vorh. Topographie, der Vermeidung von gestalterisch und

funktional unbefriedigenden Höhenlagen gegenüber der Nachbarbebauung und als Bezugspunkt zur eindeutigen Festlegung der Firsthöhe.

In der südwestlichsten Ecke des Bebauungsplans (Teile der Flurstücke 1768 + 1773) befindet sich der unterirdische Quellbereich des Froschbachs. Daher wurde hier eine private Grünzone ausgewiesen, die nicht überbaut werden darf.

5.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Das Gewerbegebiet "Augarten" liegt weitgehend frei in der Talaue, vor der Kulisse des alten Ortskerns und dem darüber aufsteigenden Neckarhang und ist von der B 14 einsehbar. Durch das Plangebiet wird das Orts- und Landschaftsbild in diesem Bereich stark bestimmt. Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit, neben den planungsrechtlichen Festsetzungen auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu erlassen, die einen erhöhten Standard bei der Gestaltung der von weitem sichtbaren Hochbauten sicherstellen. Dies betrifft insbesondere die Baukörperproportionen, die Dachform, Dachneigung und -deckung, die Dachaufbauten (Gauben), die Fassadengestaltung und die Farbgebung sowie Werbeanlagen, Außenantennen und Niederspannungsfreileitungen.

Zur Verbesserung des inneren Erscheinungsbildes wurden Festsetzungen bezüglich der Vorzonen und Vorgärten, der Stellplätze und der Einfriedungen, der Containerplätze und der nicht genutzten Freiflächen getroffen. Stützmauern sind aus diesem Grund immer genehmigungspflichtig und Veränderungen des Geländeprofiles nur bedingt genehmigungsfrei. Die durch diese Maßnahmen erreichbare gestalterische Aufwertung wird angestrebt, da das Gebiet am Wochenende und am Abend von zahlreichen Sportlern und Zuschauern aufgesucht wird, also kein abgeschiedenes Gewerbegebiet darstellt, sondern funktional eher dem Ortskern zugerechnet werden muß.

Letztendlich kommen die genannten Maßnahmen auch den ansässigen Unternehmen zugute, da das äußere Erscheinungsbild und das Umfeld eines Betriebes für sein Image zunehmend wichtiger werden.

6. Auswirkungen der Planung:

6.1. Lärmschutz:

Von den Nutzungen im Plangebiet gehen folgende Lärmemissionen aus, die auf andere, empfindlichere Nutzungen einwirken:

- (1) Gewerbelärm, der auf die südlich an das Plangebiet anschließende alte Ortslage einwirkt,

- (2) Gewerbe- und Sportlärm, der auf die westlich des Plangebiets gepl. Wohnbebauung "Mühlacker" einwirkt
- (3) Gewerbe- und Sportlärm, der auf das gepl. Sondergebiet (SO) mit dem vorh. Asylbewerberheim im Plangebiet einwirkt.

Ferner wirken auf das Plangebiet selbst diverse Lärmimmissionen ein. Von diesen sind als kritisch zu bewerten:

- (4) Verkehrslärm infolge der B 14 und der Kreuzstraße, der auf das Asylbewerberheim einwirkt.

Die genannten Emmissionen bzw. Immissionen sind wie folgt zu beurteilen:

- Zu (1) durch die unter 5.2 aufgeführten, abgestuften Festsetzungen ist sichergestellt, daß die zu erwartenden Lärmbelastungen die nach DIN 18005 zulässigen Werte nicht überschreiten, so daß sich hier weitere Untersuchungen erübrigen.
- Zu (2) Diese Lärmbelastungen wurden ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan "Mühlacker" untersucht. Sie bewegen sich im zulässigen bzw. zumutbaren Rahmen. Auf die Begründung zu diesem Bebauungsplan wird verwiesen.
- Zu (3)+(4) Diese Belastungen müssen nachfolgend weiter untersucht werden.

6.1.1 Belastung des Sondergebiets durch Gewerbelärm:

Für die Beurteilung von Gewerbelärm ist im vorliegenden Fall die "DIN 18005" (Schallschutz im Städtebau) anzuwenden. Diese ergibt folgende, auf das Baufenster des Asylbewerberheims einwirkende Maximalwerte:

tags: ca. 59,0 dB(A)

Bezüglich der in Sondergebieten zulässigen Lärmbelastungen macht das Beiblatt 1 zu DIN 18005 die folgende Angabe: "bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzwürdig sind, je nach Nutzungsart (tags) 45 dB bis 65 dB". Der jeweils angemessene Wert ist vom Anwender zu bestimmen. Dies wird nachfolgend versucht:

Asylbewerberheime sind - laut Rechtsprechung - in reinen Wohngebieten nicht und in allgemeinen Wohngebieten nur ausnahmsweise zulässig. Entsprechend den einschlägigen Rechtsurteilen stellen sie kein "Wohnen" im eigentlichen Sinne dar, da die Einweisung der Bewerber in die Gemeinschaftsunterkünfte zwangsweise erfolge und i. d. R. auf einen kurzen Zeitraum begrenzt sein solle. Eine "Heimstatt" werde demnach nicht begründet.

Somit erscheint es vertretbar, in "Sondergebieten für Asylbewerberheime" nicht die Schallschutzwerte für reine oder allgemeine Wohngebiete anzuwenden, sondern die Werte für Mischgebiete, zumal auch in Mischgebieten das Wohnen allgemein

zulässig ist. Somit beträgt der für zulässig erachtete Grenzwert:

tags: 60,0 dB(A)

Die durch Gewerbelärm tagsüber verursachten Immissionen überschreiten damit den für verantwortlich erachteten Rahmen am Tage nicht. Da davon ausgegangen werden kann, daß während der Nachtzeit (laut Beiblatt 1 zur DIN 18005 von 22.00 - 6.00 Uhr) im Gewerbegebiet "Augarten" i.d.R. nicht gearbeitet wird, wird der Nachtwert nicht weiter betrachtet.

6.1.2 Belastung des Sondergebiets durch Sport- und Freizeitlärm:

Für die Beurteilung von Sport- und Freizeitlärm ist im vorliegenden Fall das "Bundesimmissionschutzgesetz" in Verbindung mit der "Sportanlagenlärmschutzverordnung" (18. BImSchV) anzuwenden.

Die Sportanlagen im Bereich des Bebauungsplans "Augarten" werden nach Aussage der Ortschaftsverwaltung im Laufe eines Jahres wie folgt genutzt:

- 2 - 3 Vorbereitungsspiele
- 15 Tage Heimspiel der 1. und 2. Mannschaft, wobei je Spieltag 2 Spiele nacheinander (zusammen also ca. 4 Std.) stattfinden,
- 1 Kleinfeldturnier (vereinsintern) ca. 2 Tage,
- Trainingsbetrieb im Sommer, 2 x wöchentlich am Abend, Ende vor 22.00 Uhr,
- Pokalspiele (diese werden ausgelost, im für den Sportverein ungünstigsten Fall findet kein Spiel auf der Anlage statt).

Nach Schätzung der Ortschaftsverwaltung ist bei den Spielen mit ca. 30 - 50 KFZ von Spielern und Zuschauern zu rechnen.

Ausgehend von der derzeitigen Situation ist also ein Spielbetrieb von 19 - 20 Tagen im Jahr anzunehmen. Hinzu kommen ggf. weitere Pokalspieltage.

Ausgegangen wird zunächst von der Regelveranstaltung, dem Heimspiel der 1. und 2. Mannschaft am Sonntagnachmittag, Veranstaltungsdauer inclusive An- und Abreise ca. 4 Stunden sowie von den genannten 2 oder 3 Vorbereitungsspielen. Diese Veranstaltung stellt die größte, regelmäßig auftretende Schallbelastung dar.

Zur überschlägigen Abschätzung der hierdurch zu erwartenden Immissionen wird vereinfachend (und damit abweichend von der 16. BImSchVO) Anlage 1 verwendet, diese ergibt überschlägig folgende Schallbelastung am kritischen Rand des SO-Baufensters:

ca. 60,0 dB(A)

Laut 18. BImSchV gelten folgende Immissionsrichtwerte (auch hier werden für das Sondergebiet die Werte der Gebietskategorie "MI" gewählt - Begründung siehe unter 6.1.1.):

an Werktagen:	6.00	-	8.00	55,00 dB(A)
	8.00	-	20.00	60,00 dB(A)
	20.00	-	22.00	55,00 dB(A)
	22.00	-	6.00	45,00 dB(A)
an Sonn- + Feiertagen:	7.00	-	9.00	55,00 dB(A)
	9.00	-	13.00	60,00 dB(A)
	13.00	-	15.00	55,00 dB(A)
	15.00	-	20.00	60,00 dB(A)
	20.00	-	22.00	55,00 dB(A)
	22.00	-	7.00	45,00 dB(A)

Nach § 2 (5) 18. BImSchV ist der an Sonn- und Feiertagen zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr zulässige Wert um 5 dB(A) zu erhöhen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage an diesen Tagen in der Zeit von 9.00 Uhr bis 20.00 Uhr inklusive An- und Abfahrzeiten weniger als 4 Stunden beträgt. Die Nutzungsdauer beträgt an diesen Tagen ca. 4 Stunden, die Vorgabe der 18. BImSchV werden damit bei Heimspielen knapp erfüllt oder geringfügig überschritten.

Die durch den abendlichen Trainingsbetrieb zu erwartenden Lärmimmissionen liegen i.d.R. deutlich unter denen eines Heimspieles und können somit als unproblematisch eingeschätzt werden.

Bei tagesfüllenden Pokalspielen wird die Nutzungsdauer von 4 Stunden deutlich überschritten, hier gilt für die Zeit zwischen 13.00 und 15.00 Uhr somit ein Immissionsrichtwert von 55 dB(A). Dieser wird im Bereich des geplanten SO-Gebiets deutlich überschritten.

Da diese deutliche Überschreitung der zulässigen Immissionen jedoch nur an wenigen Tagen im Jahr stattfindet (wenn überhaupt), wird diese - insbesondere in Anbetracht nicht vorhandener Standortalternativen für das Asylbewerberheim - als hinnehmbar erachtet.

Überschreitungen der Immissionswerte führen regelmäßig dazu, daß die zuständige Behörde Betriebszeiten für ein Sportgelände festsetzen muß. Von dieser Festsetzung soll sie jedoch absehen wenn

- § 5 (4) 18. BImSchV gilt, d.h. die Sportanlage vor dem 18.7.1991 baurechtlich genehmigt war und die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 5 dB(A) überschritten werden oder wenn
- § 5 (5) 18. BImSchV gilt, d.h. wenn die zulässigen Immissionsrichtwerte an höchstens 18 Kalendertagen innerhalb der Ruhezeiten (d.h. z.B. zwischen 13.00 und 15.00 Uhr) um nicht mehr als 10 dB(A) und keinesfalls um mehr als 15 dB(A) überschritten werden.

Ferner soll die zuständige Behörde nach § 5 (1) 18. BImSchV von Nebenbestimmungen zu erforderlichen Zulassungsentscheidungen und Anordnungen zur Durchführung dieser Verordnung absehen, wenn die von der Sportanlage ausge-

henden Geräusche durch ständig vorherrschende Fremdgeräusche (z.B. Verkehrslärm) überlagert werden.

Da hier § 5 (4) + (5) 18. BImSchV Anwendung finden, kann davon ausgegangen werden, daß der z.Z. übliche Spielbetrieb durch das Asylbewerberheim keine Einschränkungen erfahren wird.

6.1.3 Belastung des Sondergebiets durch Verkehrslärm:

Für die Beurteilung von Verkehrslärm ist im vorliegenden Fall die "DIN 18005" (Schallschutz im Städtebau) anzuwenden. Diese ergibt folgende, auf das Baufenster des Asylbewerberheims einwirkende Maximalwerte infolge B 14 und Kreuzstraße (die Berechnung erfolgte mit den in der Begründung zum Bebauungsplan "Mühlacker" angegebenen Schätzwerten):

tags:	ca. 60,0 dB(A)
nachts:	ca. 52,5 dB(A)

Auch hier muß von den unter 6.1.1. angenommenen Grenzwerten für Mischgebiete ausgegangen werden. Diese betragen für Verkehrslärm:

tags:	60,0 dB(A)
nachts:	50,0 dB(A)

Damit wird der Nachtwert mit 2,5 dB(A) geringfügig überschritten. Diese Überschreitung wird für verantwortlich erachtet.

Zieht man in diesem Zusammenhang die 16. BImSchV vergleichend heran (sie ist hier nicht anzuwenden, da sie nur für den Bau von neuen Straßen oder deren wesentliche Änderung gilt) so kann ferner festgestellt werden, daß die dort vorgegebenen Grenzwerte für Mischgebiete mit tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) eingehalten werden, d.h. die in diesem Teilbereich des Gebiets "Mühlacker" auftretenden Immissionen nach anderen, gesetzlichen Vorschriften ebenfalls für verantwortlich erachtet würden.

6.1.4 Komplexwirkungen im Sondergebiet:

Auf das Sondergebiet wirken im wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Lärmkombinationen ein. Andere Lärmkombinationen treten lediglich in einem zeitlich sehr begrenzten Rahmen auf und werden daher nachfolgend nicht aufgelistet:

- (1) werktags Gewerbelärm und Verkehrslärm während der Tageszeit, die Einzelpegel betragen:

Gewerbelärm: 59,0 dB(A)

Verkehrslärm: 60,0 dB(A)

- (2) sonntags Sportlärm und Verkehrslärm während der Tageszeit,
die Einzelpegel betragen:

Sportlärm: 60,0 dB(A)

Verkehrslärm: 60,0 dB(A)

6.1.5 Zusammenfassung der Lärmbelastungen im Sondergebiet und Schlußfolgerungen:

Es erscheint angemessen, für das Sondergebiet "Asylbewerberheim" den für Mischgebiete üblichen schalltechnischen Orientierungswert des Beiblatts 1 zur DIN 18005 anzusetzen.

Zusammenfassend kann über die, auf das Sondergebiet einwirkenden Lärmimmissionen folgendes ausgesagt werden: die einzelnen Lärmarten liegen - jeweils für sich betrachtet an der Grenze der nach DIN 18005 in Mischgebieten zulässigen Werte oder überschreiten diese geringfügig.

Die geringfügigen Überschreitungen und die auftretenden Komplexwirkungen werden für verantwortbar erachtet, da

- Die Unterbringung der Asylbewerber im Regelfall zeitlich bergrenzt ist und
- Die Stadt 1993 in einer Zwangssituation war, d.h. über keine Bauplatz-alternative verfügte, aber das Heim zügig errichtet werden mußte.

6.2. Auswirkungen auf Natur und Umwelt:

Der Bereich "Augarten" war bis zu seiner Nutzung als Gewerbegebiet überwiegend mit Obstbäumen bestanden. Diese wurden in den vergangenen zwei Jahrzehnten (vor Aufstellung dieses Bebauungsplans) weitestgehend gerodet.

Heute befinden sich im Plangebiet noch folgende naturnahe Strukturen:

- auf Flurstück 1770 eine Baumzeile mit großkronigen, alten Obstbäumen,
- im südwestlichen Planbereich eine größere Gehölzgruppe und
- in der Böschung der Kreuzstraße stehen mehrere Obstbäume und Feldgehölze.
- Im südlichen Plangebiet entspringt der Froschbach; dieser führt von dort nach Norden und entwässert in den Dießener Bach. Er ist z.T. gehölzbestanden.

- Die im Planteil als Bestand eingetragene Baumzeile entlang der Kreuzstraße wurde in den vergangenen 2 - 3 Jahren im Vorgriff auf diesen Bebauungsplan vom Ortschaftsrat gepflanzt. Sie ist bereits Teil der angestrebten Ausgleichsmaßnahmen.

Andere naturnahe Strukturen sind z.Z. nicht vorhanden.

Auf den Bebauungsplan ist § 8 a Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden, d.h. vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind grundsätzlich zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe sind auszugleichen, soweit es für die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

- Die auf Flurstück 1770 vorh. Baumzeile wird in den nächsten Jahren zumindest z.T. fallen, ihre Erhaltung war nicht durchsetzbar. Als Ausgleich und zur Gebietseingrünung wird entlang der Neckargasse eine Baumzeile aus großkronigen, einheimischen Laubbäumen festgesetzt.
- Die im südwestl. Planbereich vorh. Gehölzgruppe wird durch die Pflanzbindung pfb 1 gesichert.
- Die in der Böschung der Kreuzstraße vorh. Obstbäume und Feldgehölze sind nicht gefährdet, sie fallen in das flächige Pflanzgebot pfg 1.
- Der Froschbach wird in seinem Lauf nicht verändert; er erfährt durch seine Einbettung in die gepl. öffentlichen und privaten Grünflächen und durch die in diesem Bereich festgesetzten flächigen Pflanzgebote eine Aufwertung.
- Als weitere Ausgleichsmaßnahme und im Vorgriff auf diesen Plan wurde in den vergangenen 2 - 3 Jahren entlang der Kreuzstraße eine Baumzeile aus großkronigen, einheimischen Laubbäumen gepflanzt. Sie ist im Planteil bereits als Bestand eingetragen. Die noch vorandenen Lücken werden ergänzt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß - bezogen auf die heute noch im Gebiet vorhandenen naturnahen Strukturen - mittel- bis langfristig eine Verbesserung erreicht werden dürfte. Die ursprünglich vorhandene Wertigkeit des Gebiets kann jedoch nicht wiederhergestellt werden.

§ 24 a Naturschutzgesetz findet im Planbereich keine Anwendung, da das Gebiet bereits vor dem 1.1.1987 in einem wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche ausgewiesen war.

Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsschutzgebietes "Dießental". Im Textteil wird daher darauf hingewiesen, daß die erlassenen Schutzvorschriften zu beachten sind.

Der innerhalb der gewerblichen Bauflächen zulässige Versiegelungsgrad ist hoch (siehe zulässige GRZ); die hohen Werte wurde festgesetzt, da durch die privaten und öffentlichen Grünflächen ein bedingter Ausgleich gegeben ist und die ausgewiesenen Bauflächen - aus Sicht der Unternehmen - mittel- bis langfristig benötigt

werden. Ferner ist es unter den gegebenen Umständen sinnvoller, hier eine entsprechende Verdichtung zuzulassen, anstatt an anderer Stelle ein weiteres Gewerbegebiet auszuweisen.

Bezüglich des Eintrags wassergefährdender Stoffe in den Grundwasserkörper durch parkende KFZ siehe Begründung unter 5.2.

7. Städtebauliche Kenndaten:

Gesamtfläche	62.015 qm	100,00 %
Verkehrsfläche	3.245 qm	5,24 %
Grünfläche	20.193 qm	32,57 %
- öffentliche G.	13.807 qm	22,26 %
- private G.	6.399 qm	10,31 %
Nettobauland	38.564 qm	62,19 %
- Mischgebiet	1.242 qm	2,01 %
- eingeschränktes Gewerbegebiet	5.532 qm	8,92 %
- Gewerbegebiet	30.753 qm	49,59 %
- Sondergebiet	1.037 qm	1,67 %

Aufgestellt:
Honhardt, den 19.6.1995
Planungsbüro:

Anerkannt:
Horb a.N., den **19. Juni 1995**
Stadtplanungs-+ Hochbauamt:

Anerkannt:
Horb a.N., den **19. Juni 1995**
Bürgermeisteramt:

Armin May
(RBM Armin May)

Penck
(RBM Penck)

Munding
(Bürgermeister Munding)

ANLAGE 1

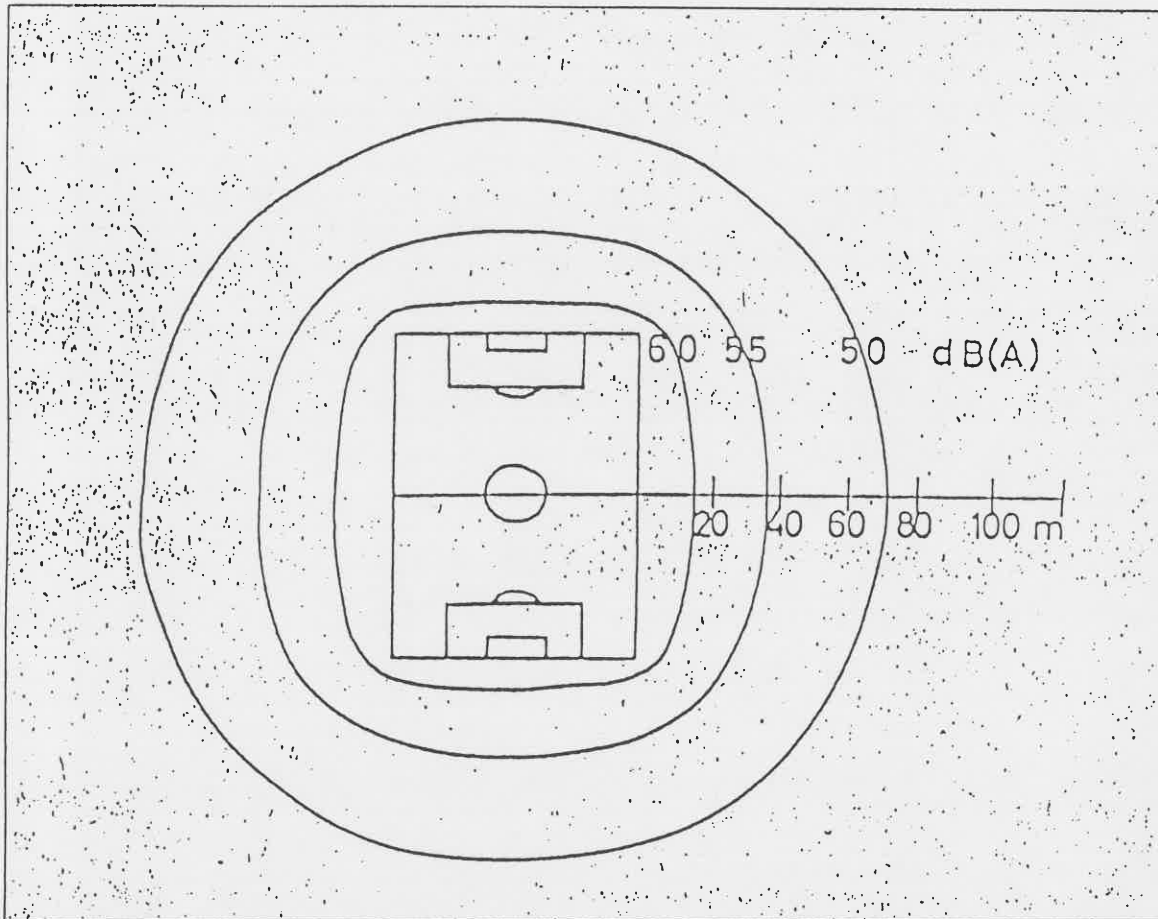


Bild: Linien gleichen Beurteilungspegels an einem Fußballplatz bei einem 4-stündigen Spielbetrieb an Sonn- und Feiertagen außerhalb der Ruhezeit (Niedersächsisches Umweltministerium, 1987)