Fellbach

Bebauungsplan 08.13/4 „Hasentanz I“

BVKA 28.04.2022
Aktueller Verfahrensstand

Fellbach

1. Abgrenzungsplan
2. Luftbild
3. Flächennutzungsplan
4. Immissionsschutz
5. Luftschadstoffe
6. Weiteres Vorgehen

Fellbach

Plangebiet

Flurstücke 8316/1, 8317/1, 8318/1, 8318/2, 8319/1, 8320/1, 8321/1, 8322/1, 8324/1 und 8324/2

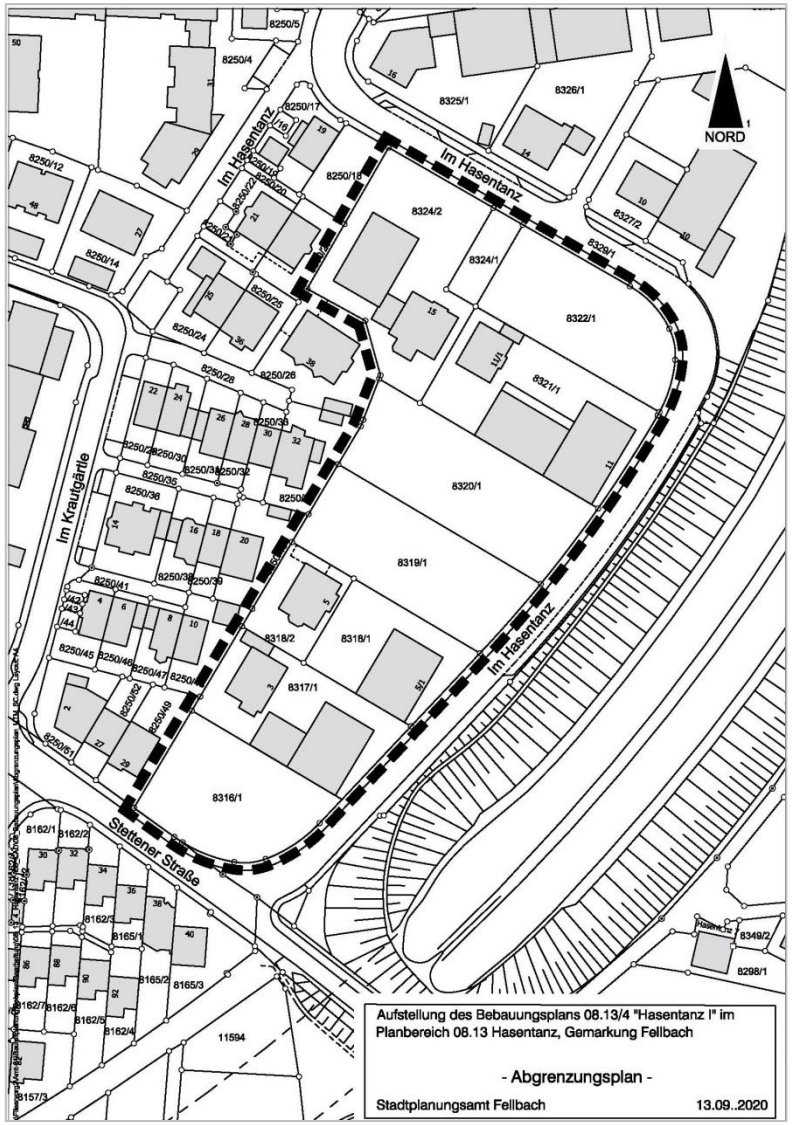
Gesamtfläche

11.920 m²

Zielsetzung

Funktionale Entkoppelung von landwirtschaftlich-gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung auf demselben Grundstück

→ Tatsächliche bauliche Nutzung der Grundstücke



Quelle: Stadt Fellbach, 15.09.2020

Fellbach

Lage

im Südosten des Ortsteils Fellbach

Begrenzung im Norden und Osten durch die Straße Im Hasentanz (Flurstücksnummer 8329/1) und im Süden durch die Stettener Straße (Flurstücksnummer 8200/0) und im Westen durch die Wohnbebauung Im Krautgärtle

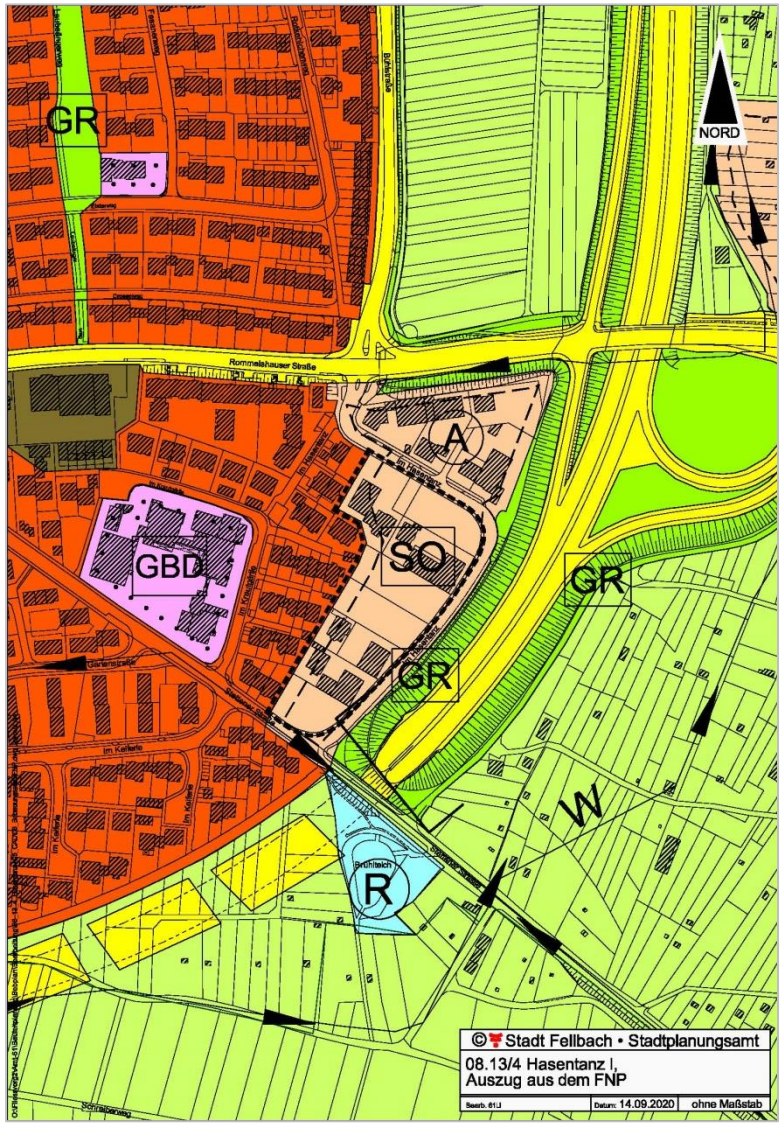
Quelle: Stadt Fellbach, 15.09.2020

Fellbach

Flächennutzungsplan

Gebiet ist als Sondergebiet „Landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich, Aussiedlerhof“ (SO A) dargestellt.

Es ist zu prüfen, ob die beabsichtigte Nutzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Ansonsten wird eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan erforderlich.



Quelle: Planungsverband Unteres Remstal (PUR), geändert Juli 2019

Fellbach

Schallgutachten

- Beurteilung DIN 188005:

Gebietsnutzung	Orientierungswert in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
Mischgebiete (MI)	60	50
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55	45

Für die ganz im Süden gelegene Baufläche wird der Orientierungswert tags für ein MI bei einer Emissionshöhe von 2 m über Gelände gerade erreicht. Ansonsten sind die Orientierungswerte tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) überschritten.

Bei Erhöhung Böschungskrone B14 um 2 m:
Reduzierung der Beurteilungspegel um 1 bis 2 dB(A).

⇨ Der Orientierungswert nachts für ein MI von 50 dB(A) ist weiterhin auf dem Großteil der unbebauten Flächen überschritten.

⇨ Erhöhung der Böschungskrone technisch möglich? Kosten ungeklärt!

Quelle: Dr. Schäcke + Bayer GmbH, 2019

Fellbach

Schallgutachten

- <u>Beurteilung DIN 4109-1:</u>

  Die maßgeblichen Außenlärmpegel liegen auf den nicht bebauten Flächen in einem Bereich von 61 bis 74 dB(A). *Hinweis: Entsprechend den Ausführungen von Kuschnerus (2010) sind Gebiete, in denen Pegel von mindestens 70 dB(A) tags und / oder 60 dB(A) nachts auftreten, unter akustischen Gesichtspunkten grundsätzlich als kritisch zu betrachten. Darüber hinaus ist eine Nutzung von Außenwohnbereichen bei Pegeln von tags mehr als 62 dB(A) ohne weitere Maßnahmen nicht mehr möglich.*

  Die berechneten Beurteilungspegel nachts liegen in den nicht bebauten Teilflächen des Gebiets über 45 dB(A).

  Bei Beurteilungspegeln > 45 dB(A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

⇨ In Schlafräumen sind schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, sodass auch während der Nacht bei geschlossenen Fenstern sowohl der Schallschutz als auch eine entsprechende Grundlüftung im Gebäude gewährleitet sind.

Quelle: Dr. Schäcke + Bayer GmbH, 2019

Fellbach

Luftschadstoffgutachten 2019

- <u>NO_2-Grenzwert 40 µg/m³ (39. BImSchV):</u>

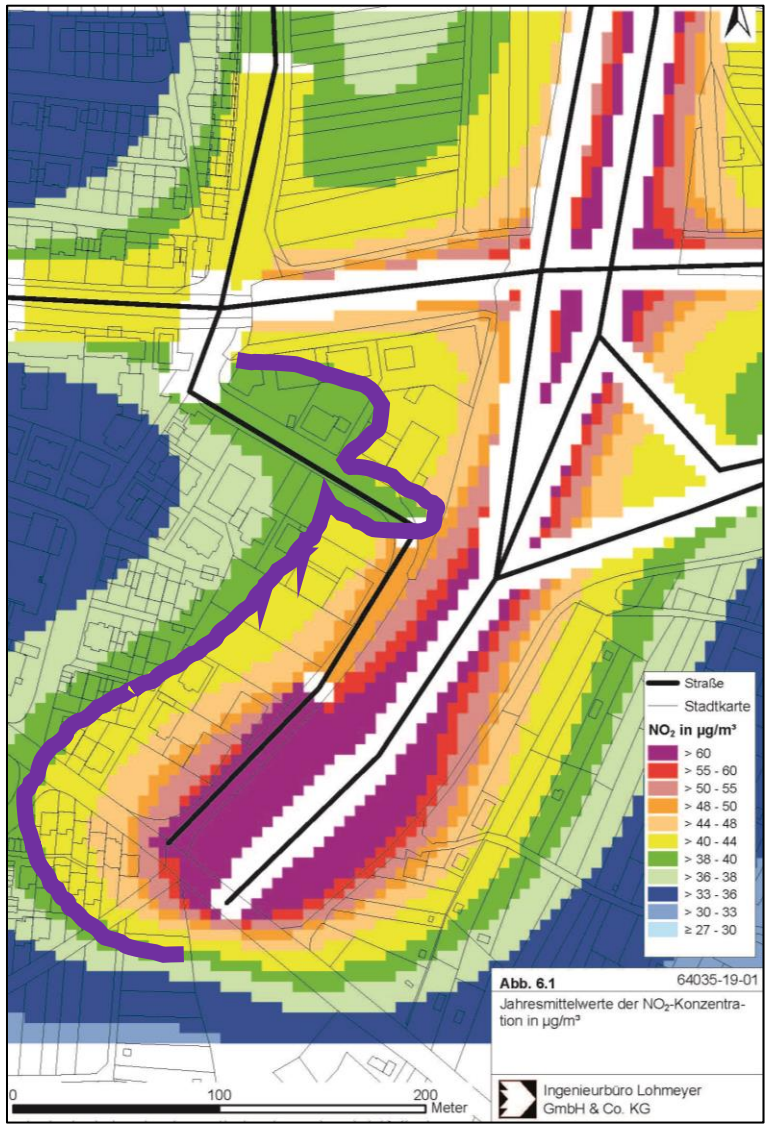
  Grenzwert (berechnet) zum Schutz der menschlichen Gesundheit wird im überwiegenden Bereich der noch unbebauten Grundstücke überschritten!

⇨ Belüftung von Wohnräumen sollte nur über Bereiche oder Gebäudeseiten erfolgen, die nicht mit Konzentrationsbereichen belegt sind, was auch für mögliche geplante Gebäude zutrifft.

⇨ Keine natürliche Belüftung von Wohngebäuden innerhalb der Bereiche > 40 µg/m³ möglich.

⇨ Es muss sicher gestellt sein, dass der Grenzwert im Wohnaußenbereich derzeit und in Zukunft unterschritten wird!

➡ **Allgemeine Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB müssen berücksichtigt werden!**



Quelle: Lohmeyer GmbH & Co. KG, 2019

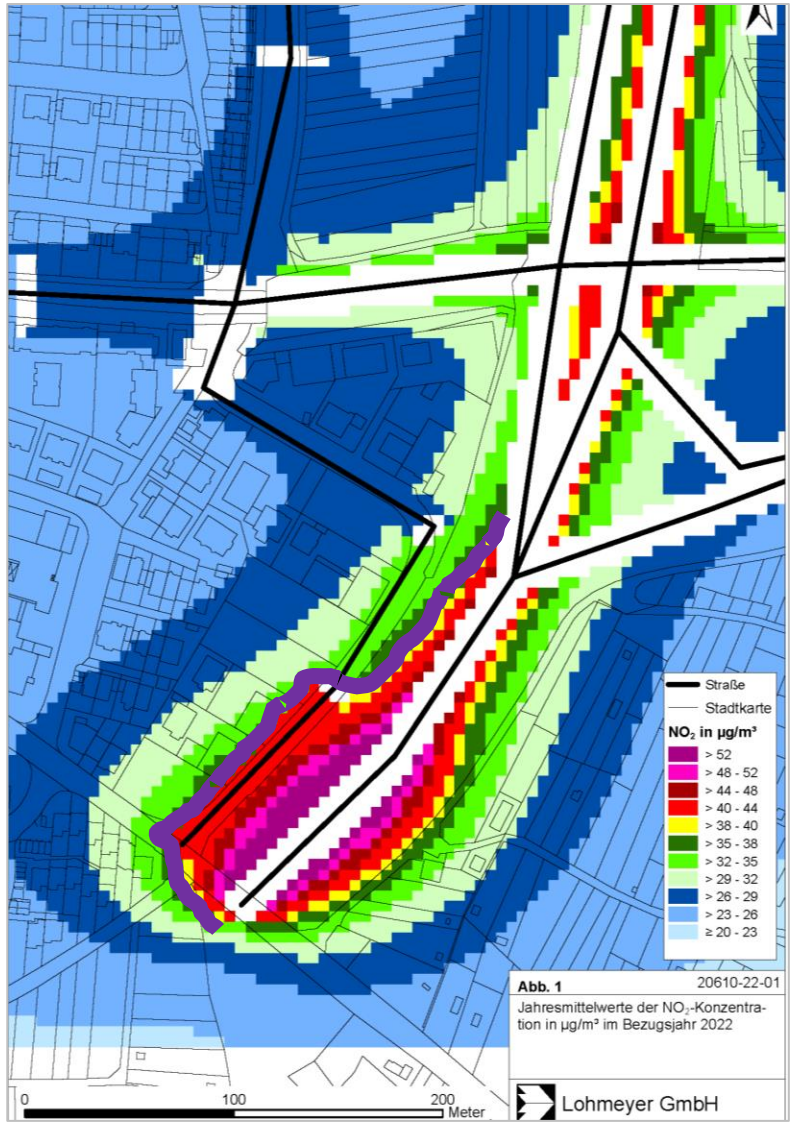
Fellbach

Luftschadstoffgutachten 2022 - Stellungnahme

- Erneute Berechnungen - Berücksichtigung aktualisierter Fachdaten (aktuelle Emissionsdatenbank für den Kfz-Verkehr und Luftmessdaten)

Berechnete NO_2-Immissionen für den derzeitigen Zustand in 2022:

- höchste Konzentrationen entlang stark frequentierter B 14 und östlichem Tunnelportal
- An der zur B 14 nächstgelegenen Bebauung und den noch nicht bebauten Grundstücken im B-Plangebiet sind NO_2-Konzentrationen vereinzelt über 40 µg/m³, überwiegend bis 35 µg/m³ berechnet.
- An der Randbebauung der Rommelshauser Straße und der Bühlstraße sind mit der Überlagerung durch die Beiträge der B 14 NO_2 - Konzentrationen bis 29 µg/m³ und teilweise bis 35 µg/m³ abgeleitet.
- Im B-Plangebiet deutliche NO_2-Jahresmittelwerte mit Konzentrationen um 35µg/m³, vereinzelt an den östlichen Grundstücksrändern über 40 µg/m³ (NO_2-Grenzwert der 39. BImSchV)
- An den östlichen Grundstücksrändern Belüftung von Wohnräumen nur über Bereiche oder Gebäudeseiten, die nicht mit den genannten hohen Konzentrationsbereichen belegt sind, was auch für mögliche geplante Gebäude zutrifft.



Quelle: Lohmeyer GmbH & Co. KG, 14.03.2022

Fellbach

Nächster Schritt

- Erarbeitung weiterer Fachgutachten
- Erarbeitung Bebauungsplanentwurf
- Entwurfsbeschluss BVKA / GR –Zeitschiene noch nicht bestimmt

Quelle: Stadtplanungsamt, 2022

Fellbach

Vielen Dank!