

Stand: 25.09.2025

Anlage Nr. 3

Fassung: Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB



Gemeinde Berghaupten
ORTENAUKREIS

Bebauungsplan „Lärmschutzwall B 33“

Begründung

Beratung · Planung · Bauleitung

zink
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Inhalt

TEIL A	EINLEITUNG	3
1.	ANLASS UND AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
1.1	Anlass der Aufstellung	3
1.2	Art des Bebauungsplans	3
1.3	Verfahrensart	3
1.4	Planungsvorlauf	3
1.5	Aufstellungsverfahren	3
2.	ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG	4
2.1	Begründung der Erforderlichkeit	4
2.2	Artenschutz	5
2.3	Hochwasserschutz	5
3.	GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	5
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	5
3.2	Ausgangssituation	6
4.	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	7
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	7
4.2	Raumordnung und Landesplanung	8
4.3	Verhältnis zu Nachbargemeinden	8
4.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
4.5	Verhältnis zu anderen Planungen	9
TEIL B	PLANUNGSBERICHT	10
5.	PLANUNGSKONZEPT	10
5.1	Ziele und Zwecke der Planung	10
6.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	10
6.1	Bebauung	10
6.2	Technische Infrastruktur	11
6.3	Grünkonzept	11
6.4	Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft an anderer Stelle	11
7.	AUSWIRKUNGEN	12
7.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	12
7.2	Ver- und Entsorgung	12
8.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG FOLGEVERFAHREN	12
8.1	Bodenordnung	12
8.2	Entschädigungen	12
8.3	Kosten und Finanzierung	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Hochwassergefahrenkarte; Quelle: LUBW, 13.05.2025; eigene Darstellung	5
Abbildung 2:	Geltungsbereich des Bebauungsplans; Quelle: LGL BW, eigene Darstellung	6
Abbildung 3:	Luftbild mit Eintragung des Plangebiets; Quelle: LGL BW, eigene Darstellung	6
Abbildung 4:	Regionalplan Südlicher Oberrhein - Raumnutzungskarte (Auszug); Quelle: Verband Region Südlicher Oberrhein, eigene Darstellung	8
Abbildung 5:	Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gengenbach - Berghaupten - Ohlsbach (Auszug); Quelle: Verwaltungsgemeinschaft Gengenbach - Berghaupten - Ohlsbach, eigene Darstellung	9

Teil A Einleitung

1. Anlass und Aufstellungsverfahren

1.1 Anlass der Aufstellung

Im Bereich der Gemeinde Berghaupten wurde die dort verlaufende Bundesstraße 33 dreispurig ausgebaut. Daher ist dort mit einer Zunahme der Immissionen durch die dortigen Verkehrsbewegungen zu rechnen, da in Fahrtrichtung Villingen-Schwenningen nun auch Überholvorgänge durchgängig möglich sind.

Das im Zuge des Ausbaus angefertigte Schallgutachten kam zwar zu dem Ergebnis, dass dort keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen notwendig sind. Auf freiwilliger Basis möchte die Gemeinde Berghaupten jedoch, vor allem im Bereich der heranrückenden Bebauung, eine zusätzliche Schallschutzmaßnahme in Form eines Schallschutzwalls umsetzen.

Für die Errichtung dieses Bauwerks ist jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, sodass an der für den Wall vorgesehenen Stelle ein entsprechendes Baurecht entstehen kann, da sich die vorgesehene Stelle im planungsrechtlichen Außenbereich befindet.

Daher wird nun der folgende Bebauungsplan aufgestellt.

1.2 Art des Bebauungsplans

Für das Plangebiet wird ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 35 BauGB aufgestellt. Das bedeutet, dass die nach § 30 Abs. 1 BauGB festgesetzten Inhalte wie die Angabe über die Nutzung in Bezug auf die Baumaßnahmen, das Ausmaß der baulichen Verwendung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Darstellung der örtlichen Verkehrsflächen nicht Inhalt des Bebauungsplans sind.

Die Mindestanforderung an einen einfachen Bebauungsplan ist jedoch, dass sich die Planung bezüglich der Kategorie der baulichen Nutzung, der Bauweise und bezüglich der Grundstücksfläche in das bestehende Landschaftsbild einfügen kann.

1.3 Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Aufstellungsverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung wird im Umweltbericht dokumentiert, der ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist.

1.4 Planungsvorlauf

Zusammen mit der Firma „Vogel Bau“ wurde bereits ein entsprechendes Konzept für die Errichtung eines Lärmschutzwalls erarbeitet. Dieses Konzept soll die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans bilden.

Der angedachte Lärmschutzwall soll sowohl die Funktion des Schallschutzes erfüllen, aber auch gleichzeitig für die Wiederverwendung von unbelastetem Aushubmaterial aus Maßnahmen in der näheren Umgebung dienen. Für die Kombination dieser beiden Nutzungen ist das Vorhaben gut geeignet.

1.5 Aufstellungsverfahren

Am 24.09.2025 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Lärmschutzwall B 33“ gefasst.

Begründung

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand _____._____ sowie textliche Erläuterungen dazu konnten in der Zeit vom _____._____ bis einschließlich _____._____ im Rathaus und online eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom _____._____ von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. Auf dieser Grundlage wurde der Entwurf des Bebauungsplans angefertigt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand _____._____ wurde vom _____._____ bis zum _____._____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Änderung des Geltungsbereichs wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom _____._____ bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom _____._____ von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand _____._____ aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am _____._____ behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom _____._____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung

2.1 Begründung der Erforderlichkeit

Aufgrund des dreispurigen Ausbaus der Bundesstraße auf Höhe der Gemeinde Berghaupten ist dort mit erhöhten Lärmauswirkungen aufgrund der dort nun durchgängig möglichen Überholvorgänge zu rechnen.

Zwar sind an der Stelle nach dem Ergebnis des im Zuge des Ausbaus erstellten Schallschutzgutachtens keine zusätzlichen Maßnahmen zu den bisher bereits durchgeführten Schallschutzmaßnahmen notwendig. Jedoch möchte die Gemeinde auf freiwilliger Basis diese zusätzliche Schallschutzmaßnahme in Form des Schallschutzwalls zugunsten der dortigen Anwohner durchführen.

Um einen solchen Wall errichten zu können und dadurch weiteren Schallschutz für die Anwohner zu erreichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, da sich dieser im planungsrechtlichen Außenbereich befindet. Zusätzlich soll dort noch die Möglichkeit bestehen, eine Photovoltaikanlage errichten und so nachhaltige Energie produzieren zu können.

Daher wird nun der Bebauungsplan „Lärmschutzwall B 33“ mit entsprechenden Festsetzungen aufgestellt.

2.2 Artenschutz

<< wird bei Vorlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens ergänzt. >>

2.3 Hochwasserschutz

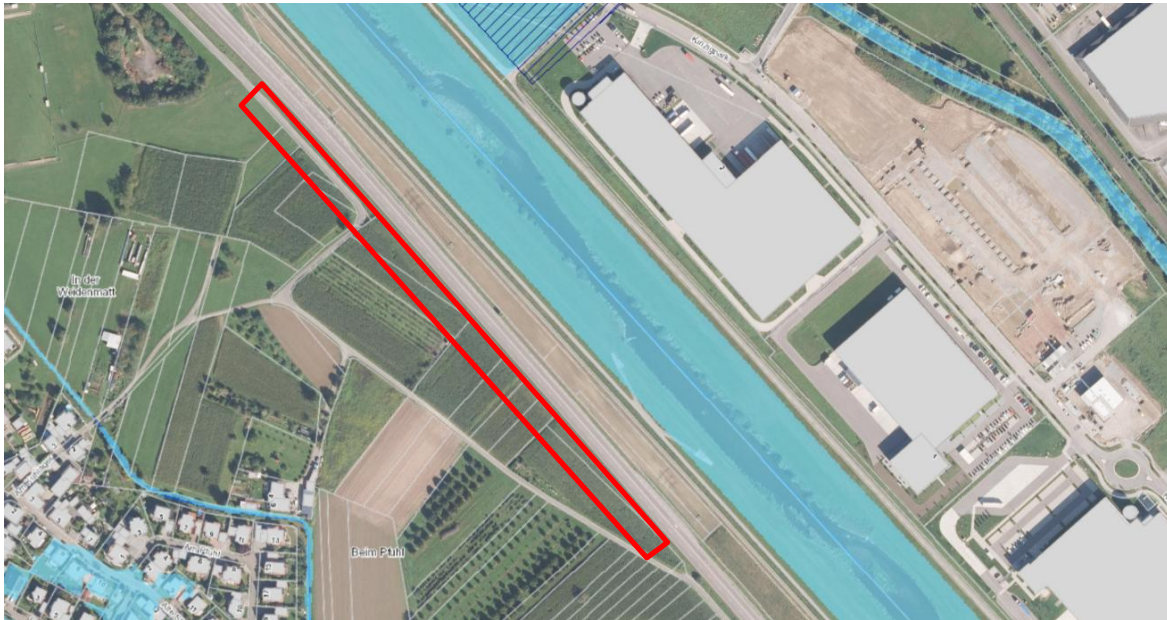


Abbildung 1: Hochwassergefahrenkarte; Quelle: LUBW, 13.05.2025; eigene Darstellung

In gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich nach § 78 Abs. 1 WHG grundsätzlich untersagt.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, bei Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es nicht zu einem Verlust von Rückhalteflächen bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100). Der Aufstellung des Bebauungsplans stehen keine Belange des Hochwasserschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB, § 77 i. V. mit § 76 WHG entgegen.

3. Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzte Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 1,2 ha (12.086 m²) und wird begrenzt

- im Norden durch die Straßenfläche der Bundesstraße 33 und landwirtschaftlichen Wiesenflächen
- im Osten durch die Straßenfläche der Bundesstraße 33
- im Süden durch landwirtschaftliche Flächen und teilweise auch der Straßenfläche der Bundesstraße 33
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Umfasst werden Teilflächen der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 412/8, 547/19, 515, 514, 513, 512/2, 512/1, 510, 510/1, 509, 508, 506, 506/1.

Begründung

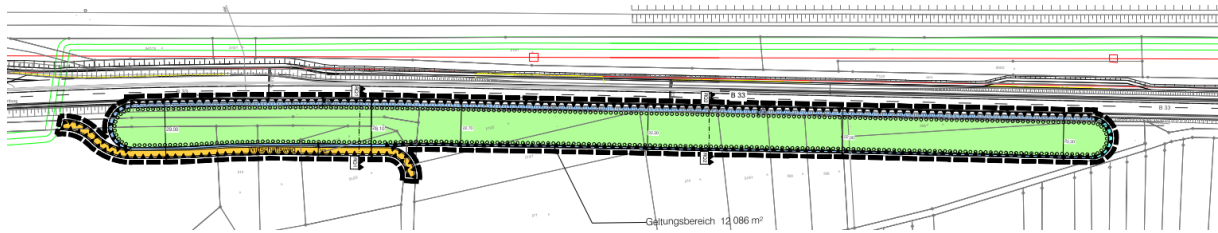


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans; Quelle: LGL BW, eigene Darstellung

3.2 Ausgangssituation

3.2.1 Stadträumliche Einbindung

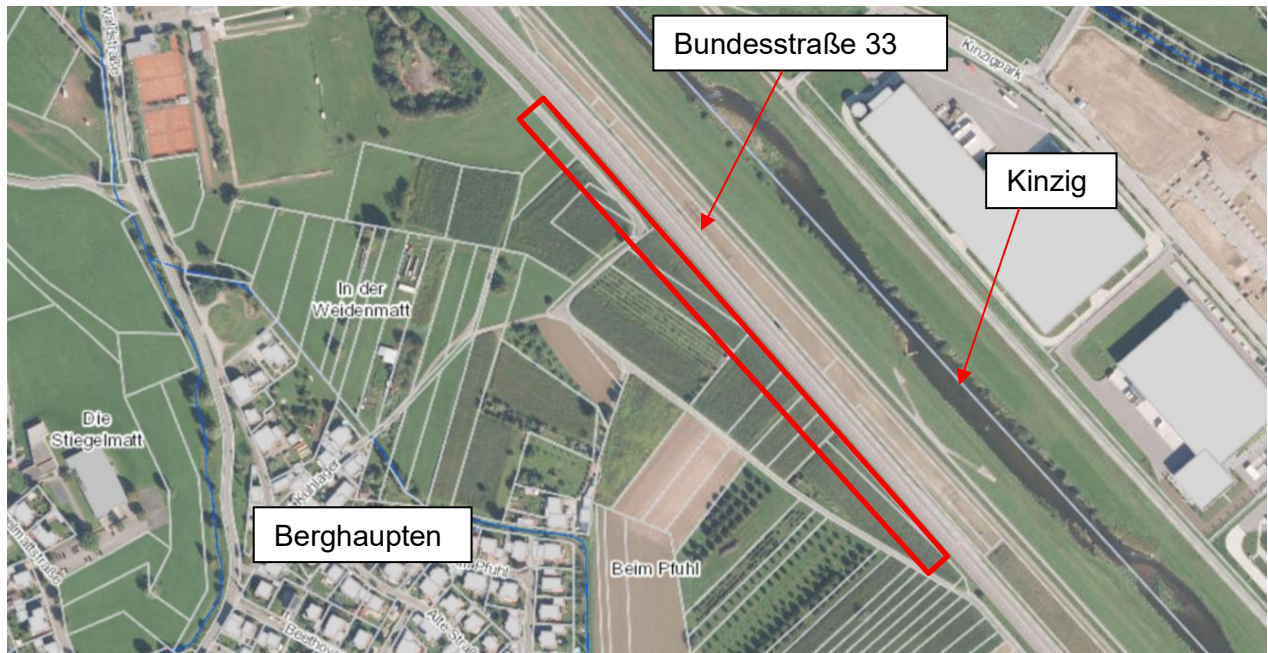


Abbildung 3: Luftbild mit Eintragung des Plangebiets; Quelle: LGL BW, eigene Darstellung

Das Plangebiet erstreckt sich direkt entlang der Straßenfläche der ausgebauten Bundesstraße 33 in Fahrtrichtung Villingen-Schwenningen / Haslach i. K. zwischen der Fahrbahn und dem Siedlungsbereich der Gemeinde Berghaupten.

3.2.2 Bebauung und Nutzung

Der Bereich ist momentan unbebaut und wird als Grün- und/oder landwirtschaftliche Fläche genutzt. Teilweise verläuft dort ein landwirtschaftlicher Weg zur Bewirtschaftung der dortigen Felder.

3.2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich teilweise in privatem Eigentum, teilweise sind sie auch im Besitz der Gemeinde Berghaupten. Entsprechende Gespräche wurden oder werden mit den betroffenen Eigentümern geführt.

3.2.4 Topographie und Geländeverhältnisse

Das Gebiet befindet sich in flachem Gelände.

3.2.5 Bodenbeschaffenheit und Bodenbelastungen

Das Plangebiet befindet sich auf größtenteils landwirtschaftlich genutzten Flächen. Wesentliche Eingriffe in den Grund und Boden sind nicht, oder nur in sehr geringem Maße, vorgesehen.

Bodenbelastungen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

3.2.6 Gewässer

Es befinden sich keine Gewässer auf oder in direkter Nachbarschaft des Plangebiets. Die Kinzig verläuft auf der anderen Seite der Bundesstraße 33. Somit wird in diesen Bereich durch den geplanten Lärmschutzwall nicht eingegriffen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete. Hierdurch ergeben sich keine Einschränkungen oder erhöhte Anforderungen an Nutzungen zur Sicherstellung des Grundwasserschutzes aufgrund der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes.

3.2.7 Verkehrliche Erschließung

Verkehrlich kann der geplante Wall über die landwirtschaftlichen Zuwegungen erschlossen werden, die sich teilweise in direkter Nachbarschaft befinden.

3.2.8 Ver- und Entsorgung

Es befinden sich keine Ver- oder Entsorgungsanlagen auf dem Plangebiet.

3.2.9 Natur | Landschaft | Umwelt

Das Plangebiet unterliegt aktuell keinen Schutzkategorien. Es ist weder als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet noch als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Naturdenkmale oder FFH-Mähwiesen befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet.

Auf der anderen Seite der Bundesstraße, zwischen der Straßenfläche und dem Fluss Kinzig, befinden sich FFH-Mähwiesen und gesetzlich geschützte Biotopflächen. Hier wird jedoch nicht eingegriffen.

Biotopverbund

Das Plangebiet befindet sich zum Großteil innerhalb des 500 m-Suchraums des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Der durch die Umsetzung des Lärmschutzwalls getätigte Eingriff innerhalb dieses Biotopverbunds muss daher entsprechend ausgeglichen werden. Dies wird innerhalb des Umweltberichts thematisiert.

3.2.10 Sonstige Zwangspunkte für die Planung

Durch die Arbeiten im Bereich des geplanten Lärmschutzwalls in direkter Nachbarschaft zur Straßenfläche der Bundesstraße 33 darf es nicht zu einer Behinderung der Verkehrsbewegungen auf der Bundesstraße und zu Beschädigungen an den Einrichtungen der Verkehrsfläche kommen. Die Arbeiten sind daher mit den entsprechenden Behörden abzustimmen.

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur Umsetzung einer entsprechenden Maßnahme ist daher ein Bebauungsplan aufzustellen.

4.2 Raumordnung und Landesplanung

4.2.1 Festlegungen

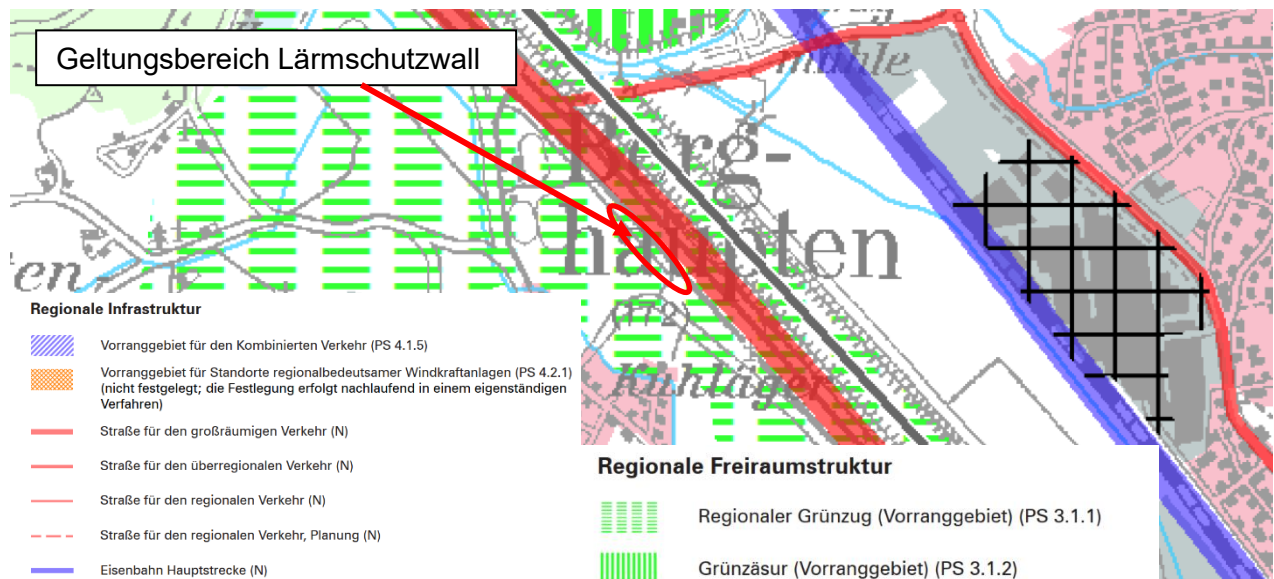


Abbildung 4: Regionalplan Südlicher Oberrhein - Raumnutzungskarte (Auszug); Quelle: Verband Region Südlicher Oberrhein, eigene Darstellung

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg sowie im Regionalplan Südlicher Oberrhein 2017 festgelegt.

Im rechtswirksamen Regionalplan Südlicher Oberrhein ist für den Planbereich ein „Regionaler Grünzug (Vorranggebiet)“ dargestellt.

Bei diesem Vorhaben handelt es sich jedoch um eine begrünte Maßnahme, die dem Zweck des Regionalen Grünzugs nicht entgegensteht, gleichzeitig jedoch einen zusätzlichen Schutz der Bevölkerung vor Schallimmissionen durch die angrenzende Bundesstraße darstellt.

Daher sind Grundzüge und Ziele der Raumordnung durch die Umsetzung der Maßnahme nicht betroffen.

4.3 Verhältnis zu Nachbargemeinden

Durch die Umsetzung der Maßnahme kommt es zu keinen negativen Auswirkungen gegenüber den Nachbargemeinden. Durch den angedachten Wall erfahren ausschließlich die Bürger der Gemeinde Berghaupten, zusätzlich zu den bisher bereits bestehenden Schallschutzmaßnahmen bezüglich der Bundesstraße, einen zusätzlichen Schutz.

4.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

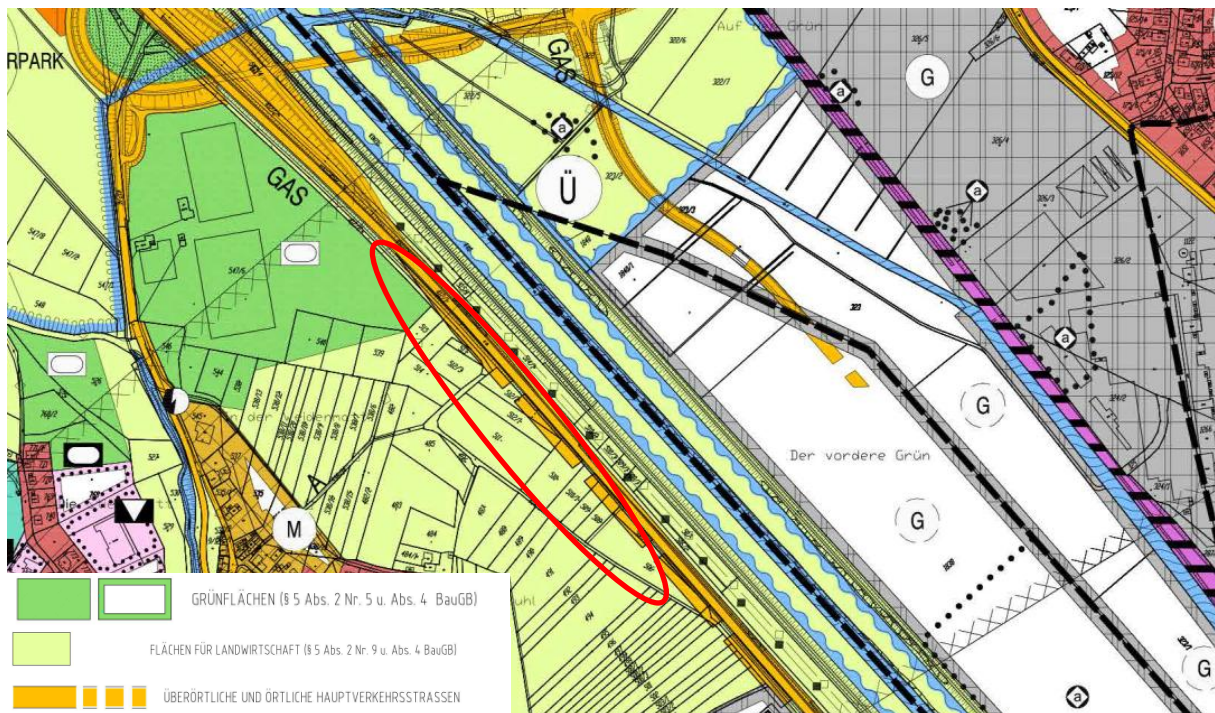


Abbildung 5: Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gengenbach - Berghaupten - Ohlsbach (Auszug);
Quelle: Verwaltungsgemeinschaft Gengenbach - Berghaupten - Ohlsbach, eigene Darstellung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Lärmschutzwall B 33“ sind deshalb die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Gengenbach - Berghaupten - Ohlsbach zu beachten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Gengenbach - Berghaupten - Ohlsbach ist für den Planbereich eine landwirtschaftliche Fläche bzw. für den nördlichen Bereich teilweise eine Grünfläche dargestellt.

Im Bebauungsplan ist die Ausweisung als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes geplant. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren anzupassen und zu ändern.

Eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt des Ortenaukreises ist bei Bekanntmachung des Bebauungsplans vor Feststellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Flächennutzungsplan ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans zu ändern.

4.5 Verhältnis zu anderen Planungen

Direkt angrenzend an das Vorhabengebiet verläuft die Trasse der ausgebauten Bundesstraße 33. Auf die Einrichtung dieser Verkehrsfläche ist entsprechend Rücksicht zu nehmen.

Teil B Planungsbericht

5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel und Zweck der angedachten Planung ist die Etablierung eines zusätzlichen Schallschutzes für die Bürger der Gemeinde Berghaupten zu den bereits bestehenden Schallschutzmaßnahmen aufgrund des Ausbaus der Bundesstraße 33. Somit sollen die Anwohner einen weitergehenden Schutz vor den dort entstehenden Schallimmissionen durch die Fahrbewegungen auf der Verkehrsfläche erhalten.

Des Weiteren soll der Wall als Verwertungsmöglichkeit für unbelastetes Aushubmaterial von Baumaßnahmen aus der näheren Umgebung dienen.

Außerdem soll die Möglichkeit geschaffen werden, auf dem Wall eine Photovoltaikanlage errichten und somit erneuerbare Energie produzieren zu können.

5.1.1 Planungsalternativen

Planungsalternativen zur Errichtung des Lärmschutzwalls sind nicht vorhanden, da dieser nur an der vorgesehenen Stelle den erwünschten Effekt erzielen kann.

6. Planinhalte und Festsetzungen

6.1 Bebauung

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Zulässig ist ein Lärmschutzwall zur Reduzierung der Fahrgeräusche der angrenzenden Bundesstraße 33, sodass die Anwohner des Siedlungsbereiches der Gemeinde Berghaupten einen zusätzlichen Schallschutz gegenüber den dort entstehenden Schallimmissionen erhalten können.

Des Weiteren ist noch ein Wirtschaftsweg zur Pflege und zur Unterhaltung der Einrichtungen des Walls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Unterhaltungsweg) zugelassen.

Auch zulässig sind Anlagen für die Gewinnung von solarer Energien (Photovoltaik), um somit die Produktion nachhaltiger Energie vor Ort realisieren zu können.

Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe des Lärmschutzwalls im Bereich seiner Krone darf einen Wert von 5,5 m nicht überschreiten, da ansonsten von einer Eingliederung des Walls in die Umgebung nicht mehr ausgegangen werden kann.

Unterer Bezugspunkt zur Höhenbemaßung ist dabei die Oberkante des Straßenrands der Bundesstraße entlang des Walls. Von hier ist die maximale Höhe senkrecht zu bemessen.

Die maximale Höhe der Solarmodule darf am obersten Punkt der Anlage 2,0 m nicht überschreiten. Gemessen wird diese Höhe von der Oberkante des anstehenden Geländes.

Um kleineren Tieren und bei einer möglichen Bewirtschaftung des Walls durch Schafe oder Ziegen, sind die Solarmodule so aufzuständern, dass zwischen der Oberkante des Fundaments und der Unterkante des jeweiligen Solarmoduls ein Abstand von mindestens 0,80 m eingehalten wird, sodass sich die Tiere darunter frei bewegen können.

6.2 Technische Infrastruktur

6.2.1 Entwässerung

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser ist der geplanten Versickerungs- und Verdunstungsmulde zuzuführen und dort entsprechend zu versickern oder zu verdunsten. Diese Mulde wird beidseitig des Walls angelegt.

6.3 Grünkonzept

6.3.1 Öffentliche Grünflächen

Der Bereich des vorgesehenen Lärmschutzwalls ist entsprechend zu begrünen und ist somit als öffentliche Grünfläche auszuweisen.

Im Bereich dieser Grünfläche sind sämtliche bauliche Anlagen, sofern diese nicht dem Betrieb oder zur Instandhaltung/Pflege des Walls notwendig sind, nicht zulässig.

6.3.2 Eingriff und Ausgleich

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Für die Ausweisung der Baugrundstücke und Verkehrsflächen sind somit keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

6.4 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Zum Ausgleich der getätigten Eingriffe durch die Errichtung des Lärmschutzwalls, werden Maßnahmen zur Minimierung im Zuge der Bauphase und zur Minimierung zu erwartender erheblicher anlage- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen umgesetzt.

Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen im Zuge der Bauphase

- keine baustellenbedingte Beanspruchung von Flächen über das Plangebiet hinaus
- der Mutterboden ist entsprechend DIN 18915 abzuschieben, zwischenzulagern und wieder zu verwandeln. Hierdurch soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden.
- die baubedingte Bodenbelastungen sind auf das den Umständen entsprechende Maß zu beschränken und nach Abschluss der Arbeiten zu beseitigen
- Entfernen von Bäumen außerhalb der Brutzeit (Oktober bis einschließlich Februar)

Maßnahmen zur Minimierung zu erwartender erheblicher anlage- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen:

- Reduzierung der Flächenversiegelung auf das nötige Minimum. Hierdurch kann die Grundwasserneubildung zum Teil erhalten werden.
- Begründung des Lärmschutzwalls: durch eine angepasste Ansaat und Bepflanzung des Lärmschutzwalls kann dieser sinnvoll in das Landschaftsbild integriert werden
- Die Solarmodule auf dem Wall sind so auszurichten, dass zum Beispiel eine Blendwirkung von diesen vor allem in Richtung der Verkehrsfläche der Bundesstraße 33 ausgeschlossen werden kann.

6.5 Befristet bedingte Festsetzungen für Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen

Da sich die Klärung des Grunderwerbs für einige wenige Grundstücke für die Errichtung des Lärmschutzwalls als schwierig erweist, soll in diesem Bereich der betroffenen Grundstücke 510/1, 512/1 und 512/2 bis zum Abschluss des Grunderwerbs eine Lärmschutzwand als Übergangslösung errichtet werden. Hierdurch soll der Wall trotz fehlender Grundstücke geschlossen werden können und somit seinen Zweck des zusätzlichen Schallschutzes in Richtung der Bundesstraße 33 erfüllen.

Dieser Bereich wird innerhalb der Planzeichnung als SM2 bezeichnet.

7. Auswirkungen

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Durch die geplante Errichtung des Lärmschutzwalls ist die bisher dort vorhandene landwirtschaftliche Fläche und deren Bewirtschaftung nicht mehr wie bisher möglich.

Eine angepasste Bewirtschaftung des Walls, zum Beispiel durch eine angepasste Beweidung, scheint jedoch weiterhin möglich.

7.2 Ver- und Entsorgung

7.2.1 Niederschlagswasserbehandlung

Eine Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers ist nicht notwendig, da es sich hierbei um keine Nutzung handelt, die mit erhöhten Bodenbelastungen einhergeht.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung | Folgeverfahren

8.1 Bodenordnung

Zur Umsetzung des entsprechenden Lärmschutzwalls ist eine Neuordnung der Flurstücke notwendig. Dies kann durch die Durchführung einer vereinbarten Umlegung durchgeführt werden.

8.2 Entschädigungen

Eine Entschädigung der Eigentümer bei Verlust ihrer Flächen ist monetär oder auch durch einen Flächentausch möglich.

8.3 Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Maßnahme werden durch die Gemeinde Berghaupten getragen. Die Kosten sind entsprechend in den Haushalt aufgenommen worden.

Berghaupten,.....

.....

Philipp Clever
Bürgermeister

Lauf, 25.09.2025 Ro-la



Poststraße 1 • 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 • www.zink-ingenieure.de

Planverfasser