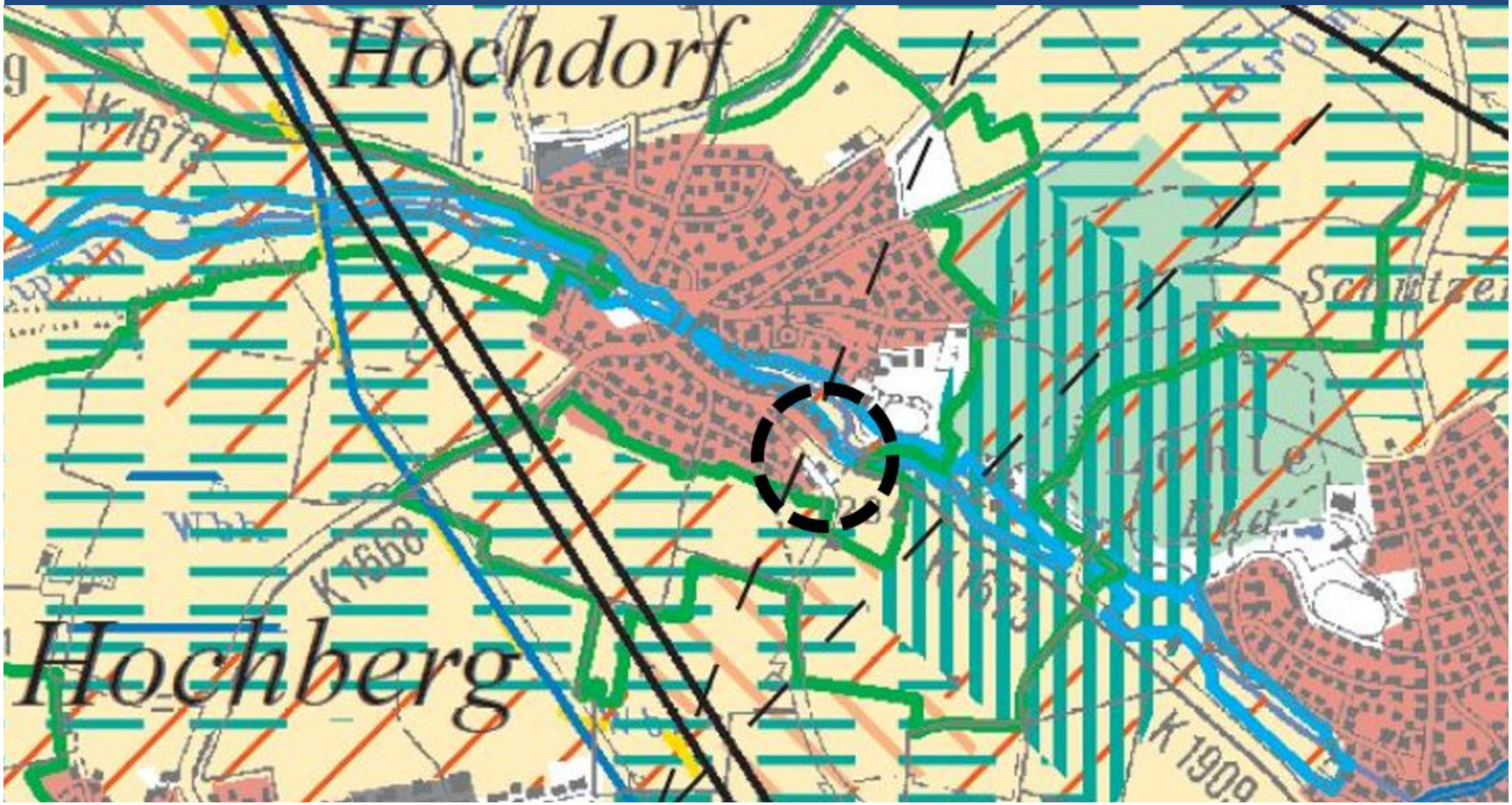
Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

# 5. Änderung FNP 2015 / Bebauungsplan

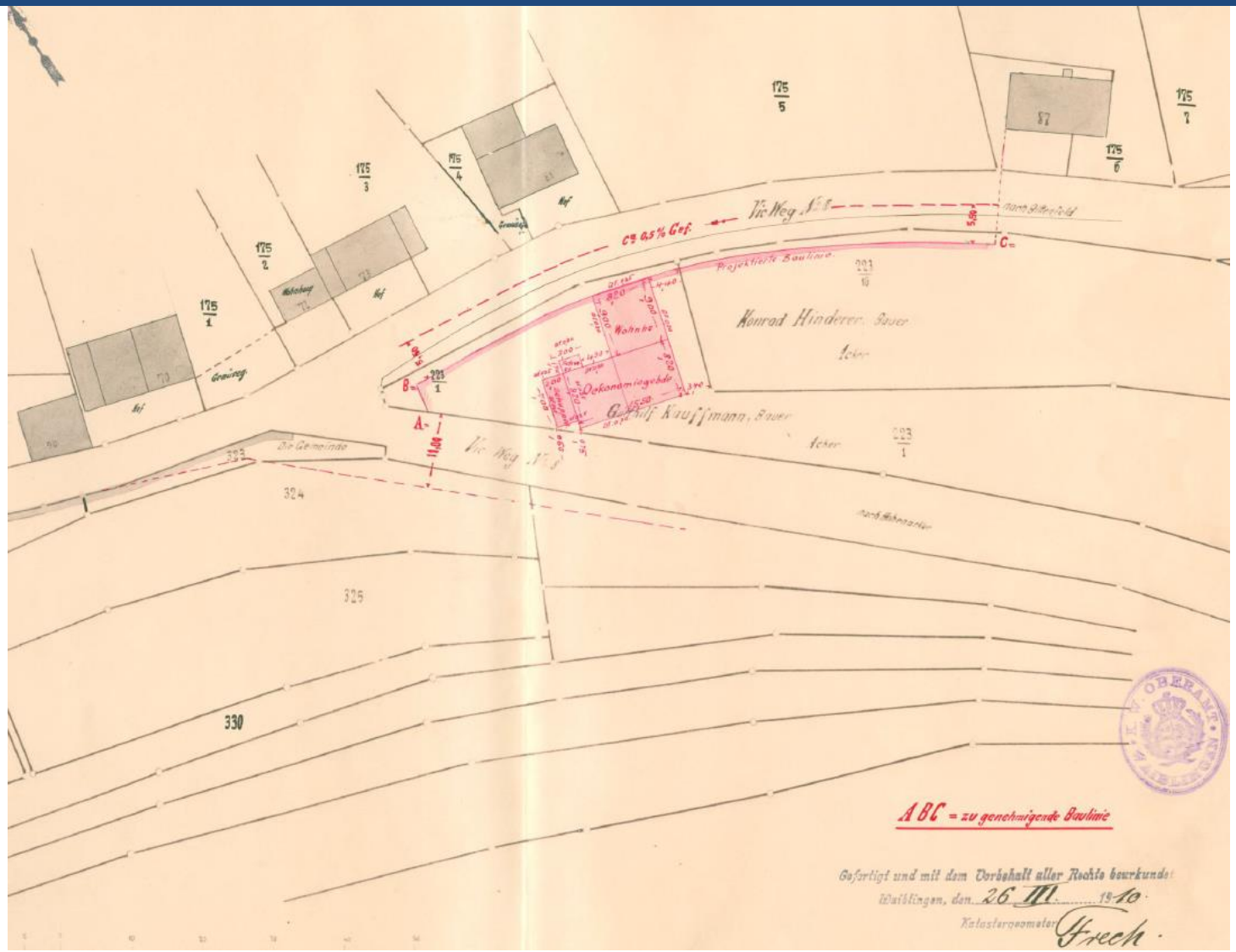
# Römerweg

## im Stadtteil Hochdorf

## Regionaler Raumordnungsplan



# Übersicht BP Bestand

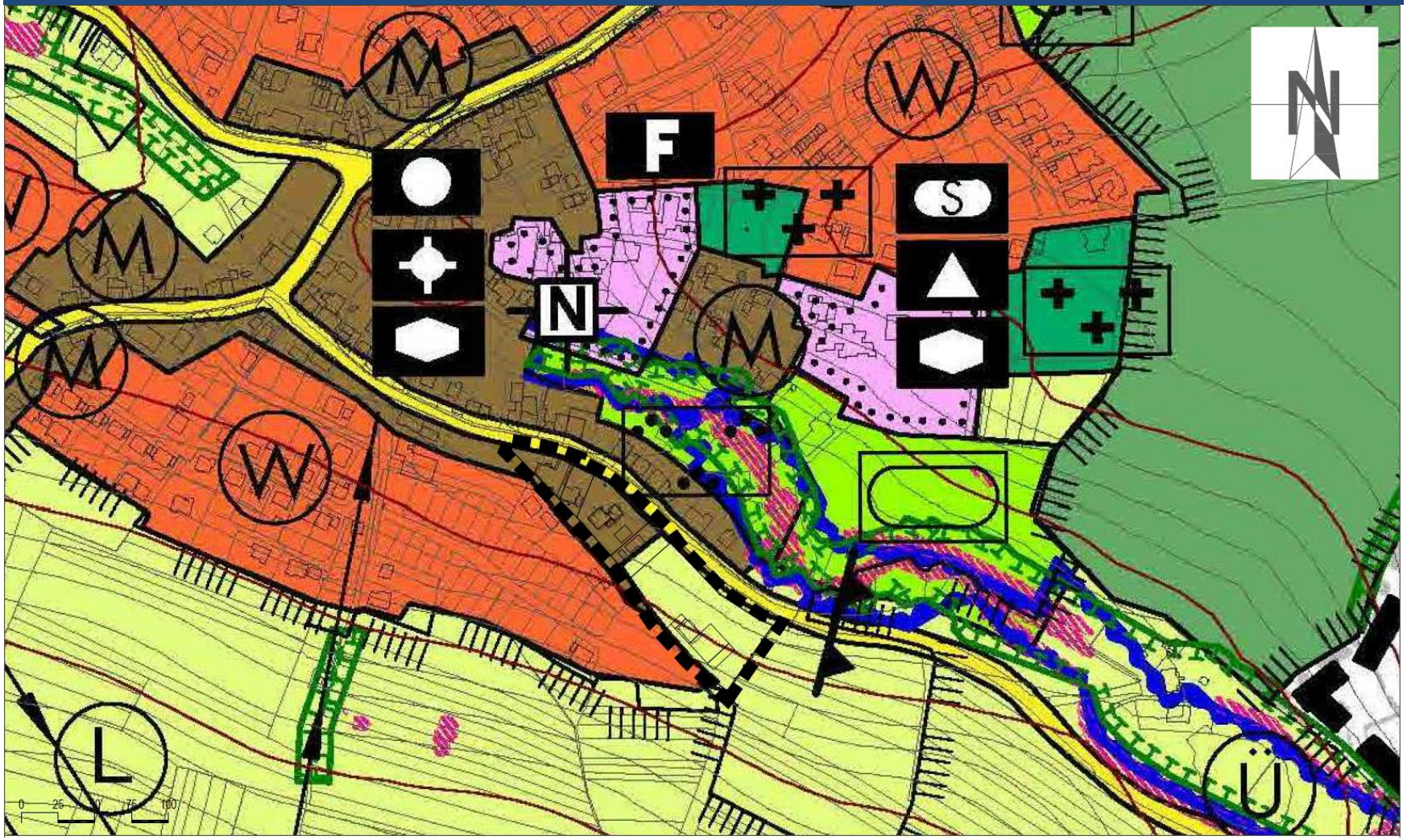


# Übersicht Luftbild

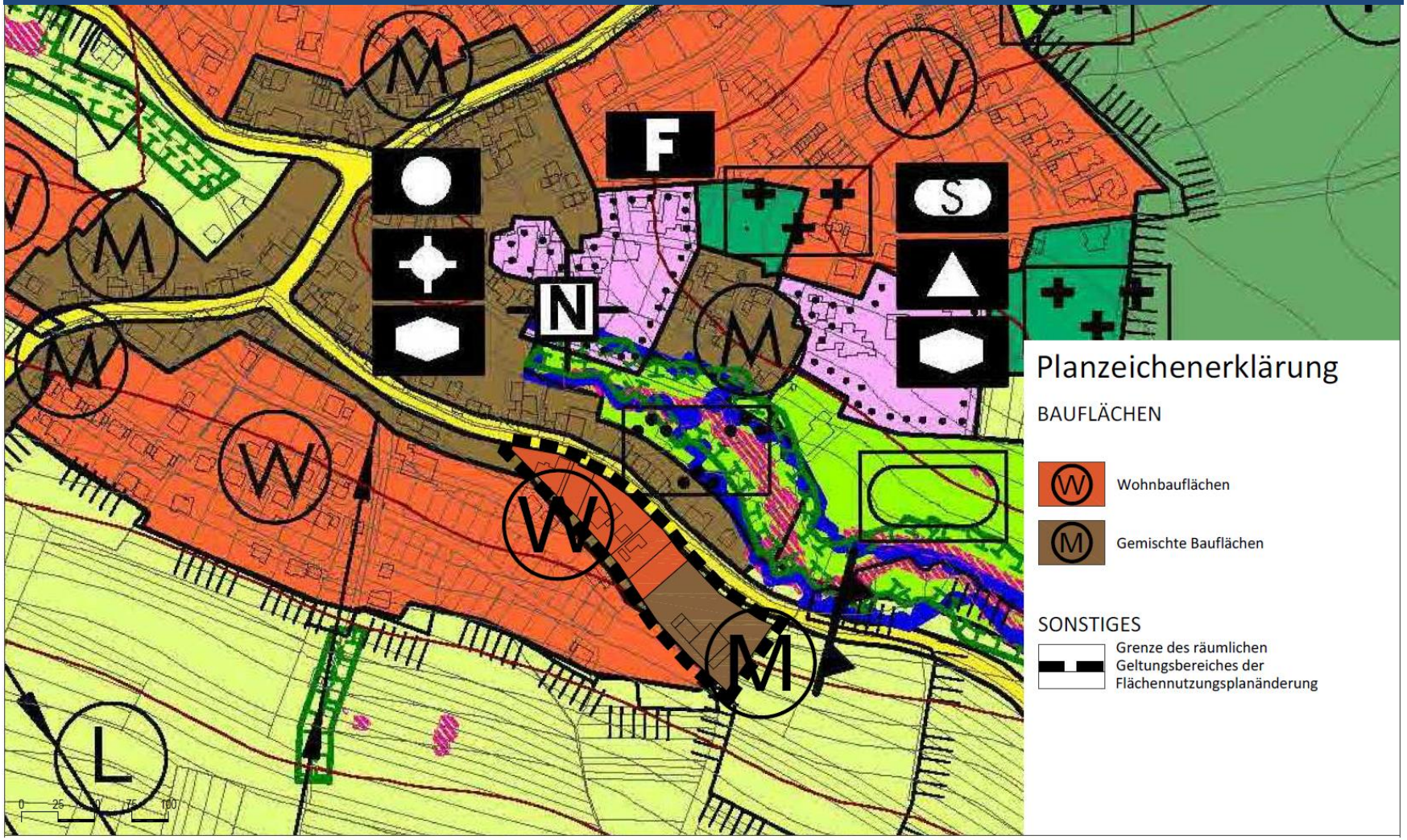
# Formales Verfahren FNP / BP

# Flächennutzungsplanänderung

## 5. Änderung FNP 2015 - Vorentwurf vom 28.03.2023



# 5. Änderung FNP 2015 - Vorentwurf vom 28.03.2023




Fläche: 0,78 ha

# Bebauungsplan

## Städtebauliches Konzept vom Oktober 2022

# Bebauungsplan Vorentwurf vom 28.03.2023

# Bebauungsplan Vorentwurf vom 28.03.2023

## Art der baulichen Nutzung

### A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

**Zulässig sind** gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude;
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

**Ausnahmen** gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

### A1.2 MI – Mischgebiet

§ 6 BauNVO

**Zulässig sind** gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe.

**Nicht zulässig** im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten,
- Werbeanlagen für Fremdwerbung (außerhalb der Stätte der Leistung) als Hauptnutzung.

**Ausnahmen** gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

# Bebauungsplan Vorentwurf vom 28.03.2023

## Maß der baulichen Nutzung

| WA | FH max. = 9,50m<br>TH max. = 6,00m |
|---|---|
| 0.4 | |
| o | SD 25°-40° |

max. 1 WE je DHH/RH
max. 2 WE je EZH

| MI | FH max. = 7,50m<br>TH max. = 5,50m |
|---|---|
| 0.6 | |
| o | SD 15° |

max. 1 WE je DHH/RH
max. 2 WE je EZH

# Schallgutachten

# Schallgutachten

Schalltechnische Untersuchung
Brennholzservice Kauffmann GbR
in Remseck-Hochdorf

Projekt:
3229/2 - 9. Juni 2022

Auftraggeber:
Brennholzservice Kauffmann GbR
Römerweg 7
71686 Remseck-Hochdorf

HEINE + JUD

INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTAKUSTIK

BÜRO STUTTGART
Forststraße 9
70174 Stuttgart
Tel: 0711 / 250 876-0
Fax: 0711 / 250 876-99
Messstelle nach §29 BImSchG für Geräusche

BÜRO FREIBURG
Engelbergerstraße 19
79106 Freiburg i. Br.
Tel: 0761 / 154 290 0
Fax: 0761 / 154 290 99

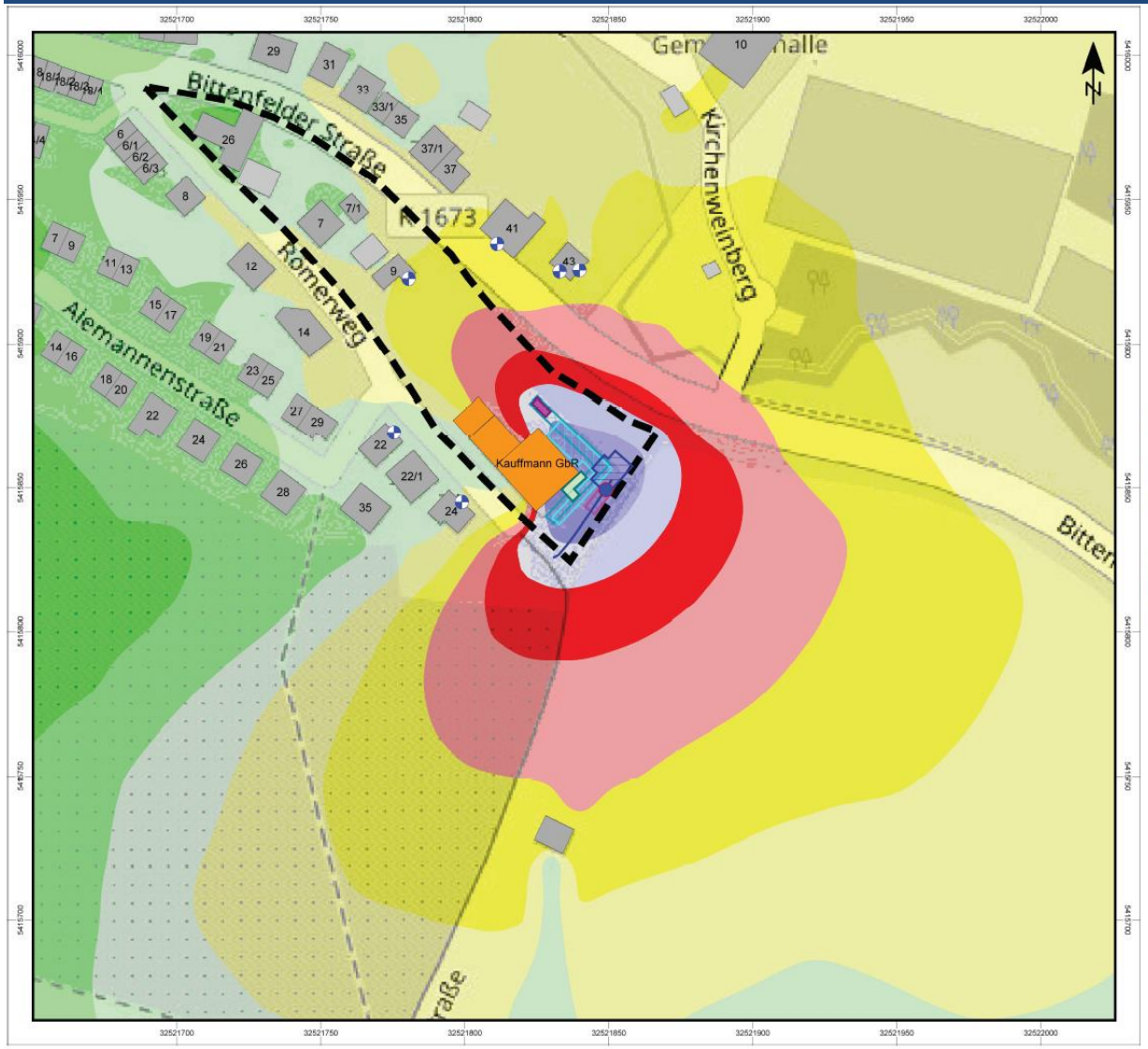
BÜRO DORTMUND
Ruhrallee 9
44139 Dortmund
Tel: 0231 / 177 408 20
Fax: 0231 / 177 408 29

## 7 Zusammenfassung

Die schalltechnische Untersuchung zum Betrieb der Brennholzservice Kauffmann GbR in Hochdorf (Stadt Remseck) kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Zur Beurteilung der Situation wurden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm[1] herangezogen. Für die nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung wurden die Richtwerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und für Mischgebiete von 60 dB(A) tags berücksichtigt. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen den Tagrichtwert um nicht mehr als 30 dB(A) überschreiten.
- Entsprechend der Regelung der TA Lärm muss der Gesamtbetrieb betrachtet werden. Eine Abkopplung einzelner Anlagen oder Schallquellen ist in der Regel nicht zulässig.
- Es wurde die Abstrahlung der maßgeblichen Schallquellen bestimmt und zum Beurteilungspegel zusammengefasst, unter Berücksichtigung der Einwirkzeit, der Ton- und Impulshaltigkeit und der Pegelminderung auf dem Ausbreitungsweg. Grundlage hierfür waren Literaturangaben sowie Angaben seitens des Auftraggebers.
- Zusätzlich wurden im Rahmen eines Vor-Ort-Termins am 29.11.2021 Schallpegelmessungen im Nahbereich der Anlage durchgeführt und der Schallleistungspegel des Sägespaltautomaten bestimmt.
- Es treten Beurteilungspegel bis 44 dB(A) tags im allgemeinen Wohngebiet (WA) und bis 54 dB(A) tags im Mischgebiet (MI) auf.
  - Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags an allen Immissionsorten eingehalten.
  - Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.
  - Das „Irrelevanz-Kriterium“ der TA Lärm wird erfüllt, so dass die Vorbelastung nicht detailliert zu betrachten ist.
- Es sind keine Maßnahmen organisatorischer Art gegenüber dem betriebsbedingten Fahrverkehr im öffentlichen Straßenraum erforderlich.

# Schallgutachten




**Brennholzservice Kauffmann GbR**

**Karte 1 Pegelverteilung tags**

Pegelverteilung Gewerbebetrieb Kauffmann GbR

Beurteilungsgrundlage: TA Lärm
Beurteilungspegel Tag
Rechenhöhe 5,2 m über Gelände

Stand: 07.06.2022

**Legende**

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Geltungsbereich
- Immissionsort
- Brennholzservice Kauffmann GbR
- Sägespaltautomat
- Abladen Langholz
- Leerlauf Traktor
- Rangieren Traktor
- Fahrwege Traktor
- Rangieren Hoflader
- Befüllen Container
- Containerwechsel

**Pegelwerte tags in dB(A)**

| | | |
|---|---|---|
| | <= 30 | |
| 30 < | <= 35 | |
| 35 < | <= 40 | |
| 40 < | <= 45 | |
| 45 < | <= 50 | |
| 50 < | <= 55 | IRW |
| 55 < | <= 60 | WA |
| 60 < | <= 65 | MI |
| 65 < | <= 70 | GE |
| 70 < | | |

Maßstab 1:1.250

0 20 40 60 80 100 m

Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktberechnung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.

Bearbeitung: AJ-LR
Projektnummer: 3229
Auftraggeber: Brennholzservice Kauffmann GbR
Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik
Hintergrundkarte: © OpenStreetMap-Mitwirkende
Lizenz CC-BY-SA 2.0

# Bebauungsplan Vorentwurf vom 28.03.2023

# Formales Verfahren FNP / BP

PARALLELVERFAHREN FNP / BP

**Erarbeitung Vorentwurf** ← *Städtebauliches Konzept, Lärmgutachten*

**Aufstellungsbeschluss FNP**
**Beschluss Vorentwurf und Frühzeitige Beteiligung** — 28.03.2023

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung** | **Frühzeitige Beteiligung TöB** — *14.04. bis 15.05.2023*

**Erarbeitung Entwurf** ← *Umweltbericht, SaP- Artenschutz*

**Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen**
**Auslegungsbeschluss** — *ca. Juli 2023*

**Öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats** | **Beteiligung TöB** — *ca. Aug 2023 - Sept 2023*

**Abwägung der öffentlichen und privaten Belange / Feststellungsbeschluss / Satzungsbeschluss** — *ca. Nov 2023*

Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!