



## Begründung

Bebauungsplan  
**„Lärmschutz Alter Graben“**  
als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB  
Teiländerung des Urplans „Alter Graben“ (Rechtskraft April 1952)

Gemeinde Igersheim

Satzung 05.06.2025





**Gemeinde Igersheim**  
Main-Tauber-Kreis

Möhlerplatz 9  
97999 Igersheim

tel.: 07931 497-0  
fax.: 07931 497-60  
mail: [info@igersheim.de](mailto:info@igersheim.de)



Dipl.-Ing. (FH) Sylvia Haines,  
M.Sc. Architektin BDA, Stadtplanerin SRL

Bearbeitung:  
Eugen Ulmann, M.Sc. Stadtplanung

Büro  
Grabenberg 1  
97070 Würzburg  
Tel.: 0931 | 99 11 42 52  
[info@haines-leger.de](mailto:info@haines-leger.de)

[www.haines-leger.de](http://www.haines-leger.de)

# Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>3</b>
<b>A. Einleitung</b>	<b>4</b>
1.    Anlass und Ziel des Bebauungsplans	4
2.    Planerisches Konzept	7
3.    Geltungsbereich	8
3.1.  Lage und Größe	8
3.2.  Nutzung und Umgang mit privaten Gärten	10
4.    Planungsrechtliche Voraussetzungen	11
4.1.  Rechtliche Grundlagen	11
4.2.  Verfahren	12
5.    Bestehendes Planungsrecht	14
5.1.  Flächennutzungsplan (FNP)	14
6.    Rahmenbedingungen	14
6.1.  Hochwassergebiet	14
6.2.  Heilquellenschutzgebiet	15
6.3.  Denkmalpflege	15
6.4.  Geologie	15
6.5.  Topographie	16
6.6.  Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen	16
6.7.  Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen	17
<b>B. Inhalt des Bebauungsplans</b>	<b>17</b>
7.    Begründung der textlichen Festsetzungen	17
7.1.  Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	17
7.2.  Artenschutz	18
8.    Flächenbilanz	19
<b>C. Anlagen</b>	<b>19</b>

## **A. Einleitung**

### **1. Anlass und Ziel des Bebauungsplans**

Der Siedlungsbereich „Alter Graben“ befindet sich im Einwirkungsbereich der Bundesstraße B19, was zu einer kontinuierlichen Lärmbelastung führt, insbesondere im Wohngebiet südlich der B19 und vor allem bei den angrenzenden Wohnbebauungen.

Durch die Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg wurde bereits 2022 eine Lärmberechnung durchgeführt. Dabei wurden Beurteilungspegel mit und ohne Lärmschutzwand berechnet. Es wurde festgestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet sowohl tagsüber als auch nachts überschritten werden. Durch eine aktive Lärmschutzmaßnahme kann eine deutliche Reduzierung des Geräuschpegels erreicht werden.

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Lärmschutzwand zu schaffen. Die Maßnahme soll dazu dienen, den Geräuschpegel der B19, der auf den angrenzenden Bereich einwirkt, nachhaltig zu senken und somit eine deutliche Entlastung sowie Erhöhung der Wohnqualität für die Bewohner zu erreichen.

<b>Lärmsanierung B19 Igersheim</b> <b>Beurteilungspegel</b> <b>GLK Igersheim 2022 Bereich LSW ohne LSW</b>	<b>2</b>
--	----------

Immissionsort	Nutzung	SW	HR	GW,T dB(A)	GW,N dB(A)	LrT dB(A)	LrN dB(A)	LrT,diff dB	LrN,diff dB
Alter Graben 2	WA	EG 1.OG	NW	64 64	54 54	64,1 65,8	56,4 58,0	0,1 1,8	2,4 4,0
Alter Graben 4	WA	EG 1.OG	NW	64 64	54 54	63,5 65,1	55,7 57,2	--- 1,1	1,7 3,2
Alter Graben 6	WA	EG 1.OG	NW	64 64	54 54	63,3 65,1	55,3 57,2	--- 1,1	1,3 3,2
Alter Graben 8	WA	EG 1.OG	NW	64 64	54 54	63,8 65,5	55,8 57,5	--- 1,5	1,8 3,5
Alter Graben 10	WA	EG 1.OG	NW	64 64	54 54	63,8 65,3	55,7 57,3	--- 1,3	1,7 3,3
Alter Graben 12	WA	EG 1.OG	NW	64 64	54 54	63,4 65,1	55,4 57,1	--- 1,1	1,4 3,1
Alter Graben 14	WA	EG 1.OG	NW	64 64	54 54	64,0 65,0	55,9 57,0	--- 1,0	1,9 3,0
Alter Graben 16	WA	EG 1.OG	NW	64 64	54 54	64,3 65,0	56,3 57,0	0,3 1,0	2,3 3,0
Alter Graben 18	WA	EG 1.OG	NW	64 64	54 54	64,8 65,4	56,8 57,4	0,8 1,4	2,8 3,4
Bahnhofstr.32	WA	EG 1.OG	NW	64 64	54 54	62,3 64,3	54,1 56,1	--- 0,3	0,1 2,1
Bauernwiesenweg 7	WA	EG 1.OG	NW	64 64	54 54	62,7 64,5	54,5 56,4	--- 0,5	0,5 2,4
Bauernwiesenweg 12	WA	EG 1.OG	NW	64 64	54 54	63,3 64,8	55,2 56,8	--- 0,8	1,2 2,8
Mühlgasse 41	WA	EG 1.OG	NW	64 64	54 54	59,5 61,0	51,5 52,9	--- ---	--- ---

	Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg	1
--	--	---

SoundPLAN 8.2

Beurteilungspegel ohne Lärmschutzwand;  
Quelle: Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg

2
Lärmsanierung B19 Igersheim
Beurteilungspegel
GLK Igersheim 2022 Bereich LSWd L=300m + h=2,00m

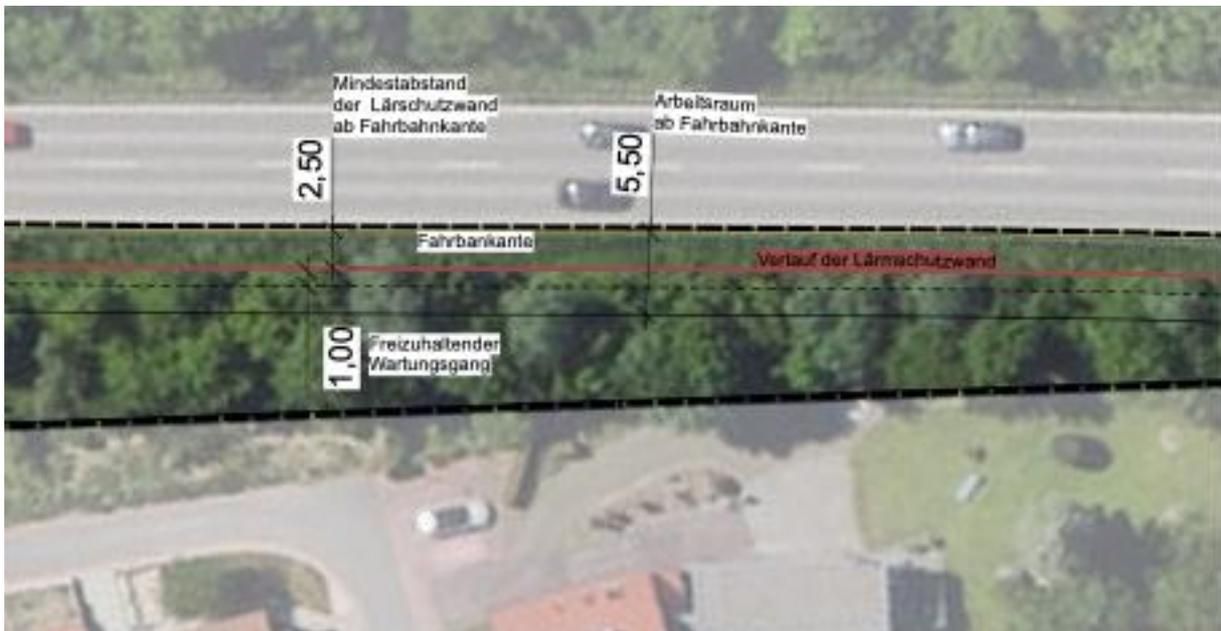
Immissionsort	Nutzung	SW	HR	GW,T	GW,N	LrT	LrN	LrT,diff	LrN,diff
				dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB
Alter Graben 2	WA	EG	NW	64	54	58,6	50,9	---	---
				64	54	60,4	52,7	---	---
Alter Graben 4	WA	EG	NW	64	54	57,4	49,7	---	---
				64	54	59,5	51,7	---	---
Alter Graben 6	WA	EG	NW	64	54	57,6	49,7	---	---
				64	54	59,8	51,9	---	---
Alter Graben 8	WA	EG	NW	64	54	57,4	49,5	---	---
				64	54	60,1	52,2	---	---
Alter Graben 10	WA	EG	NW	64	54	57,1	49,1	---	---
				64	54	59,7	51,8	---	---
Alter Graben 12	WA	EG	NW	64	54	56,4	48,4	---	---
				64	54	59,0	51,0	---	---
Alter Graben 14	WA	EG	NW	64	54	56,3	48,3	---	---
				64	54	58,7	50,7	---	---
Alter Graben 16	WA	EG	NW	64	54	56,5	48,5	---	---
				64	54	58,2	50,2	---	---
Alter Graben 18	WA	EG	NW	64	54	55,6	47,6	---	---
				64	54	58,1	50,1	---	---
Bahnhofstr.32	WA	EG	NW	64	54	59,4	51,0	---	---
				64	54	61,6	53,2	---	---
Bauernwiesenweg 7	WA	EG	NW	64	54	58,5	50,2	---	---
				64	54	60,6	52,2	---	---
Bauernwiesenweg 12	WA	EG	NW	64	54	56,2	47,8	---	---
				64	54	58,0	49,6	---	---
Mühlgasse 41	WA	EG	NW	64	54	52,6	44,4	---	---
				64	54	55,1	46,9	---	---

	Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg	1
--	--	---

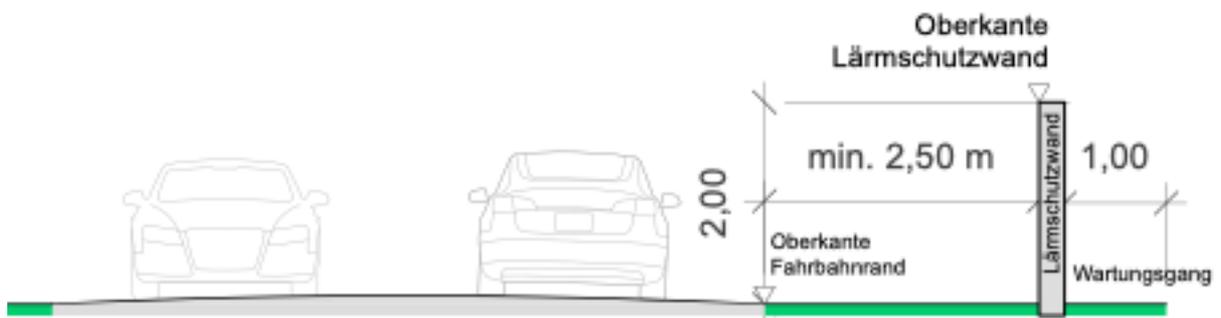
SoundPLAN 8.2

Beurteilungspegel mit Lärmschutzwand;  
 Quelle: Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg

## 2. Planerisches Konzept



Ungefähre Planung der Lärmschutzwand, unmaßstäblich, Grundlage: Luftbild, Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)



Ungefähre Planung der Lärmschutzwand, unmaßstäblich, eigenen Darstellung

Es ist vorgesehen, eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand zu realisieren. Die geplante Lärmschutzwand soll eine Gesamtlänge von etwa 366 m haben und parallel zur B19 zwischen der bestehenden Mauer des Friedhofs Igersheim und der Brücke, die über die Bahnhofstraße und die Bahngleise führt, verlaufen. Die geplante Höhe der Lärmschutzwand beträgt mindestens 2,00 Meter, um die erforderliche Schutzwirkung sicherzustellen. Dies ergibt sich aus den Berechnungen der Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg. Der Mindestabstand zum Fahrbahnrand der Bundesstraße B19 ergibt sich gemäß den Bestimmungen der Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen und wird mit mindestens 2,50 m angegeben. In den Bereichen der Unterführungen Haydnstraße und Mühlgasse kann der Mindestabstand nicht gewährleistet werden, hier muss die Lärmschutzwand auf den Bauwerken der Unterführung geführt werden. Ein Bauwerksentwurf für die Lärmschutzwand wurde im Auftrag des Regierungspräsidiums Stuttgart bereits erarbeitet (vgl. Anlage 2: Bauwerksentwurf Bauwerksnummer 6524635, Ingenieurbüro Haußmann, 28.09.2024).

Der Entwurf umfasst die Lärmschutzwand mit einer Gesamtlänge von 300 m im südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der nordöstliche Verlauf bis zur Friedhofsmauer ist in dem Bauwerksentwurf noch nicht enthalten, soll aber ggf. analog zu der vorliegenden Planung nachgeführt werden.

Der geplante Verlauf der Lärmschutzwand ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Planzeichen festgesetzt (geplanter/ perspektivischer Verlauf der Lärmschutzwand, Abstand zur Fahrbahn = min. 2,50 m, Wartungsgang = min. 1,0 m). Der geplante Verlauf (rot gestrichelte Linie) entspricht der bereits vorliegenden Bauwerksplanung; der perspektivische Verlauf (rote Outline) entspricht der avisierten Fortführung der Lärmschutzwand bis zur Friedhofsmauer. Durch die Festsetzung ist die Umsetzung der Lärmschutzwand unter Einhaltung des erforderlichen Abstands zur Fahrbahn gesichert.

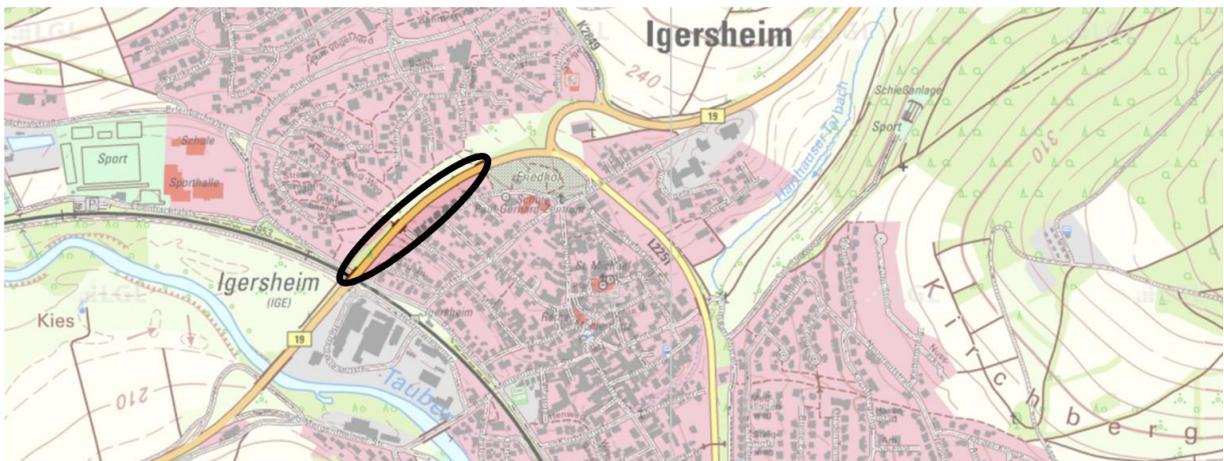
Beidseitig der Lärmschutzwand muss zukünftig ein mindestens 1,00 m breiter Streifen als Wartungsgang dauerhaft freigehalten werden. Für die Errichtung der Lärmschutzwand wird ein Arbeitsbereich mit einer Breite von mindestens 5,50 m ab Fahrbahnkante benötigt. Die Breite des Arbeitsbereichs entspricht zum größten Teil dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Bauwerksentwurf der Lärmschutzwand umfasst neben den Planzeichnungen einen Erläuterungsbericht, eine Übersichtskarte, eine Kostenberechnung, einen geotechnischen Bericht und einen Bauzeitenplan. Der geotechnische Bericht enthält u.a. Empfehlungen zur Gründung und Bemessung der für die Errichtung der Lärmschutzwand erforderlichen Bohrpfähle, so dass die planerischen Grundlagen für die Umsetzung der Maßnahme bereits geschaffen sind.

### 3. Geltungsbereich

#### 3.1. Lage und Größe

Der Geltungsbereich liegt nordwestlich des Altortes und verläuft unmittelbar an der Bundesstraße B19 (70 km/h) zwischen dem Friedhof Igersheim und der Brücke, die die Bahnhofstraße bzw. die Bahngleise überspannt. Im Süden grenzt die Wohnsiedlung „Alter Graben“ an.



Lage des Geltungsbereiches,  
unmaßstäblich, Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)



Luftbild des Plangebietes,  
unmaßstäblich, Grundlage: Luftbild, Datenquelle: LGL, [www.lgl-bw.de](http://www.lgl-bw.de)

Insgesamt beträgt die Größe des Geltungsbereiches ca. 2.680 qm.  
Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke:

Fl.-Nr.	Tatsächliche Nutzung	Nutzung gem. Flächennutzungsplan	Eigentums- verhältnisse
1886 (Teilfläche)	Straßenbegleitgrün der Bundesstraße B19	Verkehrsfläche	Öffentlich – Bund
2366 (Teilfläche)	Garten	Wohnbaufläche	Privat
2367 (Teilfläche)	Garten	Wohnbaufläche	Privat
2368 (Teilfläche)	Garten	Wohnbaufläche	Privat
2369/5 (Teilfläche)	Garten	Wohnbaufläche	Privat
2369/4 (Teilfläche)	Garten	Wohnbaufläche	Privat
2369/3 (Teilfläche)	Garten	Wohnbaufläche	Privat
2369 (Teilfläche)	Garten	Wohnbaufläche	Privat
2369/1 (Teilfläche)	Garten	Wohnbaufläche	Privat
2370 (Teilfläche)	Garten	Wohnbaufläche	Privat
2371 (Teilfläche)	Garten	Wohnbaufläche	Privat
2371/1 (Teilfläche)	Garten	Wohnbaufläche	Privat
2338 (Teilfläche)	Garten	Wohnbaufläche	Privat
2336/1 (Teilfläche)	Grünfläche	Grünfläche / Friedhof	Öffentlich - Igersheim
2336/2 (Teilfläche)	Weg / Unterführung B19	Grünfläche / Friedhof	Öffentlich - Igersheim
2336 (Teilfläche)	Grünfläche	Grünfläche / Friedhof	Öffentlich - Igersheim

### 3.2. Nutzung und Umgang mit privaten Gärten

Der Geltungsbereich umfasst größtenteils eine öffentliche Grünfläche, die als Straßenbegleitgrün der Bundesstraße B19 vorwiegend mit Gehölzen bepflanzt ist. Zudem werden geringfügig private Gärten, die gärtnerisch mit Hecken und Rasenflächen gestaltet sind, vom Geltungsbereich erfasst.

Aufgrund des benötigten Arbeitsraumes (5,50 m) für die Errichtung der Lärmschutzwand ist ein Eingriff in die privaten Grundstücke unumgänglich. Die betroffenen Bereiche müssen vor Arbeitsbeginn vollständig freigeräumt werden, um uneingeschränkte Arbeiten an der Lärmschutzwand zu gewährleisten. Die Eigentümer werden vom Regierungspräsidium Stuttgart rechtzeitig vor Arbeitsbeginn über die konkreten Maßnahmen informiert. Die Eigentümer haben ein hohes Interesse an der Errichtung der Lärmschutzwand und werden im Weiteren seitens der Gemeinde frühzeitig in die konkreten Planungen u.a. in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung eingebunden.

Nach Fertigstellung der Lärmschutzwand kann der größte Teil der Flächen im Geltungsbereich wieder der ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Lediglich ein kleiner Teil der privaten Gärten muss jedoch dauerhaft von Bepflanzung freigehalten werden. Entlang der Lärmschutzwand muss ein Wartungsgang von mindestens 1,00 m Breite freigehalten werden und dauerhaft zugänglich sein. Die betroffenen Bereiche (in der Abbildung als dunkelrote Fläche dargestellt) stehen dementsprechend dem Eigentümer zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Die Ermittlung der exakten Eingriffsbereiche in die privaten Grundstücke und die Regelung der zukünftigen Eigentumsverhältnisse sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes; sie werden auf nachgelagerter Ebene geregelt. Die Abbildung stellt die ungefähre Situation dar.



**Annahme der Eingriffsflächen,**  
Grün = Eingriff öffentliche Fläche (ca. 2.346 qm),  
Hellrot = Eingriff auf private Grundstücke beim Bau (ca. 255 qm),  
Dunkelrot = Dauerhafter Eingriff auf private Grundstücke (ca. 82 qm),  
unmaßstäblich

## 4. Planungsrechtliche Voraussetzungen

### 4.1. Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen für die Aufstellung und die Festsetzungen des Bebauungsplans sind:

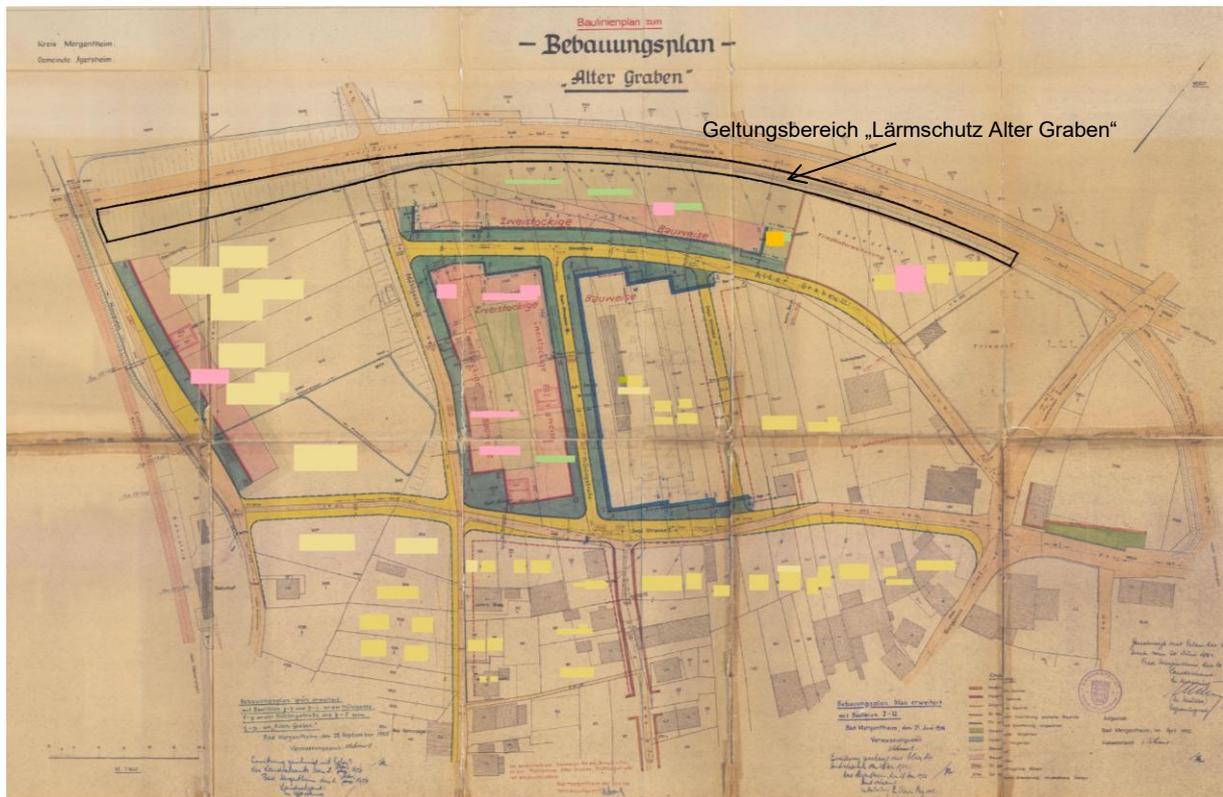
- Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 11.02.2023
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

## 4.2. Verfahren

Der Bebauungsplan „Lärmschutz Alter Graben“ wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Obwohl die genaue Abgrenzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Alter Graben" aus dem Jahr 1952 nicht eindeutig ersichtlich ist, wird dennoch angenommen, dass die auf dem Plan sichtbaren Flurstücke dem Geltungsbereich zuzuordnen sind. Daher wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan „Lärmschutz Alter Graben“ durch einen qualifizierten Bebauungsplan erfasst ist und demnach gem. § 13a BauGB aufgestellt werden kann.

Der Bebauungsplan stellt somit zugleich eine Teiländerung des Urplans „Alter Graben“ (Rechtskraft April 1952) dar.



Urplan von 1952, nicht genordet und unmaßstäblich, Quelle: Gemeinde Igersheim

Darüber hinaus können gem. dem Urteil des VGH München, Beschluss v. 20.12.2022 – 1 NE 22.2132 Rn 22: „Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt werden. Der unbestimmte Rechtsbegriff der „anderen Maßnahme der Innenentwicklung“ umfasst alle Maßnahmen der Innenentwicklung, die nicht als Wiedernutzbarmachung von Flächen oder als Nachverdichtung zu beurteilen sind. Diese müssen nach Ziel und Inhalt der Entwicklung der überplanten Fläche dienen (vgl. BVerwG, U.v. 29.6.2021 - 4 CN 6.19 - BVerwGE 173, 70). Mit „anderen Maßnahmen der Innenentwicklung“ sind daher auch solche umfasst, die nicht zur einer rein quantitativ verstandenen „Mehr“-Entwicklung“ führen. Auch rein qualitative städtebauliche Maßnahmen können nach der obergerichtlichen Rechtsprechung eine Innenentwicklung darstellen“ (vgl. VGH BW, U.v. 12.10.2021 - 8 S 48/19 - juris Rn. 58 ff.; OVG NW, U.v. 11.11.2021 - 10 D 80/19.NE - juris Rn. 21; U.v. 12.2.2014 - 2

*D 13/14.NE - BauR 2014, 2042; OVG Rh-Pf, U.v. 29.7.2020 - 8 C 11423/19.OVG - BauR 2020, 1730).*“

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient ausschließlich dazu, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Lärmschutzwand zu schaffen, um den Anforderungen an den Lärmschutz gerecht zu werden und gleichzeitig den langfristigen Zielen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu entsprechen, welches darauf abzielt, Lärmwirkungen zu minimieren und die Lebensqualität in Wohngebieten zu verbessern. Demnach handelt es sich bei der Planung um eine „qualitative städtebauliche Maßnahme“.

Mit der Planung der aktiven Lärmschutzmaßnahme soll die Verkehrslärmbelastung für die angrenzenden Bewohner reduziert werden; die geplante Maßnahme ist somit eine „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ gem. § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB.

Zusätzlich liegen folgende Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB vor:

- der Schwellenwert von 20.000 qm gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB bezogen auf die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, wird bei einer Fläche des Geltungsbereiches von ca. 2.700 qm weit unterschritten,
- durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht unterliegen,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: FFH- oder Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe des Planungsgebietes,
- es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Somit macht die Gemeinde Igersheim von den Anwendungsmöglichkeiten des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB wie folgt Gebrauch:

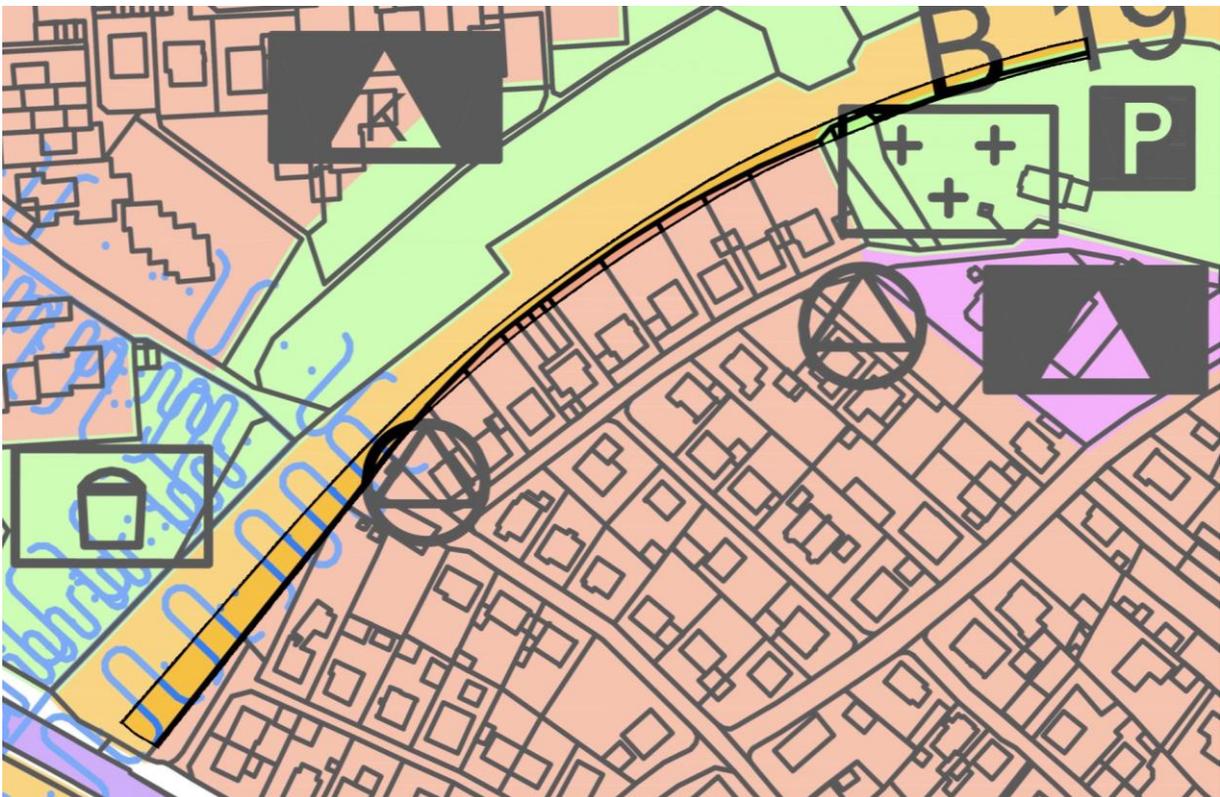
- Verkürztes Aufstellungsverfahren: Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit wird gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Keine Umweltprüfung: Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
- Kein Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft: Da der Schwellenwert für die zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die Ermittlung und Bereitstellung von Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich.

## 5. Bestehendes Planungsrecht

### 5.1. Flächennutzungsplan (FNP)

Die Gemarkung der Gemeinde Igersheim ist Teil des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim. Die rechtskräftige Fassung aus dem Jahr 2012 liegt der Planung zugrunde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan größtenteils als "Verkehrsfläche" dargestellt; kleinere Flächen sind als Wohnbaufläche und Grünfläche dargestellt. Die geplanten Festsetzungen erfordern eine Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird, ist kein paralleles Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan erforderlich.

Der Teilbereich, der mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmt, wird im Zuge der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Die Berichtigung des FNP erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes; Sie stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden.



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan, Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan, Zur Verdeutlichung wurde der Geltungsbereich hervorgehoben, unmaßstäblich

## 6. Rahmenbedingungen

### 6.1. Hochwassergebiet

Ein kleiner Bereich des räumlichen Geltungsbereichs im Südwesten liegt im Risikogebiet (HQextrem) gemäß § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG), jedoch außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets (HQ100). Somit ist es bei größeren Hochwasserereignissen möglich, dass dieser Teilbereich des Planungsbereiches durch die Tauber geringfügig überflutet wird. Laut der Hochwasserrisikomanagement-Abfrage beträgt die Überflutungstiefe in

dem Bereich ca. 0,2 m; die Wasserspiegellage liegt ca. bei 208,9 m über Normalnull (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, Stand 18.12.2023). Das Hochwasserrisiko wird daher als gering eingestuft.

Der betroffene Bereich ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Textliche Festsetzung A 2.3) ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche sollen die bestehenden Gehölze durch das Nachpflanzen weiterer Nahrungspflanzen für die Haselmaus verdichtet werden. Aufgrund der Maßnahme zur Nachpflanzung sind bauliche Maßnahmen nicht möglich und auch nicht geplant. Damit bleibt die vorherrschende Situation (Grünstrukturen am Hang) unverändert.

Der aktuelle Verlauf des Risikogebietes sowie der Verlauf des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (außerhalb des Geltungsbereiches) sind nachrichtlich als Planzeichen in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen.

## **6.2. Heilquellenschutzgebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der qualitativen Schutzzone IV und der quantitativen Schutzzone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes „Bad Mergentheim“ (LUBW Nr.: 128-300H). Die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom 10.10.1995 sind einzuhalten.

Das Gutachten zur Abgrenzung des Heilquellenschutzgebietes datiert aus dem Jahr 1989 und somit vor der Veröffentlichung der aktuell gültigen Richtlinien für Heilquellenschutzgebiete (LAWA 1998). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Falle einer Überarbeitung des Schutzgebietes die Planfläche innerhalb einer sensibleren Schutzzone zu liegen kommt. Die Planfläche liegt in einem Bereich, in dem das Grundwasser möglicherweise artesisch gespannt ist. Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk (1: 50 000) des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) (LGRB-Kartenvierer) und LGRBwissen entnommen werden.

## **6.3. Denkmalpflege**

Im Bereich der Flurstücke 2336, 2336/1, 2336/2 und 2338 liegt das Kulturdenkmal Latènezeitliche Siedlung (Listen-Nr. 3, ADAB-Id. 99824711); KD § 2 DSchG.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten 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. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Ausführende Baufirmen sollten hierüber von dem Regierungspräsidium als Bauherren bzw. von dem beauftragten Planungsbüro schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

## **6.4. Geologie**

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

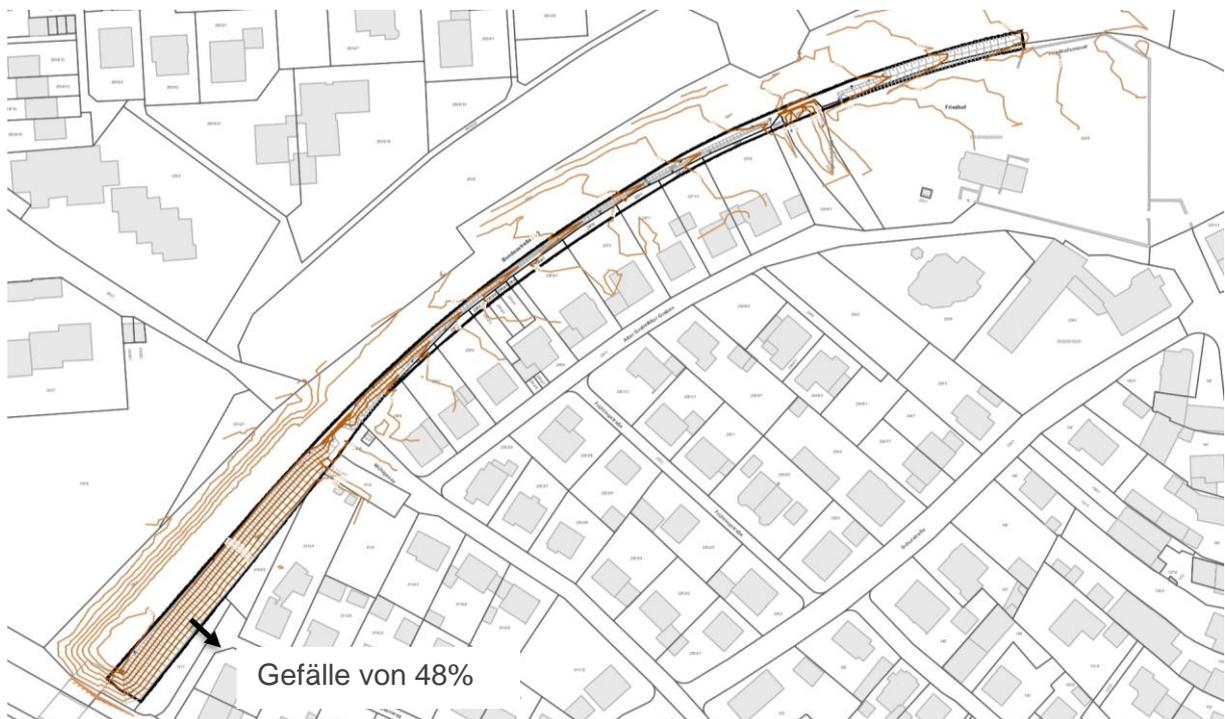
Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Ein geotechnischer Bericht mit Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlungen wurde durch die Kempfert + Raithel Geotechnik GmbH erstellt und ist Teil des Bebauungsplans (vgl. Anlage 2: Bauwerksentwurf Bauwerksnummer 6524635, Ingenieurbüro Haußmann, 28.09.2024 mit geotechnischem Bericht (Kempfert + Partner Geotechnik, Entwurf vom 07.06.2024).

Dem vorliegenden geotechnischen Bericht sind detaillierte Hinweise zur Geologie zu entnehmen.

## 6.5. Topographie

Der größte Teil des Geltungsbereichs weist eine flache Topographie auf und ist im Wesentlichen durch eine Entwässerungsmulde entlang der Bundesstraße geprägt.

Im westlichen Teil des Bebauungsplans, insbesondere ab dem Mühlweg, zeigt das Gelände eine starke Neigung. Von der Bundesstraße bis zu den Flurstücken 3111 / 3109/1 fällt das Gelände um etwa 5,00 Meter ab. Dadurch ergibt sich ein Gefälle bis zu 48 %. Die Errichtung der Lärmschutzmauer muss daher unter erschwerten Bedingungen erfolgen.



Darstellung der Höhenlinien,  
unmaßstäblich, Grundlage: Vermessungsdaten

## 6.6. Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

Das Plangebiet liegt an der Bundesstraße B19 und unterliegt dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

Im Einzelfall können Ausnahmen von diesen Verboten zugelassen werden, wenn die Durchführung der Vorschriften zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern. Diese Ausnahmegenehmigung muss durch die oberste Landesstraßenbaubehörde erteilt werden. (vgl. § 9 Abs.8 FStrG).

Die Lärmschutzwand ist Bestandteil der Bundesfernstraße, das Anbauverbot greift hier nicht, da sie eine bauliche Anlage der Bundesfernstraße ist.

Der Verlauf der Bauverbotszone ist als Planzeichen in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen.

## **6.7. Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen**

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen unterschiedlicher Versorgungsträger (Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW), Stadtwerk Tauberfranken GmbH, Netze BW GmbH). Zum Schutz der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind Leitungsauskünfte vor Baubeginn bei den jeweiligen Versorgern einzuholen und die entsprechenden Schutzanweisungen zu beachten.

## **B. Inhalt des Bebauungsplans**

### **7. Begründung der textlichen Festsetzungen**

#### **7.1. Anlage zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

(A 1.1) Entsprechend der Zielsetzung „Errichtung einer Lärmschutzwand“ ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eine Fläche für „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ festgesetzt. Diese Fläche hat eine Breite von 5,50 m und markiert den benötigten Arbeitsbereich für die Errichtung der Lärmschutzwand. Innerhalb dieser Fläche ist eine Lärmschutzwand nach aktuellem Stand der Technik zu errichten. Ziel ist es, das angrenzende Wohngebiet vor den Emissionen des Verkehrs der Bundesstraße, v.a. in den Nachtstunden, zu schützen.

(A 1.2) Im Jahr 2022 führte das Regierungspräsidium Stuttgart eine Lärmbeurteilung für den Bereich sowohl mit als auch ohne Lärmschutzwand durch. Die Ergebnisse zeigten, dass eine 2,00 m hohe Lärmschutzwand die Immissionswerte um ca. 4 bis 8 dB(A) reduzieren kann. Daher wurde in dem Bebauungsplan eine Höhe der Lärmschutzwand von ca. 2,00 m festgesetzt. Um einen gewissen Spielraum bei der Umsetzung der Lärmschutzwand innerhalb des teils steil geneigten Geländes zu sichern und um eine Abtreppung in der Höhe im Bereich der Ränder bzw. Endpunkte zu ermöglichen, wird ergänzend eine Mindesthöhe von 1,50 m und eine Maximalhöhe von 2.50 m festgesetzt.

Zur Gewährleistung einer gleichbleibenden Lärmschutzwirkung auf der gesamten Länge der Lärmschutzwand, ist der untere Bezugspunkt für die Berechnung der Höhe festgelegt als Oberkante der Fahrbahndecke der Bundesstraße B19, gemessen am Fahrbahnrand. Der obere Bezugspunkt für die Berechnung der Höhe ist die Oberkante der Schallschutzwand.

Die Regelhöhe der geplanten Lärmschutzwand beträgt min. 2,00 m; eine Unterschreitung dieser Höhe ist lediglich in den Randbereichen geplant (vgl. Anlage 2: Bauwerksentwurf Bauwerksnummer 6524635, Ingenieurbüro Haußmann, 28.09.2024).

(A 1.3.) Um einen Wartungsgang entlang der Lärmschutzwand zu gewährleisten, ist beidseitig ein Streifen von mindestens 1,00 m Breite dauerhaft freizuhalten.

## 7.2. Artenschutz

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), erstellt durch das Büro „Andrena Landschaftsökologie & Naturschutz“ vom 12.12.2023 ist verbindlicher Teil des Bebauungsplans (vgl. Anlage 1, Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Andrena Landschaftsökologie & Naturschutz, Stand 12.12.2023).

Es sind folgende Maßnahmen durchzuführen, um Gefährdungen von geschützten Tierarten zu vermeiden oder zu mindern (vgl. Anlage 1, Seite 25-27):

### V1: Brutvögel und Haselmaus - Baufeldfreimachung und dauerhafte Baufeldfreihaltung

- Gehölzschnitt sind von Anfang Januar bis Ende Februar zulässig. Die Entfernung muss ohne Beeinträchtigung des Bodens stattfinden (Haselmäuse halten im Boden Winterruhe)
- Müssen Wurzelstubben entfernt werden, sind diese im April / Mai zu entfernen (wenn Haselmäuse ihr Winterschlafquartier im Boden verlassen haben)
- Aufkommende Vegetation auf Baufeldern oder Baustelleneinrichtungsflächen ist dauerhaft kurz zu halten ( $\leq 5$  cm, also scherrasenartig) (Brutvögel)

### V2: Haselmaus - Bauzeitlicher Gehölzschutzzaun

- Vor Baubeginn sind Schutzzäune für den verbliebenen Gehölzbestand im Bereich „Bauernwiesenweg“ sowie für die Strauchgehölze am Friedhof zu errichten.

### CEF1: Anreicherung des Gehölzes „Bauernwiesenweg“ mit Nahrungspflanzen für die Haselmaus

- Es sind mindestens ein Jahr vor Baubeginn Pflanzungen der folgenden Gehölze innerhalb der "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" vorzunehmen:
  - Deutsches Geißblatt (*Lonicera periclymenum*),
  - Faulbaum (*Frangula alnus*),
  - Weißdorn (*Crataegus laevigata*, *C. monogyna*),
  - Hasel (*Corylus avellana*),
  - Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Die Pflanzungen sollen in geeignete Lücken der vorhandenen Gehölze erfolgen und etwa fünf Gruppenpflanzungen mit je 2 bis 3 Gehölzen umfassen.

Mit der Begleitung dieser Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Diese ist dem Landratsamt - Umweltschutzamt vor Beginn der Bauarbeiten unaufgefordert zu benennen. Die ökologische Baubegleitung hat in Zusammenarbeit mit der Bauleitung sicherzustellen, dass die Vermeidungsmaßnahmen und die CEF-Maßnahme sachgerecht ausgeführt werden. Nach Abschluss der Maßnahmen ist dem Umweltschutzamt unaufgefordert ein kurzer Bericht über den Erfolg der Maßnahmen vorzulegen.

Mit den getroffenen Festsetzungen können Gefährdungen von geschützten Tierarten vermieden bzw. vermindert werden.

Ausführliche Erkenntnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind dem Bericht zu entnehmen (Anlage 1).

## 8. Flächenbilanz

Die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans stellen sich wie folgt dar:

<b>Geplante Nutzung im Geltungsbereich</b>	<b>Flächen in m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil %</b>
Grünfläche – Öffentlich Davon Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	2.429 m <sup>2</sup> 584 m <sup>2</sup>	90,5%
Grünfläche – Privat	254 m <sup>2</sup>	9,5%
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2.683 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>

## C. Anlagen

Anlage 1

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP),  
Andrena Landschaftsökologie & Naturschutz, Stand 12.12.2023

Anlage 2

Bauwerksentwurf Bauwerksnummer 6524635, Ingenieurbüro Haußmann, 28.09.2024 mit geotechnischem Bericht (Kempfert + Partner Geotechnik, Entwurf vom 07.06.2024)