

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET AM KROZINGER WEG" DER STADT BAD KROZINGEN, LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD

1. Anlass und Notwendigkeit der Änderung

Anlass ist der Bau eines Zweitwerkes eines in der Region ansässigen Betriebes (Fertigung von elektromechanischen Mess- und Regeleinrichtungen). Die für das Zweitwerk erforderliche Grundstücksgröße am geplanten Standort erfordert die Änderung des Bebauungsplanes.

2. Ziel der Änderung

Ziel der Änderung ist:

- dem Betrieb ein von Größe und Zuschnitt auf die betrieblichen Erfordernisse einschließlich möglicher Erweiterungen angepasstes Grundstück zur Verfügung zu stellen,
- die Erschließung der verbleibenden Gewerbeflächen zu verbessern,
- die spätere Erweiterung des Gewerbegebietes hinsichtlich der Erschließung weiterhin zu sichern.

3. Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Gebietsrand in der östlichen Hälfte des Gesamtgebietes und nimmt dort den nordwestlichen Quadranten ein.

Die Lage im Verhältnis zum Gesamtgebiet ist dem Übersichtslageplan zu entnehmen. Die Abgrenzung folgt der erforderlichen Verlängerung der östlichen Stichstraße nach Osten.

4. Einfügung in die Bauleitplanung

Der Bebauungsplan setzt hier grundsätzlich Gewerbegebiet fest, die betroffenen Gewerbeflächen (Nutzungsschablone ② und ④) sind - von ihrer schalltechnisch wirksamen Fläche abgesehen - inhaltsgleich. Der östliche Straßenast der inneren Erschließung wird in Richtung Osten verlängert, die grundsätzliche verkehrliche Abwicklung bleibt gleich. Der grundlegende Inhalt des bisherigen Bebauungsplanes wird nicht berührt. Die Flächennutzungsplanung wird ebenfalls nicht berührt.

5. Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB vorgenommen. Die Änderung dient mit der Anpassung des Erschließungsnetzes an den Grundstücksbedarf des anzusiedelnden Betriebes und der Schaffung von Arbeitsplätzen in Bad Krozingen.

Die gesamte im Änderungsbereich gelegene Fläche des Gewerbegebiets beträgt 10.122 m². Die zulässige Grundfläche des Änderungsbereiches beträgt 8.098 m². Infolge der Straßenverlängerung tritt gegenüber dem ursprünglichen Stand eine Verringerung der gewerblichen Bauflächen bei gleichzeitiger Erhöhung der Verkehrsfläche ein. Der in §13a (1) Ziffer 1 BauGB genannte Schwellenwert der Grundfläche von 20.000 m² wird in jedem Fall eingehalten.

Weitere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang nach §13a BauGB aufgestellt oder geändert werden oder wurden, liegen nicht vor.

Zudem begründet die Änderung kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (europäische FFH oder Vogelschutzgebiete) bestehen ebenfalls nicht. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Somit sind die Voraussetzungen für die Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB gegeben.

6. Erschließung

Das Grundkonzept der Gebietserschließung bleibt unverändert.

Durch die Verlängerung des östlichen Straßenastes in Richtung Bahn ergibt sich eine ausgewogenere Möglichkeit die zur Bahn gelegenen Gewerbegebietsteile in Einzelgrundstücke aufzuteilen. Da für diesen östlichen Bereich noch keine konkreten betrieblichen Wünsche zur Einzelparzellierung vorliegen, lässt sich zurzeit nur global feststellen, dass der Aufwand für eine zusätzliche Feinerschließung dieses Bereiches sinkt oder ggf. vollständig entfällt.

Weiterhin ergibt sich bei einer späteren Erweiterung des vorliegenden Gewerbegebietes nach Norden eine verbesserte Linienführung für die dann anzustrebende ringförmige Gesamterschließung beider Abschnitte.

7. Lärmschutz

Die schalltechnische Situation des Plangebietes, wie der im Einflussbereich gelegenen Umgebung, bleibt unverändert. Dies gilt auch hinsichtlich der ursprünglichen Lärmkontingentierung. Hierzu stellt das sowohl für die ursprüngliche Fassung, wie die 1. Änderung des Bebauungsplanes tätige Büro für

Schallschutz Dr. Wilfried Jans in seiner Aktennotiz Projekt Nr. 5270 vom 09.07.2018 fest: „die geänderten Flächenabmessungen der Gewerbegebietsflächen C und D erfordern keine geänderte flächenbezogenen Lärmkontingente; auch für die aufgrund der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Krozinger Weg“ modifizierten Flächen C und D (bzw. Flächen 2, 4 und 5 im Bebauungsplan) sollten weiterhin die Lärmkontingente von $L_{EK, tags} = 60 \text{ dB(A)}$ und $L_{EK, nachts} = 48 \text{ dB(A)}$ festgesetzt werden.“ Die Aktennotiz ist als Anlage der Begründung beigelegt.

8. Änderungen

Die 1. Änderung erfolgt als Deckblattänderung. Die Bebauungsvorschriften bleiben unberührt.

8.1 Verkehrsfläche

Um das Zweitwerk des hier erstmalig in Bad Krozingen ansiedelnden Betriebes zwischen dem nordöstlichen Gebietsrand, den entlang des westlichen Erschließungsastes gelegenen Grundstücken und dem noch nicht hergestellten östlichen Erschließungsast unterbringen zu können, ist die Verlängerung der östlichen Erschließungsstraße um ca. 60 m in Richtung Bahn erforderlich, ferner das „Umklappen“ des Wendehammers nach Osten, so dass das Betriebsgelände dort besser bebaut werden kann. Der Betrieb hat die Fläche im Vorgriff auf die Bebauungsplanänderung und geänderte Erschließung gekauft, die geplante Straßenführung und die betriebliche Planung wurden aufeinander abgestimmt. Die Aufteilung des Straßenkörpers und die weiteren grundsätzlichen Überlegungen zur Straßengestaltung folgen dem bisherigen Straßentwurf.

8.2 Weitere Anpassungen

Parallel zur Änderung der Verkehrsfläche werden sinngemäß angepasst:

- die Baugrenzen / überbaubare Flächen,
- das den Wirtschaftsweg westlich vom Wendehammer begleitende Leitungsrecht,
- die Trafostation und
- das östliche Sichtdreieck der inneren Erschließung.

Weiterhin sind aufgrund der Flächenverschiebung zwischen den Nutzungsschablonen ② und ④ die dort in den beiden Nutzungsschablonen mit **S** angegebenen „Fläche der Schallquelle in m^2 “ entsprechend zu korrigieren. Die Emissionskontingente selbst bleiben wie unter Ziffer 7 erläutert unverändert. Ebenfalls unverändert bleibt wie alle anderen Nutzungsschablonen die Nutzungsschablone ⑤, da diese von der Flächenverschiebung nicht betroffen ist.

Hinweis: Die Nutzungsschablone ⑤ ist in das Deckblatt 2 nur aus arbeits-technischen Gründen einbezogen (weniger empfindliches Deckblatt).

9. Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild – Bewertung und Abwägung nach §1 (6) Nr. 7 und §1a BauGB

Es handelt sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes. Es besteht Baurecht. Aus dessen Anpassung sind keine maßgeblichen Veränderungen gegenüber dem bisher beurteilten naturschutzrechtlichen oder bodenschutzrechtlichen Belangen erkennbar. Dies gilt in analoger Weise auch hinsichtlich des Artenschutzes. Eine nähere Beurteilung der Schutzgüter wie des Artenschutzes durch einen Fachplaner ist der Begründung beigelegt.

10. Umweltprüfung und Umweltbericht

Es liegen keine UVP-pflichtigen Vorhaben vor. In Anwendung von §13a (2) i.V. mit §13 (3) BauGB wird von der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen, ebenso von der Zusammenfassenden Erklärung.

11. Andere inhaltliche Auswirkungen der Änderung

Soweit erkennbar ergeben sich durch die Änderung des Bebauungsplanes keine weiteren inhaltlichen Auswirkungen.

12. Städtebauliche Daten

12.1 Änderungsbereich

Gewerbegebietsfläche	10.122 m ²	74,26 %
Verkehrsfläche	3.260 m ²	23,92 %
Verkehrsgrün	237 m ²	1,74 %
Versorgungsfläche	12 m ²	0,08 %
Geltungsbereich	13.631 m ²	100,00 %

12.2 Veränderte Flächenbilanz für den Gesamtplan

	alt		neu	
Gewerbegebietsfläche	86.497 m ²	75,96 %	85.940 m ²	75,47 %
Verkehrsfläche	15.550 m ²	7,65 %	16.169 m ²	14,20 %
öffentliche Grünfläche	8.709 m ²	2,66 %	8.709 m ²	7,65 %
Verkehrsgrün	3.032 m ²	2,66 %	2.970 m ²	2,60 %
Versorgungsfläche	87 m ²	0,08 %	87 m ²	0,08 %
Geltungsbereich	113.875 m ²	100,00 %	113.875 m ²	100,00 %

13. Kosten und Finanzierung

Die Gesamtabwicklung erfolgt über einen Erschließungsträger, so dass der Stadt Bad Krozingen keine weiteren Kosten entstehen.

14. Beabsichtigte Maßnahmen

Die Bebauungsplanänderung soll die rechtliche Grundlage bilden für:

- die Erschließung,
- die Umlegung bzw. Grenzregelung und
- die Bebauung.

Freiburg, den 16. Juli 2018

Bad Krozingen, den 16. Juli 2018

.....
Der Planer

KORNELIUS BRENNER
Diplomingenieur,
Freier Architekt und Stadtplaner
Engesserstr. 4a, 79108 Freiburg

.....
Bürgermeister Volker Kieber

**Büro für Schallschutz
Dr. Wilfried Jans**

von der Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Bauakustik und Schallimmissionsschutz

Im Zinken 11
77955 Ettenheim

Telefon 07822-8612085
Telefax 07822-8612088
e-mail mail@jans-schallschutz.de

AKTENNOTIZ vom 09.07.2018

1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet am Krozinger Weg" in Bad Krozingen
- schalltechnische Beratung

Projekt-Nr. 5270

Verfasser: Dr. Jans

Anlagen: 3

Verteiler: Stadtverwaltung Bad Krozingen (per e-mail)
badenovaKonzept GmbH & Co. KG (per e-mail)
Herr Brenner, Freier Architekt und Stadtplaner (per e-mail)
Akte

Die Stadt Bad Krozingen plant die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet am Krozinger Weg". Im Rahmen dieser Änderung wird die Straßenführung im Plangebiet modifiziert, wobei die Gewerbefläche "2" vergrößert und die Gewerbefläche "4" verkleinert wird. Aufgrund dieser Modifikation ist die im Gutachten Nr. 5270/1236A vom 25.04.2016 für die einzelnen Gewerbeflächen durchgeführte Lärmkontingentierung nicht mehr aktuell. Deshalb ist zu prüfen, ob bzw. wie die im genannten Gutachten ermittelten Lärmkontingente aufgrund der geänderten Straßenplanung zu modifizieren ist, d. h., ob die beabsichtigte Bebauungsplanänderung auch geänderte Lärmkontingente erfordert.

Im Folgenden wird der Inhalt des für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Krozinger Weg" vom Unterzeichner ausgearbeiteten Gutachtens Nr. 5270/1236A vom 25.04.2016 als bekannt vorausgesetzt.

In Anlage 1 ist ein Auszug aus dem von Herrn Brenner gefertigten Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet am Krozinger Weg" wiedergegeben. In Anlage 2 sind die unter Berücksichtigung dieser Änderung zu kontingentierenden Emissionsflächen dargestellt. Die Emissionsflächen A und B gemäß Bezeichnung im Gutachten (bzw. Flächen "1" und "3" gemäß Bezeichnung im Bebauungsplan) sind unverändert. Die Fläche C (= Fläche "2" im Bebauungsplan) ist nun vergrößert, die Fläche

D (= Flächen "4" und "5" im Bebauungsplan) entsprechend verkleinert. Die potentielle Erweiterungsfläche wird wie im Gutachten berücksichtigt.

Im Gutachten wurden gemäß dem Verfahren der DIN 45 691¹ für die damals definierten Flächen A bis D folgende Lärmkontingente L_{EK} bestimmt:

Flächen A, C und D (entspricht Flächen 1, 2, 4 und 5 im Bebauungsplan):

$$L_{EK, \text{tags}} = 60 \text{ dB(A)} \quad L_{EK, \text{nachts}} = 48 \text{ dB(A)}$$

Fläche B (entspricht Fläche 3 im Bebauungsplan):

$$L_{EK, \text{tags}} = 57 \text{ dB(A)} \quad L_{EK, \text{nachts}} = 45 \text{ dB(A)}$$

Werden nun für die teilweise in ihren Flächenabmessungen modifizierten und im Plan in Anlage 2 eingetragenen Emissionsflächen A bis D dieselben Lärmkontingente angesetzt und werden außerdem für die potentielle Erweiterungsfläche - wie im Gutachten - Emissionskontingente von $L_{EK, \text{tags}} = 60 \text{ dB(A)}$ und $L_{EK, \text{nachts}} = 48 \text{ dB(A)}$ angenommen, so errechnen sich für die in Anlage 2 eingetragenen Immissionsorte b und c die in Anlage 3 nachgewiesenen Immissionskontingente L_{IK} .

Anmerkung:

Die Immissionsorte b und c stellen die jeweils schalltechnisch ungünstigsten Einwirkungsorte in der Nachbarschaft des Plangebiets "Gewerbegebiet am Krozinger Weg". Der ebenfalls in den Plan in Anlage 3 eingetragene Immissionsort a kann gemäß den Ausführungen in Abschnitt 4.1.3 des Gutachtens außer Betracht bleiben.

Der Vergleich der in Anlage 3 der vorliegenden Aktennotiz ermittelten zulässigen Immissionskontingente mit den entsprechenden Kontingenten in Anlage 17 des Gutachtens (dort als zulässiger Beurteilungspegel "tags" $L_{r,t}$ und "nachts" $L_{r,n}$ bezeichnet) zeigt:

Die zulässigen Immissionskontingente der Flächen A und B sind unverändert, da sich deren Flächenabmessung auch nicht geändert hat; wegen der geänderten Flächenabmessungen der Gewerbeflächen C und D wurden die Immissionskontingente der Fläche C erhöht und die Immissionskontingente der Fläche D herabgesetzt. Die energetische Summe aller Immissionskontingente der Flächen A bis D einschließlich der potentiellen Erweiterungsfläche blieb bei der vorgenommenen Berechnung auf eine (1) Nachkommastelle aber unverändert.

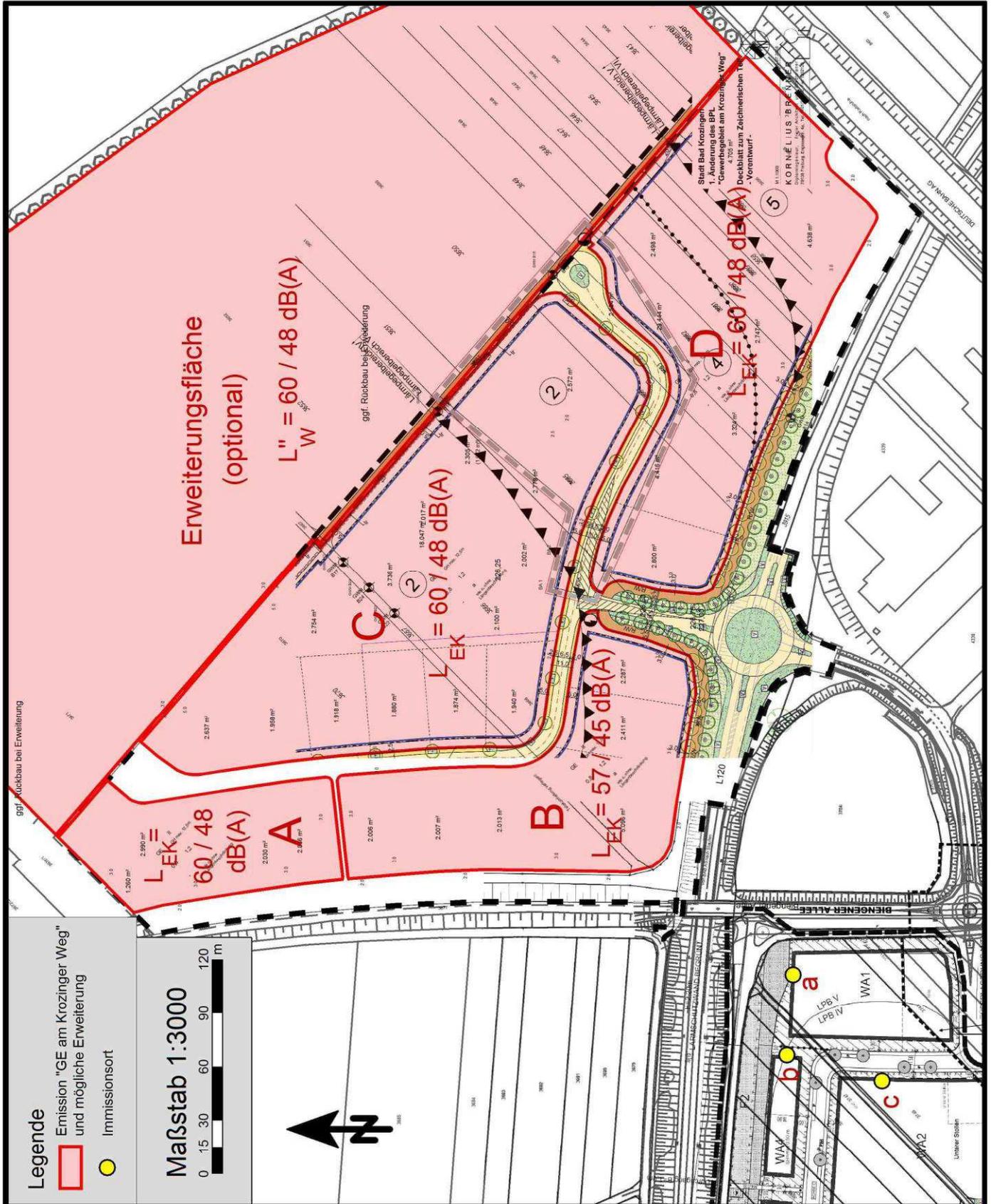
¹ DIN 45 691 (2006-12)
"Geräuschkontingentierung"

Sofern - wie hier angenommen - zwar die Flächenabmessungen der Flächen C und D geändert werden, die flächenbezogenen Emissionskontingente L_{EK} dieser Flächen aber unverändert bleiben, resultiert somit an den ungünstigsten Lärmeinwirkungsorten in der Nachbarschaft des "Gewerbegebiets am Krozinger Weg" insgesamt dasselbe Immissionskontingent, welches auch im Gutachten ermittelt wurde und aus den Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet am Krozinger Weg" resultiert. D. h., die geänderten Flächenabmessungen der Gewerbeflächen C und D erfordern keine geänderten flächenbezogenen Lärmkontingente; auch für die aufgrund der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet am Krozinger Weg" modifizierten Flächen C und D (bzw. Flächen 2, 4 und 5 im Bebauungsplan) sollten weiterhin die Lärmkontingente von $L_{EK,tags} = 60 \text{ dB(A)}$ und $L_{EK,nachts} = 48 \text{ dB(A)}$ festgesetzt werden.

Büro für Schallschutz
Dr. Wilfried Jans

(Dr. Jans)

1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet am Krozinger Weg" in Bad Krozingen
- Lageplan mit Eintragung der bei der Lärmkontingentierung in der vorliegenden Aktennotiz berücksichtigten Emissionsflächen; Erläuterungen siehe Text



1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet am Krozinger Weg" in Bad Krozingen
- Ermittlung der an den Immissionsorten b und c verursachten Immissionspegel bzw. zulässigen Immissionskontingente bei Berücksichtigung der den einzelnen Gewerbeflächen zuzuordnenden Emissionskontingente bzw. flächenbezogenen Schall-Leistungspegel; Erläuterungen siehe Text

Schallquelle	L,EK tags dB(A)	S m ²	Lw dB(A)	Ko dB	Adiv dB	L,IK tags dB(A)	dL,EK tags/nachts dB	L,IK nachts dB(A)
Immissionsort b		L,IK,tags = 49,8 dB(A)		L,IK,nachts = 37,8 dB(A)				
Erweiterungsfläche	60	113915	110,6	0	65,1	45,4	-12	33,4
Teilfläche A	60	8317	99,2	0	61,5	37,7	-12	25,7
Teilfläche B	57	15822	99,0	0	57,1	41,9	-12	29,9
Teilfläche C	60	36106	105,6	0	61,5	44,1	-12	32,1
Teilfläche D	60	25715	104,1	0	62,9	41,2	-12	29,2
Immissionsort c		L,IK,tags = 48,8 dB(A)		L,IK,nachts = 36,8 dB(A)				
Erweiterungsfläche	60	113915	110,6	0	65,9	44,7	-12	32,7
Teilfläche A	60	8317	99,2	0	62,8	36,4	-12	24,4
Teilfläche B	57	15822	99,0	0	58,9	40,1	-12	28,1
Teilfläche C	60	36106	105,6	0	62,6	43,0	-12	31,0
Teilfläche D	60	25715	104,1	0	63,5	40,6	-12	28,6

Legende

- L"EK,tags = Emissionskontingent "tags" in dB(A)
 S = Fläche der Schallquelle in m²
 Lw = Schall-Leistungspegel der Quelle in dB(A)
 Ko = Zuschlag für gerichtete Abstrahlung in dB
 Adiv = Dämpfung aufgrund geometrischer Ausbreitung in dB
 L,IK,tags = Immissionskontingent "tags" in dB(A)
 L,IK,nachts = Immissionskontingent "nachts" in dB(A)
 ΔL,EK(tags/nachts) = Differenz der Emissionskontingente "tags"/"nachts" in dB(A)