

Landkreis Calw

Zweckverband Industrie- und Gewerbepark
Turmfeld Altensteig-Egenhausen



Bebauungsplan

Entwurf

„Industrie- und Gewerbepark Turmfeld
Altensteig-Egenhausen
– 2. Änderung“

auf Gemarkungen

Altensteig und Egenhausen

Begründung gem. § 9 Abs. 8, BauGB

- a) zum Bebauungsplan
- b) zu örtlichen Bauvorschriften

„Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig-Egenhausen - 2. Änderung“

Allgemeines / Einleitung

Zur Schaffung von neuen Gewerbeflächen, die im Anschluss an das „Gewerbegebiet Turmfeld“ im Jahre 2006 ausgewiesen wurden, hat die Stadt Altensteig zusammen mit der Gemeinde Egenhausen den Zweckverband „Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig–Egenhausen“ gegründet.

Auf der Grundlage dieser Maßnahme wurde der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig–Egenhausen“ aufgestellt, der am 23.05.2006 rechtskräftig wurde.

Der Bebauungsplan wurde seither einmal durch den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig–Egenhausen - 1. Änderung“ geändert. Die Änderung wurde am 10.12.2016 rechtskräftig.

Ein großes in der Region und in Altensteig ansässiges Unternehmen plant ein neues Logistikzentrum. Dazu ist eine größere zusammenhängende überbaubare Fläche erforderlich. Innerhalb des Planbereichs befinden sich noch einige zusammenhängende unbebaute Grundstücke. Diese Grundstücke sind aber durch Stichstraßen und Pflanzstreifen getrennt. Der Zweckverband beabsichtigt dem Unternehmen die Grundstücke zu verkaufen. Damit das Bauvorhaben umgesetzt werden kann, muss eine durchgängige Bebauung möglich sein. Dazu müssen die Stichstraßen und die Pflanzstreifen aufgehoben und die überbaubaren Flächen zusammengeführt werden. Außerdem ist die Art der baulichen Nutzung in diesem Bereich wieder einheitlich in ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) zu ändern. Die im Gewerbegebiet als Ausnahme zulässigen Betriebswohnungen sollen künftig nicht mehr möglich sein, um Konflikte mit den ansässigen Unternehmen zu vermeiden.

Um Rechts- und Planungssicherheit für den Erwerber zu schaffen, muss der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es dem heute schon im Industriegebiet Turmfeld ansässigen Unternehmen die Voraussetzungen zur Umsetzung für ein neues geplantes Logistikzentrum zu schaffen. Dadurch soll auch die Standortsicherung für das vorhandene Unternehmen sichergestellt werden. Der Zweckverband Industrie und Gewerbepark Turmfeld Altensteig–Egenhausen leistet hiermit auch einen Beitrag zur Stärkung der wirtschaftlichen Kraft in der Region unter anderem durch neue Arbeitsplätze und zur Sicherung vorhandener Arbeitsplätze.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet sind im rechtskräftigen Bebauungsplan eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) und eingeschränkte Industriegebiete (Gle) festgesetzt worden. Da sich im Plangebiet ein Betrieb ansiedeln wird, der in einem 3-Schicht-Betrieb arbeitet, muss die Art der baulichen Nutzung in diesem Bereich vom GEE in ein Gle geändert werden.

Maß der baulichen Nutzung

Um künftig Konfliktsituationen mit dem großflächigen Industriegebiet zu vermeiden, werden die im Gewerbegebiet zulässigen Betriebswohnungen aufgehoben.

Durch die Aufhebung von zwei Stichstraßen und Teilen der Pflanzstreifen werden die Baufenster in diesem Bereich zu einer großen überbaubaren Fläche zusammengeführt.

Die Aufhebung und die neue Festsetzung sind im zeichnerischen Teil des Lageplans dargestellt.

Im Planbereich südöstlich der Carl von Lutz Straße ist die Grundstückseinteilung bzw. die geplante Bebauung noch nicht bekannt. Der Planbereich weist einen Höhenunterschied von bis zu 14 m auf. Aus diesem Grund sind dort bereits heute 12 teils unterschiedliche Bezugshöhen von 563,00 NN bis 574,00 NN festgesetzt. Eine generelle Festlegung für alle möglichen Baukörpergrößen und Grundstücksbereiche ist deshalb sehr schwierig. Die bestehende Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird für diesen Bereich ableitend von der rechtskräftigen Festsetzung deshalb etwas modifiziert.

Die Bereiche sind durch eine „Kreuzsignatur“ gekennzeichnet. Für den Planbereich wird folgende Höhenfestlegung getroffen: Falls sich die Plan-/ Grundstücksbereiche durch Neuaufteilung oder einen oder mehrere großflächige Baukörper ändern oder verschieben ist die Bezugshöhe linear entsprechend der Verschiebungsmaße zwischen den bisherigen festgesetzten Bezugshöhen zu interpolieren. Die endgültige Festlegung muss mit der Baurechtsbehörde im Vorfeld abgestimmt werden.

Die Höhenfestlegung für den restlichen Bebauungsplanbereich wird nicht geändert. Alle weiteren Höhenfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans haben weiterhin Gültigkeit.

Durch die teilweise Aufhebung der Pflanzstreifen und die Neuausweisung von überbaubaren Flächen entsteht ein weiterer Eingriff in die Schutzgüter Boden und Natur, die an anderer Stelle auszugleichen sind. Es werden weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen.

Örtliche Bauvorschriften

Die Örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig – Egenhausen“ sind von der Änderung nicht betroffen. Sie werden weder geändert noch ergänzt und gelten deshalb im vollen Umfang weiterhin.

Vorbereitende Bauleitplanung

Über den Planbereich besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig – Egenhausen“. Der Planbereich dieses Bebauungsplans ist im rechtskräftigen (FNP) Flächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2015“ enthalten. Der Flächennutzungsplan muss wegen der Bebauungsplanänderung nicht fortgeschrieben. Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Turmfeld – 2. Änderung“

werden. Die Bebauungsplanänderung ist zwangsläufig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bebauungsplanverfahren / Aufstellungsbeschluss

Der Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig-Egenhausen hat in seiner Zweckverbandsversammlung am 24.01.2017 beschlossen, einen qualifizierten Bebauungsplan im Regelverfahren nach §§ 2 Abs. 1 und 30 BauGB und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 7 LBO aufzustellen

Bezeichnung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig–Egenhausen – 2. Änderung“.

Verkehrliche Erschließung

Der Planbereich wird östlich und westlich durch die bereits bestehende Turmfeldstraße und die Maybachstraße verkehrlich erschlossen. Die Carl-von-Luz-Straße sowie die Verlängerung der Max-Eyth-Straße ist im rechtskräftigen Bebauungsplan planerisch und katasterteknisch bereits festgelegt worden. Die Ausbauplanung für diese beiden Straßen liegt bereits vor. In Abstimmung mit dem geplanten Neubauvorhaben soll die verkehrliche Erschließung der bisher nicht erschlossenen innenliegenden Bauflächen rechtzeitig erfolgen.

Ver- und Entsorgung

Die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in der Carl-von-Luz-Straße, Max-Eyth-Straße und der Zeppelinstraße geplant. Im Zuge des Straßenausbaus werden die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen und die Hausanschlüsse verlegt und an die bestehenden öffentlichen Netze angeschlossen.

Umweltprüfung, Umweltbericht, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Bebauungsplanänderung ist im Regelverfahren durchzuführen deshalb ist eine Umweltprüfung erforderlich. Der Umweltbericht wurde durch das Büro HPC AG aus Rottenburg erstellt und ist Teil der Begründung. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind in die Planungsrechtlichen Festsetzungen und in den zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Begründung und eine Allgemeinverständliche Zusammenfassung ist im Umweltbericht enthalten. Der Umweltbericht ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.

Lärmschutzgutachten / Schalltechnische Untersuchung

Ein Lärmschutzgutachten / Schalltechnische Untersuchung wurde von der DEKRA Automobil GmbH aus Stuttgart erstellt. Die Ergebnisse zum Gewerbelärm sind in die Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz / weiß gestrichelt dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 160536 qm = 16ha 05a 36qm.

Anerkannt:

Stadt Altensteig
Rathausplatz 1
Der Bürgermeister

Gerhard Feeß

72213 Altensteig, den

Tel.: 07453/9461133
Fax.: 07453/9461150

Aufgestellt:

Büro für Vermessung
Bauleitplanung und Geoinformation
Michael Nothacker
Karlstraße 16
72213 Altensteig

Altensteig, den 26.06.2017

Ergänzt, den 06.11.2017
Ergänzt, den 31.01.2018
Ergänzt, den 05.06.2018

Tel.: 07453/8380
Fax.: 07453/2128

E- mail: mnothacker@t-online.de

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

„Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig-Egenhausen – 2. Änderung“

A Allgemeine Angaben

Umweltbericht

Die Bebauungsplanänderung wird im Regelverfahren durchgeführt. Für die Änderung ist eine Umweltprüfung erforderlich. Der Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde durch das Büro HPC AG aus Rottenburg erstellt und ist Teil der Begründung. Die notwendigen Maßnahmen wurden in den zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen. (Der Umweltbericht ist als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt.)

Schallschutzgutachten

Ein Schallschutzgutachten wurde von der DEKRA Automobil GmbH aus Stuttgart erstellt. Die notwendigen Maßnahmen wurden in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.

B Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt
geändert vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichenverordnung (PlanzVO) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

C Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO) zum Bebauungsplan

1 Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

1.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (im zeichn. Teil mit A
bezeichnete Planbereiche)

Betriebswohnungen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise nicht
zulässig.

1.1.2 Eingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauNVO (im zeichn. Teil mit B, C
und D bezeichnete Planbereiche).

Betriebswohnungen sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise nicht
zulässig.

2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen sind im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt. Die festgesetzten Baugrenzen grenzen ringsum an Pflanzstreifen und können deshalb nur mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe. Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke für Strom, Übergabestationen für Gas usw. sind ebenfalls auch außerhalb der überbaubaren Flächen in den Pflanzstreifen zulässig.

3 Höhe baulicher Anlagen gem. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und §§16 und 18 BauNVO)

Maximale Gebäudehöhen (TH = Traufhöhe und FH = Firsthöhe) siehe Einschrieb in den Nutzungsschablonen.

Traufhöhe TH und Firsthöhe FH werden gemessen von der im zeichnerischen Teil festgelegten und eingetragenen Bezugshöhe:

Traufhöhe bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Firsthöhe bis Oberkante First oder Oberkante Attika.

Im Planbereich südöstlich der Carl von Lutz Straße ist die Grundstückseinteilung noch nicht bekannt. Der Planbereich weist einen Höhenunterschied von bis zu 14 m auf.

Für den mit (H1) = Höhenfestsetzung 1 im Lageplan zum Bebauungsplan bezeichneten Plan-/ Grundstücksbereich sind Bezugshöhen festgelegt. Die Bereiche sind durch eine „Kreuzsignatur“ gekennzeichnet. Für den Planbereich wird folgende Höhenfestlegung getroffen: Falls sich die Plan-/ Grundstücksbereiche durch Neuaufteilung oder einen oder mehrere großflächige Baukörper ändern oder verschieben ist die Bezugshöhe linear entsprechend der Verschiebungsmaße zwischen den bisherigen festgesetzten Bezugshöhen zu interpolieren. Die endgültige Festlegung muss mit der Baurechtsbehörde im Vorfeld abgestimmt werden.

Die Höhenfestlegung für den restlichen Bebauungsplanbereich wird nicht geändert. Alle weiteren Höhenfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans haben weiterhin Gültigkeit.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden

M1 Teilversiegelung von Pkw-Stellplätzen

Die für Pkw-Stellplätze vorgesehenen Flächen sind mit versickerungsfähigem Belag auszuführen.

Begründung: Auf teilversiegelten Flächen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten bleiben und erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens vermieden werden.

M2 Schutz / Erhaltung des Bodens

Bauarbeiten im Plangebiet

Bei den Bauarbeiten im Gebiet ist der Oberboden nach DIN 18 915 zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Dabei sind die einschlägigen Fachempfehlungen zu beachten. Grundsätzlich wird ein Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Turmfeld – 2. Änderung“

Massenausgleich innerhalb des Geltungsbereichs für den Auf- und Abtrag von Bodenmaterial, vor allem von Oberboden angestrebt. Als oberste Bodenschicht der privaten und der öffentlichen Grünflächen ist Oberboden aus dem Plangebiet zu verwenden. Ist ein vollständiger Massenausgleich nicht möglich, sollte zumindest der anfallende Oberboden möglichst ortsnahe wiederverwendet werden.

Begründung: Durch die schonende Behandlung des Oberbodens und den angestrebten Massenausgleich werden Beeinträchtigungen des Bodens gemindert.

Bodenverbesserung außerhalb des Plangebiets

Das Bodenmaterial, das bei den Erschließungs- und Baumaßnahmen anfällt, soll zur Bodenverbesserung außerhalb des Geltungsbereichs eingesetzt werden. Das Bodenmaterial, einschließlich des separat abgetragenen Oberbodens, wird, falls notwendig, am Ort der Bodenverbesserung zwischengelagert.

Begründung: Das nichtvermehrbares Gut Boden kann für den Ausgleich herangezogen werden.

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Plangebiet

M3 Ausschluss erheblich belästigender Betriebe - Lärmkontingentierung

Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm werden Emissionskontingente festgelegt:

GEe:	tags	(06:00 bis 22:00 Uhr)	60 dB(A)/m ²
	nachts	(22:00 bis 06:00 Uhr)	45 dB(A)/m ²
Gle	tags	(06:00 bis 22:00 Uhr)	65 dB(A)/m ²
	nachts	(22:00 bis 06:00 Uhr)	50 dB(A)/m ²

Die vorgeschlagene Kontingentierung auf Basis der DIN 45691 stellt sicher, dass die Richtwerte der TA Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung auch unter Berücksichtigung einer möglichen Vorbelastung eingehalten werden.

M4 Grünflächen und Pflanzgebote

Pflanzgebot 1 – Straßenränder

Die Freiflächen zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und den baulichen Anlagen sind, sofern sie nicht zur Gebäudeerschließung benötigt werden, als Rasen- bzw. Wiesenflächen auszubilden.

Pflanzgebot 2 – Wildhecken in den Randbereichen

Entlang von Grenzen zu öffentlichen Grünflächen und zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen sind auf einer Breite von mindestens 5 m Gehölzpflanzungen aus ausschließlich standorttypischen heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgebot 4 - Öffentliche Grünflächen und Verkehrsgrünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind mit extensiv genutzten Wiesen- und Gehölzbereichen auszubilden; die Verkehrsgrünflächen sind zu begrünen. Für die Gehölze gilt Pflanzgebot 4 – Straßenbäume auf öffentlichen Flächen: Entlang der

Erschließungsstraßen sind auf öffentlicher Fläche standorttypische heimische Bäume mit mind. 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Planzgebot 5 - Private Grünflächen

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind private Grünflächen dargestellt, die nicht näher festgelegt werden. Auf den Flächen sind teilweise Bäume zu pflanzen. Für diese gilt Pflanzgebot 5 – Straßenbäume auf privaten Flächen: Entlang der Erschließungsstraßen sind auf privaten Flächen standorttypische heimische Bäume mit mind. 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgebot 6 - Private Grünfläche mit Parkierung

Die private Grünfläche entlang der Turmfeldstraße ist zu mindestens 50 % gärtnerisch anzulegen, es sind insgesamt 5 standorttypische heimische Bäume mit mind. 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die restliche Fläche kann als Zufahrt/private Stellplatzfläche angelegt werden; die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Begrünung der Stellplätze

Aus dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Turmfeld“ (2006) wird die Festsetzung zur Begrünung der Stellplätze übernommen. Zur Begrünung ist pro acht Plätze ein hochstämmiger standorttypischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe der Pflanzfläche muss mindestens 6 m² betragen. Befahrbare Abdeckungen der Baumscheiben sind zulässig.

Begründung Grünflächen und Pflanzgebote: Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensräume im Plangebiet. Die begrünten Flächen und Gehölze können als Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten einheimischer Tiere, insbesondere von Singvögeln dienen. Weiterhin wird mit der Maßnahme einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds entgegengewirkt.

M5 Artenschutz

Die Rodung von Bäumen und Sträuchern und die Beräumung der Baufelder dürfen nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse und außerhalb der Brutzeit der Vögel, d. h. nur zwischen dem 01. November und 01. März stattfinden.

In den Flächen, die zur Pflanzung von Bäumen festgesetzt werden, sind drei Fledermauskästen und zwei Vogelnistkästen anzubringen. Als Standort empfehlen sich die Grünfläche im Nordwesten des Gebiets oder die Randpflanzung am südlichen Gebietsrand.

Begründung:

Die Maßnahme dient der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

M6 Verwendung insektenschonender Lampen und Leuchten

Für die Außenbeleuchtung sowie die außenwirksame Beleuchtung der Gebäude ist ein umwelt- und insektenfreundliches Beleuchtungskonzept vorzulegen. Für Außenbeleuchtungen sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden.

Begründung: Nachts sind durch die Beleuchtung von Straßen, Wegen und sonstigen Außenbeleuchtungen Lichtimmissionen zu erwarten, durch welche die Fauna gestört werden kann. Zu helle und weiße Lampen wirken als Insektenfallen. In den

Randbereichen des Gebiets gehen damit u. a. Nahrungsquellen für nachtaktive Fledermäuse verloren. Durch den Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten werden diese Beeinträchtigungen gemindert.

M7 Grundwasserschutz

Lkw- Stellplatz- und Hofflächen sind wasserundurchlässig herzustellen und in die öffentliche Kanalisation zu entwässern. Flächen auf denen wassergefährdende Stoffe regelmäßig umgeschlagen werden und Flächen auf denen Fahrzeuge gewaschen oder gewartet werden, sind über einen Leichtstoffabscheider in die öffentliche Kanalisation zu entwässern.

Begründung: Die Maßnahmen dienen dem Schutz des Grundwassers, erhebliche Beeinträchtigungen werden vermieden.

M8 Regenwassermanagement

Der Abfluss von Dächern ist in die vorhandenen Wassergräben einzuleiten und über das vorhandene Graben-Verbundsystem abzuleiten. Zur Dacheindeckung, für Regenrinnen und -fallrohre dürfen nur beschichtete Materialien (z. B. beschichtetes Kupfer, Edelstahl, Aluminium) verwendet werden.

Begründung: Die Maßnahmen dienen dem Schutz von Grund- und Oberflächenwasser. Erhebliche Beeinträchtigungen werden vermieden.

5. Gewerbelärm - Lärmschutzgutachten / Schalltechnische Untersuchung

5.1 Für das Plangebiet wurden entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO Festsetzungen in Form einer Gewerbelärmkontingentierung getroffen.

5.2 Die im Folgenden angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) wurden auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Ausgabe 12/2006, berechnet. Die sich hieraus an schutzbedürftigen Nutzungen - außerhalb der Industrie- und Gewerbegebiete der Bebauungspläne „*Turmfeld*“ - ergebenden anteiligen Immissionskontingente L_{IK} einer Teilfläche werden nach folgender Gleichung berechnet:

$$L_{IK} = L_{EK} - A_{div} + 10 \lg \frac{S}{1m^2} \quad \text{(Gleichung 1)}$$

L_{IK} = Immissionskontingent, zulässiger Schallimmissionsanteil der Teilflächen in dB(A)
 L_{EK} = Emissionskontingent, je m^2 definierter Schallemissionspegel in dB(A)
 A_{div} = $10 \lg(4\pi s_j^2 \frac{1}{1m^2})$ in dB(A), geometrische Ausbreitungsdämpfung
 s_j = horizontaler Abstand des Immissionsortes vom Schwerpunkt der Teilfläche in m
 S = Größe der Teilfläche in m^2

5.3 In dem vorgegebenen Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden L_{EK} nicht überschreiten:

Gebietsbezeichnung	L_{EK}	
	Tag	Nacht
GEE	60 dB(A)/ m^2	45 dB(A)/ m^2
Gle	65 dB(A)/ m^2	50 dB(A)/ m^2

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (von 6:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (von 22:00 bis 06:00 Uhr).

- 5.4** Die Einhaltung der L_{EK} ist im Einzelfall für jeden Betrieb im Rahmen eines Schallimmissionsgutachtens wie folgt nachzuweisen:
Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten L_{EK} für diese Fläche werden zunächst die für diesen Betrieb anzusetzenden Immissionskontingente L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten nach Gleichung 1 berechnet.
Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese L_{IK} einhalten.
- 5.5** Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
- 5.6** Umverteilungen der Emissionskontingente zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH mit der Berichts-Nr. 12186/A2494/555079100-B01 vom 19.10.2017.

6 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz- weiß gestrichelt dargestellt.

Die Geltungsbereichsfläche beträgt 160536 qm = 16ha 05a 36qm.

D Hinweis

Alle weiteren rechtskräftigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark Altensteig-Egenhausen“ werden nicht geändert und gelten in vollem Umfang weiterhin.

Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

„Industrie- und Gewerbepark
Altensteig-Egenhausen – 2. Änderung“

A Allgemeine Angaben

Gleichzeitig mit den örtlichen Bauvorschriften wird der Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Altensteig-Egenhausen – 2. Änderung“ erlassen (für bauplanungsrechtliche Festsetzungen).

B Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung (LBO) i. d. F. 01.03.2015 (GBl. S. 358), zuletzt geändert vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103).

C Hinweis

Alle rechtskräftigen örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbepark Altensteig-Egenhausen“ werden nicht geändert und gelten in vollem Umfang weiterhin.

D Hinweise außerhalb des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Sämtliche Hinweise zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Altensteig-Egenhausen“ werden nicht geändert und gelten in vollem Umfang weiterhin.

Anerkannt:

Stadt Altensteig
Rathausplatz
Der Bürgermeister

Gerhard Feeß

72213 Altensteig, den

Tel.: 07453/9461133
Fax.: 07453/9461150

Aufgestellt:

Büro für Vermessung
Bauleitplanung und Geoinformation
Michael Nothacker
Karlstraße 16
72213 Altensteig

Altensteig, den 26.06.2017

Ergänzt, den 06.11.2017
Ergänzt, den 31.01.2018
Ergänzt, den 05.06.2018

Tel.: 07453/8380
Fax.: 07453/2128

E-mail: mnothacker@t-online.de