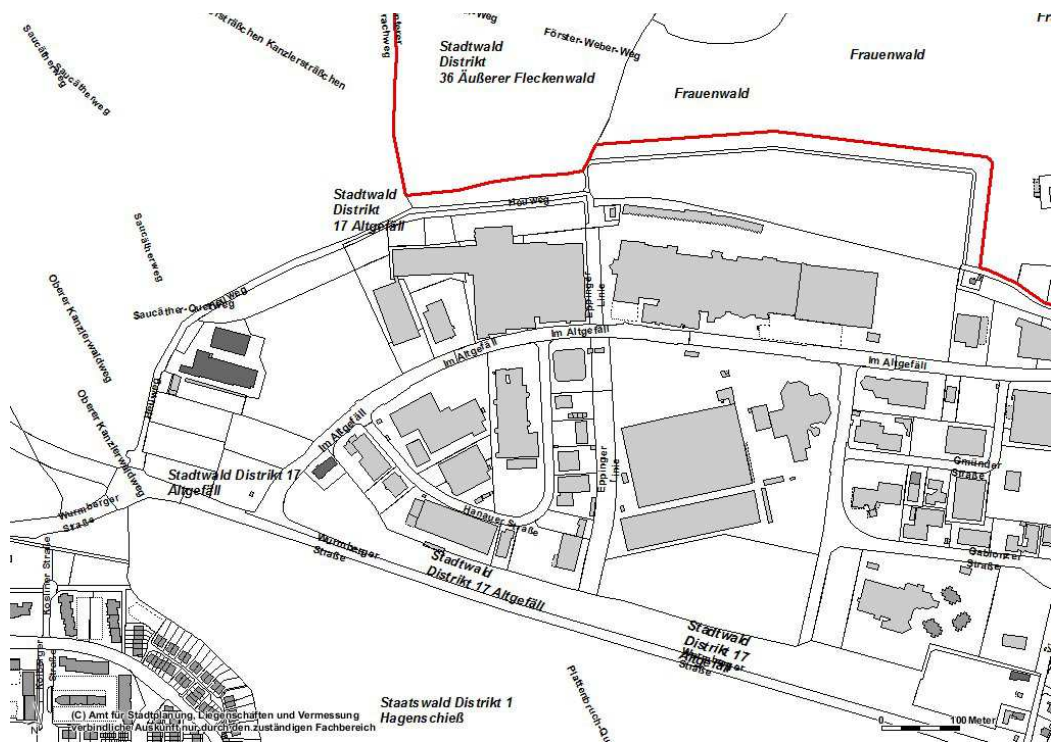


# Bebauungsplan

## „Sondergebiet Druckerei“

### - Zusammenfassende Erklärung -



## **A. Ziel der Planung**

Ziel des Bebauungsplans ist es, den Standort der bestehenden Druckerei im Gewerbegebiet Altgefäll zu sichern und ihr Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

## **B. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für die Wahrung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Überplanung des bestehenden Gewerbegebietes bringt keine wesentlichen Veränderungen im Hinblick auf die Umweltbelange. Die Neuausweisung eines Sondergebietes dient der Regelung der vorhandenen und immissionsrechtlich genehmigten Nutzung einer Druckerei. Die Flächen im Geltungsbereich des Plans werden bereits jetzt entsprechend der zukünftigen Festsetzung genutzt.

Die Baugrenzen werden verlegt, wobei die GRZ beibehalten wird. Damit ergibt sich keine Zunahme der Versiegelung, aber eine höhere Flexibilität für die Betriebe. Die GFZ wird an die Obergrenzen der aktuellen BauNVO angepasst, wobei die Geschosshöhe beibehalten wird. Positiv ist zu werten, dass die Flexibilisierung der Grundstücksnutzung am Standort die Inanspruchnahme neuer Flächen durch Betriebsverlagerungen nach außen vermeidet. Die neu festgesetzte Dachbegrünung wird langfristig positive Auswirkungen auf die Umweltsituation haben.

Es werden daher keine erheblichen Umweltauswirkungen der Planung erwartet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

Da dem Lärmschutz aufgrund der bereits bestehenden Belastungen und den schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld (Wohngebiete Hagenschießsiedlung, Mäuerach, Haidach) eine besondere Bedeutung zukommt und parallel der Bereich Altgefäll durch verschiedene Bebauungsplanverfahren überplant wird, wurde ein Lärmschutzgutachten („schalltechnische Machbarkeitsstudie“) durch ein externes Ingenieurbüro erstellt.

Im Rahmen dieser „schalltechnischen Machbarkeitsuntersuchung“ wurde für den gesamten Bereich des Gewerbegebietes „Altgefäll“ nachgewiesen, dass vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzungen, die Festsetzung der Sondergebiete - Sondergebiet Druckerei im vorliegenden Bebauungsplan bzw. Sondergebiet Edelmetallverarbeitung und Sondergebiet Versandhandel im Bebauungsplan „Altgefäll II“ - für die genannten Nutzungen machbar sind, ohne dass die zulässigen Lärmwerte an den maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld (Wohngebiete im Umkreis) überschritten werden.

## **C. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen.

Im Rahmen der Beteiligungsschritte wurden Einwendungen zu den Themen Denkmalschutz (Archäologisches Denkmal), Lärmschutz und zum Konflikten mit dem bestehenden Störfallbetrieb im angrenzenden Gewerbegebiet vorgebracht.

Im Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf das archäologische Denkmal nachrichtlich übernommen. Fragestellungen des Lärmschutzes wurden im Rahmen eines Fachgutachtens („schalltechnische Machbarkeitsstudie“) untersucht. Es wurde nachgewiesen, dass die zulässigen Lärmwerte an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschritten werden. Da der Lärm „immissionsseitig“, also in Bezug auf den Schutzort, betrachtet wird ergeben sich für die schutzwürdigen Wohngebiete im Umfeld keine Veränderungen ihres Schutzstatus. Die dort zulässigen Lärmwerte bleiben gleich.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich ein bestehender Störfallbetrieb, der mit gefährlichen Stoffen arbeitet und daher der 12. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV-Störfall-Verordnung) unterliegt. Die Firma fällt als Störfallbetrieb mit erweiterten Pflichten unter die Seveso-III-Richtlinie.

Gem. Seveso-III-Richtlinie ist sicherzustellen, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und den in § 50 BImSchG als schutzbedürftige definierten Gebieten, Nutzungen oder Objekten ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Basierend auf dem aktuellen Sicherheitsbericht des Störfallbetriebes wurde ein angemessener Abstand von 330 m ermittelt, der zwischen dem Betrieb und schutzwürdigen Nutzungen gem. KAS-18 einzuhalten ist. Dieser wurde vom RP Karlsruhe als zuständige Aufsichtsbehörde für den Störfallbetrieb bestätigt. Da die bestehende Großdruckerei nicht als schutzwürdige Nutzung gem. KAS-18 einzustufen ist, besteht kein Konfliktpotenzial mit dem Störfallbetrieb im Umfeld.

#### **D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen**

Da es um die Erhaltung und Entwicklung des bestehenden Betriebes geht, gibt es keine räumlichen Alternativen.

#### **E. Verfahrensablauf**

<b>von</b>	<b>bis</b>	<b>Verfahrensschritt</b>
21.01.2015		Beschlussfassung des Aufstellungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage Q 0175)
08.06.2015	19.06.2015	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
07.10.2015		Beschlussfassung des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage Q 0424)
26.10.2015	27.11.2015	Offenlage des Planentwurfs sowie Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange
27.01.2016		Vorberatung des Satzungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage Q 0580)
16.02.2016		Satzungsbeschluss im Gemeinderat (Vorlage Q 0580)

Pforzheim, 11.02.2016  
62 MA