



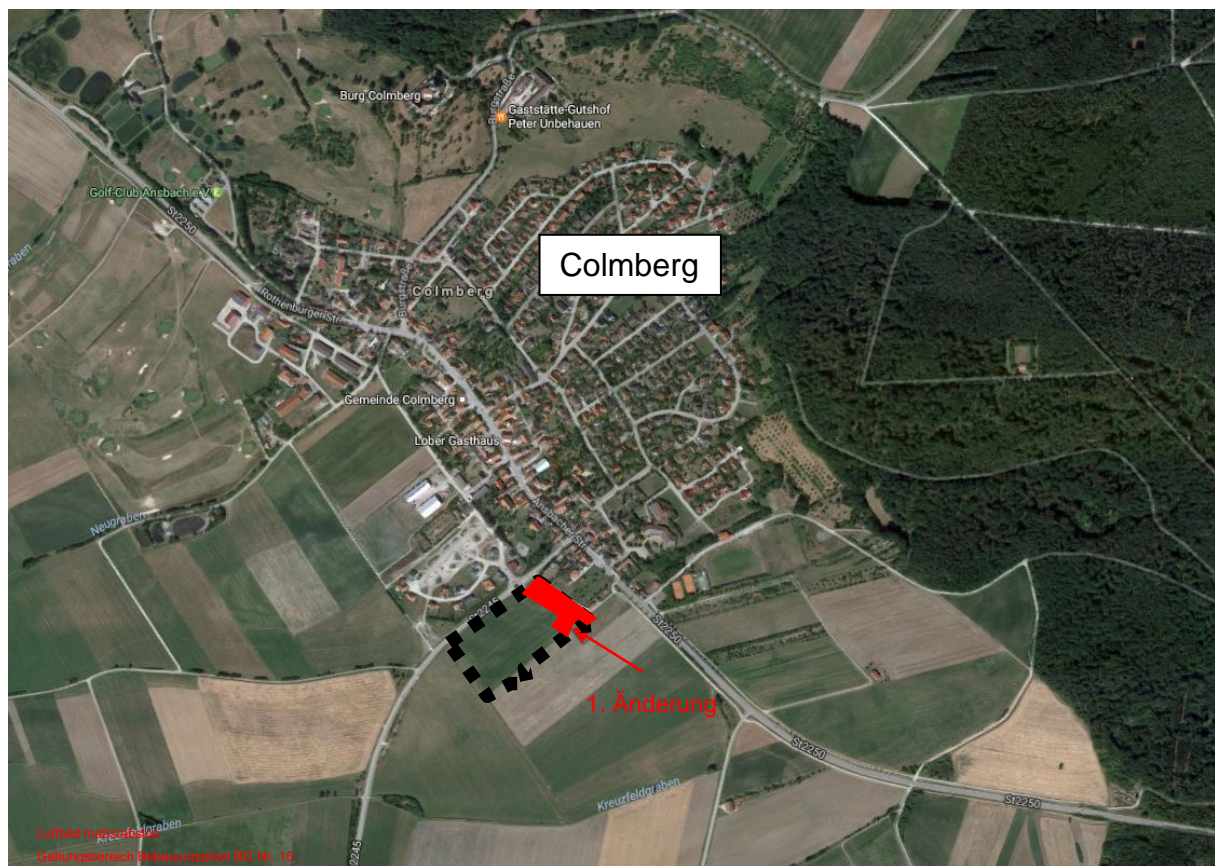
Markt Colmberg

Lkr. Ansbach

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 15

„Im Kornfeld I“

Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen (gem. § 13b BauGB)



Begründung

Ingenieurbüro Willi Heller



Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

Aufgestellt: Herrieden, 04.01.2019

Ingenieurbüro W. Heller

Inhaltsverzeichnis der Begründung:

1. Anlass und Inhalt der Planung	3
2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	4
Beschreibung des Gebiets:	4
Der räumliche Geltungsbereich wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:	4
3. Flächennutzungsplan	4
4. Immissionen / Emissionen.....	4
5. Umweltbelange	6
6. Grünordnung.....	6

1. Anlass und Inhalt der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Im Kornfeld I“ wurde im Januar 2018 rechtskräftig.

Die Bauflächen in unmittelbarer Nähe zu dem angrenzenden bestehenden Blockheizkraftwerk (BHKW) sind in der Ursprungsfassung nur eingeschränkt nutzbar.

Das Lärmschutzgutachten wurde auf Grundlage der Geräuschemissionen durch das BHKW – Gebäude nach tatsächlichem Bestand und mit der geplanten Erweiterung in Verbindung mit der aktiven Lärmschutzmaßnahme (4 m Lärmschutzwand/- wand-Kombination) aktualisiert.

Eine Bebauung auf den Parzellen 1, 2 und 4 ist nach den neuesten Berechnungen uneingeschränkt möglich. Die Parzelle 3, in unmittelbarer Nähe zu dem BHKW, ist mit entsprechender Anpassung der Baugrenzen an die Grenzwertlinie ebenfalls für eine Bebauung nutzbar.

Mit der 1. Änderung werden die Festsetzungen zum Immissionsschutz gemäß der aktualisierten Schalltechnischen Untersuchung mit der Nummer 6090.3 / 2018 – SF (Stand 19.12.2018) entsprechend geändert und die Baugrenzen entsprechend angepasst.

Weiterhin ist für die Parzellen 1 - 4 die maximal zulässige Oberkante der Erdgeschossrohfußbodendecke (OK EGRFB) festzusetzen, da sich die Höhe der Lärmschutzmaßnahmen auf die OK EGRFB bezieht.

Alle weiteren Festsetzungen bleiben von der Änderung unberührt.

Die vorliegende Begründung bezieht sich ausschließlich auf den geänderten Planinhalt. Die Begründung der ursprünglichen Fassung mit allen Anlagen behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Bebauungsplanänderung dient zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen.

Gemäß § 13b BauGB (Baugesetzbuch) kann ein diesem Ziel dienender Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen liegen, wie auch schon in der Ursprungsfassung, vor.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Beschreibung des Gebiets:

Das Wohngebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Colmberg, südöstlich der Staatsstraße St 2245 und südwestlich der St 2250. Nördlich grenzen die bestehende Wohnbebauung bzw. gemischte Bebauung an.

Das in der Ursprungsfassung wesentlich betroffene Flurstück 182 der Gemarkung Colmberg wurde mittlerweile bedarfsgerecht in einzelne Bauparzellen geteilt.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung beträgt ca. 4.400 m² und umfasst die Flurstücke Nr. 182 (teilw.), 182/4 (teilw.), 182/5, 182/6, 182/7, 182/25 und 183/12 der Gemarkung Colmberg.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- im Südwesten durch die Erschließungsstraße „Im Kornfeld“ und angrenzenden Bauparzellen des Baugebietes Nr. 15 „Im Kornfeld I“
- im Südosten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Nordwesten durch die Staatsstraße 2245 und den bestehenden Kreisverkehr und im Anschluss durch die bestehende Wohnbebauung „Gartenfeld“
- im Nordosten durch die bestehende Staatsstraße 2245 und bestehender Bebauung des Marktes Colmberg

3. Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Marktgemeinde Colmberg sieht im Geltungsbereich eine Wohnbaufläche vor. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Immissionen / Emissionen

Gewerbeimmissionen des Betriebes der BHKW- Gebäude und der Verkehrslärmimmissionen auf die geplanten Bauparzellen:

- Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.
- Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde deshalb die schalltechnische Untersuchung mit der Auftragsnummer 6090.3 / 2018 - SF des Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster vom 19.12.2018 angefertigt, um die Lärmimmissionen (Straßenverkehr,

Gewerbe) an den maßgeblichen Immissionsorten quantifizieren und beurteilen zu können, ob die Anforderungen des § 50 BImSchG für die benachbarte schützenswerte Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes erfüllt sind. Zur Beurteilung können die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1 sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen werden. Die Definition der schützenswerten Bebauung richtet sich nach der Konkretisierung im Beiblatt 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind in der Satzung zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben.

Verkehrslärmimmissionen auf die geplanten Bauparzellen:

- Die Berechnungen ergaben für den Straßenverkehrslärm lediglich im Nahbereich Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1. Diese Überschreitungen sind durch bauliche und/oder passive Schallschutzmaßnahmen in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung zu kompensieren.

Gewerbelärmimmissionen auf die geplanten Bauparzellen:

- Die Berechnungen ergaben für den Gewerbelärm des Bebauungsplangebietes an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung keine Überschreitungen der zutreffenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm, wenn die geplanten Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutz-wall/-wand-Kombination, Abrücken der Baugrenzen) ausgeführt werden.

Die Möglichkeit der Kombination aus aktiven Schallschutzmaßnahmen und passiven Maßnahmen wird für das Baugebiet „Im Kornfeld I“ verwendet, da eine Wall- / Wandhöhe von ca. fünf Metern errichtet werden muss, um den Ausschluss von passiven Schallschutzmaßnahmen zu erreichen. Folgende Gründe sprechen gegen die ausschließliche Verwendung von aktiven Schallschutzmaßnahmen und der Wall- / Wandhöhe von ca. 5 Metern:

- Tunnelwirkung: Bei der Einfahrt in die Gemeinde Colmberg, Richtung Leutershausen kommend, würde bei der Errichtung eines 5-Meter-Walles der Effekt der Tunnelwirkung entstehen. Auf der gegenüberliegenden Seite wurde für das Baugebiet „Gartenfeld“ ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von rund 3 Metern errichtet.
- Mehrkostenaufwand: Durch die Errichtung eines deutlich höheren Walls steigern sich die Kosten für den Bau und die Wartung des Walles.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind wie bisher keine Emissionen zu erwarten.

5. Umweltbelange

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13b Baugesetzbuch bei dem die Vorschriften des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) zur Anwendung kommen. Dabei wird gem. Abs. 3 von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen mit weniger als 10.000 m² festgesetzter Grundfläche zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Aus diesem Grund ist die Erarbeitung einer Eingriffs-/ und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

6. Grünordnung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind die Belange der Grünordnung, sowie die Eingriffs-, und Ausgleichsregelung nicht betroffen. Es gelten die Ausführungen der ursprünglichen Fassung.

Aufgestellt:

Herrieden, 04.01.2019

Ingenieurbüro W. Heller