

**Begründung****Entwurf****1. Änderung des Bebauungsplans „Breite Nord“****Gemeinde Pfronstetten, Gemarkung Aichelau, Landkreis Reutlingen****1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Änderung des Bebauungsplans „Breite Nord“ rechtskräftig seit 15.08.2007, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzungsänderung einer bereits bestehenden Lagerhalle im Gewerbegebiet geschaffen werden.

Für den Betrieb einer im Plangebiet bereits errichteten Halle ist ein separater Technikraum für die EDV mit einer Belüftungsanlage notwendig. Diese Anlage muss den Raum auch nachts belüften und kühlen. Dies widerspricht dem nächtlichen Schallemissionsverbot, das im ursprünglichen Bebauungsplan enthalten ist.

Eine generelle Festsetzung zur Unzulässigkeit des Betriebs von lärmemittierenden Anlagen und das Durchführen sonstiger lärmverursachender Tätigkeiten nachts (zwischen 22 Uhr und 6 Uhr) führt somit dazu, dass selbst technisch notwendige Anlagen nicht eingebaut werden können. Somit ist der Betrieb der Firma nicht möglich.

Daher wird diese Festlegung gestrichen. Die sonstigen Festsetzungen zur Lärmkontingentierung im Bebauungsplan tags bleiben erhalten. Mögliche nächtliche Lärmimmissionen sind in Zukunft, wie auch schon derzeit im Bebauungsplan in Verbindung mit der Lärmkontingentierung, im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Der Nachweis der Zulässigkeit der Lärmemissionen nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), bezogen auf die umliegenden Wohngebäude innerhalb der Mischbaufläche am südlich angrenzenden Ortsrand, ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Die Änderung betrifft das gesamte Plangebiet. In der Art der baulichen Nutzung unter Punkt 1. wird folgende Passage ersatzlos gestrichen:

*Nachts (zwischen 22 Uhr und 6 Uhr) ist der Betrieb von lärmemittierenden Anlagen und das Durchführen sonstiger lärmverursachender Tätigkeiten nicht zulässig.*

Dadurch werden technische Anlagen und Betriebsabläufe im Nachtzeitraum, die nach TA-Lärm zulässig sind ermöglicht, ohne die zulässigen Lärmwerte zu überschreiten. Der Nachweis der Zulässigkeit ist für die einzelnen Anlagen und Nutzungen zu führen.

Da die geplanten technischen Lüftungsanlagen sehr niedrige Schallemissionen haben, ist mit keiner Störung der angrenzenden Wohnbebauung zu rechnen.

**2. Umweltverträglichkeit**

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Reutlingen, den 21.07.2021

Pfronstetten, den 21.07.2021

Clemens Künster  
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister  
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Reinhold Teufel  
Bürgermeister