

STADT BOGEN

**BEBAUUNGS- UND
GRÜNORDNUNGSPLAN**

**"Industrie- und Gewerbegebiet Furth II"
Deckblatt Nr. 2**

BEGRÜNDUNG

Bearbeitungsstand:

Satzungsbeschluss

Datum: 30.03.2015

Auftragnehmer:



HIW Hornberger, Illner, Weny
Gesellschaft von Architekten mbH
Landshuter Straße 23
94315 Straubing

Tel.: 09421 / 96364-0
Fax: 09421 / 96364-24
e-mail: weny@architekten-hiw.de

INHALTSVERZEICHNIS

- A) Planungsanlass/ Planungsziel**
- B) Planungsgrundlagen**
- C) Ver- und Entsorgung**
- D) Verfahren**

**A) Planungsanlass/
Planungsziel**

Der Stadtrat der Stadt Bogen hat am 04.03.2015 beschlossen die Bebauungspläne „Industrie- und Gewerbegebiet Furth II“ durch Deckblatt Nr. 2 und „Industrie- und Gewerbegebiet Furth III“ durch Deckblatt Nr. 1 zu ändern.

Planungsanlass ist die Expansionsabsicht eines im benachbarten „GI/GE Furth“ ansässigen Betriebes. Der ortsansässige Betrieb verfügt an seinem bisherigen Standort an der Brunfeldstraße nicht über die benötigten Erweiterungsflächen.

Eine betriebstechnische vorteilhafte Erweiterung im unmittelbaren Zusammenhang mit den bestehenden Produktionsgebäuden wurde vorab untersucht. Sie scheiterte jedoch zum einen an dem durch die Trudendorfer Straße begrenzten Bauraum und zum anderen an den, durch die Nähe zu dem Dorfgebiet von Muckenwinkling höchstzulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegeln.

Konzeptionell wurde im Vorfeld auch die Verlegung der Trudendorfer Straße untersucht. Für diese Planungsvariante wurde durch das Ing. Büro Müller BBM eine schalltechnische Untersuchung erstellt.

Nach einem Abgleich der betrieblichen Rahmenbedingungen wie Realisierungszeitpunkt und spätere Erweiterungsoptionen und dem Schutzbedürfnis, insbesondere Lärmschutz, der näheren Ortsbebauung von Muckenwinkling wurde diese Planungsvariante aufgegeben.

In Folge weicht die Fa. Benseler auf eine ca. 300 m nördlich gelegenen Flächen in dem Baugebiet „Industrie- und Gewerbegebiet Furth III“ aus. Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wurde bisher kein Vorhaben umgesetzt. Das aktuelle Bauvorhaben belegt über ein Drittel dieses Plangebietes. Alle wesentlichen textlichen und planlichen Festsetzungen des seit 1993 rechtskräftigen Bebauungsplanes können eingehalten werden. Lediglich die bisher festgesetzte verkehrstechnische Erschließung ist zu aktualisieren, da nicht mehr benötigte Verkehrsflächen zugunsten erweiterter Baugrenzen entfallen können.

Die Aktualisierung der Straßenerschließung hat jedoch nicht nur Auswirkungen auf Flächen innerhalb des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Furth III“ sondern betrifft auch den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Furth II“. Zur Übereinstimmung der verkehrstechnischen Erschließung beider Plangebiete ist mittels Deckblättern deren Erschließungskonformität zu sichern.

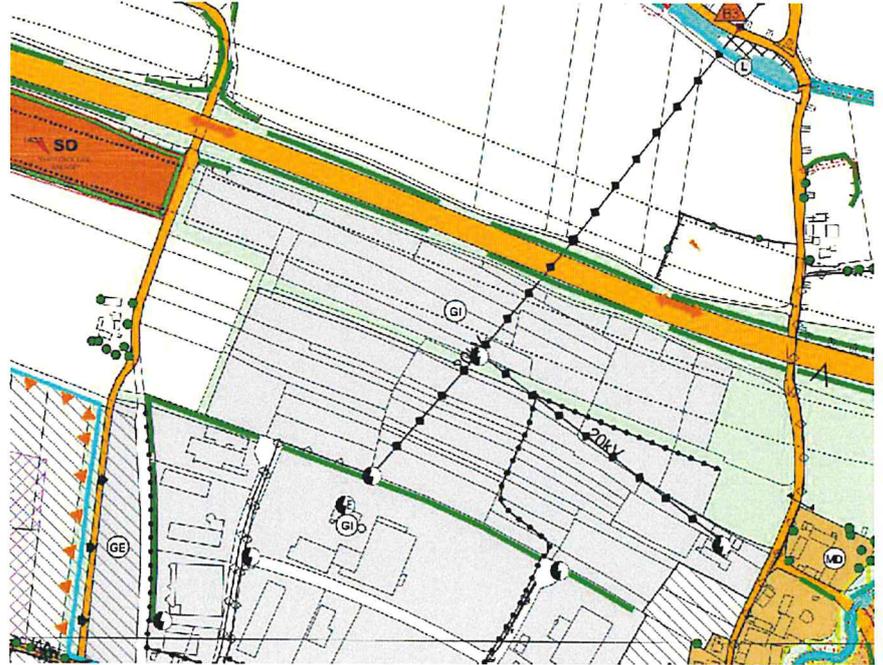
Im Einzelnen betrifft dieses folgende Bereiche:

- Die bisher am Übergang beider Bebauungspläne vorgesehene Ost-West Verbindung entfällt ersatzlos. Die Brunfeldstraße endet als Stichstraße an dem bereits realisierten Wendehammer.

- Die Industriestraße erhält wie bisher eine Verbindung zu der östlich gelegenen Kreisstraße SR 6.
- Die Erschließung des Grundstückes Flur Nr. 2262 erfolgt künftig über die Trudendorfer Straße.
- Die Erschließung des Grundstückes Flur Nr. 2266 wird über die neu geplante Stichstraße mit Wendeschleife gesichert.

B) Planungsgrundlage

Als Planungsgrundlage dienen die aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungspläne.



Ausschnitt Flächennutzungs- und Landschaftsplan

C) Ver- und Entsorgung

Keine Änderungen der Ver- und Entsorgungseinrichtung in Bezug auf die:

- Trink- und Löschwasserversorgung
- Abwasserbeseitigung
- Energieversorgung
- Abfallentsorgung

D) Verfahren

Durch die in den Deckblättern vorgesehenen Änderungen oder Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Eine Umweltprüfung, bzw. ein Umweltbericht ist gem. §13 BauGB nicht erforderlich.

30.03.2015

HIW
Hornberger, Illner, Weny
Gesellschaft von Architekten mbH
Landshuter Straße 23
94315 Straubing