

**BEBAUUNGSPLAN
STADT BOGEN**

**„GI/GE FURTH II“
DECKBLATT NR. 1**

Planungsstand

26.05.2003

HIW

HORNBERGER,
ILLNER, WENY
Gesellschaft von
Architekten mbH

1. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIEL

Als Grundlage für die Erweiterung des Bebauungsplanes „GI Furth“ durch das Deckblatt Nr. 6 (Umlegung Trudendorfer Straße) wurde vom Büro Müller-BBM München ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

In diese schalltechnische Untersuchung wurde zur Beurteilung der Gesamtsituation neben der Erweiterungsfläche auch der gesamte gewerbliche Umgriff, also die Flächen der Bebauungspläne „GE Furth“, „GI/GE Furth“ und „GI/GE Furth II“ einbezogen.

Als Ergebnis wurde festgestellt, dass für die Tageszeit insgesamt eine schalltechnische Verträglichkeit erreicht wird. Während der Nachtzeit werden für das angrenzende Dorfgebiet Muckenwinkling jedoch Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte um bis zu 5 dB(A) prognostiziert, an der Grenze zu dem im Norden gelegenen Einzelanwesen auf Fl. Nr. 1431 könnte die Überschreitung 9 dB(A) betragen.

Verursacht werden diese Überschreitungen überwiegend durch Industriegebiets (GI) Flächen, für die in den Bebauungsplänen derzeit keine Einschränkung der Schallimmission während der Nachtzeit festgesetzt ist.

Im Hinblick auf eine geordnete bauliche Entwicklung des großflächigen Gewerbe- und Industriegebietes ist es daher erforderlich für die derzeit noch unbebauten Flächen in den drei betroffenen Bebauungsplänen eingeschränkte flächenbezogene Schalleistungspegel für die Nachtzeit festzusetzen.

Durch diese reduzierten Werte der schalltechnischen Gesamtplanung wird sichergestellt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft des Dorfgebietes auch während der Nachtzeit nur um einen prognostizierten Wert von 1 dB(A) überschritten wird. Die rechnerische Überschreitung bei den Einzelanwesen an der Trudendorfer Straße wird noch 3 dB(A) betragen.


Nachdem für diese prognostizierten Überschreitungen in Ansatz gebracht wurde, dass alle in den Gewerbe- und Industriegebieten vorhandenen und noch anzusiedelnden Betriebe ihr Lärmkontingent nachts voll ausschöpfen ist in der Praxis nicht mit einer tatsächlichen Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu rechnen.

Die schalltechnische Untersuchung des Büros Müller-BBM wird ergänzender Bestandteil der Begründung.

2. VERFAHRENSVERMERKE

PRÄAMBEL

Die Stadt Bogen erlässt auf Grund § 2 Abs. 1 und §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, I S. 137), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl. S. 585), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997, (GVBl. S. 433), Art. 3, Abs. 2 BayNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1998 (GVBl. S. 593) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 5. Juni 2002 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 26.05.2003 hat in der Zeit vom 21. Juli 2003 bis 25. Aug. 2003 stattgefunden.
- c) Zu dem Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 26.05.2003 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 21. Juli 2003 bis 25. Aug. 2003 beteiligt.
- d) Der Entwurf des Bebauungsplan-Deckblattes in der Fassung vom 26.05.2003 wurde mit dem Erläuterungsbericht gemäß § Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2. Nov. 2003 bis 15. Dez. 2003 öffentlich ausgelegt.
- e) Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 24. Jan. 2004 die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26. Mai 2003 als Satzung beschlossen.
- Bogen, 13. April 2004
- 
Schedlbauer, 1. Bürgermeister
- f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan-Deckblatt wurde am 13. April 2004 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Das Bebauungsplan-Deckblatt ist damit in Kraft getreten.

Bogen, 13. April 2004


Schedlbauer, 1. Bürgermeister