

GEMEINDE GENDERKINGEN

KREIS: DONAU-RIES
LAND: FREISTAAT BAYERN

VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN „LANGE GWAND 1. ÄNDERUNG“

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST EINE
TEILFLÄCHE DER FLURNUMMERN 440/11,
440/17, 440/18, 1879/9 UND 1962
JEWEILS GEMARKUNG GENDERKINGEN

BEGRÜNDUNG MIT SATZUNG UND PLANZEICHNUNG

ENTWURF VOM 19.07.2011
ZULETZT GEÄNDERT AM 06.09.2011

VERFASSER:



KONTAKT

PLANUNGSBÜRO GODTS
Römerstraße 6
73467 Kirchheim am Ries
fon (0 73 62) 92 05 -17
mail info@godts.de
Stadtplanung
Landschaftsplanung
Umweltplanung
Freianlagenplanung

A BEGRÜNDUNG

1 Anlass der Bebauungsplan- Änderung

Die Gemeinde Genderkingen hat im Jahre 2000 den Bereich zwischen der Hauptstraße im Norden, dem Betriebsgelände der Fa. Lechtaler Dirndl & Tracht OHG und der Fa. Eigner Fertigbau im Westen, der Bahnstrecke Ingolstadt – Donauwörth im Süden und der Staatsstraße St 2027 im Osten als Industrie- und Gewerbegebiet „Lange Gwand“ ausgewiesen.

Anlässlich der aktuell geplanten Errichtung eines Kundenparkplatzes der Fa. Lechtaler Dirndl & Tracht OHG im nordwestlichen Geltungsbereich wird eine Neuorientierung der Zufahrt zur Verkehrsverbesserung erforderlich. Im Bebauungsplanbereich ist bisher eine Ein- und Ausfahrt im Norden entlang der Kreisstraße nicht zulässig.

Da im nördlichen Umfeld der geplanten neuen Ein- und Ausfahrt Wohnnutzungen vorhanden sind, ist eine schalltechnische Untersuchung erforderlich.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung mit der Auftragsnummer „4292.0 / 2011- RT“ des Beratenden Ingenieurbüros Andreas Kottermair, Altomünster vom 01.07.2011 angefertigt, um die Lärmimmissionen an den maßgeblichen Immissionsorten quantifizieren zu können.

Unter Berücksichtigung der in der schalltechnischen Untersuchung angegebenen Emissionskontingente sowie ein fachgerechter Ausbau der geplanten Zufahrt, findet eine geordnete städtebauliche Neuordnung / Gestaltung statt.

Es bietet sich an, hierfür ein Änderungsverfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchzuführen, das die vom Bebauungsplan abweichenden Nutzungen berücksichtigt.

Städtebauliche Zielvorstellungen:

- Vermeidung potenzieller Konflikte zwischen Wohn- und Nichtwohnnutzungen
- Regelung der angedachten Zu- und Abfahrt
- Geordnete Regelung der städtebaulich verträglichen Nutzung

2 Änderungsbeschluss

Aus vorgenannten städtebaulichen Gründen beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Genderkingen am **19.07.2011** die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lange Gwand“.

3 Vorprüfung entsprechend § 13a (1):

Der Änderungsbereich umfasst nur Innenbereichsflächen entsprechend § 34 BauGB bzw. § 30 BauGB.

Das Planungsziel ist die Innenentwicklung, die geordnete Festsetzung der städtebaulich verträglichen Nachverdichtung und Maßnahmen der städtebaulichen Gestaltung.

Die in diesem Bebauungsplan festgesetzten „zulässigen Grundflächen“ im Sinne des § 19 (2) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) betragen in ihrer Summe weniger als 20.000 qm.

Die Änderung dieses Bebauungsplanes erfolgt somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §§13 und 13a BauGB (Novelle 2007).

4 Planungsrechtliche Situation

Die Gemeinde Genderkingen erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan „Lange Gwand“ 1. Änderung als Satzung.

Die Gemeinde Genderkingen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan. Mit den vorgesehenen Festsetzungen kann der Bebauungsplan vollständig aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden.

Die Durchführung der Umweltprüfung kommt entsprechend § 13 (3) BauGB nicht zur Anwendung.

Die Eingriffsregelung kommt entsprechend § 13a (2) Satz 4 BauGB nicht zur Anwendung.

5 Lage

Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Rand im Bereich des Bebauungsplanes „Lange Gwand“.

Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- **Im Norden:** Fl. Nr. 440/18 (**Hauptstraße**), und Fl.-Nr. 1879/9 Gehweg
- **Im Osten:** Fl. Nr. 1962 (**GE 1 - West**),
- **Im Süden:** Fl. Nr. 1954/4 (**Weg**),
- **Im Westen:** Fl. Nr. 1962/3 (**Fa. Lechtaler Dirndl & Tracht OHG**), jeweils Gemarkung Genderkingen

6 Größe

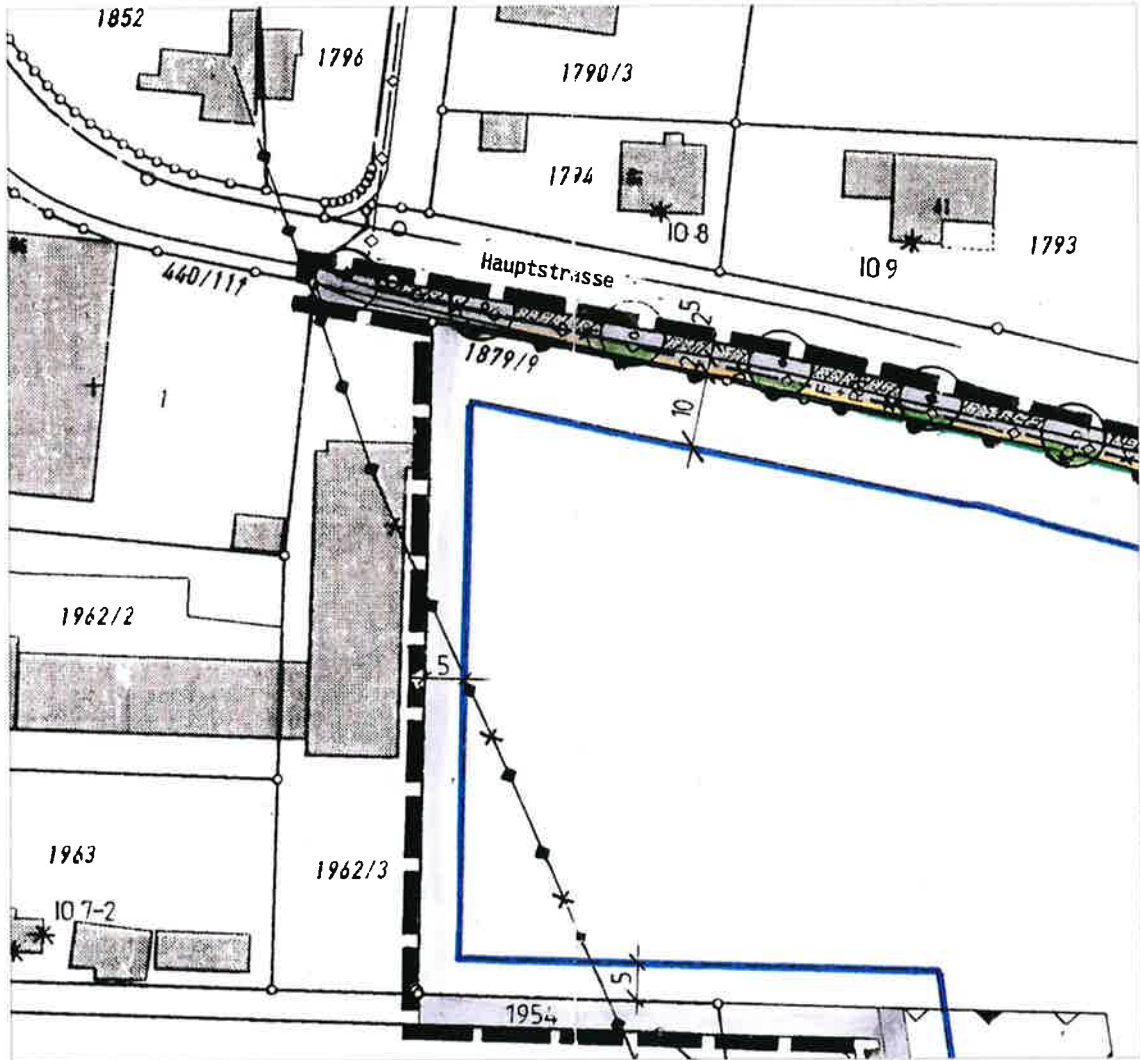
Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 2.680 qm.

7 Hinweis zur Begründung

Die sonstigen Erläuterungen sind der Begründung des Bebauungsplanes „Lange Gwand“ Stand **21.12.2000** zu entnehmen.

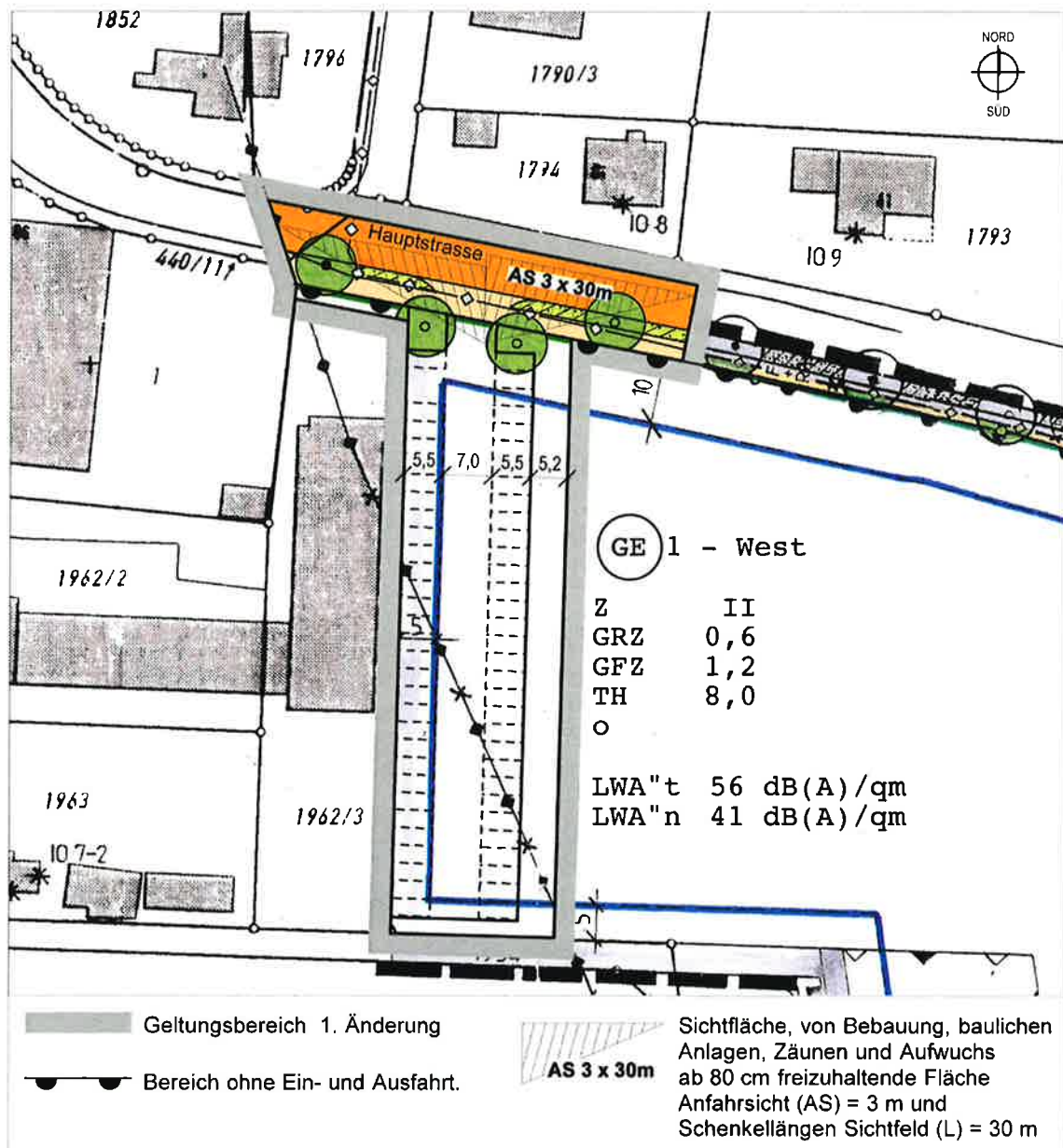
B BEBAUUNGSPLAN

Auszug aus dem bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan (M 1:1.000):



C BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan wird wie folgt geändert (Maßstab 1:1.000):



Hinweis zu den Emissionskontingenten in der Planzeichnung:

Die Zusatzkontingente über entsprechende Richtungssektoren, sind aus der Anlage 1 zur schalltechnischen Untersuchung mit der Auftragsnummer „4292.0 / 2011- RT“ des Beratenden Ingenieurbüros Andreas Kottermair, Altomünster zu entnehmen.

D SATZUNG

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1 Immissionsschutz

Die schalltechnische Untersuchung zur Neukontingentierung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Lange Gwand“ von Andreas Kottermair, Beratender Ingenieur, vom 01.07.2011, Auftrags-Nr. 4292.0/2011-RT, ist für den Parkplatz Fl.-Nr. 1592, Bezeichnung im Gutachten „GE 1 Parkplatz“ Bestandteil des Bebauungsplanes.

Es gelten folgende Festsetzungen:

Emissionskontingent L_{EK}

Tag 56 dB(A)/m²
Nacht 41 dB(A)/m²

Für die Teilfläche Baufeld „GE 1 Parkplatz“ des Gewerbegebiets erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} für die im Lageplan dargestellten Richtungssektoren um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$:

Richtungssektor	Öffnungswinkel Sektor [°]		Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ [dB(A)/m ²]	
	Anfang	Ende	Tag ($L_{EK,zus,tags}$)	Nacht ($L_{EK,zus,nachts}$)
Nordost	0	55	+ 5	+ 5
Nord	55	126	+ 7	+ 7
West-südwest	189	214	+ 6	+ 6
Südwest	214	235	+ 9	+ 9

Der Bezugspunkt des Richtungssektors weist die Gauß-Krüger-Koordinaten von X=4417800 und Y=5396560 auf; die Sektorenlinien verlaufen vom Bezugspunkt aus strahlenförmig nach außen, wobei sie mit der Ostrichtung gegen den Uhrzeigersinn gerechnet die angegebenen Winkel einnehmen.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} einschließlich der jeweiligen Zusatzkontingente L_{EK} nicht überschreiten.

Dazu ist beim Antrag auf Genehmigung bzw. auf Genehmigungsfreistellung von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben anhand schalltechnischer Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente L_{IK} nach DIN 45691:2006-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} einschließlich der jeweiligen Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ für die entsprechenden Teilflächen ergeben, an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Die Gutachten sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.

Ein Vorhaben ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L_{IK} nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreitet. Dabei ist auch die Relevanzgrenze nach Kap. 5 der DIN 45691:2006-12 zu beachten.

2 Hinweise zur § 13a BauGB

Die Eingriffsregelung kommt entsprechend § 13a (2) Satz 4 nicht zur Anwendung.

Von Durchführung der Umweltprüfung und der Überprüfung der Auswirkungen (Monitoring) wird entsprechend § 13 (3) abgesehen.

Ebenso wird auf eine abschließende, zusammenfassende Erklärung verzichtet.

3 Räumlicher Geltungsbereich und bisherige Festsetzungen


Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 (7) BauGB). Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Flurstücknummern 440/11, 440/17, 440/18, 1879/9 und 1962. Siehe hierzu auch den Geltungsbereich der Planzeichnung.

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplan-Änderung treten alle geänderten Festsetzungen in der Planzeichnung innerhalb dieses Bebauungsplanes außer Kraft. Die bisherigen Rechtsgrundlagen, planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Hinweise und nachrichtliche Übernahmen aus der Satzung vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Lange Gwand“ (Stand **21.12.2000**) behalten, mit Ausnahme der oben genannten Festsetzungen, ihre Rechtsverbindlichkeit.

AUFGESTELLT / AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Genderkingen, *20.07.2012*



Roland Dietz, 1. Bürgermeister



E VERFAHRENSVERMERKE

1 Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Genderkingen hat gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren in der Sitzung vom **19.07.2011** die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde am **25.07.2011** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **19.07.2011** wurde mit Satzung und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.08.2011** bis einschließlich **05.09.2011** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.


Ort und Zeit der Auslegung wurden am **25.07.2011** ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom **25.07.2011** bis einschließlich **05.09.2011** durchgeführt.

3 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat die 1. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom **06.09.2011** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **06.09.2011** als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

Gemeinde Genderkingen, **06.09.2011**


.....
Roland Dietz, 1. Bürgermeister



4 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am .. 20.07.2012 .. ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „Lange Gwand“ im überplanten Bereich seine Rechtskraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Die Bebauungsplanänderung mit Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Gemeinde Genderkingen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Genderkingen, .. 20.07.2012 ..


.....
Roland Dietz, 1. Bürgermeister

