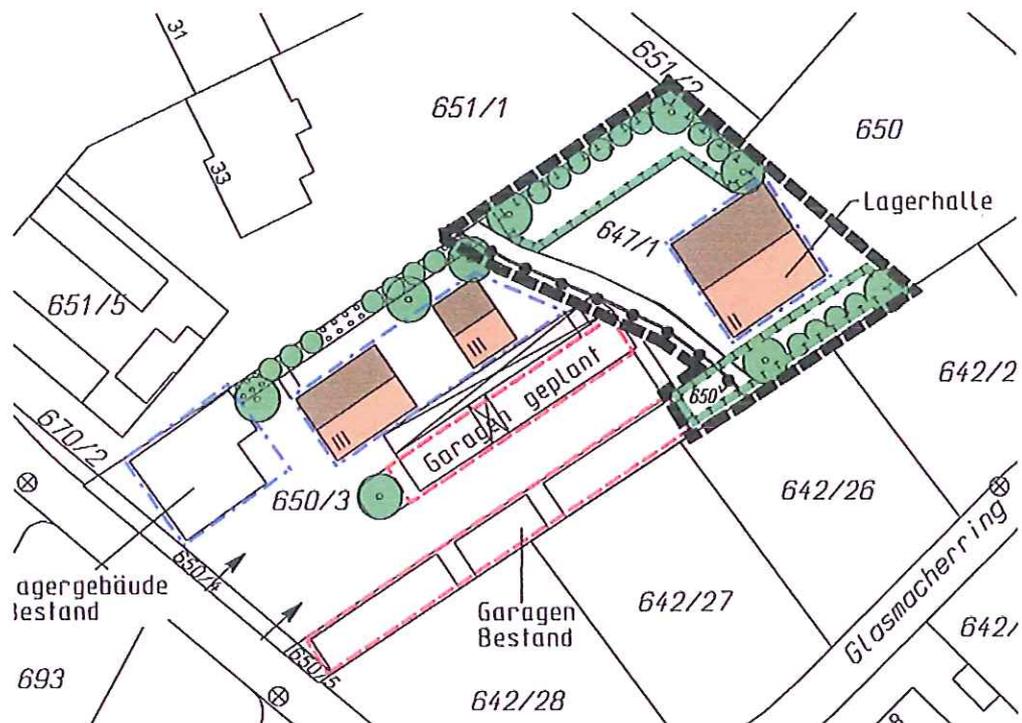


Bebauungsplan VI/1 Porzellinerstraße

7. Änderung

BEGRÜNDUNG



Im Auftrag der Stadt Mitterteich

Fassung vom 08.01.2007, Geändert am 23.05.2007 und 12.06.2007

PLANFERTIGER:

Bayerische Landessiedlung GmbH
Franziskanerstraße 14, 81669 München
Telefon: 089/2387- 42, Telefax: 089/2387-18 42

BEARBEITUNG:

W. Träger, Dipl. Ing. - Stadtplaner –
E-Mail: wolfgang.traeger@bls-bayern.de

1. Planungsrechtliche Situation

Die Stadt Mitterteich verfügt über einen rechtskräftigen Bebauungsplan VI/1 Porzellinerstraße aus dem Jahr 1970 der zwischenzeitlich mehrfach geändert wurde. Die letzte Änderung (6. Änderung) stammt aus dem Jahr 2001 und umfasste die Überplanung der Fl. Nr. 650/3 und 650 (teilweise) sowie die Änderung des Geltungsbereichs, da eine Überschneidung mit dem B-Plan Rohrstaude bestand.

Der Stadtrat hat nun am 31.07.2006 beschlossen die rechtskräftige 6. Änderung erneut zu ändern (7. Änderung).

2. Erfordernis und Ziel der Änderung

Der Bauvoranfrage eines örtlichen Gewerbetreibenden, zur Errichtung einer Lagerhalle im Geltungsbereich des B-Planes Mühlenstraße, konnte aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht zugestimmt werden.

Nach Rücksprache beim LRA-Tirschenreuth hat sich aber eine Bebauungsmöglichkeit im nordöstlichen Bereich der 6. Änderung zum BP VI/1 „Porzellinerstraße“ ergeben. Nachdem die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, war das LRA-Tirschenreuth der Auffassung, dass die Änderung des B - Planes gem. § 13 BauGB im vereinachten Verfahren durchgeführt werden kann.

Die Änderung hat zum Ziel Baurecht zur Errichtung einer Lagerhalle zu schaffen und somit einem örtlichen nicht störenden Gewerbebetrieb Entwicklungsmöglichkeiten anzubieten.

Der eingereichte Bauantrag zur Errichtung der Lagerhalle wurde mit Schreiben vom 14.09.2006 vom Landratsamt Tirschenreuth genehmigt.

Die Genehmigung war hinsichtlich des Schallschutzes und des Naturschutzes an Nebenbestimmungen gebunden, die in der vorliegenden 7. Änderung enthalten sind.

Mit der vorliegenden 7. Änderung werden somit die Grundlagen des geltenden Baurechts festgeschrieben.

3. Änderungen

Die nachvollziehenden Änderungen sind somit einerseits an das bereits errichtete „Bauvorhaben Lagerhalle“ sowie andererseits an die o. g. Baugenehmigung des LRA angepasst.

Folgende Änderungen sind berührt:

- Der Änderungsbereich erhält die Bezeichnung WA I
- Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) wurde verkleinert und das Maß der baulichen Nutzung für die GRZ von 0,4 auf 0,2 verändert.
- Für die Dachneigung ist anstelle von 36° - 52° ein Wert von 18° - 28° zulässig.
- Festsetzung von ergänzenden Eingrünungsmaßnahmen, aufgrund der veränderten Lage der überbaubaren Grundstücksfläche.

- Für die Lagerhallennutzung werden in der Baugebietsteilfläche WA I folgende grundstücksbezogene Beurteilungspegel festgesetzt:
 - an der südöstlichen Grenze des Betriebsgrundstücks
52 dB(A) tags (6 – 22 h)
37 dB(A) nachts (22 – 6 h) und
 - an der Nordostfassade des Wohngebäudes auf der Fl. Nr. 651/1
49 dB(A) tags (6 – 22 h)
34 dB(A) nachts (22 – 6 h)
- Die Bilanzierung des Eingriffs/Ausgleichs erfolgte auf Grundlage des Leitfadens des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

4. Planverfahren

Nachdem die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt sind wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB angewendet.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden wird abgesehen.

Von einer Umweltprüfung sowie dem Umweltbericht wird abgesehen.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB ist die Planung für die Dauer eines Monats öffentlich auszu-
legen und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Ge-
legenheit zur Stellungnahme zu geben.

Stadt Mitterteich,

München,

den. 18.10.2007

den. 14.06.2007

gez.
Grillmeier, 1. Bürgermeister

gez.
Bayerische Landessiedlung GmbH
W. Träger, Stadtplaner