

b	Ziff.2.9 gemäß Stadtratsbeschuß v. 10. Dez. 1997	15.01.98	<i>Stahl</i>	15.01.98	
a	Ziff.2.9 gemäß Stadtratsbeschuß v. 11. Sept. 1997	19.09.97	<i>Stahl</i>	19.09.97	
Nr.	Änderungen	geä. am	Name	gepr.am	Name
Vorhaben: Stadt Eltmann Industriegebiet Eltmann			Anlagen: Begründung		
Landkreis: Haßberge			Plan Nr.	Projekt Nr.	
Maßstab :	Bebauungsplanänderung	entw.	Juli 97	Stubenrauch	
-----		gepr.	Juli 97	Stubenrauch	
Vorhabensträger : Stadt Eltmann Marktplatz 1 97483 Eltmann 01.08.1997 Datum			Entwurfsverfasser : Technisches Büro Werner Oskar - Serrand - Straße 3 a 97483 Eltmann , Tel. 09522 / 6055 / Fax/7406 01.08.1997 Datum		
<i>Stahl</i> Unterschrift			<i>Stahl</i> Unterschrift		

**1. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Eltmann“
Textliche Festsetzungen Stadt Eltmann
- Änderung nach § 2 Abs. 1 i. V. m. § 2 Abs. 4 Bau GB**

Präambel:

Die Bebauungsplanänderung erfolgt gemäß Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), zuletzt geändert 27.12.1996 (GVBl.-S.590) und § 1 Abs. 3 BauGB vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049).

Der Bebauungsplan wurde am **28. Jan. 1998** als Satzung beschlossen.

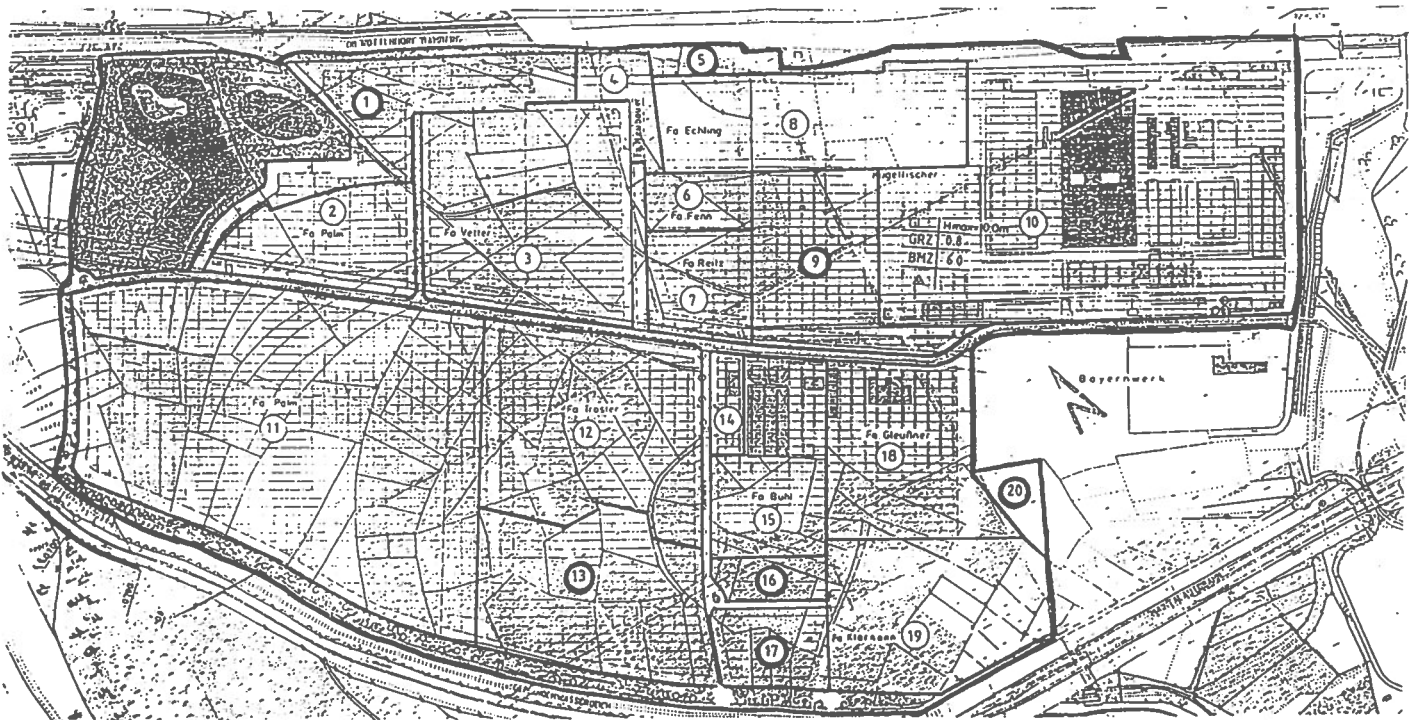
Die Festsetzungen beruhen auf Art. 25 GO, § 9 BauGB der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), Art. 98 Bayer. Bauordnung i. d. F. vom 18.04.1994 (GVBl. S. 25,1) unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) und den Planungshilfen für die Bauleitplanung.

Inhalt der Änderung ist die Einarbeitung des flächenbezogenen Schalleistungspegels und die Herausnahme der Festsetzungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Ziffer 2.9 wird wie folgt geändert:

Ergänzung

Für die mit den Flächennummern 1, 5, 9, 13, 16, 17 und 20 bezeichneten Flächen ist ein immissionswirksamer Schalleistungspegel von maximal 67 dB(A)/qm am Tag und 52 dB(A)/qm in der Nacht einzuhalten. Die bisherigen Festsetzungen der Ziffer 2.9 entfallen.



Ziffer 3.4.1 wird wie folgt geändert:

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- entfällt -

Verfahrenshinweise für Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Eltmann“

Der Stadtrat hat in seinen Sitzungen vom 04.03.1997 und 28.04.1997 die Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Eltmann“ gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Änderung Pkt. 2.9 in der Sitzung vom 04 März 1997

Änderung Pkt. 3.4.1 in der Sitzung vom 28. April 1997



1. Bürgermeister

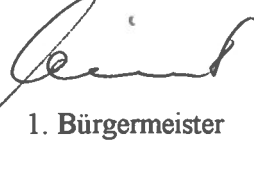
Mit Beschluß vom 11. Sep. 1997 billigte der Stadtrat den Änderungsentwurf des Technischen Büro Werner und die Begründung der Stadt Eltmann.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 21. Jan. 1998 stattgefunden.



1. Bürgermeister

Mit Schreiben vom 08. Okt. 1997 wurden die von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange über die Bebauungsplanänderung unterrichtet und aufgefordert, hierzu Stellung zu nehmen (§ 4 Abs. 1 BauGB).



1. Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung „Industriegebiet Eltmann“ wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. Okt. 1997 bis einschließlich 24. Nov. 1997 öffentlich ausgelegt.



1. Bürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28. Jan. 1998 die Bebauungsplanänderung i. d. F. vom 15. Jan. 1998 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.



1. Bürgermeister

Der Beschluß der Bebauungsplanänderung „Industriegebiet Eltmann“ als Satzung wurde am 02. Feb. 1998 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Eltmann zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 und 2 BauGB ist hingewiesen worden.

Eltmann, 29. Jan. 1998




1. Bürgermeister

STADT ELTMANN

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes
„Industriegebiet Eltmann“
nach § 2 Abs. 1 und 4 BauGB

STADT ELTMANN
Marktplatz 1

97483 Eltmann


Krönert
1. Bürgermeister

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Eltmann“ nach § 2 Abs. 1 und 4 BauGB

1. Angaben zum Bebauungsplan „Industriegebiet Eltmann“:

In seiner Sitzung am 21.12.1979 hat der Stadtrat beschlossen, für das Industriegebiet Eltmann einen Bebauungsplan aufzustellen. Nach Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses, der Durchführung der Bürgerbeteiligung, der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und nach der öffentlichen Auslegung wurde der vorgenannte Bebauungsplan vom Stadtrat am 26.02.1992 als Satzung beschlossen. Mit Bescheid vom 05.08.1992, Az. III/1-610/2-2 wurde vom Landratsamt Haßberge mitgeteilt, das der angezeigte Bebauungsplan nicht beanstandet wird. Der Bebauungsplan trat mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Eltmann vom 03.05.1993 in Kraft.

2. Anlaß der Änderung:

Die Stadt Eltmann beabsichtigt, die Ziffern 2.9 und 3.4.1 in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet Eltmann“ zu ändern bzw. aufzuheben. Hierzu wurden vom Stadtrat in seinen Sitzungen am 04.03.1997 und 28.04.1997 entsprechende Beschlüsse gefaßt und somit das Änderungsverfahren eingeleitet.

3. Erläuterung der Änderungen:

Ziel ist die Änderung der Festsetzungen bezüglich der zulässigen Immissionswerte (Ziffer 2.9) und die Aufhebung der Festsetzungen bezüglich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Ziffer 3.4.1).

3.1 Änderung der Ziffer 2.9

Bisher lautete Ziffer 2.9 des vorgenannten Bebauungsplanes wie folgt:

„Aus Immissionsgesichtspunkten sind Lärmschutzmaßnahmen unter Berücksichtigung lärm-mindernder Einrichtungen beim Bau der Gebäude in Abhängigkeit der betrieblichen Verhältnisse zu berücksichtigen.

Tageszeit: 65 dB(A) 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr
Nachtzeit: 50 dB(A) 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr“

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Eltmann“ wurden gegen diese Festlegung von seiten des Landratsamtes Bedenken erhoben. Schon damals wurde ange-regt, flächenbezogene Schalleistungspegel errechnen zu lassen. Dieser Empfehlung ist der Stadtrat jedoch nicht nachgekommen.

Nun hat sich durch die Ansiedlung verschiedener Industriebetriebe gezeigt, daß die damals getroffene Feststellung in Ziffer 2.9 den heutigen Anforderungen nicht mehr entspricht. Das Landratsamt Haßberge hat deshalb mehrmals in Gesprächen und mit Schreiben vom 11.05.1994 der Stadt Eltmann empfohlen, schalltechnische Untersuchungen durchführen zu lassen, um festzustellen, welches Lärmpotential noch für die zu vergebenden Flächen zur Ver-fügung steht.

Der Stadtrat hat nach Einholung mehrerer Angebote und Prüfung durch das Landratsamt Haß-berge in seiner Sitzung am 11.10.1995 beschlossen, ein entsprechendes Schallgutachten durch das Institut IBAS aus Bayreuth erstellen zu lassen. Dieses wurde am 22.03.1996 der Stadt Eltmann vorgelegt. Nach Klärung einiger Details hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 04.03.1997 festgelegt, den bisherigen Wortlaut der Ziffer 2.9 des Bebauungsplanes „Industriegebiet Eltmann“ durch das Ergebnis des Schallgutachtens zu ersetzen. Der künftige Text unter Ziffer 2.9 sollte nun lauten:

„Innerhalb der Industriegebietsflächen (GI) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren ge-samte Schallimmission den immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel von 67 dB(A)/m² in der Tageszeit und 52 dB(A)/m² in der Nachtzeit nicht überschreiten.“

Dieser Wortlaut wurde anhand einer Mitteilung des Landratsamtes Haßberge vom 18.08.1997 und des Stadtratsbeschlusses vom 11.09.1997 abgeändert.

Im Zuge der Trägeranhörung nach Art. 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB stellte das Land-ratsamt Haßberge mit Schreiben vom 05.12.1997 fest, daß der Text zu Ziffer 2.9 konkretisiert und zusätzlich der dem IBAS-Gutachten beiliegende Plan 1.1 in die Bebauungsplanänderung mitaufgenommen werden soll.

Neue Festlegung:

„Für die mit den Flächennummern 1, 5, 9, 13, 16, 17 und 20 bezeichneten Flächen ist ein im-missionswirksamer Schalleistungspegel von maximal 67 dB(A)/qm am Tag und 52 dB(A)/qm in der Nacht einzuhalten. Die bisherigen Festsetzungen der Ziffer 2.9 entfallen.“

Der Stadtrat stimmte in seiner Sitzung am 10.12.1997 diesen Änderungen zu.

3.2 Streichung der Ziffer 3.4.1

Mit der am 01.05.1994 in Kraft getretenen Änderung des Bayer. Naturschutzgesetzes hat der Bayer. Gesetzgeber von der Ermächtigung des § 8 b Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes Gebrauch gemacht, wonach der Landesgesetzgeber die Möglichkeit hat, die Eingriffsregelung in die Bauleitplanung (§ 8 Bundesnaturschutzgesetz) für einen Übergangszeitraum auszusetzen.

Somit sind seit dem 01.05.1994 Gemeinden nicht mehr verpflichtet Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Bauleitplänen festzusetzen, wohingegen bei Bebauungsplänen welche vor diesem Stichtag in Kraft getreten sind diese Festsetzungen gefordert wurden und enthalten sind. Daher sind für manche Baugebiete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu leisten und für andere nicht. Dies führt zu einer Benachteiligung der Betroffenen, für die Bebauungspläne gelten, welche vor dem 01.05.1994 in Kraft getreten sind.

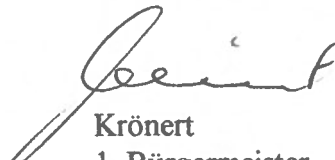
Der Bebauungsplan „Industriegebiet Eltmann“ ist am 03.05.1993 in Kraft getreten und beinhaltet somit noch die Festsetzungen bezüglich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Von seiten des Landratsamtes Haßberge wurde die Stadt Eltmann mit Schreiben vom 14.02.1997 informiert, daß eine generelle Aufhebung derartiger Festsetzungen durch das Landratsamt nicht möglich ist. Es handelt sich hier um rechtsverbindliche Festsetzungen in Bebauungsplänen der Städte und Gemeinden, die gemäß § 30 Baugesetzbuch im Baugenehmigungsverfahren zu beachten und zu vollziehen sind. Um dieser Ungleichbehandlung entgegenzutreten besteht lediglich die Möglichkeit der Änderung des Bebauungsplanes durch die jeweilige Gemeinde. Es wurde deshalb gebeten zu prüfen, ob nicht Festsetzungen bezüglich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch eine Änderung des Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt werden sollen.

Der Stadtrat befaßte sich in seiner Sitzung am 28.04.1997 mit der Anregung des Landratsamtes Haßberge vom 14.02.1997 und beschloß, die Festsetzungen bezüglich Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus dem Bebauungsplan „Industriegebiet Eltmann“ herauszunehmen.

Eltmann, 01.08.1997

STADT ELTMANN


Krönert
1. Bürgermeister

Geändert am 01.10.1997 aufgrund Stadtratsbeschluß vom 11.09.1997.

Geändert am 15.01.1998 aufgrund Stadtratsbeschluß vom 10.12.1997.