Rodenbach

Bebauungsplan „Am Tränkwald“, 2. Änderung

Begründung

Fassung: Entwurf

Stand: 08.07.2020

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99

Inhaltsverzeichnis

I RECHTSGRUNDLAGEN 3

II VORBEMERKUNG 4

III VERFAHREN 5

1 Verfahrensart und Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 5

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 5

3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) 5

4 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) 5

IV WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 6

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung 6

1.1 Planungsanlass und Erfordernis 6

1.2 Ziele und Zwecke der Planung 6

2 Plangebiet 6

2.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich 6

2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet 7

2.3 Standortalternativen 7

3 Planerische Vorgaben 8

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) 8

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB) 8

3.3 Bestehender Bebauungsplan 9

4 Planinhalte 10

4.1 Art der baulichen Nutzung 10

4.2 Maß der baulichen Nutzung 10

4.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 11

4.4 Verkehrsflächen 12

4.5 Grünflächen, Grünordernische Maßnahmen und landespflegerische Festsetzungen 12

4.6 Örtliche Bauvorschriften 12

4.7 Hinweise 12

5 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung 13

5.1 Belange der Erschließung und des Verkehrs 13

5.2 Schalltechnische Untersuchung 13

5.3 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange 13

5.4 Belange der technischen Infrastruktur 13
5.5 Belange der Belichtung und Besonnung 13
6 Flächenbilanz 15
V ANLAGEN 16

I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung** - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (**Kreislaufwirtschaftsgesetz** - KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz** - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).

Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz** - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz** - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55,57).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).

II VORBEMERKUNG

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Umsetzung einer geplanten Lagerhalle, welche auf einer bereits befestigten Fläche mit Einzelfundamenten im GI3 des Bebauungsplans „Am Tränkwald“ errichtet werden soll, ist aufgrund der vorhandenen Geländetopografie lediglich eine Anpassung der Höhenfestsetzung sowie eine minimale Verschiebung einer Baugrenze notwendig. Zusätzlich wird der Lärmschutzwall als sonstiges Planzeichnen ohne Festsetzungscharakter durch eine geringfügige Verschiebung an die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort angepasst

Die für den Bebauungsplan „Am Tränkwald“ aus dem Jahr 2009 bestehende textliche Begründung zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sowie zu den örtlichen Bauvorschriften gilt unverändert weiter, wird im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplan „Am Tränkwald“ nicht geändert und beibehalten sowie zur besseren Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit nicht dargestellt.

In der nachfolgen dargestellten Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans „Am Tränkwald“, 2. Änderung wird daher nur auf die o.g. Änderungen eingegangen.

III VERFAHREN

1 Verfahrensart und Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rodenbach hat in seiner Sitzung am 13.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Tränkwald“, 2. Änderung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am __.__.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Im vorliegenden Planverfahren kommt das vereinfachte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB zur Anwendung, da es sich um eine geringfügige Änderung handelt, welche die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Voraussetzungen zur Anwendung liegen wie nachfolgend dargelegt vor:

1. Durch die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Tränkwald“, 2. Änderung in Rodenbach werden keine Zulässigkeiten von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
2. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter.
3. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1des Bundes-Immissionsschutzgesetztes zu beachten sind.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB findet somit im vorliegenden Planverfahren Anwendung.

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans „Am Tränkwald“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom __.__.2020 bis einschließlich __.__.2020 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.2020 ortsüblich bekannt gemacht mit der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom __.__.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum __.__.2020 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am __.__.2020 gewürdigt.

4 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am __.__.2020 den Bebauungsplan „Am Tränkwald“ als Satzung beschlossen. Der Gemeinderat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

IV WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass und Erfordernis der Planung

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

Innerhalb des Bebauungsplans „Am Tränkwald“ der Ortsgemeinde Rodenbach soll auf dem Flurstück-Nr. 740/102 eine geplante Lagerhalle für Geräte, Maschinen und Material auf einer bereits befestigten Fläche mit Einzelfundamenten errichtet werden.

Gemäß den Festsetzungen des aktuell rechtswirksamen Bebauungsplanes „Am Tränkwald“, aus dem Jahr 2009, ist das Maß der baulichen Nutzung auf dem betreffenden Grundstück (GI3) unter anderem durch maximal zulässige First- und Traufhöhen begrenzt. Bezugspunkt bildet die anliegende Straße, was durch die Geländetopografie des Grundstücks und der Straße eine höhenmäßig sehr ungünstige Situation ergibt, die aus bauplanerischer Sicht nicht gewollt sein kann.

Um das geplante Vorhaben realisieren zu können und die Gestaltungsfreiheit des Bauherrn sowie die Erfordernisse für den Gewerbebetrieb nicht zu stark einzuschränken, muss der Bebauungsplan hinsichtlich der Höhenfestsetzung (insbesondere im Hinblick auf den Straßenbezugspunktes) in dem relevanten Bereich geändert werden.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Tränkwald“ sollen die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Umsetzung einer geplanten Lagerhalle im GI3 geschaffen werden. Zusätzlich soll die aktuelle nachteilige Höhenfestsetzung im Hinblick auf die vorhandene Geländetopografie des GI3 angepasst werden. Hierzu wurde eine Vermessung zur Definition von Höhenfestpunkten innerhalb des GI3 durchgeführt (Büro Geo-Matic GmbH), welche als Grundlage/ Referenz der anzupassenden Höhenfestsetzung dienen soll.

Zudem sollen die tatsächlichen Gegebenheiten durch Anpassung des sonstigen Planzeichens „Lärmschutzwall“ berücksichtig werden. In diesem Zuge wird die Baugrenze nach Süden ebenfalls geringfügig erweitert. Hierdurch wird eine flexiblere Nutzung des Grundstücks gewährleistet.

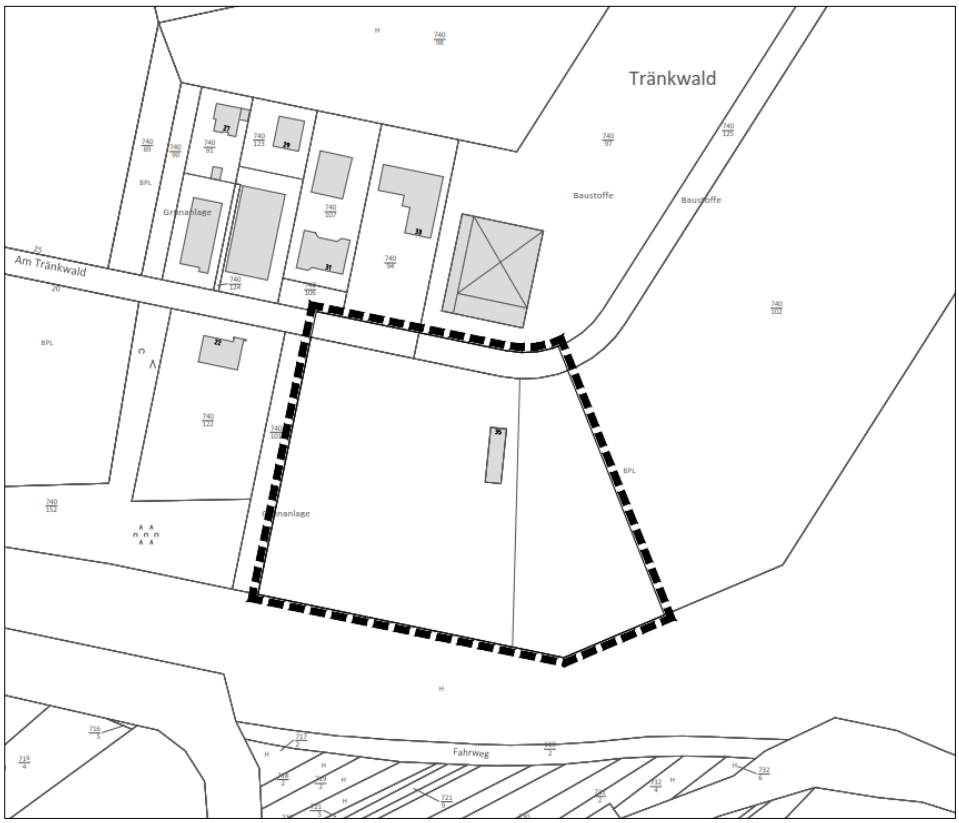
2 Plangebiet

2.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Osten der bebauten Ortslage der bebauten Ortslage von Rodenbach unmittelbar an der Kreisstraße K13 (Hauptstraße).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Tränkwald“, 2. Änderung umfasst das GI3 des rechtswirksamen Bebauungsplan „Am Tränkwald“ und besitzt eine Größe von ca. 1.4 ha.

Abbildung 1 Geltungsbereich Bebauungsplan



Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation

2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Das Plangebiet ist auf Grundlage des rechtswirksamen Bebauungsplans stark anthropogen überprägt bzw. versiegelt. Im zentralen Bereich befindet sich die zentrale Verwaltung des Bauschuttrecyclingunternehmens als bisher einzige bauliche Anlage im GI3. Überwiegend ist das Plangebiet von Materialaufschüttungen und Abstellplätzen für Maschinen geprägt.

2.3 Standortalternativen

Da es sich um eine Aktualisierung und Überplanung des aus dem Jahr 2009 stammenden Bebauungsplan „Am Tränkwald“ handelt, welche die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine Lagerhalle als zentrales Ziel darstellt, ist das Plangebiet lagemäßig bereits festgelegt.

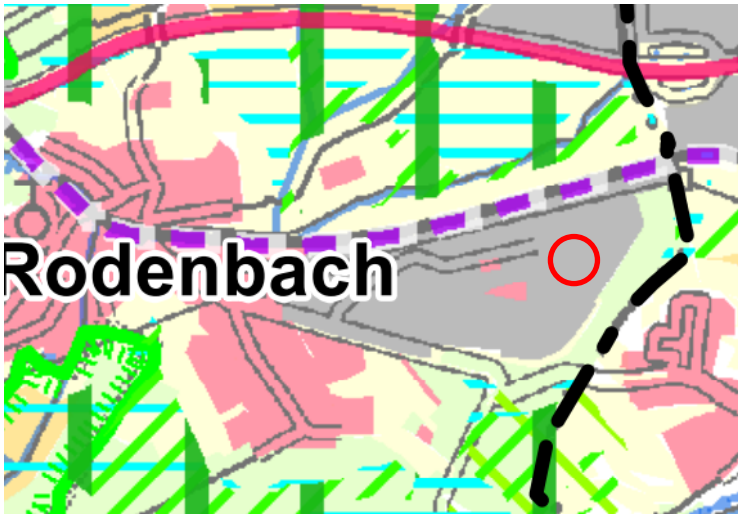
3 Planerische Vorgaben

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Änderung des Bebauungsplanes relevante Ziele der Raumordnung sind im des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) Rheinland-Pfalz und im Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz festgelegt.

Die Vereinbarkeit der Planinhalte mit den Zielen der Raumordnung ist gegeben. Gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz ist das Plangebiet als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe dargestellt. Auch vor dem Hintergrund des LEP IV ergibt sich keine veränderte Beurteilung.

Abbildung 2 Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz (Plangebiet rot umkreist)

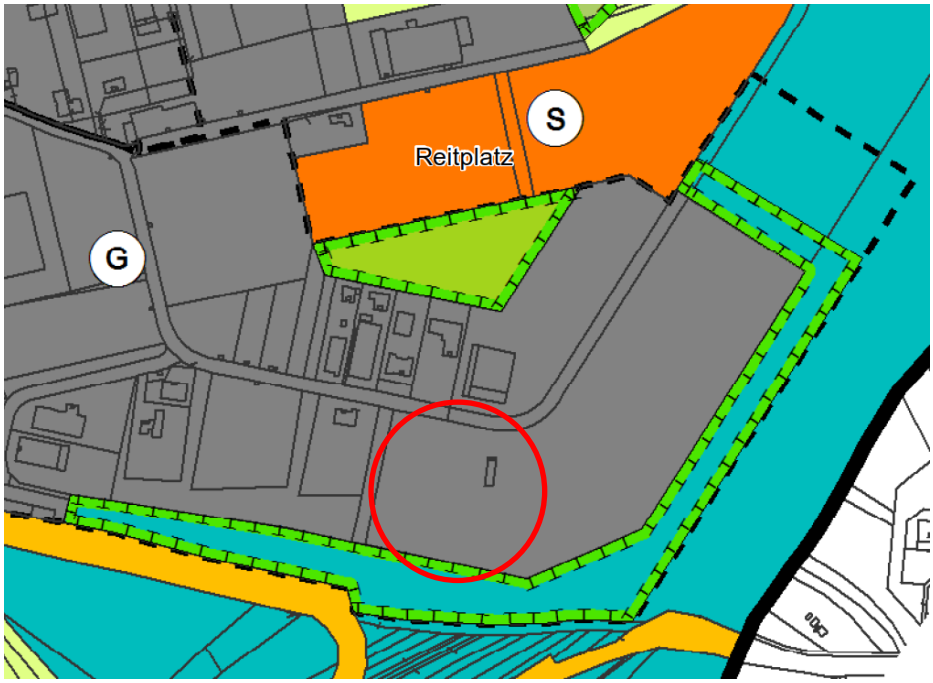


Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz, Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, Gesamtkarte.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Weilerbach stellt das Plangebiet in der Ortsgemeinde Rodenbach als gewerbliche Baufläche dar. Auf dem Areal ist die Umsetzung von gewerblichen und industriellen Nutzungen vorgesehen. Somit ist anzunehmen, dass das Vorhaben aus den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes entwickelt ist. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig.

Abbildung 3 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Weilerbach (Plangebiet rot umkreist)



Quelle: Verbandsgemeinde Weilerbach – Flächennutzungsplan - Teilbereich Ortsgemeinde Rodenbach.

3.3 Bestehender Bebauungsplan

Der bestehende Bebauungsplan „Am Tränkwald“ soll im besagten Bereich GI3 geringfügig geändert werden.

4 Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Mit Blick auf die geringfügigen Änderungen ergeben sich keine planerischen oder inhaltlichen Änderungen zum Punkt Art der baulichen Nutzung (siehe Vorbemerkung).

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und Baumassenzahl i.V.m. der maximalen Gebäudehöhe hinreichend bestimmt.

Gemäß den Festsetzungen des aktuell rechtswirksamen **Bebauungsplanes „Am Tränkwald“** aus dem Jahr 2009 ist das Maß der baulichen Nutzung auf dem betreffenden Grundstück (GI3) unter anderem durch maximal zulässige First- und Traufhöhen begrenzt. Nach Nummer 2.4 der textlichen Festsetzungen sind die Höhen der baulichen Anlagen in der Nutzungsschablone aufgeführten First- und Traufhöhen als Höchstmaß (max.) festgesetzt.

Bezugspunkt für die als zulässig festgesetzten Höhen in Metern ist jeweils die Straßenoberkante.

- TH max. = 8,0m
- FH max. = 10,0m

Gemäß Nummer 2.5 darf die maximal zulässige First und Traufhöhe abweichend von Nummer 2.4, in dem Teilbereich mit der Bezeichnung GI3 um maximal 3,5m überschritten werden.

- TH max. = 8,0m + 3,5m = 11,5m
- FH max. = 10,0m + 3,5m = 13,5m

Das bestehende Gelände hat in Richtung zur Straße ein Gefälle von ca. 2%. Dadurch ergibt sich alleine durch die Länge der Halle ein Höhenunterschied von ca. 1,40m. Davon ausgehend, dass die Straße an der Einfahrt zum Grundstück eine Höhe von +0,000 hat, beträgt die Höhe des bestehenden Geländes am hinteren Ende der geplanten Halle ca. +3,80m.

Bei einer geplanten Traufhöhe von min 12,50m (am hinteren Ende der Halle) und einer geplanten Dachneigung von ca. 10 Grad ergeben sich damit folgende Höhen:

- Traufhöhe: 3,80m + 12,50m = 16,30m
- Firsthöhe: 3,80m + 15,90m = 19,70m

Die Traufhöhe der Lagerhalle ist wegen der Abstellmöglichkeit von bestimmten Maschinen und Geräten mit einer Höhe von min. 12,50m erforderlich.

Durch die Geländetopografie des Grundstücks und der Straße ergibt sich für den Bauherrn eine höhenmäßig sehr ungünstige Situation, die aus bauplanerischer Sicht nicht gewollt sein kann.

In der nun folgenden 2. Änderung soll diese für das GI3 unvorteilhafte Festsetzung nun angepasst werden. Hierzu wird die maximale Trauf- und Firsthöhe durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe (Ghmax) ersetzt. Hierbei wird als maximale Gebäudehöhe der oberste Abschluss des Gebäudes definiert.

Alle Angaben werden als absolute Maße in Metern bezogen auf Normalnull (NN) dargestellt – der Straßenbezugspunkt wird dementsprechend aufgehoben. Ein Referenzpunkt (RFP) zur Klarstellung der maximalen Gebäudehöhenfestsetzung gem. Planeinschrieb als sonstiges Planzeichen dargestellt.

Die GHmax wird demnach für das GI3 auf 271,74 ü.NN festgesetzt. Hierdurch ist die geplante Lagerhalle im Hinblick auf die vorgesehene Nutzung und unter Berücksichtigung der Geländetopografie realisierbar. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise durch technische und nutzungsbedingte Dachaufbauten überschritten werden. Zu solchen Dachaufbauten zählen beispielsweise Anlagen der solaren Energiegewinnung, Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln, Ansaug- und Fortführungsöffnungen. Durch die Festsetzung wird verhindert, dass die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen durch untergeordnete Aufbauten begrenzt wird.

Das angestrebte Straßenbild wird aus städtebaulicher Sicht nicht beeinträchtigt und ist damit mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Auch wird das Ortsbild als solches ebenfalls nicht gestört, da das betreffende Grundstück am Ende der Straße liegt und durch die neu entstehende Raumkante der geplanten Lagerhalle ein städtebaulicher „Abschluss“ des Gewerbe-/Industriegebietes entsteht.

Die Überschreitung widerspricht nicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und ist damit städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt - ein Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinde findet nicht statt. Eine Beeinträchtigung nachbarschaftlicher Interessen ist ebenfalls nicht gegeben.

4.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ausschließlich durch Baugrenzen bestimmt. Auf diese Art und Weise soll ein ausreichender individueller Gestaltungsspielraum bzw. eine entsprechende Gestaltungsfreiheit bei der Realisierung der Gebäude ermöglicht werden. Mit der Festsetzung kann damit den unterschiedlichen Anforderungen von Industriebetrieben Rechnung getragen werden.

In der nun vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans findet zudem eine Anpassung der Darstellung des Lärmschutzwalls an die tatsächlichen Verhältnisse statt. Da es sich hier ohnehin um ein Planzeichen ohne Festsetzungscharakter handelt, hat die Anpassung keinerlei Auswirkungen auf die schalltechnische Untersuchung des Büros FIRU mbH aus dem Jahr 2008. Durch die Korrektur entsteht ein erweiterter Spielraum zur zusätzlichen Anpassung der südlichen Baugrenze, wodurch das GI3 besser ausgenutzt werden kann und eine erhöhte Flexibilität sichergestellt wird.

Abbildung 4 Aktuelle Gegebenheiten – Lärmschutzwall im Hintergrund

Quelle: FIRU mbH

4.4 Verkehrsflächen

Mit Blick auf die geringfügigen Änderungen ergeben sich keine planerischen oder inhaltlichen Änderungen zum Punkt Verkehrsflächen (siehe Vorbemerkung).

4.5 Grünflächen, Grünordernische Maßnahmen und landespflegerische Festsetzungen

Mit Blick auf die geringfügigen Änderungen ergeben sich keine planerischen oder inhaltlichen Änderungen zum Punkt Grünflächen, Grünordnerische Maßnahmen und landespflegerische Festsetzungen (siehe Vorbemerkung).

4.6 Örtliche Bauvorschriften

Mit Blick auf die geringfügigen Änderungen ergeben sich keine planerischen oder inhaltlichen Änderungen zum Punkt örtliche Bauvorschriften (siehe Vorbemerkung).

4.7 Hinweise

Die Hinweise auf dem Bebauungsplan „Am Tränkwald“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit und werden zur besseren Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit nicht dargestellt.

5 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

5.1 Belange der Erschließung und des Verkehrs

Aufgrund des bestehenden Planungsrechtes ergeben sich keine wesentlichen Belange und Auswirkungen im Hinblick auf die Erschließung und den Verkehr (siehe Vorbemerkung).

5.2 Schalltechnische Untersuchung

Aufgrund des bestehenden Planungsrechtes ergeben sich keine wesentlichen Belange und Auswirkungen im Hinblick auf die Schalltechnische Untersuchung (siehe Vorbemerkung).

5.3 Belange von Naturschutz und Landschaftsbelange

Aufgrund des bestehenden Planungsrechtes ergeben sich keine wesentlichen Belange und Auswirkungen im Hinblick auf den Naturschutz und die Landschaftsbelange (siehe Vorbemerkung).

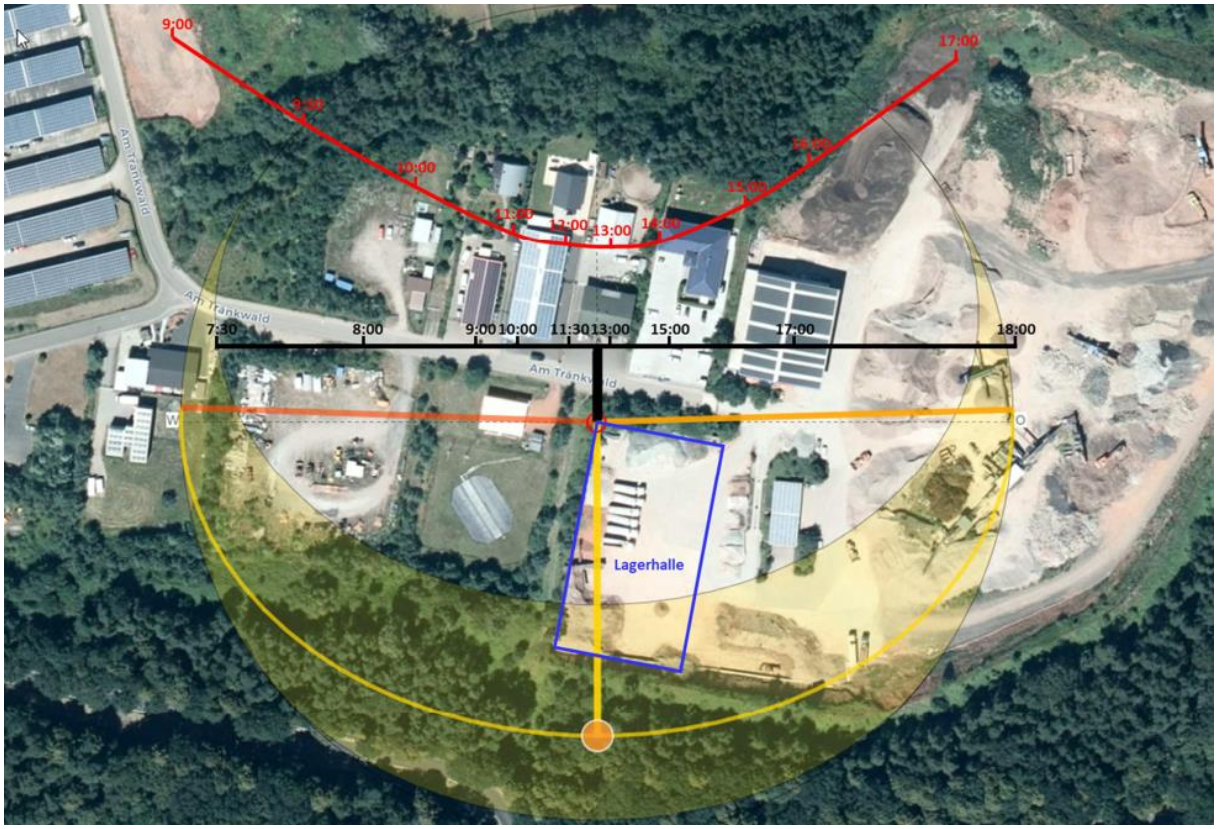
5.4 Belange der technischen Infrastruktur

Aufgrund des bestehenden Planungsrechtes ergeben sich keine wesentlichen Belange und Auswirkungen im Hinblick auf die technische Infrastruktur (siehe Vorbemerkung).

5.5 Belange der Belichtung und Besonnung

Die Besonnungs-/Verschattungsverhältnisse wurden für die Stichtage 21. März und 17. Februar mit einem geometrischen Modell analysiert. Vegetation (Bäume) sind dabei nicht berücksichtigt. Für die Höhe des schattengebenden Objekts (Lagerhalle) wurde ein „worst case“ angesetzt, der die Festsetzungen des Bebauungsplans abbildet: 17,5 m (zulässige max. Hallenhöhe) + 1,5 m (zulässige Aufbauten) + 5 m (Geländeüberhöhung) = 24 m. Betrachtet wird der zum Wohngebäude nächstgelegene Punkt der Lagerhalle (horizontaler Abstand ca. 100 m). Die nachfolgende Abbildung zeigt die Ergebnisse der geometrischen Analyse.

Abbildung 5 Ausschnitt der geometrischen Analyse



Quelle: SPACETEC Steinicke & Streifeneder, Umweltuntersuchungen

Für den 21. März gelten folgende Daten (alle Zeiten in MEZ): Sonnenaufgang 6:28 Uhr, Sonnenhöchststand 12:36 Uhr (Höhe 41°), Sonnenuntergang 18:44 Uhr. Betrachtet wurde der Schattenverlauf zwischen 7:00 Uhr (Höhe 4,3°) und 18:00 Uhr (Höhe 6,5°). Die Sonne verläuft auf der unteren gelben Bahn. Gezeigt ist der Schattenwurf (schwarzer Balken) bei Höchststand. Die Schattenendpunkte wurden für mehrere Zeitpunkte bestimmt. Man beachte, dass deren Verbindunglinie (schwarze horizontale Linie mit Zeitmarken) zum Zeitpunkt der Tag-/Nachgleiche eine Gerade ist.

Die Berechnung zeigt, dass der obere linke Punkt der Lagerhalle (blau) für den 21. März keinerlei Verschattung der umliegenden Wohnbebauung bewirkt.

Für den 17. Januar gilt: Sonnenaufgang 8:18 Uhr, Sonnenhöchststand 12:39 Uhr (Höhe 20°), Sonnenuntergang 17:00 Uhr. Betrachtet wurde der Schattenverlauf zwischen 9:00 (Höhe 4,3°) und 16:00 (Höhe 6,9°). Die Verbindunglinie der Schattenendpunkte (rot) ist nun parabelförmig.

Hier zeigt sich: Es gibt keine Verschattung der umliegenden Wohnbebauung, die nach der Norm unzulässig wäre.

Ist die angesetzte Höhe des Schattenverursachers kleiner als 24 m (relativ zur Umgebung), verschieben sich die schwarze Gerade bzw. die rote ‚Parabel‘ nach Süden.

Im Fazit kann festgehalten werden, dass eine Verschattung der umliegenden Wohnbebauung für die relevanten Stichtage nicht stattfindet.

6 Flächenbilanz

Bezeichnung	Flächen ca. [m²]
Straßenverkehrsflächen	400
Industriegebiet	13.663
Gesamtgröße des räumlichen Geltungsbereiches	**14.063**

V ANLAGEN

1. Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan „Am Tränkwald“ mit Stand vom 01.07.2009
2. Lageplan mit Höhenfestpunkten (Büro Geo-Matic GmbH)
3. Verschattungsstudie Lagerhalle Fa. Rahm Rodenbach, Am Tränkwald (Büro SPACETEC Steinicke & Streifeneder, Umweltuntersuchungen)