

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 und § 2a BauGB
zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Kieswerk Etz“
der Gemeinde Reichersbeuern, Landkreis Bad Tölz - Wolfratshausen**

1. Ziele, Zwecke

Auf dem Gelände des bestehenden Kieswerkes Etz ist die Errichtung von Blockheizkraftwerken zur Erzeugung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien vorgesehen. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll dafür die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang hat der Gemeinderat von Reichersbeuern sein grundsätzliches Interesse an einer Nahwärmeversorgung des Ortskerns mit seinen öffentlichen Liegenschaften bekundet.

Bei der Prüfung des Bebauungsplans hat sich herausgestellt, dass die bisherige Darstellung der Lage bestehender Gebäude zum Teil nicht dem aktuellen Zustand entspricht. Dies soll mit vorliegender Änderung berichtigt werden.

2. Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen werden unter Nr. 2.2 ergänzt. Über die bisher zulässigen Nutzungen hinaus, sind auch die Errichtung von Blockheizkraftwerken sowie die Lagerung, Trocknung und Aufbereitung von unbehandeltem Holz zulässig.

In der Planzeichnung wird die Lage der bestehenden Gebäude gemäß digitaler Flurkarte des Vermessungsamtes Bad Tölz – Wolfratshausen richtig gestellt. Die Baugrenzen werden dementsprechend ausgerichtet.

Im nördlichen Baufenster, in dem Blockheizkraftwerke errichtet werden sollen, werden die zulässigen Werte für die Grundfläche und die Wandhöhe erhöht.

3. Auswirkungen der Planung

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein „Lufthygienisches Gutachten“ ausgearbeitet. Demnach bestehen aus der Sicht der Gutachter keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die geplanten Nutzungen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft hervorgerufen werden können.

Gemäß einem erstellten „Schalltechnischen Gutachten“ werden im Bebauungsplan Geräuschemissionskontingente festgesetzt. Es kann davon ausgegangen werden, dass sie – unter Zugrundelegung einer schalltechnisch optimierten Ausführung der Anlagen – ausreichen, um die geplanten Betriebe zu realisieren.

In einem erstellten „Umweltbericht“ mit „spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung“ wurden sämtliche Belange des Naturschutzes untersucht. Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten und keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

4. Verfahren

Es wird das Regelverfahren angewandt; das ursprünglich vorgesehene vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kommt nicht in Betracht (die vom 20.11.2017 bis 22.12.2017 stattgefundenene Auslegung nach § 13a BauGB kann als Auslegung nach § 4 Abs. 1 BauGB angesehen werden).

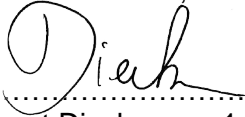
Verfasser:
Dipl.-Ing. Architekt Michael Mair
Unterfeldweg 6a, 83661 Lenggries

Lenggries, den 3.8.2018


.....
(Arch. Michael Mair)



Reichersbeuern, den 06.08.2018


.....
(Ernst Dieckmann, 1. Bgm.)

