



**Gemeinde Prem
Landkreis Weilheim-Schongau**

**BEBAUUNGSPLAN
für das Gebiet
„Steinwies II“**

**Erste Änderung
gemäß § 13 BauGB**

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
Fassung vom 02.02.2010,
geändert am 20.07.2010

**Satzung der Gemeinde Prem zur ersten vereinfachten
Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet
„Steinwies II“**

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung (BauNVO)- erlässt die Gemeinde Prem folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

**§ 1
Änderung des Bebauungsplanes „Steinwies II“**

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Steinwies II“ wird wie folgt geändert:

1. Der bisherige Planteil wird durch den beiliegenden Planteil ersetzt.
2. In Ziffer 2.1 der Textfestsetzungen wird folgender Zusatz angefügt:

„Lärmschutzmaßnahmen sind entsprechend der schalltechnischen Untersuchung der Handwerkskammer für München und Oberbayern in der geänderten Fassung vom 20.05.2010 auszuführen“.

Demnach ist auf der Südseite der Bebauung ein 30 m langer Erdwall mit einer Kronenhöhe von 3,5 m zu errichten, dem sich unmittelbar (schlitzdicht angrenzend) eine als überdachtes Hochregallager ausgeführte Schirmwand mit einer Höhe von ebenfalls 3,5 m und einer Länge von 15 m anzuschließen hat. An diese ist wiederum eine 3,5 m hohe und 10 m lange einfache Schirmwand anzuschließen. Die Schirmwand und das Hochregallager sind als doppelt beplankte Holzständerwand mit einem bewerteten Schalldämmmaß $R_w \geq 20$ dB zu errichten.

3. In Ziffer 2.2 der Textfestsetzungen wird folgender Zusatz angefügt:

„Lärmschutzmaßnahmen, insbesondere Lärmschutzwände (auch in Kombination mit überdachten Holzlegen) und Lärmschutzwälle sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit sie innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes errichtet werden.“

§ 2
Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Prem, den 21.07.2010



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "H. Sieber".

Herbert Sieber
Erster Bürgermeister

Erste Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Steinwies II“

BEGRÜNDUNG

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

A.) Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Steinwies II“ wurde vom Gemeinderat Prem am 24.06.2008 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 17.07.2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich.

In seiner Sitzung am 26.01.2010 hat der Gemeinderat Prem beschlossen, den Bebauungsplan erstmals gemäß § 13 BauGB zu ändern.

B.) Begründung der Änderung

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 671/2 der Gemarkung Prem wurde ein Gewerbegebäude errichtet, in dem eine handwerkliche Schreinerei mit Dielenanfertigung betrieben wird. In dem Gebäude sind auch Büro- und Sozialräume untergebracht.

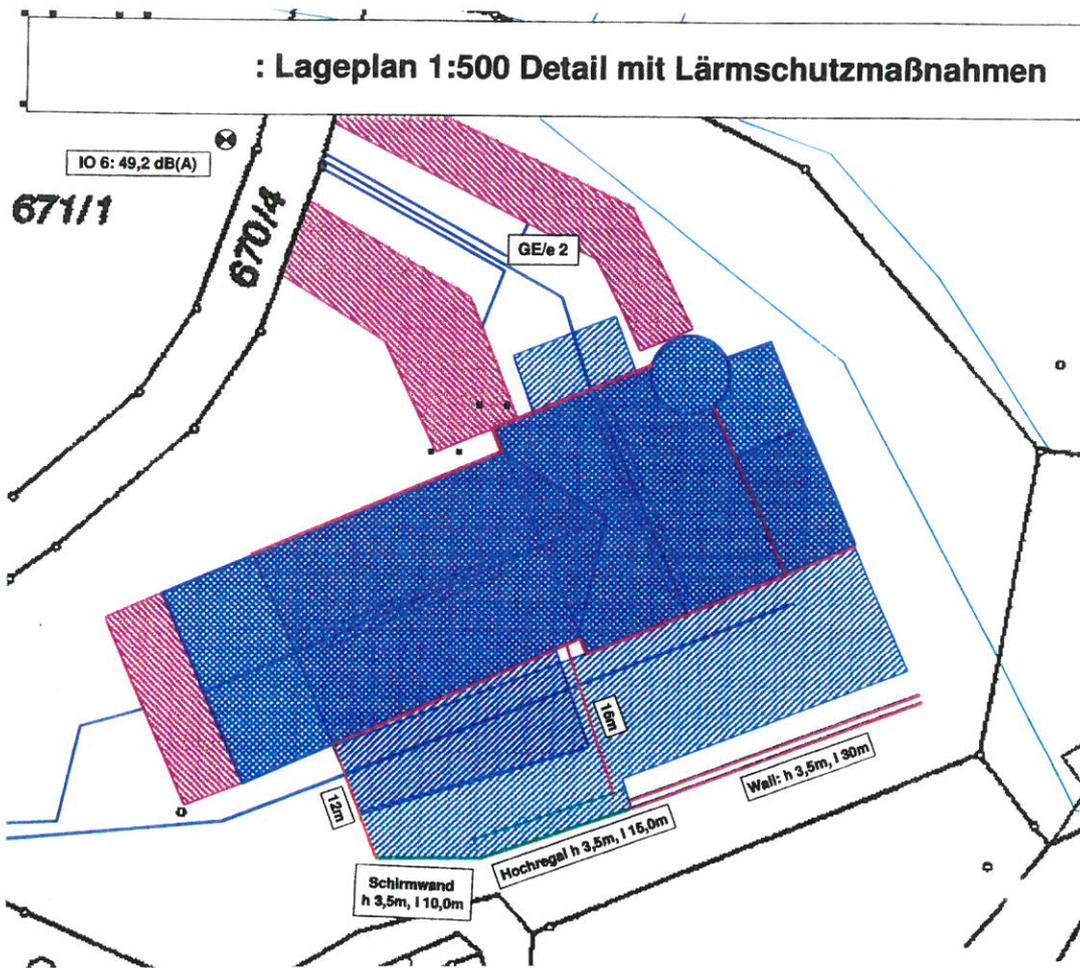
Die vorgesehene Nutzung setzt u.a. die Abschirmung des südlich gelegenen Wohnbaugebietes durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen voraus.

In einer schalltechnischen Untersuchung (Lärmprognoseberechnung) vom 19.11.2009 hat die Handwerkskammer für München und Oberbayern zum Betrieb der Schreinerei eine mindestens 3,5 m hohe und 55 m lange Lärmschutzwand entlang der südlichen Grenze der befestigten Hoffläche für notwendig erachtet.

Abweichend von den Festlegungen der schalltechnischen Stellungnahme der Handwerkskammer vom 19.11.2009 plant der Inhaber des bereits erstellten Schreinereibetriebs statt der geplanten 55 m langen und 3,5 m hohen Lärmschutzwand jetzt an der Südseite seines Betriebsgebäudes eine Aufteilung der Schallschutzmaßnahme. Demnach soll von Osten her ein 30 m langer Erdwall mit einer Kronenhöhe von 3,5 m errichtet werden, dem unmittelbar (schlitzdicht angrenzend) eine als überdachtes Hochregallager ausgeführte Schirmwand mit einer Höhe von ebenfalls 3,5 m und einer Länge von 15 m folgt. An diese soll wiederum eine 3,5 m hohe und 10 m lange einfache Schirmwand angeschlossen werden. Die Schirmwand und das Hochregallager sollen als doppelt beplankte Holzständerwand mit einem bewerteten Schalldämmmaß $R_w \geq 20$ dB errichtet werden.

In einer schalltechnischen Stellungnahme hat die Handwerkskammer am 20.05.2010 festgestellt, dass durch die nunmehr beabsichtigten Maßnahmen die Immissionskontingente L_{IK} eingehalten werden und sich wegen der geringeren Reflexion des Walls an der Hallenseite gegenüber den ursprünglich

vorgeschlagenen Maßnahmen sogar eine marginale Verbesserung um 0,1 bis 0,2 dB (A) ergeben wird.



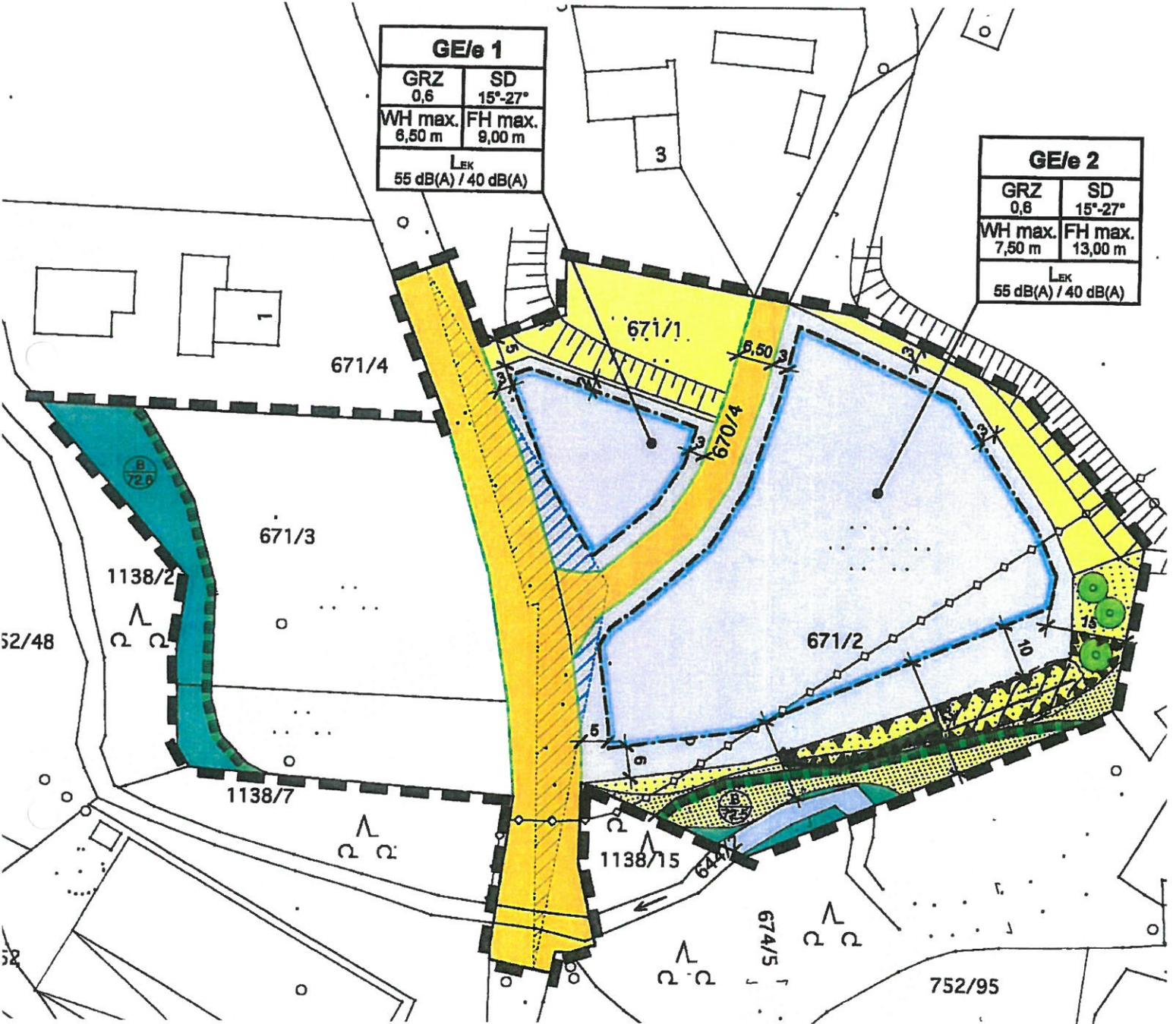
Die Grundzüge des Bebauungsplanes „Steinwies II“ werden durch diese Änderung nicht berührt. Durch die Änderung wird insbesondere keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Außerdem sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter erkennbar. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.

Die Bebauungsplanänderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

gefertigt: 02.02.2010,
geändert am 20.07.2010
Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
I.A.
K. Anand
Krönauer

Bebauungsplan „Steinwies II“
 Erste Änderung gemäß § 13 BauGB

Planzeichnung



Festsetzungen durch Planzeichen

	eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i.V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO
	Emissionskontingente nach DIN 45691 (tags / nachts)
	Grundflächenzahl, GRZ
	maximale Wandhöhe
	maximale Firsthöhe
	Satteldach
	zulässige Dachneigungen
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hangkante / Randzone Hangkante"
	private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "weitere Randzone Röthenbach"
	private Grünfläche mit Zweckbestimmung "engere Randzone Röthenbach"
	Wasserflächen
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für Wald
	Anpflanzen von Laubbäumen
	Umgrenzung von Biotopen lt. amtlicher Biotopkartierung



Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes:



amtliche Biotopnummer



freizuhaltende Sichtfläche



Maßangaben in Metern



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

Hinweise zur Planzeichnung



Nachrichtenkabel der E.ON Wasserkraft GmbH



vorhandene Gebäude



vorhandene Böschung



Flurnummern



bestehende Grundstücksgrenzen

Verfahrensvermerke:

1. Änderungsbeschluss am 26.01.2010
2. Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom 22.02.2010 bis 22.03.2010 gegeben (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
3. Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 06.02.2010 (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
4. Satzungsbeschluss am 20.07.2010 (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Prem, den 21.07.2010


.....
Erster Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 22.07.2010 (§ 10 Abs. 3 BauGB)
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 22.07.2010

Prem, den 22.07.2010


.....
Erster Bürgermeister

