

Markt Ruhstorf a.d.Rott

Bebauungsplan „GE - HACKERWIESE “ DECKBLATT NR. 7

Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB



Entwurf

Erstellt am: 15.01.2026

Aidenberger Architekten GmbH

Nibelungenstr. 28

94032 Passau

Tel: 0851/989190

w.ai@aidenberger-arch-ing.de

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans „Hackerwiese“ mit Deckblatt Nr. 7 nach Verfahren §13a i.V.m § 2 Abs.1 BauGB beschlossen.
Der Änderungsbeschluss wurde amortsüblich bekannt gegeben.
2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13a i.V.m § 2 Abs.1 BauGB aufgestellt.
Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 2 und §4 Abs.1 BauGB wird daher gemäß §13a Abs.2 i.V.m. §13 Abs. 2 SatzNr. 1 BauGB abgesehen.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.01.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13a 4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Der Entwurf des Bauungsplanes in der Fassung vom 15.01.2026 wurde mit Begründung gemäß §§ 13a Abs. 2 BauGB in der Zeit von bis öffentlich ausgelegt
5. Der Markt Ruhstorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom den Bebaungsplan gem.§ 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.01.2026 als Satzung beschlossen.

Ruhstorf a.d. Rott den

Siegel

1.Bürgermeister

6. Ausfertigung

Ruhstorf a.d. Rott den

Siegel

.....

1.Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zum dem Bebauungsplan Deckblatt Nr 7 „Hackerwiese“

wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortssüblich
bekannt gemacht-

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Ruhstorf a.d.Rott, den

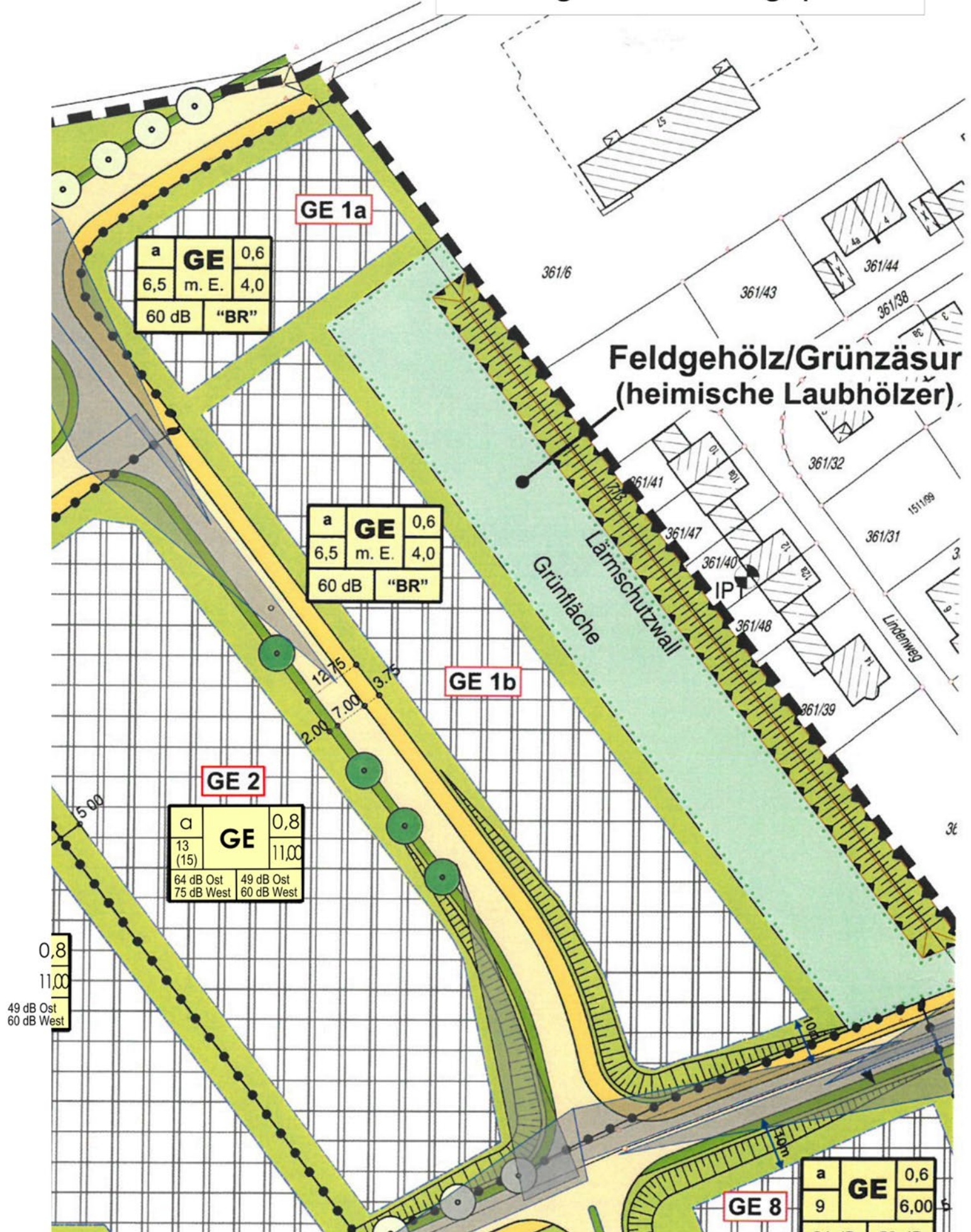
Siegel

.....

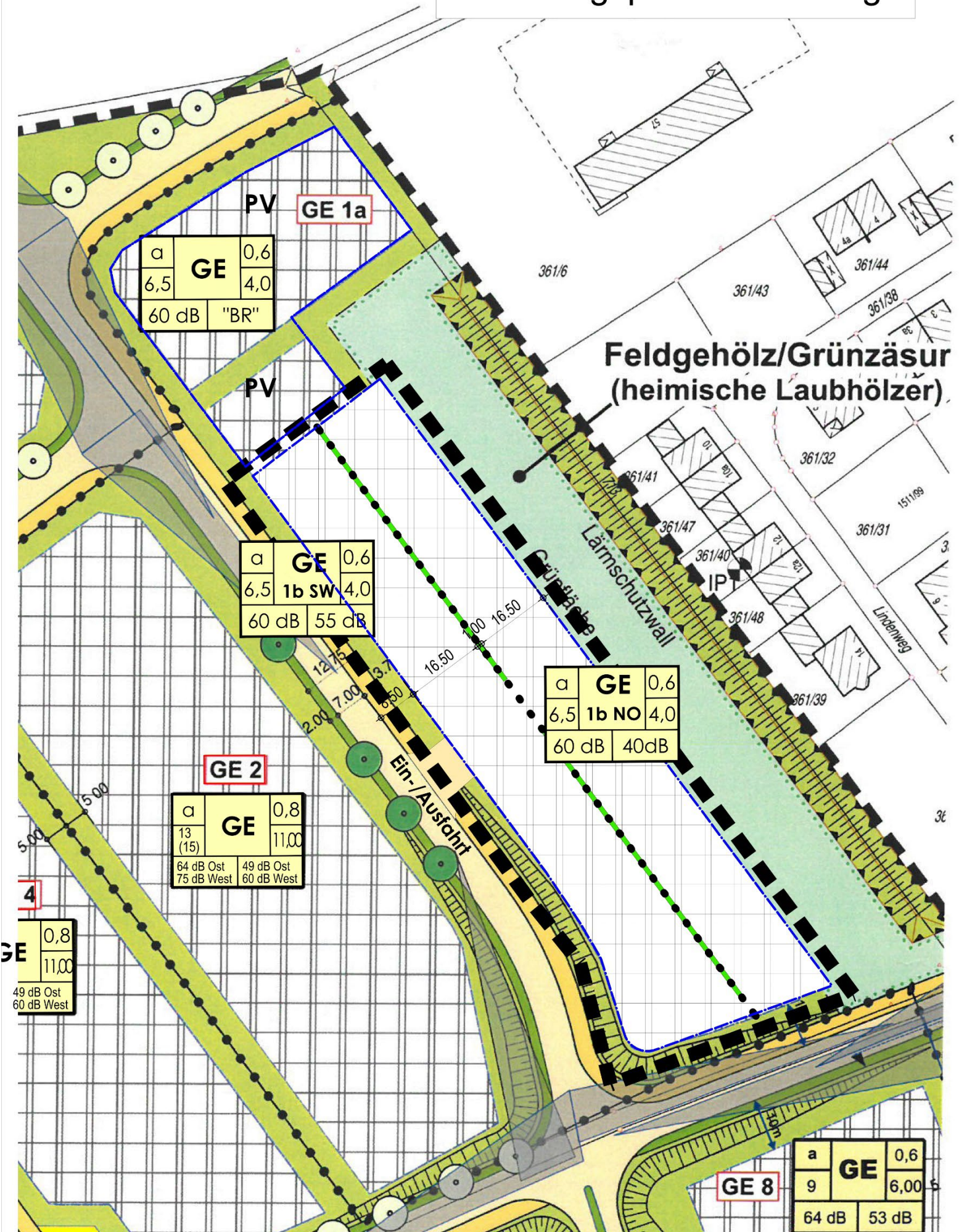
1.Bürgermeister



bisheriger Bebauungsplan



Bebauungsplan - Änderung



BEGRÜNDUNG

Zum Deckblatt Nr. 7 - Änderung des Bebauungsplanes Mit Ergänzung textliche Festsetzungen „GE – HACKERWIESE“

Situation und Aufgabenstellung:

Die Rolls-Royce Solutions Ruhstorf GmbH entwickelt und produziert am Standort Ruhstorf a.d. Rott Notstromaggregate.

Das Werksgelände liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans GE „Hackerwiese“ welcher verschiedene Teilflächen umfasst.

Für die Teilfläche GE 1b im östlichen Bereich des B-Plans, als Parkplatz für die Mitarbeiter genutzt, gilt nach den aktuellen Festsetzungen eine sog. Betriebsruhe im Zeitraum von 22.00 bis 06.00Uhr

Da die festgesetzte Betriebsruhe zu betrieblichen Schwierigkeiten hinsichtlich des erforderlichen Schichtwechsels führt, soll dieser Bereich angepasst werden.

Mit Deckblatt Nr.7 sollen die immissionswirksamen Flächenschallleistungspegel für die Nachnutzung des Mitarbeiter-Stellplatzes des Gewerbegebiets GE 2 angepasst werden.

Der Eigentümer der Parzelle GE 1b beabsichtigt künftig im 3-Schicht-Betrieb zu arbeiten.

Im Deckblatt wird die Parzelle GE 1b in zwei unterschiedliche Schallleistungspegelbereiche aufgeteilt um den Schutzwert der angrenzenden gemischten Wohnbebauung zu gewährleisten.

Die bereits bestehende Schallschutzmaßnahme Lärmschutzwall bleibt unverändert.

Die Zufahrten zu den Stellplätzen werden ergänzend asphaltiert um eine weitere Reduzierung der Schallpegels zu erreichen.

a) Zulässig sind Vorhaben (Betrieb und Anlagen), deren Geräusche und die immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) weder tags (06.00 bis 22.00Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00Uhr) überschreiten:

Teilfläche GE 1b SW Südwest (ca 2840 m²)

- IFSP tags = 60dB(A)/m²
- IFSP nachts = 40dB(A)/m²

Teilfläche GE 1b NO Nordost (ca 2650 m²)

- IFSP tags = 60dB(A)/m²
- IFSP nachts = 55dB(A)/m²

b) Die Berechnung der daraus resultierenden Immissionsanteile erfolgt nach den Vorgaben der DIN-ISO 9613-2:1999-10 unter folgenden Randparametern:

- Quellhöhe über Boden: 2,0m
- Schallausbreitungsberechnung über ebenem Gelände bei einer Mittenfrequenz von 500Hz
- Der Bodeneffekt ist nach Kapitel 7.3.2 der Norm DIN ISO 9613-2 („alternatives Verfahren“) zu ermitteln
- Standortbezogener Korrekturfaktor: $C_o = 0\text{dB tags/nachts}$

Durch die Änderung des Bebauungsplanes im Verfahren nach §13a BauGB entfällt die Erfordernis einer Umweltprüfung, die Eingriffsregelung (Ausgleichsflächenbedarf) ist suspendiert, die frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung entfällt.

Es werden lediglich die Schalleistungspegel der Nachtnutzung für die dritte Schicht angepasst.