

Markt Ruhstorf a.d.Rott

Bebauungsplan „GE - HACKERWIESE “

DECKBLATT NR. 8

Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB



Entwurf

Erstellt am: 22.01.2026

Aidenberger Architekten GmbH

Nibelungenstr. 28

94032 Passau

Tel: 0851/988311-0

w.ai@aidenberger-arch-ing.de

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans „Hackerwiese“ mit Deckblatt Nr. 8 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 Satz Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.01.2026 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 22.01.2026 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 Bebauungsplan gem.§ 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.01.2026 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. 8„Hackerwiese“
wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich
bekannt gemacht-

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Ruhstorf a.d.Rott, den

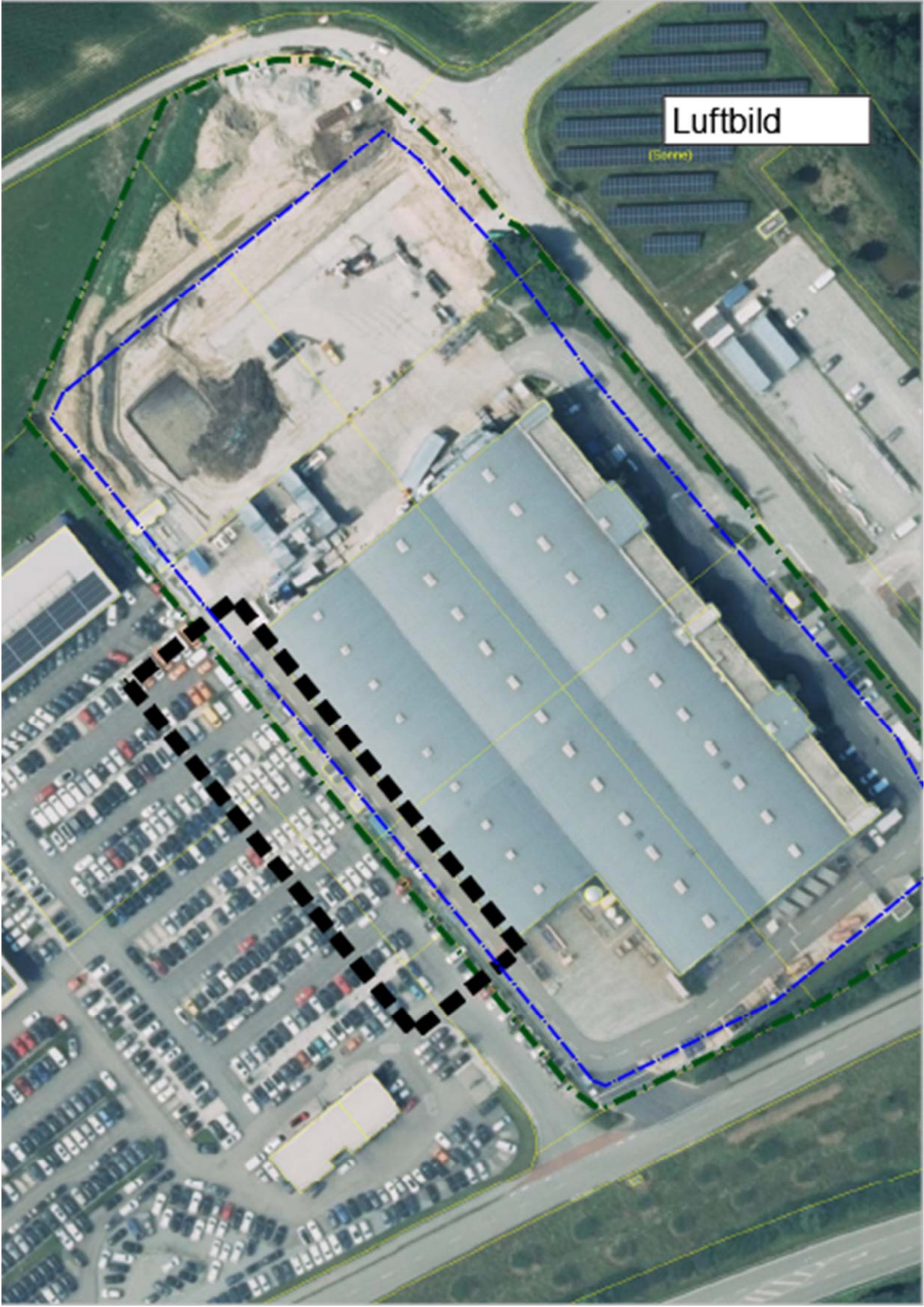
Siegel

.....

1.Bürgermeister

Luftbild

(Sonne)



Bebauungsplan - Bestand Deckblatt 4

60 dB "BR"

a	GE	0,6
6,5	m. E.	4,0
60 dB	"BR"	

GE 1

GE 2

a	GE	0,8
13 (15)		11,00
70 dB	56 dB	

GE 3

a	GE	0,6
9		6,00
71 dB	57 dB	

Bebauungsplan - Änderung

6,5	m. E.	4,0
60 dB	"BR"	

a	GE	0,6
6,5	m. E.	4,0
60 dB	"BR"	

GE 1

GE 2*

a	GE	0,8
13 (15)		11,00
69 dB	55 dB	

GE 2

a	GE	0,8
13 (15)		11,00
64 dB Ost 75 dB West	49 dB Ost 60 dB West	

GE 3

a	GE	0,6
9		6,00
71 dB	57 dB	

Maß der Baulichen Nutzung

Schema der Nutzungsschablone (Auszug)

a	GE	0,8
13 (15)		11,00
69 dB		55 dB

Traufhöhe (traufseitig Wandhöhe)

wird auf 13m, für untergeordnete Bauteile (Treppentürme) auf 15m beschränkt

a	GE	0,8
13 (15)		11,00
69 dB		55 dB

Grundflächenzahl

wird auf 0,8 beschränkt.

a	GE	0,8
13 (15)		11,00
69 dB		55 dB

Baumassenzahl

wird auf 11,0 beschränkt

Bauvorhaben Rolls Royce Lagerflächen
 Bauort Gemarkung Ruhstorf, Flur Nr. 714/2+714/2 +714/16+714/8+714/9
 Rotthofer Straße 8, 94099 Ruhstorf
 Bauherr Rolls Royce Solutions GmbH, Rotthofer Str. 8, 94099 Ruhstorf a.d. Rott

BERECHNUNGEN

FlurNr. 714/1+714/2		
+714/16+714/17		
+714/8+714/9	26.812 m ²	26.812,00 m ²
FlurNr. Neu?	2.424 m ²	2.424,00 m ²

29.236,00 m²

Grundfläche best. Gebäude	8.860,80 m ²
Grundfläche befest. Flächen	13.592,70 m ²
Grundfläche Grünflächen	4.358,50 m ²
Grünfläche neu	505,00 m ²
Grundfläche befest. Fläche neu	1.919,00 m ²

GRZ I	8.860,80	/	29.236	<u>0,30</u>
GRZ II	24.372,50	/	29.236	<u>0,83</u>

BEGRÜNDUNG

Zum Deckblatt Nr. 8 - 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.

Die Erweiterung der Teilfläche GE 2* dient als zusätzliche Lagerfläche für fertig montierte Container, sowie Teilfläche für weiteren Prüfstand im südlichen Bereich.

Die Flächenschalleleistungspegel wurden von einem Gutachter untersucht und als Anlage 1 beigelegt.

Folgende Änderungen ergeben sich hieraus:

- a) Für die Teilfläche GE 2* (ca. 3000m²) werden folgende immissionswirksamen flächenbezogene Schalleleistungspegel (IFSP) für die Tagzeit (06.00 bis 22.00 Uhr) und die Nachtzeit (22.00 bis 06.00Uhr) festgesetzt:

Teilfläche GE 2* (ca. 3000m²)

- IFSP tags = 69dB(A)/m²
- IFSP nachts = 55dB(A)/m²

Die Änderungen haben keine Auswirkungen auf die Teilflächen GE 2 und GE 3 festgesetzten IFSP

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

- Quelhöhe 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: $C_0 = 0\text{dB}$ tags/nachts
- c) Die aus den IFSP der Teilflächen GE2 und GE 2* resultierenden Immissionsanteile dürfen bei der Anwendung zur Nachweisführung im Genehmigungsverfahren in Summe betrachtet werden.

Die Wandhöhen sollen von 9,00 auf 13,0m nur für die neue Teilfläche GE 2* angepasst werden. Die Erhöhung der Wandflächen für diesen Teilbereich ist im Zuge der Gesamtbetrachtung als geringfügig anzusehen und beeinträchtigt nicht die Grundzüge der Planung für GE 2.

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.