



Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Marschallfeld“, OT Oberlaindern

Der Gemeinderat der Gemeinde Valley hat in öffentlicher Sitzung am 02.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt:



Ziel und Zweck:

Die 11. Änderung soll zur Überprüfung des Gebietscharakters dienen.

Ziel der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Marschallfeld“ ist es, die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 10 „Am Marschallfeld“ zu überarbeiten und dem Bestand entsprechend für das Gebiet die zukünftige Nutzung festzulegen.

Die festgesetzten Emissionswerte werden durch das tatsächlich vorhandene Gewerbe nicht überschritten. Die in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet 2 ansässigen Betriebe mussten sich bei der Genehmigung schon an der Nähe zu dem östlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet orientieren. Es wurde ein reduzierter flächenbezogener Schallleistungspegel festgesetzt und ein Schallschutznachweis gefordert. Daher ergeben sich für die ansässigen Betriebe keine gravierenden Nachteile. Die Betriebe wären auch in einem Mischgebiet gebietsverträglich.

Aufgrund der Art der ansässigen Gewerbebetriebe (typische Handwerksbetriebe, Bürogebäude, Lagernutzungen) zum westlich angrenzenden Gewerbegebiet 1 und der Gebäudeanordnungen ist davon auszugehen, dass die tatsächliche Betriebsführung der Gewerbe im östlich angrenzenden Gewerbegebiet 2 nicht zu erheblichen Überschreitungen von Mischgebietsrichtwerten führt, zumal die Betriebe im Nachtzeitraum von 22:00 – 06:00 Uhr keine relevanten Lärmemissionen verursachen.

Im Zuge der Änderung des Gewerbegebiets 2 für die Bestimmung der zukünftigen Nutzung soll der komplette Bebauungsplan Nr. 10 „Am Marschallfeld“ überarbeitet werden.

Bei der Ausweisung als Mischgebiet soll im Bebauungsplan u.a. gem. § 1 Abs. 7 BauNVO festgesetzt werden, dass von der Möglichkeit der geschossweisen Festsetzung Gebrauch gemacht werden kann und somit die Nutzungsmischung kleinräumlich aufrecht zu erhalten. Es ist vorgesehen, Teile des EG's von Wohnnutzung freizuhalten. Dies muss städtebaulich begründet werden.

Für das Gewerbegebiet 1 muss in den Festsetzungen aufgeführt werden, dass *Wohnungen nur ausnahmsweise zugelassen werden können für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.*

Nach Erstellung des Planentwurfes wird dieser samt Begründung und integriertem Grünordnungsplan öffentlich ausgelegt; hierauf wird noch durch gesonderte Bekanntmachung hingewiesen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen eingestellt.

Valley, den 03.03.2021



Gemeinde Valley

Bernhard Schäfer

Bernhard Schäfer
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde Valley

angeheftet am: 03.03.2021

abgenommen am: _____ (abzunehmen ab: 03.05.2021)

Valley, den _____ Unterschrift, Dienstbezeichnung