

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 2/1-5 (Neuaufstellung) für das Gebiet zwischen der A 73, der B 4 und dem Sendelgraben

1. Voraussetzungen und Ursachen:

- 1.1 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen gemäß § 1 Abs. 1 und 2; § 2 Abs. 1 Satz 1; Abs. 5 und 6; § 8 Abs. 1 und 2; § 9 Abs. 1, 2, 7 BBauG.
- 1.2 Am 24.7.1969 hat der Stadtrat beschlossen, das vorgenannte Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen und einen Bebauungsplan aufzustellen.
- 1.3 Die Planungsgruppe Prof. H. Scherzer, H. Fink, Prof. G. Scherzer, Architekten, Nürnberg, hat im Auftrag der St.-Joseph-Stiftung Bamberg am 22.2.1973 einen Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet.
- 1.4 Aufgrund der Bestimmungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Schallschutz) hat der Stadtrat am 27.11.1975 den Beschluß vom 24.7.1969 aufgehoben und beschlossen, ein Gewerbegebiet nach Vorschlag B des Stadtbauamtes Forchheim vom 30.9.1975 auszuweisen.
- 1.5 Die Stadt Forchheim hat am 21.12.1977 den Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, gemäß § 2 (1) BBauG ortsüblich bekanntgemacht.
- 1.6 Das Bebauungsplankonzept wurde am 2.6.1977 aufgestellt und am 29.9.1977 gebilligt.
- 1.7 Die Anhörung gemäß § 2 a (2) BBauG fand in der Zeit vom 9.1.78 bis 20.2.1978 statt. Sie wurde am 28.12.1977 öffentlich bekanntgemacht.
- 1.8 Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.1977 an der Planaufstellung beteiligt.
- 1.9 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 3.7.1978 aufgestellt. Dabei wurde aufgrund der mit RS vom 22.2.1978 Nr. 800 - 7/040 - 5 - Deg. gemachten Empfehlung ein kleines Mischgebiet ausgewiesen.
- 1.10 Im sich in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan ist das Bebauungsgebiet ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen.

2. Ziele und Zwecke der Planung:

- 2.1 Festsetzung von Baugrenzen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung,
- 2.2 Planung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen einschließlich der Bau- und Freiflächen,
- 2.3 Regelung der Entwicklung durch Schaffung einer städtebaulichen Ordnung und
- 2.4 Ausweisung von dringend benötigten Gewerbeflächen und eines Kinderspielplatzes.

3. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung:

- 3.1 Ansiedlung von Gewerbebetrieben
- 3.2 Ausbau von Straßen mit Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und schließlich
- 3.3 Bau eines Kinderspielplatzes für die benachbarten Baugebiete.

4. Lage und Geltungsbereich:

- 4.1 Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtgebietes und grenzt im Süden an den Sendelgraben, im Westen an die neue Bundesautobahn A 73 und im Nordosten an die neue Bundesstraße 4 an. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan durch eine stark gestrichelte Linie gekennzeichnet.

4.2 Entfernungen:

Stadtmitte (Rathaus) ca. 1600 m
Bahnhof ca. 2300 m

5. Beschaffenheit des Plangebietes:

- 5.1 Baugrund: Überwiegend Kiessand
- 5.2 Höhenlage: Die Höhenlage des Gebietes ist durch die Höhen-schichtlinien im Bebauungsplan dargestellt. Sie liegt im südwestlichen Teil des Bebauungsgebietes bei ca. 255 m über NN und im nordöstlichen Bereich des Bebauungsgebietes bei ca. 258 m über NN.

- 5.3 Grundwasserstand: Nach einer Mitteilung des Wasserwirtschaftsamtes Bamberg steht das Grundwasser hoch an. Deshalb werden gegebenenfalls wasserdichte Wannen, Rückstaudoppelverschlüsse usw. erforderlich.

Normalwasserstand des RMD-Kanals	=	254,50 m Ü.NN
Wasserstand bei kleineren und mittleren Hochwasser	=	254,61 m Ü.NN
Höchster Hochwasserstand	=	255,80 m Ü.NN

- 5.4 Auffüllflächen:

Im Nordwestn des Plangebietes befindet sich eine größere Altwasserfläche, die aufgefüllt werden muß. Außerdem wird das Plangebiet durch die alte LDM-Kanal-Trasse in Nord-Süd-Richtung durchquert, die ebenfalls aufzufüllen ist.

- 5.5 Baumbestand:

Es ist kein nennenswerter Baumbestand vorhanden. Verschiedentlich treten ein paar Obstbäume auf.

- 5.6 Schallschutzmaßnahmen:

Im Westen des Bebauungsgebietes ist entlang der A 73 ein Lärmschutzwall eingeplant, der vor allem zur Abschirmung der südlich des Sendelgrabens gelegenen Reinen Wohngebiete erforderlich ist.

Eine besondere Aufstellung über Schallschutzmaßnahmen vom 3.7.1978 liegt dieser Begründung bei.

6. Besitzverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen:

- 6.1 Das Plangebiet umfaßt überwiegend privaten Besitz. Die Eigentumsverhältnisse können aus dem "Beteiligtenverzeichnis" ersehen werden.

Das Plangebiet umfaßt folgende Grundstücke bzw. Teile dieser Grundstücke:

Fl.Nr. 612/2, 646/5, 682/2, 741, 776, 778, 778/3, 940, 941/2, 1008, 1010, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1021, 1021/2, 1023, 1025, 1025/2, 1027, 1029, 1030, 1030/2, 1031, 1035, 1036, 1037 und 1078/63.

- 6.2 Bodenordnende Maßnahmen werden in Form einer Umlegung erforderlich.

6.3 Verschiedentlich sind Leitungsrechte zur Sicherung bestehender bzw. noch zu bauender Kanäle bzw. einer Grundwasserabsenkungsleitung, im Bebauungsplanentwurf durch eine Schrägschraffur gekennzeichnet, grundbuchamtlich in Form von Grunddienstbarkeiten einzutragen.

7. Bauliche Nutzung:

Art der baulichen Nutzung:

7.1 Das Bebauungsgebiet wird gemäß § 8 BauNVO als "Gewerbegebiet" (GE), teils als "Mischgebiet" (MI) gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die bebaubaren Flächen mit Angabe der Geschößzahl bestimmt. Als bebaubare Fläche gilt die durch die Baugrenzen eingefasste Fläche unter Wahrung der gesetzlich vorgeschriebenen seitlichen Grenzabstände.

8. Flächengliederung des Plangebietes:

Baugrundstücke (Bauland)	ca. 53.680 m ²	= 67,52 %
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 11.000 m ²	= 13,84 %
Fläche für Versorgungsanlage	ca. 320 m ²	= 0,40 %
Öffentliche Grünfläche einschl. Lärmschutzwall	ca. 14.500 m ²	= 18,24 %

Gesamtfläche des Plangebietes	79.500 m ²	= 100 %
-------------------------------	-----------------------	---------

9. Erschließung:

9.1 Straßen:

Die öffentlichen Straßen und Wege sind noch zu bauen.

9.2 Kanäle:

Die für die Erschließung des Bebauungsgebietes erforderlichen Kanäle (Trennsystem) müssen noch gebaut werden.

9.3 Stromversorgung:

Die Stromversorgung einschließlich Trafostation ist noch zu bauen.

9.4 Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist noch zu bauen.

10.	<u>Herstellungskosten:</u>		
10.1	Verkehrsflächen:		
	a) Grunderwerb ca. 6000 m ² x 20,00 DM	=	120.000,00 DM
	b) Straßen und Parkplätze ca. 9900 m ² x 85,00 DM	=	841.500,00 DM
	c) selbständige Fußwege und Wirtschaftswege ca. 1100 m ² x 65,00 DM	=	71.500,00 DM
10.2	Öffentliche Grünflächen:		
	a) Grunderwerb ca. 8000 m ² x 15,00 DM	=	120.000,00 DM
	b) Ausbau 10.500 m ² x 40,00 DM	=	420.000,00 DM
10.3	Lärmschutzwall:		
	a) Grunderwerb ca. 3200 m ² x 15,00 DM	=	48.000,00 DM
	b) Ausbau ca. 200 lfdm x 550 DM	=	110.000,00 DM
10.4	Abwasserkanäle:		
	a) Schmutz- und Regenwasserkanäle (Trennsystem) ca. 640 lfdm x 450,00 DM	=	288.000,00 DM
	b) Sendelgraben ca. 200 lfdm x 350,00 DM	=	70.000,00 DM
10.5	Wasserversorgung:		
	ca. 360 lfdm x 100,00 DM	=	36.000,00 DM
10.6	Stromversorgung:		
	a) Trafostation (Gesamtkosten)	=	60.000,00 DM
	b) Stromkabel ca. 360 lfdm x 50,00 DM	=	18.000,00 DM
10.7	Sonstige Kosten und Nebenkosten	=	97.000,00 DM
<hr/>			
Gesamtsumme der Herstellungskosten		=	2.300.000,00 DM
=====			

11. Verwirklichung des Bebauungsplanes und Finanzierung
der Kosten;

Über den Stand der Bebauung vgl. Abschnitt 9 dieser Begründung. Die Verwirklichung der Erschließungsanlagen und ihre Finanzierung wird je nach Bedarf und Zug um Zug im städtischen Haushalt eingeplant.

Forchheim, den 3.7.1978
STADT FORCHHEIM

W. Ritter

Ritter von Traitteur
Oberbürgermeister

h

vr.

Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsgebiet Nr. 2/1-5
entsprechend der Vornorm DIN 18005

I. Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 4 neu (A 73)

Grundlagen (laut Straßenbauamt Bamberg):

DTV (durchschnittlicher Tagesverkehr) im Jahr 1990 wird auf 12.570 Kfz/24 h geschätzt. Der LKW-Anteil beträgt ca. 17 %. Deckschicht aus Asphaltbeton, Steigung bis 1 %. Geschwindigkeit noch nicht bekannt.

1. Planungsrichtpegel:

am Tag 65 dB (A) }
nachts 55 dB (A) } für Gewerbegebiet (GE)

2. Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels:

Der DTV gliedert sich folgendermaßen auf:

- a. 6,00 h bis 22,00 h = 90 % auf die Tageszeit
- b. 22,00 h bis 6,00 h = 10 % auf die Nachtzeit.

Als gemittelte Verkehrsdichte ergibt sich dabei:

- a. $12.570 \times 0,9 : 16 = 707$ Kfz/h für die Tageszeit u.
- b. $12.570 \times 0,1 : 8 = 157$ Kfz/h für die Nachtzeit.

Lt. Bild 1 lassen sich daraus folgende äquivalente Dauerschallpegel ableiten:

- a. ca. 60 dB (A) tagsüber und
- b. ca. 53 dB (A) nachts.

Für den größeren LKW-Anteil (17 %) ergibt sich eine zusätzliche Erhöhung um 1,5 dB (A) und für Autobahnen eine Erhöhung um 4,0 dB (A). Der maximale Dauerschallpegel liegt damit bei:

- a. $60,0 + 1,5 + 4,0 = 65,5$ dB (A) tagsüber und
- b. $53,0 + 1,5 + 4,0 = 58,5$ dB (A) nachts.

Das bedeutet, daß der Planungsrichtpegel am Tag um 0,5 dB (A) und nachts um 3,5 dB (A) überschritten wird. Aufgrund der Gebäudeabstände und der Bepflanzung ergibt sich jedoch eine Schallpegelminderung, so daß die zulässigen Werte des Planungsrichtpegels nicht überschritten werden. Besondere Schallschutzmaßnahmen werden hier also nicht erforderlich.

II. Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 4 alt, Grundlagen (laut Straßenbauamt Bamberg):

DTV (durchschnittlicher Tagesverkehr) betrug aufgrund einer Zählung im Jahre 1975 12.965 Kfz/24 h. Der LKW-Anteil beträgt ca. 11,7 %. Deckschicht aus Asphaltbeton, Steigung ca. 1 %. Geschwindigkeit 50 km/h.

1. Planungsrichtpegel:

am Tag	65 dB (A)	für Gewerbegebiet (GE)
nachts	55 dB (A)	

2. Ermittlung des äquivalenten Dauerschallpegels:

Der DTV gliedert sich folgendermaßen auf:

- a. 6,00 h bis 22,00 h = 90% auf die Tageszeit
- b. 22,00 h bis 6,00 h = 10% auf die Nachtzeit

Als gemittelte Verkehrsdichte ergibt sich dabei:

- a. $12.965 \times 0,9 : 16 = 729$ Kfz/h für die Tageszeit und
- b. $12.965 \times 0,1 : 8 = 162$ Kfz/h für die Nachtzeit.

Lt. Bild 1 lassen sich daraus folgende äquivalente Dauerschallpegel ableiten:

- a. ca. 60 dB (A) tagsüber und
- b. ca. 53 dB (A) nachts.

Für stärkere Steigungen von 3 bis 4 % im Bereich der Auf-fahrtsrampe zur Brücke über die A 73 ergibt sich eine zu-sätzliche Erhöhung um 2 dB (A)

- a. $60,0 + 2,0 = 62,0$ dB (A) tagsüber und
- b. $53,0 + 2,0 = 55,0$ dB (A) nachts.

Das bedeutet, der Planungsrichtpegel wird nicht überschritten und es werden hier keine besonderen Schallschutzmaßnahmen er-forderlich.

III. Lärmschutzmaßnahmen zwischen Gewerbegebiet und Reinen Wohngebiet

Um das vorhandene Reine Wohngebiet (WR) gegenüber dem Gewerbegebiet (GE) abzuschirmen wurde aufgrund der mit RS Nr. 800 - 7/040 - 5 - Deg. vom 22.2.1978 angesprochenen Empfehlung ein kleines Mischgebiet eingeplant. Dadurch wurde erreicht, daß sich die Planungsrichtpegel der aneinandergrenzenden Baugebiete max. um 5 dB (A) unterscheiden.

Als zusätzliche Maßnahme wurde zwischen dem Mischgebiet und dem Reinen Wohngebiet eine öffentliche Grünfläche mit Strauch- bzw. Baumbepflanzung eingeplant.

Aufgestellt:
Sachbearbeiter:



Forchheim, den 3.7.1978
STADT FORCHHEIM
- Stadtbauamt -



