

**ERSTE ÄNDERUNG
DES
BEBAUUNGS - PLANES**

AM ALTEN BAHNHOF

DER
MARKTGEMEINDE WILHERMSDORF

HAUPTSTRASSE 46
91452 WILHERMSDORF

INHALT:

Erläuterung der Änderung	Seite 2
Neue Festlegung hinsichtlich Lärmschutz	Seite 3 - 4
Verfahrensvermerke	Seite 5

AUFGESTELLT:
Markt Erlbach, 06. Nov. 2006
Geä.: am 07.03.2007 gem. MGR - Beschluss
vom 02.03.2007: Pkt. 8.3 Seite 4



Erläuterung und Hinweise zur Änderung:

Gemäß Beschluss des Gemeinderates Wilhermsdorf vom 10. 05. 2006
wird v. g. Bebauungsplan geändert.

Die Änderung beschränkt sich ausschließlich auf Pkt. >> **8. Lärmschutz** <<
der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Zur Vermeidung von Missverständnissen wird dieser Punkt der textlichen
Festsetzungen zum Bebauungsplan komplett gestrichen und wie auf Blatt 3
und 4 dargestellt neu gefasst.

Bezüglich des Planblattes sind keine Änderungen zu berücksichtigen. Eine
Darstellung/Aufnahme ist hier deshalb nicht erforderlich.

Ökologische Belange sind von der Änderungen ebenfalls nicht betroffen.

Nachweise nach der Eingriffsregelung erübrigen sich.

Die Änderung des Bebauungsplanes beruht im wesentlichen auf dem schall-
technischen Gutachten der LGA Nürnberg (Gutachten QEMATAS 8461092
vom 07.09.2006 - Überarbeitete Fassung des schalltechnischen Gutachtens
zur Bauleitplanung B-Plan "Am Alten Bahnhof" des Marktes Wilhermsdorf).

Auf die Übernahme von informativen Teilen des Schallschutzgutachtens wird
im folgenden verzichtet.

Diesbezüglich wird auf das Schallschutzgutachten selbst verwiesen,
insbesondere auch was die Annahmen, Berechnungsgrundlagen, Berech-
nungsmethoden etc. betrifft.

Neufassung Pkt. 8 der textlichen Festsetzungen:

8. Lärmschutz

8.1 Im geplanten Gewerbegebiet ist die Ansiedlung von Betrieben nach § 8
BauNVO, - nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben -, d.h. Ge-
werbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, mit folgenden
Maßgaben zulässig:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in
der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezo-
genen Schalleistungspegel $L_{w,r}$ weder tags (06.00h – 22.00h) noch nachts
(22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Tabelle A: Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel
tags und nachts in dB(A)/m²

Teilflächen (TF)	$L_{w,r}$, tags in dB(A)/m ²	$L_{w,r}$, nachts in dB(A)/m ²
GE mE 1	62,0	47,0
GE mE 2	62,0	47,0
GE mE 3	62,0	47,0
GE mE 4	63,7	48,0

Unabhängig von der Festlegung der immissionswirksamen flächenbezo-
genen Schalleistungspegel dürfen die Geräuschimmissionen, die ein Be-
trieb auf den benachbarten Grundstücken innerhalb des Gewerbegebietes
hervorrufen, die Immissionsrichtwerte für ein Gewerbegebiet nach Ziffer 6.1,
Buchstabe b) TA-Lärm von 65/50 dB(A) tagsüber/nachts nicht überschrei-
ten.

Erläuterung zu Tabelle A:


Die Festlegung nach Tabelle A bedeutet, dass in dem Gebiet jeder Betrieb geeignete technische und/oder organisatorische Maßnahmen so zu treffen hat, dass die von seinen Anlagen allein (einschl. Verkehr auf dem Werksge-
lände) in seinem Einwirkungsbereich verursachten Geräusche keine höheren Beurteilungspegel erzeugen, als bei ungehinderter Schallausbreitung entstehen würde, wenn von jedem m² Fläche seines Grundstückes ein Schalleis-
tungspegel entsprechend den Angaben in der Tabelle A bei den Festsetzungen abgestrahlt würde.

8.2 Bei Bauanträgen für Betriebswohnungen, Büroräume etc. ist nachzuweisen, dass deren Schutzanspruch vor unzulässigen Lärmimmissionen (evtl. durch geeignete Maßnahmen) erfüllt werden kann, ohne ein Einschränkung der zulässigen Geräuschemmissionen bereits bestehender Betriebe, bzw. noch unbebauter Gewerbegrundstücke in der Nachbarschaft nach sich zu ziehen. Die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Büroräumen und Wohnungen im Planungsgebiet richtet sich nach den Anforderungen der DIN 4109, Tabelle 8, vom November 1989. Hierbei wird ausgehend vom "maß-
geblichen Außenlärmpegel" auf das erforderliche resultierende Schalldämm-
Maß der Außenbauteile abgestellt.

8.3 Der Baulastträger der Staatstraße trägt keine Kosten für Schallschutz-
maßnahmen an den baulichen Anlagen die Gegenstand dieser Planung sind. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schutzmaßnahmen empfohlen. Die für deren Bemessung erforderlichen Daten können beim Staatlichen Bauamt Nürnberg angefordert werden.

HEFFNER+MÜLLER
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
BERATENDE INGENIEURE BYKBAU
NEUE STRASSE 17A, 91459 MARKT ERLBACH
TELEFON 09106/9276-0, TELEFAX 09106/927616
E-MAIL ADRESSE: heffner.mueller@t-online.de

Aufgestellt:
Markt Erlbach, 06.11.2006
Geä.: am 07.03.2007 gem. MGR - Beschluss
vom 02.03.2007: Pkt. 8.3, Seite 4


Dipl.-Ing. (FH) M. Müller

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat hat am 10.05.2006 beschlossen, den Bebauungsplanes „Am alten Bahnhof“ dahingehend zu ändern, dass der Betrieb der im Bau befindlichen Tankstelle ohne Lärmschutzwand erfolgen kann. Dieser Beschluss wurde am 29.09.2006 im Mitteilungsblatt des Marktes Wilhermsdorf Nr. 39/2006 und noch einmal am 01.12.2006 im Mitteilungsblatt des Marktes Wilhermsdorf Nr. 48/2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf zur ersten Änderung des Bebauungsplanes „Am alten Bahnhof“ in der Fassung vom 06.11.2006 wurde in der Zeit vom 04.12.2006 bis einschl. 05.01.2007 durchgeführt. Auf diese Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Mitteilungsblatt des Marktes Wilhermsdorf vom 01.12.2006, Nr. 48/2006, hingewiesen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.11.2006.

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden vom Marktgemeinderat Wilhermsdorf am 02.03.2007 geprüft und abgewogen. Sodann wurde der entsprechend geänderte Entwurf zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.04.2007 bis einschl. 18.05.2007. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 05.04.2007 im Mitteilungsblatt des Marktes Nr. 14/2007 bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2007 von dieser Auslegung in Kenntnis gesetzt.

Die während der öffentlichen Auslegung fristgerecht vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden vom Bauausschuss des Marktes Wilhermsdorf am 31.05.2007 geprüft und erneut abgewogen.

Sodann wurde der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes - bestehend aus einem Textteil in der Fassung vom 07.03.2007 - vom Bauausschuss des Marktes Wilhermsdorf am 31.05.2007 als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

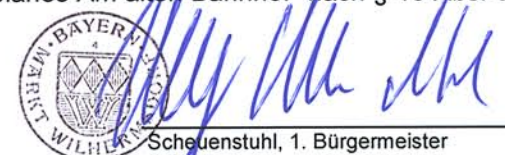
Wilhermsdorf, den **28. Aug. 2007**


Wil Scheuenstuhl, 1. Bürgermeister

Der Beschluss über den Erlaß der Satzung zur „1. Änderung des Bebauungsplanes Am alten Bahnhof“ wurde im Mitteilungsblatt des Marktes vom **07.09.07** Nr. **36/2007** öffentlich bekannt gemacht.

Damit ist die „1. Änderung des Bebauungsplanes Am alten Bahnhof“ nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Wilhermsdorf, den **10. Sep. 2007**


Wil Scheuenstuhl, 1. Bürgermeister

VerfVermBPLU

Kulturrausch Wilhermsdorf

Wolfgang Düringer 21. 9. 2007, 20.00 Uhr im Bürgersaal
Bekannt wurde er durch seine Auftritte in den TV-Sendungen Fastnacht in Franken und Kabarett aus Franken des Bayerischen Rundfunks.
Vorverkauf ab 15. 8. 2007 im Rathaus Wilhermsdorf, Zimmer A 32 zu den üblichen Öffnungszeiten. Eintrittspreis 15,- Euro

Volkshochschule Wilhermsdorf

Wasserfreunde

Eine lange Sommerpause geht zu Ende:
Es geht wieder los!

Aquafit:

Am Montag, 10. 9. 2007 um 9.00 Uhr (Dienstagfrühkurs)
Am Dienstag, 11. 9. 2007 um 19.45 Uhr
Am Donnerstag, 13. 9. 2007 um 9.00 Uhr
Am Freitag, 14. 9. 2007 um 19.45 Uhr
Am Samstag, 15. 9. 2007 um 9.00 Uhr

Schwimmkurse:

Anfängerkurs am Samstag, 15. 9. 2007 um 10.30 Uhr
Kurs „Wir machen weiter“ am Samstag, 15. 9., 11.30 Uhr
Alle Kurse sind voll belegt!

Erste Änderung des Bebauungsplanes „Am alten Bahnhof“

Mit Beschluss vom 31. 5. 2007 hat der Bauausschuss des Marktes Wilhermsdorf den Entwurf zur ersten Änderung des Bebauungsplanes „Am alten Bahnhof“ als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Damit ist die „Erste Änderung des Bebauungsplanes „Am alten Bahnhof“ nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Hinweise:

Die erste Änderung des Bebauungsplanes „Am alten Bahnhof“ wird ab dem 10. 9. 2007 während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus Wilhermsdorf, Zimmer N 38, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt der Änderung wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Auf die einjährige Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung gem. § 215 Abs. 1 BauGB wird hiermit ausdrücklich hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Markt Wilhermsdorf, 7. 9. 2007,
Scheuenstuhl, 1. Bürgermeister

Rentenberatung

Der Versicherungsberater der Deutschen Rentenversicherung
– Bund – (früher BfA Berlin) im Landkreis Fürth/Bay.,
Rainer Waldenburger aus Cadolzburg hält im
Rathaus Langenzenn, Zimmer 3

Sprechstunden über alle Fragen der Rentenversicherung
ab. Beratung – Kontenklärung – Rentenansprüche

Die Termine sind:

Donnerstag, 13. 9. 2007 von 10.00 bis 11.00 Uhr
Donnerstag, 27. 9. 2007 von 10.00 bis 11.00 Uhr

Die VHS-Wilhermsdorf informiert!

Gleich ist es so weit! Nur noch eine Woche, dann erscheint das neue VHS Programm und Sie können sich ab dem 12. September 2007 für die Kurse anmelden! Im Internet jetzt schon in Ruhe informieren unter www.vhs-wilhermsdorf.de.vu!

Umgestaltung des Hauptschul-Pausenhofes Bürgeraktion am 21. + 22. September 2007 ab 8.00 Uhr bis gegen 20.00 Uhr

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, liebe Kinder,

am 21. + 22. September 2007 werden wir unseren Hauptschul-Pausenhof in der Schule in Wilhermsdorf umgestalten. Wir treffen uns am Freitag und am Samstag jeweils um 8.00 Uhr am HS-Pausenhof. Ziel der Umgestaltung ist es, ein pädagogisch wertvolles und naturnahes Freigelände zu erhalten. Dort sollen sich die Kinder und Jugendlichen künftig wohler fühlen und auch besser und sozial verträglicher spielen können. Die Schule selbst möchte zudem den neuen Spielbereich für praxisorientiertes Arbeiten in frischer Luft auch künftig besser nutzen und dieser Bereich wird so zu einem Erlebnis-, Spiel- und Lernort werden. Hierzu brauchen wir Ihre Mithilfe und Unterstützung. Das Bau- und Bürgerprojekt kann nur gelingen, wenn wir viele Helferinnen und Helfer an diesem Bautag zur Verfügung haben. Wir hoffen, dass sich recht viele Bauwillige einfinden und mithelfen. Jeder ist willkommen.

Für das leibliche Wohl wird an den Bautagen bestens gesorgt. Sie brauchen daher weder Getränke noch Speisen mitzubringen.

Die Bauleitung wird von erfahrenen Mitarbeitern der bundesweit bekannten „Forschungsstelle für Spielraumplanung (FFS)“ durchgeführt. So hat jeder vor Ort immer einen kompetenten Ansprechpartner. Handwerkliche Begabungen sind nicht grundsätzlich erforderlich. Die schweren Arbeiten werden von Baumaschinen erledigt.

Da der Bauhof nicht über eine so große Anzahl an Bauwerkzeugen verfügt, bitten wir, nachfolgende Werkzeuge selbst mitzubringen:

- Schaufeln
- Meterstäbe
- Spaten
- Rechen
- Spitzhacken
- Straßenbesen
- Absteckpfähle
- Brecheisen (groß)
- Vorschlaghammer (groß)
- Schubkarren
- Fäustel
- Gummi-Hämmer mittel und groß
- Kellen
- Rollen Maurerschnur
- Wasserwaagen
- Arbeitshandschuhe
- Akkuschauber mit Ladegerät
- Bohrmaschinen mit Satz Bit- und Spiralbohrersatz