

# **Gemeinde Theilheim**

## **6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Reissgarten / Winterleiten“**

### **Begründung der Änderung**

**ENTWURF**

---

WEGNER  
STADTPLANUNG

**Bearbeitung:**

WEGNER  

---

STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c  
97209 Veitshöchheim  
Tel. 0931/9913870  
Fax 0931/9913871

info@wegner-stadtplanung.de  
www.wegner-stadtplanung.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL  
Dipl.-Ing. (FH) Barbara Dörfler, Architektin

aufgestellt: 03.12.2018  
geändert:

## **A. Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Reissgarten / Winterleiten“**

### **A.1 Anlass und Ziel der Änderung**

Für den Bebauungsplan „Reissgarten / Winterleiten“ der Gemeinde Theilheim von 1992 wurde mit der 5. Änderung des Bebauungsplans im östlichen Bereich des Geltungsbereiches ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tennishalle in ein allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) geändert. Des Weiteren wurde der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans um das nördlich angrenzende Grundstück erweitert. Für das WA-Gebiet wurde eine Festsetzung im Hinblick auf den Immissionsschutz getroffen, da der Geltungsbereich in der Nähe des gemeindlichen Sportgeländes liegt.

### **A.2 Immissionsschutz**

Zwischenzeitlich liegt eine Änderung der für die Bewertung maßgebenden Sportplatzlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vor, die zum 01.09.2017 in Kraft getreten ist. Dort sind die für die Ruhezeiten mittags und abends maßgebenden Immissionsschutzwerte angehoben und mit den Richtwerten für tags außerhalb der Ruhezeiten gleichgesetzt worden. Der Immissionsschutzwert für die Ruhezeit an Sonn- und Feiertagen zwischen 13.00 Uhr und 15.00 Uhr sowie abends von 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr beträgt somit in WA-Gebieten 55 dB(A).

Dieser Wert wird bei der Nutzung auf dem angrenzenden Sportgelände sicher eingehalten. Dies hat das Ingenieurbüro Wölfel aus Höchberg festgestellt. Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz sind deshalb nicht mehr erforderlich.

Die textliche Festsetzung in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Reissgarten / Winterleiten unter 3. Immissionsschutz wird daher aufgrund der gesetzlichen Änderungen ersatzlos gestrichen.

## **B. Hinweise zum Aufstellungsverfahren**

Der Gemeinderat der Gemeinde Theilheim hat am ..... die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Reissgarten / Winterleiten“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Am Verfahren wurden mit Schreiben vom ..... folgende Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sonstige Institutionen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB sowie mit Schreiben vom ..... nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Landratsamt Würzburg, Bauamt, Würzburg

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit zwischen dem ..... und dem ..... durchgeführt.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wurden die für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 auszulegenden Unterlagen im Internet veröffentlicht.

Die Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... als Satzung beschlossen.