

**BEBAUUNGSPLAN
ROVITA
GEMEINDE ENGELSBERG**



**2. Ä N D E R U N G
G E M Ä S S § 1 3 B A U G E S E T Z B U C H
B E G R Ü N D U N G**

Die Bebauungsplanänderung betrifft Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 393/5 (Betriebsgelände der Fa. Rovita GmbH) und Flst.-Nr. 352/2 (Alzkanalgrundstück der Fa. Degussa AG), jeweils Gemarkung Engelsberg.

Die Fa. Rovita GmbH beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Sprühturmes nach Westen hin, wobei aufgrund der in diesem Grundstücksbereich beengten Verhältnisse das Erweiterungsbauwerk geringfügig in das westlich angrenzende Nachbargrundstück der Fa. Degussa AG einragt.

Die Fa. Degussa AG hat dieser geplanten Baumaßnahme bereits zugestimmt und die Unterzeichnung eines Gestattungsvertrages nach Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung signalisiert.

Aus betriebsspezifischen Gründen ist es erforderlich, die Produktionsanlagen im vorhandenen Sprühturm technisch zu verbessern und zu erweitern.

Aufgrund der Standortsituation des Sprühturmgebäudes und der Infrastruktur innerhalb des Rovita-Betriebsgeländes ist eine wirtschaftliche Erweiterung nur wie in der vorgesehenen Planung sinnvoll.

Um den ringartigen Verkehrsumlauf auf dem Rovita-Areal aufrecht erhalten zu können, wird die Sprühturmerweiterung auf ein entsprechendes Ständerbauwerk gestellt, welches eine Durchfahrtsmöglichkeit auf dem bestehenden Geländeniveau nach wie vor gewährleistet.

In seiner Fassaden- und Dachgestaltung wird der Erweiterungsbau dem bestehenden Sprühturm angepaßt, woraus sich auch durch die niveau- und neigungsgleiche Abschleppung des bestehenden Sprühturm-Pultdaches die seitliche Wandhöhe für die Sprühturmerweiterung ergibt.

Auch die erforderlichen Abstandsflächen wurden festgesetzt und somit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit aufgenommen.

Nachdem durch die beabsichtigte Maßnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich Baugrenzen und Abstandsflächen abgewichen wird, veranlaßt die Gemeinde Engelsberg eine entsprechende Bebauungsplanänderung, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben zu schaffen.

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist eine Ausgleichspflicht nicht geboten, nachdem der Eingriffsbereich größtenteils eine bereits befestigte und versiegelte Fläche überplant.

Nachdem die Grundzüge des Bebauungsplans nicht berührt werden und öffentliche Belange nicht betroffen sind, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch durchgeführt; somit findet auch die Umweltprüfung gemäß § 2a Baugesetzbuch keine Anwendung.

Engelsberg, den 04.04.2006



.....
(Ketzer, 1. Bürgermeister)

Planfertiger:

Dipl.-Ing. Anton Zeller

Regierungsbaumeister

Steinbachweg 34

83324 Ruhpolding

Tel.: 08663/9888-Fax: 300

0611.03

Ruhpolding, den 04.04.2006

