

Bekanntmachung

Änderung u. Erweiterung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Teil I + II“ durch DB Nr. 10 Gewerbegebiet bzw. eingeschränkte Gewerbefläche (GE) (§ 8 BauNVO) Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.07.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Industriegebiet I + II“ durch einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„Industriegebiet Teil I + II, DB 10“

im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB zu ändern.

Die Änderungen im Bereich des Deckblattes Nr. 10 betreffen den bestehenden Bebauungsplan im Bereich des Entwässerungsgrabens zwischen der Fl. Nr. 837/4 und 854 bzw. 855 Gemarkung Hengersberg.

Anlass der Änderung ist die geplante Betriebserweiterung der Firma KBVW GmbH und Co. Vermögensverwaltungs KG ihrer Betriebsfläche auf FL. Nr. 837/4 auf die westlich des Grabens gelegene Fl. Nr. 854. Die Zukunftssicherung des Standortes erfordert zwingend die betriebliche Erweiterung.

Der bisher im Bebauungsplan „Industriegebiet Teil I und II“ festgesetzte, parallel zum Entwässerungsgraben zwischen den Flurnummern 837/4 und 854 bzw. 855 laufende Radweg wird vom Markt Hengersberg nicht realisiert. Der Radweg entfällt, weil die Fußgängerfrequentierung in diesem Bereich von der Seckerstraße zur Keltereistraße so gering ist.

Im Rahmen der vorliegenden Deckblattänderung wird eine direkte Verbindung zwischen den Flurstücken 837/4 und 854 geschaffen. Es wird eine ca. 8 Meter breite Überfahrt notwendig, um den ca. 2 Meter breiten und 50 cm tiefen Entwässerungsgraben zu queren. Die Überfahrt ist aus Sicherheitsaspekten mit einem mind. 15 cm hohen Schrammbord auszustatten, alternativ kann ein 1 Meter hohes, beidseitiges Holmgeländer errichtet werden. Für die Überführung ist eine Verrohrung des Grabens notwendig. Ein entsprechender hydraulischer Nachweis ist hierfür zu erbringen. Aufgrund des entfallenden Radwegs werden die Grünflächen erweitert.

Da sich das Gelände im möglichen Überschwemmungsgebiet der Donau befindet, darf kein zusätzliches Bauland entstehen. Durch die 10. Deckblattänderung entstehen keine neuen Bauflächen, die Bebauungsplanänderung führt aufgrund des Entfalls des Radwegs sogar zu weniger versiegelten Flächen.

Negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind aufgrund der Wahrung der Grundzüge der Planung und der weiterhin gültigen Festsetzungen nicht zu erwarten.

Die wasserrechtliche Situation bleibt unverändert und ist auch weiterhin bei den einzelnen Bauvorhaben zu beachten. Die festgesetzten Emissionskontingente bleiben erhalten und auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht verändert.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Mensch	keine negativen Auswirkungen
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	keine negativen Auswirkungen
Boden	keine negativen Auswirkungen
Wasser	keine negativen Auswirkungen
Luft, Klima	keine negativen Auswirkungen
Landschaft	keine negativen Auswirkungen

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde durch das Planungsbüro EBB aus 93049 Regensburg ausgearbeitet und in der Marktgemeinderatssitzung am 07.10.2021 gebilligt.

Die Planung konnte in der Zeit vom 25.10.2021 bis 26.11.2021 im Rathaus Hengersberg, Zi.Nr. 21, Mimminger Str. 2, 94491 Hengersberg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden bzw. wurde im Internet gem. § 4 a Abs. 4 BauGB während des o. g. Zeitraums unter <https://www.hengersberg.de/de/markt-hengersberg/bekanntmachungen.html> eingestellt. Während dieser Zeit konnten Einwände schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen konnten bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Die im Zuge des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden in der Marktgemeinderatssitzung vom 01.12.2022 abgewogen. Es wurde zudem die Einleitung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Marktgemeinde wird die Planung in der Zeit vom 13.02.2023 bis 17.03.2023 im Rathaus Hengersberg, Zi.Nr. 21, Mimminger Str. 2, 94491 Hengersberg zu den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden bzw. wird im Internet gem. § 4 a Abs. 4 BauGB während des o. g. Zeitraums unter <https://www.hengersberg.de/de/markt-hengersberg/bekanntmachungen.html> eingestellt. Während dieser Zeit konnten Einwände schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Öffentlich bekannt gemacht durch
Anschlag an den Amtstafeln
am 03.02.2023

Hengersberg, den 03.02.2023
Marktgemeinde Hengersberg



Abgenommen am

Christian Mayer
1. Bürgermeister