

Bekanntmachung

Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Teil III – Holz“ durch DB Nr. 6 Industriegebiet (GI) - (§ 9 BauNVO) Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.07.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Industriegebiet Teil III - Holz“ durch einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„Industriegebiet Teil III – Holz, DB 6“

im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB zu ändern. Gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Maßgaben von fachbehördlicher Seite sowie betriebliche, strukturelle Entwicklungen der Schwaiger Holzindustrie GmbH & Co. KG machen es erforderlich den rechtsgültigen Bebauungsplan "Industriegebiet Teil III - Holz" mit Deckblatt-Nr. 5 im Sinne des § 30 Abs.1 BauGB zu ändern. Zu diesem Zweck wurde die Dr. Schober GmbH von der Schwaiger Holzindustrie GmbH & Co. KG beauftragt, den vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan "Industriegebiet Teil III - Holz" durch Deckblatt Nr. 6 zu überarbeiten. Dabei wird die Plan- und Textgrundlage, wie sie von dem Büro Garnhartner+Schober+Spörl erarbeitet wurde, herangezogen, aktualisiert und überarbeitet. Parallel zu dieser Bebauungsplanänderung (Deckblatt 6) wird in zwei Wasserrechtsverfahren zum einem die Oberflächenentwässerung des gesamten Werksgeländes neu geordnet und zum anderen erfolgt die Umliegung und Verrohrung des Säckergabens im und am Werksgelände. Zudem ist für den Betriebsweg, welcher das Betriebsgelände des Sägewerks mit dem Nassholzlagerplatz verbindet, der noch offene Ausgleich zu ermitteln und herstellen. Um die räumlich und funktional ineinandergreifenden Maßnahmen aller vier Verfahren in ihren naturschutzfachlichen Auswirkungen und in ihrer Komplexität ganzheitlich analysieren zu können, sind in der naturschutzfachlichen Eingriffsanalyse und den daraus resultierenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen alle geplanten Maßnahmen zur Neuordnung der Entwässerung gemeinsam dargestellt.

Allerdings erfolgt sowohl in den planlichen und textlichen Festsetzungen sowie in den Übersichtsplänen zur Kompensation und den Ausgleichsflächen eine eindeutige Zuordnung der Maßnahmen hinsichtlich Ausgleichsbedarf und Kompensation auf das hier vorliegende Verfahren. Die im Deckblatt Nr. 5 festgesetzte Geräuschkontingentierung ist an die Planung des Deckblatt Nr. 6 anzupassen. Für den Geltungsbereich des Deckblatt Nr. 6 werden die Geräuschkontingente so ermittelt, dass die bisher für das Deckblatt Nr. 5 zulässigen Geräuschimmissionen nicht beurteilungsrelevant erhöht werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst innerhalb und außerhalb des Betriebsgeländes folgende Flurstücke und Gemarkungen:

Lage der betroffenen Fläche	Gemarkung	(Teil-) Fläche der Flurstücke
Innerhalb Werksgelände	Hengersberg	738, 739, 740, 741, 742, 745, 749, 750, 751, 753, 754/2, 779
	Altenufer	496, 496/1, 497, 498, 505, 506, 507
Außerhalb Werksgelände	Hengersberg	697, 698, 699, 700, 705, 793, 795, 796, 797, 798, 799, 800
	Altenufer	489, 495
	Winzer	684, 685
	Seebach	1268
	Waltersdorf	338

Der Umweltbericht beinhaltet die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild, Kultur- / Sachgüter und Flächen, Auswirkungen auf die Lärmbelastung sowie Erholungsfunktion.

Schutzgut	Auswirkung
Mensch	Keinen erheblichen Einfluss auf das Schutzgut Mensch
Lärm	Vorbelastung vorhanden; Lärmbelastung bleibt weiterhin bestehen. Bei Nichtdurchführung der Planung würde kein Schutz der Umgebung vor den betrieblichen Lärmemissionen aufgrund fehlender zusätzlicher Lärmschutzwand im Nordosten bestehen.
Erholung	Keine Veränderung auf die Erholungsfunktion
Tiere und Pflanzen	Beeinträchtigungen werden durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zur Gänze ausgeglichen.

Boden	Natürliche Zustand des Bodens nur noch bedingt vorhanden. Durch die Erstellung der Ausgleichsflächen wird eine positive Wirkung auf die Entwicklung für den Boden erwartet.
Wasser	Grundwasserstand der Wiesenaue wird sich allenfalls kleinflächig und nur lokal ändern. Überkompensierung der lokalen Absenkung im Bereich zwischen Betriebsweg und Autobahn durch Zusammenführung beider Gerinne im Bereich der Ausgleichsflächen A 2 und A3. Verbleib von ausreichend durchfeuchtete Standortverhältnisse im Bereich der Wiesenaue.
Luft und Klima	Positiv kühlende Effekt der Verdunstung im Bereich der Ausgleichsflächen bleibt erhalten.
Landschaftsbild	Vorbelastung aufgrund Gewerbe und angrenzende Autobahn bereits vorhanden. Grundsätzlich entstehen durch die Planung keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen.
Kultur- /Sachgüter	Nicht relevant

Der Entwurf des DB Nr. 6 wurde durch das Planungsbüro Dr. Schober aus 85354 Freising in Zusammenarbeit dem Ingenieurbüro Pfeffer aus 94209 Regen sowie dem Büro Müller BBM aus 82152 Planegg ausgearbeitet und in der Marktgemeinderatssitzung am 27.07.2020 gebilligt. Die Marktgemeinde hat die Planung vom 08.09.2020 bis 15.09.2020 im Rathaus Hengersberg, Zi.Nr. 21, zu den üblichen Öffnungszeiten darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Planung konnte in der Zeit vom 08.09.2020 bis zum 08.10.2020 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 <http://hengensberg.de/deutsch/aktuelles/bekanntmachungen/2020.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 eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die Einwände betroffener Bürger wurde in der Marktgemeinderatssitzung vom 23.09.2021 abgewogen.

Die Marktgemeinde wird die Planung vom 15.11.2021 bis 19.11.2021 im Rathaus Hengersberg, Zi.Nr. 21, zu den üblichen Öffnungszeiten darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben. Die Planung kann in der Zeit vom 10.11.2021 bis zum 10.12.2021 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 <http://hengensberg.de/deutsch/aktuelles/bekanntmachungen/2021.html> eingestellt. Während dieser Zeit können 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 02.11.2021
Abgenommen am



Hengersberg, den 02.11.2021
Marktgemeinde Hengersberg

gez.

Christian Mayer
1. Bürgermeister