

BEGRÜNDUNG

zum Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan "Industriegebiet I und II" mit integriertem Grünordnungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Begründung

Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan "Industriegebiet I und II" mit integriertem Grünordnungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Allgemeines

Der Gemeinderat von Hengersberg hat mit dem Beschluss vom _____._____._____ beschlossen für den Bebauungsplan "Industriegebiet I und II" mit integriertem Grünordnungsplan eine vereinfachte Bebauungsplanänderung in Form des Deckblatts Nr. 11 durchzuführen.

2. Inhalt der Änderung

Der Geltungsbereich der Deckblattänderung Nr. 11 entspricht einer Teilfläche des Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Industriegebiet I und II" mit integriertem Grünordnungsplan.

Die Änderung im Geltungsbereich des Deckblatts Nr. 11 zum Bebauungsplan "Industriegebiet I und II" mit integriertem Grünordnungsplan betrifft die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan inkl. seinen genehmigten Deckblättern. Das Deckblatt Nr. 11 beinhaltet Änderungen in Bezug auf die Lage der Nutzung und die Festsetzungen zum Lärmschutz.

So wurden folgende Festsetzungen geändert:

- Anpassung Wendehammer gem. der aktuellen Grundstückszuschnitte geändert
- Wegverlauf gem. der aktuellen Grundstückssituation geändert
- Baugrenze gemäß der neuen Lage des Wendehammers angepasst
- Die Festsetzungen zum Lärmschutz wurden auf Grundlage des Untersuchungsberichts Schallimmissionsschutz zum Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan "Industriegebiet I und II" der Gemeinde Hengersberg, Berechnung zulässiger Lärmemissionskontingente, Nr. HGB-6594-01 Entwurf vom 27.01.2023, Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut überarbeitet und geändert. Die Emissionswerte sind hinsichtlich der zulässigen Geräuschemission neu gegliedert. Die Hinweise zum Lärmschutz werden entsprechend ersetzt.

BEGRÜNDUNG

zum Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan "Industriegebiet I und II" mit integriertem Grünordnungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

An den Grundzügen der Planung und dem Planungsgedanken wurde Nichts geändert. Ebenfalls ergeben sich keine negativen umweltrelevanten Auswirkungen.

Die planerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Industriegebiet I und II" mit integriertem Grünordnungsplan und die bisher erstellten Deckblätter haben weiterhin Gültigkeit, sofern sie nicht durch die Festsetzungen dieses Deckblatts Nr. 11 aufgehoben werden.

3. Begründung der Änderung

Die Parzelle nördlich und südlich des ursprünglich geplanten Wendehammers befinden sich im Eigentum der Karl Gruppe. Durch die geänderten Eigentumsverhältnisse ist es für den internen Betriebsablauf von Vorteil die Zerschneidung der beiden Parzellen durch den Wendehammer und der Fußgängeranbindung umzuplanen und entgegen der aus dem Deckblatt 8 resultierenden Festsetzungen anzupassen. Neben einem ungestörten innerbetrieblichen Ablauf wird die Unfallgefahr verringert. Ein Zusammenstoß zwischen Fußgängern und kreuzenden Transportverkehr ist nahezu ausgeschlossen.

Im Deckblatt wurden hierfür der Wendehammer in Richtung Osten verschoben und die Fußgängeranbindung mit den dazugehörigen Grünflächen, welche den nördlichen und südlichen Bereich abtrennt, an die östliche Grundstücksgrenze des Flurstücks Nr. 857 in Richtung Norden verlegt.

Die entlang der ursprünglichen Fußgängeranbindung geplanten Grünflächen werden flächengleich innerhalb des Geltungsbereichs im nördlichen Bereich der Parzelle angeordnet.

Um den Erfordernissen des Lärmemissionsschutzes unter den gegebenen Rahmenbedingungen und einer optimalen Nutzung gerecht zu werden, wurden die Emissionskontingente auf den gesamten Teilbereich TF3 (gem. Abbildung unter Punkt B: Schallschutz im Bebauungsplan) neu betrachtet und erlaubt eine Überschreitung in Teilbereichen, wenn gleichzeitig auf der restlichen Teilfläche die einzuhaltenden Werte unterschritten werden.

Das durch die vorherige Fußgängeranbindung getrennte nördliche und südliche Baufeld hatte ursprünglich je Bereich eine Baugrenze. Diese Baugrenzen wurden durch die flächengleiche Verschiebung der Grünflächen und des Wendehammers an die neuen Gegebenheiten angepasst und zu einem gemeinsamen Baufeld

BEGRÜNDUNG

zum Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan "Industriegebiet I und II" mit integriertem Grünordnungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

verschmolzen. Eine Abgrenzung der Baugrenze findet auf dem nördlichen Baufeld entlang der neu geplanten Fußgängeranbindung statt.

Die bebaubare Parzellenfläche als auch die Grünfläche bleiben im selben Umfang vorhanden.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die aufgrund der Umplanung entfallenen Grünflächen werden im Bereich des Deckblatts mit mindestens gleicher Größe ersetzt.

Somit wird sichergestellt, dass die für den Naturhaushalt wichtigen Flächen mit Pflanzbindung ohne Einschränkung weiterhin zur Verfügung stehen.

5. Umweltbericht

Durch die Deckblattänderung Nr. 11 des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher besteht kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter. Gemäß § 13 BauGB besteht daher keine Verpflichtung zur Strategischen Umweltprüfung. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

6. Lärmschutz

Zur Absicherung der Verträglichkeit des Deckblattes Nr. 11 zum Bebauungsplan „Industriegebiet I und II“ der Gemeinde Hengersberg mit der Schutzbedürftigkeit der Nachbarschaft vor unzulässigen Lärmimmissionen wurde die Festsetzung zulässiger Emissionskontingente durch eine Aufteilung der möglichen Geräuschemissionen innerhalb des Geltungsbereichs im gesamten Teilbereich TF3 (gem. Abbildung unter Punkt B: Schallschutz im Bebauungsplan) geregelt. Sie soll sicherstellen, dass die an den maßgeblichen Immissionsorten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft jeweils anzustrebenden Orientierungswerte des Deckblattes Nr. 11 unter Summenwirkung der Lärmbelastung eingehalten werden.

Es wurde eine Überarbeitung der bestehenden Geräuschkontingentierung vorgenommen. Vorrangiges Ziel der Neukontingentierung war es, den Schutz der Nachbarschaft vor unzulässigen Lärmeinwirkungen weiterhin abzusichern und gleichzeitig einen wirtschaftlichen Betrieb auf der Fläche sicherzustellen.

Die durchgeführte Neukontingentierung führt dabei zu keiner Beeinträchtigung der schutzbedürftigen Nachbarschaft.

BEGRÜNDUNG

zum Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan "Industriegebiet I und II" mit integriertem Grünordnungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

7. Rechtsgültigkeit

In allen nicht angesprochenen Punkten behält der rechtskräftige Bebauungsplan "Industriegebiet I und II" mit integriertem Grünordnungsplan inkl. den rechtskräftigen Deckblättern seine Gültigkeit.

Entwurf in der Fassung vom 09.02.2023



.....
Karl Bau GmbH
Industriestraße 5a
94491 Hengersberg