

Bekanntmachung

Änderung des Bebauungsplanes „Mühlviertel Nord-West“ durch DB Nr. 10 Allgemeines Wohngebiet (WA) - (§ 4 BauNVO) Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan „Mühlviertel Nord-West“ durch einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„Mühlviertel Nord-West, DB 10“

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

Die Marktgemeinde Hengersberg hat mit dem Beschluss vom 23.05.2019 entschieden, den Bebauungsplan „Mühlviertel Nord-West“ durch Deckblatt Nr. 10 zu ändern. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke und ist etwa 2.017 m² groß. 7 TF, 7/13, 7/4, 7/29, 380 TF. Die Fläche des Geltungsbereichs ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hengersberg als Allgemeines Wohngebiet und Ortsrandeingrünung ausgewiesen. Das Areal dient der Firma Axonbiotech bereits längerfristig als Betriebsstandort. Mit der Anfertigung des Deckblattes soll Baurecht für eine Leichtbauhalle als Lagerstätte auf dem Firmengelände geschaffen werden. Das westlich vorhandene Betriebsgebäude wurde als Einzelbauvorhaben genehmigt. Mit dem Deckblatt 10 soll der rechtskräftige Bebauungsplan "Mühlviertel Nord-West" Teile der Deckblätter Nr. 5 und Nr. 6 abgeändert und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Bebauungsplanänderung trägt dem Ziel die bestehende örtliche Wirtschaft zu fördern und damit Arbeitsplätze zu sichern bzw. zu schaffen Rechnung. Da sich die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes im allgemeinen Wohngebiet, wie im Satzungsbeschluss der Marktgemeinde Hengersberg (Änderung des Bebauungsplanes „Mühlviertel Nord-West“ durch DB Nr. 6 vom 29. Juli 1999) zur Genehmigung des Betriebes genannt, als „Ausnahme“ gewährt wird, liegt besonderes Augenmerk auf dem Nachbarschaftsschutz. Da sich durch den bereits jahrelang bestehenden Betrieb keine negativen Beeinträchtigungen gezeigt haben, und sich durch eine Lagerstätte vor Ort der Anlieferverkehr verringert, ist durch das Vorhaben mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen. Hierzu wurde durch das Ingenieurbüro Geoplan ein Schallschutzgutachten (Nr. S1805044) erstellt. Die neue Lagerstätte ist an der südlichen Grenze des Grundstücks geplant. Durch die Planung werden die Abstandsflächen nach Artikel 6 und 7 der BayBO unterschritten. Unterschreitungen der regulären BayBO-Abstandsflächen sind nur zulässig, sofern der Brandschutz und eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung gewährleistet ist. Eine Überprüfung der o.g. Faktoren hat ergeben, dass diese beim geplanten Vorhaben gewährleistet sind. Zudem überschreitet die Lagerstätte die maximale Grenzbebauung von 15 m. Bei der Lagerstätte handelt es sich um eine Halle ohne Fenster zu benachbarten Wohnbebauungen bzw. ohne Wohn- und Feuerstätten. Trotz der Überschreitung der Gesamtlänge der Grenzbebauung besteht keine negative Beeinträchtigung zum benachbarten Wohnhaus, da die bestehenden Grünstrukturen (Hecke) die Halle größtenteils zum Grundstück abschirmen. Die geplante Lagerstätte wirkt zudem wie eine Lärmschutzwand, sodass das benachbarte Grundstück besser vor dem Betriebslärm, v. a. Lieferverkehr durch Lastkraftwagen und Gabelstapler geschützt ist.

SCHUTZGUT	AUSWIRKUNGEN
Mensch	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	-

Der Entwurf des DB Nr. 10 wurde durch das Planungsbüro GeoPlan aus 94486 Osterhofen ausgearbeitet und in der Marktgemeinderatssitzung am 23.5.2019 gebilligt. Die Planung konnte in der Zeit vom 24.06.2019 bis 28.07.2019 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/2019.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 10.06.2021 abgewogen. Es wurde zudem die Einleitung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Marktgemeinde wird die Planung vom 30.08.2021 bis 03.09.2021 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 18.08.2021 bis 22.09.2021 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 <https://www.hengersberg.de/de/markt-hengersberg/bekanntmachungen.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 10.08.2021
Abgenommen am



Hengersberg, den 10.08.2021
Marktgemeinde Hengersberg

(Handwritten signature)
Mathias Berger
2. Bürgermeister