

VOM: 09.05.2020

NR.: 107

## BEKANNTMACHUNG des Marktes Heimenkirch

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„Hochland“, Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

Der Marktgemeinderat des Marktes Heimenkirch hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hochland“, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 20.04.2020 beschlossen. Gemäß § 13a BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hochland“ im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstablos) ersichtlich.



Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nrn. 11/9 (Teilfläche), 63, 63/2, 63/3, 63/4, 63/7, 63/8, 63/11, 63/13, 63/14, 63/15, 63/16, 63/17, 63/18, 63/19, 63/21, 63/22, 63/23, 63/24, 63/25, 63/26, 63/27, 63/30, 63/35, 64/2, 64/3, 64/6, 64/8, 64/11, 64/19, 64/20, 64/23, 65/5, 106 (Teilfläche), 114/8 (Teilfläche), 114/23 (Teilfläche), 114/34, 114/35, 114/45 (Teilfläche), 2061, und 2061/1.

### Erfordernis und Ziele der Planung:

- Der Markt Heimenkirch möchte mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Hochland die weitere Entwicklung des Standortes lenken, gewerbliche Potenziale nutzen und betriebliche Perspektiven schaffen.
- Das Konzept zur Standortentwicklung sieht den Bau eines Hochregallagers, eine Erweiterung der Montagehalle, ein neues Versandgebäude sowie die Errichtung eines Parkhauses vor. Das Gebäude der Nattec Nahrungsmitteltechnik (Maschinenbau) soll aufgestockt werden.
- Ein Teil dieser Um- und Neubauten ist nach Aussage des Landratsamtes Lindau bereits nach § 34 BauGB genehmigungsfähig; das Hochregallager und das Parkhaus wiederum sind nach § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig, weil sie sich nach Maß der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- Aktuell ist der zu überplanende Bereich dem unbeplanten Innenbereich zuzuordnen. Durch die Wahl des Planungsinstrumentes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ können die Voraussetzungen für eine

Genehmigung des Hochregallagers und des Parkhauses geschaffen werden.

- Durch die Wahl des Planungs-Instrumentes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ kann der Markt Heimenkirch auch sicherstellen, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht zweckgebunden auf die Erfordernisse der Fa. Hochland hin erfolgt.
- Der gewerblichen Standort Heimenkirch wird durch die Ermöglichung betrieblicher Erweiterungen zur Sicherung eines ausgewogenen Angebotes an Arbeitsplätzen gestärkt.
- Die bauliche Entwicklung in diesem Gebiet wird durch die verbindlichen Vorgaben des qualifizierten Bebauungsplanes abschließend gesteuert.
- Es wird eine zukunftsgerichtete und -fähige Planung für weitere Entwicklungen im Rahmen einer geordneten städtebaulich sinnvollen Funktion ausgearbeitet.
- Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung werden geprüft und festgesetzt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen:

- Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- Das Gelände ist bereits weitestgehend bebaut.
- Es handelt sich um unbeplanten Innenbereich. Der Geltungsbereich liegt zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup>.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da sich Bereiche solcher Schutzgüter nicht in räumlicher Nähe des überplanten Bereiches befinden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

### Beteiligung der Öffentlichkeit:

Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegungen gem. § 3 BauGB können Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

### Hinweis:

Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Der Flächennutzungsplan im betroffenen Bereich wird im Rahmen einer Berichtigung im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

### Elektronische Information:

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:  
[www.heimenkirch.de/bauleitplanung](http://www.heimenkirch.de/bauleitplanung)

Heimenkirch, den 8.5.2020

Markus Reichart  
Erster Bürgermeister



**BEMERKUNG:** \_\_\_\_\_

**ZUR AKTE:** \_\_\_\_\_