

VOM: Fr., 26.02.2021

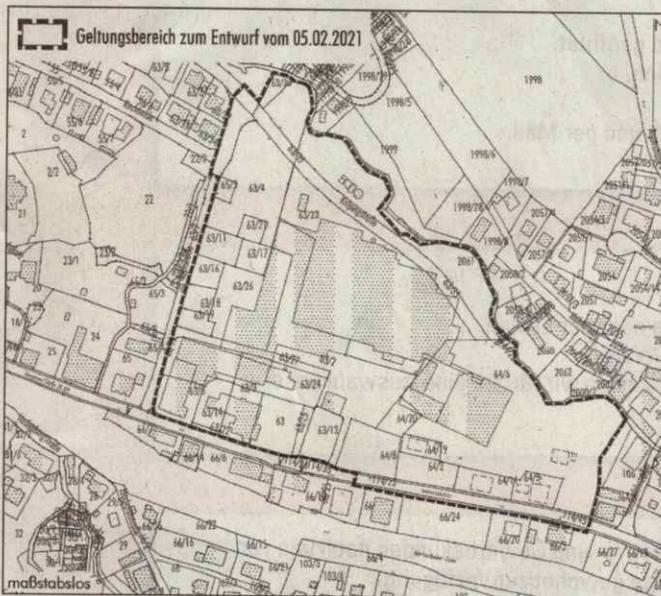
NR.: 47

BEKANNTMACHUNG des Marktes Heimenkirch

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB): Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hochland“ Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung

Der Marktgemeinderat des Marktes Heimenkirch hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.02.2021 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hochland“ mit Begründung in der Fassung vom 05.02.2021 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Gemäß § 13a BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hochland“ im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich im Ost-Teil des Haupt-Ortes des Marktes Heimenkirch und beinhaltet das Werksgelände der Fa. Hochland sowie die öffentliche Verkehrsfläche vor den wichtigen Zufahrten im Nordwesten und Südosten. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Fl.-Nrn. 56/3 (Teilfläche), 63, 63/2, 63/3, 63/4, 63/7 (Teilfläche), 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. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient dazu, die bauliche Entwicklung der Fa. Hochland abschließend zu regeln. Anlass hierfür sind die aktuellen Erweiterungsabsichten des Betriebs, die u.a. die Errichtung eines Hochregallagers (alternativ Produktion) mit Tiefgaragen sowie eines Parkhauses sowie Verwaltungsgebäude mit Tiefgaragen umfassen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die hierdurch hervorgerufenen Konflikte insbesondere in Bezug auf den Lärmschutz sowie den Hochwasser- und Biotopschutz lösen. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine externe Ausgleichsfläche zugeordnet.

Diese befindet sich nahe Rupolz auf der Fl.-Nr. 805 (Teilfläche) der Gemarkung Hergensweiler in einem Waldstück. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der konkrete Zuschnitt der Fläche im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 05.02.2021 liegt in der Zeit vom 08.03.2021 bis einschließlich 13.04.2021 im Rathaus des Marktes Heimenkirch, Lindauer Straße 2, 88178 Hei-

menkirch, im Bauamt, 1. Stock, Zimmer 023 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Dienstag und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.

Aufgrund der Maßnahmen zum Schutz vor der Corona-Pandemie wird um das Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes und das Einhalten der üblichen Abstandsregelungen gebeten. Um den Besucherstrom im Rathaus während der Pandemiezeit lenken zu können, ist der freie Zugang beschränkt. Besucher werden gebeten zu klingeln, danach werden sie eingelassen. Bei mehreren Besuchern gleichzeitig kann es zu Wartezeiten kommen.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 05.02.2021 unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://www.heimenkirch.de/bauleitplanung/bebauungsplan-hochland>
<https://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

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. Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

- Bei dem Vorhaben handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- Es wird keine zulässige Grundfläche festgesetzt, der Geltungsbereich liegt jedoch unter 70.000 m², weshalb auch die Fläche, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird, unter diesem Maß liegt.
- In einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien wurde die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären; die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden an dieser Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt.
- 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 Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen im Rathaus des Marktes Heimenkirch (Lindauer Straße 2, 88178 Heimenkirch) im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Heimenkirch, den 26.02.2021

Markus Reichart
Erster Bürgermeister

