

Entwurf



Markt
Heimenkirch

Markt Heimenkirch, Lindauer Straße 2, 88178 Heimenkirch

Herr Markus Grotz
Bauamt

Tel.: 08381 / 805-26
Fax: 08381 / 805-15
E-Mail: markus.grotz@heimenkirch.de
Internet: www.heimenkirch.de

I. Amtstafel: angebracht am 15.10.2020
abgenommen am 02.12.2020

Öffnungszeiten Rathaus

Montag – Freitag von 08.00 – 12.00 Uhr
Dienstag + Donnerstag von 14.00 – 16.00 Uhr
Jeden 1. Donnerstag im Monat 14.00 – 18.00 Uhr

Steuer-Nr.:

127 / 114 / 50198

USt.-Id.-Nr.:

DE 239 135 781

Heimenkirch, den 15.10.2020

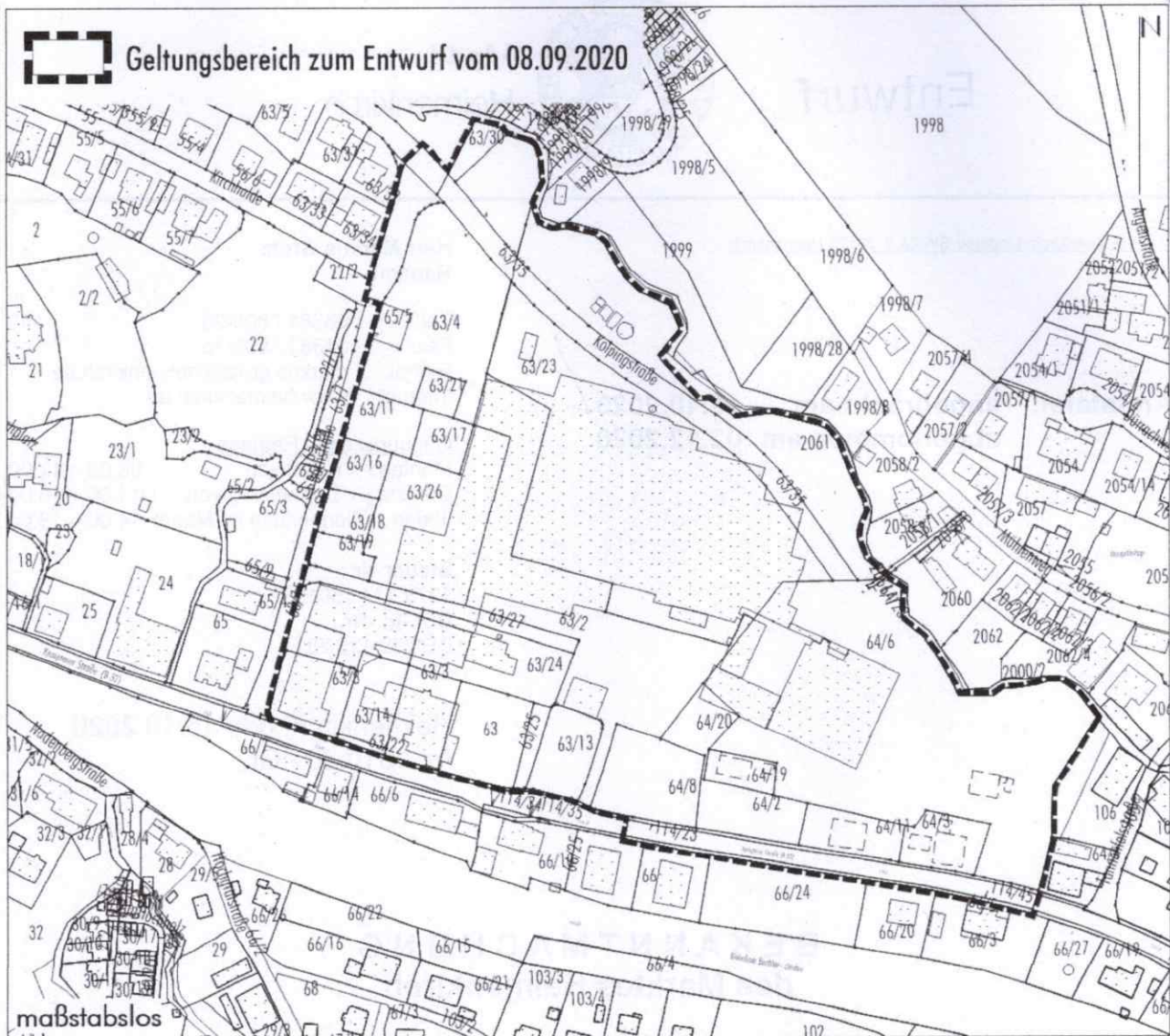
Az.: 610.36 / Gr.

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 14.09.2020 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hochland" mit Begründung in der Fassung vom 08.09.2020 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. 11/9 (Teilfläche), 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 sowie eines Parkhauses 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 etwa 1,75 km südöstlich des Plangebietes auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1380/2 (Gemarkung Lindenberg). Die Fläche liegt entlang des Radweges zwischen Riedhirsch und Lindenberg am Rand einer Waldfläche etwa 600 m südöstlich von Goßholz. 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 08.09.2020 liegt in der Zeit vom **27.10.2020** bis **01.12.2020** (je einschließlich) im Rathaus des Marktes Heimenkirch, Lindauer Straße 2, 88178 Heimenkirch, im Bauamt, 1. Stock, Zimmer 023 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils von 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.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 08.09.2020 und weitere Verfahrensunterlagen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

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

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 (UVP) 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.

Hinweis zur Öffentlichkeit: Es wird darauf hingewiesen, dass das Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

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 15.10.2020

(Siegel)

Markus Reichart
Erster Bürgermeister

U. z.A.