



Markt Hengersberg

Bebauungsplan „Industriegebiet Teil I+II“ durch Deckblatt Nr. 9

Verfahren nach §§ 10 Abs. 3 und 10a Abs. 1 BauGB

Zusammenfassende Erklärung

Planverfasser:

Dr. Schober Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH
Kammerhof 6
85354 Freising

Freising, 03.04.2024

1.0 Rechtsgrundlage

Gemäß §§ 10 Abs. 3 und 10a Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung hinzuzufügen. In dieser ist Auskunft zu geben über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2.0 Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Teil I+II“ durch Deckblatt Nr. 9 nach § 2 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Industriegebiet I + II“ durch Deckblatt Nr. 9 zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet I + II“ durch Deckblatt Nr. 9 soll die Nutzung des derzeitigen Holzlagerplatzes durch die Fa. Holzindustrie Schwaiger im Gemeindegebiet Hengersberg, welcher südlich der Tennishalle liegt, dauerhaft als Lagerplatz für Nassholz rechtlich festgesetzt werden. Zudem sollen die Grünflächen entlang des Baggersees neu strukturiert werden, um eine möglichst effiziente Nutzung des Holzlagerplatzes zu ermöglichen. Die Änderung betrifft die Fl. Nr. 801 bis 810 sowie Teilflächen der Fl. Nr. 784, 789 und 793 der Gemarkung Hengersberg. Im Parallelverfahren soll der bestehende Flächennutzungs- und Landschaftsplan durch DB Nr. 29 geändert werden.

Teil der Unterlagen zum Bebauungsplan „Industriegebiet I + II“ durch Deckblatt Nr. 9 ist der Umweltbericht, der die wesentlichen Umweltbelange, die in Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen, ermittelt und behandelt. Der Umweltbericht ist ein selbständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan und darin eingegliedert. Inhaltlich wurde dabei den Vorgaben aus dem Anhang zum BauGB gefolgt. Der Umweltbericht ermittelt und behandelt die wesentlichen Umweltbelange, die in Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen.

Bestandsorientierte Aussagen wurden vor Ort in Form von Bestandserhebungen und Gutachten erhoben bzw. den übergeordneten Planungen, den Fachplanungen sowie den Planungshilfen entnommen. Insbesondere stützt sich der Umweltbericht in seinen Aussagen u.a. auf folgende Fachgutachten:

- Biotop-/Nutzungstypen-Kartierung (BNT) nach Biotopwertliste (BayKompV), Dr. Schober GmbH, 2019/2020
- Faunistische Kartierungen (u.a. Brutvögel, Wiesenbrüter, Tagfalter, Heuschrecken, Libellen, Reptilien, Amphibien, Biber), Dr. Schober GmbH, 2019/2020
- Geräuschkontingentierung – Bericht Nr. M144804/03, Ingenieurbüro Müller-BBM-GmbH, 2023

Die einzelnen Umweltbelange sind maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB ermittelt worden, mit dem Ergebnis, dass keine negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter (Mensch, Lärm, Erholung, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- u. Sachgüter) zu erwarten sind. Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt, sodass auf die ausführlichen Erörterungen im Umweltbericht verwiesen wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes mit einer Erweiterung des Holzlagerplatzes nach

Nordwesten ist aktuell die einzige Entwicklungsmöglichkeit, um den Bedarf der Firma Schwaiger Holzindustrie GmbH & Co.KG an Lagerplatz abzudecken. Eine Erweiterung nach Südosten in den Bereich des temporär genutzten Nassholzlagers ist in naher Zukunft vorgesehen, wenn die bereits eingereichte Verlängerungsgenehmigung des temporär genutzten Nassholzlagers endet und die Hochwasserschutzmaßnahme Niederalteich fertiggestellt ist. Eine Erweiterung nach Norden und nach Süden wird durch die Baggerseen bzw. die Autobahn A3 eingeschränkt.

Die Planung schafft die rechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines Nassholzlagerplatzes mit zugehörigen Grünflächen und der Erschließungsanlage. Das Planungsgebiet weist im bestehenden Zustand insgesamt eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft auf. Der nötige Ausgleichsbedarf wird durch vier Aufweitungen des Säckerbaches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeglichen.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Schluss, dass nach Umsetzung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, unter Beachtung der Festsetzungen im Bauungs- und Grünordnungsplan und der dargestellten Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen im Sinne der Naturschutzgesetze bei der Realisierung des Vorhabens verbleiben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Industriegebiet I + II“ durch Deckblatt Nr. 9 wurde durch das Planungsbüro Garnhartner, Schober & Spörl aus 94469 Deggendorf / 94036 Passau, ausgearbeitet und in der Marktgemeinderatssitzung am 22.02.2018 gebilligt. Die im Rahmen des Verfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie Einwände betroffener Bürger wurden in der Marktgemeinderatssitzung vom 24.10.2018 abgewogen.

Die Planung führt das Büro Dr. Schober aus 85354 Freising fort.

Die Marktgemeinde hat die Planung vom 09.10.2023 bis 13.10.2023 im Rathaus Hengersberg zu den üblichen Öffnungszeiten dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die Planung konnte in der Zeit vom 05.10.2023 bis 06.11.2023 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 eingestellt. Während dieser Zeit sollten Stellungnahmen elektronisch vorgebracht werden. Die Einwände konnten jedoch auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen konnten bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

3.0 Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Industriegebiet I + II“ durch Deckblatt Nr. 9, i.d.F. vom 22.02.2018, hat in der Zeit vom 30.08.2018 bis einschließlich 01.10.2018 stattgefunden.

Dies wurde am 22.08.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Öffentlichkeit sowie folgende Fachstellen haben mit der Planung ihr Einverständnis erklärt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schr. v. 03.09.2018)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Schr. v. 11.09.2018)

- Industrie- und Handelskammer für Niederbayern (Schr. v. 19.09.2018)
- Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern (Schr. v. 27.08.2018)
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald (Schr. v. 09.10.2018)
- Staatliches Bauamt Passau (Schr. v. 11.09.2018)
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Schr. v. 10.09.2018)
- Waldwasser (Schr. v. 28.08.2018)

Folgende Fachstellen haben Hinweise, Bedenken und Anregungen zur Planung vorgetragen:

- Autobahndirektion Südbayern (Schr. v. 09.10.2018)
- Bund für Naturschutz Bayern e.V. (Schr. v. 01.10.2018)
- Landratsamt Deggendorf (Schr. v. 19.09.2018)
- PLEdoc GmbH (Schr. v. 18.09.2018)
- Regierung von Niederbayern (Schr. v. 01.10.2018)
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (Schr. v. 28.09.2018)

Alle übrigen beteiligten Behörden, Unternehmen und Bürger haben durch Zustimmung oder durch Nichtäußerung ihr Einverständnis zur Planung gegeben.

Durch den Gemeinderat erfolgte eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan „Industriegebiet I + II“ durch Deckblatt Nr. 9 wurden die Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen aller beteiligter Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit geprüft, berücksichtigt und, falls erforderlich und umsetzbar, in die Unterlagen zum Bebauungsplan eingearbeitet. Damit wurden die Belange der Umwelt umfassend berücksichtigt.

4.0 Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Industriegebiet I + II“ durch Deckblatt Nr. 9 i.d.F. vom 08.09.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.10.2023 bis einschließlich 06.11.2023 öffentlich ausgelegt.

Dies wurde am 26.09.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist bis 06.11.2023 gesetzt.

Die Öffentlichkeit sowie folgende Fachstellen haben mit der Planung ihr Einverständnis erklärt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Schr. v. 23.10.2023)
- Bayernwerk Netz GmbH (Schr. v. 18.10.2023)
- Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern (Schr. v. 06.11.2023)
- Regionaler Planungsverband Donau-Wald (Schr. v. 26.10.2023)
- Staatliches Bauamt Passau (Schr. v. 06.11.2023)
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Schr. v. 17.10.2023)

Folgende Fachstellen haben Hinweise, Bedenken und Anregungen zur Planung vorgetragen:

- Autobahn GmbH (Schr. v. 26.10.2023)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Schr. v. 11.10.2023)
- Bund Naturschutz e.V. (Schr. v. 06.11.2023)
- Landratsamt Deggendorf (Schr. v. 31.10.2023)
- Industrie- und Handelskammer für Niederbayern (Schr. v. 30.10.2023)
- PLEdoc GmbH (Schr. v. 25.10.2023)
- PLEdoc GmbH (ergänzendes Schr. v. 06.03.2024)
- Regierung von Niederbayern (Schr. v. 25.10.2023)
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf (Schr. v. 02.11.2023)

Alle übrigen beteiligten Behörden, Unternehmen und Bürger haben durch Zustimmung oder durch Nichtäußerung ihr Einverständnis zur Planung gegeben.

Durch den Gemeinderat erfolgte am 21.03.2024 eine fach- und sachgerechte Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf.

Im Rahmen der weiteren Erarbeitung der beschlussfähigen, finalen Unterlagen zum Bebauungsplan „Industriegebiet I + II“ durch Deckblatt Nr. 9 wurden alle getroffenen Abwägungen des Marktgemeinderates berücksichtigt und in die Unterlagen zum Bebauungsplan eingearbeitet. Bei den Anpassungen handelt es sich rein um redaktionelle Korrekturen und um Konkretisierungen. Die Grundzüge der Planung wurden durch diese Anpassungen jedoch nicht berührt, sodass keine weitere Auslegung notwendig wird.

5.0 Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes nach § 10 BauGB


Die Marktgemeinde Hengersberg hat mit Beschluss vom 21.03.2024 den Bebauungsplan „Industriegebiet I + II“ durch Deckblatt Nr. 9 i.d.F. vom 21.03.2024 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung sowie die Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wurden gebilligt.

6.0 Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Industriegebiet I + II“ durch Deckblatt Nr. 9

Die Marktgemeinde Hengersberg hat den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Industriegebiet I + II“ mit Deckblatt Nr. 9 am **3.1. Mai 2024** ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan „Industriegebiet I + II“ mit Deckblatt Nr. 9 in Kraft getreten, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB, und damit rechtsverbindlich.

3 1. Mai 2024

Hengersberg, den



.....
Christian Mayer
Erster Bürgermeister

