

Gemeinde: **HOHENTHANN**
Landkreis: **LANDSHUT**
Reg.Bez.: **NIEDERBAYERN**



Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan „GEWERBEGEBIET SCHMATZHAUSEN“

Bebauungsplan, Begründung:

Norbert Zierer
Dipl. Ing. (Fh)Architekt
Hirtberg 584076 Pfeffenhausen
Tel. 08782/1820 Mobil 0171/933 931 0
Fax 08782/979264
norbert.zierer@email.de

Aufgestellt:
Pfeffenhausen, den 01.06.2016

Gebilligt lt. Gemeinderatsbeschuß
Hohenthann, den

A handwritten signature in black ink, appearing to read "N. Zierer", is written over a horizontal dotted line.

.....
Andrea Weiß - 1. Bürgermeisterin

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gelten die Festsetzungen aus der bisherigen Bauleitplanung.

Begründung

Städtebauliche Ziele:

Auf dem Grundstück Flurnummer 297/21 hat sich im Zuge der bebauungsplangemäßen Bebauung mit einer LKW Werkstatt der Bedarf eines Nebengebäudes für Anbaugeräte wie Schneepflüge, Kehrbesen etc. ergeben.

Die benötigte Baufläche befindet sich im Westen des B-Plan Gewerbegebiet Schmatzhausen auf einer für die Ausgleichsfläche vorgesehenen zu erstellenden Streuobstwiese. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird durch die Umplanung erhöhte Versiegelung auf dem Flst. Nr. 89 der Gemarkung Niederhatzkofen ausgeglichen.

Für den Betriebsablauf der LKW Werkstatt muß der Vorplatz für Wendemöglichkeiten freigehalten werden, auch in Hinblick auf die Reparatur von Gigaliner.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes durch das Deckblatt werden an das bestehende GE angrenzende und somit vorbelastete Flächen überplant. Einer Zersiedelung und einem unverhältnismäßigen Flächenverbrauch wird entgegengewirkt.

Immissionen

Durch das geplante Vorhaben einer Unterstellmöglichkeit für Maschinen wird aufgrund der Nutzung wenig Lärm emittiert, so dass davon auszugehen ist, dass das im Bebauungsplan festgesetzte Lärmkontingent ausreichend ist.

Weitergehende Auswirkungen auf Umweltbelange sind nicht erkennbar.