

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 07.07.2020

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.

Anwendungsvoraussetzung für das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach §13a BauGB

- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Schmatzhausen mit Deckblatt Nr. 1 wird die Nachverdichtung der Innenentwicklung (§13a Abs. 1 Satz 1 BauGB) verfolgt. Der Bebauungsplan dient der Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau des vorhandenen Ortsteiles Schmatzhausen.
- Größenbeschränkungen des Bebauungsplans (Schwellenwerte): Die Größe des Deckblattes 1 Gewerbegebiet Schmatzhausen in Verbindung mit einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit den Bebauungsplan Gewerbegebiet Schmatzhausen liegt mit einer Gesamtfläche von ca. 7000 m² unter der max. Grundfläche von 20.000m² des Schwellenwertes

- Das beschleunigte Verfahren kann durchgeführt werden, wenn durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG (vgl. hierzu die Anlage 1 zum UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB) und
Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter, also für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete.