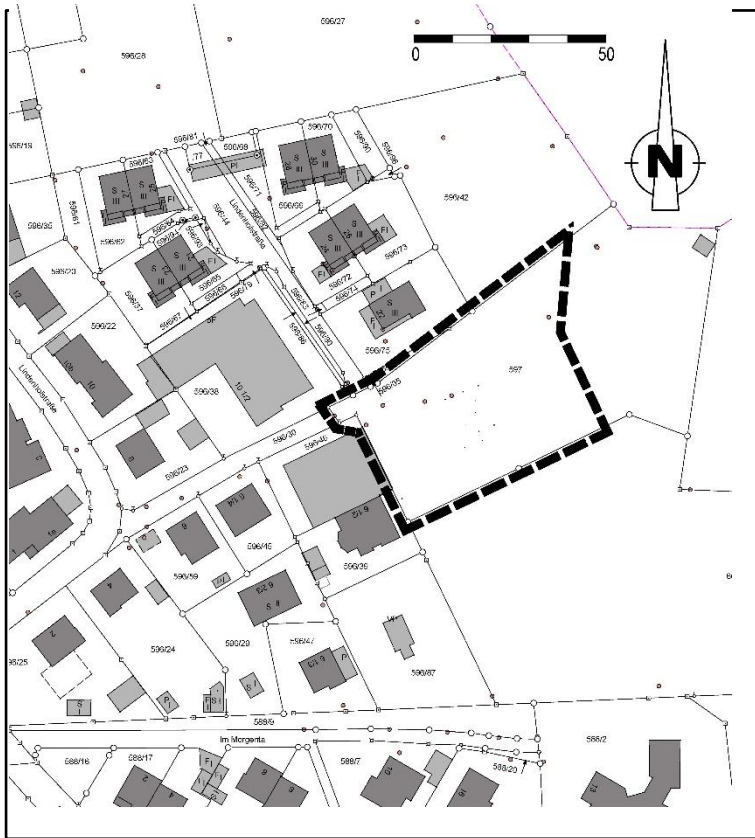


## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan „Schwarzenberg - 4.Änderung und Erweiterung“ – 3. öffentliche Auslegung

Vom 22.07.2024 bis 06.08.2024 wurde die 2. öffentliche Auslegung sowie die Behörden- und Trägerbeteiligung durchgeführt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Ergänzungen / Änderungen erforderlich geworden, die eine weitere, 3. öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) erforderlich machen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hergatz hat am 09.09.2024 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Schwarzenberg - 4.Änderung und Erweiterung“ und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom 27.08.2024 gebilligt und beschlossen, diesen erneut, das 3. Mal gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Auslegungsbeschluss).



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.355 m<sup>2</sup> mit der westlichen Teilfläche des Flurstückes Nr. 597 – davon umfasst der Bereich der Bebauungsplan-Änderung eine Fläche von ca. 425 m<sup>2</sup>.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Flurstücke Nr. 596/42, 596/75 und 596/85 sowie durch eine Teilfläche der Lindenhofstraße Flurstück Nr. 596/44,

Im Osten durch die östliche Teilfläche des Flurstückes Nr. 597,

Im Süden durch das Flurstück Nr. 600,

Im Westen durch das Flurstück Nr. 596/46 und 596/39.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf den im Lageplan vom 27.08.2024 umrandeten Bereich.

### **3. öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der geänderte Bebauungsplanentwurf des Bebauungsplanes „Schwarzenberg - 4.Änderung und Erweiterung“ und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom 27.08.2024 werden in der Zeit vom 16.09.2024 bis 01.10.2024 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Hergatz unter <https://www.hergatz.de> veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der geänderte Bebauungsplanentwurf „Schwarzenberg - 4.Änderung und Erweiterung“ und die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom 27.08.2024 in der Zeit vom **16.09.2024 bis einschließlich 01.10.2024** im Rathaus der Gemeinde Hergatz, Salzstraße 18 in 88145 Hergatz während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind Montag bis Freitagvormittags von 8.00 Uhr bis 12.15 Uhr und Montag bis Mittwoch nachmittags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie Donnerstag 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr).

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse [frank.achberger@hergatz.de](mailto:frank.achberger@hergatz.de) übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Parallel mit der Veröffentlichung 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.

Da es sich um eine erneute Veröffentlichung des Entwurfes handelt wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Bezug auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Dies sind im Wesentlichen:

- Korrekturen / Ergänzungen zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen
- Korrekturen / Ergänzungen zu internen Ausgleichsmaßnahmen und externen Ausgleichsmaßnahmen

### **Umweltbezogene Informationen**

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten **umweltbezogener Informationen**:

#### **Immissionsschutz**

Bewertung, Hinweise zum Schallimmissionsschutz

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte durch die Beurteilungspegel der geplanten Nutzung an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft am Tag um mindestens 6 dB unterschritten werden. In der Nacht ist kein Betrieb vorgesehen. Auf eine detaillierte Untersuchung der Vorbelastung kann somit verzichtet werden. Die IRW an möglichen weiteren Immissionsorten kann der flächenhaften Darstellung der Beurteilungspegel entnommen werden, hier zeigen sich größere Unterschreitungen.

Im Rahmen des derzeit betriebenen Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplanverfahren) können keine organisatorischen Maßnahmen festgesetzt werden. Wir raten jedoch, so weit wie möglich eine Gliederung des Grundstückes vorzunehmen und die vorliegende Planung mittels geeigneter zeichnerischer und/oder textlicher Festsetzungen im Bebauungsplan zu fixieren. Zur verbindlichen Regelung organisatorischer Maßnahmen eignen sich ggf. vertragliche Regelungen bzw. Auflagen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Der vorliegenden Untersuchung liegen neben der Verortung der einzelnen Schallquellen (insbesondere Gabelstaplerbetrieb und Schallabstrahlung der Halle), die sich aus den vorliegenden Lageplänen ergibt (s. Seite B-1) insbesondere folgende Annahmen zugrunde, die einen Einfluss auf die Ergebnisse haben und im Rahmen der Genehmigungsplanung zu beachten sind:

- Fenster und Türen der Halle sind stets geschlossen zu halten, das Tor ist maximal 2 h pro Tag für Be- und Verladetätigkeiten geöffnet.
- Das Tor der Halle muss ein Bauschalldämmmaß von mindestens 25 dB aufweisen.
- Für Verladungen sind ausschließlich elektrische Gabelstapler oder Hubwagen zum Einsatz zu bringen.
- Haustechnische Anlagen und/oder Aggregate mit Lüftungsöffnungen nach draußen sind aktuell nicht vorgesehen.

Unzulässige Überschreitungen durch Spitzenpegelereignisse sind an den maßgeblichen Immissionsorten sowie auf den Nachbargrundstücken im Tagzeitraum nicht zu erwarten, die zulässigen Maximalwerte werden deutlich unterschritten.

#### **Umweltbericht**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“ soll die Erweiterung des Unternehmens „R & G Schmalzl GmbH“ durch den Bau einer Gewerbe- und Abbindehalle in Schwarzenberg ermöglicht werden. Das Planungsgebiet für das neue Mischgebiet wird auf dem bereits bestehenden Firmengelände neu errichtet. Der Grünflächenanteil des Planungsgebietes beträgt ca. 28 % der Fläche. Die gestalterischen, städtebaulichen und landschaftlichen Defizite am östlichen Ortsrand Schwarzenbergs werden beseitigt mittels Einfassung des Planungsgebiets mit naturnahen, standorttypischen Gehölzen und Sträuchern. Dadurch werden die Standort-, Habitat- und Artenvielfalt für Tiere und Pflanzen sowie die daraus entstehenden Wechselbeziehungen gefördert.

Es kommt in Folge der Herstellung von Gebäuden trotz Vermeidungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Deshalb muss bei den Grün- bzw. Freiflächen ein besonderes Augenmerk auf eine angemessene Durchgrünung und Einbindung in die Landschaft gelegt werden, womit auch Lebensraumstrukturen und ein Biotopverbund für Tiere und Pflanzen geschaffen, ein kleinklimatischer Effekt der Abkühlung generiert, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränkt und die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet sichergestellt werden kann. Dazu sind die Festsetzungen im Bebauungsplan sowie die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen unbedingt zu beachten.

Das anrechenbare Ausgleichserfordernis von 1.848 Wertpunkten wird mit 2.022 WP erbracht, wovon 2 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs (plangebietsintern) und 2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (plangebietsextern) verortet sind. Das Flurstück 597 (Gemarkung Wohmbrechts) befindet sich im Eigentum des Auftraggebers; Alle 4 Kompensationsmaßnahmen werden vollständig auf Fl.-Nr. 597 umgesetzt.

#### **Datenschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern Stellungnahmen ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Art. 13 DSGVO)“, das mit ausliegt.

Hergatz, den 13.09.2024

gez. Oliver-Kersten Raab, Erster Bürgermeister