

Amtliche Bekanntmachung

der Marktgemeinde Bad Hindelang über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung
„Standortentwicklung Baunit GmbH“

Der Marktgemeinderat Bad Hindelang hat in der Sitzung am 17.01.2024 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Standortentwicklung Baunit GmbH“ in der Gemarkung Bad Hindelang gebilligt.

Die im Ortsteil Reckenberg ansässige Firma Baunit GmbH plant die gegenwärtig auf drei Standorte verteilte Hauptverwaltung neu zu strukturieren, bisher ausgelagerte Abteilungen am Standort Bad Hindelang zu bündeln und damit Betriebsabläufe zu verbessern. Im Rahmen der Neuorganisation des länglichen, in Ost-West-Richtung ausgerichteten Betriebsareals werden drei Bestandsgebäude zurückgebaut und stattdessen im Osten des Betriebsareals ein Neubau eines Bürogebäudes mit Schulungs- und Praxisräumen errichtet.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus untenstehendem Lageplan. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von rund 1,78 ha mit dem Flurstück 1723/3 sowie Teilflächen des Flurstücks 1723/6, des Flurstücks 1723/5 (Bestandteile des Betriebsareals) sowie des Flurstücks 1723/12 (Liebensteiner Straße). Das Gelände wird im Norden vom Straßenverlauf der B 308 und südlich vom Flusslauf der Ostrach begrenzt.

Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung "Standortentwicklung Baunit GmbH" bestehend aus der Satzung mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung) in der Fassung vom 17.01.2024, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen sowie einschließlich des dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Erläuterungsplan vom Büro Realgrün Landschaftsarchitekten, München und den Vorhabenplänen (Grundrisse UG/EG/1.OG/2.OG, Dachaufsicht, Schnitte AA/BB/ CC/DD/EE, Ansichten Nord/Süd/West/Ost und Fassadenschnitt) vom Büro f64 in der Fassung vom 19.10.2023 können auf der Homepage der Marktgemeinde

www.marktbadhindelang.de/buergerservice-politik/ortsrecht/bauleitplanung

im Zeitraum vom 01.02.2024 bis einschließlich 08.03.2024

abgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen im Rathaus der Marktgemeinde Bad Hindelang, Marktstraße 9, 87541 Bad Hindelang, Bauamt Zimmer 21 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus. Diese sind:

Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Donnerstag zusätzlich 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Die Öffentlichkeit kann sich in diesem Zeitraum über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Stellungnahmen können elektronisch per

E-Mail: marktbaeamt@badhindelang.de

abgegeben werden. Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Öffnungszeiten möglich.

Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB) statt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es liegen folgende umweltrelevante Berichte und Fachgutachten vor:

- Umweltbericht
- Fachbeitrag spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit 2 Anlagen
- Hydraulische Untersuchung mit Ergänzung zum Hochdach
- Orientierende Schadstoffuntersuchung mit Gefahrenbeurteilung für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser
- Baugrunderkundung mit Beurteilung Grundwasseraufstau

Es liegen umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themenbereichen vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	<ul style="list-style-type: none">• Forderung nach Schallschutzfestlegungen nach DIN 18005 (Schutzwürdigkeit als Gewerbegebiet)• Hinweis zum Verbot von Sichtbehinderungen durch Lichtreflexionen (Werbe- und solartechnische Anlagen) insbesondere des fließenden Verkehrs• Hinweise zum Brandschutz
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis zur Verortung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs• Hinweis auf Entsiegelung und Grünordnung insbesondere zur Verwendung von heimischen Pflanzungen• Hinweis zur Entwicklung von extensiven bzw. artenreichen Magerwiesen im Bereich des Deiches• Hinweis zur Notwendigkeit einer ökologischen Baubetreuung• Hinweis zur Bereitstellung von wirksamen Ausweichquartieren für Zauneidechse und Schlingnatter• Hinweis zu artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen• Hinweis zur Querungsmöglichkeit von Einfriedungen für Kleintiere
Fläche	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis zur Vermeidung von Flächenversiegelungen
Boden	<ul style="list-style-type: none">• Hinweise zu Vorkommen und Umgang mit Schadstoffen
Wasser	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis zur gesicherten Ver- und Entsorgung des Plangebiets mit Hinweisen zur Einleitung von Fremdwasser• Hinweise zur Deichsanierung an der Ostrach unter Berücksichtigung des Arten- und Hochwasserschutz• Hinweise zum Wasserrückhalt und Versickerung• Einschätzung des Gefährdungspotentials von Altlasten für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser• Hinweise zum hohen Grundwasserflurabstand, zu Oberflächenwasser und Schutz von Gebäudeteilen
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none">• Hinweis auf Immissionen aus der umgebenden Landwirtschaft
Landschaft	<ul style="list-style-type: none">• Bewertung der Planung anhand von Vorhabenplänen
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">• Hinweise zum Bestand und Schutz von Grund-/ Kabelleitungen• Hinweise zum Schutz des Fahrbahnrandes der Bundesstraße B308 (Bauverbotszone / Bepflanzungen)

Erneuerbare
Energien/
Energieein-
sparung

- Hinweis zur verbindlichen Festsetzung von Dachphotovoltaikanlagen

Die diesen Informationen zugrundeliegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.



(nichtmaßstäblicher Lageplan)

Marktgemeinde Bad Hindelang, den 24.01.2024

Erste Bürgermeisterin Dr. Sabine Rödel