

# Bekanntmachung

## **Auslegung des Planentwurfes für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Kelheimer Straße Überarbeitung“ (Dämmstoffwerk Rygol) in Painten im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Marktgemeinderat Painten hat am 14.02.2023 beschlossen, die bestehenden Bebauungspläne „GE Kelheimer Straße“ in Painten zu überarbeiten und in diesem Zusammenhang das gesamte Gewerbegebiet an der Kelheimer Straße zu überplanen und hierfür einen qualifizierten Bebauungsplan in Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Bezeichnung „GE Kelheimer Straße Überarbeitung“ aufzustellen.

Es ist beabsichtigt, das Gebiet als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO auszuweisen. Grund hierfür ist, dass die ortsansässige Firma RYGOL DÄMMSTOFFE Werner Rygol GmbH & Co. KG ihren Betriebsablauf neu ordnen und umstrukturieren möchte. Dadurch soll sowohl die Blockherstellung (Aufschäumung), als auch die Lagerung und Weiterverarbeitung des Dämmmaterials von der Brandhofstraße abgewandt und in das Zentrum des Firmenareals verlagert werden. Damit wird der gesamte Produktionsprozess effizienter. Zudem soll für das gesamte Betriebsgelände planungsrechtliche Absicherung erfolgen.

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

431/1, 437, 439, 439/2, 439/3 (Teilfläche), 439/3 (Teilfläche), 439/5, 439/7, 439/8, 439/9, 439/10, 441/1, 442, 442/2, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 453/1 und 462, jeweils der Gemarkung Painten mit einer Größe von insgesamt ca. 155.124 m<sup>2</sup>.

Die Aufstellung erfolgt im Regelverfahren nach § 10 BauGB mit entsprechender Umweltprüfung.

Der Planvorentwurf sowie der Planentwurf wurden vom Büro KomPlan (Ingenieurbüro für kommunale Planungen) aus Landshut ausgearbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „GE Kelheimer Straße Überarbeitung“ wurde gegenüber dem Vorentwurf bezüglich verschiedener Darstellungen und Festsetzungen (z.B. Erweiterung des Geltungsbereiches um Flurnummer 431/1, 439/3 (Teilfläche) sowie 439/3 (Teilfläche), Ergänzung bestehende Gehölzstrukturen, Ergänzung Einzelgehölze, Darstellung Bodendenkmal, Darstellung Leitungstrassen, Anpassung Entwässerungskonzept und Böschungsflächen) und Hinweise (z.B. Geogefahren), sowie Überarbeitung und Ergänzungen der Planungsunterlagen (z. B. Immissionsschutzgutachten, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Ausgleichsflächenplan) überarbeitet.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

Umweltrelevante Informationen zu Auswirkungen des Vorhabens im Umweltbericht (erstellt durch Büro KomPlan);

Informationen in umweltbezogenen Stellungnahmen zu Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (Beeinträchtigung durch Schallimmissionen, seitens Produktion, Betriebsablauf und Verkehr, Berücksichtigung von Immissionsorten bereits in Beurteilung zum Bauleitplanverfahren abarbeiten, fehlende Prüfung ob Kontingente ausreichen, Blendschutz, fehlende Eingrünung im Bestand sowie wegfallen bisher festgesetzter Ein- und Durchgrünung und straßenbegleitender Eingrünung, Schutzzonenbereich bei Kabeltrassen, Trinkwasserversorgung und Abwasserversorgung sind sichergestellt), Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (fehlende Eingrünung im Bestand sowie wegfallen bisher festgesetzter Ein- und Durchgrünung und straßenbegleitender Eingrünung, Definition Sukzessionsfläche, Gegenüberstellung Rodung und geplante Eingrünung, Schutz zu erhaltender Gehölzbestände, Überarbeitung Eingriffsregelung,

Überarbeitung Ausgleichsflächenplanung, Artenschutzrechtliche Belange nacharbeiten), Schutzgut Boden (vorhandenes Bodendenkmal in direkter Umgebung zum Geltungsbereich, Beschaffenheit des Untergrundes aus verkarstungsfähigen Gesteinen, Altlastenfläche im Geltungsbereich, Mindestmaß bei Abgrabungen und Aufschüttungen), Schutzgut Wasser (Grundwasserschutz durch Abdichtung der Altlastenfläche, Niederschlagswasserbeseitigung mittels Versickerung vor Ort), Schutzgut Landschaft (fehlende Eingrünung im Bestand sowie wegfallen bisher festgesetzter Ein- und Durchgrünung und straßenbegleitender Eingrünung, hohe maximal zulässige Wandhöhe, städtebauliche Verschlechterung GE 1 zur angrenzenden Wohnbebauung, Mindestmaß bei Abgrabungen und Aufschüttungen), Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter (vorhandenes Bodendenkmal in direkter Umgebung zum Geltungsbereich, Schutz und dringliche Sicherung der vorhandenen Leitungen z.B. Erdkabel oder Trinkwasserleitung);

Umweltrelevante Informationen in Gutachten zu Schutzgut Mensch (Immissionsschutztechnisches Gutachten - Schallimmissionsschutz), Schutzgut Boden (Baugrunduntersuchung), Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung).

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Marktgemeinderat Painten hat in der Sitzung vom 14.05.2024 den Bebauungs- und Grünordnungsplan einschließlich der Begründung sowie der Umweltprüfung gebilligt. Dieser liegt nun im folgenden Zeitraum öffentlich aus:

**Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**vom 21. Oktober 2024 bis 22. November 2024**  
**Ort der Auslegung: Rathaus Painten, Marktplatz 24**

Während der Auslegungsfrist können Einwendungen oder Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden können.

Zusätzlich können die Unterlagen auf der Homepage der Marktgemeinde Painten unter [www.painten.de/aktuelles/bekanntmachungen](http://www.painten.de/aktuelles/bekanntmachungen) eingesehen werden. Einschlägige DIN-Normen und VDI-Richtlinien können ausschließlich im Rathaus des Markt Painten eingesehen werden. Außerdem können die ausgelegten Unterlagen nach telefonischer Terminvereinbarung während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Marktgemeinde Painten, Marktplatz 24 eingesehen werden.

**Painten, den. 10. Oktober 2024**

**MARKT PAINTEN**



**Raßhofer, 1. Bürgermeister**



**angeschlagen am: 10.10.2024**  
**abgenommen am: 25.11.2024**