

# Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zur 6. Flächennutzungsplanänderung Markt Gars a.Inn

## 1. Verfahrensablauf

Der Marktgemeinderat des Marktes Gars a.Inn hat in seiner Sitzung vom **16.12.2020** die Verwaltung beauftragt die **6. Änderung des Flächennutzungsplanes** zu erarbeiten. In der Sitzung des Marktgemeinderates vom **12.05.2021** wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.

## 2. Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 6. Flächennutzungsplanänderung soll in Verbindung mit dem Bebauungsplan „PV-Anlage Krücklham II“ und dem Bebauungsplan „PV-Anlage Innwerksiedlung“ angrenzend an die Bahnlinie Rosenheim-Mühldorf durch die Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien Baurecht für zwei Freiflächenphotovoltaikanlagen entstehen. Die beiden Geltungsbereiche haben eine Fläche von ca. 6,0 ha bzw. 4,2 ha. Da die Änderungsbereiche im rechtswirksamen FNP bisher im Außenbereich lagen, war zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gem. § 8 Abs. 2 BauGB diese Bauleitplanung städtebaulich veranlasst.

## 3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Der Umweltbericht des Landschaftsarchitekturbüros grünfabrik Landschaftsarchitekten PartG mbB behandelt für die neu auszuweisenden Flächen die Eingriffe und Folgen, die von einer Verwirklichung dieser Bauleitplanung in Natur und Landschaft ausgehen.

Der Eingriffsbereich umfasst wenig wertvolle Lebensräume von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Flora/Fauna, Klima/Luft, Mensch, Landschaft und Kultur- und Sachgüter als gering beurteilt.

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden diese Auswirkungen reduziert. Es ist eine Eingrünung vorgesehen, die zur Einbindung in die Umgebung beiträgt. Aufgrund der Art bzw. des Umfangs der Ausweisung werden auch Ausgleichsflächen erforderlich.

Die Ausgleichsflächen werden hinsichtlich Größe, Lage und Art im Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Insgesamt wurden also die Umweltbelange berücksichtigt und die Voraussetzungen für eine ökologisch verträgliche Planung geschaffen.

## 4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist eine Stellungnahme zu alternativen Planungsmöglichkeiten und zur Folgenutzung eingegangen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen zur Blendung, den Belangen des Artenschutzes und zu vorhandenen Leitungen inkl. Schutzzonen. Des Weiteren zur denkmalgeschützten Innwerksiedlung und zur denkmalenschutzrechtlichen Erlaubnis im Bereich der Fläche B.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen zur denkmalenschutzrechtlichen Erlaubnis und vorhandenen Leitungen.

## 5. Ergebnis der Abwägung

Hinsichtlich der Folgenutzung wurde Ackerland festgelegt. Gemäß Stellungnahme der Regierung von Oberbayern stellt die Fläche eine vorbelasteten Standort dar. Des Weiteren entspricht die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage grundsätzlich den Zielen des LEP und des RP 18. Die Lage an der Bahn und die Verfügbarkeit der Fläche lassen überdies hinaus darauf schließen, dass auch nur annähernd günstig gelegene Standorte im Moment nicht zur Verfügung stehen. Die erforderlichen Blendgutachten wurden erstellt. Die Belange des Artenschutzes und des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt. Des Weiteren wurden Schutzzonen und vorhandene Leitungstrassen in den Flächennutzungsplan übernommen.

## 6. Feststellungsbeschluss

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Marktgemeinderat Gars a.Inn am 8.9.2021 dies **6. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F.v. 8.9.2021** festgestellt hat.

Aschau a.Inn, den 8.9.21

  
 Daniela Reingruber  
 Landschaftsarchitektin ByAK



Gars a.Inn, den 12. Nov. 2021

  
 Robert Otter  
 1. Bürgermeister