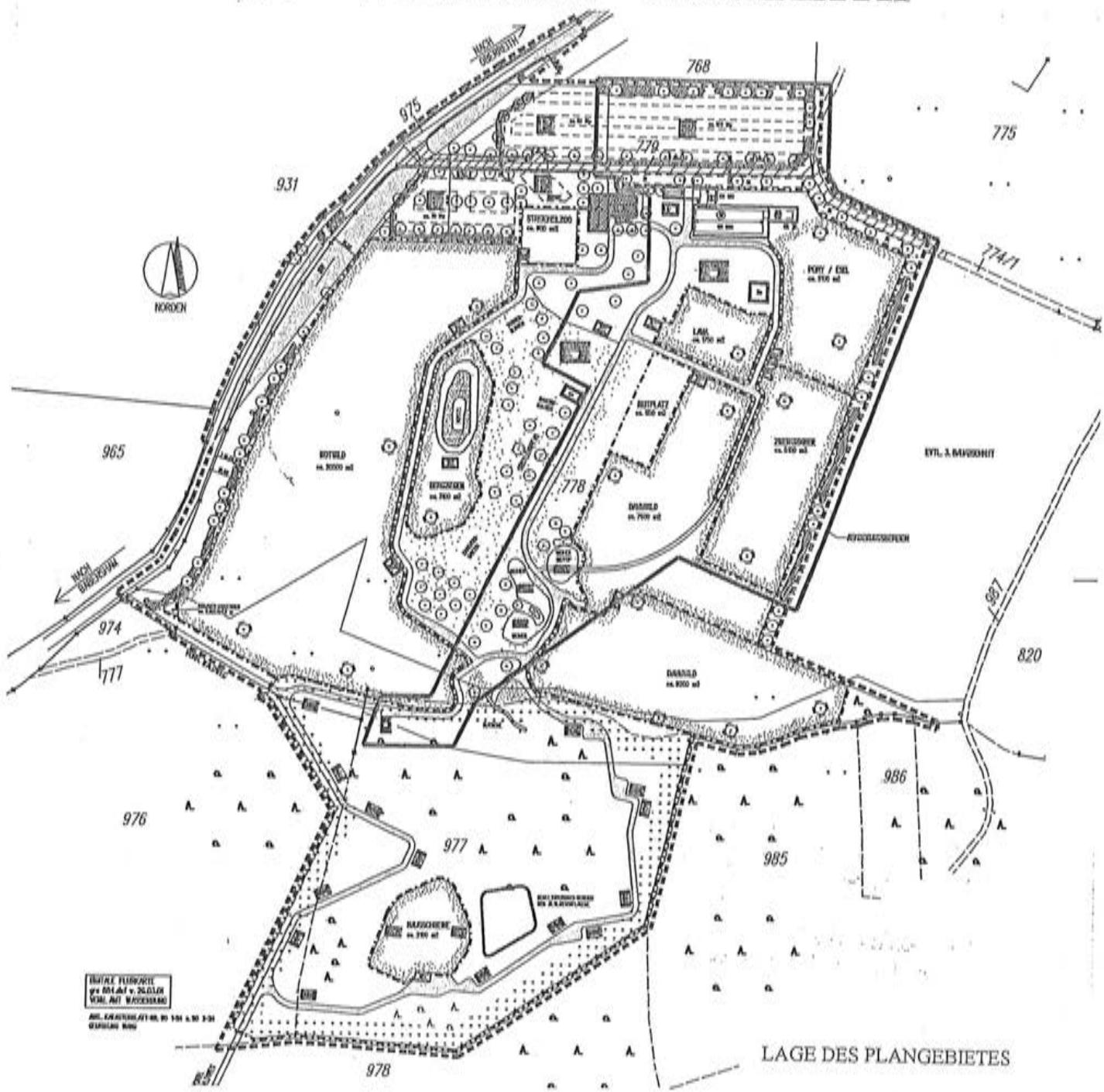


GEMEINDE UNTERREIT
LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10(4) BauGB
zur
**1. Änderung des Vorhabenbezogenen B-Planes,
Deckblatt 01**
“SO – WILDPARK – OBERREITH“



1. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.11.2006 die Verwaltung beauftragt für die Erweiterung des Wildparkes in Oberreith die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erarbeiten.

In der GR-Sitzung vom 06.02.2007 wurde die öffentliche Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

2. Ziel der B-Planänderung

Mit der 1. Änderung des B-Planes "SO-Wildpark-Oberreith" soll den Betreibern des Parks die Möglichkeit gegeben werden das Angebot im Park durch zusätzliche Einrichtungen zu ergänzen und Gehege- und Stellplatz-Flächen zu erweitern.

Durch diese zusätzlichen Angebote (z.B. Sternwarte) ändert sich auch die Zweckbestimmung von einem reinen „Wildpark“ in einen „Wild- und Freizeitpark“.

Damit die geplante Erweiterung und die zusätzlichen Einrichtungen im vorhandenen Wildpark planungsrechtlich zulässig sind, muss der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Vom Fachbereich Na Das Vorhaben bedeutet keinen nennenswerten Eingriff in den Naturhaushalt, da der überwiegende Teil der Fläche unbebaut verbleibt, sogar extensiviert und durch Bepflanzung aufgewertet wird. Ausgleichsflächen sind daher nicht erforderlich. Die Planung kann als ökologisch sehr gut verträglich bezeichnet werden.

Vom Fachbereich Naturschutz und Landschaftspflege wurde auf eine mögliche Beeinträchtigung durch Nutzungsintensivierung durch das neue Sonnenhaus gerade zu Schlechtwetter- und Nachtzeiten hingewiesen. Dies konnte zurückgewiesen werden da die Betreiber des Wildparks keine Änderung der bisherigen Öffnungszeiten aufgrund des neuen Sonnenhauses planen.

Die im Sonnenhaus integrierte Sternwarte soll einmal pro Woche am Freitagabend geöffnet werden. Zu dieser Zeit ist der Wildpark auch bisher aufgrund des „Grillabends“ bis 23.00 Uhr geöffnet. Weitere Öffnungen der Sternwarte sind nur zu besonderen astronomischen Ereignissen geplant.

Eine mögliche Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten wurde vermieden durch die aufgenommene Festsetzung zur Verwendung umweltfreundlicher und energiesparender Natriumdampfleuchten („HSE“) für neue, zusätzliche Wege- und Parkplatzbeleuchtung.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 07.12.2006 bis 08.01.2007 stattgefunden. Es erfolgten keine Äußerungen zur Planung.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 12.03.2007 bis 12.04.2007 stattgefunden. Es wurden weder Anregungen noch Äußerungen oder Bedenken zur Planung vorgebracht.

5. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Neben der Öffentlichkeit wurden 23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Das Veterinäramt regte an den Lamastall innerhalb des Geheges unterzubringen um Störungen durch Besucher zu vermeiden. Dem konnte durch eine Planzeichenfestsetzung für eine variable Lage des Stalles innerhalb des Geheges nachgekommen werden.

Die Reg.v.Obb. hatte Anregungen zur landschaftsverträglichen Umsetzung des Vorhabens mit hohen Anforderungen an die Einbindung in die Umgebung. Die Betreiber werden vom GR auf Einhaltung dieser Vorgaben hingewiesen und aufgefordert die weiteren Planungen einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das Gesundheitsamt erhebt Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit weil die Wasserversorgung bedingt durch eine unzulängliche Wasserreserve der Wassergenossenschaft „Oberreith-Traunhofen“ derzeit nicht gesichert ist.

Der GR konnte diese Einwendung nicht abwägen, er hat daher die Wassergenossenschaft aufgefordert durch sofortigen Baubeginn einer neuen Reserve nach Vorlage der Genehmigung dafür zu sorgen dass die Wasserversorgung wieder als gesichert anzusehen ist.

6. Ergebnis der Abwägung

Insgesamt kann festgestellt werden, dass durch die Planung keine erheblichen Einwirkungen auf die Umgebung verursacht und die entstehenden Eingriffe ausgeglichen werden können.

Erhebliche negative Auswirkungen für die Umwelt sind durch die Maßnahme nicht zu erwarten.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Unterreith am 07.08.2007 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "SO – WILDPARK – OBERREITH" i.d.F.v. 06.02.2007 als Satzung beschlossen hat.

Unterreith, den 22.10.2008.....



Siegel

Forstmeier
Forstmeier 1, Bürgermeister