

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB
zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
"GE – LENGMOOS"**

1. Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.12.2013 die Verwaltung beauftragt den rechtskräftigen Bebauungsplan „GE-Lengmoos“ zu ändern und zu erweitern.

In der GR-Sitzung vom 09.04.2014 wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Ziel der B-Planaufstellung

Mit dieser B-Planänderung will die Gemeinde westlich im Anschluss das bestehende Gewerbegebiet „GE-Lengmoos“ um ca. 0,6 ha erweitern. Mit dieser Änderung und Erweiterung soll der Bedarf an gewerblichen Bauflächen in Lengmoos abgedeckt werden, für die abschnittsweise Betriebsverlagerung der Firma Zenz Landtechnik GmbH aus dem Ort Lengmoos auf Parz. 1 und Neuansiedlung der Fa. Pflügl auf Parz. 2.

Diese Bauleitplanung ist zur Sicherung vorhandener und Schaffung neuer, ortsnaher Arbeitsplätze städtebaulich veranlasst.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Der Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Grünfabrik behandelt für die Änderungs- und Erweiterungsfläche die Eingriffe und Folgen, die von einer Verwirklichung in Natur und Landschaft ausgehen.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser u. Landschaft werden je als mittel, auf die Schutzgüter Flora/Fauna, Klima/Luft und Mensch je als gering beurteilt. Oberflächengewässer, Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie Eingrünung des Gebiets, werden diese Auswirkungen reduziert, die Umweltbelange wurden also berücksichtigt, Ergebnis ist eine ökologisch verträgliche Planung.

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurden keine Äußerungen zur Planung abgegeben.

Bei den Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 BauGB konnten die Bedenken der höheren Landesplanung bezüglich dem Flächenbedarf durch konkrete Belegung der Flächen ausgeräumt werden. Dem von höherer Landesplanung und Ortsplanung beanstandeten Fehlen des Entwicklungsgebotes aus dem rechtskräftigen FNP wurde durch Einleitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (noch im Verfahren) nachgekommen.

Einwendungen der Unteren Naturschutzbehörde zum angesetzten Kompensationsfaktor, Breite der Ortsrandeingrünung und Grüngliederung zwischen den Grundstücken konnten abgewogen bzw. durch Ersatzmaßnahmen nachgekommen werden. Die Ablehnung der Ausgleichsfläche im Nachbarlandkreis, der nicht im selben Naturraum wie der Eingriff liegt, wurden durch eine neue, für den Naturschutz sehr bedeutsame Ausgleichsfläche in unmittelbarer Nähe des Eingriffs berücksichtigt.

Auf Anregung der Verkehrsbehörde wurden vorgesehene Baumpflanzungen im Zufahrtbereich zum Gewerbegebiet herausgenommen.

Vom öffentlichen Personennahverkehr befürchtete Verlegung von Bushaltestellen oder die Einschränkung deren Zugänglichkeit für die Fahrgäste durch die Gewerbegebietsausweisung konnten als bedenkenlos abgewogen werden.

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB
zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
"GE – LENGMOOS"**

i.d.F.v. 09.07.2014

Den Empfehlungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten zur Verbreiterung des Feldweges am westlichen Rand des Gewerbegebietes konnte durch eine Abstandsfestsetzung von 1 m für die Einfriedung nachgekommen werden.

Die 20 kV-Leitung der Bayernwerk AG wurde mit Schutzstreifen in die Planung aufgenommen. Wasserzweckverband und Dt. Telekom wurden bezüglich ihrer Sicherheitshinweise auf vorh. Leitungen, Erdkabel und Bepflanzungsbeschränkungen zu Telekommunikationslinien an die Bauwerber verwiesen, da die Gemeinde in diesem Bereich keine Baumaßnahmen beabsichtigt.

Der Empfehlung der Handwerkskammer für München u. Obb. zur Erhöhung der festgesetzten Flächenkontingente konnte aufgrund der vorliegenden „Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung“ zum Schutz vorhandener und geplanter Wohngebäude in Nähe des Baugebietes nicht nachgekommen werden.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden Forderungen des Bund Naturschutz e.V. bezüglich Betrachtung im Sinne eines Worst Case Szenarios sowie Anlage von Lerchenfenstern und Brachäckern abgewogen, da im Plangebiet kein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten bekannt ist und es sich bei dieser Bauleitplanung nur um eine Änderung und Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes handelt.

Hinweise der Kreistiefbauverwaltung wurden berücksichtigt, die Kraftwerke Haag wurden bezüglich möglicher Trafostandorte und Leitungsführungen an die Bauwerber verwiesen, da die Gemeinde in diesem Bereich keine Baumaßnahmen beabsichtigt.

Weitere Äußerungen, die eine Änderung oder Ergänzung der Planung erfordert hätten, sind nicht mehr eingegangen.

5. Ergebnis der Abwägung, Standortalternativen

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB hat ergeben, dass keine der beteiligten Behörden oder der sonstigen Träger öffentlicher Belange, maßgebliche Einwände gegen die Planung hatte.

Einwendungen des Bund Naturschutz e.V. und Empfehlungen der Handwerkskammer für München und Oberbayern konnten aus in Ziff. 4 genannten Gründen abgewogen werden.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden bereits alternative Gewerbeflächen für Lengmoos untersucht. Dabei hat sich der jetzige Standort aufgrund der guten Anbindungsmöglichkeiten an vorhandene Straßen und kurze Wege zum überregionalen Verkehrsnetz als wirtschaftlich erwiesen. Diese optimale Lage bildet für die vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes einen günstigen Standort und die Grundlage für wirtschaftliche Bauweisen. Annähernd gleichwertige Alternativstandorte sind weder in Gars noch in Lengmoos vorhanden.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Marktgemeinde Gars a.Inn am 09.07.2014 diese Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „GE- Lengmoos“ i.d.F.v. 09.07.2014 als Satzung beschlossen hat

Gars a.Inn, den

30.07.2014

Marktgemeinde Gars a.Inn



N. Strahllechner

Norbert Strahllechner

1. Bürgermeister