

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB
zur Bebauungsplan- Aufstellung
“GE-LENGMOOS“**

i.d.F.v. 13.04.2011, geä. 12.07.2011

1. Verfahrensablauf

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.04.2010 die Verwaltung beauftragt diesen Bebauungsplan aufzustellen und die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

In der GR-Sitzung vom 13.04.2011 wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Ziel der B-Planaufstellung

Mit dieser B-Planaufstellung will die Marktgemeinde nördlich von Lengmoos ein neues Gewerbegebiet mit ca. 1,70 ha schaffen. Der B-Plan für das Gewerbegebiet entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan i.d.F.v. 14.07.2004.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Der Umweltbericht der Landschaftsarchitekten Grünfabrik behandelt die Eingriffe und Folgen, die von einer Verwirklichung des Bebauungsplans “GE-LENGMOOS” in Natur und Landschaft ausgehen.

Der Umweltbericht sieht in der Umsetzung des Bebauungsplanes nur wenig wertvolle Lebensräume von der Planung betroffen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Landschaft werden als mittel, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora/Fauna, Klima/Luft und Mensch werden als gering beurteilt.

Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie Eingrünung des Gebiets, werden diese Auswirkungen reduziert, die Umweltbelange wurden also berücksichtigt.

Ergebnis ist eine ökologisch verträgliche Planung. Eine Pflege- und Entwicklungsplanung mit Effizienzkontrollen im ersten und dritten Jahr nach Inkrafttreten des B-Planes steuert diese Maßnahmen und greift wenn nötig lenkend ein.

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind

Empfehlungen zur Ortsplanung, uneingeschränkter Nutzung angrenzender Feldwege, Äußerungen zum Abstand der raumgeordneten Trasse B15 neu, Sicherheitshinweise auf vorh. Erdkabel und Bepflanzungsbeschränkungen zu Telekommunikationslinien,

sowie Grenzabstände von Pflanzungen zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Äußerungen zu Naturschutz und Landschaftspflege mit Nachforderungen bei den Ausgleichsflächen eingegangen, die in die Planung eingearbeitet wurden.

Einwendungen der Unteren Naturschutzbehörde zum angesetzten Kompensationsfaktor, zur Breite der Ortsrandeingrünung, zu Pflanzgeboten und Ansatz der Ausgleichsfläche im Nachbarlandkreis wurden in der weiteren Planung berücksichtigt und ergänzt, dem Einwand der Immissionsschutz-Behörde auf Erfordernis einer „Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung“ wurde mit Gutachten v. 01.06.2010 und Festsetzung von Emissionskontingenten für das Gewerbegebiet nachgekommen, die Einwände der Behörde „Verkehrswesen, Kreistiefbauverwaltung“ konnten durch Änderung der Planung bei Lage und Anzahl der Zufahrten zum Gewerbegebiet, einvernehmlich in die Planung eingearbeitet werden.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind nur noch Empfehlungen zu Naturschutz und Landschaftspflege bezüglich Gestaltung und Pflege der Ausgleichsflächen eingegangen die noch ergänzt wurden.

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 sonstigen Träger öffentlicher Belange, maßgebliche Einwände gegen die Planung hatte.

Alternativflächen standen aufgrund der Verfügbarkeit der Fläche für die vorgesehene Gewerbe-Nutzung nicht zur Verfügung. Ohne diese Fläche hätte die Marktgemeinde auf absehbare Zeit keine neuen Gewerbeflächen in oder bei Lengmoos ausweisen können und dadurch der ortsansässigen Firma Zenz Landtechnik GmbH Möglichkeiten für Entwicklung, Erweiterung und teilweise Verlagerung des besteh. Betriebes aus der Ortsmitte genommen.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Marktgemeinde Gars a.Inn am 12.07.2011 den Bebauungsplan „GE-LENGMOOS“ i.d.F.v. 13.04.2011, geä. 12.07.2011 als Satzung beschlossen hat.

Gars a.Inn, den

12.07.2011

MARKTGEMEINDE GARS a.INN



Sieger

Norbert Strahllechner
1. Bürgermeister