

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „PV-Anlage Krücklham II“ Markt Gars a.Inn

1. Verfahrensablauf

Der Marktgemeinderat des Marktes Gars a.Inn hat in seiner Sitzung vom **16.12.2020** die Verwaltung beauftragt den Bebauungsplan „PV- Anlage Krücklham II“ aufzustellen. In der Sitzung des Marktgemeinderates vom **12.05.2021** wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.

2. Zusammenfassung der wesentlichen Ziele der Planung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „PV- Anlage Krücklham II“ soll durch die Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage nordwestlich der Bahnlinie Rosenheim-Mühldorf entstehen. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 41.620 m² und beinhaltet die Fl.-Nr. 891 der Gemarkung Mittergars. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Eisenbahnlinie liegt ein geeigneter Standort vor. Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren (6. Änderung) geändert.

3. Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „PV- Anlage Krücklham II“ wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden.

Im Umweltbericht des Landschaftsarchitekturbüros grünfabrik Landschaftsarchitekten PartG mbB wurde eine Konfliktanalyse zu den Eingriffen in die verschiedenen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch und Kultur- und Sachgüter durchgeführt. Zudem erfolgte die naturschutzfachliche Bewertung des Planvorhabens und notwendige Kompensationsmaßnahmen wurden festgelegt.

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 die geringen Auswirkungen weiter reduziert. Es ist eine Eingrünung zur offenen Landschaft hin vorgesehen, die zur Einbindung des Sondergebiets in die Umgebung beiträgt. Die Eingrünungsmaßnahmen werden zur Kompensation der Eingriffe als Ausgleichsflächen ausgewiesen.

Die Ausgleichsflächen wurden in Größe, Lage und Art im Bebauungsplan dargestellt.

Insgesamt wurden also die Umweltbelange berücksichtigt und die Voraussetzungen für eine ökologisch verträgliche Planung geschaffen.

4. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB ist eine Stellungnahme zur Plandarstellung und zu den Festsetzungen des Bebauungsplans eingegangen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgten Äußerungen zur Rückbauverpflichtung. Des Weiteren wurden Leitfäden beigefügt.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen zu den Flächen für technische Einbauten, zur Blendung, zur Präambel, zur geplanten Eingrünung und zur Grundfläche der geplanten PV-Anlage. Des Weiteren zum Umgang mit Z 1.1 Material, zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis und zur den vorhandenen Leitungen inkl. Schutzzonen.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen zur Art der Bepflanzung, zur Ausgleichsfläche und zum Artenschutz. Außerdem zur denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis und zum nächsten Wasserschutzgebiet.

5. Ergebnis der Abwägung

Hinsichtlich der Folgenutzung wurde Ackerland festgelegt.

Die Flächen für technische Einbauten wurden detailliert und ein Blendgutachten erstellt. Die Belange des Artenschutzes wurden durch die Art der Bepflanzung und die Anlage von Totholzhaufen berücksichtigt. Die Vorgaben zur Eingrünung und zur Grundfläche wurden im Bebauungsplan ergänzt. Im Bezug auf die denkmalrechtlichen Einwände wurde festgelegt, dass die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis einzuholen ist. Die Belange der Deutschen Bahn AG wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Die Angaben zur Eingrünung und zur Art der Bepflanzung wurden ebenfalls in den Bebauungsplan eingearbeitet. Schutzzonen und vorhandene Leitungstrassen wurden dargestellt.

6. Satzungsbeschluss

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Marktgemeinderat Gars a.Inn am 8.9.2021 den Bebauungsplan „PV- Anlage Krücklham II“ i.d.F.v. **8.9.2021** als **Satzung** beschlossen hat.

Aschau a.Inn, den 8.9.21

Reingruber
 Daniela Reingruber
 Landschaftsarchitektin ByAK



Gars a.Inn, den 12. Nov. 2021

H. Otter
 Robert Otter
 1. Bürgermeister