

# Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan „PV-Anlage Innwerksiedlung“ 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 Innwerksiedlung“ 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 Innwerksiedlung“ soll durch die Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage nördlich der Bahnlinie Rosenheim-Mühldorf entstehen. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von 59.830 m<sup>2</sup> und beinhaltet die Fl.-Nr. 865 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 Innwerksiedlung“ 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 allseitige Eingrünung vorgesehen, die zur Einbindung des Sondergebiets in die Umgebung beiträgt. Aufgrund der Art bzw. des Umfangs der Ausweisung sind die Eingrünungsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe nicht ausreichend und es werden Ausgleichsflächen erforderlich.

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 und zur geplanten Hecke im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen zu den Flächen für technische Einbauten, zur Blendung, den Belangen des Artenschutzes und zur Eingrünung, Bodenfreiheit und Grundfläche der geplanten PV-Anlage. Des Weiteren zur denkmalgeschützten Innwerksiedlung, zu vorhandenen Leitungen im Plangebiet und zu den Belangen im Bereich der vorhandenen Bahngleise.

Bei der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen zur Eingrünung und Art der Bepflanzung. Des Weiteren zu Kabelschutzzonen und zum vorhandenen Fernsteuerkabel.

## 5. Ergebnis der Abwägung

Hinsichtlich der Folgenutzung wurde Ackerland festgelegt. Die Heckenpflanzung wurde 3m von der nördlichen Grundstücksgrenze weggeschoben.

Die Flächen für technische Einbauten wurden detailliert und ein Blendgutachten erstellt. Die Belange des Artenschutzes wurden in einer artenschutzrechtlichen Bestandserfassung zur Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben berücksichtigt. Die Vorgaben zur Eingrünung, der Bodenfreiheit und zur Grundfläche wurden im Bebauungsplan ergänzt. Im Bezug auf die denkmalrechtlichen Einwände wurden die denkmalrechtliche Situation analysiert und Maßnahmen entwickelt. Die Belange der Deutschen Bahn AG wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Die Angaben zur Eingrünung und zur Art der Bepflanzung wurden im Bebauungsplan eingearbeitet. Schutzzonen und vorhandene Leitungstrassen wurden ebenfalls übernommen.

## 6. Satzungsbeschluss

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

Aschau a.Inn, den 8.9.21

Daniela Reingruber  
 Daniela Reingruber  
 Landschaftsarchitektin ByAK



Gars a.Inn, den 12. Nov. 2021

Robert Otter

Robert Otter  
 1. Bürgermeister