

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

Gemeinde Markt Gars a. Inn
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan "Klosterfeld" i.d.F. vom 21.01.2020
<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 09.04.2020 (§ 4 BauGB)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Az.: 41-BIp074/09, Hr. Heimerl, Zi. Nr. 0.16, Tel. 08631/699-336, Fax 08631/69915336 e-mail klaus.heimerl@lra-mue.de

2.1

<input checked="" type="checkbox"/> Keine Äußerung Immissionsschutz, Öffentlicher Personennahverkehr, Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft
--

2.2

<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
--

2.3

<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Ortsplanung:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der vorgelegte Festsetzungskatalog nicht den heutigen Vorgaben eines schlanken und modernen Bebauungsplanes entspricht! Siehe hierzu beispielhaft die textliche Festsetzung 2.7:

„Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden

Für die Außenwände sind verputzte, hell gestrichene Mauerflächen oder ganz- flächige (gleichlaufende) Holzschalungen vorzusehen. Holzflächen sind hell- bis mittelbraun zu lasieren.

Glasbausteine und Zementplattenverkleidungen sind unzulässig.

Fenster- und Türöffnungen müssen zu einer ausgewogenen Gliederung der Fassaden beitragen (Lochfassade). Fenster sind vorwiegend als stehende Rechtecke auszubilden und harmonisch zu untergliedern. Unterschiedliche Größen müssen zumindest gleichgeneigte Diagonalen aufweisen. Bögen sind nur als Ausnahme zulässig.

Erkerähnliche Vorbauten mit polygonalem Grundriss, z.B. an Gebäudeecken sind nicht zulässig.

Sollte dieser sehr detaillierte Festsetzungskatalog der unmittelbaren Nähe zum Klosterareal Au a. Inn geschuldet sein, so sind insbesondere diese besonderen Gestaltungsfestsetzungen auch bei den Bau- und Freistellungsanträgen **zwingend einzuhalten!**

Befreiungen von diesen Festsetzungen sind dann aufgrund der besonderen und ausdrücklichen Würdigung des Klosterumfeldes durch den Markt Gars a. Inn im Rahmen seiner Planungshoheit grundsätzlich nicht möglich!

Bei der Planzeichenerklärung ist bei der Geschossigkeit II ein Kreis, dieser kann entfallen.

Abfallwirtschaft:

Die Wendeanlage ist rundherum mit jeweils 0,5 m überfahrbarer Fläche einzuplanen, damit diese für das Müllfahrzeug zu befahren ist.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Hinweis aus der Inaussichtstellung der Regierung von Oberbayern:

Wir bitten nach Erlass des Bebauungsplans „Klosterfeld in Au a. Inn“ die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der Regierung von Oberbayern zu beantragen. Vor Erteilung der artenschutzrechtlichen Ausnahme ist nachzuweisen, dass die Umsetzung der in den Unterlagen zur artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen durch die Festsetzung im Bebauungsplan oder sonst in geeigneter Weise gesichert ist. Die Umsetzung des Vorhabens darf erst nach Erteilung der Ausnahme beginnen.

Mühldorf a. Inn, 01.04.2020

gezeichnet
Haselbeck, Regierungsräatin