

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GI INDUSTRIEGEBIET
WANDHÖHEN LT. TABELLE

2. BAUWEISE, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

3. VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

GEHWEG

ERSCHLIESSUNGSWEG

SICHTDREIECK

PARKEN PKW PRIVAT

PARKEN PKW ÖFFENTLICH

EIN / AUSFAHRT PARKPLATZ

4. GRÜNFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH - straßenbegleitend

GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH - Waldfläche

GRÜNFLÄCHEN PRIVAT
(Flächige Bepflanzung von Randbereichen und gestaltete Grünflächen)

GRÜNFLÄCHEN PRIVAT
Grünfläche als Ausgleichsfläche

BAUMBESTAND zu erhalten
SCHUTZWALD

ANSCHÜTTUNGEN, WALL
BEPFLANZT

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

BESTEHENDE WASSERBEHÄLTER

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

MASSANGABE IN METERN

TRAFU

BEREICH 3. ÄNDERUNG

6. PLANZEICHEN ALS HINWEISE

GRUNDSTÜCKSGRENZEN

ZAUN

GEBÄUDE BESTAND

FLURSTÜCK - NUMMER

+ 449,16 ü. NN HÖHENLAGE ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE

A ABSCHNITTE BEBAUUNGSPLAN

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die Aufwertung der Ausgleichsfläche (Umwandlung in Blumenwiese; Anlage von Reptilienburgen) hat folgendermaßen zu erfolgen:
Im Frühjahr wird mit der Kreiselege 1-2 x die Fläche bearbeitet, dann erfolgt die Abweizung, danach die Einsaat von autochthonem Saatgut mit nochmaliger Abweizung.
Es ist grundsätzlich auf Dünger zu verzichten.
Die Mahd im Bereich der Reptilienburgen ist beschränkt auf Mitte Juni während der Schönwetterperiode und ab 15.9. d.J., die anderen Bereiche werden nach Bedarf 2-3 x jährlich gemäht. Das Mähgut ist grundsätzlich zu entfernen.

Weitere Festsetzungen siehe ursprünglichen Bebauungsplan 1.-2. Änderung

C. ANLAGEN

Hinweise

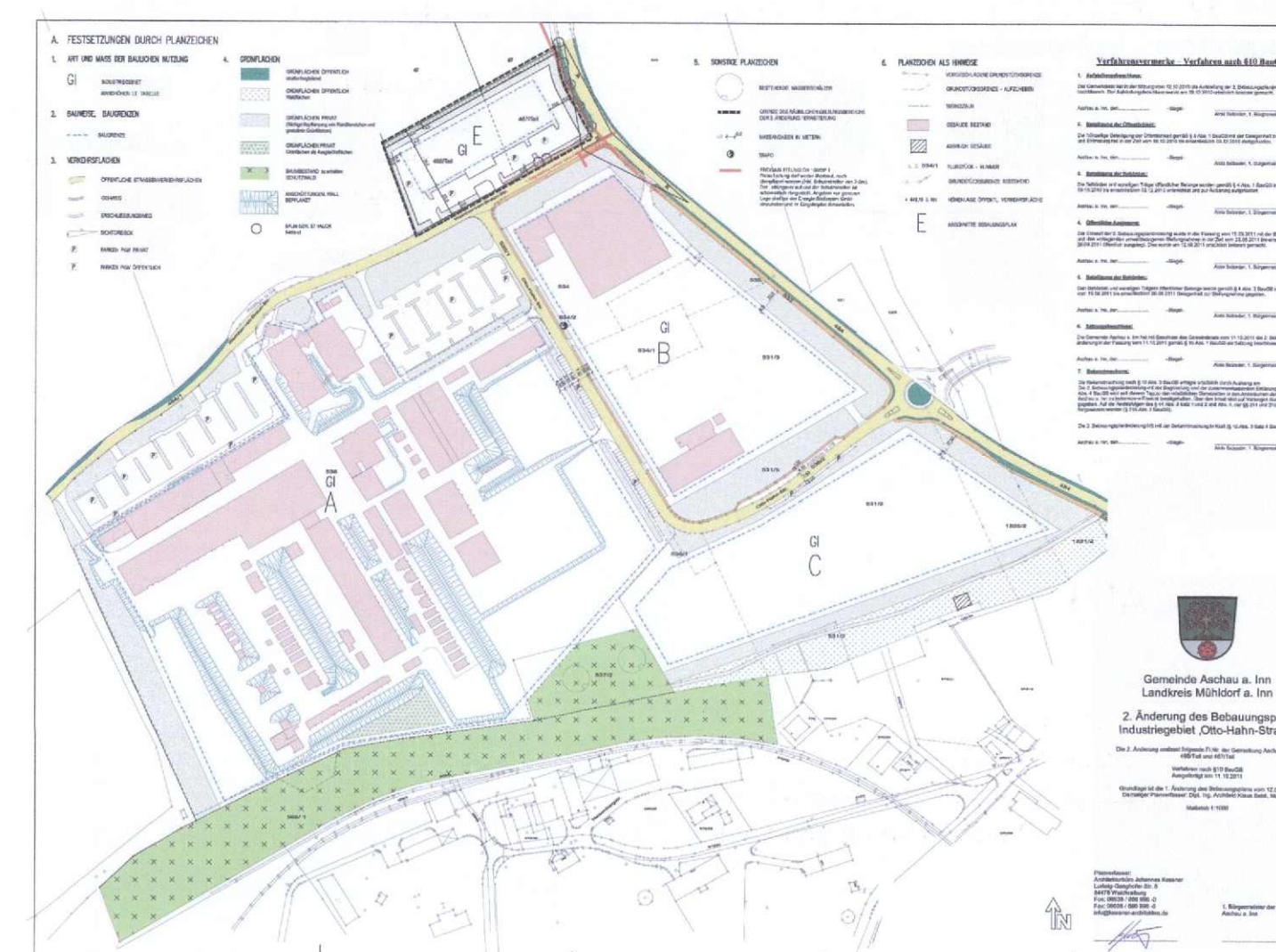
Begründung

Anlage 1: Ausgleichsfläche

Anlage 2: Grünfläche zwischen Ostparkplatzweiterung und Wernher-von-Braun-Straße

M 1:200

M 1:200



Präambel:
Die Gemeinde Aschau a. Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, 1748), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 17.11.2014, der BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert durch § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22.07.2014 diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplans als **Satzung**.

Verfahrensvermerk
Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.03.2015 die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Aschau a. Inn, den 07.10.2015



Alois Salzeder
Alois Salzeder, 1. Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Fassung vom 10.03.2015 mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.09.2015 bis einschließlich 06.10.2015 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 25.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Aschau a. Inn, den 07.10.2015



Alois Salzeder
Alois Salzeder, 1. Bürgermeister

3. Beteiligung der Behörden:

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 10.03.2015 wurden die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2015 bis einschließlich 06.10.2015 beteiligt.

Aschau a. Inn, den 07.10.2015



Alois Salzeder
Alois Salzeder, 1. Bürgermeister

4. Satzungsbeschluss:

Die Stadt/(Markt)/Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom 13.10.2015 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.10.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Aschau a. Inn, den 14.10.2015



Alois Salzeder
Alois Salzeder, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt:

Aschau a. Inn, den 12.11.2015



Alois Salzeder
Alois Salzeder, 1. Bürgermeister

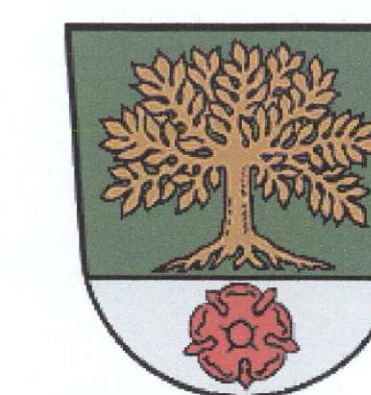
6. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 13.11.2015. Die Bebauungsplanänderung mit der Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Stadt/(Markt)/Gemeinde Aschau a. Inn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB). Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Aschau a. Inn, den 13.11.2015



Alois Salzeder
Alois Salzeder, 1. Bürgermeister



Gemeinde Aschau a. Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn

3. Änderung des Bebauungsplans
Industriegebiet, Otto-Hahn-Straße
im vereinfachten Verfahren
nach §13 BauGB

Die 3. Änderung umfasst Fl.Nr. 538 T der Gemarkung Aschau a. Inn
MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN

M 1: 1000

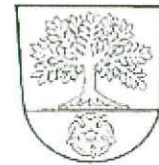
WALDKRABURG, 10. März 2015
einschl. Beschluss vom 13. Oktober 2015



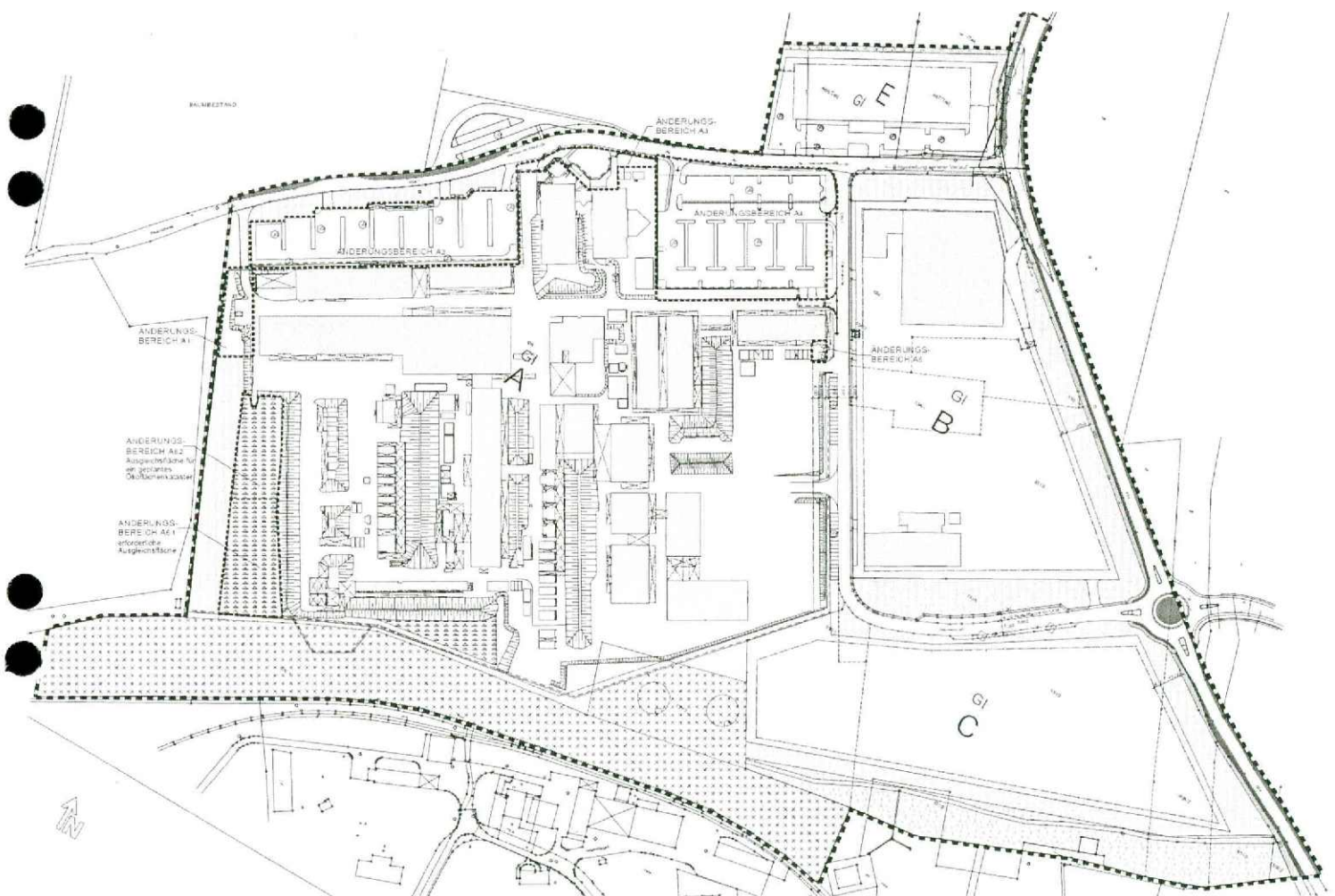
ARCHITEKTEN
LEUKERT & RIEDL
SIEMENSSTRASSE 16 b
84478 WALDKRABURG
TEL: 09638 / 8963-0
FAX: 09638 / 8963-10
e: buero@lr-architekten.de
http://www.lr-architekten.de

Gemeinde Aschau a. Inn

Landkreis Mühldorf a. Inn



Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.



Aschau a. Inn, 12. November 2015

Alwin Salzer

Salzeder
1. Bürgermeister

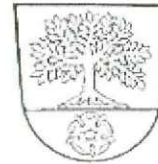


Aschau a. Inn, 15.12.2015

Ther...

Kirchbuchner
Verw.-Fachwirt

Angeschlagen an den Amtstafeln am: 13.11.2015
Abgenommen am: 14.12.2015



Bekanntmachung

der Gemeinde Aschau a. Inn

Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Otto-Hahn-Straße“ als Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Aschau a. Inn hat mit Beschluss vom 13. Oktober 2015 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Otto-Hahn-Straße“ i.d.F. vom 13.10.2015 als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Otto-Hahn-Straße“ in Kraft.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Otto-Hahn-Straße“ und umfasst folgendes Gebiet:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich im „Industriegebiet“ und wird begrenzt von:

- der Jettenbacher Straße, Fl.Nr. 484, Gemarkung Aschau
- der Wernher-von-Braun-Straße, Fl.Nr. 464/1, Gemarkung Aschau
- der westlichen Kiesgrube Fl.Nr. 542, Gemarkung Aschau

Folgende Flurnummer der Gemarkung Aschau sind von den Änderungen betroffen:

- Fl.Nr.: 538, Teilflächen

Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

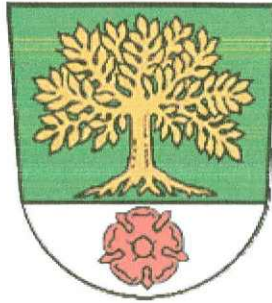
Jedermann kann den Bebauungsplan und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, bei der Gemeinde Aschau a. Inn, im Rathaus, Zimmer Nr. 2 während der allgemeinen Dienststunden (Mo bis Fr. 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und Do zusätzlich 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Aschau a. Inn geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.



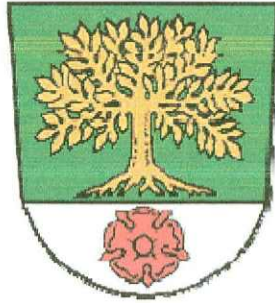
Gemeinde Aschau a. Inn

Landkreis Mühldorf a. Inn

3. Änderung des Bebauungsplans Industriegebiet , Otto-Hahn-Straße mit integrierten Grünordnungsplan im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Inhaltsverzeichnis

Bebauungsplan	M 1:1000
Hinweise	
Begründung	
Anlage 1: Ausgleichsfläche	M 1:200
Anlage 2: Grünfläche zwischen Ostparkplatzerweiterung und Wernher-von-Braun-Straße	M 1:200



Gemeinde Aschau a. Inn

Landkreis Mühldorf a. Inn

3. Änderung des Bebauungsplans Industriegebiet , Otto-Hahn-Straße mit integriertem Grünordnungsplan im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Hinweise

Bestehende Hinweise:

1. Erschließungsvoraussetzungen:
Die Gebäude sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgungsanlage und die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
2. Verunreinigtes Niederschlagswasser von größeren, stark frequentierten LKW-Abstellflächen auf den Baugrundstücken sind entsprechend den anerkannten Regeln der Technik zu sammeln, auszureinigen und in die zentrale Kanalisation abzuleiten.
3. Flachdächer ab einer Größe von 500 m² sollen extensiv begrünt werden.
4. Fassadenflächen ab einer Größe von 500 m² sollen 15 % mit Rankgewächsen (siehe zul. Arten, Punkt 4.) begrünt werden. Rankgerüste sind zulässig.
5. Das Baufenster D entfällt, da dieser Bereich zu Baufenster C zugeschlagen wird.

Neue Hinweise:

1. Bundes-Immissionsschutzgesetz:

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Firma TRW eine Genehmigung nach § 4 BImSCHG vorliegt, die unter anderem auch eine Genehmigung für ein oder mehrere Lager für explosionsgefährliche Stoffe beinhaltet.

2. Gesetz über explosionsgefährliche Stoffe:

Eine wesentliche Änderung der Beschaffenheit oder des Betriebs solcher Lager bedürfen der Genehmigung (vgl. § 17 SprengG).

Sollte es durch die baulichen Veränderungen auf dem Betriebsgelände zu einer wesentlichen Änderung der Lager für explosionsgefährliche Stoffe kommen, so ist dies von der zuständigen Behörde zu genehmigen. Auch eine Kapazitätserhöhung der Lagermenge bedarf der Genehmigung.

3. Verordnung zum Sprengstoffgesetz:

Die Vorgaben der 2. SprengV und des Anhangs der 2. SprengV sind zu erfüllen; insbesondere sind die vorgegebenen Schutz- und Sicherheitsabstände der Lager für explosionsgefährliche Stoffe zu Verkehrswegen, Wohnbereichen, sowie zu anderen schutzbedürftigen Betriebsgebäuden oder -anlagen und zu anderen Lagern für Explosivstoffe einzuhalten.

4. Denkmalschutzgesetz:

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

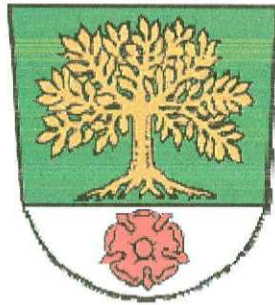
5. Versorgungsleitungen:

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufenden Versorgungsleitungen sind zu beachten. Vor jeweiligem Baubeginn hat eine Absprache mit den Versorgungsträgern zu erfolgen. Evtl. Verlegungen von Leitungen haben auf Kosten der Bauherren/Bauwerber zu erfolgen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 ist zu beachten.

Waldkraiburg, den 10. März 2015
einschließlich Beschluss vom 13. Okt. 2015

Klaus Leukert
Architekten Leukert & Riedl



Gemeinde Aschau a. Inn

Landkreis Mühldorf a. Inn

3. Änderung des Bebauungsplans Industriegebiet , Otto-Hahn-Straße mit integrierten Grünordnungsplan im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

Begründung

1. ALLGEMEINES

Das Änderungsgebiet wird wie folgt festgelegt:

Änderungsbereich A1 (Lage siehe Bebauungsplan)	1.009 m ²
Änderungsbereich A2 (Lage siehe Bebauungsplan)	6.393 m ²
Änderungsbereich A3 (Lage siehe Bebauungsplan)	1.064 m ²
Änderungsbereich A4 (Lage siehe Bebauungsplan)	9.181 m ²
Änderungsbereich A5 (Lage siehe Bebauungsplan)	105 m ²
Änderungsbereich A6 (Ausgleichsfläche, Lage siehe Bebauungsplan)	4.157 m ²
Gesamter Änderungsbereich	21.909 m ²

2. BESCHREIBUNG SOWIE ZIEL UND ZWECK DER ÄNDERUNG

Um die die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Aschau. im schärfer werdenden Wettbewerb mit anderen Städten und Gemeinden zu stärken, ist es erforderlich Vorsorge für qualitativ hochwertige Industriegrundstücke zu treffen.

Hierzu gehört der regelmäßige Austausch mit den ansässigen Firmen, um mögliche Belange erforderlicher Änderungen und Erweiterungen zu erkunden und deren Möglichkeit städtebaulich zu überprüfen

3. WESENTLICHE ÄNDERUNGEN DER NEUEN PLANUNG DER 3. ÄNDERUNG

Änderungsbereich A1

Neue technische Belangen der Firma ZF TRW erfordern an der Westgrenze deren Grundstückes die Errichtung eines CO₂-Tanks (5 t / 80 bar) für die Anzünderfertigung zu ermöglichen. Dieser Bereich ist im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt.

In der 3. Änderung wird deshalb die hierfür benötigte Fläche dem Baufenster des übrigen Bereichs des Bebauungsplans zugeordnet. Städtebaulich gliedert sich die Erweiterung des Baufensters im Geltungsbereich des Bebauungsplans gut ein.

Aufgrund der Reduzierung der Grünfläche liegt jedoch ein ausgleichspflichtiger Eingriff vor.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mühldorfs a. Inn sind 50 % der hierfür benötigten Flächen als Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen.

Änderungsbereich A2

Um einer Erweiterungsmöglichkeit der Firma ZF TRW künftig gerecht zu werden ist es erforderlich künftigen Bauraum an der Nordgrenze deren Grundstückes zu ermöglichen. Dieser Bereich ist im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan als Parkplatz mit Hecken festgesetzt. Bei einer Bebauung werden die erforderlichen Parkplätze anderweitig auf dem Grundstück der ZF TRW nachgewiesen.

In der 3. Änderung wird deshalb die hierfür benötigte Fläche dem Bauraum des übrigen Bereichs des Bebauungsplans zugeordnet. Der Grünstreifen zwischen dem Grundstück der ZF TRW und der Wernher-von Braun-Straße bleibt bestehen. Städtebaulich gliedert sich die Erweiterung des Baufensters im Geltungsbereich des Bebauungsplans gut ein.

Aufgrund der Reduzierung der Grünflächen im Bereich der Hecken liegt jedoch ein ausgleichspflichtiger Eingriff vor.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mühldorfs a. Inn sind 50 % der hierfür benötigten Flächen als Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen.

Änderungsbereich A3

Um eine neue repräsentative Eingangssituation der neuen, expandierenden Firma ZF TRW zu ermöglichen, ist es erforderlich künftige Erweiterungsmöglichkeiten an der Nordgrenze deren Grundstückes zu schaffen. Dieser Bereich ist im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan als Grünfläche mit Wegen festgesetzt.

In der 3. Änderung wird deshalb die hierfür benötigte Fläche dem Baufenster des übrigen Bereichs des Bebauungsplans zugeordnet. Städtebaulich gliedert sich die Erweiterung des Baufensters im Geltungsbereich des Bebauungsplans gut ein und ermöglicht eine städtebaulich interessante, prägnante, neue Eingangssituation, die der Fusion von ZF und TRW Rechnung trägt.

Aufgrund der Reduzierung der Grünflächen im liegt jedoch ein ausgleichspflichtiger Eingriff vor.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mühldorfs a. Inn sind 50 % der hierfür benötigten Flächen als Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen.

Änderungsbereich A4

Um den Belangen einer weiteren Entwicklung der Firma ZF TRW in Aschau Werk auch zukünftig gerecht zu werden ist es kurzfristig erforderlich die Parkplatzkapazität zu erhöhen, sowie mittelfristig künftige Erweiterungsmöglichkeiten an der Nordgrenze deren Grundstückes zu ermöglichen. Bei der mittelfristigen Erweiterung werden die erforderlichen Parkplätze anderweitig auf dem Grundstück der ZF TRW nachgewiesen. Der Änderungsbereich A3 ist im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan als Parkplatz mit Hecken sowie als Grünflächen zwischen dem Grundstück der ZF TRW und der Wernher-von Braun-Straße festgesetzt.

In der 3. Änderung wird deshalb die hierfür benötigte Fläche dem Baufenster des übrigen Bereichs des Bebauungsplans zugeordnet. Ein ca. 2,0 m bis 7,5 m breiter Grünstreifen zwischen dem Grundstück der ZF TRW und der Wernher-von Braun-Straße bleiben bestehen. Städtebaulich gliedert sich die Erweiterung des Baufensters im Geltungsbereich des Bebauungsplans gut ein.

Aufgrund der Reduzierung der Grünflächen im Bereich zwischen bestehenden Parkplatz und Wernher-von-Braun-Straße, sowie der Reduzierung der Grünflächen im Bereich der Hecken liegt jedoch ein ausgleichspflichtiger Eingriff vor.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mühldorfs a. Inn sind 50 % der hierfür benötigten Flächen als Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen.

Änderungsbereich A5

Um den neuen technischen Belangen der Firma ZF TRW auch zukünftig gerecht zu werden ist es erforderlich zwischen dem Grundstück der ZF TRW und der Otto-Hahn-Straße im Bereich der dort anstehenden Halle künftig eine Erweiterungsmöglichkeit der Halle vorzusehen. Dieser Bereich ist im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan als nicht bebaubare Freifläche sowie als Grünfläche festgesetzt.

In der 3. Änderung wird deshalb die hierfür benötigte Fläche dem Baufenster des übrigen Bereichs des Bebauungsplans zugeordnet. Städtebaulich gliedert sich die Erweiterung des Baufensters im Geltungsbereich des Bebauungsplans gut ein.

Aufgrund der Reduzierung der Grünflächen im liegt jedoch ein ausgleichspflichtiger Eingriff vor.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mühldorfs a. Inn sind 50 % der hierfür benötigten Flächen als Ausgleichsfläche zur Verfügung zu stellen.

Gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die bis heute errichteten Ergänzungen und Änderungen überprüft und redaktionell ergänzt. Sie bedürfen jedoch keiner zusätzlichen Änderung des Bebauungsplanes.

4. BEGRÜNDUNG ZUR DURCHFÜHRUNG EINES VEREINFACHTEN VERFAHRENS

(1) Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt (...) kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und

2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen. (Baugesetzbuch § 13 Vereinfachtes Verfahren)

Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes 7 werden nicht berührt, da sich weder die Art der Nutzung (Allgemeines Wohngebiet), noch die Dichte der Bebauung (Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl) ändern.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht liegt nicht vor.

Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (BauGB) genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) liegen nicht vor.

5. AUSGLEICHSFLÄCHEN

Die Ausgleichsflächen werden auf dem Grundstück der ZF TRW ausgewiesen. Hierzu ist der im Bebauungsplan gekennzeichnete Bereich vorgesehen und detailliert überplant. (siehe Anlage 1 des Bebauungsplans). Diese Flächen werden einem geplanten Ökoflächenkataster zugeführt.

6. ERSCHLIESSUNG

Die Änderungen wirken sich nicht auf die Erschließung aus.

7. FLÄCHENBILANZ

Der gesamte Bereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von	252.384 m ²
Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von	21.909 m ²
Die in Bauland umgewidmeten Grünflächen betragen	4877 m ²
Die erforderlichen Ausgleichsflächen betragen 50% der umgewidmeten Grünflächen, somit	2.439 m ²
Geplante Ausgleichsfläche	4.157 m ²
Auf einem Ökokonto der ZF TRW gutgeschrieben werden somit	1.718 m ²

8. GRÜNORDNUNGSPLAN

Der Grünordnungsplan wird in den Bebauungsplan integriert. Die sensiblen Bereiche der Ausgleichsfläche sowie der verbleibenden Grünfläche zwischen der Ostparkplatzerweiterung der ZF TRW und der Wernher-von Braun-Straße im Änderungsbereich werden detailliert geplant (siehe Anlage 1 u. 2 des Bebauungsplanes).

Nach Rücksprache mit Frau Rabenbauer wird ihrem Wunsch überwiegender Verwendung heimischer Gehölze entsprochen

9. Vereinfachtes Verfahren

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht geändert wird, wird den Vorgaben für ein vereinfachtes Verfahren entsprochen und mit Zustimmung von Gemeinde und Landratsamt angewandt.

10. UMWELTPRÜFUNG / UMWELTBERICHT

Von einer Umweltprüfung wird auf Grund Baugesetzbuch § 13 (3) abgesehen:

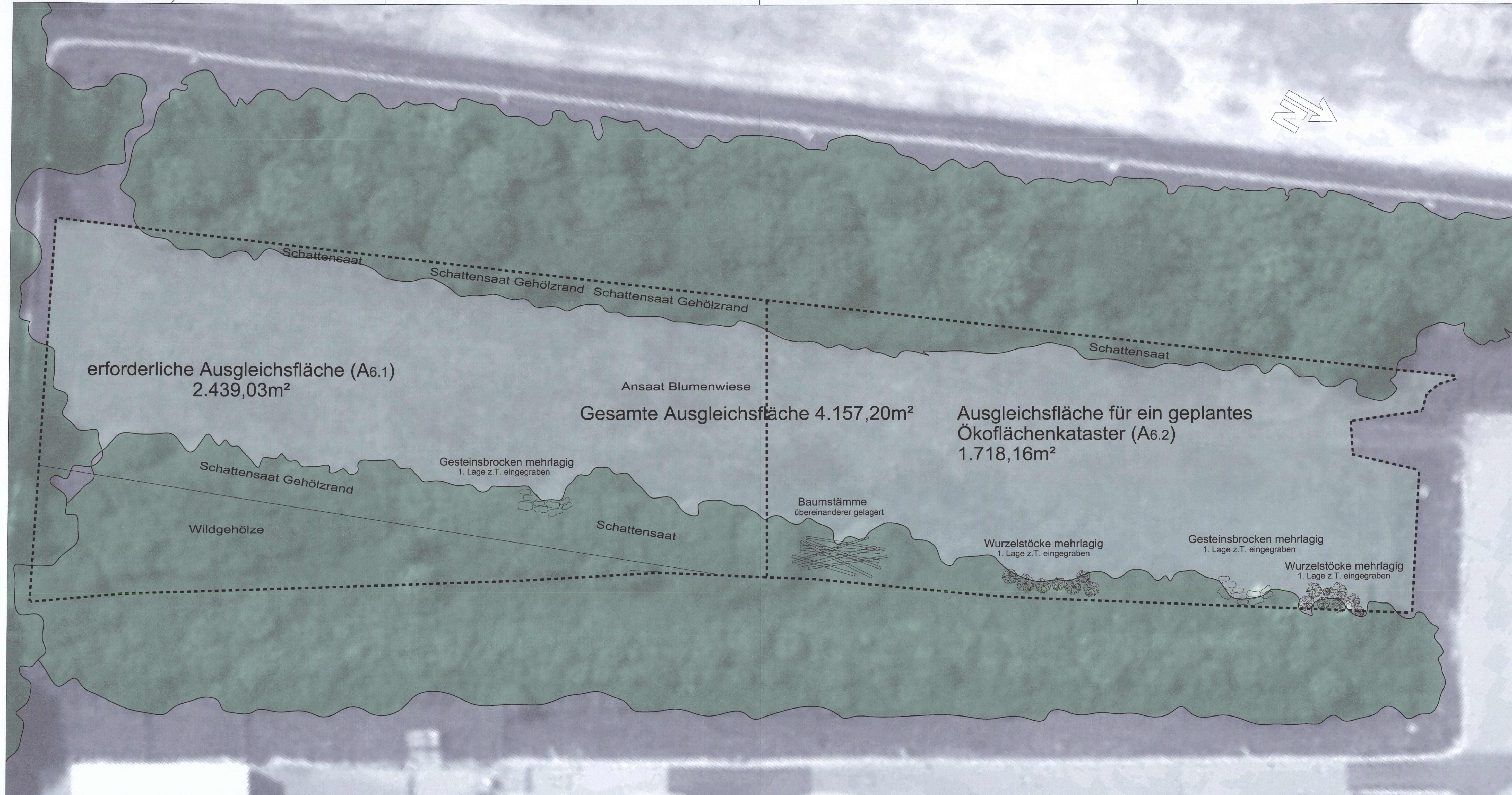
(3) Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. (Baugesetzbuch § 13 Vereinfachtes Verfahren)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Industriegebiet, Otto-Hahn-Straße wird durch das Architekturbüro Leukert & Riedl, Siemensstraße 16 b, 84478 Waldkraiburg erstellt.

Waldkraiburg, den 10. März 2015
einschließlich Beschluss vom 13.Okt. 2015



Klaus Leukert
Architekten Leukert & Riedl



**Gemeinde Aschau a.Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn**

**3. Änderung des Bebauungsplans
Industriegebiet, Otto-Hahn-Straße
im vereinfachten Verfahren
nach §13 BauGB**

Die 3. Änderung umfasst Fl.Nr. 538 T der Gemarkung Aschau a. Inn
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

**AUSGLEICHSFLÄCHE
M 1: 200**

WALDKRAIBURG, 10. März 2015
einschl. Beschluss vom 13. Oktober 2015

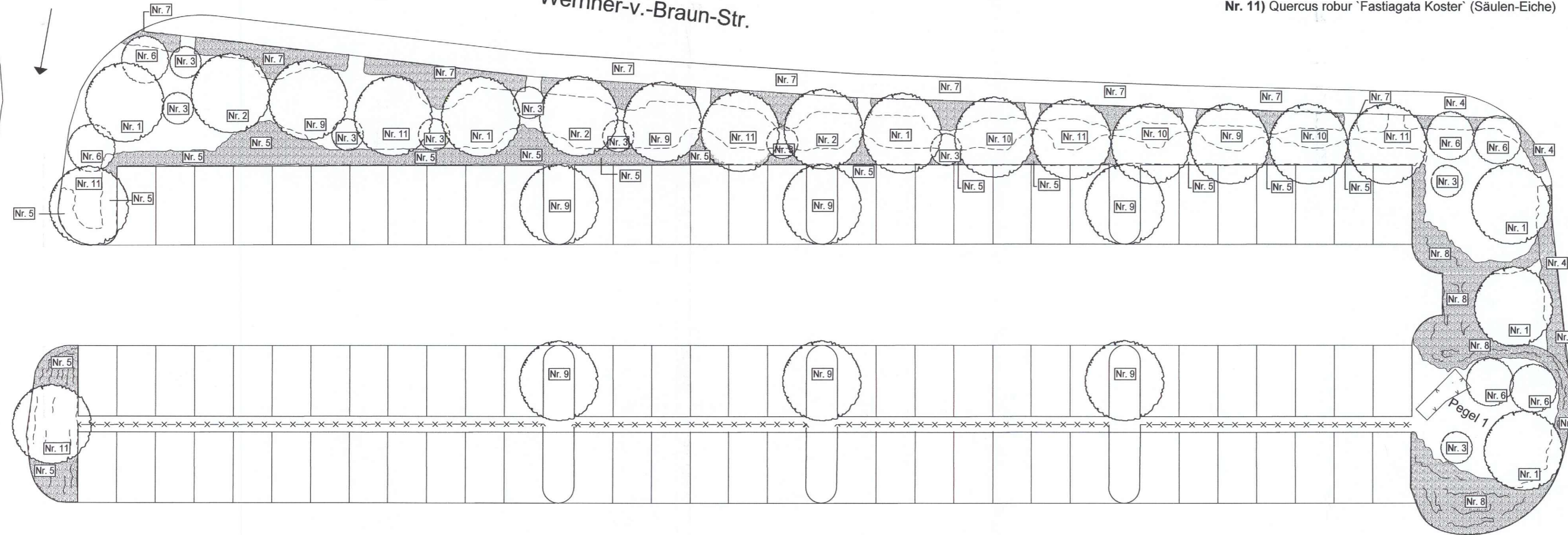


SIEMENSSTRASSE 18 b
84478 WALDKRAIBURG
TEL: 08638 / 8863- 0
FAX: 08638 / 8863- 10
e: buero@lr-architekten.de
http: www.lr-architekten.de



- Nr. 1) Sorbus aucuparia (Eberesche, Vogelbeere)
- Nr. 2) Pyrus calleryana 'Chanticleer' (Chin. Wildbirne)
- Nr. 3) Amelanchier ovalis (Gewöhnliche Felsenbirne)
- Nr. 4) Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
- Nr. 5) Potentilla 'Abbotswood' (Weißblüh. Fingerstrauch)
- Nr. 6) Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Nr. 7) Ribes alpinum (Alpen-Johannisbeere)
- Nr. 8) Spiraea x bumalda 'Anthony Waterer' (Rote Sommerspiere)
- Nr. 9) Acer campestre (Feldahorn)
- Nr. 10) Acer campestre 'Elsrijk' (Feldahorn)
- Nr. 11) Quercus robur 'Fastigata Koster' (Säulen-Eiche)

Wernher-v.-Braun-Str.



Gemeinde Aschau a.Inn
Landkreis Mühldorf a. Inn

3. Änderung des Bebauungsplans
Industriegebiet, Otto-Hahn-Straße
im vereinfachten Verfahren
nach §13 BauGB

Die 3. Änderung umfasst Fl.Nr. 538 T der Gemarkung Aschau a. Inn
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

GRÜNFLÄCHE ZWISCHEN OSTPARKPLATZ-
ERWEITERUNG UND WERNHER-V.-BRAUN-STR.
M 1: 200

WALDKRAIBURG, 10. März 2015
 einschl. Beschluss vom 13. Oktober 2.015



SIEMENSSTRASSE 16 b
 84478 WALDKRAIBURG
 TEL: 08638 / 8863- 0
 FAX: 08638 / 8863- 10
 e: buero@lr-architekten.de
 http: www.lr-architekten.de