

## **Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan gem. § 10a Abs. 1 BauGB**

### **zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Otto-Hahn-Straße“ Gemeinde Aschau a. Inn**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan nach der Beschlussfassung "eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die 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".

#### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes. Die zu berücksichtigenden Umweltbelange sind im Wesentlichen im Umweltbericht dokumentiert. Auf Grundlage einer bewertenden Bestandsaufnahme, welche im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes erarbeitet wurde, sowie des Artenschutzrechtlichen Gutachtens inkl. Maßnahmenplan (Büro Niederlöhner, 09.07.2024) wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf die umweltprüfungsrelevanten Schutzgüter untersucht und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich möglicher negativer Umweltauswirkungen erarbeitet.

Im Zuge der 6. Änderung des Bebauungsplans soll eine effektivere Nutzung und Nachverdichtung von bereits vorhandenen Bauflächen für den Geltungsbereich des Bauraums B I erfolgen. Um eine Nachverdichtung der bereits bebauten Fläche zu ermöglichen, wird die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 auf 0,8 erhöht. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung besteht im Wesentlichen aus extensiv genutzten, artenarmen Grünland sowie einem bewaldeten Teilbereich. Der bewaldete Bereich auf dem Grundstück (FINr. 531/3) lässt sich anhand seiner Vegetationsstruktur in drei Teilbereiche gliedern: Fichtenwald, Laubmischwald sowie Vorwald.

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie im Umweltbericht wird dargelegt, dass mit der Realisierung der Änderung des Bebauungsplans ein Verlust der vorhandenen Biotoptypen verbunden ist. Die Planung ermöglicht die Inanspruchnahme und teilweise Versiegelung dieser Flächen. Daraus resultieren in erster Linie negative Auswirkungen für die Funktionsfähigkeit der Böden und des Wasserhaushaltes. Darüber hinaus gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren, deren Bedeutung aufgrund der betroffenen Lebensraumstrukturen sowie potentiell betroffener Tierarten als hoch eingeschätzt wird. Für die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Klima/Luft sind, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist nicht betroffen. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades sind erhebliche Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden und Fläche nicht vermeidbar.

Zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich möglicher negativer Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensräume wurden im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages umfassende Maßnahmen erarbeitet. Insbesondere Maßnahmen für die Artengruppen Brutvögel, Reptilien, Bilche und Fledermäuse werden hierbei im Geltungsbereich der Bauleitplanung umgesetzt. Im Weiteren erfolgt ein externer Ausgleich im

Umfang von 7.574 m<sup>2</sup> bzw. 53.018 Wertpunkten auf der Flurnummer 598 (Tfl.) in der Gemarkung Wang, in der Gemeinde Unterreit. Hierbei erfolgt eine Abbuchung von einer bestehenden Ökokontofläche. Die Ausgleichsfläche wird im Zuge einer Waldumbaumaßnahme von einem strukturarmen Nadelholzforst hin zu einem Eichen-Hainbuchenwald entwickelt und somit aufgewertet.

Durch die Integration der im Umweltbericht und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vorgegebenen Vermeidungs-, Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans wird sichergestellt, dass von den durch die Bebauungsplanung ermöglichten Bauvorhaben keine nachhaltigen erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ausgehen.

## **2. Berücksichtigung der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden bei der Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt.

## **3. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Der vorliegende Änderungsbereich der Bauleitplanung befindet sich im Geltungsbereich eines bereits bestehenden Industriegebiets und weist somit eine grundsätzliche Standorteignung auf. Das Plangebiet erweist sich somit hinsichtlich der geplanten Nutzung und Nachverdichtung aus städtebaulicher Sicht als geeignet.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, die im Vorfeld in Betracht kamen und in kommunalen Gremien entsprechend erörtert wurden, wurden letztlich verworfen. Die in der Begründung erläuterten Planungsziele der Gemeinde ließen sich nach Auffassung des Planungsträgers am besten mit den gewählten Festsetzungen verwirklichen.