

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

Das Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Westlich der Föhrenstraße" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung war die bauliche Neuordnung und moderate Nachverdichtung der im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits ausgewiesenen Misch- und Wohnbauflächen, sowie die Anpassung des Bebauungsplanes an den Bestand. Im Nordwesten der Planungsfläche wurde die Darstellung des Regenwasser-Rückhaltebeckens an die tatsächliche Planung angepasst und die öffentlich Grünfläche zugunsten von 2 Bauparzellen zurückgenommen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Westlich der Föhrenstraße" umfasst eine Fläche in einer Gesamtgröße von ca. 30.594 m².

Im Zuge des Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, zum Schluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu erstellen (§ 10 Abs. 4 BauGB).

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt	wurden in der Änderung des Bebauungsplans berücksichtigt. Dies sind insbesondere: <ul style="list-style-type: none">- die Inanspruchnahme von bereits mit Baurecht belegten Flächen- die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Bauparzellen- die Festsetzung von Einzelbäumen in öffentlichen Flächen- der Erhalt von Straßenbäumen- Pflanzmaßnahmen in den privaten Grundstücken- die Festsetzung, dass Zaunsockel unzulässig sind; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten- die Festsetzung die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen
--------------------	---

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde einmal nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Kurzzusammenfassung der Inhalte aus den Stellungnahmen der Bürger

Die von einer Bürgerin vorgebrachte Stellungnahme bezieht sich auf die Höhe der Einfriedung und den Schutz der Privatsphäre. Die Gemeinde hält an der Festsetzung einer Einfriedungshöhe von 1,2 m fest, da sich die überwiegenden Anwohner an die Festsetzung gehalten haben. Ein abgestimmtes, harmonisches Erscheinungsbild für die Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Raum soll beibehalten werden. Der Einblick in die Vorgärten, oder der Blick durch den Gartenzaun bestimmt wesentlich den dörflichen Charakter der Vorgärten. Sichtbehinderungen im Bereich von Zufahrten können zusätzlich vermieden werden. Ausschließlich zwischen Doppelhäusern ist ein Sichtschutz in einer Höhe von max. 2,0 m auf einer Länge von max. 8,0 m zulässig.

Ein weiterer Bürger stellte die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke in seinem Bereich klar und wies auf bestehende Geh- und Fahrtrechte hin. Die Planung wurde dementsprechend angepasst.

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

zur 1. Änderung des BP mit integrierter Grünordnung „Westlich der Föhrenstraße“
gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung, Gemeinde Erharting

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden wurden einmal nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
1. Landratsamt Mühldorf a. Inn, Immissionschutz	<i>keine Äußerung</i>
2. Landratsamt Mühldorf a. Inn, Wasserwirtschaft	<i>keine Äußerung</i>
3. Landratsamt Mühldorf a. Inn, Ortsplanung	<i>formale und nachrichtlich Änderungen und Formulierungen</i>
4. Landratsamt Mühldorf a. Inn, Naturschutz und Landschaftspflege	<i>keine Einwendungen</i>
5. Regierung von Niederbayern	<ul style="list-style-type: none">- <i>keine Einwendungen</i>- <i>Hinweise auf besonders hohe Anforderungen an die Gestaltung geplanter Neubauten sowie deren Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, sowie Lage in wassersensiblen Bereich, Forderung nach Beteiligung der Unteren Aufsichtsbehörden</i> Das Landratsamt wurde am Verfahren beteiligt, s.o.
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	<i>keine Einwendungen</i>
7. Bayernwerk Netz GmbH	<i>Hinweis auf vorhandene Leitungen und allgemeine Hinweise</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Vorhandene Leitungen wurden in der Planung berücksichtigt.</i>
8. BUND Naturschutz, Ortsgruppe Mühldorf am Inn	<i>Wunsch der Konkretisierung der Kiesdeckung</i> <ul style="list-style-type: none">- <i>Beibehaltung der ursprünglichen Festsetzung</i>- <i>Empfehlung von Steinhaufen für Eidechsen</i>- <i>Übernahme in Begründung</i>- <i>Empfehlung der Leuchtmittel bis 2.700 Kelvin</i>- <i>Übernahme in Hinweise</i>- <i>Empfehlung von Nistkästen und Fledermauskästen</i>- <i>Übernahme in Hinweise</i>- <i>Hinweis auf Tierfallen (Lichtschächte usw.)</i>- <i>Übernahme in Hinweise</i>

In der entsprechenden Sitzung wurden vom Gemeinderat Erharting jede Stellungnahme behandelt und die Belange abgewogen. Die Planungsunterlagen wurden jeweils entsprechend nachrichtlich überarbeitet.

4. Gründe für die Plandurchführung

Das bestehende Siedlungsgebiet sollte baulich neugeordnet und moderat nachverdichtet werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind diese Flächen bereits als Misch- und Wohnbauflächen ausgewiesen. Der Bebauungsplan wurde an den Bestand angepasst.

Aufgestellt:

Iggensbach, 12.05.2022



Ursula Jocham
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin