

Kreisstadt Mühldorf a. Inn

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB zur Bebauungsplanänderung

Bebauungsplan „Mößling I“ – 2. Änderung i.d.F.v. 05.09.2017

Ausfertigung 22. MRZ. 2018

Kreisstadt Mühldorf a. Inn
Mühldorf a. Inn, den


.....
Marianne Zollner
1. Bürgermeisterin

Planverfasser:

Architekturbüro Binkert
Hauptstr. 10,
85656 Buch a. Buchrain
Tel. 08124/532727
info@architektbinkert.de


.....
Thomas Binkert
Architekt und Stadtplaner



Grünordnung:

Köppel
Landschaftsarchitekt
Katharinenplatz 7
84453 Mühldorf a. Inn
Tel. 08631/988 851
Fax. 08631/988 790
LA-Koeppel@t-online.de


.....
Barbara Grundner-Köppel
Landschaftsarchitektin



1 Verfahrensablauf

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung vom 29.09.2016 mit Beschluss Nr. 123 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Mößling I“ beschlossen.

Die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Stadtratssitzung vom 30.03.2017 mit Beschluss Nr. 048 (auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses vom 07.03.2017 mit Beschluss Nr. 036) sowie wurde die Abwägung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Stadtratssitzung vom 28.09.2017 mit Beschluss Nr. 141 (auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.09.2017 mit Beschluss Nr. 125) beschlossen.

In der Stadtratssitzung vom 28.09.2017 mit Beschluss Nr. 141 wurde (auf Basis der im Bau- und Umweltausschuss vorbehandelten Punkte am 05.09.2017 mit Beschluss Nr. 125) der **Satzungsbeschluss** gefasst.

Parallel zur der Bebauungsplanänderung erfolgt die 33. Änderung des Flächennutzungsplans, so dass diese Bebauungsplanänderung den Vorgaben des Flächennutzungsplans entspricht.

2 Ziel der Bebauungsplanänderung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Mößling I“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Sondergebietes „Verbrauchermarkt“ bilden.

3 Berücksichtigung und Beurteilung der Umweltbelange

Der Umweltbericht der Landschaftsarchitektin Barbara Grundner-Köppel behandelt für die Bebauungsplanänderung die Eingriffe und die Folgen, die von einer Verwirklichung in Natur und Landschaft ausgehen, und beinhaltet Festsetzungen für die Umweltbelange.

Als Kompensationsfläche werden dafür insgesamt 669 m² benötigt. Hierfür steht eine Aufwertungsfläche mit einer tatsächlich anrechenbaren Ausgleichsflächengröße von ca. 709 m² zur Verfügung.

4 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 14.11.2016 bis einschließlich 16.12.2016 nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden von Bürgern keine Einwendungen vorgebracht.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017 wurden von nachfolgend aufgeführten Bürgern Einwendungen vorgebracht:

1. Rechtsanwälte Labbé & Partner, anwaltliche Vertretung von Alexander Reith,
2. Josef Hora
3. Brigitte Weis
4. Waldhör
5. Alfred Hütter
6. Michael Kapsegger

Bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung in der Zeit vom 03.11.2016 bis einschließlich 16.12.2016 nach § 4 Abs. 1 BauGB sind von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange **keine Stellungnahme** abgegeben worden:

1. KEN-IS GmbH & Co. KG
2. Stadtwerke GmbH & Co. KG
3. Landratsamt Mühldorf a. Inn - Ortsplanung
4. Landratsamt Mühldorf a. Inn - Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft
5. Landratsamt Mühldorf a. Inn - Naturschutz und Landschaftspflege
6. Landratsamt Mühldorf a. Inn - Bodenschutzrecht
7. Landkreis Mühldorf a. Inn - Kreisbrandinspektion
8. Verbund Innkraftwerke GmbH
9. Deutscher Wetterdienst
10. Staatliches Bauamt Rosenheim

Stellungnahmen abgegeben wurden von:

1. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim
2. Landratsamt Mühldorf a. Inn – Immissionsschutz
3. Regierung von Oberbayern, München
4. Bund Naturschutz
5. Handelsverband Bayern e.V.

Bei der Behördenbeteiligung in der Zeit vom 24.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017 nach § 4 Abs. 2 BauGB sind von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange **keine Stellungnahme** abgegeben worden:

1. Kommunale Energienetze Inn-Salzach GmbH & Co.KG
2. Landkreis Mühldorf a. Inn – Kreisbrandinspektion
3. Deutscher Wetterdienst

4. Staatliches Bauamt Rosenheim
5. Landratsamt Mühldorf a. Inn – Ortsplanung
6. Landratsamt Mühldorf a. Inn – Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft
7. Landratsamt Mühldorf a. Inn – Immissionsschutz
8. Landratsamt Mühldorf a. Inn – Naturschutz und Landschaftspflege

Stellungnahmen abgegeben wurden von:

1. Regierung von Oberbayern
2. BUND Naturschutz, Ortsgruppe Mühldorf a. Inn
3. Deutsche Telekom
4. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

5 Ergebnis der Abwägung, Standortalternativen

Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB hat ergeben, dass keine der beteiligten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange maßgebliche Einwände gegen die Planung hatten.

Im Zuge der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurde auf die Bedenken eingegangen und insbesondere wurde die Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen ausschließlich über die Mößlinger Straße geregelt.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn am 28.09.2017 Nr. 141 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Mößling I“ i.d.F. vom 05.09.2017 als Satzung beschlossen hat.