B-PLAN GDE. ERHARTING
" SO LZ-NETTO "
s. nachrichtl. Darstellung -
Seite 5 - Text

H max. 6 m

ZONE III b

ZONE III a

Kiesgrube

St 2092

A1

CEF03

CEF03

Za

ASK-F 10

ASK-P 116

1051 TF3

1051 TF4

1345/2 1351 1238/2 1238 1350 1350/1 40/3 48 48/2 50 51/2 52 54 59 60 62 40/4 60/1 60/2 57/2 57 Hart

0 10 20 m

NORDEN

STADT MÜHLDORF a. INN **PLANTEIL**

LANDKREIS MÜHLDORF a. INN

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS - und GRÜNORDNUNGSPLANES

" NATURSCHUTZRECHTL. AUSGLEICHSFLÄCHEN ZUM VORHABENBEZOGENEN B-PLAN LZ-NETTO DER GEMEINDE ERHARTING "

M 1 : 1000

ausgefertigt am 14 Feb. 2014

FERTIGUNGSDATEN:

VORENTWURF i.d.F.v. 08.11.2011

GEÄNDERT:

ENTWURF	i.d.F.v.	04.07.2012
GEÄNDERT (A)	i.d.F.v.	18.04.2013
SATZUNG	i.d.F.v.	10.09.2013

ENTWURFSVERFASSER:
THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
HERZOG - ALBR.-STR. 6 / 84419 SCHWINDEGG
TEL: 08082 / 9420.6 FAX: 08082 / 9420.7
E-MAIL: info@schwarzenboeck.com

INTEGRIERTE GRÜNORDNUNG
Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt
Tel 0841/96641- 0
Fax 0841/96641-25
Email info@weinzierl-la.de
WOLFGANG WEINZIERL LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN

UNTERSCHRIFT:

ILSE PREISINGER-SONTAG
2. BÜRGERMEISTERIN

BP 088 00

Stadt Mühldorf am Inn

Bebauungsplan "Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LZ-Netto der Gemeinde Erharting"

Maßnahmenplan - Beiplan zum Umweltbericht

gezeichnet: Di
bearbeitet: Di
Datum: 04.07.2012, geändert 18.04.2013
festgestellt 10.09.2013
Plan-Nr.: A216-15_01
Maßstab: 1 : 2.500

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10 › 85051 Ingolstadt
Tel.: 0841 96641-0 › Fax: 0841 96641-25
E-Mail: info@weinzierl-la.de

WOLFGANG WEINZIERL LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN

L:\A216_Mühldorf-Erharting_NETTO\Projekt\15_Maßnahmenplan_Kiesgrube Hart_BP.dwg\01_M 2.500

Stadt Mühldorf am Inn

Bebauungsplan "Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan LZ-Netto der Gemeinde Erharting"

Bestandsplan - Beiplan zum Umweltbericht

gezeichnet: Di
bearbeitet: Di
Datum: 04.07.2012, geändert 18.04.2013
festgestellt: 10.09.2013
Plan-Nr.: A216-16_01
Maßstab: 1 : 2.500

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10 › 85051 Ingolstadt
Tel.: 0841 96641-0 › Fax: 0841 96641-25
E-Mail: info@weinzierl-la.de

WOLFGANG WEINZIERL LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN

L:\A216_Mühldorf-Erharting_NETTO\Projekt\16_Bestandsplan_Kiesgrube Hart.dwg \02_M 2:500

KREISSTADT MÜHLDORF A.INN

LANDKREIS MÜHLDORF A.INN

BEBAUUNGS- u. GRÜNORDNUNGSPLAN

"NATURSCHUTZRECHTLICHE AUSGLEICHSFLÄCHEN ZUM VORHABENBEZOGENEN B-PLAN LZ- NETTO DER GEMEINDE ERHARTING"

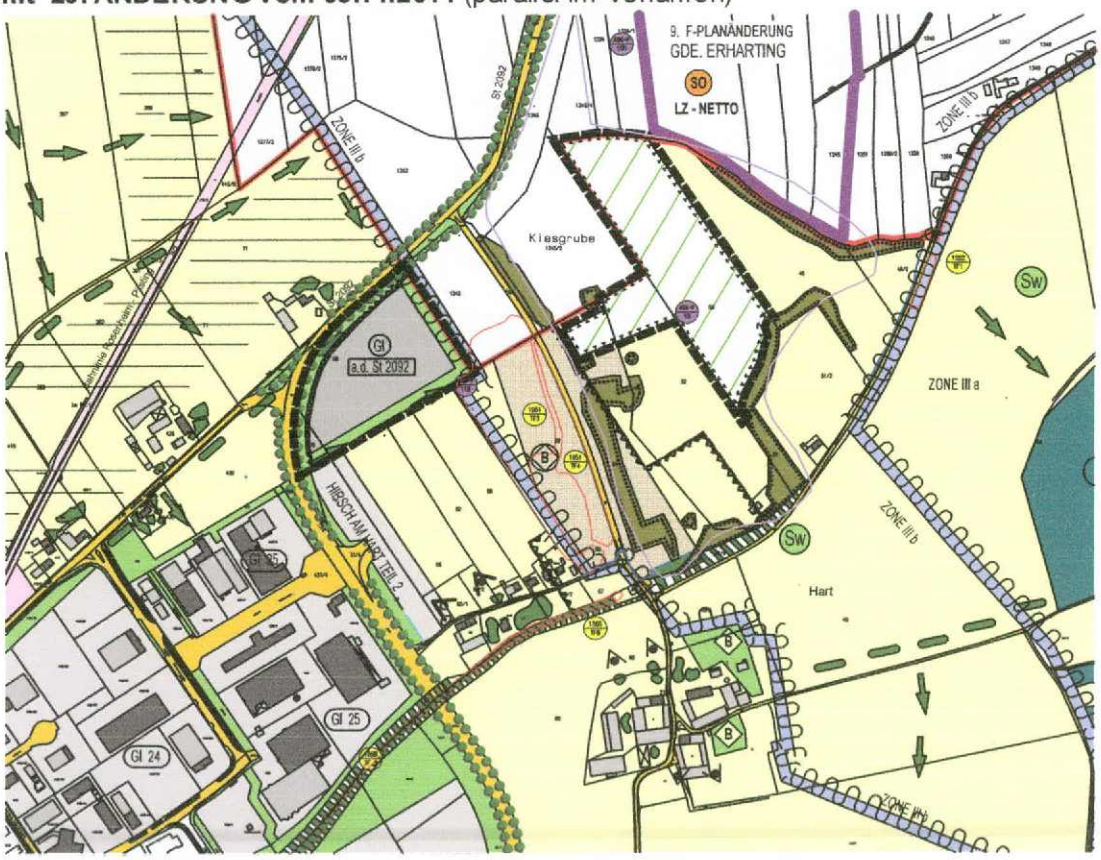
Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan umfasst die innerhalb des gekennzeichneten Geltungsbereiches liegenden Flurstücke und Teilflächen von Flurstücken.

Die Kreisstadt Mühldorf a.Inn erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 BGBl I S. 619), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007 zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 zuletzt geändert am 27.07.2009
diesen **Bebauungs- u. Grünordnungsplan als Satzung**

Fertigungsdaten:

Vorentwurf	am	08.11.2011	Entwurf	am	04.07.2012
			Geändert Ä	am	18.04.2013
ausgefertigt am	14. Feb. 2014		**Satzung**	**i.d.F.v.**	**10.09.2013**

AUSSCHNITT aus dem FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der STADT MÜHLDORF a.INN M 1 : 10.000
mit 20. ÄNDERUNG vom 08.11.2011 (parallel im Verfahren)



ENTWURFSVERFASSER:

THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
HERZOG-ALBR.-STR. 6 - 84419 SCHWINDEGG
TEL 08082 / 9420.6 FAX 08082 / 9420.7
E-MAIL info@schwarzenboeck.com

INTEGRIERTE GRÜNORDNUNG:

Wolfgang Weinzierl Landschafts-Architekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt
Tel 0841/96641- 0
Fax 0841/96641- 25
Email info@weinzierl-la.de

A) FESTSETZUNGEN

(Die Nummerierung erfolgt analog § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1.-19. entfällt

20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

20.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

20.2 A1 CEF03 Ausgleichsfläche (A1) und CEF- Maßnahme (03) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Erharting an der St 2092"

20.3 Entwicklung Hochstaudenfluren über Sukzession (einschürige Mahd im August), ggf. mit unterstützender Initialansaat

20.4 Extensive Grünlandnutzung:
Neuansaat extensiven artenreichen Grünlands mit autochthonem Saatgut auf mindestens 50 % der Fläche zur Artanreicherung mit anschließender 1-2 schüriger Mahd frühestens ab Mitte Juli

20.5 Heckenpflanzung nur mit Sträuchern

20.6 Pflanzung von Einzelgehölzen

20.7 Anlage von Ackerstreifen, zeitversetzt als Jungbrache (Sukzessionsfläche) und als Blühbrache (Ansaatfläche)

20.8 entfällt

20.9 entfällt

20.10 Abschub Ruderalfluren bzw. Mahd/Grubbern, Ansaat artenreiches Grünland oder Mahd des bestehenden Grünlandes. Mahdregime: 2-schürig (ab Juli)

20.11 Za Einbringen von Habitatstrukturen (Stein- und Sandhaufen) für die Zauneidechse

21.-24. entfällt

25. Flächen für das Anpflanzen und für die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

25.1 entfällt

26. entfällt

27. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

27.1 Die im Geltungsbereich liegenden Flächen werden insgesamt als Ökokontoflächen der Stadt Mühldorf am Inn entwickelt.
In der interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Erharting wird der für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „LZ – NETTO“ notwendige Ausgleichsbedarf (insgesamt 4,05 ha) im wesentlichen von der Stadt Mühldorf am Inn übernommen und auf der Flurnummer Nr. 50-Teil der Gemarkung Hart im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes erbracht.
Aufgrund der nur eingeschränkten Aufwertbarkeit des Vegetationsbestandes auf dem Flurstück Nr. 50 wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Mühldorf am Inn die betroffene Grundfläche nur anteilig angerechnet. Die daraus resultierende Ausgleichsfläche beläuft sich demnach auf 25.648 m² (36.640 m² x 0,7). Die restlichen erforderlichen 14.836 m² Ausgleichsbedarf werden jeweils vollumfänglich auf den Flurstücken Nr. 575 (7.600 m²) und 576 (6.200 m²) als auch anteilig auf dem Flurstück Nr. 574 (1.036 m²), Gemarkung Gumattenkirchen im Gemeindegebiet von Mettenheim erbracht.

28. Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich
des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN u. HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen

Straßenverkehrsfläche

Höhenschichtlinie, z.B. 400.00 NN

52 Flurstücknummer, z.B. 52

Vorhandene Nebengebäude

Bestehende,
unversiegelte Wege

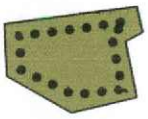
Auf ergänzende Bestandsdarstellungen im
Beiplan zum Umweltbericht auf Bebauungsplanebene
wird verwiesen.

1051
TF3

Daten der amtlichen Biotopkartierung

ASK-F
10

Daten der Artenschutzkartierung



Randeingrünung bzw. Ausgleichsmaßnahmen aus der ursprünglichen Kiesabbaugenehmigung

Meldepflicht:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bay. Landesamt f. Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) gem. Art. 8 Abs. 1 u. 2 DSchG unterliegen. Aufgefundene Gegenstände u. Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach Anzeige unverändert zu belassen, wenn die UDB die Gegenstände nicht vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Lage im Wasserschutzgebiet:

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der **Schutzzone III b** des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a.Inn.

Bestimmte Vorhaben und Handlungen sind nach der aktuellen Schutzgebietsverordnung v. 15.06.2000 verboten bzw. nur eingeschränkt zulässig und werden nur aufgrund einer Ausnahmegenehmigung von der Wasserschutzgebietsverordnung möglich.

Altlasten:

Im Bereich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sind für die Flurstücke Nr. 50-Teil und 52-Teil, Gemarkung Hart im Altlastenkataster des LRA Mühldorf und im RIWA keine Altlasten eingetragen.

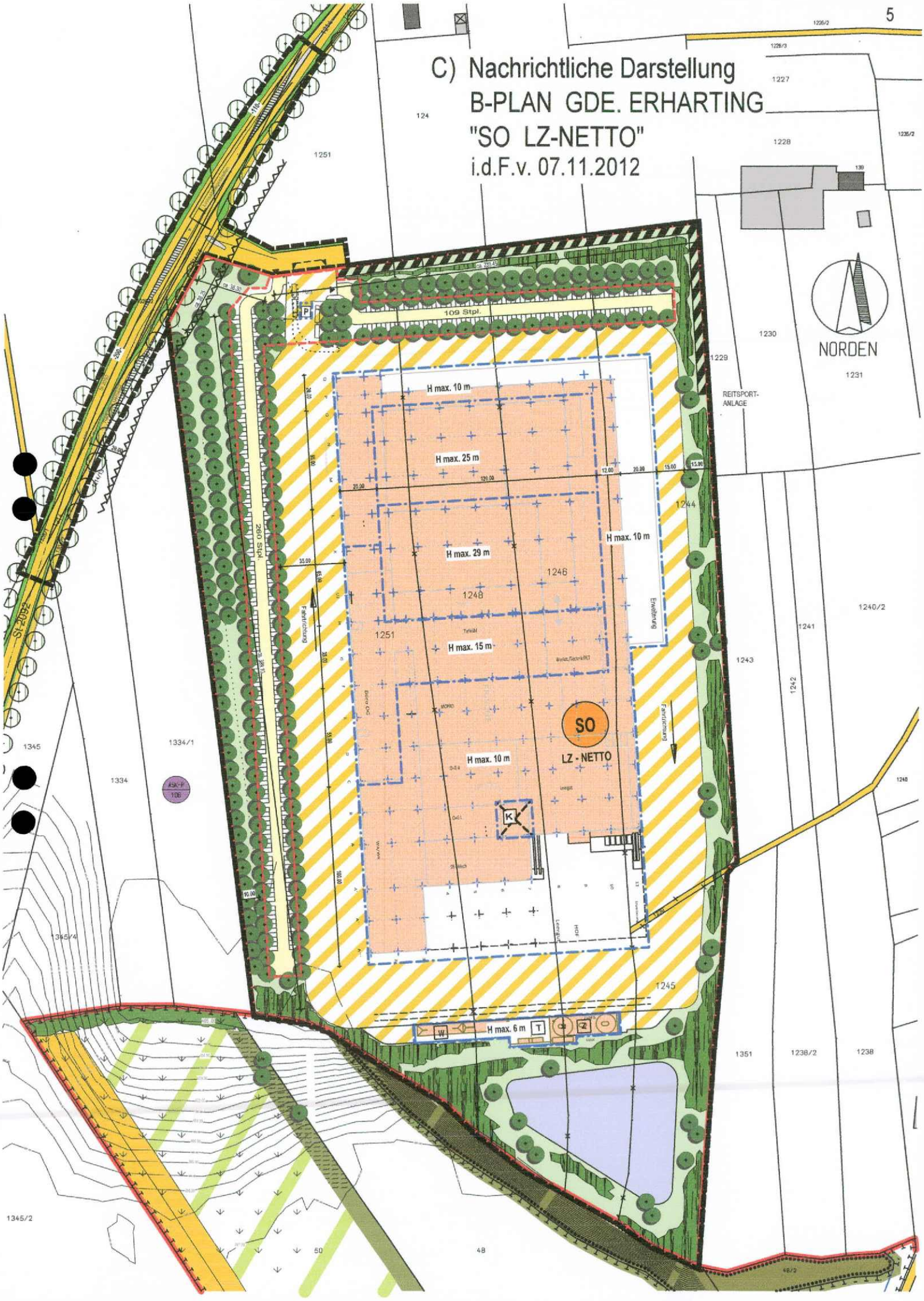
Kartengrundlage:

Amtliches Katasterblatt M 1 : 1000
Digitale Flurkarte (DFK) von Stadt Mühldorf a.Inn. v.28.04.2011
Vermessungsamt Mühldorf a. Inn Stand: ca. Dez. 2010

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

C) Nachrichtliche Darstellung
B-PLAN GDE. ERHARTING
"SO LZ-NETTO"
i.d.F.v. 07.11.2012



D) Begründung

zur Aufstellung des Bebauungs- u. Grünodnungsplanes

"NATURSCHUTZRECHTL. AUSGLEICHSFLÄCHEN ZUM VORHABENBEZOGENEN B-PLAN LZ-NETTO DER GEMEINDE ERHARTING"

der **KREISSTADT MÜHLDORF A.INN** i.d.F.v. **04.07.2012**
Geändert **18.04.2013**
10.09.2013

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Bebauungs- u. Grünordnungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Mühldorf a.Inn mit parallel laufendem F-Plan-Änderungsverfahren (20. Änderung), Änderungsbeschluss vom 26.05.2011 der Stadt Mühldorf a.Inn entwickelt.

2. Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes grenzt im Westen an die Gemeindestraße zu den „Harter Bauern", von Nordwesten bis Nordosten liegt es unmittelbar an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Erharting, im Südosten und Süden wird es von einer Gemeindestraße und einer Hofstelle begrenzt.

Bei der Fläche handelt es sich um eine rekultivierte Kiesgrube mit naturnahen Strukturen, die teilweise bereits als amtlich kartierte Biotope oder als Flächennachweis der Artenschutzkartierung abgegrenzt sind.

Die B-Planfläche beinhaltet die Grundstücke mit den
Fl-Nrn. 50-Teil und 52-Teil der Gemarkung Hart.

Das Gelände ist sehr bewegt,
die Randbereiche sind im nördlichen Teil ca. 8-9 m hoch, teils steil geböscht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist - keine - Bebauung vorhanden:

Der Planbereich hat insgesamt eine Fläche von **ca. 4,3900 ha**.

3. Ziel und Zweck des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen werden insgesamt als Ökokontoflächen der Stadt Mühldorf am Inn entwickelt. In der interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Erharting wird der für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „LZ – NETTO" notwendige Ausgleichsbedarf (insgesamt 4,05 ha) im wesentlichen von der Stadt Mühldorf am Inn übernommen und auf der Flurnummer Nr. 50 der Gemarkung Hart im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes festgesetzt.

Aufgrund der nur eingeschränkten Aufwertbarkeit des Vegetationsbestandes auf dem Flurstück Nr. 50 wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Mühldorf am Inn die betroffene Grundfläche nur anteilig angerechnet. Die daraus resultierende Ausgleichsfläche beläuft sich demnach auf 25.648 m² (36.640 m² x 0,7). Die restlichen erforderlichen 14.836 m² Ausgleichsbedarf werden jeweils vollumfänglich auf den Flurstücken Nr. 575 (7.600 m²) und 576 (6.200 m²) als auch anteilig auf dem Flurstück Nr. 574 (1.036 m²), Gemarkung Gumattenkirchen im Gemeindegebiet von Mettenheim erbracht.

Durch den Erhalt und die Entwicklung der ehemaligen Kiesgrube als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" kann ein Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für das Logistikzentrum objektnah realisiert und der Biotopverbund im Nordosten zur ehemaligen Kiesgrube Frixing entsprechend dem Biotopentwicklungskonzept der Stadt aus dem Jahr 2010 gestärkt werden.

Die frei zu haltende Kiesgrube entspricht dem landschaftsplanerischen Gesamtkonzept der Stadt Mühldorf, wonach die nördliche Hangkante der Innleite und daran angelagerte Strukturen im Zuge der Entwicklung der Industrie- und Gewerbegebiete "Hirsch am Hart" als landschaftsbildprägende Struktur erhalten und im Zuge der einzelnen Bebauungspläne gesichert und durch Festsetzung ergänzender Flächen gestärkt werden sollen.

4. Geplante Nutzung

Die Art der Nutzung wird wie folgt festgesetzt:	Bruttofläche
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft	**4,3900 ha**

5. Erschließung und Finanzierung

Das Planungsgebiet erhält über unmittelbar angrenzende Gemeindestraßen Anschluss an das überörtliche Wegenetz.

Eine innere Erschließung ist	nicht vorgesehen.
Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind	nicht vorgesehen.
Stromversorgung ist Versorgungsnetz des EVU-	bereits gesichert durch Anschluss an das Stadtwerke Mühldorf a.Inn
Abfall-Beseitigung ist	sichergestellt durch die Müllabfuhr des Landkreises

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bezüglich Abhandlung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 8a Abs. 1 BNatSchG i. Verbindung mit § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und **notwendige Pflege- u. Entwicklungs- Maßnahmen** wird auf den Umweltbericht der Landschafts-Architekten GmbH Wolfgang Weinzierl i.d.F.v. **04.07.2012, geä. 18.04.2013** verwiesen. Dieser ist im Anhang beigeheftet.

7. Voraussichtliche Auswirkungen des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes

Es ist nicht zu erwarten, dass die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird, sondern viele positive Aspekte für Natur und Umwelt bringt.

8. Weitere Erläuterungen:

Das Planungsgebiet wurde früher als Kiesgrube genutzt,
bezüglich Altlasten bzw. Altlasten–Verdachtsflächen wurde in Abschnitt B) folgender Hinweis aufgenommen:

Im Bereich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sind für die Flurstücke Nr. 50-Teil und 52-Teil, Gemarkung Hart im Altlastenkataster des LRA Mühldorf und im RIWA keine Altlasten eingetragen.

ausgefertigt am 14. Feb. 2014

Schwindegg, 04.07.2012
geändert: 18.04.2013
Satzung i.d.F.v. 10.09.2013

Mühldorf a.Inn, den 14. Feb. 2014

Der Entwurfsverfasser:

.....
Thomas Schwarzenböck
Architekt, Stadtplaner

.....
Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

Entwurfsverfasser – Grünordnung:

.....
Wolfgang Weinzierl
Landschafts-
Architekten GmbH

Stadt Mühldorf am Inn
Landkreis Mühldorf am Inn

Umweltbericht
gem. § 2a BauGB

Teil der Begründung

zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

„Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Gründordnungsplan „LZ – NETTO“ der Gemeinde Erharting.

ausgefertigt am 14. Feb. 2014

Fassung: 08. November 2011
Geändert: 04. Juli 2012
Geändert: 18.04.2013
Festgestellt: 10.09.2013

WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN

Wolfgang Weinzierl Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

Tel.: 0841/96641-0
Fax: 0841/96641-25
e-mail: info@weinzierl-la.de

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung **2**
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans 2
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Begründung 2

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung **4**

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung **5**

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen **5**
4.1 Vermeidung und Verringerung 5
4.2 Ausgleich 5

5. Alternative Planungsmöglichkeiten **7**

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken **7**

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitorring) **7**

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung **8**

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Erharting beabsichtigt in interkommunaler Zusammenarbeit mit der Stadt Mühldorf am Inn am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes in Anbindung an die Staatsstraße 2092 die Entwicklung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO. Dazu hat der Gemeinderat von Erharting in seiner Sitzung vom 25.05.2011 die 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet LZ – NETTO" im Parallelverfahren beschlossen.

Um einen Teil der für dieses Vorhaben notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen in räumlicher Nähe zum Eingriff erbringen zu können, hat der Stadtrat der Stadt Mühldorf am Inn in seiner Sitzung vom 26.05.2011 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Naturschutzrechtliche Ausgeichsflächen zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „LZ – NETTO" der Gemeinde Erharting" gefasst. Der Geltungsbereich dieses Bebauungs- und Grünordnungsplanes grenzt direkt südlich an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „LZ – NETTO" der Gemeinde Erharting an und umfasst das Areal der ehemaligen Kiesgrube „Abbaustelle nördlich Hart" (4,4 ha). Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 20 festgesetzt und damit als zu entwickelnde Ökokontofläche der Stadt Mühldorf am Inn festgeschrieben. In interkommunaler Zusammenarbeit kann somit auch der Ausgleichsflächenbedarf der Gemeinde Erharting für das geplante Vorhaben zur Ansiedlung eines Logistikzentrums zur Lebensmittelauslieferung der NETTO Markendiscount GmbH & Co KG oHG weitestgehend im Bereich der ehemaligen Kiesgrube erbracht werden.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Begründung

Einschlägige Fachgesetze

- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), geändert am 28.07.2011
- das Baugesetzbuch – In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 22. Juli 2011, BGBl. I S. 619
- das Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2873), zuletzt geändert am 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) in Verbindung mit dem Bayerischen Naturschutzgesetz – BayNatSchG – in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl S. 82)
- das Bundes-Immissionsschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – i.d.F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 27. Juni 2012 (BGBl. I S. 1421)
- Bundes-Bodenschutzgesetz - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) in Verbindung mit dem Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG – in der Fassung vom 23.02.1999 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert am 23.07.2010 (GVBl. S. 318)

- Wasserhaushaltsgesetz - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2582), zuletzt geändert am 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) in Verbindung mit dem Bayerischen Wassergesetz vom 25. Februar 2010, geändert am 16. Februar 2012 (GVBl. S. 40)

- Bayerisches Denkmalschutzgesetz - Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (BayDSchG) vom 01.10.1973, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBl S. 385)

Fachplanungen

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006)

Nach der Gebietskategorie des Landesentwicklungsprogramms Bayern (2006) liegt Mühldorf am Inn in direkter Nachbarschaft zur Gemeinde Erharting in einem „ländlichen Teilraum dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll". Mühldorf a Inn ist darin als Mittelzentrum eingestuft.

Nach dem Landesentwicklungsprogramm (Teil A II Ziffer 2.1.1 (Z)) sollen zentrale Orte:

- *als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung zu einer Konzentration und Verdichtung der Bebauung beitragen, sofern im Einzelfall ökologische Belange nicht entgegenstehen;*
- *die Standortfaktoren für die Wirtschaft besonders stärken und*
- *mit ihren Planungsentscheidungen einen Beitrag zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen leisten.*

Bezüglich der nachhaltigen Siedlungsentwicklung gibt das LEP 2006 Teil B VI in seinen Zielen und Grundsätzen u. a. vor:

B VI 2.5
(G) Eine verstärkte Abstimmung und interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden ist bei der Ausweisung von Gewerbeflächen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Verminderung von Erschließungs- und Infrastrukturkosten anzustreben.

Vor diesem Hintergrund bietet die Stadt Mühldorf am Inn in interkommunaler Zusammenarbeit an, die notwendigen Ausgleichsflächen für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan der Nachbargemeinde Erharting „LZ – NETTO" im Bereich der ehemaligen Kiesgrube direkt südlich des Vorhabenstandortes zu übernehmen.

Regionalplan Südostoberbayern

Das Untersuchungsgebiet ist regionalplanerisch der Region 18 – Südostoberbayern – zugeordnet und liegt im Bezug auf die Raumordnung im ländlichen Raum dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Im Regionalplan dargestellte Landschaftliche Vorbehaltsgebiete als auch Regionale Grünzüge sind von dem vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan nicht betroffen. Der Standort liegt im regionalplanerisch festgelegten Gebiet für Tourismus und Erholung Nr. 8 *„Mühldorf am Inn / Inn- und Forstbereiche"* in dem *der im Ansatz vorhandene Tourismus durch Angebotsverbesserungen nachhaltig gestärkt und dabei die Nähe zum Verdichtungsraum München genutzt werden soll.*

Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)

Ein Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt liegt für die Region 18 noch nicht vor.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Fassung vom 09.05.2006) der Stadt Mühldorf am Inn stellt für den der ehemaligen Kiesgrube südöstlich der Staatsstraße 2092 dar:

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen: Verfüllung mit Bauschutt auf Teilflächen der Kiesgrube
- Flächen für Naturschutz, Landschaft und Erholung: Sukzessionsfläche, Brache sowie Gehölzelemente (Abgrenzung Biotop eigener Erhebung Nr. 93 und 94) mit dem landschaftsplanerischen Ziel Biotope und Pufferzonen für Biotope zu entwickeln

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Der Geltungsbereich umfasst die ehemalige Kiesgrube der „Abbaustelle nördlich Hart" und ist geprägt von den Gehölzbeständen auf den randlichen Böschungsflächen, den vormals als Ackerflächen, heute als Wiesen landwirtschaftlich genutzten Flächen im nördlichen Bereich und den Sukzessionsflächen im südlichen Bereich. Beiliegendem Bestandsplan sind die jeweiligen Nutzungen und Lebensraumtypen zu entnehmen.

Bei den vorhandenen Gehölzstrukturen handelt es sich um die, für die ursprüngliche Kiesabbaugenehmigung hergestellte Randeingrünung bzw. Ausgleichsmaßnahmen. Diese liegen außerhalb der Umgrenzung für Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und werden somit nicht als Ökokontofläche der Stadt Mühldorf entwickelt.

Die Senke der ehemaligen Kiesgrube hat ihren topografischen Tiefpunkt im Süden und öffnet sich mit flach auslaufenden Böschungen nach Nordwesten hin zur Staatsstraße 2092 und bildet ein wichtiges Element im Biotopverbund im Nordosten der bebauten Bereiche der Stadt Mühldorf am Inn.

Westlich des Areals der Kiesgrube "Hart" liegen 2 Teilflächen des amtlich kartierten Biotops Nr. 7741-1051 Kiesgruben mit Initialvegetation und Gehölzaufwuchs nordöstlich von Harthausen, südwestlich von Frixing und nordwestlich von Hart.

Faunistische Daten der Artenschutzkartierung liegen im engeren Umfeld sowohl für die Ackerflächen am Vorhabenstandort des NETTO-Logistikzentrums der Gemeinde Erharting als auch für die südlich angrenzenden, ehemaligen Kiesabbaugruben im Gebiet der Stadt Mühldorf am Inn vor:

- Maisfeld ca. 1 km nördlich Hart, ASK-Nr. 7741-0106:
  (Nachweis von Kiebitz und Türkentaube im Jahr 1996)
- Feuchtwiese nordwestlich Hart, ASK-Nr. 7741-0116:
  (Nachweis von Kiebitz im Jahr 1997)
- Ehemalige Kiesgrube, ASK-Nr. 7741-0010:
  (Nachweis von Flussregenpfeifer, Zauneidechse, Erdkröte, Teichfrosch, Laubfrosch, Bergmolch, Feldgrille im Zeitraum zwischen 1987 und 1999)

Zur vorhabensbezogenen Feststellung (LZ – NETTO der Gemeinde Erharting) vorhandener Arten wurde sowohl im Sommer 2011 als auch im Frühsommer 2012 (Maier A., natureconsult) eine Geländekartierung mit Bestandsüberprüfung hinsichtlich des vorkommenden Arteninventars durchgeführt. Dabei wurde auch der Bereich der ehemaligen Kiesgrube als möglicher Standort für naturschutzfachliche Ausgleichsflächen kartiert und u.a. das Vorkommen von Goldammer, Feldlerche und Dorngrasmücke sowie der Zauneidechse erfasst. Die gesamten Untersuchungsergebnisse sind Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „LZ – NETTO" der Nachbargemeinde Erharting, die ebenfalls den gegenständlichen Verfahrensunterlagen beiliegt.

Da mit dem vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan ausschließlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden, die zu einer Sicherung bzw. naturschutzfachlichen Aufwertung der Flächen führen und bau-, anlagen-, sowie betriebsbedingte Auswirkungen eines Vorhabens nicht entstehen ist die weitere Beschreibung von Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nach UVPG im Sinne einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entbehrlich.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die bisherige Nutzung der ehemaligen Kiesgrube mit ihren derzeitigen Auswirkungen auf Natur und Umwelt unverändert. Die mit Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen entstehenden Verbesserungen für den Naturhaushalt als Lebensraum diverser Arten kämen nicht zum Tragen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen

4.1 Vermeidung und Verringerung

Da im Geltungsbereich kein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach § 14 BNatSchG entsteht sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen anzusetzen.

4.2 Ausgleich

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen werden insgesamt als Ökokontoflächen der Stadt Mühldorf am Inn entwickelt.

Fläche A1: Gemarkung Hart, Flur-Nr. 50 (Kiesgrube Hart)
In der interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Erharting wird der für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „LZ – NETTO" insgesamt notwendige Ausgleichsbedarf von 4,05 ha im wesentlichen von der Stadt Mühldorf am Inn übernommen und als Ausgleichsmaßnahme A1 auf der Flurnummer Nr. 50, Gemarkung Hart, im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplanes erbracht.

Aufgrund der nur eingeschränkten Aufwertbarkeit des Vegetationsbestandes auf dem Flurstück Nr. 50 wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Mühldorf am Inn die betroffene Grundfläche nur anteilig angerechnet. Die daraus resultierende Ausgleichsfläche beläuft sich demnach auf 25.648 m² (36.640 m² x 0,7).

Die restlichen erforderlichen 14.836 m² Ausgleichsbedarf werden jeweils vollumfänglich auf den Flurstücken Nr. 575 (7.600 m²) und 576 (6.200 m²) als auch anteilig auf dem Flurstück Nr. 574 (1.036 m²), Gemarkung Gumattenkirchen im Gemeindegebiet von Mettenheim erbracht.

Hierbei handelt es sich um Flächen, die in Abstimmung mit der Höheren Naturschutzbehörde an der Regierung von Oberbayern durch umfangreiche Umgestaltungsmaßnahmen als CEF-Maßnahmenfläche für den Kiebitz ausgewiesen wurden. Aufgrund deren multifunktionalen Wirkungsweise, bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter, werden diese Synergieeffekte genutzt um flächige Ausgleichsmaßnahmen mit artenschutzrechtlichen Maßnahmen auf einer Fläche zu kombinieren.

Die auf dem Flurstück Nr. 50 liegenden Gehölzbestände stellen die Randeingrünung bzw. Ausgleichsmaßnahmenflächen zur ursprünglichen Kiesabbaugenehmigung dar, und werden daher

nicht als Ausgleichsfläche für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „LZ – NETTO" angerechnet.

Flur-Nr.	Gesamtfläche	davon als Ausgleich genutzt
50	3,945 ha	2,565 ha

Neben der Festsetzung von „Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" zur Sicherung des vorhandenen Gehölzbestandes sind flächige Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur weiteren Biotopentwicklung innerhalb des Gesamtarelas der ehemaligen Kiesgrube vorgesehen - beiliegendem Maßnahmenplan ist die Abgrenzung der Maßnahme A1 sowie die räumliche Zuordnung der jeweiligen Einzelmaßnahmen zu entnehmen:

- Extensivierung der vorhandenen-, extensiven Grünlandnutzung , Mahdregime: 1-2 schürige Mahd ab Mitte Juli, Abtransport des anfallenden Mähgutes
- Anlage von Ackerstreifen, zeitversetzt als Jungbrache (Sukzessionsfläche) und als Brühbrache (Ansaatfläche) entlang von bestehenden Nutzungsgrenzen
- Anlage von Leitlinien/Randstreifen an Nutzungsgrenzen mit breiten artenreichen Hochstaudensäumen - aber auch niedrigen Hecken (Sträucher, keine Bäume) bzw. partiellen Gebüschpflanzungen als Deckungselemente; Entwicklung mittels Sukzession (einschürige Madh im August), ggf. mit unterstützender Initialansaat
- Abschub Ruderalflur bzw. Mahd/Grubbern von Flächenstreifen – Ansaat artenreiches Grünland oder Mahd des bestehenden Grünlandes, Mahdregime: 2-3 malige Mahd im Jahr (Juni, August und evtl. Anfang Oktober)
- Die Ausbringung von Bioziden, Dünger, Kunstdünger- oder Güllegaben sind auf der Gesamtfläche A1 nicht zulässig
- Einbringen von Habitatstrukturen (Stein – und Sandhaufen) für die Zauneidechse

Die zuvor beschriebenen Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsfläche A1 führen zu einer *strukturellen Aufwertung der vorhandenen Wiesenflächen, u.a. durch die Anlage von lückigen Gehölzen, Ackerrandstreifen und eines für die Wachtel vorteilhaften Mahdregimes. Hierdurch können funktionale Verluste für die Art des Wirkraumes des Vorhabens vorgezogen kompensiert werden. Dadurch wird der Erhalt der ökologischen Funktion der Lebensräume der lokalen Population der Wachtel ohne funktionale oder zeitliche Einbußen (time-lag) gewährleistet (natureconsult, 2012).*

Aufgrund dieser Funktionalität, wird die Ausgleichsfläche A1 auch als CEF-Maßnahme CEF-03 (vorgezogene Aufwertung von Habitaten für die Wachtel) für die Eingriffe im Zuge des Vorhabens „Sondergebiet Erharting an der St 2092" herangezogen. Nähere Details zu Maßnahmenkonzeption, Maßnahmendauer, Erfolgswahrscheinlichkeit sowie Risikomanagement sind der beiliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum „Sondergebiet Erharting an der St 2092" zu entnehmen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind so konzipiert, dass keine, innerhalb der weiteren Schutzzone III b des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging am Inn, Aufschlüsse oder Veränderungen der Erdoberfläche, die die Schutzfunktion der Deckschichten wesentlich mindern, vorgesehen werden.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Da die bestehenden Strukturen der ehemaligen Kiesgrube zur weiteren Biotopentwicklung genutzt werden können ist eine alternative Flächenentwicklung an einem anderen Standort nicht möglich.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der vorliegende Umweltbericht orientiert sich an dem 'Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung' ergänzte Fassung vom Januar 2007 der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren sowie des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz. Eine Analyse und Bewertung der Schutzgüter bezüglich eines geplanten Bauvorhabens erfolgte nicht, da der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan keine Regelungen zu Art und Maß einer baulichen Nutzung trifft. Demzufolge wurde für den Geltungsbereich keine Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durchgeführt.
Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wird zum weiteren Bauleitplanverfahren der Nachbargemeinde Erharting für die Entwicklung eines NETTO-Logistikzentrums eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erarbeitet. Dabei werden auch die Beeinträchtigungen dieses Vorhabens auf die Flächen der ehemaligen Kiesgrube beurteilt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Stadt Mühldorf am Inn überwacht die Umsetzung der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der Grundstücksgrenzen. Weitere Maßnahmen des Monitorings werden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „LZ – NETTO" der Nachbargemeinde Erharting dargestellt.

Die Umsetzung und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsflächen wird von den Unteren Naturschutzbehörden des Landkreises Mühldorf am Inn überwacht.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan „Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „LZ – NETTO" der Gemeinde Erharting" hat eine Geltungsbereichsgröße von ca. 4,4 ha und behandelt die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sollen insgesamt als Ökokontoflächen der Stadt Mühldorf am Inn entwickelt werden. Der wesentliche Anteil (2,565 ha) des insgesamt erforderlichen Ausgleichsbedarfs (4,05 ha) aus dem geplanten Vorhaben der Nachbargemeinde Erharting zur Errichtung eines Netto-Logistikzentrums wird auf Flur-Nr. 50, Gemarkung Hart umgesetzt.

Da der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan keine Regelungen zu Art und Maß einer baulichen Nutzung trifft, erfolgte keine Analyse und Bewertung der Schutzgüter bezüglich eines geplanten Bauvorhabens. Demzufolge wurde für den Geltungsbereich keine Eingriffsregelung in der Bauleitplanung durchgeführt.

Ingolstadt, 08. November 2011
Geändert, 04. Juli 2012
Geändert: 18.04.2013
Festgestellt: 10.09.2013

C. Dittler - Lueg

Christiane Dittler-Lueg
Landschaftsarchitektin

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az: 6102.2719 Sb

Mühldorf a. Inn, 14. Februar 2014

Verfahrensvermerke

des Bebauungsplanes

„Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO LZ Netto der Gemeinde Erharting"

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Mühldorf a. Inn hat in der Sitzung vom 26.05.2011 Beschluss Nr. 071 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet an der St 2092 Teil II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 14.02.2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

---

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Mit Beschluss des Stadtrates der Kreisstadt Mühldorf a. Inn vom 24.11.2011 Nr. 149 wurde der Namen des Bebauungsplanes „Industriegebiet an der St 2092 Teil II" in „Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO LZ Netto der Gemeinde Erharting" geändert. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat in der Zeit vom 29.12.2011 bis einschließlich 31.01.2012 mit dem Bebauungsplan i.d.F.v. 08.11.2011 stattgefunden. Dies wurde am 19.12.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Mühldorf a. Inn, 14.02.2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

---

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.12.2011 bis einschließlich 31.01.2012 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Mühldorf a. Inn, 14.02.2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

---

4. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO LZ Netto der Gemeinde Erharting" wurde i.d.F.v. 04.07.2012 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 04.09.2012 bis einschließlich 05.10.2012 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 23.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 14.02.2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

---

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.08.2012 bis einschließlich 05.10.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Mühldorf a. Inn, 14.02.2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

---

6. Wiederholte öffentliche Auslegung

Der Entwurf der des Bebauungsplanes „Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO LZ Netto der Gemeinde Erharting" wurde i.d.F.v. 03.04.2013 mit der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 05.07.2013 bis einschließlich 23.07.2013 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 26.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Mühldorf a. Inn, 14.02.2014

Ilse Preisinger-Sontag

7. Wiederholte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.06.2013 bis einschließlich 23.07.2013 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Mühldorf a. Inn, 14.02.2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

8. Satzungsbeschluss:

Die Stadt Mühldorf a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2013 Nr. 171 den Bebauungsplan „Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO LZ Netto der Gemeinde Erharting"" i.d.F.v. 10.09.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mühldorf a. Inn, 14.02.2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

---

9. Bekanntmachung:

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte ortsüblich durch Aushang am 19.02.2014. Der Bebauungsplan „Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO LZ Netto der Gemeinde Erharting" mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB i.d.F.v. 10.09.2013 wird seit diesem Tag zu den Servicezeiten in Stadtbauamt, Gebäude B, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 103 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).

Der Bebauungsplan „Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO LZ Netto der Gemeinde Erharting"" i.d.F.v. 10.09.2013 tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mühldorf a. Inn, 20.02.2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

Stadtbauamt Mühldorf a. Inn
Az. 6102.2719 Sb

Mühldorf a. Inn, 14. Februar 2014

Bekanntmachung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn

über den Beschluss des Bebauungsplanes

„Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO LZ Netto der Gemeinde Erharting"

als Satzung

Der Stadtrat der Kreisstadt Mühldorf a. Inn hat in seiner Sitzung am 26.09.2013 Beschluss Nr. 171 den Bebauungsplan „Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO LZ Netto der Gemeinde Erharting" i.d.F.v. 10.09.2013 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der der Bebauungsplan „Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO LZ Netto der Gemeinde Erharting" i.d.F.v. 10.09.2013 in Kraft. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Jedermann kann den Bebauungsplan „Naturschutzrechtlicher Ausgleich zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan SO LZ Netto der Gemeinde Erharting" i.d.F.v. 10.09.2013 und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB während der Servicezeiten im Stadtbauamt, Gebäude B, Huterergasse 2, 1. Stock, Zimmer B 103, einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften 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 sind demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 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 Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Mühldorf a. Inn bekannt gemacht worden sind. Der Sachverhalt der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

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 eingetretenen Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

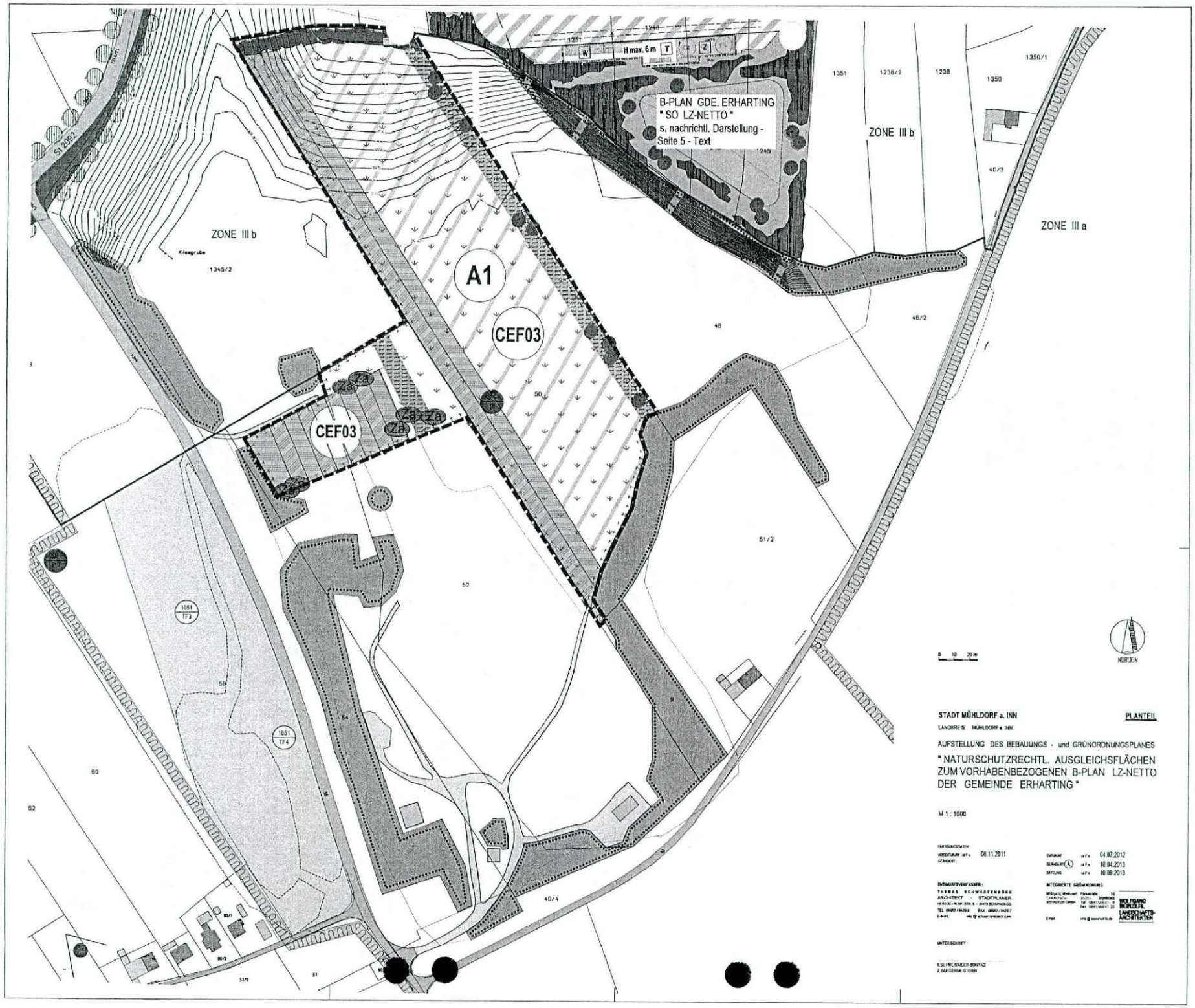
Mühldorf a. Inn, 14. Februar 2014

Ilse Preisinger-Sontag
2. Bürgermeisterin

Angeschlagen an den Amtstafeln am 19.02.2014
Abgenommen 21.03.2014

Aushang
Rathaus
Mößling
Altmühldorf

18.02.14


B-PLAN GDE. ERHARTING
" SO LZ-NETTO "
s. nachrichtl. Darstellung -
Seite 5 - Text
H max. 6 m
ZONE III b
ZONE III b
ZONE III a
A1
CEF03
CEF03
Za
1345/2
1351
1238/2
1238
1350
1350/1
40/3
48/2
48
50
51/2
52
54
59
60
62
40/4
1051
TF3
1051
TF4
NORDEN
STADT MÜHLDORF a. INN
PLANTEIL
LANDKREIS MÜHLDORF a. INN
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS - und GRÜNORDNUNGSPLANES
" NATURSCHUTZRECHTL. AUSGLEICHSFLÄCHEN
ZUM VORHABENBEZOGENEN B-PLAN LZ-NETTO
DER GEMEINDE ERHARTING "
M.1 : 1000
08.11.2011
04.07.2012
18.04.2013
10.09.2013
THOMAS SCHWARZENBÖCK
ARCHITEKT - STADTPLANER
INTEGRIERTE GRÜNORDNUNG
WOLFGANG HÖRZER
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTER
UNTERSCHRIFT
ILSE PRESSINGER-BONTAD
2. BÜRGERMEISTERIN

ABDRUCK

Landratsamt Mühldorf a. Inn

Landratsamt Mühldorf a. Inn Postfach 1474 84446 Mühldorf a. Inn

Herrn und Frau
Günther und Gisela Gaßner
Hart 10 a
84453 Mühldorf a. Inn

Zum Bebauungsplan Flügl, da von Logistik nicht da ist. bei. –

Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche des Industriegebietes an der St 2092 zum geplanten Bau eines Netto-Logistik-Zentrums in interkommunaler Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Erharting und der Stadt Mühldorf a. Inn

Mühldorf a. Inn,
14.02.2012

Aktenzeichen:
12-Blp094/11

Ansprechpartner:
Herr
Heimerl

Durchwahl-Nr.:
08631/699336

Telefax:
08631/699699 o.
08631/69915336

Zimmer-Nr.: 237

E-Mail:klaus.heimerl
@lra-mue.de

Ihre Nachricht v.:
24.01.2012

Ihre Zeichen:

Sehr geehrte Frau Gaßner,
sehr geehrter Herr Gaßner,

Sie haben sich mit mehreren gleichlautenden Schreiben an das Landratsamt Mühldorf a. Inn gewandt und brachten Ihre Bedenken zu den Bauleitplanverfahren der Gemeinde Erharting und der Stadt Mühldorf a. Inn hinsichtlich der Ansiedlung eines Netto-Logistik-Zentrum vor.

Diesbezüglich wurde mit Ihnen am 08.02.2012 ein Gespräch im Landratsamt Mühldorf a. Inn geführt. Zu diesem Gespräch nahmen neben Ihnen auch Hr. Renoth, Hr. Wiesmann, Hr. Heimerl und Herr Mittermair (zeitweise) teil. Im Detail wurden bei diesem Gespräch Ihre Bedenken zu den laufenden Bauleitplanverfahren eingehend besprochen.

Zusammenfassend möchten wir hier Ihre Fragen nochmals wie gewünscht schriftlich beantworten:

Werbanlage Fliegl:
Hierzu haben Sie von Herrn Wiesmann ein gesondertes Schreiben erhalten. Hr. Mittermair hat die Messung der Blendwirkung erklärt.

Anbindung an das bestehende Industriegebiet Mühldorf in Richtung Erharting:
Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 Baugesetzbuch – BauGB-). Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) soll die Zersiedlung der Landschaft verhindert werden und die Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit erfolgen. Jedoch gibt es zu diesen Zielen der Raumordnung Ausnahmen. Diese werden gerade durch die Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde geprüft. Soweit das Ergebnis der Prüfung eine Ausnahme zulässt, wird kein Ziel der Raumordnung verletzt.

Für die Änderung der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) gibt es keine Beschränkung. Sie können beliebig oft geändert werden. In § 1 Abs. 3

Töginger Str. 18
84453 Mühldorf a. Inn

Telefon (08631)699-0
Telefax (08631)699-699
Besuchszeiten
Mo.-Do. 08.00-12.00 Uhr
13.00-16.00 Uhr
Fr. 08.00-13.00 Uhr
Oder nach Terminvereinbarung
Bankverbindung:
Sparkasse Altötting-Mühldorf
BLZ 711 510 20
Konto 224

poststelle@lra-mue.de

www.lra-mue.de

BauBG ist geregelt, dass die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Flächenverbrauch:
Ziel der Landesregierung ist es den Flächenverbrauch zu verringern. Für die Ausweisung von Baugebieten sind die Gemeinden zuständig. Wie bereits erwähnt können die Gemeinden im Rahmen ihrer „Planungshoheit" die entsprechenden Baugebiete ausweisen. Hierfür laufen dann die Bauleitplanverfahren. Diese dienen der Konfliktbewältigung und im Rahmen von § 1 Abs. 7 BauGB müssen die Gemeinden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen.

Verkehrsproblematik:
Die Neuansiedlung des Betriebes wird zur Folge haben, dass das Verkehrsaufkommen steigt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist dies entsprechend zu würdigen. Die Abbiegespuren sind bereits in der Planung enthalten. Ein Lärmschutzgutachten wird in der nächsten Auslegung vorliegen. Der Straßenbaulastträger, das Straßenbauamt Rosenheim ist im Verfahren beteiligt.

Biotope und Wasserschutzgebiet:
Das Logistikzentrum liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a. Inn. Die Auflagen der Wasserschutzgebietsverordnung sind im folgenden Baugenehmigungsverfahren einzuhalten. Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim ist im Bauleitplanverfahren beteiligt.

Hinsichtlich des Niederschlagswassers und der naturschutzfachlichen Belange wird das Landratsamt Mühldorf a. Inn zu den vorliegenden Bauleitplanverfahren Stellung nehmen. Die Überwachung erfolgt dann im Zuge der Einzelverfahren.

Zahl der Arbeitsplätze:
In der vorliegenden Betriebsbeschreibung wird von ca. 145 Arbeitsplätzen im Schichtbetrieb gesprochen. Dazu kommen noch ca. 140 Arbeitsplätze welche sich teilweise im Betrieb befinden (Vertriebsmitarbeiter, Kraftfahrer).

Auswirkungen auf Anwohner:
Ein Teil der Begründungen in den Bauleitplänen ist der Umweltbericht. Hier wird eine Bewertung der Umweltauswirkungen vorgenommen. Aufgrund dieser Bewertung und der vorliegenden Gutachten werden dann im Bebauungsplan die entsprechenden Lärmgrenzwerte festgelegt. Im Baugenehmigungsverfahren muss der jeweilige Bauherr die Einhaltung dieser Grenzwerte nachweisen. Die Werbeanlagen können im Bebauungsplan geregelt werden. Es gibt keine Gewähr, dass nicht zu einem späteren Zeitpunkt auch die ehemalige Gemeindeverbindungsstraße Gemarkung Hart in Richtung Hölzling überplant wird. Momentan ist sie nicht im Geltungsbereich der Verfahren.

Umweltbericht der Stadt Mühldorf – Gemeinsamer Ansprechpartner:
Das Baugesetzbuch sieht keinen gemeinsamen Ansprechpartner bei einer interkommunalen Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden vor. Bei den vorliegenden Verfahren führt jede Gemeinde ihre eigene Planung durch.

Zusammenfassung:
Das Landratsamt Mühldorf a. Inn ist im Rahmen dieser Bauleitplanungen der Gemeinde Erharting und der Stadt Mühldorf a. Inn eine sog. beteiligte Behörde. Wir werden hierzu fachlich zu den Bauleitplanverfahren Stellung nehmen. Insbesondere werden vom Landratsamt die Belange der Ortsplanung, des Immissionsschutzes, der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gewürdigt.
Daneben ist das Landratsamt auch für die Genehmigung der Flächennutzungspläne zuständig.

Wie Ihnen bereits mündlich mitgeteilt, können wir im Rahmen unserer fachlichen Stellungnahme nicht alle Ihre Fragen beantworten. Dies ist wiederum Sache der jeweiligen Gemeinde. Sie haben richtigerweise Ihre Anliegen bereits den beiden Kommunen mitgeteilt. Als nächsten Schritt haben diese nunmehr die eingegangenen Stellungnahmen gerecht abzuwägen. Die Pläne müssen darauf hin nochmals ausgelegt werden. Sie können im Rahmen dieser 2. Auslegung dann nochmals Ihre Belange vorbringen (z.B. die Anregungen zur Ausführung von Werbeanlagen). Die öffentliche Auslegung wird durch Aushang an den Amtstafeln bekanntgemacht. Hierzu dürfen Sie die Frist für die Abgabe Ihrer Stellungnahme nicht versäumen.

Sofern Sie noch Fragen haben, können Sie sich jederzeit an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Hoch
Oberregierungsrat

Abdruck an:
FB 41 Hr. Hausner
FB 41 Hr. Wiesmann
FB 42 Hr. Renoth

mit der Bitte um Kenntnisnahme