

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan „Einbachstraße“ der Gemeinde Wackersberg

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB gibt darüber Auskunft, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Im vorliegenden Fall waren die Einwände von Fachbehörden vorwiegend redaktioneller Art und konnten berücksichtigt werden, ohne dass sich hieraus erhebliche inhaltliche Änderungen an der Bebauungsplanung ergaben. Die für diesen Bebauungsplan bedeutsame Frage des bestehenden Überschwemmungsgebietes wurde bei der Planung frühzeitig und ausreichend berücksichtigt, indem im Bebauungsplan darauf hingewiesen wird, dass für zukünftige Bauvorhaben vor Genehmigung eine Einzelfallprüfung der Hochwassergefahren erforderlich ist, wenngleich das auf der Grundlage des Hochwasserereignisses 1954 festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Isar in Bad Tölz nicht mehr aktuell und das Grundstück bereits bebaut ist. Zudem wurde auf die laufenden Untersuchungen zu den in der Nachbarschaft liegenden Gewässern 3. Ordnung hingewiesen, deren Gefährdungsbereiche ggf. bis in den Planbereich des hier vorliegenden Bebauungsplanes reichen können.

Der private Einwand, dass die festgesetzte Grünfläche in den Bereich der Bestandsbebauung (gepflasterter Bereich) hineinreicht, wurde berücksichtigt, indem die final festgesetzte private Grünfläche diesen Bereich explizit ausspart. Zudem wurde der Bestandsschutz für eine Ufermauer innerhalb der privaten Grünfläche durch Aufnahme in die entsprechende Festsetzung bestätigt.

Demgegenüber wurden Forderungen nach Rücknahme der Festsetzungen zum Verzicht auf Düngung und Pestizideinsatz innerhalb der Grünfläche vor dem Hintergrund, dass die festgesetzte Grünfläche in Isarnähe in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „oberes Isartal“ liegt, zurückgewiesen. Gleichfalls wurde Kritik an der festgesetzten Art der Nutzung (Mischgebiet) zurückgewiesen, indem die Gemeinde Wackersberg mit diesem Bebauungsplan die im Flächennutzungsplan verankerte mischbauliche Nutzung dauerhaft und auf diese Weise die wenigen für Handwerksbetriebe geeigneten Flächen in der Gemeinde planerisch sichern möchte.