

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 87 „Gewerbegebiet Südlich Winkl“

Fassung vom **09.03.2022**

Stadt Dorfen
Landkreis Erding
Regierungsbezirk Oberbayern

Planverfasser: Anger Groh Architekten PartGmbH
Roßmayrgasse 17, 85435 Erding
Tel.: 08122 88 002 0
Web: www.angergroh.de

Bebauungsplan-Änderung gem. §§ 10 und 13 BauGB der Urfassung vom 25.07.2018.

Die im Folgenden vorgenommene Änderung gilt zusammen mit den übrigen, unveränderten Festsetzungen (durch Planzeichen und Text), sowie nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in der Urfassung vom 25.07.2018.

A. Zusammenfassung der geplanten Änderung:

Austausch einer festgesetzten Ausgleichsfläche:

Die 4.406 m² umfassende Teilfläche der Fl. Nr. 699, Gemarkung Grüntegernbach, wird durch eine 4.406 m² umfassende Teilfläche der Fl. Nr. 742/1, Gemarkung Moosen, in der Gemeinde Taufkirchen (Vils) ersetzt.

Der Austausch beinhaltet den Austausch des Lageplans sowie der Pflege-Festsetzungen für die Fläche.

B. Änderungen der Festsetzungen durch Planzeichen:

- Keine Änderung -

C. Änderungen in der Planzeichnung:

- Keine Änderung -

D. Änderungen im Textteil unter C. Festsetzungen durch Text:

- **Änderung unter C.9.18.:**

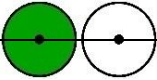

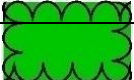
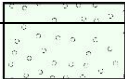
Bestehende Festsetzung:

Im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB eine 1.894 qm umfassende Teilfläche der Fl. Nr. 1415/T, Gmkg. Wasentegernbach und eine 4.406 qm umfassende Teilfläche der Fl. Nr. 699, Gmkg. Grüntegernbach als Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt und gemäß Planzeichnung ökologisch aufgewertet. Die Ausgleichsflächen sind dinglich zu sichern.

Veränderte Festsetzung:

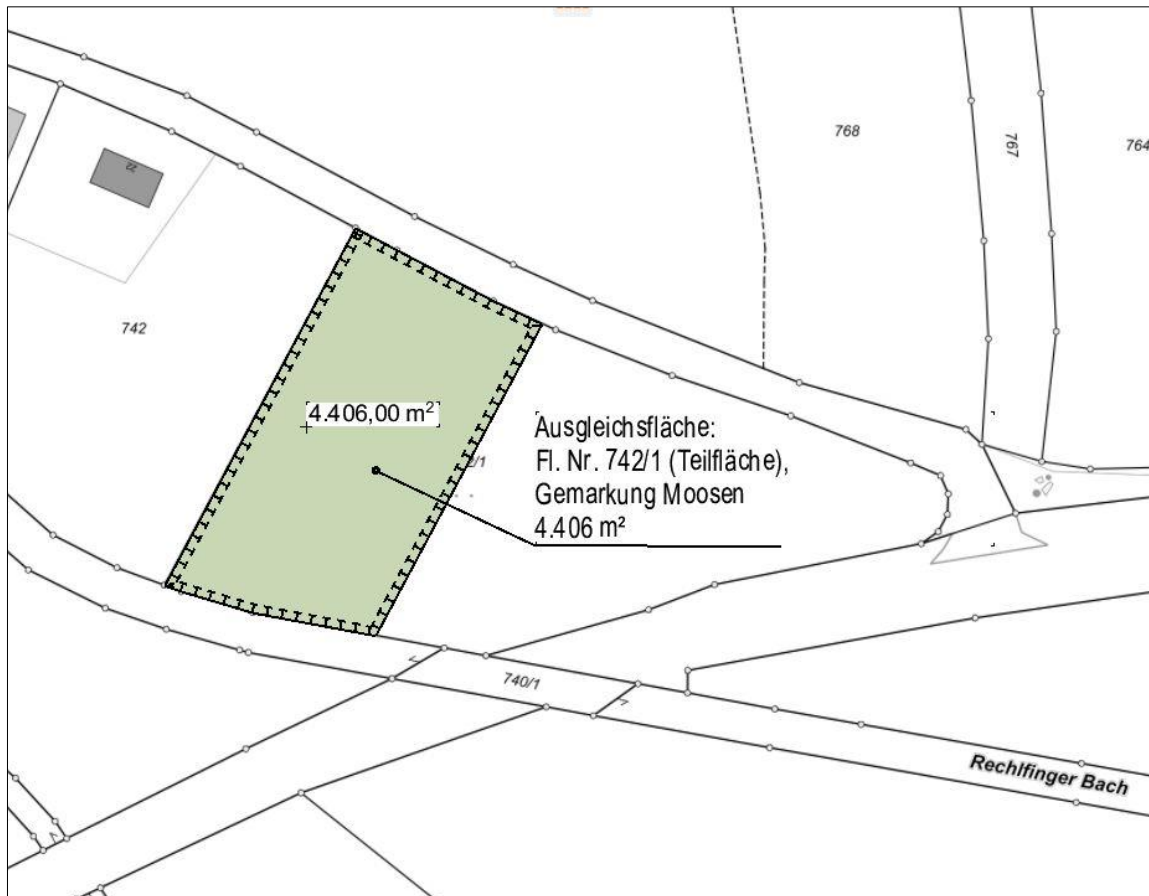
Im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB eine 1.894 qm umfassende Teilfläche der Fl. Nr. 1415/T, Gmkg. Wasentegernbach und eine 4.406 qm umfassende Teilfläche der **Fl. Nr. 742/1, Gmkg. Moosen (Gemeinde Taufkirchen/Vils)** als Ausgleichsflächen für den Eingriff in Natur und Landschaft festgesetzt und gemäß Planzeichnung ökologisch aufgewertet. Die Ausgleichsflächen sind dinglich zu sichern.

- **Entfall folgender Festsetzungen:**

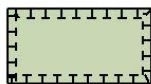
- C.9.20.,  Bäume Bestand, zu erhalten
- C.9.21.,  Bäume Neupflanzung, Obstbaumhochstämme lokaltypischer Sorten
- C.9.22.,  Baum-Strauch-Hecke – z.T. Neupflanzung, z.T. Bestand Heimische Gehölzarten sind in ihrem Bestand zu belassen. Fremdländische Gehölzarten sind sukzessiv durch heimische Wildsträucher zu ersetzen. Partiiell sind unter den Sträuchern Totholzhaufen für Reptilien anzulegen.
- C.9.23.,  Salbei-Glatthaferwiese, Neuanlage Umbruch und Ansaat einer Teilfläche mit autochthonem Saatgut, 2x jährliche Mahd der Gesamtfläche ab dem 15.06. und 01.09 mit Abtransport des Mahdguts. Pflanzenschutz- und Düngemittel sind unzulässig.

- **Neuer Lageplan unter C.9.25. mit Festsetzungen zur Pflege:**

C.9.25.



Lageplan Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 742/1, Gemarkung Moosen, Gemeinde Taufkirchen (Vils), ohne Maßstab



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Ausgleichsfläche

Festsetzungen zur Pflege der Fläche:

- Ansaat der Fläche mit autochthoner Wiesenmischung mit mind. 35 Arten, jedoch ohne Rotklee
- Extensive Nutzung, keine Düngung, kein Pflanzenschutzmittel-Einsatz
- Zweischürige Mahd, erste Mahd nicht vor dem 1. Juli, Abfuhr Mähgut

- Entfernung von Neophytenaufwuchs am Gehölzrand
- Entfernung gebietsfremder Gehölze aus dem Gehölzbestand

E. Änderungen unter D. Hinweise durch Text:

- keine Änderungen -

Verfahrensvermerke

1. Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Südlich Winkl“ (Deckblatt Nr. 1) am **09.03.2022** beschlossen.

Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gegeben.

2. Den von der Bebauungsplan-Änderung berührten Bürgern und Träger öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom in der Zeit vombis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§ 13 BauGB)

3. Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat das Ergebnis der Träger - und Öffentlichkeitsbeteiligung in seiner Sitzung am behandelt und Abwägungsbeschlüsse gefasst.

4. Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Dorfen hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Südlich Winkl“ in der Fassung vom am als Satzung beschlossen. (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Ausgefertigt:

Dorfen, den

Grundner, 1. Bürgermeister

5. Die im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgte Änderung des Bebauungsplans unterliegt nicht der Genehmigungs- und Anzeigepflicht. (§ 246 Abs. 1a BauGB)

6. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplan-Änderung hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung am trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Dorfen, den

Grundner, 1. Bürgermeister