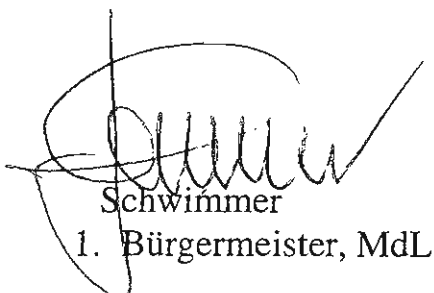


# Gemeinde Sankt Wolfgang

## Bebauungsplan „Gewerbegebiet Armstorf-Nord“

### 2. vereinfachte Änderung

Sankt Wolfgang, den 30.10.2012  
geändert: 28.01.2013



Schwimmer  
1. Bürgermeister, MdL

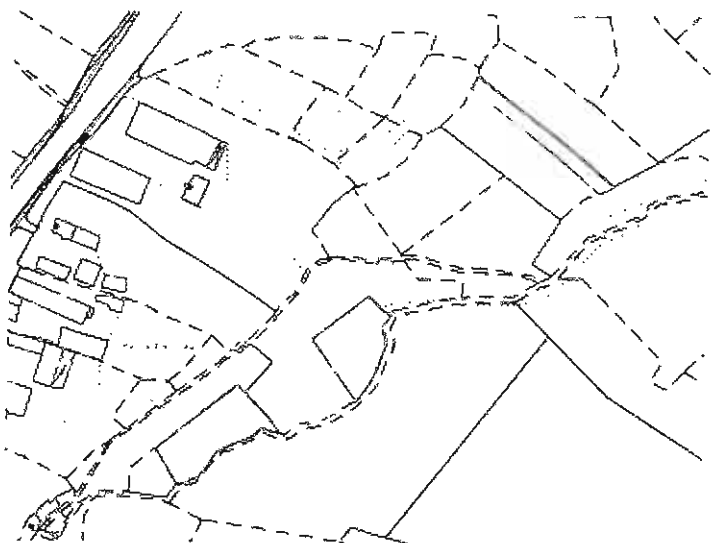
Die Gemeinde Sankt Wolfgang erlässt auf Grund der §§ 1 – 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch (BauGB) Art. 91 Bauordnung (BayBO), Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, diese von der Verwaltung gefertigte 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Armstorf-Nord“ als Satzung.

Gegenstand der Planänderung: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

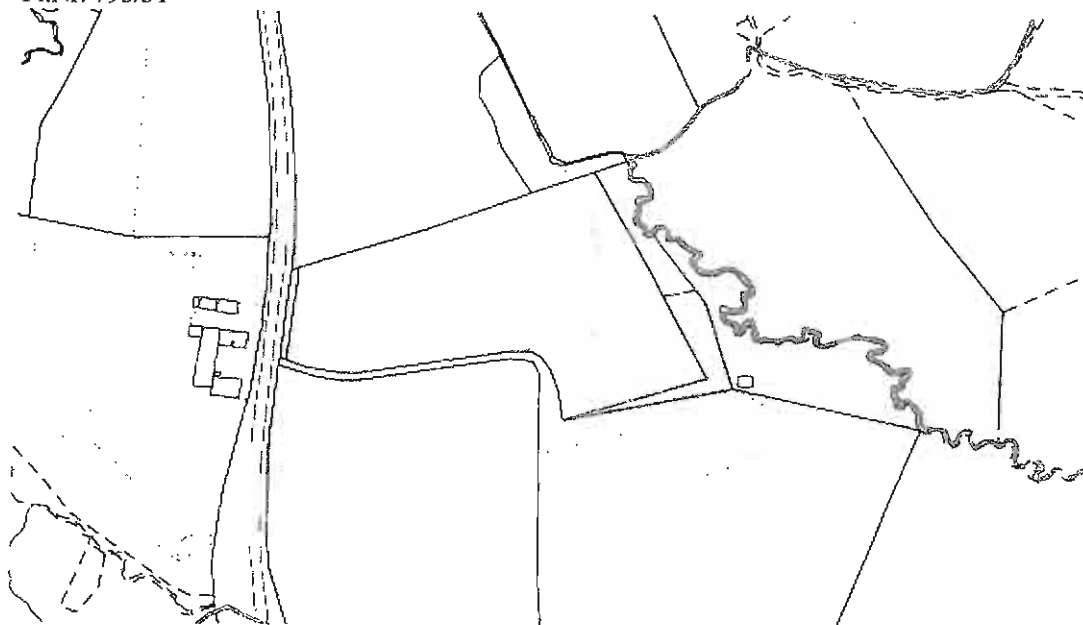
Die außerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Armstorf-Nord“ gelegene Ausgleichsfläche mit einer Gesamtfläche von 7.500 m<sup>2</sup> wird auf Fl.Nr. 1091/T mit 1.150 m<sup>2</sup>, Fl.Nr. 1087 zu 1.880 m<sup>2</sup> und Fl.Nr. 1083/2 zu 2.330 m<sup>2</sup> jeweils Gemarkung Sankt Wolfgang, sowie Fl.Nr. 793/5 T Gemarkung Pyramoos zu 2.140 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Lageplan 1:5000

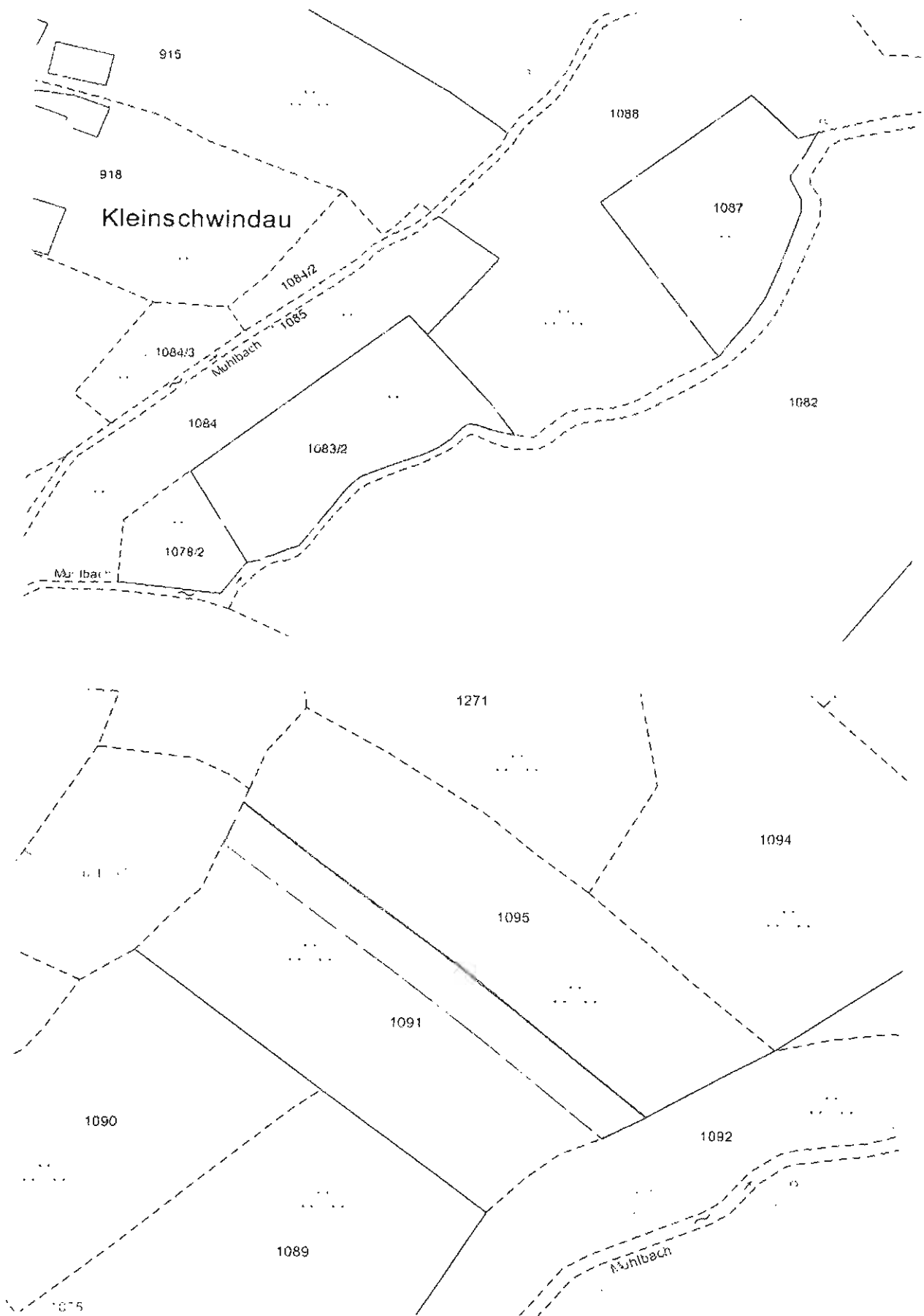
Fl.Nr. 1091, 1087 und 1083/2



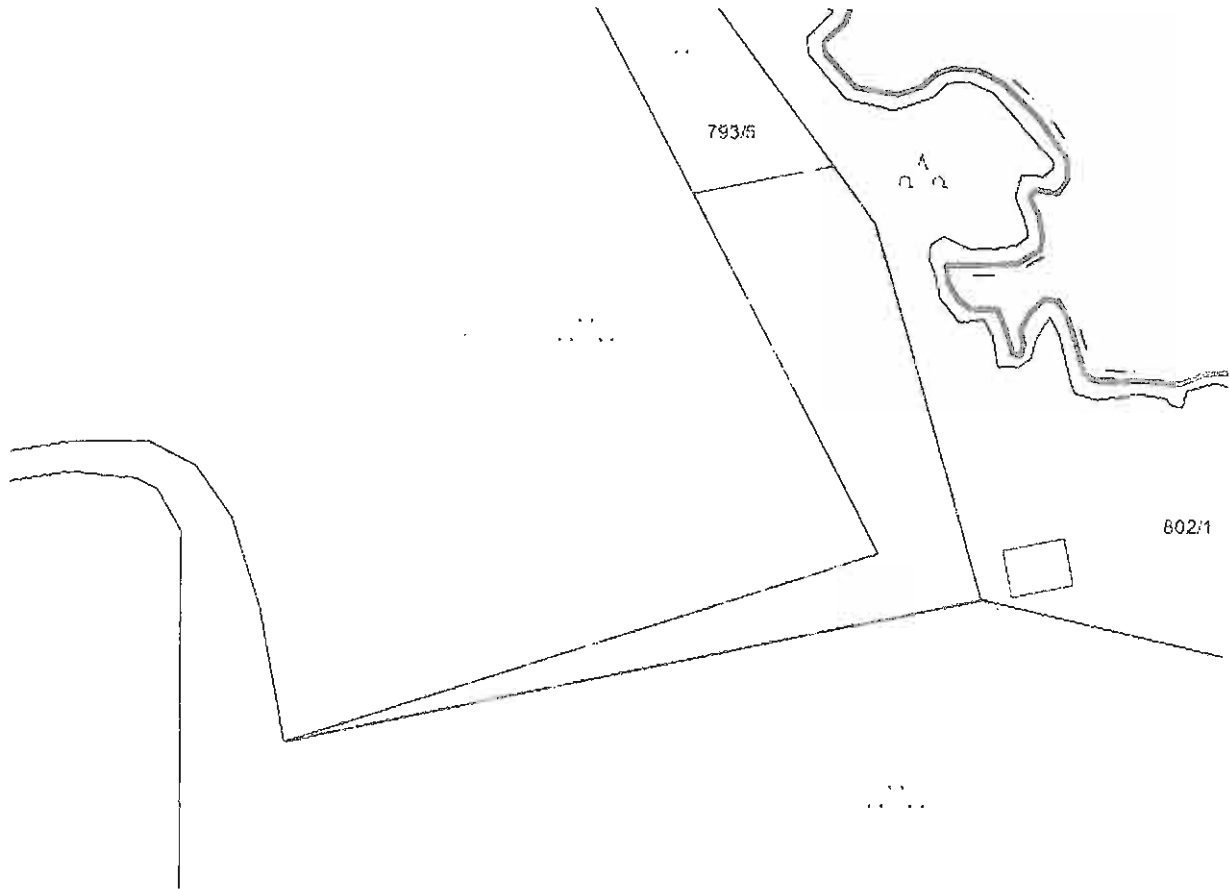
Fl.Nr. 793/5T



Ausgleichsplan  
Lageplan 1:1000



Fl.Nr. 793/5 T



### **Festsetzungen durch Text**

Auf Fl.Nr. 793/5 wird zur Entwicklung eines naturnahen Waldrands im Ostteil der Fläche eine natürliche Gehölzsukzession zugelassen. Der gesamte südl. Teil (Spitze in Richtung Westen) wird in ein extensives Grünland umgewandelt und als Offenland erhalten.

Die Teile der Fl.Nr. 1091 (Teilfläche), 1087 und 1083/2 die im Bereich des als prioritärer Lebensraum des betroffenen FFH-Gebietes Nr. 7739-371 (Isental mit Nebenbächen) liegen, sind als „Erlen- und Eschenwald und Weichholzaunenwälder“ aufzuwerten.

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Armstorf-Nord“ gelten ansonsten unverändert weiter.

## **Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Armstorf-Nord“ der Gemeinde Sankt Wolfgang**

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Armstorf-Nord“ vom 11.12.2003 wurde die Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 793/2 der Gemarkung Pyramoos festgesetzt.

Die festgesetzte Ausgleichsfläche wurde bis dato noch nicht aufgewertet, die geforderten Pflanzmaßnahmen wurden noch nicht umgesetzt. Eine Teilfläche wurde lastenfremd von der Gemeinde weiterveräußert.

Die Gemeinde Sankt Wolfgang ist auch Eigentümerin der Fl.Nr. 1091, 1087 und 1083/2 der Gemarkung Sankt Wolfgang, gelegen im Ortsteil Kleinschwindau. Diese Fläche wird derzeit als Grünland intensiv bewirtschaftet. Sie eignet sich auf Grund ihrer quellfeuchten Bereiche und seggenreiche Feuchtsflächen sowie der bestehenden Offenlandlebensräume bestens für eine Aufwertung durch extensive Nutzung.

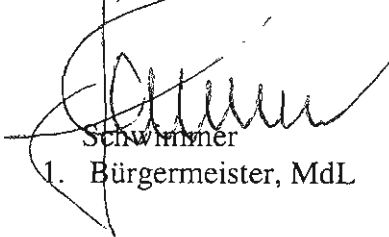
Weiter ist die Gemeinde noch Eigentümerin der Fl.Nr. 793/5 Gemarkung Pyramoos. Diese Fläche wurde nach der Teilungsvermessung der Fl.Nr. 793 neu gebildet. Auf ihr lag bereits die Ausgleichsfläche des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Armstorf-Nord“ ebenso auf einer Teilfläche der weiterveräußerten Restfläche der Fl.Nr. 793. Diese Fläche eignet sich nach den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan als zur Aufforstung als Feldgehölz.

Aus diesem Grund soll die Ausgleichsfläche entsprechend anders festgesetzt werden. Der Ausgleichsflächenbedarf für das Baugebiet „**Armstorf-Nord**“ ändert sich hierdurch nicht.

Gemeinde Sankt Wolfgang

St. Wolfgang, den 30.10.2012

Geändert, 05.12.2012

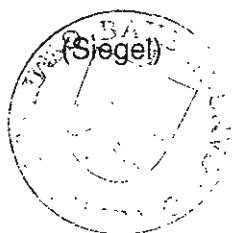
  
Schwinnner  
1. Bürgermeister, MdL

Fett hinterlegte Texte wurden geändert

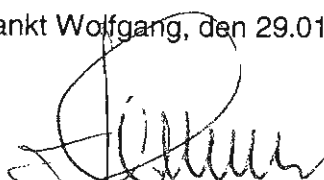
**Verfahrensvermerke:**

Die Gemeinde Sankt Wolfgang hat mit Beschluss des Gemeinderates in seiner Sitzung am **12.11.2012** beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Armstorf-Nord“ mit einer 2. vereinfachten Änderung zu ändern.

Der Beschluss wurde am **15.11.2012** durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Sankt Wolfgang amtlich bekannt gemacht.



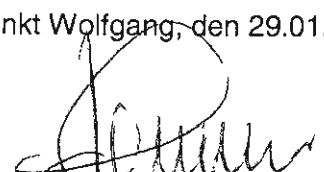
Sankt Wolfgang, den 29.01.2013

  
Jakob Schwimmer  
1. Bürgermeister und MdL

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 30.10.2012 hat in der Zeit vom **23.11.2012** bis **27.12.2012** stattgefunden



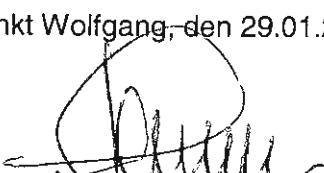
Sankt Wolfgang, den 29.01.2013

  
Jakob Schwimmer  
1. Bürgermeister und MdL

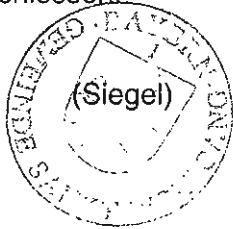
Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf der 2. vereinfachten Änderung in der Fassung vom 30.10.2012 in der Zeit vom **23.11.2012** bis **27.12.2012** gegeben.



Sankt Wolfgang, den 29.01.2013

  
Jakob Schwimmer  
1. Bürgermeister und MdL

Die Gemeinde Sankt Wolfgang hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **28.01.2013** die 2. vereinfachte Änderung vom 30.10.2012, geändert am 28.01.2013, als Satzung beschlossen.

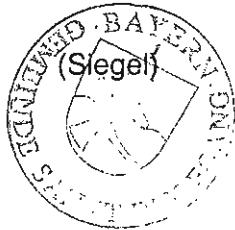


Sankt Wolfgang, den 29.01.2013

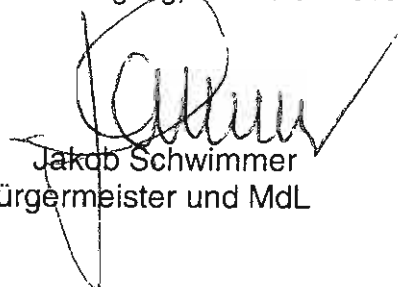
  
Jakob Schwimmer  
1. Bürgermeister und MdL

Die 2. vereinfachte Änderung bedarf keiner Genehmigung.

Die 2. vereinfachte Änderung wurde ausgefertigt am 29.01.2013

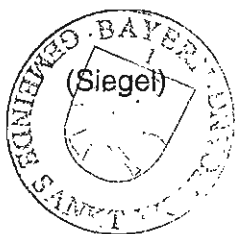


Sankt Wolfgang, den 29.01.2013

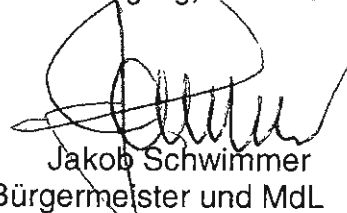
  
Jakob Schwimmer  
1. Bürgermeister und MdL

Die 2. vereinfachte Änderung ist am **07.02.2013** durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Sankt Wolfgang bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass die Satzung zu jedermanns Einsicht im Rathaus während der allgemeinen Dienststunden bereitliegt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Vereinfachte Änderung in Kraft (§ 34 Abs. 6 S. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB).



Sankt Wolfgang, den 08.02.2013

  
Jakob Schwimmer  
1. Bürgermeister und MdL