

Gemeinde Amerang
LANDKREIS ROSENHEIM



***9. Änderung des Flächennutzungsplans zur 1. Änderung des Bebauungsplans
Amerang Nord;
Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB***

Ausfertigung vom 09. August 2017

Gemeinde Amerang
Wasserburger Straße 11
83123 Amerang

Tel.: 08075/9197-0
Email: info@amerang.de

Aktenzeichen: 6100-02/004, 060774

A Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6a BauGB über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

B Ziel der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Voraussetzung für die planungsrechtliche Zulässigkeit eines bestehenden Gewerbebetriebs und ermöglicht die Sicherung und Erweiterung des örtlichen Betriebsstandorts. Durch die Entwicklung einer umfänglichen Ortsrandeingrünung soll die künftige Bebauung in die Landschaft eingebunden werden.

C Verfahrensablauf

Am 04.02.2015 beschloss der Gemeinderat zur Einleitung der 9. Fortschreibung des gemeindlichen Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Amerang Nord. Der Beschluss wurde am 14.08.2015 bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand zum Vorentwurf der Planung in der Fassung vom 11.08.2015 im Zeitraum vom 24.08.2015 bis 07.09.2015 statt. In diesem Verfahren sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in Form eines Scoping-Termins am 09.02.2015 statt. Auf der Grundlage des Ergebnisses wurde ein Vorentwurf der Planung in der Fassung vom 11.08.2015 erstellt, zu dem eine weitere frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 06.10.2015 bis 27.10.2015 stattfand. Im Rahmen des Verfahrens gingen 12 Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein.

Dies waren im Einzelnen:

Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Rosenheim, Straßenverkehrsbehörde, Landratsamt Rosenheim, Tiefbauverwaltung, Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde, Handwerkskammer Oberbayern Kabel Deutschland, Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Landratsamt Rosenheim, Techn. Immissionsschutz, Gemeinde Eiselfing, Zweckverband Wasserversorgung Schonstetter Gruppe;

In seiner Sitzung vom 16.12.2015 hat der Gemeinderat die Abwägung dieser Stellungnahmen behandelt und den Entwurf in der Fassung vom 16.12.2015 gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.01.2016 bis 03.02.2016. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 23.12.2015 bis 03.02.2016.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger gingen 16 Stellungnahmen.

Dies waren im Einzelnen:

Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Landratsamt Rosenheim, Tiefbauverwaltung, Wasserwirtschaftsamt Rosenheim Industrie- und Handelskammer Oberbayern, Landratsamt Rosenheim, Techn. Immissionsschutz, Gemeinde Babensham, Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Handwerkskammer Oberbayern, Landratsamt Rosenheim, Wasserrecht, Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern, Gemeinde Eiselfing, Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Bayernwerk, Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim, Gemeinde Höslwang;

In seiner Sitzung vom 24.02.2016 hat der Gemeinderat die Abwägung dieser Stellungnahmen behandelt und den geänderten Entwurf in der Fassung vom 24.02.2016 gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 01.02.2017 bis 28.02.2017. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 30.01.2017 bis 01.03.2017.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger gingen 14 Stellungnahmen.

Dies waren im Einzelnen:

Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde, München, Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Altötting, Landratsamt Rosenheim, Abteilung Hoch- und Tiefbau, Landratsamt Rosenheim, Immissionsschutz, Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Rosenheim, Wasserrecht, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim, Bayernwerk AG, Ampfing, Gemeinde Eiselfing, Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Vodafone Kabel Deutschland, IHK München und Oberbayern, Handwerkskammer München und Oberbayern, Wasserwirtschaftsamt Rosenheim;

In seiner Sitzung vom 08.03.2017 hat der Gemeinderat die Abwägung dieser Stellungnahmen behandelt und die Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 24.02.2016 beschlossen.

Das Landratsamt Rosenheim erteilte mit Bescheid vom 02.08.2017 die Genehmigung nach § 6 Abs. 1 BauGB.

Die öffentliche Bekanntmachung der Wirksamkeit erfolgte am 10.08.2017.

D Berücksichtigung der Umweltbelange

Die einzelnen Umweltbelange wurden maßgeblich im Zuge der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind im gemeinsamen Umweltbericht zur Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung dargestellt. Dieser wurde als Teil der Begründung dem Flächennutzungsplan beigefügt.

Die Untersuchung der Umweltbelange im Zuge der Umweltprüfung ergab folgende Ergebnisse:

Das Planungsgebiet ist heute bereits überwiegend durch den bestehenden Tiefbaubetrieb gewerblich genutzt. Die im Rahmen der Änderungsplanung vorgesehenen Erweiterungsflächen stellen ehemalige Kiesabbauflächen dar. Es handelt sich um ein Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt. Das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung untersucht.

Für das **Schutzgut Boden** ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen, da der gewachsene natürliche Boden durch den früheren Kiesabbau nicht mehr vorhanden ist. Durch die geplante Bebauung und die zur Erschließung der Flächen erforderlichen Verkehrsflächen wird der Verbrauch an Grund und Boden verhältnismäßig gering gehalten.

Hinsichtlich des **Schutzguts Wasser** wird zum östlich an das Plangebiet angrenzenden Ameranger Dorfbach (wassersensibler Bereich) ein ausreichender Abstand eingehalten, um eine Beeinträchtigung zu vermeiden. Der Schutz von nachteiligen Auswirkungen von gewässernahen Vorhaben kann im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren durch geeignete Festsetzungen erfolgen. Anfallendes Oberflächenwasser wird über offene Gräben abgeführt und in einem Absetzbecken versickert. Damit sind für das Schutzgut Wasser nur geringe bis mittlere Auswirkungen zu erwarten.

Für das **Schutzgut Luft und Klima** lässt die Planung durch die vorgesehene Nutzung bzw. Bebauung in Verbindung mit den vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen nachteilige Auswirkungen nicht absehen. Damit ist von einer geringen bis mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Hinsichtlich des **Schutzguts Tiere und Pflanzen** werden mit der Planung entsprechend dem Ergebnis der saP konfliktvermeidende Maßnahmen zur Erhaltung der lokalen Population von Zauneidechsen und zum entsprechenden Risikomanagement festgelegt. Diese Maßnahmen berücksichtigen auch einen ausreichenden Schutz der in der Untersuchung vorgefundenen geschützten Vogelarten. Dementsprechend ist hinsichtlich dieses Schutzguts eine mittlere bis hohe Erheblichkeit zu erwarten.

Nach aktuellem Erkenntnisstand sind im Planungsgebiet oder dessen unmittelbarer Umgebung keine **Kultur- und Sachgüter** vorhanden. Somit sind diesbezüglich keine Auswirkungen abzusehen.

Das Planungsgebiet und seine nähere Umgebung weisen keine besondere Erholungsfunktion auf. Durch die Festsetzung von höchstzulässigen Emissionskontingenten werden maßgebliche negative Auswirkungen für die Umgebung ausgeschlossen. Der zu erwartende Verkehr führt zu keiner immissionsrechtlich bedeutsamen Erhöhung des Verkehrslärms. Insgesamt ergeben sich für das Schutzgut Mensch geringe Auswirkungen.

E Berücksichtigung und Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB** eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie deren Würdigung durch Beschluss vom 16.12.2015 sind nachfolgend dargestellt:

Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde:

Die in der Stellungnahme enthaltenen Hinweise und Einwendungen beziehen sich weitgehend auf die Änderung des Bebauungsplans „Amerang-Nord“. Soweit mit der Abwägung zur Stellungnahme Änderungen der Festsetzungen bzw. Angaben zur Umweltprüfung, insbesondere zu den artenschutzrechtlichen Belangen vorgenommen werden, wirken sich diese teilweise auch auf die Begründung zum Flächennutzungsplan bzw. den gemeinsamen Umweltbericht aus. In der Entwurfsfassung vom 16.12.2015 sind diese berücksichtigt.

Landratsamt Rosenheim, Straßenverkehrsbehörde

Die Stellungnahme enthält keine Angaben zur Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern bezieht sich auf die Änderung des Bebauungsplans. Somit ist keine Abwägung hierzu vorzunehmen.

Landratsamt Rosenheim, Tiefbauverwaltung

Die Stellungnahme enthält keine Angaben zur Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern bezieht sich auf die Änderung des Bebauungsplans. Somit ist keine Abwägung hierzu vorzunehmen.

Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde

Die Stellungnahme enthält keine Angaben zur Änderung des Flächennutzungsplanes, somit ist keine Abwägung veranlasst.

Handwerkskammer Oberbayern

Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen oder Hinweise, zu denen eine Abwägung vorzunehmen ist.

Kabel Deutschland

Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen oder Hinweise, zu denen eine Abwägung vorzunehmen ist.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen oder Hinweise, zu denen eine Abwägung vorzunehmen ist.

Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung

Die Stellungnahme enthält keine Angaben zur Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern bezieht sich auf die Änderung des Bebauungsplans. Somit ist keine Abwägung hierzu vorzunehmen.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Die Stellungnahme enthält keine Angaben zur Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern bezieht sich auf die Änderung des Bebauungsplans. Somit ist keine Abwägung hierzu vorzunehmen.

Landratsamt Rosenheim, Techn. Immissionsschutz

Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen oder Hinweise, zu denen eine Abwägung vorzunehmen ist.

Gemeinde Eiselfing

Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen oder Hinweise, zu denen eine Abwägung vorzunehmen ist.

Zweckverband zur Wasserversorgung der Schonstetter Gruppe

Die Stellungnahme enthält keine Angaben zur Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern bezieht sich auf die Änderung des Bebauungsplans. Somit ist keine Abwägung hierzu vorzunehmen.

Die im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB** eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie deren Würdigung durch Beschluss vom 24.02.2016 sind nachfolgend dargestellt:

Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung

Das Landratsamt weist darauf hin, dass die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung im Hinblick auf eine Konkretisierung der Hinweise zur Darstellung der zur Verfügung stehenden Umweltinformationen zu ergänzen und die öffentliche Auslegung erneut durchzuführen ist. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechend den Vorgaben des Landratsamtes angepasste Bekanntmachung auszufertigen und die Planung erneut für einen Monat öffentlich auszulegen.

Landratsamt Rosenheim, Tiefbauverwaltung

Mit der Stellungnahme der Behörde ist der Einwand verbunden, dass die 15 m breite Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße RO36 planerisch zu kennzeichnen ist. Der Gemeinderat nimmt die Anregung auf und legt fest, dass die Plandarstellung der Anbauverbotszone zu ergänzen ist.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Die Behörde hält im Hinblick auf mögliche Starkniederschlagsereignisse und daraus resultierende Überflutungen Regelungen in der Satzung zu folgenden Themen erforderlich:

- Mindesthöhe der Fußbodenoberkante Erdgeschoss (FOK EG) über Gelände
- Wasserdichte Ausführung von unter der FOK EG liegenden Bauteilen
- Vorgaben zur Ausführung von Lichtgräben

Weiter empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim die Aufnahme von Hinweisen zur

- Haftung des Entwurfserfertigens für Planungsschäden
- Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums
- Empfehlung zum Abschluss einer Elementarversicherung.

Aus gemeindlicher Sicht besteht keine Ermächtigung, die vorgeschlagenen Festsetzungen oder Hinweise im Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Industrie- und Handelskammer Oberbayern

Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen oder Hinweise, zu denen eine Abwägung vorzunehmen ist.

Landratsamt Rosenheim, Techn. Immissionsschutz

Die Stellungnahme enthält keine Äußerung.

Gemeinde Babensham

Die Stellungnahme enthält keine Äußerung.

Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme enthält keine Äußerung.

Handwerkskammer Oberbayern

Die Stellungnahme enthält keine neuen Einwendungen oder Hinweise, zu denen eine Abwägung vorzunehmen ist.

Landratsamt Rosenheim, Wasserrecht

Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen oder Hinweise, zu denen eine Abwägung vorzunehmen ist.

Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern

Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen oder Hinweise, zu denen eine Abwägung vorzunehmen ist.

Gemeinde Eiselfing

Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen oder Hinweise, zu denen eine Abwägung vorzunehmen ist.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen oder Hinweise, zu denen eine Abwägung vorzunehmen ist.

Bayernwerk

Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen oder Hinweise, zu denen eine Abwägung vorzunehmen ist.

Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde

Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen oder Hinweise, zu denen eine Abwägung vorzunehmen ist.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim

Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen oder Hinweise, zu denen eine Abwägung vorzunehmen ist.

Gemeinde Höslwang

Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen oder Hinweise, zu denen eine Abwägung vorzunehmen ist.

Die im Rahmen der **erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB** eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie deren Würdigung durch Beschluss vom 08.03.2017 sind nachfolgend dargestellt:

Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde

Die Stellungnahme enthält keine Bedenken oder Hinweise.

Regionaler Planungsverband Südostoberbayern

Die Stellungnahme enthält keine Bedenken oder Hinweise.

Landratsamt Rosenheim, Abteilung Hoch- und Tiefbau

Mit der Stellungnahme wird das grundsätzliche Einverständnis mit der Planung erklärt und ergänzend auf die Auflagen und Hinweise im Bebauungsplanverfahren „1. Änderung des Bebauungsplans Amerang Nord“ verwiesen. Im Übrigen enthält sie keine Bedenken oder Hinweise.

Landratsamt Rosenheim, Techn. Immissionsschutz

Die Stellungnahme enthält keine Bedenken oder Hinweise.

Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme enthält keine Bedenken oder Hinweise.

Landratsamt Rosenheim, Wasserrecht

Die Stellungnahme verweist auf die wasserrechtliche Genehmigungspflicht von Anlagen, die näher als 60 m am Ameranger Dorfbach. Weiter enthält sie keine Bedenken oder Hinweise. Hierzu wird festgestellt, dass die Information im Bebauungsplanverfahren behandelt wird.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Rosenheim

Die Stellungnahme enthält keine Bedenken oder Hinweise.

Bayernwerk AG,

Die Stellungnahme enthält Hinweise zu vorhandenen oder zur Versorgung des beplanten Gebietes erforderlichen Anlagen. Hierzu wird festgestellt, dass die Hinweise im Bebauungsplanverfahren zu behandeln sind.

Gemeinde Eiselfing

Die Stellungnahme enthält keine Bedenken oder Hinweise.

Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass keine die Flächennutzungsplanung betreffenden Anmerkungen geboten sind.

Vodafone Kabel Deutschland

Die Stellungnahme enthält keine Bedenken oder Hinweise, da sich im Planbereich weder Telekommunikationsanlagen befinden noch solche geplant sind.

IHK München und Oberbayern

Die Stellungnahme enthält keine Bedenken oder Hinweise.

Handwerkskammer München und Oberbayern

Die Stellungnahme enthält keine Bedenken oder Hinweise.

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim

Die Stellungnahme enthält Hinweise zum Umgang mit vorhandenen Verfüllungen, die mit möglicherweise schädlichem Material erfolgte bzw. zur Versickerung über mit solchem Material belasteten Bodenpartien. Hierzu wird festgestellt, dass die Hinweise im Bebauungsplanverfahren zu behandeln sind.

F Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund des im Planungsbereich bereits bestehenden Betrieb wurden keine alternativen Standorte untersucht. Im Planungsgebiet selbst wurden vor allem im Hinblick auf die Einbindung in die umgebende freie Landschaft andere Baukörperkonstellationen untersucht. Diese wurden wegen des höheren Flächenverbrauchs verworfen.

Amerang, 11.08.2017

Augustin Voit, 1. Bürgermeister