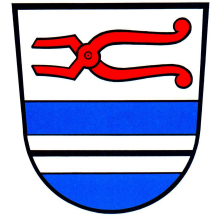


Gemeinde Amerang  
LANDKREIS ROSENHEIM



***Aufstellung des Bebauungsplans Grünhofer Feld;  
Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB***

Zur Ausfertigung vom 28. August 2017

Gemeinde Amerang  
Wasserburger Straße 11  
83123 Amerang

Tel.: 08075/9197-0  
Email: [info@amerang.de](mailto:info@amerang.de)

Aktenzeichen: 6102-01/023.08

## **A Zusammenfassende Erklärung**

---

Gemäß § 10a 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 Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Voraussetzung für die planungsrechtliche Entwicklung von gewerblich nutzbaren Bauflächen. Durch die Entwicklung einer umfänglichen Ortsrandeingrünung soll die künftige Bebauung in die Landschaft eingebunden werden.

## **C Verfahrensablauf**

---

Am 18.04.2012 beschloss der Gemeinderat zur zur Aufstellung des Bebauungsplans Grünhofer Feld. Der Beschluss wurde am 12.10.2012 bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand zum Vorentwurf der Planung in der Fassung vom 28.09.2012 im Zeitraum vom 02.11.2012 bis 03.12.2012 statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach Änderung des Vorentwurfs der Planung zu der Fassung vom 10.04.2013 im Zeitraum vom 03.07.2013 bis 16.07.2013 wiederholt. In diesen Verfahren sind acht Stellungnahmen eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte zum Vorentwurf der Planung in der Fassung vom 10.04.2013 im Zeitraum vom 26.09.2013 bis 28.10.2013. Im Rahmen des Verfahrens gingen 20 Stellungnahmen folgender Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Dies waren im Einzelnen:

Regierung von Oberbayern, Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Wasserzweckverband Schonstett, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Landwirtschaft, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Forsten, Landratsamt Rosenheim, Techn. Immissionsschutz, Landratsamt Rosenheim, Wasserrecht, Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Landratsamt Rosenheim, Tiefbau, Handwerkskammer Oberbayern, Kabel Deutschland, Staatliches Bauamt Rosenheim, Vermessungsamt Rosenheim, Landratsamt Rosenheim, Hochbau, Gemeinde Eiselfing, IHK Oberbayern, Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Deutsche Telekom, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Bayernwerk AG,

In seiner Sitzung vom 05.11.2013 hat der Gemeinderat die Abwägung dieser Stellungnahmen behandelt. Nach Einarbeitung verschiedener Änderungen billigte der Gemeinderat am 27.11.2013 den Entwurf in der Fassung vom 05.11.2013. 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 03.03.2014 bis 02.04.2014. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.06.2014 bis 21.07.2014.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme, aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger gingen 16 Stellungnahmen ein. 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 seinen Sitzungen vom 24.09.2014 hat der Gemeinderat die Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen behandelt und den geänderten Entwurf in der Fassung vom 24.09.2014 gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nach § 4a Abs. 3 erneut durchzuführen, wobei nur Stellungnahmen zu den geänderten Teilen zugelassen wurden.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.10.2014 bis 20.10.2014. Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 21.01.2015 bis 03.02.2015.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen eine Stellungnahmen ein. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger gingen fünf Stellungnahmen.

Dies waren im Einzelnen:

Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde, München, Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, Landratsamt Rosenheim, Immissionsschutz, Landratsamt Rosenheim, Wasserrecht;

In seiner Sitzung vom 15.04.2015 hat der Gemeinderat die Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen behandelt. Der gegenständliche Entwurf in der Fassung vom 24.09.2014 wurde geändert. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 3 Abs. 2 nach § 4a Abs. 3 erneut durchzuführen, wobei nur Stellungnahmen zu den geänderten Teilen zugelassen wurden.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zu dem Entwurf in der Fassung vom 15.04.2015 in der Zeit vom 24.08.2015 bis 14.09.2015. Dabei ging eine Stellungnahme ein.

In seiner Sitzung vom 07.10.2015 hat der Gemeinderat die Abwägung der vorliegenden Stellungnahme behandelt und der Bebauungsplan in der Fassung vom 15.04.2015 als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss vom 07.10.2015 wurde mit Beschluss vom 16.12.2015 aufgehoben und gleichzeitig der Bebauungsplan in der Fassung vom 16.12.2015 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 31.08.2017.

## **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 Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Dieser wurde als Teil der Begründung dem Bebauungsplan beigelegt.

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

Das Planungsgebiet stellt eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Grün- bzw. Ackerfläche dar. Es handelt sich um ein Gebiet mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt. Das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten konnte aufgrund fehlender Lebensraumausstattung ausgeschlossen.

Hinsichtlich des **Schutzguts Lebensraum und Arten** werden mit der Planung nach den vorliegenden Erkenntnissen allenfalls in der Umgebung vorhandene Siebenschläfervorkommen berührt. Durch die Grünordnungsfestlegungen bleibt ein Wanderungskorridor erhalten. Insoweit ist hinsichtlich dieses Schutzguts eine geringe Erheblichkeit zu erwarten. Die mit der Planung vorgesehene Querung des Dorfbachs hat auf einer geringen Fläche eine Beeinträchtigung des Uferbereichs bzw. des Gehölzbestands mit mittleren bis hohen Auswirkungen zur Folge.

Das **Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser** wird durch die auf den Bauflächen vorgesehenen Bebauung und die Errichtung von Verkehrsflächen berührt. Im Bereich der Querung des Dorfbachs durch die Errichtung der Zufahrtsstraße werden Uferbereiche des Bachs zerstört. Für die durch den Eingriff unvermeidlichen Schäden werden umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Die Grundwasserverhältnisse werden durch die Planung nur insoweit berührt, als die Versiegelung zur Verringerung von offenen Flächen führt. Die Auswirkungen werden durch Maßnahmen zum Rückhalt bzw. Versickern von Niederschlagswasser minimiert. Damit sind für dieses Schutzgut bis mittlere Auswirkungen zu erwarten.

Für das **Schutzgut Boden** ist von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen, da der gewachsene natürliche Boden mit einer mittleren Bonität durch die mit der Planung zu erwartenden hohe Versiegelung weitgehend verloren geht, da die Fläche unvermeidlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird.

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

Ebenso ist für das **Schutzgut Landschaftsbild** lediglich eine geringe Erheblichkeit anzunehmen. Durch das vorhandene Geländeprofil mit der bestehenden Umgebungsnutzung können unter Berücksichtigung der vorgesehenen Ortsrandeingrünung negative Auswirkungen weitgehend vermieden werden.

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

Das **Schutzgut Mensch** ist mit geringer Erheblichkeit betroffen. Mögliche negative Auswirkungen können durch gewerbliche Immissionen entstehen. Zur Minderung der Belastungen wurden unter Berücksichtigung des Vorsorgeprinzips höchstzulässige Emissionskontingente festgelegt. Das Planungsgebiet und seine nähere Umgebung weisen keine besondere Erholungsfunktion auf.

Zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden insbesondere Maßnahmen der Grünordnung und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen vorgesehen. Zum Ausgleich von negativen Auswirkungen auf einer Eingriffsfläche von ca. 35.800 m<sup>2</sup> werden gesamt ca. 18.000 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche geschaffen.

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

Die im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB** eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie deren Würdigung durch Beschluss des Gemeinderates vom 05.11.2013 sind nachfolgend dargestellt:

Die Erforderlichkeit der Planung im Sinn von § 1 Abs. 3 BauGB zur Entwicklung von Gewerbeflächen begründet die Gemeinde auf der Grundlage einer Bestands- und Bedarfsanalyse, die in die Begründung der Planung aufgenommen wurde:

- Regionaler Bedarf an Gewerbeflächen entsprechend der Regionalplanung
- Beurteilung der möglichen Entwicklung von gewerblichen Flächen an anderen Standorten der Gemeinde
- Wirtschaftliche Entwicklung und Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde
- Künftiger Bedarf für die Entwicklung von Gewerbeflächen
- Untersuchung von alternativen Standorten für gewerbliche Nutzungen
- Zusammenfassung der Standortbedingungen des Planungsbereichs

**Weiß Erika (Schreiben vom 17.11.2012), Sittauer Hans und Erika (Schreiben vom 17.11.2012), Wagner Annette (Schreiben vom 11.11.2012) und Maas Wolfgang für Zacher Christa (Schreiben vom 13.11.2012):**

EF befürchten nachteilige Auswirkungen auf die Wohnqualität durch Immissionen bzw. Verkehrsproblematik.

Die Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und der Anforderungen an den Straßenverkehr gerade im Hinblick auf die bestehende Wohnnutzung in der Umgebung wird im Rahmen der Bebauungsplanung behandelt.

Hinsichtlich der Verkehrserfordernisse wurde die Planung überarbeitet und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Auf die durch den Rechtsvertreter der Einwendungsführer vorgelegten gesonderten Stellungnahmen wird gesondert eingegangen.

**Gewerbeverein Dorf AG (Schreiben vom 21.11.2012):**

Die Stellungnahme enthält keine Einwendungen und wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

**Schönefelder RA (Schreiben vom 03.12.2012) für Einwendungsführer (EF) Dr. Michel Peter, Wagner Annette, Carl Sebastian, Sittauer Anneliese, Sittauer Hans sen., Sittauer Hans jun., Zacher Christa (vertreten durch Maas Wolfgang):**

zu II.1 Unzulässige planerische Vorwegbindung

Die Planung erfüllt die Vorgaben hinsichtlich der Erforderlichkeit zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für einen angenommenen Planungszeitraum von ca. 5 Jahren. Die Gemeinde hat sich insbesondere nicht in unzulässiger Weise rechtsverbindlich vertraglich gebunden.

zu II.2 Verstoß gegen Trennungsgrundsatz / Gebot der Konfliktbewältigung

Die in der Umgebung des Planungsbereichs vorhandene Bebauung liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (§ 30 BauGB). Der Ortsteil Kammer stellt planungsrechtlich eine Splittersiedlung dar. In der gemeindlichen Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB wurden auch Vorhaben zugelassen, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Gewerbliche Nutzungen wurden dort bereits genehmigt, sodass bestehende Vorbelastungen vorliegen.

zu II.3 Verstoß gegen Rücksichtnahmegebot (Lärm)

Die vorliegende immissionsschutztechnische Beurteilung zeigt auf, dass die vorgesehene Festsetzung von Emissionskontingente die einschlägigen Immissionsrichtwerte entgegen der Stellungnahme der Einwendungsführer für alle Immissionsorte einhalten.

zu II.4 Verdichtung von Versickerungsflächen

Vorliegendes Bodengutachten und fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes ergibt keine Hinweise, dass die vorgesehene Versickerung von Niederschlagswasser unzulässig wäre.

zu II.5 Eingriff in Grundwasser

Durch vorliegendes Bodengutachten sind nachteilige Auswirkungen auf / durch Grundwasser in Verbindung mit der Planung nicht abzusehen.

zu II.6 Naturschutzfachliche Belange

Ausreichende Artenschutzmaßnahmen für angenommene Siebenschläferkolonie wird durch Anpassung der Planung Rechnung getragen.

Der Abstand der Bebauung zum südöstlich angrenzenden Waldbestand wird durch Planänderung auf Sicherheitsabstand von 20 m zum Forstbestand vergrößert.

Ein ausreichender Luftaustausch in Ost-West-Richtung wird durch die vorgesehenen Mindestabstände zwischen den Baukörpern gewährleistet, die vorgesehene Verbreiterung des nördlichen Eingrünungstreifens um im Mittel ca. 10 m verbessert den Luftaustausch

zusätzlich. Niedrige Gebäudehöhen von bis zu 8,50 m (=Gebäudehöhe der nördlich des Planungsbereichs liegenden Wohnbebauung) halten die klimatischen Auswirkungen gering. Berücksichtigung der Eingriffsregelung in Verbindung mit der Planung von Ausgleichsmaßnahmen wird in Abstimmung mit der UNB entsprechend der dortigen fachlichen Hinweise angepasst.

#### zu II.7 Verstoß gegen Ziel der Raumordnung

Grünflächen werden insbesondere am nördlichen bzw. östlichen Planungsrandbereich vergrößert und Wirkung gegenüber der nördlich liegenden Bebauung und der freien Landschaft deutlich verbessert.

#### zu II.8 Erschließung

Der Umfang der erforderlichen Erschließung mit dem Ausbau der bestehenden Gemeindeverbindungsstraße auf eine Fahrbahnbreite auf künftig 6,50 m wird in den Planungsbereich aufgenommen.

#### zu II.9 Landschaftsbild und II.10 Maß der baulichen Nutzung

Die Vorgaben für die Festlegung der gewerblichen Bebauung bzw. Nutzung sind zur Errichtung von angemessenen Produktions-, Bearbeitungs- und sonstigen Gewerbeflächen erforderlich. Der Umfang der vorgesehenen überbaubaren Flächen orientiert sich am Gebäudebestand des vorhandenen GE „Am Kroit“. Grünordnungsvorgaben begrenzen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf vertretbares Maß.

**Schönefelder RA (Schreiben vom 27.02.2013) für Dr. Michel Peter, Wagner Annette, Carl Sebastian, Sittauer Anneliese, Sittauer Hans sen., Sittauer Hans jun., Zacher Christa (vertreten durch Maas Wolfgang):**

#### Unzulässige Vorabbindung

Die Gemeinde hat keine rechtsverbindlichen Verträge geschlossen hat, die einen Rechtsverstoß insbesondere im Hinblick auf eine unzulässige planerische Bindung im Sinn von § 1 Abs. 3 BauGB darstellen.

**Schönefelder RA (Schreiben vom 15.07.2013) für Dr. Michel Peter, Wagner Annette, Carl Sebastian, Sittauer Anneliese, Sittauer Hans sen., Sittauer Hans jun., Zacher Christa (vertreten durch Maas Wolfgang):**

zu 1.

Die betroffene bestehende Gemeindeverbindungsstraße von Amerang nach Kirchensur stellt eine für den allgemeinen öffentlichen Verkehr gewidmete Straße dar.

Die verkehrstechnische Untersuchung vom 21.10.2013 zeigt auf, dass die mit dem vor ca. 50 Jahren erfolgten Ausbau der Straße errichtete Einmündung in die Kreisstraße RO 36 den aktuellen Verkehrsanforderungen und technischen Vorgaben nicht entspricht. Aus diesem Grund ist die in der Planung dargestellte Erschließung erforderlich und geeignet. Im Hinblick auf die künftigen im öffentlichen Verkehrsraum entstehenden Verkehrsemissionen sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten und demzufolge keine Lärmschutzmaßnahmen notwendig.

zu 2.

Fragen der gerügten Vorwegbindung wurden bereits behandelt.

zu 3.

Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz und gegen das Rücksichtnahmegebot wurde bereits behandelt.

zu 4.

Die Bewertung der mit der Planung verbundenen Lärmbelastung erfolgte bereits eingehend.

Zu 5.

Vorgesehene Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zerstört die Versickerungswirkung des Bodens nicht, sondern erhält sie unverändert, da die Versickerung weitgehend oberflächlich erfolgt.

zu 6.

Die Fragen des dargestellten Eingriffs in die Grundwassersituation wurden bereits behandelt.

Zu 7.

Die bei der Abwägung der naturschutzfachlichen Belange zu berücksichtigenden Belange wurden abgewogen und führen zur Änderung der Planung.

Zu 8.

Im Hinblick auf die Ziele der Raumordnung wurde die Planung ergänzt.

Zu 9 und 10.

Die Planung wird zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild ergänzt. Die vorgesehene Bebauungsdichte ist angemessen..

### **Regierung von Oberbayern**

Bedarf für Ansiedlung von gewerblichen Betrieben und Entwicklung zusätzlicher Flächen zur Betriebserweiterung bestehender Betriebe ist abzusehen; die Bestands- und Bedarfsanalyse wird als Teil des Erläuterungsberichts ergänzt.

### **Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde**

Grünordnung: Ortsrandeingrünung wird erweitert;

Maß der Bebauung: Überbaubare Flächen werden zurückgenommen;

Artenschutz: Für Siebenschläfer-Vorkommen werden Festsetzungen zur Schaffung von Ersatzquartieren aufgenommen.

Eingriffsbilanzierung: Umweltbericht wird angepasst

### **Wasserzweckverband Schonstett**

Löschwasserbedarf: Die Bemessung hat im Rahmen der Objektplanung für die Erschließung zu erfolgen.



### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Landwirtschaft**

Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen: Flächen verbleiben als einzige Möglichkeit, den festgestellten zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf der Gemeinde zu decken.

Auf den Erhalt von Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung insbesondere bei der Planung der Ausgleichsmaßnahmen wird Rücksicht genommen.

### **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Forsten**

Die vorgesehenen Baugrenzen halten den empfohlenen Abstand von 20 m zum Waldrand weitgehend ein. Im Übrigen wird der Abstand auf dieses Maß erweitert.

### **Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung**

Fachliche Hinweise werden in die Planung eingearbeitet.

### **Landratsamt Rosenheim, Tiefbau**

Die fachlichen Hinweise für die Einmündung der Erschließungsstraße in die Kreisstraße Ro 36 werden im Planentwurf berücksichtigt.

### **Handwerkskammer Oberbayern**

Ausschluss von innenstadtrelevanten Einzelhandelsnutzungen ist nicht erforderlich, da sich das Plangebiet aufgrund der dezentralen Lage für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben nicht eignet.

### **IHK Oberbayern**

Für einen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen besteht keine Veranlassung.

### **Deutsche Telekom**

Für einen Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen besteht keine Veranlassung.

### **Bayer. Landesamt für Denkmalpflege**

Hinweise zur Meldepflicht von Bodendenkmälern werden zur Kenntnis genommen.

### **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vorsorgemaßnahmen gegen Beeinträchtigungen durch auftretendes Hangwasser werden im Bebauungsplan berücksichtigt, indem im südlichen Eingrünungsbereich Geländemulden vorgesehen werden.

### **Landratsamt Rosenheim, Wasserrecht**

Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht von baulichen Anlagen in Gewässernähe wird zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Stellungnahmen enthielten keine Bedenken oder Hinweise.

Die im Rahmen der **öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB** und der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB** eingegangenen

Anregungen und Stellungnahmen sowie deren Würdigung durch **Beschluss des Gemeinderates vom 24.09.2014** werden nachfolgend dargestellt:

#### **Wasserwirtschaftsamt Rosenheim**

In der Stellungnahme wird erneut auf die Erforderlichkeit der planerischen Berücksichtigung des Umgangs mit wild abfließendem Wasser vom Hang (Hangwasser) hingewiesen.

Als Maßnahmen zur Sammlung und schadlosen Ableitung von auftretendem Hangwasser wird im Bebauungsplanentwurf entsprechend dem vorliegenden ingenieurtechnischen Vorschlag entlang der südöstlichen Grenze des Bebauungsbereichs eine Sickerfläche mit einer Breite von 3 m vorgesehen.

#### **Staatliches Bauamt Rosenheim - Straßenbau**

Vorgesehene Pflanzung einer Baumreihe zwischen Fahrbahn und Gehweg entspricht nicht den Sicherheitsbestimmungen der Straßenplanung. Es wird empfohlen, die Baumabstände entsprechend der RPS-2009 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen) festzulegen.

Die Anwendung der RPS 2009 ist für Gemeindestraßen nicht verbindlich. Auf die Errichtung von Fahrzeug-Rückhaltesystemen in Form von Leitplanken o. ä. kann im vorliegenden Fall verzichtet werden. Eine Unfallgefahr durch die im Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Geh- und Radweg zu pflanzenden Bäume kann nicht erkannt werden. Straße liegt durchgehend innerhalb der geschlossenen Ortsdurchfahrt (zulässige Höchstgeschwindigkeit 50km/h) und weist kaum Kurven auf. Anordnung für die Baumpflanzung als erforderliche Maßnahme der Grünordnung in einem Abstand von jeweils 25 m dient der Erhöhung der Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer auf dem im Abstand von 2,5 m parallel zur Straße verlaufenden Geh- und Radweg. Eine alternative Situierung der straßenbegleitenden Bäume in einem ausreichenden Abstand zur Straße hätte einen Konflikt mit den Interessen der Landwirtschaft an der uneingeschränkten Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen zur Folge.

#### **Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde**

Empfehlung zu Anpassung der Darstellung von Planzeichen wird berücksichtigt.

#### **Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde**

In der Stellungnahme sieht die Behörde in Anbetracht des dargelegten Bedarfs den Umfang der Ausweisung von Gewerbeflächen als angemessen an.

Die Hinweise zur baulichen Entwicklung vom Ortsrand her werden zur Kenntnis genommen. Eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben soll nicht ausgeschlossen werden, da keine Konkurrenz zu vorhandenen Betrieben in ortszentraler Lage zu erwarten ist.

#### **Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung**

Hinweise zur Ergänzung der Begründung für Überschneidungsflächen werden in der Planung berücksichtigt.

#### **Wasserzweckverband Schonstett**

Die Gemeinde wird den Verband im Rahmen der Planung von Erschließungsmaßnahmen beteiligen.

### **Landratsamt Rosenheim, Wasserrecht**

Hinweise zur Genehmigungspflicht von gewässernahen Anlagen wird im Planentwurf aufgenommen.

### **Bayernwerk AG**

Die Forderung nach Sicherung eines Standorts für eine Trafostation im Bereich der Erschließungsstraße wird im südlichen Bereich der bebaubaren Fläche unmittelbar an der Zufahrtsstraße umgesetzt.

Die weiteren Stellungnahmen enthielten keine Bedenken oder Hinweise.

### **Gemeinsame Stellungnahme der Rechtsanwälte Schönfelder, Ziegler, Lehnert, München vom 01.04.2014. zum Bebauungsplan „Grünhofer Feld“ und zum parallel geführten Verfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.**

Mit Vorbemerkung und in Abschnitt 1. Werden die mit Schriftsätzen vom 03.12.2012 sowie vom 15.07.2013 vorgetragene Einwendungen vollständig aufrechterhalten.

Die in der Sitzung des Gemeinderates vom 05.11.2013 vorgenommene **Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragene Einwendungen** im Rahmen der gegenständlichen Behandlung wird hinsichtlich folgender Punkte geändert:

In Ziffer II.4.a) des Schreibens vom 3.12.2012 wird eine durch die Planung zu erwartende unzulässige Verdichtung von Versickerungsflächen gerügt und die Einholung eines Sachverständigengutachtens zur Bewertung der Überschwemmungs- und Hochwassergefahren gefordert.

Entsprechend der Abwägung zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Rosenheim wird die Planung hinsichtlich des Umgangs mit Hangwasser geändert.

Zu neuerlich vorgetragene, im Wesentlichen gleichgelagerte Bedenken nimmt die Gemeinde wie folgt Stellung:

#### Zu 2.a) Erforderlichkeit der Planung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Die Planung deckt den künftigen Bedarf an Flächen für zusätzliche gewerbliche Bebauung in der Gemeinde.

Die im Bereich des Bebauungsplans „Am Kroit“ noch verfügbare Flächen werden bereits kurzfristig bebaut sein. Aktueller zusätzlicher Bedarf an gewerblichen Flächen kann kurzfristig nur durch den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Kammerer Feld“ befriedigt werden.

Weitere für eine gewerbliche Entwicklung geeignete Grundstücke stehen nicht zur Verfügung. Die Regierung von Oberbayern bestätigt, dass insbesondere aus landesplanerischer Sicht die Ausweisung der hier vorgesehenen Gewerbeflächen angemessen ist.

Die Gemeinde muss insoweit flexibel reagieren können, zumal die Belange der Wirtschaft sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen ein wichtiges städtebauliches Ziel einer Gemeinde sein müssen. Wenn man dann einen konkreten Ansiedlungswunsch zum Anlass einer Planung nimmt, wird der Gemeinde dann eine unzulässige Vorabbindung bzw. Gefälligkeitsplanung entgegengehalten.

In der Stellungnahme wird u. a. auf eine in der Bedarfsermittlung als Alternativstandort untersuchte Fläche am nördlichen Ortsrand westlich der RO36 hingewiesen und die dort angeführte Begründung bemängelt. Die angesprochene Fläche umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,5 ha.

Die Auswahlentscheidung der Gemeinde wird insoweit wie folgt ergänzt:  
Die Fläche ist seit 1994 im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, die als Folgenutzung nach der Rekultivierung der dortigen Kiesabbaufäche festgelegt wurde. Die Verfüllung des Geländes erfolgte mit nicht verdichtbarem Material, da davon ausgegangen wurde, dass keine Folgenutzung durch eine Bebauung des Geländes geplant wird. Weiter grenzt an die Fläche südlich eine Wohnbebauung im Außenbereich (ehem. landwirtschaftlicher Betrieb) an. Südlich hiervon (Abstand ca. 80 m) liegt der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Wasserburger Straße, für den die Nutzungsart WA (allgemeines Wohngebiet) festgesetzt ist. Zudem weist das natürliche Gelände in dem Bereich einen Höhenunterschied in Nord-Südrichtung von ca. 20 m auf. Die Fläche scheidet aus den dargestellten Gründen für eine Beplanung als gewerbliche Baufläche aus.

#### Zu 2.b) Trennungsgrundsatz

Die Stellungnahme enthält keine neuen Argumente.

Die Gemeinde hat konkret ermittelt und dargelegt, warum gerade die hier gewählte Fläche für diese Zwecke ausgesucht wurde. Nachbarliche Belange wurden untersucht und berücksichtigt. Behauptete Gesundheitsgefährdung ist nicht belegt und lässt konkret getroffene Maßnahmen in der Planung völlig außer Betracht. Das reklamierte Gebot der Rücksichtnahme wurde beachtet. Wenn die Einwendungsführer „relevante Immissionsbelastungen“ ansprechen, ist anzumerken, dass es um die Sicherstellung der Einhaltung zulässiger Immissionswerte geht, was über die Einholung von Sachverständigengutachten gewährleistet ist.

#### Zu 2.c) Immissionsschutz

Aus Stellungnahme ist nicht zu erkennen, inwiefern die immissionsschutzfachlichen Beurteilungen zur Planung unzureichend sein sollten. Verkehrsgeräusch-Emissionen wurden in Stellungnahme des Sachverständigen Greiner vom 21.10.2013 behandelt. Die zulässigen Grenzwerte werden deutlich eingehalten. Die Verträglichkeitsuntersuchung setzt sich mit der Verträglichkeit der Planung auf die Belange der Grundstücke der Einwendungsführer umfassend auseinander. Die mit der Planung vorgesehene Geräuschkontingentierung gewährleistet insoweit einen ausreichenden Schutz vor entsprechenden Beeinträchtigungen. Die Einwendung bemängelt eine erhebliche Verkehrszunahme zu Lasten der unmittelbaren Anlieger. Entsprechend dem Verkehrsgutachten des Büro Ingevost vom 21.10.2013 ist zu erwarten, dass sich die Verkehrsbelastung (KFZ/d) auf der GV-Straße Amerang – Kammer nur geringfügig erhöht. Mit Ausbau der Straße in südlicher Richtung und Ausbau der Anbindung an die Kreisstraße RO 36, wird der Verkehr überwiegend in diese Richtung zunehmen. Gleichzeitig dürfte die Nutzung der nur ca. 5,00 m breiten Straße in nördlicher Richtung (Kammer) zurückgehen.

#### Zu 2.d) Oberflächenwasser

Im Hinblick auf den in der Stellungnahme vorgetragenen Umgang mit Oberflächenwasser wird auf die zu diesem Belang getroffene Abwägung zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts

Rosenheim verwiesen.

Ergänzend wird festgestellt, dass die Planung entlang des nördlich angrenzenden Entwässerungsgrabens einen durchgehenden ca. 20 m breiten Grünflächenstreifen mit umfangreichen Bepflanzungsmaßnahmen vorsieht. Ein zusätzlicher Oberflächenwassereintrag aus diesen Flächen in den Entwässerungsgraben ist nicht zu erwarten.

#### Zu 2.e) Grundwasser

Der Vortrag enthält keine neuen Argumente.

Was den durch die Erweiterung der Erschließungsstraße verbundenen Verlust an Versickerungsflächen anbelangt, gilt folgendes:

Entwässerung der Straße selbst wird durch entsprechende Einrichtungen zur Versickerung der Regenwässer in einer Mulde zwischen Straße und Geh- und Radweg sichergestellt und schließt Eingriff in die Entwässerungsfunktion des Bodens aus.

#### Zu 2.f) Naturschutz

Die Stellungnahme enthält keine neuen Argumente.

Eingriffe in kartierte Biotopbereiche am Dorfbach wurden entsprechend Bescheid des Landratsamts Rosenheim vom 28.02.2014 durch landschaftspflegerische Begleitplanung behandelt. Auf detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung wegen anzunehmender Vorkommen des Siebenschläfers wird verzichtet, da ein Vorkommen der Art im Planungsbereich selbst mangels entsprechender Baumbestände ausgeschlossen werden kann. Die mit der Planung getroffenen Maßnahmen (Schaffung eines Grüngürtels mit Behausungsmöglichkeiten in Baumkronen) verbessern damit die Lebensraumbedingungen für Siebenschläfer.

Die Gemeinde hat alle von den Einwendungsführern angesprochenen Gesichtspunkte gesehen und Fachgutachten eingefordert. Diese kommen zu dem Ergebnis, dass die Planung mit den weiteren planungsbetroffenen, insbesondere naturschutzrechtlichen Belangen verträglich ist bzw. unvermeidbare Eingriffe über entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

#### Zu 2.g) Grünordnung

Der Vortrag enthält keine neuen Argumente. Der Versiegelungsgrad hält sich in dem in § 17 BauNVO aufgezeigten Rahmen.

#### Zu 2.h) Erschließung

Der Vortrag enthält keine neuen Argumente.

Weiterer Ausbau der bestehenden Gemeindeverbindungsstraße in nördlicher Richtung über den Geltungsbereich des Bebauungsplans ist derzeit nicht geplant. Die mit der Planung vorgesehene und zwischenzeitlich erfolgte Erweiterung der bestehenden Straße gewährleistet eine ausreichende Anbindung des Plangebiets an die nächstgelegene übergeordnete Straße (Kreisstraße RO 36).

#### Zu 2.i) Landschaftsbild

In Stellungnahme wird verunstaltende Wirkung auf das Landschaftsbild unterstellt und auf Randlage zu schützenswerten Freiflächen hingewiesen.

Planung sieht mit Eingrünungsmaßnahmen umfangreiche landschaftsgestaltende Maßnahmen v. a. im Grenzbereich zur bestehenden Bebauung vor. Das Vorliegen eines unberührten Naturraums ist nicht zu erkennen.

#### Zu 2.j) Maß der baulichen Nutzung

Der Vortrag enthält keine neuen Argumente.

Die im Rahmen der erneuten **öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB** eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie deren Würdigung durch **Beschluss des Gemeinderates vom 15.04.2015** sind nachfolgend dargestellt:

#### **Stellungnahme Rechtsanwälte Schönefelder, Ziegler, Lehnert, München vom 17.10.2014**

##### 1.01. Bestands- und Bedarfsanalyse – Erforderlichkeit der Planung

Die Erforderlichkeit der Planung wird erneut bezweifelt und die Bedarfsanalyse für einen untersuchten Alternativstandort bemängelt.

Die Gemeinde hat im Rahmen der Planung den Bestand und Bedarf gewerblicher Bauflächen untersucht und schlüssig dargestellt. Vorhandene Verfüllungen des Geländes am Alternativstandort mit nicht verdichtbarem Material erfolgten mit grundwasserunschädlichem Material für die anschließende Wiederaufnahme der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung (Grünflächen). Der Gemeinde liegt Gutachten vor, das

- im Hinblick auf die Eignung als Baugrund feststellt, dass ein tragfähiger Baugrund erst weit unterhalb Gelände ansteht.
- die Bebaubarkeit auch im Hinblick auf die mangelnde Sickerfähigkeit des Bodens ungeeignet ist.

Der Höhenunterschied am Alternativstandort beträgt auf eine Ausdehnung von ca. 180 m ca. 20 m. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Grünhofer Feld weist das vorhandene Gelände über eine Ausdehnung von ca. 150 m einen deutlich geringeren Höhenunterschied von bis zu ca. 5 Meter auf.

##### 1.02. Wechselwirkungen zum Bebauungsplan „Am Kroit“

Die Rechtmäßigkeit der Behandlung der Planung im Verhältnis zum angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kroit“ und der in dem Bebauungsplan „Grünhofer Feld“ vorgesehenen Regelung im Hinblick auf die hiermit verbundenen Überschneidungen wird in Frage gestellt.

Die mit der Planung verbundene Überschneidung und die hiermit verbundene Änderung des Bebauungsplanes „Am Kroit“ wurde im Rahmen der Planung ermittelt und entsprechend der in der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zutreffend dargestellt.

##### 1.03 und 1.04 Schutzgut Grundwasser und Oberflächenwasser

Die in der Planung festgelegte Fläche für den Rückhalt und die Versickerung von Wasser und die Angaben in der Begründung werden als unzureichend angesehen.

Die Einwendungsführer gehen unzutreffend davon aus, dass das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim das Auftreten von wild abfließendem Hangwasser aus dem künftigen Baugebiet in nördlicher Richtung unterstellt hätte. Das Wasserwirtschaftsamt hat allgemein und unabhängig von einem konkreten Teilgebiet ausgeführt, dass ggf. Maßnahmen zur Sammlung und Ableitung von Hangwasser erforderlich sein können.

Das mit der Planung der Erschließungs- und Entwässerungsanlagen gemeindlich beauftragte Ingenieurbüro hat die Planung untersucht und das Ergebnis der Prüfung vorgelegt. Unter Annahme eines 100-jährigen Starkregenereignisses ergibt sich danach ein maximal erforderliches Speichervolumen von 900 m<sup>3</sup>. Aus Sicht des Büros sind drei Varianten für eine Erfassung und schadlose Ableitung denkbar.

Das Büro empfiehlt aus betrieblichen Gründen die Variante 3 umzusetzen, das ein Regenrückhaltebecken im südwestlichen Teil des Bebauungsplangeltungsbereichs mit einem Rückhaltevolumen von 945 m<sup>3</sup> vorsieht.

Dementsprechend wird Entwurf des Bebauungsplanes insoweit abgeändert, als der bisher für die Errichtung einer Energiezentrale vorgesehene Teilbereich als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses dargestellt wird.

Die konkrete fachtechnische Bemessung der Festlegung der Maßnahmen zum Rückhalt bzw. zur Versickerung des aufgrund des Geländeverlaufs in den Geltungsbereich eindringenden Oberflächenwassers erfolgt im Rahmen der Planung der Ausführung der öffentlichen Erschließungs- und Grünanlagen.

Die Gemeinde hat die für die Planung erforderlichen Grundlagen im Ergebnis umfassend ermittelt und die im Planentwurf vorgesehene Dimensionierung der Anlagen zur Rückhaltung und zur Ableitung von Hangwasser auf der Grundlage des vorliegenden Bodengutachtens empfohlen. Die Gemeinde ist damit der in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Rosenheim empfohlenen Einschaltung eines Fachbüros ausreichend nachgekommen. Eine Beeinträchtigung privater Belange der Einwendungsführer ist nicht gegeben.

#### 1.05 Ausgleichsflächenplanung

Der Vortrag lässt keine neuen Belange erkennen.

#### **Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde**

Vorgetragene Anregung zur Anpassung der Entwicklungsplanung für das Grundstück FlNr. 412/11 auf Verschiebung des Erstschnitzeitpunkts von 15.07. auf 01.09. wird umgesetzt.

#### **Regierung von Oberbayern – höhere Landesplanungsbehörde**

Die Regierung fasst gemeindliche Abwägung mit dem Ergebnis zusammen, dass die gemeindliche Planung nicht im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung steht.

Die weiteren Stellungnahmen enthielten keine Bedenken oder Hinweise.

#### **Entscheidung zur Fortführung des Verfahrens:**

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gingen aus der Planurkunde die gegenüber der vorherigen Auslegung vorgenommenen Änderungen bzw. Ergänzungen an der Planurkunde nicht mit ausreichender Deutlichkeit hervor. Da dies entsprechend der aktuellen

Rechtsprechung als erforderlich anzusehen ist, erfolgt eine erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.

Die im Rahmen der **erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB** eingegangene Stellungnahmen sowie deren Würdigung durch **Beschluss des Gemeinderates vom 07.10.2015** wird nachfolgend dargestellt:

### **Stellungnahme Rechtsanwälte Schönefelder, Ziegler, Lehnert, München vom 11.09.2015**

#### 1.01. Bestands- und Bedarfsanalyse – Erforderlichkeit der Planung

Die Erforderlichkeit der Planung wird erneut bezweifelt. Gerügt wird, dass Bodengutachten für Alternativstandorte nicht öffentlich ausgelegt wurden.

Für Gemeinde sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass Alternativstandort bessere und schonendere Variante darstellen würden. Unterlagen, welche lediglich im Rahmen der Untersuchung von Alternativstandorten zur Begründung von Erwägungen herangezogen werden, müssen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht mit ausgelegt werden. Der Vortrag lässt darüber hinaus keine neuen Belange erkennen.

#### 1.02. Wechselwirkungen zum Bebauungsplan „Am Kroit“

Die Rechtmäßigkeit der Planung im Verhältnis zum angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kroit“ und der in dem Bebauungsplan „Grünhofer Feld“ vorgesehenen Überschneidung wird erneut in Frage gestellt. Darüber hinaus wird darauf verwiesen, dass derzeit eine Ausweitung des Gewerbegebietes „Am Kroit“ geplant ist, durch die Doppelbelastungen für Eigentümer von Nachbargrundstücken entstehen.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches des Plangebietes „Am Kroit“ gründet ausschließlich auf artenschutzrechtlichen Erwägungen, und führt nicht zu verfügbaren, baulich nutzbaren Mehrflächen, weshalb sich hinsichtlich der Belastungen der angrenzenden Eigentümer keine Änderungen im Vergleich zur bisherigen Planung ergeben.

Der Vortrag lässt darüber hinaus keine neuen Belange erkennen, durch die die Abwägung zu ergänzen wäre.

#### 1.03. Verkehrliche und immissionsschutztechnische Belastungen

Gerügt wird erneut, dass die Änderungen in den Planbegründungen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan die den Einwendungsführern drohenden verkehrlichen und immissionsschutztechnischen Belastungen übersehen.

Neue abwägungsbeachtliche Gesichtspunkte sind durch die redaktionelle Ergänzung der Begründungen nicht gegeben.

#### 1.04. Schutzgut Oberflächenwasser

Gerügt wird erneut, dass erhebliche Schwierigkeiten mit der Ableitung des Oberflächenwassers bestehen, die nicht ausgeräumt sind, da lediglich Sicherungsmaßnahmen für den südwestlichen Bereich vorgesehen sind. Der nördliche bzw. nordöstliche Bereich wird hingegen nicht berücksichtigt.



Die gerügte Gefährdung durch abfließendes Oberflächenwasser wurde durch den Gemeinderat bereits geprüft und abgewogen und hierzu von den Fachstellen entsprechende Stellungnahmen eingeholt. Der Vorschlag zur schadlosen Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers wurde im Bebauungsplan umgesetzt. Die konkrete hydraulische Bemessung des Rückhaltebeckens erfolgt im Rahmen der Objektplanung. Keine Beeinträchtigung privater Belange der Einwendungsführer zu erkennen.

#### 1.05. Ausgleichsflächenplanung

Erneut bemängelt wird die Ausgleichsflächenplanung bzw. Eingriffsbilanzierung und die fachlichen Aussagen der Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde. Die in der Beschlussfassung des Gemeinderats genannte Flnr. 412/11 ist weder im Plan noch in der Begründung enthalten.

Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme allein eine Anpassung der Entwicklungsplanung für das Grundstück Flnr. 412/11 in Form der Verschiebung des Erstschnitts von 15.07. auf 01.09 angeregt. Konkrete Gründe für eine Fehlerhaftigkeit der Stellungnahme bzw. der vorgenommenen Ermittlung und Gewichtung werden nicht vorgetragen. Nach Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgte eine Nachbilanzierung mit der Folge, dass das Grundstück Flnr. 412/11 als Ausgleichsfläche nicht mehr erforderlich und deshalb nicht mehr dargestellt ist.

#### 1.06. Grundwasser

Gerügt wird, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf das Grundwasser nicht absehbar sind.

Der Vortrag enthält keine neuen Argumente.

#### 1.07. Naturschutz

Erneut wird gerügt, dass die Auswirkungen auf die Natur, dort den Tierbestand, nicht abschließend geklärt sind. Dies betrifft insbesondere den Schutz der vorhandenen Siebenschläfer-Kolonie.

Belange des Naturschutzes und der Frage des Siebenschläfer-Vorkommens wurden eingehend berücksichtigt, eine Ergänzung der bereits erfolgten Abwägung ist nicht erforderlich.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans nicht berücksichtigt.

## **F Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der Planungsvorbereitung wurden alternative Standorte im Ortsbereich von Amerang durch eine Bedarfs- und Bestandsanalyse untersucht. Diese wurden wg. ihrer fehlenden Eignung verworfen.

Hinsichtlich der Lage der geplanten Straßen und der Situierung der Baukörper und der Einbindung in die Landschaft wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft. Durch eine weitgehend bestandsnahe Linienführung der Straße und eine umgebungsorientierte

Ausbildung von Eingrünungsbereichen sind die durch die Planung verursachten Eingriffe und Auswirkungen geringstmöglich.

Amerang, 04.09.2017

  
Augustin Voit, 1. Bürgermeister