

Stadt Wasserburg a. Inn

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans für den Raum Wasserburg a. Inn

**Gemeinde Edling:
Sondergebiet (SO) "Großflächiger Einzelhandel"**

**Gemeinde Eiselfing:
Umwandlung der WA-Fläche in eine Fläche für die Landwirtschaft**

**Stadt Wasserburg a. Inn:
Änderung einer Fläche für Gemeinbedarf in Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO**

**Verfahren nach §§ 6 Abs. 5, 6 a BauGB
Zusammenfassende Erklärung**

1.0 **Aufstellung der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans für den Raum Wasserburg a. Inn nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Die Aufstellung der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans für den Raum Wasserburg a. Inn wurde am 29.10.2015 in der Sitzung der Arbeitsgemeinschaft (ARGE) beschlossen.

Mit der Aufstellung der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans für den Raum Wasserburg a. Inn kommen die Stadt Wasserburg a. Inn, die Gemeinden Edling und Eiselfing folgenden Zielen nach:

- In Edling ist geplant, den bestehenden Lebensmittel- und Getränkemarkt in der Staudhamer Straße durch Herausnahme einer Trennwand zusammenzulegen, um die Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs zu ermöglichen.
- In Eiselfing ist die Umwandlung einer WA-Fläche in eine Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen, da es an dieser Stelle wegen der Nähe der Sportplätze bei einer Wohnnutzung Immissionsprobleme geben könnte.
- In der Stadt Wasserburg a. Inn ist geplant, das ehemalige Gelände des Staatlichen Bauamts für die weitere bauliche Entwicklung ortsansässiger Betriebe als Gewerbegebiet zu sichern.

Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans alle verfügbaren umweltrelevanten Belange zusammengeführt und in Umweltberichten systematisch bewertet. Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

- **Stadt Wasserburg a. Inn:**
Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen können voraussichtlich kompensiert werden. Im Umweltbericht werden Planungsempfehlungen zur Art der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft für die verbindliche Bauleitplanung formuliert.
- **Gemeinde Eiselfing:**
Die Umwidmung in landwirtschaftliche Flächen hat keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft und stellt somit keinen ausgleichspflichtigen Eingriff dar.
- **Gemeinde Edling:**
Die Umwidmung in ein "Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel" hat gegenüber dem Ist-Zustand keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft und stellt keinen ausgleichspflichtigen Eingriff dar.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information
Mensch	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinsamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für den Raum Wasserburg am Inn einschließlich der 6. Änderung- BayernAtlasPlus (Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 2014)

Tiere, Pflanzen, Biodiversität	<ul style="list-style-type: none"> - Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Rosenheim (1995) - Artenschutzkartierung (ASK, Sept. 2014) - Biotopkartierung Bayern (Bayerisches Landesamt für Umweltschutz, 2014) - BayernAtlasPlus (Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 2014)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Rosenheim (1995) - BayernAtlasPlus (Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 2014)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für den Landkreis Rosenheim (1995) - BayernAtlasPlus (Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 2014)
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - gemeinsamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan für den Raum Wasserburg am Inn einschließlich der 6. Änderung - BayernAtlasPlus (Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 2014)
Kultur- und Sachgüter	BayernAtlasPlus (Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 2014)

2.0 Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, hat die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn in der Fassung vom 03.02.2016 in der Zeit vom 06.06.2016 bis einschließlich 08.07.2016 öffentlich ausgelegen.

Dazu haben folgende Fachstellen und Behörden der Planung zugestimmt und zusätzlich noch Hinweise mitgeteilt:

- Erzbischöfliche Finanzkammer
- Handwerkskammer für Oberbayern
- Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Rosenheim
- Bund Naturschutz, Ortsgruppe Wasserburg a. Inn

Alle übrigen beteiligten Behörden und Fachstellen haben durch Zustimmung oder durch Nichtäußerung ihr Einverständnis zur Planung gegeben.

Bedenken, Anregungen oder Hinweise seitens der Bürgerschaft sind während bzw. nach der öffentlichen Auslegung nicht vorgetragen worden.

Durch die ARGE-Sitzung erfolgte eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Verfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB. Im Rahmen der weiteren Erarbeitung wurden die Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen aller beteiligter Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit berücksichtigt und, falls erforderlich, in die Unterlagen zum Verfahren nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB eingearbeitet.

3.0 Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn in der Fassung vom 03.02.2016, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, erfolgte in der Zeit vom 02.01.2017 bis einschl. 03.02.2017.

Dazu haben folgende Fachstellen und Behörden der Planung zugestimmt und zusätzlich noch Hinweise mitgeteilt:

- Handwerkskammer für Oberbayern
- Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Rosenheim

Alle übrigen beteiligten Behörden und Fachstellen haben durch Zustimmung oder durch Nichtäußerung ihr Einverständnis zur Planung gegeben.

Bedenken, Anregungen oder Hinweise seitens der Bürgerschaft sind während bzw. nach der öffentlichen Auslegung nicht vorgetragen worden.

Durch die ARGE-Sitzung erfolgte eine fach- und sachgerechte Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen mit dem Ergebnis, dass alle Stellungnahmen abgewogen werden konnten.

4.0 Festsetzungsbeschluss nach § 6 Abs. 1 BauGB

Die ARGE hat in der Sitzung vom 03.02.2016 die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 6 Abs. 1 BauGB festgestellt.

5.0 Genehmigung und Bekanntmachung der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn

Das Landratsamt Rosenheim hat am 27.07.2017 die Genehmigung zur 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn für die Gemeinden Edling und Eiselfing und am 07.02.2019 für die Stadt Wasserburg a. Inn gemäß § 6 Abs. 1 BauGB erteilt.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 27.10.2017 bzw. 18.04.2019 ist die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn in Kraft getreten gemäß § 6 Abs. 5 BauGB.