

STADT WASSERBURG A. INN

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB Zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn i.d.F.v. 13.05.2022

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs.1 BauGB gibt darüber Auskunft, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der **13. Änderung** des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Verfahrensablauf

Der Stadtrat der Stadt Wasserburg a. Inn hat am 22. Februar 2018 und 4. Februar 2021 die 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn im Gebiet der Stadt Wasserburg a. Inn beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 9. Juni 2021 hat in der Zeit vom 2. August 2021 bis einschließlich 3. September 2021 stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 9. Juni 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30. Juli 2021 bis 24. September 2021 frühzeitig beteiligt.

Der Entwurf für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 17. November 2021 wurde mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24. Januar 2022 bis einschließlich 25. Februar 2022 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 17. November 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24. Januar 2022 bis einschließlich 4. März 2022 beteiligt.

Der geänderte Entwurf für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13. Mai 2022 wurde mit Begründung und Umweltbericht gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. Juli 2022 bis einschließlich 19. August 2022 erneut öffentlich ausgelegt.

Zu dem geänderten Entwurf für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13. Mai 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2. August 2022 bis einschließlich 30. September 2022 erneut beteiligt.

Die Stadt Wasserburg a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24. November 2022 die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13. Mai 2022 festgestellt.

Das Landratsamt Rosenheim hat mit Bescheid vom 7. März 2023, Az. 31-1/2 C 70-031, die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

STADT WASSERBURG A. INN

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn i.d.F.v. 13.05.2022

2 Anlass und Ziel der 13. Änderung des Flächennutzungsplans

Stadt Wasserburg a. Inn – Bereich „Holzhofweg“

Maßgebliches Ziel der Flächennutzungsplanänderung im Bereich Holzhofweg ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets (WA). Das städtebauliche und planerische Konzept wird im Bebauungsplan dargestellt.

Stadt Wasserburg a. Inn – Bereich „Am Burgfrieden“

Maßgebliches Ziel der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Am Burgfrieden“ ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des ansässigen Gewerbebetriebes um den Standort langfristig zu sichern.

Die Stadt Wasserburg a. Inn kommt Ihrer planungsrechtlichen Verpflichtung nach, durch Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Die Bodennutzung soll sozial gerecht zum Wohl der Allgemeinheit beitragen, eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht wurde vom Landschaftsarchitekturbüro Niederlöhner erstellt und behandelt die Eingriffe und Folgen, die von einer Verwirklichung dieser Bauleitplanung in Natur und Landschaft ausgehen.

Stadt Wasserburg a. Inn – Bereich „Holzhofweg“

Im Bereich Holzhofweg wird das Gelände der stillgelegten Essigfabrik, das teils Grünfläche und teils Mischgebiet war, als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Im Norden des Plangebiets werden bestehende Gehölze erhalten. Im Südwesten ist ein Gehölzstreifen festgesetzt, der sowohl den Hang sichert, als auch für das angrenzende FFH-Gebiet einen Puffer darstellt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und eine FFH-Vorabschätzung wurden durchgeführt. Entsprechende Maßnahmen des Artenschutzes werden im Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Stadt Wasserburg a. Inn – Bereich „Am Burgfrieden“

Im Bereich Am Burgfrieden wird angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet eine für die Landwirtschaft vorgesehene Grünfläche als Gewerbegebiet für den Bau eines Mitarbeiterparkplatzes der Firma Gronbach ausgewiesen. Das Plangebiet wird nach allen Seiten hin mit heimischen Gehölzen eingegrünt und minimiert damit den Eingriff in das Landschaftsbild. Bereits bestehende Gehölze bleiben hier erhalten.

STADT WASSERBURG A. INN

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB Zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn i.d.F.v. 13.05.2022

4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Äußerungen zur Planung vorgebracht.

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind Äußerungen und Stellungnahmen eingegangen.

Die Stadt Wasserburg a. Inn hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander gewissenhaft erhoben und dokumentiert, gegeneinander und untereinander abgewogen und dabei insbesondere auch alle umwelterheblichen Gesichtspunkte sorgfältig geprüft und in der Planung berücksichtigt.

5 Begründung zur Wahl des Standortes gegenüber Alternativstandorten

Stadt Wasserburg a. Inn – Bereich „Holzhofweg“

Die überplante Fläche ist als Wohngebiet besonders geeignet, da das Areal der alten Essigfabrik bereits über Jahre nicht mehr genutzt worden ist. Zudem können naheliegende Infrastruktureinrichtungen genutzt werden. Die Nachfrage an Wohnraum im Stadtgebiet von Wasserburg ist groß.

Stadt Wasserburg a. Inn – Bereich „Am Burgfrieden“

Die Fläche grenzt an die bestehende Gewerbefläche (Fa. Gronbach) im Südwesten an und ermöglicht somit eine Weiterentwicklung des Betriebes. Bestehende Infrastruktur kann genutzt werden und bringt insofern Standortvorteile mit sich. Adäquate Alternativstandorte sind nicht vorhanden.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Stadtrat die 13. Änderung des Flächennutzungsplans i.d.F.v. 13.05.2022 festgestellt hat.

Stadt Wasserburg a. Inn,
14. 04. 2023

.....
Erster Bürgermeister Michael Kölbl

