

STADT WASSERBURG A. INN

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn i. d. F. v. 17.11.2021, ergänzt 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 **14. 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 30. September 2021 die 14. 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 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 17. November 2021 hat in der Zeit vom 24. Januar 2022 bis einschließlich 25. Februar 2022 stattgefunden.

Zu dem Vorentwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 17. November 2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25. Januar 2022 bis 4. März 2022 frühzeitig beteiligt.

Der Entwurf für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13. Mai 2022 wurde mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. Juli 2022 bis einschließlich 19. August 2022 öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13. Mai 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2. August 2022 bis einschließlich 30. September 2022 beteiligt.

Die Stadt Wasserburg a. Inn hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24. November 2022 die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13. Mai 2022 festgestellt.

Das Landratsamt Rosenheim hat mit Bescheid vom 9. März 2023, Az. 31-1/2 C 70-032, die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

2 Anlass und Ziel der 14. Änderung des Flächennutzungsplans

Maßgebliches Ziel der Flächennutzungsplanänderung im Bereich der Salzburger Straße in Wasserburg a. Inn ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des vorhandenen Areals als großflächiger Einzelhandelsbetrieb für Zweiräder (Sondergebiet Zweiradhandel) gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO.

Das planerische Konzept ist im Bebauungsplan (8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Salzburger Straße“) dargestellt.

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.

STADT WASSERBURG A. INN

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn i. d. F. v. 17.11.2021, ergänzt 13.05.2022

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht wurde von Landschaftsarchitektur Niederlöhner erstellt und behandelt die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der vorliegenden Bauleitplanung. Hierbei wurden Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter des Naturhaushaltes (Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten- und Lebensräume, Landschaftsbild) sowie die Schutzgüter Mensch und Kultur- und Sachgüter berücksichtigt.

Da es sich bei der Bauleitplanung lediglich um eine Nutzungsänderung von Gewerbegebiet i.S.v. § 8 BauNVO zu einem sonstigen Sondergebiet i.S.v. §11 BauNVO für Zweiradhandel handelt und diese weder mit einer baulichen Änderung noch mit einem Eingriff in den Naturhaushalt einhergeht, kann eine Betroffenheit der Schutzgüter mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen sind somit nicht erforderlich.

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 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

Die Fläche der 14. Änderung des Flächennutzungsplans ist besonders geeignet, da somit das vorhandene Potential der bestehenden Erschließung und Infrastruktur genutzt werden kann.

Diese zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Stadtrat die 14. Änderung des Flächennutzungsplans i.d.F.v. 17.11.2021, ergänzt 13.05.2022 festgestellt hat.

Stadt Wasserburg a. Inn, 14. 04. 2023

.....
Erster Bürgermeister Michael Kölbl