

GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

FÜR DEN RAUM WASSERBURG AM INN

ERLÄUTERUNGEN ZUR 3. ÄNDERUNG

**BEGRÜNDUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DES  
GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
FÜR DEN RAUM WASSERBURG AM INN  
GEMEINDE EDLING, STADT WASSERBURG AM INN**

Eberhard von Angerer, Dipl.Ing., Architekt, Regierungsbaumeister,  
Lohensteinstr. 22, 81241 München, Tel. 089/561602, Fax 089/561658  
E-Mail: [mail@vonangerer.de](mailto:mail@vonangerer.de)

## **1. Anlass der Planänderung**

Die Stadt Wasserburg am Inn und die Gemeinden Babensham, Edling, Eislfling und Soyen besitzen einen von der Ortsplanungsstelle für Oberbayern ausgearbeiteten gemeinsamen Flächennutzungsplan mit detailliertem Landschaftsplan, der mit Bescheid vom 03.08.2000 vom Landratsamt Rosenheim genehmigt wurde.

Dieser Plan wurde mittlerweile zweimal geändert.

Nachdem in der Zwischenzeit in der Gemeinde Edling und in der Stadt Wasserburg Flächenausweisungen bzw. Änderungen von Flächendarstellungen notwendig werden, ist eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Aus diesem Grund wird der gemeinsame Flächennutzungsplan für den Raum Wasserburg am Inn zum dritten Mal geändert.

## **2. Vorgenommene Planänderung**

Der Vorentwurf zur 3. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes sieht folgende Veränderungen vor:

### **2.1 Gemeinde Edling**

Im Norden von Edling im östlichen Anschluss an eine bestehende Siedlung soll südlich der Bundesstraße 304 ein ca. 4,10 ha großes Allgemeines Wohngebiet neu ausgewiesen werden. Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Erschließung dieser neuen Fläche soll von der B 304 erfolgen. Im Gegenzug wird die derzeitige Einmündung bei Hochhaus aufgelassen.

Auf der neuen Baufläche soll nach Vorstellung der Gemeinde auch eine Anlage für Seniorenwohnungen entstehen.

Der im Süden angrenzende Sportplatz war lediglich im Flächennutzungsplan dargestellt, aber noch nicht realisiert. Die Gemeinde wird diesen Platz nicht mehr bauen, da an anderer Stelle im Gemeindegebiet neue Sportstätten entstanden sind. Daher wird diese 0,95 ha große Fläche wieder als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Gegenüber dem Lärm der B 304 muss im Rahmen des Bebauungsplanes ein entsprechendes Schallschutzkonzept entwickelt werden.

## **2.2 Stadt Wasserburg**

### **2.2.1 Bereich Reitmehring**

In der Ortsmitte von Reitmehring ist im gültigen Flächennutzungsplan entlang der Bahn ein Mischgebiet dargestellt. Die weitgehend bebauten Flächen beinhalten inzwischen ausschließlich Wohngebäude. Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan angepasst und hier ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die vier Flächen haben insgesamt eine Größe von 1,49 ha.

### **2.2.2 Bereich Reitmehring Süd**

Im Süden von Reitmehring wurde eine ca. 5,26 ha große Fläche für eine Kläranlagenerweiterung ausgewiesen. Im gültigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Darstellung einer neuen Versorgungsfläche für die Kläranlage ist notwendig, um für einen bestehenden Milch verarbeitenden Betrieb ausreichend Kapazitäten bereitstellen zu können.

### **2.2.3 Bereich Wasserburg**

Im Süden von Wasserburg soll eine bisher im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellte Fläche in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel umgewandelt werden. Die Fläche hat eine Größe von 2,43 ha.

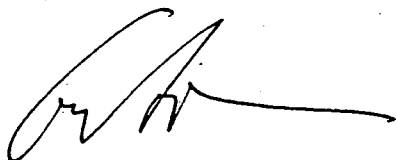
Die Umwandlung ist erforderlich, da die Verkaufsflächen der geplanten Einzelhandelseinrichtungen über den Größen liegen, die in einem Gewerbegebiet untergebracht werden können.

## **2.3 Ausgleichsflächen**

Für die Flächen, bei denen lediglich die Nutzung zwischen Mischgebiet und Wohngebiet bzw. zwischen Gewerbegebiet und Sondergebiet umgewandelt wurden, fallen keine Ausgleichsflächen an. Das neu ausgewiesene Wohngebiet in Edling und die Flächen für die Kläranlagen werden erst im Rahmen der konkreten Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen.

München, den 02.08.2006

Geändert am 04.04.2007



E. v. Angerer