

GEMEINSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
FÜR DEN RAUM WASSERBURG AM INN  
ERLÄUTERUNGEN ZUR 4. ÄNDERUNG

**BEGRÜNDUNG ZUR 4. ÄNDERUNG DES  
GEMEINSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
FÜR DEN RAUM WASSERBURG AM INN**

**GEMEINDE EDLING  
GEMEINDE EISELFING  
STADT WASSERBURG AM INN**

## **1. Anlass der Planänderung**

Die Stadt Wasserburg am Inn und die Gemeinden Edling, Eislfing 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 dreimal geändert.

Nachdem in der Zwischenzeit in der Gemeinde Edling, Eiselfing 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 vierten Mal geändert.

## **2. Vorgenommene Planänderung**

Der Entwurf zur 4. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes sieht folgende Veränderungen vor:

### **2.1 Gemeinde Edling**

- 2.1.1 Im Norden von Edling wird eine bereits ausgewiesene Wohnbaufläche um eine ca. 0,87 ha große Fläche zur B 304 hin erweitert. Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Diese zusätzliche Flächenausweisung ist für das Entwurfskonzept des Bebauungsplanes nötig, der derzeit für die in der dritten Flächennutzungsplanänderung ausgewiesenen Wohnbaufläche aufgestellt wird.

Zur B 304 wurde die 20 m breite anbaufreie Zone als sonstige Grünfläche dargestellt. In diesem Bereich sollen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorgesehen werden, die im Bebauungsplan genauer festgesetzt werden.

### **2.2 Gemeinde Eiselfing**

- 2.2.1 Im Norden von Eiselfing im Anschluss an ein kleines Wohngebiet soll ein ca. 0,57 ha großes Allgemeines Wohngebiet neu ausgewiesen werden. Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Erschließung dieses neuen Gebietes, für das schon ein Bebauungsplan erstellt wurde, erfolgt vom bestehenden Wohngebiet aus.

Südöstlich des Kircheiselfinger Sees ist die zugehörige Ausgleichsfläche dargestellt.

Am östlichen Ortsrand von Bachmehring wird ein bestehender Naturlehrpfad mit seinem schützenswerten Baumbestand dargestellt.

2.2.2 Im Süden des Gemeindegebietes in der Gemarkung Aham wird ein 4,42 ha großes Sondergebiet „Energiepark“ ausgewiesen. Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird ein Bebauungsplan aufgestellt, in dem die nötigen Verkehrsflächen und die Betriebs- und Lagergebäude für eine Biogasanlage festgesetzt werden.

Zur Einfügung des Sondergebiets in die Landschaft wurde eine 8 m breite Ortsrandeingrünung dargestellt.

## **2.3 Stadt Wasserburg**

### 2.3.1 Bereich Attel

Am Nordostrand der bestehenden Stiftung Attel wird eine ca. 1,23 ha große Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Im südlichen Bereich ist im Jahr 2009 die Errichtung eines Wohnheimes für Kinder und Jugendliche geplant, das später Richtung Norden erweitert werden soll. Zum Ortsrand hin ist eine 0,42 ha große Eingrünung vorgesehen, die als Ausgleichsfläche herangezogen wird.

Der zwischen der neuen Gemeinbedarfsfläche und dem bestehenden Sportplatz liegende Laubgehölzbestand wird weiterhin unverändert als Grünfläche dargestellt.

Die gesamte Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

### 2.3.2 Bereich Reitmehring

Am südwestlichen Ortsrand von Reitmehring wird nördlich einer bestehenden gewerblichen Baufläche und westlich und östlich begrenzt von Bahnflächen ein dreieckiger Bereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Fläche dient zur Erweiterung einer bestehenden Molkerei. Im gültigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im südlichen Ortskern von Reitmehring wird eine 0,05 ha große gemischte Baufläche ausgewiesen. Auf diese Fläche soll ein denkmalgeschützter Stadel versetzt werden, der sich derzeit im südlich angrenzenden Gewerbegebiet befindet. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche dargestellt.

### 2.3.3 Bereich Wasserburg

Im Osten von Wasserburg wird das bestehende Sondergebiet „Einkaufszentrum“ im Norden und Osten nur geringfügig, im Süden deutlich um insgesamt ca. 0,83 ha erweitert. Ein 0,55 ha großer Bereich wird als Ortsrandeingrünung ausgewiesen, wovon 0,35 ha als Ausgleichsfläche herangezogen werden. Die Ausweisung dient zur Umstrukturierung und Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums.

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft, der südliche Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

## 2.3 Ausgleichsflächen

Auf den beiliegenden Umweltbericht wird verwiesen.

München, den 15.07.2008  
geändert am 07.07.2009



E. v. Angerer