



Sitzung des Gemeinderates am 17.01.2023

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. Bauleitplanung

3.1 31. Änderung Flächennutzungsplan - Deckblatt 47; Gewerbegebiet Ampfing-Ost (Bereich Ost), nördlich der A94

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.07.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan (31. Änderung – Deckblatt 47) für die FINrn. 780 T, 780/3, 781, 781/2 T, 781/3 T, 781/4, 782 T, 783, 783/1, 784 T, 784/1, 785 T, 785/1, 787, 788/4, 789, 789/4, 790/5, 790/6, 790/9, 790/10, 790/11, 790/12, 790/13, Gemarkung Ampfing, für den Bereich des Gewerbegebietes (Gebiet nördlich der A 94) zwischen der Adlerstraße im Westen und dem bestehenden Gewerbegebiet Neuhaus III (Bebauungsplan Nr. 35) im Osten zu ändern.

Die 31. Änderung, Deckblatt 47 ist veranlasst, um die Grünfläche entlang des Erdwalls nördlich der A 94 zu schmälern (von 20 m auf 8 m). Ebenso sollen im neuen Entwurf Erschließungsstraßen das Gebiet unterteilen.

Der Planentwurf in der Fassung vom 24.06.2022 wurde gebilligt und die erste Stufe der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt (20.09.2022 bis 20.10.2022).

In diesem Verfahrensgang wurden folgende Anregungen und Bedenken erhoben:

Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, München vom 22.09.2022:

Das Schreiben wurde den Mitgliedern des Gemeinderates im Ratsinformationssystem bereits zur Verfügung gestellt.

Abwägungsbeschluss:

Lt. Mitteilung des Landesamtes für Denkmalpflege handelt es sich bei diesem Bereich um eine „Vermutungsfläche“, da in der Nähe eine Römerstraße verläuft, Körpergräber vorhanden sind und im unmittelbaren Umfeld ein „Bronzedolch“ entdeckt wurde.

Dies wird in der Begründung mit aufgeführt. Ausführlicher wird dieser Punkt „Archäologische Bodenfunde“ dann im Bebauungsplan aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0

Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vom 10.10.2022:

Das Schreiben wurde dem Gremium im Ratsinformationssystem bereits zur Verfügung gestellt.

Abwägungsbeschluss:

Zu der Aussage, die Wasserversorgung der Gemeinde Ampfing ist derzeit strukturell nicht gesichert, darf folgendes erläutert werden:

- Die Probebohrung für den Brunnen V ist bereits erfolgt. Die wasserrechtliche Erlaubnis, sowie der Förderantrag mit Ausschreibung wird derzeit erstellt. Dies soll noch in 2023 umgesetzt werden.
- Bei der Verbundleitung mit Mettenheim ist der Auftrag an die ausführende Firma bereits erteilt. Die Arbeiten sollen im 1. Halbjahr 2023 ausgeführt werden. Die Fertigstellung ist für August 2023 geplant.
- Mit den betroffenen Landwirten in der Wasserschutzzone II wurden entsprechende Kooperationsvereinbarungen abgeschlossen.
- Die Einreichungsunterlagen für das förmliche Verfahren werden derzeit erstellt. Die Bemessungsparameter wurden mit dem Wasserwirtschaftsamt im Dezember 2022 nochmals abgestimmt. Somit sollten in 2023 dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim prüfbare Unterlagen vorliegen.
- Weiter muss für die Ausweisung eines Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes die Erschließung noch nicht gesichert sein. Zwingend erforderlich ist dies dann bei der Einzelbaugenehmigung. Eine Einzelbaugenehmigung für dieses Baugebiet wird nicht vor dem Jahr 2024 erfolgen.
- Die Wasserversorgung in der Gemeinde Ampfing muss erst im Jahr 2024 wieder strukturell sichergestellt sein.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0

Die Autobahn GmbH des Bundes, München vom 19.10.2022:

Das Schreiben wurde dem Gremium im Ratsinformationssystem bereits zur Verfügung gestellt.

Abwägungsbeschluss:

Im Flächennutzungsplan werden nun auch der äußere Rand der A94 mit Bemaßung dargestellt und die entsprechenden Hinweise aufgenommen bzw. ergänzt.

Ebenso ist im Flächennutzungsplan nun der richtige § 9 Abs. 2 FStrG genannt.

Es wurde alles aufgenommen, was von der Autobahn GmbH gewünscht wurde.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0

Regierung von Oberbayern, München vom 16.09.2022:

Das Schreiben wurde dem Gremium im Ratsinformationssystem bereits zur Verfügung gestellt.

Abwägungsbeschluss:

Der Geltungsbereich der Änderung wird nun klarer dargestellt und die Änderungen besser hervorgehoben. Ebenso wurden die Flurnummern überprüft. Von der

Flächennutzungsplanänderung berührten Flurnummern sind: 780 T, 780/3, 781, 781/2 T, 781/3 T, 781/4, 782 T, 783, 783/1, 784 T, 784/1, 785 T, 785/1, 787, 788/4, 789, 789/4, 790/5, 790/6, 790/9, 790/10, 790/11, 790/12, 790/13. Diese Korrektur betrifft den Planteil, die Begründung und den Umweltbericht.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0

Weitere Änderungen, welche von Seiten der Verwaltung nochmals festgestellt wurden:

Abwägungsbeschluss:

Der im Planteil, in der Begründung und im Umweltbericht bezeichnete Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches wird durch eine private Grünfläche ersetzt.

Das Symbol der Trafostation wird aus dem Planteil mit Legende entfernt, da dies bei der Ausführungsplanung festgelegt wird. In der Begründung wird ebenso geändert, dass der Standort der Trafostation mit den Bayernwerken bei der späteren Planung abgestimmt wird.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 17 Ablehnung: 0

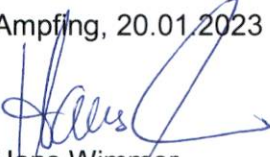
Beschluss

Der Gemeinderat billigt den Änderungsentwurf der 31. Änderung – Deckblatt 47, in der Fassung vom 22.12.2022, sowie die Begründung und den Umweltbericht und beauftragt die Verwaltung das Verfahren mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fortzusetzen.

ungeändert beschlossen Ja: 17 Nein: 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Ampfing, 20.01.2023


Hans Wimmer
Geschäftsstellenleiter

