

lohrer . hochrein
landschaftsarchitekten
und stadtplaner gmbh
München . Magdeburg . Perach a Inn

D 80796 München
Bauerstrasse 8

Tel (+49) 089 / 28 77 91-0
fax (+49) 089 / 28 77 91-29
loho@lohrer-hochrein.de
www.lohrer-hochrein.de

Amtsgericht München (HRB206350)
StNr 143/158/01207
UIDE 290040175

Geschäftsführer:

Ursula Hochrein
Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitek-
tin BDLA und Stadtplanerin ByAK

Axel Lohrer
Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitekt BDLA
und Stadtplaner DASL ByAK AKLSA

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

31. Änderung Flächennutzungsplan, Deckblatt Nr. 47
„Gewerbegebiet Ampfing Ost - nördlich der A 94“, Gemarkung Ampfing

Auftraggeber: Gemeinde Ampfing

Stand: 24.06.2022, geä. 22.12.2022 , 25.04.2023

Zusammenfassende Erklärung In der Fassung vom 11.09.2023

Die nachfolgende zusammenfassende Erklärung beschreibt die Art und Weise, wie die wesentlichen, für die Entscheidung maßgeblichen Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden. Zudem wird erklärt, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass und Ziele der Planung

Der Gemeinderat von Ampfing hat in der Sitzung vom 26.07.2022 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan (genehmigt mit Bescheid der Regierung von Oberbayern am 08.11.1989/28.09.1992) durch Deckblatt Nr. 47 zu ändern.

Die 31. Änderung wird veranlasst um die Grünfläche entlang des Lärmschutzwalles der A94 zugunsten der Gewerbeflächen zu verschmälern und in ihrer Ausgestaltung den aktuellen klimatischen Gegebenheiten anzupassen. Ebenso wird die Erschließung des Gewerbegebietes aktualisiert.

Die im Flächennutzungsplan der 19. Änderung ausgewiesenen Gewerbeflächen werden im Zuge der 31. Änderung im Süden um die Verschmälerung der Grünfläche verbreitert. In Zusammenhang mit dem inzwischen begrünten Lärmschutzwall der neu ausgebauten A94, ist die Grünfläche am südlichen Rand des Gewerbegebietes ausreichend breit und bereits ökologisch funktional. Die betroffenen Flächen befinden sich innerhalb der 40-m-Linie, Bauverbotszone und bleiben im Gewerbegebiet als Freiflächen erhalten.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung vom 20.09.2022 bis 20.10.2022 und der öffentlichen Auslegung und erneuten Behördenbeteiligung zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung vom 13.03.2023 bis 13.04.2023 eingegangenen Stellungnahmen sind in die Abwägung eingeflossen.

Sie betrafen folgende Themenblöcke / Umweltbelange:

Denkmalschutz

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist auf Bodendenkmäler hin, die im Umfeld der Planung liegen. Direkt im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Bodendenkmäler bekannt, jedoch aufgrund der siedlungsgünstigen Lage und hoher Bodengüte zu vermuten. Daher benötigen weitere Planungen der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Im Bereich der vermuteten Bodendenkmäler bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach dem Art. 7 Abs. 1 BayDschG, das in der Flächennutzungsplanänderung verabredet wurde.

Sparten mit Trinkwasser

Die Energienetze Bayern GmbH & Co. KG weisen auf eine stillgelegte Erdgasleitung im Planungsgebiet hin. Diese kann während der Erschließungsphase rückgebaut werden. Die jeweiligen Bauherren und Eigentümer können diese auch partiell ausbauen, falls die Leitung die Baumaßnahme behindert.

Weiterhin teilt die Bayernwerk Netz GmbH auf Anlagenteile bzw. Planungen von Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH folgendes mit: Für den notwendigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbausträger ist es notwendig, die Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig schriftlich mitzuteilen sowie die Grenzen und Höhen bei Bedarf durch den Erschließungsträger abzustecken.

Die Bayernwerk Netz GmbH weist außerdem darauf hin, dass zur elektrischen Erschließung der kommenden Bebauung die Errichtung einer neuen

Transformatorstation erforderlich ist. Eine Fläche von 20 qm muss für den Bau und Betrieb in Form einer beschränkten Dienstbarkeit zur Verfügung stehen. Der Standort ist im Bereich der Fl. Nr. 785 eingeplant. Bei künftigen Planungen ist dies im Bebauungsplan vorzusehen.

Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim fordert für die kommunale Trinkwasserversorgung den Ersatz eines vorhandenen Trinkwasserbrunnen, da der momentan als Brunnen IV benannte Brunnen erhöhte Sandmengen fördert. Die Gemeinde Ampfing hat Maßnahmen dazu eingeleitet, welche bereits umgesetzt wurden bzw. welche spätestens im Jahr 2024 (vor Erteilung der Einzelbaugenehmigung) umgesetzt sein werden.

Gründe für die Wahl des Planes nach Abwägung von alternativen Planungsmöglichkeiten

Durch die Lage des Planungsgebiets an der A94, bildet die vorgesehene Fläche gegenüber anderen Alternativen einen sehr günstigen Standort. In Bezug auf Lage und Erschließung bietet dieses Grundstück die optimalen Voraussetzungen für zusätzliche Gewerbeflächen.

Infolge der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat sich gezeigt, dass bei der Planung sowohl den städtebaulichen Belangen, als auch den naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Anforderungen gleichermaßen Rechnung getragen werden kann.

Ampfing, den 20.10.2023

GEMEINDE AMPFING

Josef Grundner
1. Bürgermeister
Grundner, 1. Bürgermeister