

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB

wurde die betroffene Fläche, die direkt an der Autobahnanschlussstelle „Mühdorf - Nord“ östlich der Ortschaft Frixing ca. 1,5 km südwestlich von Erharting liegt in einer Größe von ca. 1,6 ha als Gewerbegebiet nach § 8 (1) BauNVO, ausgewiesen.

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets soll einem bereits im Gemeindebereich ansässigen Betrieb der Neubau von Produktionsräumen mit dem dazugehörigen Backwarenverkauf und den dazugehörigen gastronomischen Leistungen (Cafe) und die damit verbundene dringend notwendige Einrichtung einer Raststätte direkt an der Autobahnanschlussstelle ermöglicht werden. Das festgesetzte Gewerbegebiete ist für die geplante Produktionsstätte der Bäckerei vorgesehen.

Im Zuge des Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 3 und § 4 BauGB). Es besteht die Verpflichtung, zum Schluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu erstellen (§ 10 Abs. 4 BauGB).

1. Umweltbelange

| | |
|----------------------|--|
| - Belange der Umwelt | wurden in dem Bebauungsplan eingearbeitet und berücksichtigt. Dies waren insbesondere folgende Punkte: <ul style="list-style-type: none">○ Umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen○ Extensive Wiesenfläche auf privaten Grünflächen○ Versickerung des Niederschlagswassers über eine belebte Bodenschicht○ Vorgaben auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet Schutzzone IIIb○ Ausgleich des Eingriffs über das Ökokonto der Gemeinde |
|----------------------|--|

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde 2mal beteiligt, einmal nach dem § 3 Abs.1 und einmal nach § 3 Abs. 2 BauGB. Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden wurden 2mal beteiligt, einmal nach dem § 4 Abs.1, und einmal nach § 4 Abs. 2 BauGB.

| Stellungnahmen TÖB | Kurzzusammenfassung |
|--|---------------------|
| 1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten | Keine Einwände |

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „GE Frixing Ost“ östlich von Frixing,

| Stellungnahmen TÖB | Kurzzusammenfassung |
|--|---|
| 2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege | Hinweis, dass für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig ist. |
| 3. BUND Naturschutz, Ortsgruppe Mühldorf am Inn | Einzelne Ergänzungsvorschläge zu den Festsetzungen bezüglich Klimaschutz, Dachbegrünung, Lichtverschmutzung, Artenschutz und Durchgrünung. Ein Großteil der Anregungen wurde im Entwurf eingearbeitet. |
| 4. Deutsche Telekom Technik GmbH Landshut | Keine Einwendungen, Bestandsleitungen wurden im Bebauungsplan eingearbeitet. Baumstandorte wurden im Entwurf außerhalb der Schutzstreifen von Leitungen gesetzt. |
| 5. Deutscher Wetterdienst, München | Keine Einwendungen |
| 6. Elektrizitätswerk Grandl | Keine Bedenken, Notwendigkeit einer Trafostation, jedoch nur außerhalb der Anbauverbotszonen möglich |
| 7. Handwerkskammer für München und Oberbayern, München | Keine Einwendungen |
| 8. Landratsamt Mühldorf am Inn | Ortsplanung: <ul style="list-style-type: none"> - Vorschläge zu Formulierungsänderung zu einzelnen Festsetzungen Naturschutz und Landschaftspflege: <ul style="list-style-type: none"> - Der Kompensationsfaktor ist zu erhöhen - Der Ausgleich wird vom Ökokonto abgebucht Immissionsschutz: <ul style="list-style-type: none"> - Mit dem Schallschutzgutachten besteht Einverständnis Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft: <ul style="list-style-type: none"> - Auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet gilt die Niederschlagswasser – Freistellungsverordnung nicht. Kreistiefbauverwaltung, Verkehrswesen: <ul style="list-style-type: none"> - Baumstandorte und Schutzplankeneinrichtungen sind vor Ort zu besprechen und festzulegen. |
| 9. Regierung von Oberbayern, München | Das Gewerbegebiet steht dem Anbindegebot (Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3.3 Z) nicht entgegen, da eine zeitnahe Bebauung der Gewerbeflächen westl. der St 2092 durch das Unternehmen Fliegl Agrartechnik von den Ver- |

| Stellungnahmen TÖB | Kurzzusammenfassung |
|--|---|
| | <p>tretern der Gemeinde Erharting in Aussicht gestellt wurde.</p> <p>Auf eine flächensparende Bebauung ist zu achten.</p> <p>Auf eine Eingrünung und eine an die Umgebung angepasste Bauweise ist zu achten. Die Eingrünung ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzusetzen und die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen abzusprechen.</p> <p>Maßnahmen für die Elektromobilität sind zu prüfen, das Gleiche gilt für erneuerbare Energien und dem Klimaschutz. Die Anregungen wurden im Bebauungsplan mit Festsetzungen berücksichtigt.</p> |
| <p>10. Staatliches Bauamt Rosenheim, Rosenheim</p> | <p>Die Anbauverbotszone ist zu berücksichtigen, ist im Plan entsprechend festgesetzt. Die Unzulässigkeit von Zufahrten von der Staatsstraße wurde festgesetzt. Auf die Straßenimmissionen ist hinzuweisen.</p> |
| <p>11. Stadt Töging a. Inn</p> | <p>Von der Stadt Töging wurde eine Vielzahl an Anregungen im frühzeitigen Verfahren vorgebracht, die im Plan, Begründung und Umweltbericht einzuarbeiten sind. Im Plan wurden folgende Festsetzungen gemäß den Anregungen geändert bzw. aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf Grund der Lage des Planungsgebietes in der Schutzzone IIIb wurde die Festsetzung unter Punkt III 3. dahingehend korrigiert, dass alle befestigten Flächen wasserundurchlässig auszuführen sind und das Niederschlagswasser von diesen Flächen nach entsprechender Vorreinigung über bauartzugelassene Filteranlagen in das zentrale Sickerbecken (mit mind. 30 cm bewachsenen Oberboden) einzuleiten und dort zu versickern ist. - Die Dichtheit der Abwasserkanäle im Bereich des Wasserschutzgebietes ist im Rahmen der Eigenüberwachung vor Inbetriebnahme und wiederkehrend alle 5 Jahre zu überprüfen. <p>Die Anregungen zur Begründung und dem Umweltbericht wurden bearbeitet und beides entsprechend der Abwägung im Entwurf aufgenommen.</p> <p>Die Stadt Töging a.Inn spricht sich zum Schutz des Trinkwasserschutzgebiets der Stadt Töging a.Inn auch im weiteren Verfahren gegen die Pla-</p> |

| Stellungnahmen TÖB | Kurzzusammenfassung |
|--|--|
| | nung aus. |
| 12. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim | <p>Folgende Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurden im Entwurf aufgenommen:</p> <p>Hinweise zum Schutz vor Starkniederschlägen Hinweise zu Hochwasser und Versickerungen Höhe des Grundwasserspiegels Versickerung über Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte ist nicht zulässig Die Gründungssohle darf nicht tiefer als der höchste Grundwasserstand liegen, nachweislich dichte Sammelentwässerung nötig. Der Ausbau von Straßen sowie sonstige Verkehrsflächen hat nach den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen für Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) zu erfolgen. Der Bauantrag muss mit dem Grundwasserschutz vereinbar sein und ist dem WWA vorzulegen.</p> <p>Generell stellt die Maßnahme eine Verschärfung der bereits bestehenden Nutzungskonflikte im Bereich des Wasserschutzgebietes da. Allerdings ist durch die bereits vorhandenen Vorbelastungen im WSG der Schutzzweck eingeschränkt. Eine Überarbeitung des Wasserschutzgebietes wird deshalb nicht erfolgen, bis zu einer alternativen Versorgung durch Stadt Töging werden die Brunnen weiter betrieben und sind deshalb die Vorgaben aus der Schutzverordnung einzuhalten.</p> |
| 13. IHK für München und Oberbayern, München | Das Vorhaben wird ausdrücklich begrüßt. Die Anregungen zum Immissionsschutz sind im Lärmschutzgutachten berücksichtigt und entsprechend im Bebauungsplan eingearbeitet. |
| 14. Bayerischer Bauernverband | Die Hinweise zur ordnungsgemäßen Landwirtschaft sind im Entwurf enthalten. Die Eingrünung hält die gesetzlich erforderlichen Pflanzabstände ein. |

Vom Gemeinderat Erharting wurde in den entsprechenden Sitzungen jede Stellungnahme behandelt, die Belange abgewogen und die überarbeiteten Fassungen jeweils entsprechend geändert.

4. Gründe für die Plandurchführung

Um die Ziele des Landesentwicklungsprogramms als auch des Regionalplans zur raumstrukturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung des ländlichen Raums umzusetzen und in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten und leistungsfähige Wirtschaftsstandorte zu

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „GE Frixing Ost“ östlich von Frixing,

entwickeln, ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes über einen Bebauungsplan an dieser Stelle erforderlich..

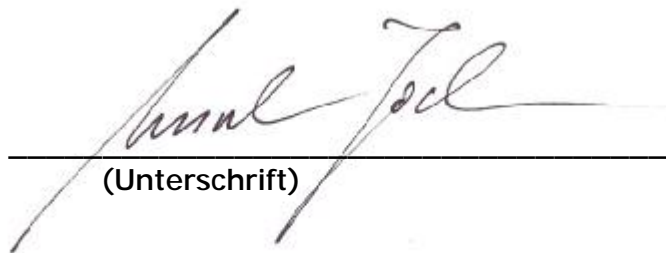
Zudem wurde, bei der Überarbeitung des Landesentwicklungsprogramms 2018, der Landkreis Mühldorf a. Inn und damit auch der Planbereich als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ eingestuft.

Diese Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsraums kann nur durch Bestandspflege und Neuansiedlung von Betrieben an wirtschaftlich attraktiven und verkehrstechnisch leistungsstarken Standorten im Gemeindebereich Erharting erfolgen.

Ein weiteres Ziel der Landesplanung, der Neuausweisung von Gewerbegebieten in Anbindung von geeigneten Siedlungseinheiten (Ziel 3.3 Vermeidung von Zersiedlung), wird mit dieser Planung bezüglich der Verlagerung der Produktionsstätte der Bäckerei ebenso erfüllt, da eine räumlich-funktionale Anbindung an das bestehende „Gewerbegebiet Frixing“ gegeben ist.

Aufgestellt:

Iggensbach, 29.03.2021



(Unterschrift)