

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ROHRBACH

MITGLIEDSGEMEINDEN: ERHARTING, NIEDERBERGKIRCHEN, NIEDERTAUFKIRCHEN



Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Franzenseck“

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde der Bebauungsplan „Franzenseck“ durch die 5. Änderung geändert. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Änderung als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Im Zuge des Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 3, 4 und 4a BauGB). Es besteht die Verpflichtung, zum Schluss eines Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu erstellen (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt wurden im Zuge des Änderungsverfahrens nicht berührt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde einmal nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen eingebracht.

3. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden einmal nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Stellungnahme TÖB	Kurzzusammenfassung
1. Regierung von Oberbayern	Keine Einwände
2. Bayernwerk Netz GmbH	Keine Einwände
3. Landratsamt Mühldorf a. Inn	Fachbereiche: Ortsplanung, Immissionsschutz und Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft haben keine Einwände. Fachkundige Stelle für Naturschutz: weist auf Fledermausnachweis hin. Nach Begehung und Gutachten durch einen Sachverständigen stellte sich heraus, dass es sich um eine Verwechslung der Adresse handelt und keine Fledermäuse nachzuweisen sind. Es war keine Änderung aufgrund dieser Stellungnahme nötig.
4. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	Es wird auf die Stellungnahme zur 4. Änderung verwiesen. Die Festsetzung 2.1 Starkniederschläge und die Hinweise 1.1 Starkniederschläge; 2.2 Hanglage des Plangebietes; 3.1 Informationen zu Hochwasser und Versicherungen und 3.2 Vorsorgender Bodenschutz werden gemäß der Stellungnahme vom 15.11.2021 unverändert in die 5. Änderung aufgenommen.

4. Gründe für die Plandurchführung

Der Bebauungsplan wird auf Antrag von Grundstückseigentümer geändert. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Nachverdichtung von Wohnraum.

Rohrbach, 17.08.2022


W. Biedermann
Erster Bürgermeister

Öffnungszeiten:
Montag – Mittwoch: 8.00 – 12.00, 14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag: 8.00 – 12.00, 14.00 – 18.00 Uhr
Freitag: 8.00 – 12.00 Uhr