



Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 10.12.2024

Öffentlicher Teil

4 Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Albaching für den Bereich "Baugebiet Kreuzstraße"; Vorstellung der Änderungsplanung und Fassung eines Aufstellungsbeschlusses

Anlagen der Vorlage:

- Entwurfsplanung
- Flächenbilanz

Sachverhalt:

- Die Gemeinde Albaching hat südwestlich des Berger Kreisverkehrs ein Grundstück erworben. Die Fläche soll als Bauland ausgewiesen werden. Geplant ist
- Unmittelbar am Kreisverkehr eine Sondergebietsfläche (SO) in Sinne des § 11 BauNVO sowie
 - Westlich des Sondergebiets
 - o Urbanes Gebiet (MU) i.S.d. § 6a BauNVO und
 - o allgemeines Wohngebiet (WA) i.S.d. § 4 BauNVO.
 - Südlich des Sondergebiets ein Mischgebiet (MI) i.S.d. § 6 BauNVO

Das Sondergebiet (SO) ist für die Errichtung eines Vollsortimenters vorgesehen. Die Darstellung des Urbanen Gebietes wurde von der Reg. v. OB und vom LRA Rosenheim empfohlen.

Seitens der Bauverwaltung wird der vorliegende Planungsentwurf vorgestellt. Unmittelbar am Kreisverkehr soll eine SO-Fläche für einen Vollsortimenter dargestellt werden. Zur bestehenden Bebauung „Albaching“ erfolgt dann eine Abstufung von gemischten Bauflächen (die das Wohnen nicht wesentlich stören) und Wohnbauflächen.

Der Eingriff in die Natur und der damit verbundene Ausgleich ist noch abhängig von der im Bebauungsplan festgelegten GRZ und vom Umfang der Eingriffsmaßnahmen. Im ersten Schritt des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens wird nur ein abgespeckter Umweltbericht vorgelegt. Dieser wird im weiteren Verfahren konkretisiert.

Pfaffing, den 11.12.24





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 10.12.2024

Beschluss:

Der Gemeinderat Albaching beschließt die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Albaching für den Bereich des Baugebiets „Kreuzstraße“ samt Begründung in der heute vorgestellten Fassung vom 10.12.2024, gefertigt vom Büro Weig Architekten, Bad Endorf und dem Landschaftsarchitekturbüro Schelle Heyse Behr, Prien a. Chiemsee. Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	11
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	0

Pfaffing, den 11.12.24

