

Original

**GEMEINDE ALBACHING
LANDKREIS ROSENHEIM**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG
FÜR DEN BEREICH DER 4. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES 'GEWERBEGEBIET OBERDIEBERG'

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

FERTIGSTELLUNGSDATEN:

24.09.2024

ENTWURFSVERFASSER:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 0322 224 650 04
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de

Zusammenfassende Erklärung

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Um die Umweltbelange berücksichtigen zu können, wurde zunächst eine Ortseinsicht vorgenommen. Dabei wurde festgestellt, dass eine bereits kiesige Lagerfläche südlich einer bestehenden Gewerbehalle und daran anschließend forstwirtschaftlich genutzte Flächen von der Planung betroffen sind.

Aufgrund der Planung sind aber keine Biotop oder sonstige besonders ökologisch wertvolle Flächen betroffen. Durch sie werden keine Bau- oder Bodendenkmäler berührt, auch werden keine Sichtbeziehungen auf Baudenkmäler unterbrochen.

Um den Eingriff bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung besser beurteilen zu können, wurden bereits in diesem Stadium Untersuchungen durchgeführt und Festsetzungen formuliert, die im nachfolgenden Bebauungsplanänderungs- und -erweiterungsverfahren zu berücksichtigen sind.

Auf der Planungsfläche selbst befinden sich keine Gewässer. Wasserwirtschaftliche Hinweise wurden in die nachfolgende Bebauungsplanänderung und -erweiterung aufgenommen. Es ist kein Hochwasser und keine Beeinflussung von Trinkwassereinzugsgebieten zu erwarten. Auch das Grundwasser wird nicht beeinflusst, wie die vorhandenen Bodenaufschlüsse zeigen. Oberflächenwasser wird durch entsprechende Sickereinrichtungen an Ort und Stelle versickert. Für Beläge werden in der nachfolgenden Bebauungsplanänderung und -erweiterung sickerfähige Beläge vorgeschrieben. Zum Schutz des Oberbodens wird ein Teil davon wieder auf die angrenzenden Böschungen aufgebracht.

Der wesentliche Eingriff betraf den südlich der bestehenden Logistikhalle befindlichen Wald. Um den Eingriff hier fachgerecht bewerten zu können, wurde neben weiteren Begehungen zu verschiedenen Zeitpunkten zur Bestandsbewertung des Waldes ein forstfachliches Gutachten und zur Bewertung der Tierwelt eine saP erstellt. Damit konnten die Bedenken verschiedener Behörden und der Öffentlichkeit fachgerecht beurteilt und abgewogen werden. Der Waldverlust wurde entsprechend der *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* und der Bayerischen Kompensationsverordnung bilanziert. Der Ausgleich wird entsprechend dieser Bilanzierung durch den Erwerb von Ökopunkten von einer externen Aufforstungsfläche ausgeglichen werden. Zudem wird der Waldrand durch die Vorpflanzung eines ökologisch hochwertigen neuen Waldrands wiederhergestellt.

Um Lärm- und Lichtemissionen, die durch die Bebauung entstehen, zu reduzieren, wurde die bauliche Konzeption so gewählt, dass in alle drei Waldrichtungen das neue Gebäude abgeschirmt errichtet wird. Durch die abgesenkte Lage können nicht nur negative Auswirkungen auf den angrenzenden Wald vermindert, sondern auch die Einsehbarkeit der Halle vermindert werden. Die An- und Ablieferung erfolgen nur zwischen der bestehenden und der neu geplanten Halle. Damit können durch den Betrieb der Halle negative Auswirkungen auf den Wald vermieden werden. Die Bedenken bezüglich der Tierwelt konnten durch eine saP beurteilt werden; wobei festgestellt wurde, dass wesentliche negative Auswirkungen durch die in der saP vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden können.

Ein Einwand der unteren Naturschutzbehörde bezüglich der Bewertung der Eingriffsfläche wurde einvernehmlich geregelt.

Mit der getroffenen Standortwahl wird bis auf eine Betriebswohnung keine weitere Wohnbebauung durch Lärm beeinträchtigt.

Dass kein geeigneterer Standort gefunden werden konnte, zeigt eine umfangreiche Standortuntersuchung (siehe Begründung), die zwar früher für ein Wohngebiet durchgeführt wurde, aber deren Bestandsuntersuchungen nun auch für die Ausweisung des Gewerbegebietes verwendet werden konnten.

Die Bewertung der Schutzgüter im Rahmen der Umweltprüfung ergab, dass keines der Schutzgüter Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft, Boden und Fläche, Wasser, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter durch die Planung wesentlich negativ beeinflusst wird. Die notwendige Boden- und Flächenbeanspruchung hätte auch an anderer Stelle vermutlich sogar noch umfangreicher vorgenommen werden müssen.

Aufgrund der Lage (Abstand zur Wohnbebauung, geringe Einsehbarkeit) und der Verfügbarkeit des Grundstücks bot es sich an, das Vorhaben hier zu verwirklichen. Auch die Anbindung an das Verkehrsnetz der Gemeinde und die Umgehungsstraße ist ideal.

Albaching, **25. 06. 25**


Schreyer
Erster Bürgermeister



Rosenheim, 24.09.2024

