

Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

Öffentlicher Teil

- 4 Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Albaching für den Bereich der 4. Änderung und Erweiterung Oberdieberg 1; Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB); Abwägungsbeschlüsse und Billigungsbeschluss**

Anlagen der Vorlage:

- Entwurf Änderung Flächennutzungsplan
- Begründung mit Umweltbericht
- Kurzgutachten als Anlage zum Umweltbericht
- Bericht Vorprüfung saP
- Entwurf des Schlussberichts saP (noch nicht abschließend)
- Alle Stellungnahmen Behörden
- Alle Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Sachverhalt:

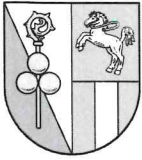
Das bisherige Verfahren in Kurzform:

Aufstellungsbeschluss:	09.03.2021
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss:	09.12.2021 bis 11.01.2022
Bekanntmachung frühz. Behördenbeteiligung	09.12.2021 bis 20.01.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	17.12.2022 bis 20.01.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung:	Zeitgl. mit Schreiben v. 16.12.2022
Abwägungsbeschlüsse:	Zum Teil für heute geplant
Billigungsbeschluss:	Voraussichtlich im September

Da der Schlussbericht saP nur als Entwurf und nicht als Endfassung vorliegt, können nur zum Teil die Stellungnahmen abgewogen werden. Für heute ist nur die Behandlung der Behördenstellungnahmen geplant. Ein Billigungsbeschluss ist nicht geplant, da man in einer weiteren Sitzung die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit behandelt und auch noch die Ausgleichsflächenproblematik klären muss.

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

Laut Biologen sind noch wenige Prüfungen notwendig, bevor der endgültige Schlussbericht gefasst werden kann.

Keine Rückmeldung:

10. Deutsche Telekom Technik GmbH, Landshut
15. Kreisheimatpfleger D. Hohenender
18. Landratsamt Rosenheim, SG Wasserrecht
19. Landratsamt Rosenheim, Staatliches Gesundheitsamt, Rosenheim
20. Landratsamt Rosenheim, Tiefbauverwaltung
21. Landratsamt Rosenheim, Untere Denkmalschutzbehörde
24. Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, München
26. Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern, München
27. Verwaltungsgemeinschaft Pfaffing, Wasserversorgung
30. Gem. Maitenbeth
29. Gemeinde Edling
30. Gemeinde Maitenbeth
31. Gemeinde Pfaffing
32. Gemeinde Rechtmehring

Keine Äußerung:

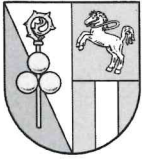
11. Energienetze Bayern, Traunreut, 22.12.2021;
33. Gemeinde Steinhöring, 20.12.2021;

Keine Einwendungen:

1. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Rosenheim, 12.01.2022:
3. ALE Oberbayern, 21.12.2021;
- 7.1 Pledoc über BIL, 17.12.2021;
- 7.2 OMV, 20.12.2021
- 7.3 Bayernets, München, 17.12.2021;
- 7.4 SWM, 03.01.2022;
- 7.5 Telia Carrier Germany GmbH, 17.12.2021
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 17.12.2021;
12. Handwerkskammer für München und Oberbayern, 19.01.2022;
13. IHK für München und Oberbayern, 14.01.2022;
17. Landratsamt Rosenheim, Immissionsschutzbehörde, 23.12.2021;
25. Regierung von Oberbayern, Brandschutz, 21.12.2021;

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

Anregungen und Bedenken wurden von folgenden Behörden vorgebracht:

2. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 20.01.2022

Stellungnahme:

Flächennutzungsplan der Gemeinde Albaching, Landkreis Rosenheim;
Änderung für den Bereich der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Oberdieberg; Stellungnahme nach §4(1) BauGB mit Abfrage entsprechend §2(4) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Albaching (E-Mail von Huber -Planungsbüro-GmbH vom 16.12.21) nehmen wir wie folgt Stellung:
Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die 4. Änderung des Flächennutzungsplans. Die angesprochene Erweiterung des Bebauungsplans ist ein gesondertes Verfahren.

Forst

Nach Erl. 43 Art. 9 des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG) ersetzt ein vorbereitender Bauleitplan - Flächennutzungsplan- nicht den Antrag auf bzw. die Erlaubnis zur Rodung gem. Art 9. BayWaldG. Dennoch nehmen wir im Zuge der Historie der Aktenlage dieses Grundstücks ausführlich dazu Stellung.

Rodung

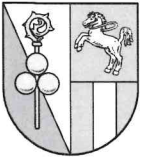
Im Zuge der Änderung sollen ca. 0,8 ha auf Fl.Nr. 1523/0 in Gewerbefläche nach BauNVO umgewandelt werden. Davon sind 0,4 ha bereits gerodet und weitere 0,4ha Wald sollen zusätzlich gerodet werden. Der FNP sieht dafür einen flächengleichen Ausgleich von ca. 4.000 m² durch eine Erstaufforstung auf Fl.-Nr. 190, Gemarkung Utzenbichl vor.

Die zur Rodung vorgelegte Fläche wird durch keine forstrechtliche Kulisse besonders geschützt. Demnach hat der Eigentümer ein Recht auf Änderung der Nutzungsart nach Art. 9 Abs. 3 BayWaldG.

Die Rodung von Fl.-Nr. 1523 auf derselben Teilfläche wurde bereits 2019 durch den Eigentümer beantragt. Das Einvernehmen mit diesem Antrag wurde 2020

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

von der Gemeinde Albaching und der Unteren Naturschutzbehörde nicht erteilt. Gründe hierfür waren der unerwünschte zungenförmige Einschnitt in das bestehende Waldgebiet, die Nichterfüllung von älteren Auflagen und die fehlende artenschutzrechtliche Untersuchung. Bei den Auflagen handelte es sich um eine Ausgleichspflanzung für die Rodung von 0,27ha auf einer Teilfläche desselben Grundstücks im Zuge der 2. Änderung des BBPI Oberdieberg aus dem Jahre 2017.

Folgerichtig wurde der Rodungsantrag 2020 von der Unteren Forstbehörde nach Art. 9 Abs. 4 Nr. 2 BayWaldG abgelehnt.

Ersatzaufforstung

Für dasselbe Grundstück (Fl.-Nr. 190 Gem. Utzenbichl) wurde im Zuge des o.g. Rodungsantrags von 2019 ein Antrag auf Erstaufforstung nach Art. 16 BayWaldG als Ersatz gestellt. Die Erstaufforstung wurde von der uNB abgelehnt und von der Gemeinde nicht als Ersatzfläche für die geplante Rodung von Fl. Nr. 1523 anerkannt. Der Antrag wurde im Juni 2020 nach Art. 16 Abs. 2 versagt.

Hier ist anzumerken, dass ein Flächennutzungsplan gem. Erl. 17 Art. 16 BayWaldG nicht den Antrag auf Erstaufforstung ersetzt.

Landwirtschaft

Nach §1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Durch die Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen der landwirtschaftlichen Produktion weitere Flächen verloren. Wir empfehlen eine flächensparende Schaffung von Ausgleich im Bereich des Baugebietes bzw. im Wald oder auf brachliegenden Flächen.

Fazit Forst

Aus forstrechtlicher Sicht steht der Umwandlung der Fläche in Gewerbegebiet im Zuge des FNP und der damit einhergehenden Rodung nichts entgegen. Wir sehen die geplanten Erstaufforstung weiterhin kritisch aufgrund des gescheiterten Antrags und schlagen vor, das Ausgleichsvorhaben in der neuen Variante zu prüfen oder an einer anderen Stelle umzusetzen.

Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

Beschlussvorschlag Huber:

Der Antrag auf Rodung wird im Rahmen des Bauantrags gestellt. Eine saP wurde durchgeführt. Die Auflagen bezüglich der Eingrünung und Herstellung von Ausgleichsflächen werden / wurden vom Grundstückseigentümer erfüllt. Die Art des Ausgleichs (Lage) wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt.

Beschluss:

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans soll grundsätzlich klären, ob die Möglichkeit einer Gewerbegebietserweiterung in diesem Bereich besteht. Bei erfolgreichem Abschluss des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens wird man ein Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans anstoßen. Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens sollen Art, Lage und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen geklärt werden. In einem späteren Bebauungsplanverfahren werden abschließend die Erlaubnis zur Rodung sowie die damit notwendigen Ersatzmaßnahmen geklärt. Die aus dem Flächennutzungsplanverfahren resultierenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Eingrünungsmaßnahmen sind entsprechend herzustellen und auf Dauer zu erhalten. Eine saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) wird im Augenblick vorgenommen. Ein Ergebnis sollte in den nächsten Wochen vorliegen und entsprechend in die Planung einfließen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	3

4. Bayerischer Bauernverband, 11.01.2022:

Stellungnahme:

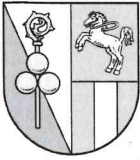
Sehr geehrte Damen und Herren,
nach Rücksprache mit den zuständigen Ortsobmännern geben wir zu o.g. Plänen folgende Stellungnahme ab:

Die Erweiterung des Gewerbegebietes zieht aus unserer Sicht einige Aspekte nach sich.

- Zum einen Anfälligkeit für Windwurf von Bäumen der anliegenden Waldgrundstück

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

- Des Weiteren ist wichtig, dass die Erschließung, sprich die Zufahrt, der hinter liegenden Waldgrundstücke über das Gewerbegebiet erhalten bleibt.

Darüber hinaus wurde uns mitgeteilt, dass ein Teil der Fläche ein kleiner Höhenrücken ist, welcher abgegraben wurde. Solche Maßnahmen stellen einen Eingriff auch in den Wasserhaushalt dar, der Konsequenzen wie z.B. Trockenheit für die umliegenden Flächen hat. Wir möchten Sie dafür sensibilisieren solche Aspekte zukünftig zu bedenken. Ein sparsamer Umgang im Verbrauch mit Flächen muss in gemeinde- und städtebaulichen Belangen oberste Maxime sein. Grundsätzlich bitten wir folgenden Aspekt zu berücksichtigen: Tag für Tag werden der Land- und Forstwirtschaft wertvolle Äcker und Wiesen durch Überbauung und Versiegelung entzogen, sodass diese unwiederbringlich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können. Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, den schonenden und sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche weiter in den Mittelpunkt zu rücken.

Wir regen an, für etwaigen arten- und naturschutzrechtlichen Ausgleich zuvorderst auf die Möglichkeiten produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen, mit institutioneller Sicherung, zurückzugreifen. Für eine diesbezügliche Beratung steht Ihnen auch gerne die Bayerische KulturlandStiftung in München zur Verfügung

Zudem hat die Verkleinerung des Waldstückes und auch des unmittelbar angrenzende Gewerbegebiet jagdliche Nachteile. So wird das Wild durch das Gewerbegebiet mehr aufgestört, und hat durch die immer kleiner werdende Restfläche weniger Rückzugsmöglichkeiten.

Beschlussvorschlag Huber:

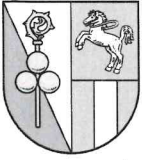
Die Zufahrt für die Hinterliegergrundstücke bleibt erhalten. Geeignete Maßnahmen zur Windwurfgefahr werden im Bebauungsplan festgelegt. Weitere Details werden nach Abschluss der saP im Rahmen der Bebauungsplanung geklärt.

Beschluss:

Die Zufahrt für die Hinterliegergrundstücke bleibt bestehen. Geeignete Maßnahmen zur Windwurfgefahr werden im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens festgelegt, wobei aufgrund von „Hagelschlag“ und „Käferbefall“ die Bewaldung bereits sehr große Lücken aufweist und dadurch die Windwurfgefahr bereits besteht.

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	0

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 22.12.2021;

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1+2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

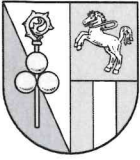
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschlussvorschlag Huber:

Die entsprechenden Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Beschluss:

Die denkmalschutzrechtlichen Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	0

6. Bayernwerk Netz, München, 22.12.2021:

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine flächennutzungsplanrelevanten Anlagen unseres Unternehmens. Wir bitten Sie, unser zuständiges Kundencenter Ampfing bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen. Die Adresse lautet:
Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Ampfing, Mobil-Oil-Str. 34, 84539 Ampfing, Telefon: (08636) 981-0, E-Mail: ampfing@bayernwerk.de.
Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag Huber:

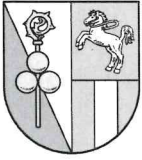
keine Einwände

Beschluss:

Es werden keine Einwände erhoben. Das zuständige Kundencenter wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	0

8. Bund Naturschutz, Rosenheim, 17.01.2022:

Stellungnahme:

Sehr geehrter Hr. Bgm. Schreyer,
sehr geehrte Damen und Herren der VG Pfaffing,
wir bedanken uns, auch im Namen der Kreisgruppe des Bund Naturschutz Rosenheim, für die fristgerechte Beteiligung im o.g. Bauleitplanverfahren. Als Träger öffentlicher Belange dürfen wir im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung nehmen und um die Berücksichtigung unserer vorgetragenen Belange bitten:

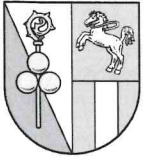
Die Gemeinde Albaching plant die Änderung ihres Flächennutzungsplanes (FNP) um dem ortsansässigen Logistikunternehmen der Fa. Huber die unmittelbare Erweiterung am Erststandort zu ermöglichen. Die Erweiterungsfläche umfasst lt. „Planungsbericht“ ca. 8.000 m², wovon ca. 4.000 m² im südlich angrenzenden Waldbestand erfolgen sollen.

Dem Antrag auf Änderung des FNP liegt ein „Umweltbericht“ der Huber Planungs-GmbH bei. In der Zusammenfassung kommt der Entwurfsverfasser zum Ergebnis, dass „keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind“.

Im Aufstellungsverfahren wandten sich mehrere Bürger der Gemeinde Albaching an den Bund Naturschutz und beklagten die Erweiterungswünsche in den Wald. Auch wurden die aus ihrer Sicht sehr mangelhaften Unterlagen, insbesondere die Aussagen und die Bewertung der betroffenen Schutzgüter im Umweltbericht, kritisiert. Ein Thema der Einwände bezog sich auch auf die geplante Ausgleichsfläche zur Ersatzaufforstung und die völlig unzureichende Umsetzung der grünordnerischen Auflagen und der Ausgleichsflächen aus den früheren Bebauungsplänen des Logistikunternehmens.

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

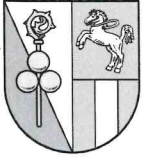
Auf Wunsch der Einwendungsführer fand am 31.12.2021 ein Vororttermin statt, bei dem, neben der geplanten Erweiterung, auch die Altauflagen zu den Eingrünungs- und Ausgleichsverpflichtungen besichtigt und besprochen wurden.

Aus der Sicht des Bund Naturschutz stellt sich die Fach- und Rechtslage wie folgt dar:

1. Formalrechtlich fehlt leider die Angabe der Bezifferung der aktuellen Flächennutzungsplanänderung (15. Änderung des FNP ?). Auch ist der Betreff „Änderung für den Bereich der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Oberdieberg“ eher verwirrend und entbehrlich.
2. Nach unserer eingehenden Prüfung erfüllt der Umweltbericht, als Bestandteil des Änderungsverfahrens, leider auch nicht annähernd die Anforderungen der seit 2004 gesetzlich vorgeschriebenen Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Wir dürfen diesbezüglich auf den gemeinsamen Leitfaden der Obersten Baubehörde (BayStMI) und des Umweltministeriums (BayStMGV) „Der Umweltbericht in der Praxis – ergänzte Fassung von 2007“ Bezug nehmen und um Beachtung bitten. Die Bewertung der einzelnen Schutzgüter im Umweltbericht des vorliegenden Verfahrens ist in weiten Teilen nicht nachvollziehbar und rein ergebnisorientiert. Der Umweltbericht würde einer normenkontrollrechtlichen Überprüfung nicht standhalten.
3. Die Eingriffsintensität in den aufsteigenden Höhenrücken des Diebergs mit dem vorhandenen Waldbestand ist erheblich und angesichts der aktuellen Umwelt- und Klimaschutzziele von Staat und Gesellschaft nicht mehr zu rechtfertigen. Der bestehende Waldbestand mit seinen randlichen Altbäumen, u.a. auch aus Eiche und Buche, ist Teil des ca. 40 ha großen zusammenhängenden Waldkomplexes westlich der Kreisstraße RO 42. Die Erhaltung von Wald, als großer CO² Speicher, ist in hohem Maße klimabedeutsam. Jeder Eingriff in den Waldbestand schafft rechtliche Bezugsfälle und stellt eine erhebliche Minderung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dar. Der derzeit vorhandene Waldweg zwischen Wald und Gewerbe stellt auch visuell eine klare Zäsur zwischen baulicher Entwicklung und freier Landschaft dar. Aufgrund der Erforderlichkeit einer ebenen Baugrundgestaltung sind erhebliche Abgrabungen in das aufsteigende Gelände notwendig und bedingen naturfremde Abstützmaßnahmen.
4. Die geplante Ersatzaufforstung in der mehrere Kilometer entfernten Gemarkung Utzenbichl kann aufgrund der Entfernung zum Eingriff die beeinträchtigten Funktionen vor Ort nicht ausgleichen. Auch kann die Verletzung des Landschaftsbildes dadurch nicht kompensiert werden. Der Waldweg ist ein beliebter Spazierweg. Neubegründete Ersatzwälder benötigen viele Jahr-

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

zehnte für eine ökologische und klimawirksame Entwicklung. Wälder bestehen immer aus der untrennbaren Symbiose von einem reifen Waldboden und seinem Gehölzbestand. Die geplante Ersatzaufforstung in der Gmkg. Utzenbichl ist weder ökologisch noch für das Landschaftsbild sinnvoll. Eine Aufforstung in diesem Niedermoorgebiet ist auch artenschutzrechtlich problematisch (Kiebitzschutz).

5. Angesichts der mangelhaften Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen und der Ausgleichsverpflichtungen aus den Vorverfahren des Unternehmens bestehen zudem wiederholt erhebliche Zweifel an einer fachgerechten Umsetzung.
6. Die Planungshoheit ist eines der wichtigsten souveränen Gestaltungsaufgaben einer Gemeinde. Durch den vorzeitigen Erwerb von Grundstücken durch Bauwillige werden Sachzwänge geschaffen, die diese Planungshoheit untergraben.

Sehr geehrter Hr. Bürgermeister Schreyer, wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der hohen Eingriffsintensität keine Zustimmung zur geplanten Änderung des FNP Verfahrens erfolgen kann. Die erforderliche Beeinträchtigung des Diebergwaldes mit allen Bezugs- und Rechtsfolgen steht im krassen Widerspruch zum Umwelt- und Klimaschutz als eines der wichtigsten Aufgaben von Staat und Gesellschaft. Wir bitten Sie deshalb freundlich um eine Rücknahme des Änderungsverfahrens.

Mittlerweile hat sich aus den Bürgerprotesten eine Bürgerinitiative zum Schutz des Waldes gegründet. Wir haben der Bürgerinitiative unsere Unterstützung zugesagt. Gerne sind wir aber auch bereit mit Ihnen unsere Einwände zu erörtern. Gesprächsgrundlage sollte hierbei aber das Aufzeigen von geeigneten Alternativen sein, die wir gerne unterstützen würden. Mit freundlichen Grüßen, Max Finsler, 1.Vorsitzender BN Wasserburg

Beschlussvorschlag Huber:

zu 1.

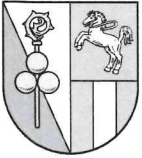
Die Gemeinde nummeriert die Änderungsverfahren immer erst zum Abschluss des Verfahrens durch.

zu 2.

Beim Umweltbericht (Teil 2) und bei der Begründung Teil 1 handelt es sich um Vorentwürfe zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Im zweiten Verfahrensschritt werden die Erkenntnisse der Stellungnahmen des ersten Verfahrensschrittes eingearbeitet und der Umweltbericht weitergeführt.

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

zu 3. und 4.

Der Eingriff wird durch ökologisch höherwertige Ersatzpflanzungen in gleichem Umfang voll ausgeglichen. Der Eingriff ist für das Landschaftsbild unbedeutend. Art und Lage der Ersatzaufforstung werden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung geprüft.

zu 5.

Die Umsetzung bisheriger Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens, sondern ist von der zuständigen Behörde durchzusetzen.

zu 6.

Dies ist nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.

Beschluss zu 1.:

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren werden erst bei Fassung des Feststellungsbeschlusses „nummeriert“. Diese „Durchnummerierung“ zum Ende des Bauleitplanverfahrens erfolgt in Absprache mit dem Landratsamt Rosenheim, SG 31 Bauleitplanung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	0

Beschluss zu 2.:

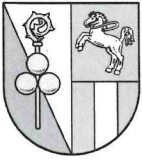
Beim Umweltbericht (Teil 2) und bei der Begründung Teil 1 handelt es sich um Vorentwürfe zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Im zweiten Verfahrensschritt werden die Erkenntnisse der Stellungnahmen des ersten Verfahrensschrittes eingearbeitet und der Umweltbericht weitergeführt. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren ist eben dazu da, Hinweise, Anregungen aber auch Bedenken von Behörden und aus der Öffentlichkeit frühzeitig einzuholen bzw. abzufragen um diese Erkenntnisse in die zukünftige Planung einfließen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	0

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

Beschluss zu 3. und 4.:

Der Eingriff wird durch ökologisch höherwertige Ersatzpflanzungen in gleichem Umfang voll ausgeglichen. Der Eingriff ist für das Landschaftsbild unbedeutend, da durch Hagelschlag und Borkenkäferbefall große Teile dieser Waldfläche bereits gefallen bzw. gerodet wurden. Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens sollen Art, Lage und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen geklärt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	3

Beschluss zu 5.:

Die bisherigen Ausgleichs- samt Eingrünungsmaßnahmen sind grundsätzlich nicht Bestandteil dieses Verfahrens. Die Gemeinde Albaching besteht jedoch darauf, dass zeitnah die noch ausstehenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden. Witterungsbedingt wird man hier jedoch auf die Herbstzeit warten müssen. Diesbezüglich ist man auch mit der Unteren Naturschutzbehörde in Kontakt.

Abstimmungsergebnis:

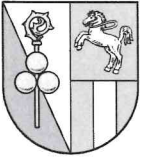
Anwesend:	12
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	1

Beschluss zu 6.:

Nur durch den vorzeitigen Erwerb eines Grundstücks mit der Absicht anschließend eine Bauerlaubnis durch Erlass eines Bebauungsplans zu erlangen ist grundsätzlich nicht verwerflich. Die Gemeinde ist unabhängig von Eigentumsverhältnissen immer Herr des Verfahrens und kann sich im Rahmen von Recht und Gesetz frei diesbezüglich entscheiden. Ein Bauleitplanverfahren ist immer „ergebnisoffen“.

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	0

14. Jagdgenossenschaft Albaching, 18.01.2022:

Stellungnahme:

Wir bedanken uns für die Beteiligung im o.g. Bauleitplanverfahren. Die Jagdgenossenschaft Albaching als Besitzer des Jagdrechts nehmen wir wie folgt Stellung. Da es sich bei der Genossenschaftsjagd Albaching mit 22% Waldanteil (LK RO 33%) um sehr waldarme Jagdflächen handelt, vernichtet jede Rodung wertvollen Wildlebensraum. Somit liegt eine jagdliche Altwertminderung vor. Diese Wertminderung ist zu entschädigen! Die angedachte Ausgleichsfläche liegt nicht im Jagdgebiet, somit wandern Wildlebensräume ab. Ein räumlicher naher Ausgleich sieht die Verordnung jedoch vor. Des Weiteren müssen Ausgleichsmaßnahmen zeitnah und vollständig umgesetzt werden. Was bis dato aus bisherigen Bebauungsplänen nicht immer der Fall ist und einen Verstoß darstellt. Da Ausgleichsverpflichtungen bisher mangelhaft bis gar nicht ausgeführt wurden besteht auch hier großer Zweifel an der Umsetzung. Auch ein Wirtschaftswald stellt in Bezug auf Klimawandel und Umwelt einen ökologischen hohen Stellenwert dar. Eine Rodung und massive Erdbewegungen wie hier der Fall, sind gesellschaftlich nicht mehr zu rechtfertigen. Daher bitten wir um eine Ablehnung des Änderungsverfahrens.

Beschlussvorschlag Huber:

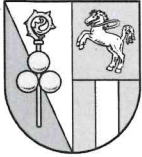
Bisherige Ausgleichsverpflichtungen sind nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens, sondern sind von den zuständigen Behörden durchzusetzen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt werden, dass der neue Ausgleich zeitgleich mit der Rodung zu erfolgen hat. Auf das Landschaftsbild hat die Planung kaum einen Einfluss, da die Erweiterung von einer Seite durch den GE-Betrieb und auf den drei anderen Seiten nicht einsehbar ist.

Beschluss zu bisherigen Ausgleichsmaßnahmen:

Die bisherigen Ausgleichs- samt Eingrünungsmaßnahmen sind grundsätzlich nicht Bestandteil dieses Verfahrens. Die Gemeinde Albaching besteht jedoch darauf, dass zeitnah die noch ausstehenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

durchgeführt werden. Witterungsbedingt wird man hier jedoch auf die Herbstzeit warten müssen. Diesbezüglich ist man auch mit der Unteren Naturschutzbehörde in Kontakt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	1

Beschluss zu Waldausgleich:

Die entfallende Waldfläche ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in gleicher Fläche zu ersetzen. Ob die Wiederaufforstungsfläche Ortsnah zum Eingriff stattfinden kann, ist noch offen. Dies wird in Abstimmung mit den Verfahrensbeteiligten (Antragsteller, AELF Rosenheim, UNB Rosenheim) erfolgen. Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens sollen Art, Lage und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen geklärt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	0

16. Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung, 18.01.2022;

Stellungnahme:

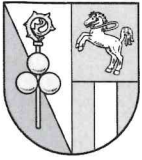
Sehr geehrter Herr Niedermeier,
die Begründung sollte für die öffentliche Auslegung noch im Sinne der in den Planungshilfen für die Bauleitplanung (S. 140) aufgezeigten Regelinhalte und Bewertungen ergänzt und überarbeitet werden (Spiegelstriche 2,3,4,6,7 ...), um das Planverständnis, insbesondere für die Öffentlichkeit, zu verbessern.

Beschluss:

Beim Umweltbericht (Teil 2) und bei der Begründung Teil 1 handelt es sich um Vorentwürfe zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Im zweiten Verfahrensschritt werden

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

die Erkenntnisse der Stellungnahmen des ersten Verfahrensschrittes eingearbeitet und der Umweltbericht weitergeführt. Um die Planverständnis – insbesondere für die Öffentlichkeit- verbessern zu können, wird die Begründung samt Umweltbericht noch ergänzt und überarbeitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	0

22. Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, 26.01.2022;
Fristverlängerung bis 26.01.2022;

Stellungnahme:

zu 2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit
§ 18 BNatSchG sieht für die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der Vorschriften des BauGB vor, wenn aufgrund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag Huber:

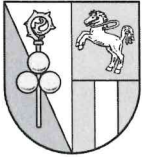
Der Ausgleich erfolgt 1:1. Details werden im Bebauungsplan festgelegt.

Beschluss:

Der Eingriff wird durch ökologisch höherwertige Ersatzpflanzungen in gleichem Umfang voll ausgeglichen. Der Eingriff ist für das Landschaftsbild unbedeutend, da durch Hagelschlag und Borkenkäferbefall große Teile dieser Waldfläche bereits gefallen bzw. gerodet wurden. Die Entnahme der Käferbäume wurde mit dem Forstamt Wasserburg abgesprochen. Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens sollen Art, Lage und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen geklärt werden.

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	10
Gegen den Beschluss:	2

Stellungnahme:

Die Unterlagen mit Begründung und Umweltbericht sind nicht ausreichend, sie liegen inhaltlich weit unter den fachlichen Anforderungen und sind zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.

Beschlussvorschlag Huber:

siehe Abwägung Stellungnahme BUND sowie LRA Bauleitplanung

Beschluss:

Beim Umweltbericht (Teil 2) und bei der Begründung Teil 1 handelt es sich um Vorentwürfe zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit. Im zweiten Verfahrensschritt werden die Erkenntnisse der Stellungnahmen des ersten Verfahrensschrittes eingearbeitet und der Umweltbericht weitergeführt. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren ist eben dazu da, Hinweise, Anregungen aber auch Bedenken von Behörden und aus der Öffentlichkeit frühzeitig einzuholen bzw. abzufragen um diese Erkenntnisse in die zukünftige Planung einfließen zu lassen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	0

Stellungnahme:

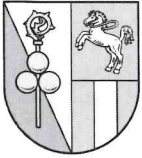
Besonders ist aufgefallen, dass in der Planung der Ausgleichsbedarf, der durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Oberdieberg noch offen ist, nicht berücksichtigt wird.

Beschlussvorschlag Huber:

Dies ist nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

Beschluss:

Die bisherigen Ausgleichs- samt Eingrünungsmaßnahmen sind grundsätzlich nicht Bestandteil dieses Verfahrens. Die Gemeinde Albaching besteht jedoch darauf, dass zeitnah die noch ausstehenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden. Witterungsbedingt wird man hier jedoch auf die Herbstzeit warten müssen. Diesbezüglich ist man auch mit der Unteren Naturschutzbehörde in Kontakt. Es ist zu prüfen, inwieweit die Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Oberdieberg ausgeglichen werden muss.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	1

Stellungnahme:

Im Gutachten des Büro Beutler aus dem Jahr 2017, auf das im Umweltbericht verwiesen wird (Tabelle Seite 5), wird ausdrücklich eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) angeraten, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen zu können, andernfalls ist ein Worst-Case-Szenario anzusetzen. Die zu untersuchenden Artengruppen werden explizit genannt, u. a. auch die Haselmaus, die als Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie streng geschützt ist. Unterlagen für eine saP sind vorzulegen, um den Eingriff beurteilen zu können.

Beschlussvorschlag Huber:

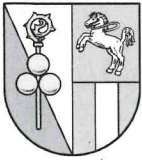
Die saP ist fast fertig gestellt und lässt keine besonderen Arten erwarten. Da jedoch die Haselmaus-Untersuchung noch nicht endgültig abgeschlossen ist, muss eine abschließende Abwägung noch nachgeholt werden.

Beschluss:

Bereits im Anfang März 2022 wurde eine saP beauftragt. Mit den Arbeiten wurde das Planungsbüro ONUBE GmbH (Nachfolgebüro Beutler) beauftragt. Mittlerweile liegt ein Entwurf des Schlussberichtes vor. Die Untersuchung ist jedoch noch nicht abgeschlossen. Dies kann erst in einigen Wochen geschehen. Das Ergebnis des Schlussberichts werden wir vorlegen und entsprechend den Eingriff beurteilen. Eine abschließende Abwägung dieses Punktes erfolgt erst nach Vorliegen und Beurteilung des Schlussberichts.

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	0

Sachverhalt:

Die in der Begründung genannte Ausgleichsfläche auf Flurnummer 190 der Gemarkung Utzenbichl ist für eine Aufforstung nicht geeignet. Die Erstaufforstungserlaubnis wurde daher mit Bescheid des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 31.07.2020 bereits versagt. Dieser Bescheid ist rechtsgültig.

Beschlussvorschlag Huber:

Der Ausgleich erfolgt 1:1. Details werden im Bebauungsplan festgelegt.

Beschluss:

Wir bereits heute beschlossen, wird der Eingriff durch eine ökologisch höherwertige Ersatzpflanzungen in gleichem Umfang voll ausgeglichen. Der Eingriff ist für das Landschaftsbild unbedeutend, da durch Hagelschlag und Borkenkäferbefall große Teile dieser Waldfläche bereits gefallen bzw. gerodet wurden. Die Entnahme der Käferbäume wurde mit dem Forstamt Wasserburg abgesprochen. Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens sollen Art, Lage und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen geklärt werden.

Abstimmungsergebnis:

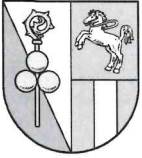
Anwesend:	12
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	3

Stellungnahme:

Die Teilrodungserlaubnis auf dem Grundstück Flurnummer 1523 der Gemarkung Albaching wurde mit Bescheid des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 02.08.2020 abgelehnt. Dieser Bescheid ist rechtsgültig. Durch die Beseitigung des Waldes zugunsten von Gewerbeflächen würde ein Bezugsfall geschaffen, der noch zusätzliche, größere Eingriffe in Natur und Landschaft mit

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

sich bringen würde. Im Hinblick auf den Klimawandel mit zunehmenden Extremwetterereignissen wie Trockenheit und Stürme ist die Wahrscheinlichkeit als Ausgleich einen Wald auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche zu etablieren, gering oder nur mit erhöhtem Aufwand zu erreichen. Auf dem Waldgrundstück Fl. Nr. 1523 ist bereits ein guter Gehölzjungwuchs vorhanden, unter dem Schirm und Schutz der hohen Bäume kann auf dem Waldboden ohne größere Anstrengungen ein stabiler Laubwald für die Zukunft entwickelt werden

Beschlussvorschlag Huber:

Der Ausgleich kann ökologisch gleichwertig oder höherwertig ausgeführt werden. Details werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.

Beschluss:

Sicherlich ist es einfacher den Rest des bestehenden Waldes mit dem Gehölzjungwuchs weiter zu entwickeln. Dagegen steht die Schaffung von weiteren Gewerbeflächen, für die an dieser Stelle keine weiteren Erschließungsstraßen benötigt werden. Der ökologische Ausgleich für den wegfallenden Wald kann selbstverständlich gleichwertig bzw. höherwertig geschaffen werden. Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens sollen Art, Lage und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen geklärt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	9
Gegen den Beschluss:	3

Stellungnahme:

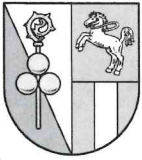
Um die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung nicht zu gefährden, ist die Planung entsprechend zu überarbeiten bzw. zu ergänzen. Anhand einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu belegen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

Beschlussvorschlag Huber:

Die saP wird in Kürze fertig gestellt.

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

Beschluss:

Wie bereits heute mehrfach beschlossen, wird der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in manchen Punkten überarbeitet. Sobald das Ergebnis der saP vorliegt, werden einzelne Stellungnahmen nochmals abgewogen und die Ergebnisse aus diesen Abwägungen in den Entwurf eingearbeitet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	0

Stellungnahmen:

2.5 Sonstige fachliche Information und Empfehlungen:

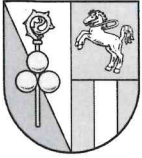
Im Jahr 2017 wurde von der unteren Naturschutzbehörde der Flächennutzungsplanänderung für die 2. Änderung des GE Oberdieberg zugestimmt. In der Bauleitplanung ist festgesetzt, dass für die ca. 1000 m² große Waldrodung im Südwesten eine flächengleiche Laubwaldaufforstung im Süden durchzuführen ist. Inzwischen wurden über 0,25 ha Wald entfernt, auf der Fläche wurde ohne die erforderliche Genehmigung sogar Kies abgebaut, der Ausgleich für den Waldverlust fehlt vollständig. Auch die im Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung der Gewerbegebietsfläche wurde noch nicht ausreichend umgesetzt, dasselbe gilt für die Gewerbegebietsflächen der Firma Huber nördlich der Kreisstraße RO 42. Die Ausgleichsflächen wurden ebenfalls noch nicht bzw. zeitlich verzögert realisiert, so wurde zum Beispiel ein großes Aushublager nördlich des Stettner Mühlbaches erst 2021 entfernt, dafür aber unmittelbar östlich davon ein Wall aufgeschüttet, der zu entfernen ist, da er nicht in die Bachaue passt. Die Gemeinde Albaching möchte durch die Flächennutzungsplanänderung eine Erweiterung des Gewerbegebietes in den Wald hinein ermöglichen.

In Anbetracht der oben angeführten Punkte bezüglich Eingriff/Ausgleich und der noch fehlenden Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen besteht Handlungsbedarf seitens der Gemeinde die Herstellung und Pflege dauerhaft sicherzustellen und durchzusetzen. Jegliche weitere Genehmigung durch die Gemeinde sollte erst nach Erledigung erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsflächen für das Gewerbegebiet Oberdieberg bisher nicht wie erforderlich an das Bayerische Landesamt für Um-

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

welt zur Aufnahme ins Ökoflächenkataster gemeldet wurden. Die Meldung ist möglichst bald durchzuführen.

Beschlussvorschlag Huber:

Dies ist nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens.

Beschluss:

Die bisherigen Ausgleichs- samt Eingrünungsmaßnahmen sind grundsätzlich nicht Bestandteil dieses Verfahrens. Die Gemeinde Albaching besteht jedoch darauf, dass zeitnah die noch ausstehenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden. Witterungsbedingt wird man hier jedoch auf die Herbstzeit warten müssen. Diesbezüglich ist man auch mit der Unteren Naturschutzbehörde in Kontakt. Bezüglich der Meldung der Ausgleichsflächen an das LfU können wir mitteilen, dass dies noch im Laufe des Jahres mit allen noch offenen Stellen begonnen werden soll.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	1

23. Regierung von Oberbayern, SG 24.1, Höhere Landesplanungsbehörde, 20.12.2021:

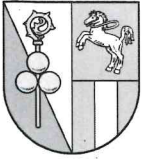
Sehr geehrte Damen und Herren,
die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme ab:

Planung

Die Gemeinde Albaching plant, das bestehende Gewerbegebiet Oberdieberg nach Süden zu erweitern, um der nördlich des geplanten Erweiterungsbereichs ansässigen Spedition eine Betriebserweiterung zu ermöglichen. Der Erweiterungsbereich ist ca. 0,8 ha groß und im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der südliche Teil der Fläche ist bewaldet. Im Osten grenzen weitere Gewerbeflächen an.

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

Berührte Belange

Forstwirtschaft:

Gem. Regionalplan Südostoberbayern B III 3.1 Z soll der Wald in seinem Bestand erhalten und so bewirtschaftet werden, dass er seine Funktionen bestmöglich erfüllen kann. Bei Inanspruchnahme von Waldflächen soll zur nachhaltigen Sicherung ihrer Funktionen und zur Verbesserung des ökologischen Gesamthaushalts gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind diesbezüglich mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt festzulegen.

Ergebnis

Die o.g. Flächennutzungsplanänderung steht bei Berücksichtigung des genannten Punkts den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Beschlussvorschlag Huber:

keine Einwände; die Belange des Waldes wurden berücksichtigt (Ausgleich 1:1).

Beschluss:

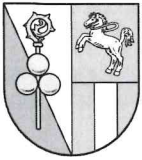
Es werden, bei Beachtung des Belanges „Forstwirtschaft“ keine Bedenken gegen die Planung erhoben. Wie bereits heute mehrfach beschlossen, wird der Eingriff durch eine ökologisch höherwertige Ersatzpflanzungen in gleichem Umfang voll ausgeglichen. Der Eingriff ist für das Landschaftsbild unbedeutend, da durch Hagelschlag und Borkenkäferbefall große Teile dieser Waldfläche bereits gefallen bzw. gerodet wurden. Die Entnahme der Käferbäume wurde mit dem Forstamt Wasserburg abgesprochen. Im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens sollen Art, Lage und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen geklärt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	10
Gegen den Beschluss:	2

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 26.07.2022

28. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, 19.01.2022:

Stellungnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Änderung des o.g. Flächennutzungsplans ist gegenüber der Fassung der Änderung vom 06.12.2016 bzw. der Fassung vom 18.02.2017 wasserwirtschaftlich von untergeordneter Bedeutung. Wir weisen bereits darauf hin, dass anfallendes Niederschlagswasser breitflächig über den bewachsenen Oberboden zu versickern und zu verdunsten ist. Dies ist im nachfolgenden Bebauungsplan zu berücksichtigen und entsprechende Flächen vor- zusehen. Zu weiteren wasserwirtschaftlichen Details äußern wir uns im nachfolgenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Oberdieberg“.

Beschlussvorschlag Huber:

Die Hinweise werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Beschluss:

Diese Hinweise werden im Falle eines Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	0

Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung:

Aufgrund der komplexen Stellungnahmen, aber vor allem aufgrund des noch fehlenden Abschlussberichts des saP wird auf eine Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit verzichtet. Wir halten es nicht für sinnvoll, die einzelnen Stellungnahmen zu zerpflücken. Es ist geplant, über die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit jeweils vollständig abzuwägen und zu beschließen.

Pfaffing, den 28.07.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Öffentlicher Teil

- 4 Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Albaching für den Bereich der 4. Änderung und Erweiterung Oberdieberg 1; Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB; Abwägungsbeschlüsse und Billigungsbeschluss Folgepunkt**

Anlagen der Vorlage:

- Entwurf Änderung Flächennutzungsplan
- Begründung mit Umweltbericht
- Kurzgutachten als Anlage zum Umweltbericht (2017)
- Abschlussbericht saP vom August 2022
- Bepflanzungsbestandsplan mit notwendigen Nachpflanzungen
- Luftbild alternative bzw. zusätzliche Aufforstungsfläche
- Abwägungsbeschlüsse vom 26.07.2022
- Alle Stellungnahmen Behörden
- Alle Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Sachverhalt:

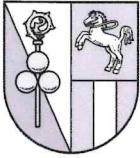
Das bisherige Verfahren in Kurzform:

Aufstellungsbeschluss:	09.03.2021
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss:	09.12.2021 bis 11.01.2022
Bekanntmachung frühz. Behördenbeteiligung	09.12.2021 bis 20.01.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:	17.12.2022 bis 20.01.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung:	Zeitgl. m. Schreiben v. 16.12.2022
Abwägungsbeschlüsse:	26.07.2022 und für heute geplant.
Billigungsbeschluss:	Für heute geplant.

In der Gemeinderatssitzung vom 26.07.2022 wurde über alle Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) beraten, abgewogen und beschlossen. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde in dieser Sitzung nicht behandelt.

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Für heute ist geplant, die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) abzuwägen und zu beschließen. Außerdem sollen heute ergänzende Beschlüsse zu den bereits gefassten Abwägungsbeschlüssen vom 26.07.2022 (zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)) gefasst werden. Die Ergänzungsbeschlüsse beruhen auf dem Abschlussbericht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), dem Ergebnis der Prüfung des bestehenden Ortsrandeingrünung und der Prüfung der Aufforstungsfläche (als Ausgleich).

Ergänzungsbeschluss Ergebnis saP:

Der Gemeinderat beschließt ergänzend zu den bisherigen Abwägungsbeschlüssen und den dazugehörigen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB), hier insbesondere zu den Stellungnahmen

- Nr. 2, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, vom 20.01.2022,
- Nr. 8, Bund Naturschutz, vom 17.01.2022 und
- Nr. 22, Landratsamt Rosenheim, UNB, vom 26.01.2022

Folgendes:

Der Abschlussbericht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) kommt zu folgenden Ergebnis:

Bei Einhaltung der Eingriffsregelung, CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures, Übersetzung etwa Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) und der Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbote zu erwarten.

Im Allgemeinen erforderlich:

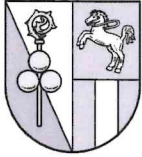
-unnötige Eingriffe in wertvolle Lebensräume sind zu vermeiden,
-unvermeidliche Eingriffe in solche Lebensräume sind nach der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) zu kompensieren.

Unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen

- Einhaltung der üblichen Fristen für die Eingriffe in Gehölze (keine Fällarbeiten vom 1. März bis 30. September) V 1,
- Erhalt von Nestern hügelbauender Waldameisen oder Umsiedlung, falls Erhalt nicht möglich V2

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

der CEF-Maßnahmen

- Anbringen von Ersatzbrutplätzen / Fledermausquartieren (CEF 1.1, CEF 2.1)

Als sonstige Maßnahmen werden der Erhalt und die Aufwertung von Nahrungsquellen bestimmt: Das Untersuchungsgebiet wurde von einigen saP-relevanten und/oder gefährdeten Vogelarten während der Brutzeit als Nahrungshabitat genutzt (s. Kap. 4.2). Um den durch die Rodungen entstandenen Verlusten an Nahrungsflächen entgegenzuwirken, sind geplante Grünflächen möglichst naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen. Es wird eine standorttypische Wildpflanzenmischung mit samentragenden Blühpflanzen festgelegt. Für Ersatzpflanzungen müssen einheimische Gehölzarten eingesetzt werden. Es ist auf chemische Gifte gegen Pflanzen und Insekten zu verzichten.

Dieser Beschluss ergänzt die bisherigen Beschlüsse vom 26.07.2022.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	0

Hinweis:

GR'in Frau Voglsammer erscheint zur Sitzung

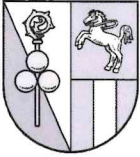
Ergänzungsbeschluss bisherige Ortsrandeingrünungen:

Der Gemeinderat beschließt ergänzend zu den bisherigen Abwägungsbeschlüssen und den dazugehörigen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB), Folgendes:

Die bisherigen Ortsrandeingrünungen der „Huber-Grundstücke“ in den Gewerbegebieten Oberdieberg und Oberdieberg 2 sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Eine Planskizze über die Bestands- und Ergänzungspflanzungen vom 05.11.2022, gefertigt von der Fa. Schlosser GalaBau GmbH & Co. KG in Zusammenarbeit mit der Huber Planungs-GmbH liegt vor. Diese Grobplanung lässt augenblicklich noch einen gewissen Interpretationsspielraum zu. Dieser Interpretationsspielraum wird durch eine Detailplanung auf Basis dieser Grobplanung ausgeschlossen. Der Detailplan mit genauen Pflanzanordnungen

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

der Bäume und Sträucher ist der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und abzustimmen. Die Pflanzungen sind entsprechend des dann mit der Unteren Naturschutzbehörde abgegebenen Detailplans zu vervollständigen. Dabei sind rund 30 Kleinbäume, 7 Großbäume sowie bis zu 1.000 Landschaftssträucher entsprechend der Planung anzupflanzen (Anzahl kann sich noch verringern, da einige Sichtdreiecke noch freigehalten werden müssen).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

Ergänzungsbeschluss zu den Ersatzaufforstungsflächen:

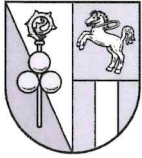
In den Abwägungsbeschlüssen vom 26.07.2022 wurde u.a. beschlossen, dass „im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens die Art, Lage und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen geklärt werden soll. Ergänzend zu diesen Beschlüssen wird festgestellt, dass Rodungsflächen grundsätzlich im vollen Umfang an anderer Stelle wieder aufgeforstet werden müssen. Ein anderer Ausgleich ist nicht zulässig. Der Ausgleich soll möglichst ortsnah erfolgen. Rechtlich ist ein Ausgleich im selben Naturraum, hier „Naturraum Voralpenland“ notwendig. Zusätzlich zur bisherigen Ersatzaufforstungsfläche steht nun noch die FISSt.Nr. 1574/1 der Gemarkung Albaching (östlich von Aign) mit einer Fläche von 3.141 m² für eine Ersatzaufforstung zur Verfügung. Diese Aufforstungsfläche befindet sich näher am Eingriffsort und auch innerhalb der Jagdgenossenschaft „Albaching“. In Absprache mit den Fachbehörden, insbesondere mit der Unteren Naturschutzbehörde soll hier eine Alternativaufforstung geprüft werden. Dadurch könnte die bisherige Aufforstungsfläche verkleinert und der Abstand zu den Kiebitzflächen vergrößert werden. Die Ausgleichsflächenplanung ist in Absprache mit den Fachbehörden entsprechend anzupassen. Sollten dabei weitere verfügbare Flächen besser zur Aufforstung geeignet sein, können diese in Absprache mit der UNB eingearbeitet werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahme A:

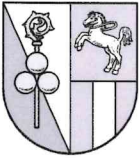
Sehr geehrte Damen und Herren,
wie in der Bekanntmachung der Gemeinde Albaching vom 08.12.2021
beschrieben, möchte ich zu der Sache wie folgt Stellung nehmen:

Ich bitte den Gemeinderat Albaching, der geplanten Änderung des
Flächennutzungsplanes nicht zuzustimmen.

Seit vielen Jahren engagiere ich mich im Natur- und Artenschutz, wobei mir der
Schutz unserer heimischen Vogelwelt ganz besonders am Herzen liegt. Für den
LBV (Landesverband für Vogelschutz) arbeite ich aktiv im Brutvogelmonitoring
und als Kartiererin und mache dabei auch regelmäßig Bestandsaufnahmen in
den Naturräumen von Albaching. Als Waldrandbewohner des Oberdieberger
Waldes beobachte ich intensiv diesen Lebensraum und möchte sie dringlichst
bitten, diesen Bestand zu schützen und unberührt zu lassen. Der Verlust von
natürlichen Lebensräumen ist ein wichtiger Punkt der rückläufigen
Bestandsentwicklung. zusammenhängende, große Waldflächen sind unbedingt
notwendig für ein stabiles Gleichgewicht bei den Waldbewohnern und dazu
gehören auch zweifellos Fichten. Die Wipfel bieten Nistmöglichkeiten z.B für
Waldohreule, Goldhähnchen, Tannenmeise, Fichtenkreuzschnabel, in den
Stämmen entstehen Bruthöhlen, Waldohreulen und Waldkauz nutzen hohe
Fichten gerne als Schlafplätze und die Fichtenzapfen sind notwendige Nahrung
für viele Waldvögel. Gerade Fichten an Waldrändern beherbergen eine große
Artenvielfalt an Waldvögeln. In diesem Zusammenhang möchte ich darauf
hinweisen, dass seit Jahren genau in dem von Rodung bedrohtem Waldstück ein
Waldohreulenpaar ihren Brutplatz hat, der auf jeden Fall geschützt werden muss!
Vom Bruterfolg kann sich jeder gerne selbst überzeugen, der im Juli/August
abends in dieses Waldstück geht, denn dann sind die Bettelrufe der Jungvögel
kaum zu überhören. Neben dem Schutz der Kiebitzbrutgebiete im
Gemeindegebiet sollten selbstverständlich auch unserer sensiblen Waldvögel
geschützt und sie nicht durch Abholzung, Bau- und Betriebslärm und sonstigen
Beeinträchtigungen zum Wegzug bewegt werden. Denn sonst wird es immer
still in Oibichs' Wäldern ...

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Beschlussvorschlag Huber:

6 Gutachterliches Fazit

6.1 Eingriffsregelung - Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Bei Einhaltung der Eingriffsregelung, CEF-Maßnahmen (Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion) und der Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte und Verbote zu erwarten.

Im Allgemeinen erforderlich:

-unnötige Eingriffe in wertvolle Lebensräume sind zu vermeiden,
-unvermeidliche Eingriffe in solche Lebensräume sind nach der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) zu kompensieren.

Unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen

-Einhaltung der üblichen Fristen für die Eingriffe in Gehölze (keine Fällarbeiten vom 1. März bis 30. September) V 1,
-Erhalt von Nestern Hängel bauender Waldameisennester oder Umsiedlung, falls Erhalt nicht möglich V2

der CEF-Maßnahmen

-Anbringen von Ersatzbrutplätzen / Fledermausquartieren (CEF 1.1, CEF 2.1)

Als sonstige Maßnahmen werden der Erhalt und die Aufwertung von Nahrungsquellen empfohlen: Das Untersuchungsgebiet wurde von einigen saP-relevanten und/oder gefährdeten Vogelarten während der Brutzeit als Nahrungshabitat genutzt (s. Kap. 4.2). Um den durch die Rodungen entstandenen Verlusten an Nahrungsflächen entgegenzuwirken, sollten geplante Grünflächen möglichst naturnah gestaltet und extensiv gepflegt werden. Zu empfehlen ist eine standorttypische Wildpflanzenmischung mit samen tragenden Blühpflanzen. Für Ersatzpflanzungen müssen einheimische Gehölzarten eingesetzt werden. Es ist auf chemische Gifte gegen Pflanzen und Insekten zu verzichten.

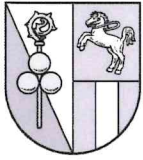
Der Abschlussbericht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) kommt zu folgenden Ergebnis:

Beschluss:

Der GR verweist auf den heute gefassten Ergänzungsbeschluss „Ergebnis saP“.

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

Stellungnahme B:

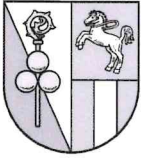
Sehr geehrte Damen und Herren,
wie in der Bekanntmachung der Gemeinde Albaching vom 08.12.2021
beschrieben, möchte ich zu der Sache wie folgt Stellung nehmen:

Ich bitte den Gemeinderat Albaching, der geplanten Änderung des
Flächennutzungsplanes nicht zuzustimmen.
Die Ortsplanung ist im Rahmen der Selbstverwaltung nach dem Grundgesetz und
der Bayerischen Verfassung ein grundsätzlich garantiertes Recht von
Gemeinden. Die Bauleitplanung ist das Instrument, mit dem die bauliche und
sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereitet und geführt
wird. Der Flächennutzungsplan soll als der vorbereitende Teil der Bauleitplanung
die strategische Ebene des Verfahrens darstellen. Folglich verstehe ich den
Flächennutzungsplan als Ergebnis einer primär seitens der Gemeinde proaktiv
betriebenen, langfristigen und zielgerichteten Planung, wie in einer Kommune mit
den beschränkten Flächen (bebaut und unbebaut) einerseits, und den
öffentlichen und private Bedürfnissen andererseits, gemeinwohl- und
umweltverträglich sowie nachhaltig umgegangen werden soll. Der
Flächennutzungsplan soll ein in sich schlüssiges, zukunftsweisendes und
nachvollziehbares Gesamtkonzept darstellen, das auch die mehrheitliche
Akzeptanz der Gemeindebürger findet.

Im konkreten Änderungsverfahren kann ich keine Strategie und kein
Gesamtkonzept erkennen. Dieses Vorhaben dient ausschließlich der Erweiterung
und dem Wachstum einer einzelnen Firma. Diese Firma hat vor etwa 5 Jahren
Teile des Waldes am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes gekauft. Jetzt
tritt diese Firma an die Gemeinde mit der Forderung heran, einen wesentlichen
Teil dieser Waldfläche zum Gewerbegebiet umwidmen zu lassen, um dort eine
neue Lagerhalle bauen zu können. Bei der vom Gemeinderat geforderten
Vorstellung einer Gesamtkonzeption seitens der Firma Huber bezüglich des
weiteren Flächenbedarfs am Standort Albaching über die nächsten Jahre am

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

09.02.2021 war aus meiner Sicht ein solcher Gesamtplan nicht erkennbar. Außer der kurzen Darstellung des Erweiterungsvorhabens selbst und dem Erwähnen einer Art „Reservefläche“ im Bereich des Verwaltungsgebäudes der Firma Huber gab es nichts, was dem sehr verständlichen Wunsch der Gemeinderäte Rechnung getragen hätte.

Aufgrund bereits durchgeführter Vorbereitungsarbeiten, wie z.B. der rechtswidrigen (Unterlassung einer festgesetzten Aufforstung auf Flurstück 1526115 und 1523 und einer rechtswidrig durchgeführten Abgrabungen im selben Bereich, hat der Antragsteller die Gemeinde unter einen unverhältnismäßigen Zugzwang gesetzt und ihre planerische Handlungsfreiheit erheblich eingeschränkt.

Ich sehe das Vorhaben als aufgepfropfted Stückwerk, das auf Wunsch eines einzelnen Unternehmens schnell durch das Verfahren gepeitscht werden soll. Nach meiner Auffassung widerspricht diese Vorgehensweise im konkreten Änderungsverfahren der Idee und den Grundsätzen der kommunalen Planungshoheit und Planungssouveränität.

Es besteht die Gefahr, dass die Art und Weise, wie hier Baurecht geschaffen werden soll sich zum zukünftigen Standard entwickeln wird.

(Die Behauptung der Rechtswidrigkeit dieser beiden Punkte kann ich bei Bedarf gerne näher erörtern und mit Beweisen untermauern.)

Beschlussvorschlag Huber:

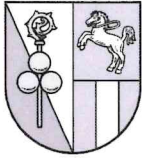
Es ist ausdrückliches Ziel der Gemeinde, Gewerbeflächen zu konzentrieren und eine unnötige Zersiedelung der Landschaft mit Gewerbebauten zu verhindern. Dies entspricht der Planung in Oberdieberg. Damit nimmt die Gemeinde bewusst ihre Planungshoheit wahr. Eine Anbindung von Gewerbebauten an bestehende Gewerbebauten ist sinnvoll und auch im Sinne des LEP und des Regionalplans. Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Es ist ausdrückliches Ziel der Gemeinde, Gewerbeflächen zu konzentrieren und eine unnötige Zersiedelung der Landschaft mit Gewerbebauten zu verhindern. Dies entspricht der Planung in Oberdieberg. Damit nimmt die Gemeinde bewusst ihre Planungshoheit wahr. Eine Anbindung von Gewerbebauten an bestehende Gewerbebauten ist sinnvoll und auch im Sinne des LEP und des Regionalplans.

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Konkret erspart man sich in diesem Fall große Flächen an Verkehrs- und Rangierflächen, da diese über den bestehenden Betrieb bereits ausreichend vorhanden sind. Außerdem wird das geplante Lagergebäude in den Hang eingebaut und ist daher kaum sichtbar. Zusätzlich isoliert das hoch anliegende Gelände das Gebäude gegen Temperaturschwankungen. Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	11
Gegen den Beschluss:	2

Stellungnahme C:

Thema: Schwerlastverkehr durch die Spedition Huber, Albaching

Die Fa. Huber Logistik verfügt über 60 LKWs, 100 Leichtbau-Auflieger bei 32.000 qm

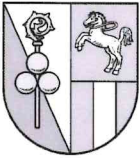
Lagerfläche in 2 Orten (Albaching und Mühldorf). Allein in Albaching befinden sich 3 Hallen, wobei eine 4. Halle neu gebaut werden soll. Das bedeutet, dass zu den 60 LKWs und den 100 Leichtbau-Aufliegern mindestens noch 10 weitere LKWs und ca. 20 Auflieger dazu kommen werden. Und alle müssen durch Albaching bzw. auch durch Berg.

Laut Aussage (nachzulesen auf der Homepage des Unternehmens) der Fa. Huber nutzen die LKW-Fahrer weitestgehend eine „ökonomische Fahrweise“. Dies bedeutet, weniger Kilometer, weniger Sprit und weniger Maut. Denn ökonomisch heißt nichts anderes als „Wirtschaftlichkeit“ und „Sparsamkeit“. Und dies alles sehr häufig auf Kosten der Anwohner von Berg. Geht doch die Kreisstraße RO 41 durch den Ortsteil Berg bis Haag (insgesamt ca. 10 km von Oberdieberg aus). Wenn die Fahrt in Richtung Osten (Mühldorf) gehen soll, wäre eine Fahrweise über die neue Umgehungsstraße (von der Berg leider absolut nichts hat) RO 42 / MÜ 46 / EBE 6 auf die B 12 und dann nach Haag bzw. weiter in Richtung Osten (Mühldorf) nicht ökonomisch. Hier müsste gut die doppelte Kilometerzahl, damit mehr Zeit, Sprit und dazu noch eine Bundesstraßen-Maut gezahlt werde. Also alles andere als ökonomisch!

Außerdem benehmen sich viele Fahrer der Fa. Huber als ob ihnen allein die Kreisstraße gehört. Natürlich -- wer legt sich als PKW-Fahrer schon mit einem 40-

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Tonner an. Früher hießen die LKW-Fahrer einmal „Kapitäne der Landstraße“ heute kann man fast zu dem Schluss kommen, es sind eher die „Piraten der Landstraße“. Lt. StVO darf ein Laster der schwereren Kategorie auf der Land-/Kreisstraße maximal 70 km/h fahren. In den Ortschaften naturgemäß 50 km/h. Für Huber-Logistik scheint das aber häufig wohl nicht zu gelten. Da wird locker mit 80-90 km/h auf der Kreisstraße gebettet und in der Ortschaft Berg (hier geht es ja nur schnurgeradeaus) wird gehupt und gemosert wenn ein PKW es sich erlaubt, vor den Herren „Huber-Logistik“ mit 50 km/h den Ort zu durchfahren. Soviel zu „ökonomisch“!

Nun ist es ja so, dass Ortsdurchfahrten auch für Lastzüge immer gang und gäbe sind. Aber müssen beinahe stündlich 40-Tonner an den Wohnhäusern (teils im Abstand von ca. 4-5 Metern) vorbeirasen? Und was ist eigentlich, wenn einmal ein nicht gerade achtsames Kind die Straße überquert wenn sich ein Huber-40-Tonner nähert. 40 Tonnen schieben ganz schön, da wird der Bremsweg richtig lang. Dass evtl. Katzen überfahren werden -- was soll es. Sind eh' genug vorhanden -- oder? Wir heißt es so schön: „A bisserl Schwund ist immer“!

Wir können leider nichts gegen diese LKW Armada unternehmen. Laster dürfen auch auf Kreisstraßen fahren -- wie die landwirtschaftlichen Fahrzeuge auch. Aber muss man rasen? Kann man sich auch als Fa. Huber Logistik nicht an die Straßenverkehrsordnung halten? Und wie wäre es, einmal weniger „Ökonomisch“ sondern auch mal „ökologisch“ zu fahren. Die Anwohner speziell in Berg würden es sich wünschen. Sie würden sich auch wünschen, dass nicht noch mehr Hallen der Fa. Huber-Logistik gebaut würden, die nur noch mehr Verkehr bringen. Denn wenn es so weitergeht sollte man im Gemeinderat überlegen den Ortsteil Oberdieberg in „Huber-Logistik-Park“ umzubenennen. Damit würden auch die Zuliefer-LKWs von auswärts leichter zu Huber-Logistik finden. Ein mehr als besorgter Bürger

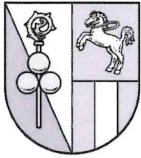
Beschlussvorschlag Huber:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ob eine weitere Beeinträchtigung der Bürger von Berg gegeben ist und welche Maßnahmen dagegen erfolgen müssen, wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ermittelt und ggf. festgelegt. Ggf. durch eine schalltechnische Untersuchung und Verkehrsbeschränkungen.

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Die Gemeinde bleibt bei ihrer bisherigen Abwägung, da die Erweiterung nur hier Sinn macht. Zudem ist die Erschließung sparsam und kostengünstig und die Erweiterung tritt landschaftlich nicht in Erscheinung (von drei Seiten von Wald umgeben und die vierte Seite von der bestehenden Halle verdeckt). Der ökologische Wert dieses Waldes ist nicht so hoch, wie der Wald erreichen wird, der als Ausgleich aufgeforstet wird. Auch die saP hat keinen überragenden Wert des Waldes für die Tierwelt festgestellt. (Bestand überwiegend Fichte, Ausgleich ein artenreicher Laubwald). Auf Fl.Nr. 1514 im Süden ist kein Grunderwerb möglich.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ob eine weitere Beeinträchtigung der Bürger von Berg gegeben ist und ob hier Maßnahmen dagegen erfolgen müssen, wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ermittelt und ggf. festgelegt. Ggf. durch eine schalltechnische Untersuchung und Verkehrsbeschränkungen. Festzustellen ist jedoch, dass übergeordnete Straßen wie Kreisstraßen den überregionalen Verkehr aufnehmen und bewältigen müssen. Welche Wege die LKW's tatsächlich fahren müssen, hängt in der Hauptsache auch von den Geschäftsbeziehungen und den daraus resultierenden Lieferwegen ab. Unter Umständen kann das Verkehrsaufkommen auch durch das „nicht Bauen“ sich erhöhen, da ggf. andere Warenlager und damit andere Wege angefahren werden müssen.

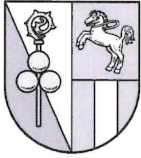
Die Gemeinde bleibt bei ihrer bisherigen Abwägung, da die Erweiterung nur hier Sinn macht. Zudem ist die Erschließung sparsam und kostengünstig und die Erweiterung tritt landschaftlich nicht in Erscheinung (von drei Seiten von Wald umgeben und die vierte Seite von der bestehenden Halle verdeckt). Der ökologische Wert dieses Waldes ist nicht so hoch, wie der Wald erreichen wird, der als Ausgleich aufgeforstet wird. Auch die saP hat keinen überragenden Wert des Waldes für die Tierwelt festgestellt. (Bestand überwiegend Fichte, Ausgleich ein artenreicher Laubwald). Auf Fl.Nr. 1514 im Süden ist kein Grunderwerb möglich.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Stellungnahme D und G:

Öffentlichkeitsbeteiligung zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Oberdieberg 1

- Ergebnis Unterschriftenaktion „Keine Waldrodung für Gewerbegebiet Oberdieberg“

Sehr geehrte Damen und Herren

wir beziehen uns auf die Bekanntmachung der Gemeinde Albaching vom 08.12.2021, und möchten hiermit das Ergebnis der Unterschriftenaktion „Keine Waldrodung für Gewerbegebiet Oberdieberg“ in den Verfahrensschritt Öffentlichkeitsbeteiligung einzubringen.

Wie Sie dem beiliegenden Schreiben an den Bürgermeister von Albaching entnehmen können, haben insgesamt 208 Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Albaching folgende Erklärung unterschrieben:

„Mit meiner Unterschrift auf dieser Liste erkläre ich, dass ich strikt gegen die Rodung und damit die dauerhafte Vernichtung von mehreren tausend Quadratmeter Wald für den geplanten Neubau einer Kühllhalle im westlichen Teil des Gewerbegebietes Oberdieberg 1 bin. Dieses Bauvorhaben rechtfertigt in keiner Weise den schweren Eingriff in die Natur und kann durch eine Ausgleichsmaßnahme wie z.B. Ersatzaufforstungen nicht kompensiert werden. Ich habe diese Entscheidung nach gründlicher Abwägung der Vor- und Nachteile eines solchen Vorhabens getroffen.“

Ergebnis Unterschriftenaktion „Keine Waldrodung für das Gewerbegebiet Oberdieberg“

Beschlussvorschlag Huber:

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Der Eingriff kann sehr wohl kompensiert werden, was auch die saP bestätigt.

Beschluss:

Der Eingriff kann sehr wohl kompensiert werden. Dies zeigt auch der Abschlussbericht des saP. Diese Stellungnahme spiegelt die vorherigen Stellungnahmen wieder. Daher verweisen wir auf die bereits gefassten Abwägungsbeschlüsse aus der Sitzung vom 26.07.2022 sowie den heute gefassten Abwägungsbeschlüssen.

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

Hinweis/Anmerkung: ab hier identisch mit Stellungnahme G.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Gemeinderätinnen/Räte, hiermit möchten wir Ihnen das Ergebnis unserer Unterschriftenaktion mitteilen: Im Zeitraum von Mitte Oktober 2021 bis Mitte Januar 2022 haben 208 Angehörige der Gemeinde Albaching durch ihre Unterschrift erklärt, dass sie gegen die Waldrodung im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Oberdieberg 1 sind.

Zur Klarheit, hier noch einmal der genaue Text der Unterschriftenliste

„Mit meiner Unterschrift auf dieser Liste erkläre ich, dass ich strikt gegen die Rodung und damit die dauerhafte Vernichtung von mehreren tausend Quadratmeter Wald für den geplanten Neubau einer Kühlhalle im westlichen Teil des Gewerbegebietes Oberdieberg 1 bin. Dieses Bauvorhaben rechtfertigt in keiner Weise den schweren Eingriff in die Natur und kann durch eine Ausgleichsmaßnahme wie z.B. Ersatzaufforstungen nicht kompensiert werden. Ich habe diese Entscheidung nach gründlicher Abwägung der Vor- und Nachteile eines solchen Vorhabens getroffen.“

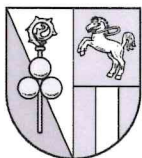
Wir sind überzeugt, dass diese Aktion einen durchaus repräsentativen Querschnitt der Albachinger Bürger (15 Jahre und älter) abbildet. Wir haben insgesamt knapp 300 Personen angesprochen und um ihre Meinung gefragt, bzw. um ihre Unterschrift gebeten. Folglich kann man sagen, dass etwa 70 Prozent der befragten Gemeindebürger gegen eine Waldrodung sind. Dieses Verhältnis dürfte auch bei einer höheren Zahl von Befragungen nicht wesentlich anders aussehen.

Wir leiten daraus diese Erkenntnis ab:

Die Mehrheit der Albachinger Bürger ist gegen eine Waldrodung, um Platz für

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

eine Erweiterung des Gewerbegebietes zu schaffen. Die Bürger würden einen solchen Eingriff nicht mittragen. Der Schutz des Waldes liegt in ihren Augen im vorrangigen öffentlichen Interesse. Wir bitten Sie, diese Ergebnisse und diese Aussage zur Kenntnis zu nehmen und bei der Abwägung Ihrer Entscheidung zur Änderung des Flächennutzungsplanes angemessen zu berücksichtigen.

Noch eine Anmerkung zu den konkreten Unterschriftslisten
Aus Gründen des Datenschutzes übergeben wir die Listen direkt und ausschließlich der Gemeindeverwaltung, damit diese gegebenenfalls erforderliche und aus datenschutzrechtlichen Gründen zulässige Überprüfungen durchführen kann.

Beschlussvorschlag Huber:

siehe auch oben. Dies wird zur Kenntnis genommen bzw. wurde zu vorhergehenden Stellungnahmen anderer Einwander bereits abgewogen.

Beschluss:

Diese Stellungnahme spiegelt die vorherigen Stellungnahmen wieder. Daher verweisen wir auf die bereits gefassten Abwägungsbeschlüsse aus der Sitzung vom 26.07.2022 sowie den heute gefassten Abwägungsbeschlüssen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

Stellungnahme E:

Stellungnahme zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Oberdieberg
1

Sehr geehrte Damen und Herren
wie in der Bekanntmachung der Gemeinde Albaching vom 08.12.2021
beschrieben, möchte ich zu der Sache wie folgt Stellung nehmen:

Im Umweltbericht (Vorentwurf 05.10.2021) wird unter Punkt 5.0- Alternative Planungsmöglichkeiten einfach „keine“ angegeben. Damit macht es sich der Planer viel zu einfach. Es gibt meines Erachtens durchaus Alternativen, die betrachtet werden sollten.

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

1. Alternative: Das Vorhaben wird abgelehnt

Hier wäre zu erläutern, was für Auswirkungen die Ablehnung für das Gemeinwohl der hiesigen Bürger hätte (Umwelt und Klima, Artenschutz, Landschaftsschutz, Immissionsschutz (insb. Lärm), Verkehrsbelastung, Steuerkraftentwicklung (prozentuale Steigerung über die z.B. nächsten 10-15 Jahre), Arbeitsplätze (Anzahl und Qualität), Gewerbestruktur und Risikoverteilung, etc. Dem stünden die Auswirkungen für das betroffene Unternehmen gegenüber (Gefährdung des Fortbestandes des Unternehmens, Einschränkung zukunfts-kritischen Wachstums, entgangene Gewinne, Effizienzsteigerung im Sinne der Nachhaltigkeit, etc.)

2. Alternative: Kann das Vorhaben auf im Unternehmen bereits vorhandenen Flächen durchgeführt werden (evtl. auch an anderen Standorten außerhalb der Gemeinde)?

Möglichkeiten der baulichen Nachverdichtung; unbebaute Flächen im Bereich Verwaltungsgebäude, ggf. verbunden mit kleinerer Halle. Auswirkungen wie oben.

3. Alternative: Kann das Vorhaben auf Flurnummer 1514 umgesetzt werden (südlicher Bereich bereits Gewerbegebiet mit qualifiziertem Bebauungsplan - ca. 6.000 qm)?

Wurden hier alle Möglichkeiten für eine entsprechende Bebauung geprüft (Grundstückstausch, Tausch und Ausgleich, Erbpacht, ggf. Bauzwang, etc.)? Auswirkungen wie oben.

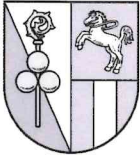
Ich glaube, dass es den Entscheidern im Gemeinderat ohne eine solche Betrachtung von Alternativen nicht möglich ist, in der Sache eine ausgewogene Entscheidung zu treffen.

Beschlussvorschlag Huber:

Die Gemeinde bleibt bei ihrer bisherigen Abwägung, da die Erweiterung nur hier Sinn macht. Zudem ist die Erschließung sparsam und kostengünstig und die Erweiterung tritt landschaftlich nicht in Erscheinung (von drei Seiten von Wald umgeben und die vierte Seite von der bestehenden Halle verdeckt). Der ökologische Wert dieses Waldes ist nicht so hoch, wie der Wald erreichen wird, der als Ausgleich aufgeforstet wird. Auch die saP hat keinen überragenden Wert des Waldes für die Tierwelt festgestellt. (Bestand überwiegend Fichte, Ausgleich

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

ein artenreicher Laubwald). Auf Fl.Nr. 1514 im Süden ist kein Grunderwerb möglich.

Beschluss:

Die Gemeinde bleibt bei ihrer bisherigen Abwägung, da die Erweiterung nur hier Sinn macht. Zudem ist die Erschließung sparsam und kostengünstig und die Erweiterung tritt landschaftlich nicht in Erscheinung (von drei Seiten von Wald umgeben und die vierte Seite von der bestehenden Halle verdeckt). Der ökologische Wert dieses Waldes ist nicht so hoch, wie der Wald erreichen wird, der als Ausgleich aufgeforstet wird. Auch die saP hat keinen überragenden Wert des Waldes für die Tierwelt festgestellt. (Bestand überwiegend Fichte, Ausgleich ein artenreicher Laubwald). Auf Fl.Nr. 1514 im Süden ist kein Grunderwerb möglich. Es ist ausdrückliches Ziel der Gemeinde, Gewerbeflächen zu konzentrieren und eine unnötige Zersiedelung der Landschaft mit Gewerbebauten zu verhindern. Dies entspricht der Planung in Oberdieberg. Damit nimmt die Gemeinde bewusst ihre Planungshoheit wahr. Eine Anbindung von Gewerbebauten an bestehende Gewerbebauten ist sinnvoll und auch im Sinne des LEP und des Regionalplans. Konkret erspart man sich in diesem Fall große Flächen an Verkehrs- und Rangierflächen, da diese über den bestehenden Betrieb bereits ausreichend vorhanden sind. Außerdem wird das geplante Lagergebäude in den Hang eingebaut und ist daher kaum sichtbar. Zusätzlich isoliert das hoch anliegende Gelände das Gebäude gegen Temperaturschwankungen. Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

Stellungnahme F:

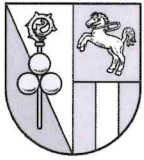
Stellungnahme zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Oberdieberg 1

Sehr geehrte Damen und Herren

wie in der Bekanntmachung der Gemeinde Albaching vom 08.12.2021 beschrieben, möchte ich zu der Sache wie folgt Stellung nehmen:

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Ich bitte den Gemeinderat Albaching, der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zuzustimmen.

Begründungen:

1. Waldrodung

Es sollen 4.000 qm Hochwald gerodet werden. Dieses Waldstück mag nicht im besten Zustand sein, aber es handelt sich um einen ortsnahe gelegenen und mindestens ein halbes Jahrhundert alten Wald, der sowohl in der Artenzusammensetzung, als auch in der Altersstruktur der Bäume durchaus als ausgewogen bezeichnet werden kann.

Durch die Rodung, vollständige Abgrabung und ein hundertprozentige Versiegelung der Fläche geht Wald als die naturfreundlichste Flächennutzungsform, und damit auch folgende Waldfunktionen unwiederbringlich verloren:

- Klimaschutz (Kohlenstoffsенке, Temperatur- und Feuchteausgleich, Luftqualität)
- Artenschutz (biologische Vielfalt von Flora und Fauna in allen Stockwerken (Boden bis Gipfel))
- Wasser- und Bodenschutz (Wasserrückhalt, Grundwasser, Erosion)
- Unmittelbarer Naherholungsraum für Albachinger Bürger - wesentlicher Teil unseres Landschaftsbildes
- Schutzfunktion für angrenzende Waldflächen (Windschutz, Bodenwasserhaushalt)

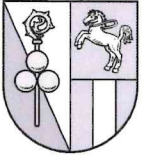
Beschlussvorschlag Huber:

Die Waldfunktionen Klimaschutz, Artenschutz, Wasser- und Bodenschutz, unmittelbarer Naherholungsraum und Schutzfunktion für angrenzende Waldflächen werden durch die Aufforstung einer gleich großen, aber ökologisch wertvolleren Fläche vollständig ausgeglichen. Auch Jungaufforstungen mit ökologisch wertvollen Bäumen und Sträuchern haben ebenfalls ökologisch sehr wertvolle Funktionen. Die bisher geplante Ausgleichsfläche wird nochmals untersucht und ggf. im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine Ersatzfläche gesucht.

Diese Funktionen des bestehenden Hochwaldes können durch Ersatzaufforstung nicht ausgeglichen werden. Es würde mehrere Jahrzehnte dauern, bis eine

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

solche Ersatzaufforstung auch nur annähernd vergleichbare Leistungen bringen würde. Zudem steht der Ort der geplanten Ersatzaufforstung nahe der Ebrach (feuchte Wiese -- Niedermoorgebiet) nicht im Zusammenhang mit der Rodungsfläche. Schließlich sei noch erwähnt, dass die Gemeinde Albaching mit einem Waldanteil von unter 18% der Gemeindefläche als waldarm gilt. Umso mehr muss bestehender Wald erhalten werden und durch konsequenten Waldumbau zukunftsfähig gemacht werden.

Beschluss:

Die Waldfunktionen Klimaschutz, Artenschutz, Wasser- und Bodenschutz, unmittelbarer Naherholungsraum und Schutzfunktion für angrenzende Waldflächen werden durch die Aufforstung einer gleich großen, aber ökologisch wertvolleren Fläche vollständig ausgeglichen. Auch Jungaufforstungen mit ökologisch wertvollen Bäumen und Sträuchern haben ebenfalls ökologisch sehr wertvolle Funktionen.

Die bisher geplante Ausgleichsfläche wird nochmals untersucht und ggf. im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine Ersatzfläche gesucht.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

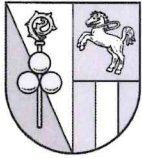
Stellungnahme F:

2. Flächenverbrauch

Laut Staatsministerium hat in Bayern im Jahr 2020 die Siedlungs- und Verkehrsfläche um 11,6 Hektar pro Tag zugenommen. Der Flächenverbrauch ist damit allein in den letzten 3 Jahren um über 16% gestiegen. Auf's Jahr hochgerechnet sind das weit über 4.000 Hektar. Das entspricht einer Fläche von umgerechnet 16 Fußballfeldern pro Tag. Flächenfraß und damit Versiegelung der Landschaft ist eins der drängendsten Umweltprobleme unserer Zeit. Bayern nimmt im Flächenverbrauch bundesweit einen Spitzenwert ein. Im Koalitionsvertrag zwischen den Freien Wählern und der CSU wurde 2018 festgelegt, den Flächenverbrauch auf 5 Hektar pro Tag zu halbieren. Die Entwicklung der letzten Jahre zeigt aber, dass die tatsächlichen Werte noch weiter deutlich zunehmen.

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Oberdieberg 1 um deutlich mehr als einen halben Hektar würde zum weiteren Flächenfraß beitragen. Eine Trendwende ist dringend notwendig. Sie kann nur durch aktives Handeln vor Ort in den Kommunen - erreicht werden.

Beschlussvorschlag:

Würde die Gewerbeansiedlung nicht hier, sondern an anderer Stelle erfolgen, müssten die gleiche oder sogar eine größere Fläche versiegelt werden. Ein Flächenbedarf für Gewerbegebiet ist unbestritten; aber ohne die Ausweisung neuer GE-Flächen würden unweigerlich Arbeitsplätze verloren gehen und damit auch der Gewerbestandort gefährdet.

Beschluss:

Würde die Gewerbeansiedlung nicht hier, sondern an anderer Stelle erfolgen, müssten die gleiche oder sogar eine größere Fläche versiegelt werden. Ein Flächenbedarf für Gewerbegebiet ist unbestritten; aber ohne die Ausweisung neuer GE-Flächen würden unweigerlich Arbeitsplätze verloren gehen und damit auch der Gewerbestandort gefährdet.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

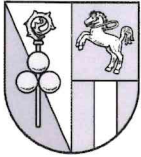
Stellungnahme F:

3. Ausgleichsflächen

Die Richtlinie, nach der Ausgleichsflächenbedarf ermittelt wird ist aus dem Jahr 2003 und damit fast 20 Jahre alt. Damals stand das Thema Klimawandel und seine Folgen noch nicht im Mittelpunkt der Eingriffsregelung. Wir alle wissen, dass sich zwischenzeitlich die Umweltsituation, insbesondere im Bereich Klima leider sehr verändert hat. Insofern ist die in der Begründung / Umweltbericht des Planungsbüro Huber aufgeführte Bewertung der Schutzgüter nicht zeitgemäß. Zudem betrachte ich die gesamte Bewertung der Schutzgüter in diesem Bericht als sehr oberflächlich und wenig fundiert. Hier wird wiederholt auf die „ökologisch höherwertige Ausgleichsfläche“ hingewiesen, ohne diese in einer vergleichenden Darstellung dem bestehenden Wald gegenüberzustellen. Die unter „Tiere und Pflanzen“ angeführte Bewertung lässt sich aus dem Kurzgutachten (vom Januar

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

2017) meiner Meinung nach nicht ableiten. Weiteres hierzu unter Punkt 7. Zu dem Punkt sei auch noch angemerkt, dass der Ausgleichsbedarf der Landwirtschaft weiteren Nutzgrund entzieht und eine weitere Intensivierung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten ist oder gar der bäuerlichen Landwirtschaft die Existenzgrundlagen abhandenkommen.

Beschlussvorschlag Huber:

Die angedachte Ausgleichsfläche ist sicherlich als solche geeignet. Im Rahmen einer Bebauungsplanaufstellung wird sie nochmals untersucht und überprüft, ob des Alternativen gibt.

Beschluss:

In den Abwägungsbeschlüssen vom 26.07.2022 wurde u.a. beschlossen, dass „im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens die Art, Lage und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen geklärt werden soll. Ergänzend zu diesen Beschlüssen wird festgestellt, dass Rodungsflächen grundsätzlich im vollen Umfang an anderer Stelle wieder aufgeforstet werden müssen. Ein anderer Ausgleich ist nicht zulässig. Der Ausgleich soll möglichst ortsnah erfolgen. Rechtlich ist ein Ausgleich im selben Naturraum, hier „Naturraum Voralpenland“ notwendig. Zusätzlich zur bisherigen Ersatzaufforstungsfläche steht nun noch die FISSt.Nr. 1574/1 der Gemarkung Albaching (östlich von Aign) mit einer Fläche von 3.141 m² für eine Ersatzaufforstung zur Verfügung. Diese Aufforstungsfläche befindet sich näher am Eingriffsort und auch innerhalb der Jagdgenossenschaft „Albaching“. In Absprache mit den Fachbehörden, insbesondere mit der Unteren Naturschutzbehörde soll hier eine Alternativaufforstung geprüft werden. Dadurch könnte die bisherige Aufforstungsfläche verkleinert und der Abstand zu den Kiebitzflächen vergrößert werden. Die Ausgleichsflächenplanung ist in Absprache mit den Fachbehörden entsprechend anzupassen. Sollten dabei weitere verfügbare Flächen besser zur Aufforstung geeignet sein, können diese in Absprache mit der UNB eingearbeitet werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Stellungnahme F:

4. CO-Belastung durch standortbedingte Bauweise

Der Bauherr will die neue Kühlhalle im großen Umfang in den gerodeten Anstieg hineinbauen und drei der vier Außenwände dem gegebenen Geländeprofilen folgend hoch mit Erdreich anfüllen. Zusätzlich zu den Betonfundamenten und dem Betonboden dürften also massive Beton-Außenwände erforderlich werden. Diese Bauweise führt zu einem überdurchschnittlich hohen Betoneinsatz. Etwa sechs bis 8 Prozent des gesamten weltweiten CO-Ausstoßes entfallen auf die Zement- und Betonindustrie. Damit steht die Zementbranche für mehr als doppelt so viel Klimabelastung wie z.B. der gesamte Luftverkehr. Allein der Bau dieser Kühlhalle würde einen überdurchschnittlich hohen CO₂-Fußabdruck hinterlassen und so zur Klimaveränderung beitragen. Neben dem Bau würde der laufende Betrieb dieser temperaturgeführten Halle erhebliche Energiemengen verbrauchen. Bei Kühlhallen dürften bis zu 70 Prozent der erforderlichen Energie nur für die Kühlung verbraucht werden. Der Stromverbrauch für den Betrieb dieser Halle dürfte wahrscheinlich einen Spitzenplatz in unserer Gemeinde einnehmen.

Beschlussvorschlag Huber:

Gerade durch die standortgerechte Bauweise entsteht ein möglichst geringer CO₂ Ausstoß (sehr CO₂ schonend) - sie ist besonders umweltfreundlich. Zudem ist durch die Erddämmung ein niedriger Energieaufwand für die Kühlung notwendig.

Beschluss:

Gerade durch die standortgerechte Bauweise entsteht ein möglichst geringer CO₂ Ausstoß. Zudem ist durch die Erddämmung ein niedriger Energieaufwand für die Kühlung notwendig.

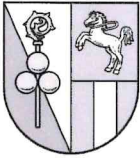
Details werden in einem möglichen späteren Bebauungsplanverfahren geregelt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Stellungnahme F:

5. Zunahme LKW/Schwerlastverkehr

Als Folge der geplanten Änderung ist auch von einer weiteren Zunahme des LKW/Schwerlastverkehrs insbesondere auf den lokalen Kreisstraßen RO 42 (Kesselseestraße) und RO 41 (Zell, Berg, Rechtmehring) zu rechnen. Die Einmündung der Kesselseestraße zur B 304 dürfte noch mehr belastet und die Staus noch länger werden. LKW werden noch für viele Jahre mit fossilen Kraftstoffen betrieben. Alternativen für die breite Anwendung sind mittelfristig nicht erkennbar. Der CO-Ausstoß wird durch weiter zunehmen.

Beschluss:

Die Hauptverbindungsstraße an die die Spedition angeschlossen ist, führt von Wasserburg a. Inn nach Hohenlinden Richtung Autobahn. Hier hat jedoch Albaching eine neue leistungsfähige Umgehungsstraße, so dass hier kaum Albachinger Bevölkerung betroffen ist.

Ob eine weitere Beeinträchtigung der Bürger von Berg gegeben ist und ob hier Maßnahmen dagegen erfolgen müssen, wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ermittelt und ggf. festgelegt. Ggf. durch eine schalltechnische Untersuchung und Verkehrsbeschränkungen. Festzustellen ist jedoch, dass übergeordnete Straßen wie Kreisstraßen den überregionalen Verkehr aufnehmen und bewältigen müssen. Welche Wege die LKW's tatsächlich fahren müssen, hängt in der Hauptsache auch von den Geschäftsbeziehungen und den daraus resultierenden Lieferwegen ab. Unter Umständen kann das Verkehrsaufkommen auch durch das „nicht Bauen“ sich erhöhen, da ggf. andere Warenlager und damit andere Wege angefahren werden müssen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

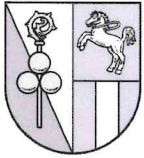
Stellungnahme F:

6. Lärmemissionen

Eine weitere Belastung wird durch die Kühlaggregate der auf dem Betriebsgelände abgestellten Thermo-LKW-Anhänger erwartet. Diese, oben an

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

den Anhängern montierten, dieselbetriebenen Kältemaschinen (Luft-Kompressoren) laufen bei Bedarf und unabhängig von der Tages- oder Nachtzeit, auch am Wochenende. Ein Bürger hat mir beispielsweise von einer erheblichen Lärmbelastung berichtet, als er in der „Meggle• Siedlung“ in Reitmehring in der Nähe des dortigen Kühllagers gewohnt hat. In unserem Gewerbegebiet kann es durch die Nähe zum konkav verlaufenden Waldrand sogar zu einer schalltrichterartigen Verstärkung und Bündelung des Lärms Richtung Berg/ Großbrunn kommen. Der Einschätzung in der „Begründung/ Umweltbericht - Schutzgut Mensch, wonach mit keiner „erhöhten Lärmintensität zu rechnen ist“, kann ich folglich nicht zustimmen. Meine Empfehlung: Die Lärmproblematik sollte durch ein fundiertes schalltechnisches Gutachtens im Rahmen des noch aufzustellenden Bebauungsplanes neu bewertet werden.

Beschlussvorschlag Huber:

Gerade durch die Lage der Speditionserweiterung ist das Lärmproblem an dieser Stelle optimal gelöst (auf einer Seite die bestehende große Halle, auf den anderen drei Seiten abgesenkt und von Wald umgeben).

Beschluss:

Gerade durch die Lage der Speditionserweiterung ist das Lärmproblem an dieser Stelle optimal gelöst (auf einer Seite die bestehende große Halle, auf den anderen drei Seiten abgesenkt und von Wald umgeben). Details wird man im Rahmen eines eventuellen Bebauungsplanverfahrens klären (z.B. Gutachten).

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

Stellungnahme F:

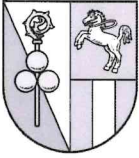
7. Sonstige Anmerkungen mit direkten Bezug zu Begründung/ Umweltbericht vom 5.10.2021:

Begründung/ Umweltbericht Punkt 1.2:

Die Bezeichnung „Fichtenwald“ ist falsch. Es handelt sich bei der betroffenen Fläche um Mischwald. Das Kurzugutachten des Biologen Beutler spricht von „... sehr strukturreichem nadelholzdominierten Mischwald“.

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Begründung/ Umweltbericht Punkt 2.0:

Schutzgut Klima und Luft:

Die Behauptung, dass die ausgleichenden Waldflächen ökologisch höherwertiger sein sollen wird nicht näher ausgeführt und mit belastbaren Untersuchungen untermauert. Wie bereits im Punkt 1 ausgeführt, kann man auf keinen Fall von einem vollständigen Ausgleich sprechen.

Schutzgut Boden:

Es handelt sich um Waldboden, der sich über viele Jahrzehnte entwickelt hat. Es dürfte ebenfalls Jahrzehnte dauern, bis von einem Ausgleich an besagter anderen Stelle gesprochen werden kann. Es sind negative Auswirkungen im Bereich Artenvielfalt und Wasserhaushalt zu erwarten.

Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser:

Die angeführte punktuelle Versickerung von - im Bereich von mehreren tausende Quadratmeter großen, hochversiegelten Flächen gesammeltes - Oberflächenwasser kann meines Erachtens nicht annähernde mit den hydrologischen Eigenschaften und Fähigkeiten von gewachsenem Waldboden verglichen werden. Worauf stützt der Entwurfsverfasser diese Aussage?

Inwieweit der Reifenabrieb der LKWs eventuell sogar grundwassergefährdend ist, wäre ggf. noch beim Bebauungsplan zu prüfen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

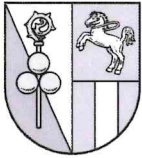
Biologe Beutler hat mehrere weitere Untersuchungen für notwendig erachtet. Diese haben aber anscheinend noch nicht stattgefunden. Zumindest stehen die Ergebnisse der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung. Falls es sie gibt, bitte ich um Einsicht. Falls nicht, bitte ich um Erklärung, wie der Entwurfsverfasser zu der Einschätzung kommt, dass die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt „auf ein Minimum“ reduziert werden.

Schutzgut Landschaft / Ortsbild;

Hier wäre zu erwähnen, dass das betroffene Gelände nach Südwesten ca. 6 Meter gegenüber dem Bodenniveau der bestehenden Halle ansteigt. Die Wandhöhe dieser Halle liegt bei 10,5 m, die Firsthöhe bei 12,5 m. Ich persönlich habe ein Problem, mir ein Bild von einer Lagerhalle zu machen, die etwa zur Hälfte auf 3 Seiten in den Hang hinein gebaut ist. Hier wäre eine perspektivische Darstellung einer solchen Halle hilfreich, um beurteilen zu können, inwieweit so ein Gebäude das Orts/Landschaftsbild beeinträchtigt. Ich finde es wichtig, dass

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

dieser Punkt bereits im Rahmen des FNP behandelt wird, weil ich die Fläche auch wegen des Hanges für Gewerbegebiet ungeeignet halte.

Begründung/ Umweltbericht Punkt 3.0 -- Prognose Entwicklung des Umweltzustands ... :

Dieser Punkt geht leider überhaupt nicht auf das Thema der Überschrift ein. Die Frage ist, wie sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung entwickeln würde. Was wird mit dem Wald passieren, wenn er nicht gerodet wird? Hat dieser Wald eine Chance, wieder auf die Füße zu kommen oder ist er dem Tode geweiht? Alternativ: Was müsste/ könnte gemacht werden, um ihn langfristig zu retten?

Trotzdem ist auch die Frage interessant, welche Auswirkungen es für den Antragsteller hat, wenn das Vorhaben an der Stelle nicht durchgeführt werden kann. Man kann dieselben Fragen wie oben stellen. Man müsste nur das Wort „Wald“ durch „Firma“ ersetzen.

Beschlussvorschlag Huber:

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Planung für die frühzeitigen Beteiligungen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB). Aufgabe dieser Verfahren ist es, Erkenntnisse über die betroffenen Umweltbelange zu erhalten, die dann bei der weiteren Planung und der Fortschreibung des Umweltberichts zu berücksichtigen sind.

Von den Trägern öffentlicher Belange kamen aber keine Aussagen, die den ersten Kurzbericht des Umweltberichts in Frage stellen würden.

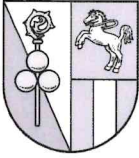
Im weiteren Verfahren werden die Aussagen des Umweltberichts konkretisiert und begründet.

Beschluss:

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Planung für die frühzeitigen Beteiligungen von Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (§§ 3 (1) und 4 (1) BauGB). Aufgabe dieser Verfahren ist es, Erkenntnisse über die betroffenen Umweltbelange zu erhalten, die dann bei der weiteren Planung und der Fortschreibung des Umweltberichts zu berücksichtigen sind. Von den Trägern öffentlicher Belange kamen aber keine Aussagen, die den ersten Kurzbericht des Umweltberichts in Frage stellen würden. Im weiteren Verfahren werden die Aussagen des Umweltberichts konkretisiert und begründet. Im Übrigen verweisen wir auf die bisherigen Beschlüsse vom 26.07.2022 sowie den heute gefassten Beschlüssen.

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

Stellungnahme F:

8. Historische Erfahrungen bei der zeitlich und qualitätsmäßig mangelhafte Umsetzung der Grünordnungen und beim Anlegen und Pflegen von festgesetzten Ausgleichsflächen.

Insbesondere dieser Bauwerber hat in den letzten Jahren bewiesen, dass er es mit einer zügigen, vollständigen und qualitativ angemessenen Umsetzung der in den Grünordnungen und in den verschiedenen Bebauungsplänen festgesetzten Maßnahmen nicht sonderlich genau nimmt. Die Mängel bestehen teilweise seit über 10 Jahren und sind dem Bürgermeister und dem Gemeinderat weitestgehend bekannt. Als Referenz führe ich hier nur zwei E-Mails an Bürgermeister Rudi Schreyer von Ende Dezember 2021 und Januar 2022 an.

Meines Erachtens bestehen erhebliche Zweifel an einer zügigen und vollständigen Umsetzung der angesprochenen Kompensationsmaßnahmen.

Beschlussvorschlag Huber.:

Siehe Abwägung vorhergehende Stellungnahmen.

Beschluss:

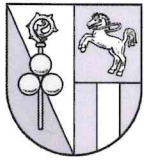
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf den heute gefassten „Ergänzungsbeschluss bisherige Ortsrandeingrünungen“ verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	1

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Stellungnahme H:

Betreff: Änderung für den Bereich der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Oberdieberg

Sehr geehrte Damen und Herren.

Als Bürger der Gemeinde Albaching möchte ich mich mit Informationen zur geplanten Änderung im Rahmen der Bürgerbeteiligung an Sie wenden.

Im Bebauungsplan Teil I Planungsbericht, unter Bestand wird eine Fläche von ca. 8000 m² beschrieben, wovon lediglich nur noch 4000 m² zu roden und abzugraben wären. Sachstand jedoch ist, das bereits 4000 m² gerodet und abgegraben sind, die planerisch als Ausgleichsfläche der letzten Änderung beschlossen wurden.

Des Weiteren wird erklärt, das sich bereits eine große Logistikhalle darauf befinde. Diese Aussage ist sachlich unrichtig und irreführend. Dadurch wird eine Verharmlosung vorgetäuscht. Beide Aussagen ermöglichen keine sachliche Bearbeitung durch Träger Öffentlicher Belange. Diese Bestandsbeschreibung ist fachlich sehr lückenhaft und somit mit täuschender Wirkung. Daher bitte ich um eine richtige Darstellung im Bauleitplan für alle.

Des Weiteren wurden festgesetzte, grünordnerische Maßnahmen aus vorherigen Verfahren mangelhaft bis gar nicht umgesetzt.

Im Teil II- Umweltbericht 5.0

Alternative Planungsmöglichkeit wird mit „keine“ beschrieben, ohne Begründung daher nicht nachvollziehbar! Mit diesem Beitrag möchte ich um einen gesellschaftlich verantwortungsvollen Umgang, dem keine Sachzwänge unterliegen, bitten.

Beschlussvorschlag Huber:

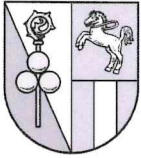
siehe Abwägung vorhergehender Stellungnahmen
Dies wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt der Stellungnahme spiegelt in Kurzform die bisherigen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wider. Daher wird auf die bisherig gefassten Abwägungsbeschlüsse der heutigen Sitzung sowie der Gemeinderatssitzung vom 26.07.2022 verwiesen.

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

Stellungnahme I:

Sehr geehrter Herr Niedermeier,

Wie heute in Pfaffing angesprochen, möchte ich gerne eine Stellungnahme zur "Änderung Flächennutzungsplan für den Bereich 4. Änderung und Erweiterung GE Oberdieberg 1 abgeben":

- Das Planungsbüro Beutler aus München hält die Durchführung des Vorhabens unter folgendem Hinweis für möglich: "....., sofern die noch festzusetzenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen fachgerecht umgesetzt werden."

Meine Fragen wären: Welche Maßnahmen wurden festgesetzt? Hat sich die Firma Huber an die Maßnahmen gehalten und diese umgesetzt? - Ich möchte betonen, dass ich das Wachstum der Firma Huber sehr begrüße. Jegliche Bauvorhaben müssen jedoch immer unten den geltenden Vorschriften und mit der Erfüllung der vorgeschriebenen Maßnahmen ablaufen. Das gilt für alle, Bürger und Firmen. Meine Fragen wären im Allgemeinen: Hat die Firma Huber die geltenden Vorschriften eingehalten und die vorgeschriebenen Maßnahmen erfüllt? Falls nicht, können die Fälle benannt werden in denen Regeln verletzt wurden?

Beschlussvorschlag:

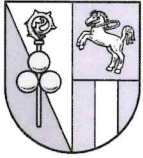
Bisherige Ausgleichsmaßnahmen sind nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens. Die zuständigen Behörden werden jedoch aufgefordert, sämtliche Maßnahmen durchzusetzen. Im Übrigen hat die Spedition die Umsetzung sämtlicher Maßnahmen zugesichert.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt der Stellungnahme spiegelt die bisherigen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wider. Daher wird auf die bisherig gefassten Abwägungsbeschlüsse der heutigen Sitzung sowie der Gemeinderatssitzung vom 26.07.2022 verwiesen.

Pfaffing, den 10.11.22





Gemeinde Albaching

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Albaching vom 08.11.2022

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	1

Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat **billigt** den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 4. Änderung und Erweiterung GE Oberdieberg 1 samt Begründung und Umweltbericht, gefertigt von der Huber Planungs-GmbH, Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim samt den heute und am 26.07.2022 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

Die Änderungen und Ergänzungen sind in die Entwurfsplanung einzuarbeiten und öffentlich auszulegen (Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes erhält als Fassungsdatum den 08.11.2022.

Die Verwaltung wird mit dem weiteren Verfahren beauftragt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	13
Für den Beschluss:	13
Gegen den Beschluss:	0

Pfaffing, den 10.11.22

