



WWA Rosenheim - Königstr. 19 - 83022 Rosenheim
Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach
Rohrbach 20
84513 Erharting

Ihre Nachricht
02.02.2017
6100

Unser Zeichen
2-4621-MÜ 5-2942/2017

Bearbeitung +49 (8031) 305-144
Michael von Berg

Datum
15.03.2017

Gemeinde Erharting; Änderung des Flächennutzungsplanes Deckblatt Nr. 13 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den oben genannten Vorgang nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Sachverhalt

Die Gemeinde Erharting beabsichtigt durch die 13. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes zu schaffen. Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes wird einem bereits im Gemeindegebiet ansässigen Betrieb die Grundlage zum Neubau von Produktionsräumen, sowie einer Bäckerei- und Konditoreiverkaufsstelle mit einem Café gegeben. Außerdem wird die Möglichkeit zur Errichtung von LKW-Stellplätzen geschaffen. Das Plangebiet kommt im Wasserschutzgebiet der Stadt Töging a. Inn zum Liegen.



Wasserschutzgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich in seiner Gesamtheit in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a. Inn. Die aktuelle Wasserschutzgebietsverordnung ist vom 09.06.2000 (zuletzt geändert am 02.03.2011). Das bestehende Wasserschutzgebiet (WSG) weist nach den aktuellen Beurteilungskriterien erhebliche Mängel bezüglich der Ausdehnung und der Abgrenzung der Schutzzonen auf. Auch der Auflagenkatalog (§3 WSG-VO) entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Die Stadt Töging ist bezüglich einer Neubemessung bereits tätig geworden. Bereits jetzt ist auf der Grundlage der geltenden Bemessungskriterien abschätzbar, dass die Grenze der weiteren Schutzzone III A mindesten 2 km oberstromig der Brunnenfassungen zu liegen kommen wird.

Die beantragten Neubauten von Produktionsräumen, Bäckerei- und Konditoreiverkaufsstelle mit einem Café sowie die LKW-Stellplätze werden demnach künftig deutlich innerhalb der Zone III A liegen. Deshalb sind aus unserer Sicht am Standort des Vorhabens die Schutzanordnungen der Zone III A notwendig.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht durch erhöhtes Verkehrsaufkommen, parkende LKW und die Versickerung des Niederschlagswassers ein erhöhtes Risiko, dass nur mit hohem Aufwand durch technische Schutzvorkehrungen auf ein vertretbares Maß reduziert werden kann. Die geplante Maßnahme verschärft die bereits bestehenden Nutzungskonflikte im Bereich des Wasserschutzgebietes weiter.

Nach derzeit gültiger WSG-Verordnung ist in Zone III A die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen einer Bauleitplanung grundsätzlich verboten. Auch das Errichten oder Erweitern von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen ist verboten, ausgenommen öffentliche Feld- und Waldwege, beschränkt-öffentliche Wege, Eigentümerwege und Privatwege bei breitflächiger Versickerung des abfließenden Wassers.

Im Hinblick auf

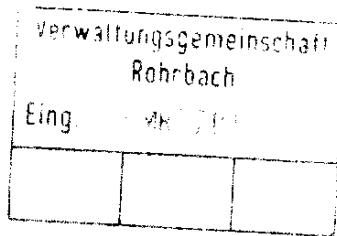
- die Verbote in der oben genannten WSG-Verordnung,
- die erforderliche Neubemessung der Schutzzonen,
- die zukünftige Lage des überplanten Bereichs in der Zone III A,
- die bereits bestehenden Nutzungskonflikte im Wasserschutzgebiet,
- und die bislang ungeklärte Zukunft der Wasserversorgung der Stadt Töging

halten wir momentan eine weitere Bauleitplanung an dieser Stelle mit dem erforderlichen Schutz der Töginger Trinkwasserversorgung nicht für vereinbar.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

Michael von Berg, BOR



Stadt Töging a. Inn ❖ Postfach 11 61 ❖ 84509 Töging a. Inn

An die
Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach
Rohrbach 20
84513 Erharting

Bauamt:

Herr Hackenberg

Hauptstr. 26
84513 Töging a. Inn
Tel.: 08631/9004-42
Fax: 08631/9004-40
bauamt@toeinging.de

Töging a. Inn, 08.03.2017

**Vollzug der Baugesetze;
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich gegenüber der
Autobahnauffahrt in Richtung Passau in Erharting durch Deckblatt Nr. 13;
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB; Aktenzeichen: 6100**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben uns mit Schreiben vom 02. Februar 2017 um Äußerung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich gegenüber der Autobahnauffahrt in Richtung Passau in Erharting durch Deckblatt Nr. 13 gebeten.

Beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein können, bestehen unsererseits nicht. Vorliegende oder in Durchführung befindliche Umweltprüfungen bzw. Umweltverträglichkeitsprüfungen liegen nicht vor.

Unsere Äußerung hinsichtlich dem erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, entnehmen Sie bitte beiliegendem Auszug aus dem Protokoll der Stadtratssitzung vom 16. Februar 2017 (Tagesordnungspunkt 5 „Beratung zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB des Bauleitverfahrens der Gemeinde Erharting zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich gegenüber der Autobahnauffahrt in Richtung Passau in Erharting“).

Wir bitten Sie uns weiterhin im Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Bitte übersenden Sie uns auch einen Auszug aus dem Sitzungsprotokoll/der Sitzungsprotokolle, in der die eingegangenen Stellungnahmen behandelt werden.

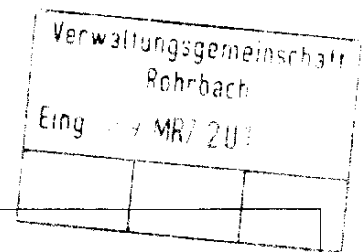
Mit freundlichen Grüßen

Dr. Tobias Windhorst
Erster Bürgermeister

Anlage

Konten der Stadtkasse:

Sparkasse Altötting - Mühldorf, BLZ 711 510 20, Kto.-Nr. 26 180 026, IBAN: DE09711510200026180026 BIC: BYLADEM1MDF
VR meine Raiffeisenbank Altötting - Mühldorf eG, BLZ 710 610 09, Kto.-Nr. 500 860, IBAN: DE96710610090000500860, BIC: GENODEF1AOE



SITZUNG DES STADTRATES
DER STADT TÖGING A. INN AM 16.02.2017

Alle 21 Stadtratsmitglieder wurden ordnungsgemäß eingeladen.
Beschluss Nr.:5 - Der Tagesordnungspunkt war öffentlich.
Abstimmungsergebnis: Ja 18 Nein 0 Anwesend waren: 18

Beratung zur Abgabe einer Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Erharting im Bereich gegenüber der Autobahnauffahrt

Die Verwaltung gibt die Stellen aus der Begründung mit Umweltbericht zum Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting wieder, die das geplante Vorhaben näher erläutern bzw. die die Belange der Stadt Töging a. Inn betreffen:

Allgemeines:

Die Gemeinde Erharting beabsichtigt den derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Erharting durch Deckblatt Nr. 13 zu ändern, um damit diesem Bereich eine städtebauliche, geordnete Richtung zu geben.

Im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist die Planungsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Planungsgebiet besteht auch tatsächlich derzeit ausschließlich aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Ziel dieser Deckblattänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes soll einem Betrieb die Möglichkeit zum Neubau von Produktionsräumen sowie einer Bäckerei- und Konditoreiverkaufsstelle mit einem Cafe gegeben werden.

In diesem Zuge soll ebenso die Möglichkeit zur Errichtung einer dringend notwendigen Raststätte mit LKW-Stellplätzen direkt an der Autobahnanschlussstelle geschaffen werden.

Eine Grundflächenzahl von über 0,35 (Typ A hoher Versiegelungsgrad) wird erwartet.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch das Deckblatt Nr. 13 umfasst ein Gebiet in einer Gesamtgröße von ca. 1,5 ha. Im Einzelnen werden die Flächen mit folgenden Fl.-Nrn. in diesem Deckblatt überarbeitet: 1222/1, 1222/2, 1160/6, 1214/7, 1219/1, 1207/6, 1212, Gemarkung Erharting.

Dabei ist die gesamte Größe gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet mit den notwendigen Grünflächen und Anbauverbotszonen vorgesehen.

Lage:

Die von der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 13 betroffene Fläche liegt direkt an der Autobahnanschlussstelle „Mühdorf - Nord“ östlich der Ortschaft Frixing ca. 1,5 km südwestlich von Erharting.

An das Planungsgebiet grenzt im Norden die A94, östlich befindet sich die MÜ 33 mit anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Im Süden verläuft ebenfalls die MÜ 33 mit anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Westlich grenzt die St 2092 bzw. die Autobahnanschlussstelle „Mühdorf - Nord“ an. Weiter westlich befindet sich das „GE Frixing“.

Nähere Beschreibung der geplanten Vorhaben:

Als Synergieeffekt zum bestehenden inzwischen ausgelasteten Autohof auf der Fläche sind weitere unbedingt notwendige LKW-Stellflächen als Raststätte geplant. Diese LKW-Stellflächen nehmen etwa 50 % der Gesamtfläche in Anspruch.

Die andere Hälfte des dargestellten Gewerbegebietes ist für die geplante Produktionsstätte der Bäckerei vorgesehen. Dabei wird für die Produktion eine Nettogröße von ca. 2.000 m² benötigt.

Zur Versorgung der Raststättenbenutzer werden die Produktionsräume zusätzlich um eine Verkaufsstelle mit Cafe als untergeordneter Teil des Vorhabens ergänzt. Hierbei wird eine Fläche von ca. 400 m² für das Cafe mit Verkauf angesetzt. Dies gilt vorrangig zur Versorgung der Raststätten- und Autobahnbenutzer. Somit ist diese Verkaufsstelle mit Cafe als erweiterte Autobahnraststätte zu definieren und nicht als Einzelhandel, der der Versorgung der umliegenden Bürger dient. Dies zeigt sich auch in der bestehenden Ladenstruktur des Vorhabenträgers, der in mehreren Ortschaften Läden besitzt, die vollumfänglich bestehen bleiben sollen. Im Bebauungsplan ist der Ausschluss sämtlicher sonstiger Einzelhandelsbetriebe eindeutig festzusetzen.

Diese Bäckerei braucht für eine zukunftsfähige und leistungsstarke und damit wettbewerbsfähige Produktion eine Betriebsfläche von ca. 5.000 m² - 7.000 m² (+ die zugehörigen Grünflächen und innere Erschließung).

Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a. Inn.

Abwasserbeseitigung:

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt im Trennsystem.

Schmutzwasser

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet wird über Anschlüsse in das bestehende gemeindliche Kanalnetz gesichert. Betriebe, die spezifische Abwässer produzieren, die über das normale Maß hinausgehen, müssen diese Abwässer auf dem eigenen Baugrundstück einer Reinigung unterziehen. Für Einleitungen, die nach der Abwasserverordnung genehmigungspflichtig sind, muss ein Antrag auf Indirekteinleitung gestellt werden.

Oberflächenwasser

Generell darf kein Niederschlagswasser dem Kanal zugeführt werden. Das Niederschlagswasser von den befestigten Flächen muss über eine belebte Bodenschicht gereinigt und mit dem Niederschlagswasser von den Dachflächen versickert werden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insb. Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte, ist nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. In ein Oberflächengewässer kann das Niederschlagswasser nicht abgeleitet werden. Die notwendigen Flächen für die Reinigung, die Versickerung bzw. für Rückhaltmaßnahmen sind auf dem privaten Baugrundstück bereitzustellen (entspricht ca. 15 % der zu entwässernden Fläche). Generell sind die jeweils geltenden Vorgaben und die einschlägigen technischen Regeln (u.a. DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.

Stellungnahme der Stadt Töging a. Inn

In der Begründung mit Umweltbericht wird lediglich erwähnt, dass das Plangebiet komplett in Schutzzone III b des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a. Inn liegt.

Es ist verständlich, dass in der Flächennutzungsplanänderung noch nicht in vollem Umfang auf diese Problematik eingegangen wird. Dies wird erst im Bebauungsplan, der das geplante Vorhaben konkretisiert, erfolgen.

In Hinblick darauf, dass viele andere Belange eingehender behandelt werden, kann dies aber nicht mehr nachvollzogen werden. Weder bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen unter dem Punkt Wasser, noch bei den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser, wird das Trinkwasserschutzgebiet gewichtet.

Deshalb ist aus formeller Sicht zwingend in der Begründung mit Umweltbericht Folgendes aufzunehmen:

- die Art und das Ausmaß der Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet durch die Planung und
- welche Maßnahmen man plant, um diese etwaigen Auswirkungen zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Betrachtet man das Vorhaben aus materieller Sicht, wird festgestellt werden, dass die ursächliche Schutzwirkung der Schutzzone IIIb des Töginger Wasserschutzgebietes aufgrund der durch Befreiungen ermöglichten Ansiedlung von großflächigen Gewerbebetrieben, wie dem Netto Logistikzentrum (Betriebstankstelle mit 4 Tankbehältern a 10.000 Liter oberirdisch aufgestellt; 24 h LKW-Verladeverkehr; Sickeranlage für Oberflächenwasser), dem Autohof (Tankstelle mit Erdtankanlage gesamt 180.000 Liter; 24 h Betrieb; LKW-Parkplatz) sowie dem Hermes Logistikzentrums (hochfrequenzierter An- und Auslieferverkehr; Sickeranlage für Oberflächenwasser) bereits jetzt nicht mehr dauerhaft sichergestellt ist. Diese Auffassung hat auch das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim mehrfach vertreten.

Mit jeder weiteren Gewerbeansiedlung steigt das Risiko einer eventuell eintretenden Belastung des Töginger Trinkwassers, welche aufgrund folgender beispielhaft aufgeführter Punkte ausgelöst werden könnte:

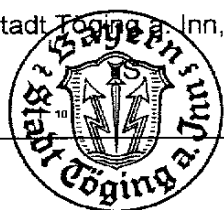
- erhöhte Gefahr durch Brandfälle und Havarien
- vermehrte Bremsstäube/Flüssigkeiten aus Klimaanlage
- Steigerung von auslaufendem Kraftstoff
- vermehrte Ölverluste an Fahrzeugen

Ziel jeder Planung muss aus Sicht der Stadt Töging a. Inn sein, das Wasserschutzgebiet keinen weiteren Gefährdungen auszusetzen. Daher lehnt die Stadt Töging a. Inn die beantragte Änderung des Flächennutzungsplanes ab.

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen und eine entsprechende Stellungnahme abzugeben, die die beantragte Änderung des Flächennutzungsplanes ablehnt.

Für die Übereinstimmung des
Auszuges mit dem Original:

Stadt Töging a. Inn, 7. März 2017



[Handwritten signature]

REGIONALER PLANUNGSVERBAND SÜDOSTOBERBAYERN

Geschäftsstelle Region 18- Bahnhofstraße 38 - 84503 Altötting

Gemeinde Erharting
Rohrbach 20
84513 Erharting

Ansprechpartner
Bettina Bruckmayer

Telefon / Fax
+49 8671 502-240 / -71240

Zimmer
2.06

E-Mail
region18@lra-aoe.de

Ihr Zeichen
6100

Ihre Nachricht vom
02.02.2017

Unser Aktenzeichen
11/II-3-5-13

Altötting,
07.03.2017

13. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich gegenüber der Autobahnauffahrt in Richtung Passau

Zum Schreiben der Gemeinde Erharting, Landkreis Mühldorf a. Inn vom 02.02.2017 an die höhere Landesplanungsbehörde sowie deren Stellungnahme vom 20.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionale Planungsverband äußert sich hierzu wie folgt:

Die Belange der Regionalplanung sind in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1) berücksichtigt. Weitere wesentliche Erkenntnisse zur o.g. Planung liegen nicht vor. Deshalb ist eine zusätzliche Stellungnahme aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes nicht erforderlich.

Freundliche Grüße

gez.
Bettina Bruckmayer

Geschäftsstelle
Bahnhofstraße 38
84503 Altötting

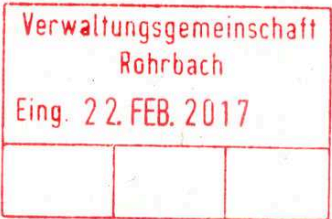
Sprechzeiten:
Montag bis Donnerstag
nach Vereinbarung

Telefon: +49 8671 502-206
Telefax: +49 8671 502-71206
E-Mail: region18@lra-aoe.de
Internet: www.region-suedostoberbayern.bayern.de

Konto
Sparkasse Altötting-Mühldorf
Girokonto-Nr. 312 641 79
BLZ 711 510 20
IBAN DE47 7115 1020 0031 2641 79
BIC BYLADEM1MDF



Regierung von Oberbayern • 80534 München



Gemeinde Erharting
Rohrbach 20
84513 Erharting

Bearbeitet von
Stephanie Scherer

Telefon / Fax
+49 (89) 2176-2499 / -402499

Zimmer
4419

E-Mail
stephanie.scherer@reg-ob.bayern.de

Ihr Zeichen
6100

Ihre Nachricht vom
02.02.2017

Unser Geschäftszeichen
24.1-8291-MÜ

München,
20.02.2017

**Gemeinde Erharting, Landkreis Mühldorf a.Inn;
13. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich gegenüber der Auto-
bahnauffahrt in Richtung Passau;
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende
Stellungnahme ab:

Planung

Die Gemeinde Erharting plant südlich der Autobahnausfahrt Mühldorf-Nord die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Raststätte mit LKW-Parkplätzen sowie den Neubau von Produktionsräumen eines ortsansässigen Betriebs mit zugehöriger Bäckerei- und Konditoreiverkaufsstelle sowie einem Café zu schaffen. Das Planungsgebiet ist ca. 1,5 ha groß und soll laut Planungsunterlagen zur einen Hälfte von der Raststätte und zur anderen von der Bäckerei genutzt werden.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 18/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 (89) 2176-0

Telefax
+49 (89) 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung-oberbayern.de



Der Planungsbereich wird im Westen von der Staatsstraße 2092, im Süden und Osten von der Kreisstraße MÜ 33 und im Norden von der Bundesautobahn 94 begrenzt. Westlich der Staatsstraße befindet sich in über 100 m Entfernung ein Autohof. Der Hauptsiedlungsbereich von Erharting liegt nördlich ca. 1,5 km Luftlinie entfernt.

Bewertung

Siedlungsstruktur

Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.3 (G) sollen eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 (Z)).

Der Planungsbereich liegt mit über 100 m deutlich abgesetzt von der nächstgelegenen Bebauung in Form des bestehenden Autohofs westlich der St 2092. Zudem wirkt die Staatsstraße trennend. Eine enge räumlich-funktionale Verbindung zu dieser Bebauung ist somit nicht gegeben. Der Planungsbereich ist abgesehen von der Bundesautobahn, der Staats- und der Kreisstraße nur von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Die geplanten gewerblichen Bauflächen sind damit nicht an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden und widersprechen dem Anbindungsziel des LEP. Eine Ausnahme vom Anbindungserfordernis gem. LEP-Ziel 3.3 ist nicht erkennbar.

LEP-Fortschreibung

Die oberste Landesplanungsbehörde führte bis zum 15.11.2016 das Anhörungsverfahren zur geplanten Teilfortschreibung des LEP (Entwurf vom 12.07.2016) durch. Derzeit läuft die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen. Im Rahmen der Fortschreibung ist u.a. eine zusätzliche Ausnahme vom Anbindungsziel vorgesehen, wenn ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss geplant ist. Laut Begründung zum LEP-Entwurf ist die Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten auf das unmittelbare Umfeld der Anschlussstellen beschränkt. Sie stellen selbst keine geeigneten Siedlungseinheiten für weitere Anbindung dar.

Bei Inkrafttreten des LEP mit der o.g. Ausnahme könnte das geplante Gewerbegebiet mit dem LEP-Ziel 3.3 in Einklang gebracht werden, da der vorliegende Gewerbestandort unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle geplant ist.

Ergänzend weisen wir für die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans darauf hin, dass gem. der o.g. möglichen zusätzlichen Ausnahme der Einzelhandel im Bebauungsplan auszuschließen ist. Vorsorglich empfehlen wir mit dem Landratsamt zu klären, ob die geplanten Vorhaben (einschließlich der Raststätte sowie der Bäckerei- und Konditoreiverkaufsstelle) unter diesen Rahmenbedingungen genehmigungsfähig wären.

Wasserwirtschaft

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass sich der Planungsbereich in Zone IIIB des Wasserschutzgebiets der Stadt Töging a.Inn befindet. Die Planung wäre diesbezüglich mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Bewertung

Die vorliegende Planung widerspricht gegenwärtig dem Anbindungsziel des LEP. Sie kann erst mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden, wenn die o.g. Ausnahme vom Anbindungsziel im Rahmen der laufenden Fortschreibung des LEP rechtskräftig wird. Dabei ist zu beachten, dass Einzelhandelsnutzung im nachfolgenden Bebauungsplan auszuschließen ist.

Den Belangen der Wasserwirtschaft ist durch Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Rechnung zu tragen.

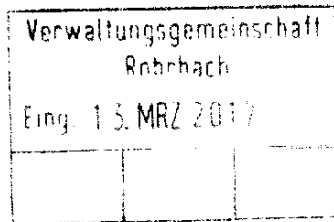
Hinweis

Nur die Darstellung einer Raststätte in einem Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung würde keinen Verstoß gegen das Anbindungsziel darstellen. Bei einer Raststätte handelt es sich nach gängiger Auslegung nicht um eine Siedlungsfläche im Sinne des LEP-Ziels 3.3.

Das Landratsamt Mühldorf a.Inn erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen


Stephanie Scherer



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Verwaltungsgemeinschaft Rohrbach

Postfach 10 02 03
80076 München

Rohrbach 20
84513 Erharting

Tel: 089/2114-356 oder -236
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen
6100

Ihre Nachricht vom 02.02.2017
Unsere Zeichen P-2012-32-4_S2

Datum
01.03.2017

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

Gde. Erharting, Lkr. Mühldorf a. Inn: Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 13

Zuständige Gebietsreferenten:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Martin Pietsch

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:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler:

- D-1-7741-0115: Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Bronzezeit und der Latènezeit.

Das Plangebiet überlagert im Südwesten in Teilen bekannte Bereiche des oben genannten Bodendenkmals. Nur durch den Verlauf der A94 getrennt befindet sich im Norden des Plangebietes eine weitere ausgedehnte vorgeschichtliche Siedlung (D-1-7741-0151). Beide

Siedlungen könnten sich durchaus noch deutlich weiter ins Plangebiet hineinstrecken. Sie belegen zudem die besondere Siedlungsgunst der Isen-Terrasse bereits in vorgeschichtlicher Zeit. Im gesamten Plangebiet muss bei Bodeneingriffen daher mit der Aufdeckung weiterer bislang unbekannter Bodendenkmäler gerechnet werden. Bodeneingriffe jeglicher Art bedürfen in jedem Falle einer vorherigen denkmalrechtlichen Erlaubnis, worauf wir hinzuweisen bitten.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zu Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.


Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail 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).

Mit freundlichen Grüßen

i. V.


Dr. Jochen Haberstroh

Bayarisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80539 München

Landratsamt Mühldorf a. Inn
Untere Denkmalschutzbehörde
Töginger Straße 18
84453 Mühldorf a. Inn