

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde die betroffene Fläche, die direkt an der Autobahnanschlussstelle „Mühdorf - Nord“ östlich der Ortschaft Frixing ca. 1,5 km südwestlich von Erharting liegt im Flächennutzungsplan als GE dargestellt.. (ca. 1,5 ha gesamt).

Durch dieses Deckblatt soll für einen bestehenden Produktionsbetrieb für Bachwaren die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden seinen Betriebsstandort mit Produktion an dieser Stelle aus der Ortsmitte Erharting auszulagern.

Im Zuge des Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 3 und § 4 BauGB). Es besteht die Verpflichtung, zum Schluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu erstellen (§ 10 Abs. 4 BauGB).

1. Umweltbelange

- Belange der Umwelt	wurden in dem Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungsplan berücksichtigt. Dies ist insbesondere folgender Punkt: <ul style="list-style-type: none">o Darstellung der umgebenden Grünflächen
----------------------	---

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde 2mal beteiligt, einmal nach dem § 3 Abs.1 und einmal nach § 3 Abs. 2 BauGB. Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden wurden 2mal beteiligt, einmal nach dem § 4 Abs.1, und einmal nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Keine Einwendungen
2. Autobahndirektion Südbayern	Die Abstände zur Autobahn sind gemäß Fernstraßengesetz einzuhalten. Kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen. Werbung und Beleuchtung darf den Verkehr auf der Autobahn nicht beeinträchtigen.
3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Beachtung der Bestimmungen bezüglich der Teilflächen des Bodendenkmals

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
4. Staatliches Bauamt Rosenheim	In der Anbauverbotszone dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden.
5. Deutscher Wetterdienst	Keine Einwendungen
6. Bayerischer Bauernverband	Keine Einwendungen
7. Deutsche Telekom Technik GmbH	Keine Einwendungen
8. Elektrizitätswerk Georg Grandl e. K.	Keine Einwendungen
9. Handwerkskammer für München und Oberbayern	keine Einwendungen oder Anregungen
10. Regierung von Oberbayern	Anbindung des Gewerbegebietes gegeben. Im Gewerbegebiet Einzelhandelsnutzungen bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m ² zulässig. Empfehlung die Einzelhandelsnutzung auf den konkreten Betrieb zu beschränken. Durch nachfolgenden Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass keine unzulässigen Einzelhandelsagglomerationen entstehen.
11. Regionaler Planungsverband Südostoberbayern	Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den Zielen des LEPs.
12. Landratsamt Mühldorf am Inn Fachstelle: Ortsplanung, Immissionschutz, Naturschutz- und Landschaftspflege, Verkehrswesen, Kreistiefbauverwaltung, , Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft,	Das Niederschlagswasser ist zu versickern. Das Anbauverbot zur Kreisstraße ist zu beachten. Das Sichtdreieck ist freizuhalten. In der weiterführenden Bauleitplanung ist eine Linksabbiegespur einzuplanen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulasträger der Kreisstraße übernommen.
13. IHK für München und Oberbayern	In der nachfolgenden Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass der Charakter eines Gewerbebetriebes erhalten bleibt.
14. Stadt Töging am Inn	Das gesamte Planungsgebiet liegt in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a. Inn. Hinsichtlich der Detailschärfe des Umweltberichtes bezogen auf das Schutzgut Wasser sind Anregungen und Hinweise von der Stadt Töging eingearbeitet worden. Aus Sicht der Stadt Töging am Inn ist die ursächliche Schutzwirkung auf Grund des bestehenden Bestandes nicht mehr sichergestellt. Ziel jeder Planung muss aus Sicht der Stadt Töging a. Inn sein, das Wasserschutzgebiet keinen wei-

Stellungnahmen TÖB	Kurzzusammenfassung
	teren Gefährdungen auszusetzen. Daher lehnt die Stadt Töging a. Inn die beantragte Änderung des Flächennutzungsplanes ab.
15. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	Das Planungsgebiet befindet sich in seiner Gesamtheit in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes der Stadt Töging a. Inn. Das bestehende Wasserschutzgebiet (WSG) weist nach den aktuellen Beurteilungskriterien erhebliche Mängel bezüglich der Ausdehnung und der Abgrenzung der Schutzzonen auf. Die geplanten Maßnahmen stellen aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine Verschärfung der bereits bestehenden Nutzungskonflikte im Bereich des Wasserschutzgebietes dar. Von einer Überarbeitung des Schutzgebietes ist daher nicht auszugehen. Zukünftig soll die Versorgung unter anderem wegen der bereits vorhandenen Nutzungskonflikte (z.B. Netto Logistikzentrum, Autohof etc.) auf andere Weise sichergestellt werden. Die Stadt Töging hat dazu bereits verschiedene Alternativen geprüft. Bis die Zukunft der Wasserversorgung der Stadt Töging endgültig geklärt ist, kann der geplanten Maßnahme nur unter Auflagen zugestimmt werden. Insbesondere sind hierbei die Verbote der geltenden Schutzgebietsverordnung sowie Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung, vergleichbar mit Netto- Logistikzentrum, zu berücksichtigen. Die Begründung und der Umweltbericht wurden dahingehend ergänzt, dass in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ausreichende Flächen für die breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers über belebte Bodenzonen (Sickerbecken/ Sickermulde) zu berücksichtigen sind.

Vom Gemeinderat Erharting wurde in den entsprechenden Sitzungen jede Stellungnahme behandelt, die Belange abgewogen und die überarbeiteten Fassungen jeweils entsprechend geändert.

4. Gründe für die Plandurchführung

Um die Ziele des Landesentwicklungsprogramms als auch des Regionalplans zur raumstrukturellen und wirtschaftlichen Weiterentwicklung des ländlichen Raums umzusetzen und in allen Teilräumen gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten und leistungsfähige Wirtschaftsstandorte zu entwickeln, ist die Darstellung als GE an dieser Stelle erforderlich..

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB
zum Deckblatt Nr. 13 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Erharting

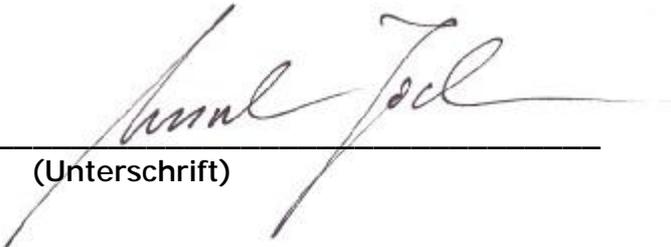
Zudem wurde, bei der Überarbeitung des Landesentwicklungsprogramms 2018, der Landkreis Mühldorf a. Inn und damit auch der Planbereich als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ eingestuft.

Diese Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsraums kann nur durch Bestandspflege und Neuansiedlung von Betrieben an wirtschaftlich attraktiven und verkehrstechnisch leistungsstarken Standorten im Gemeindebereich Erharting erfolgen.

Ein weiteres Ziel der Landesplanung, der Neuausweisung von Gewerbegebieten in Anbindung von geeigneten Siedlungseinheiten (Ziel 3.3 Vermeidung von Zersiedlung), wird mit dieser Planung bezüglich der Verlagerung der Produktionsstätte der Bäckerei ebenso erfüllt, da eine räumlich-funktionale Anbindung an das bestehende „Gewerbegebiet Frixing“ gegeben ist.

Aufgestellt:

Iggensbach, 29.03.2021



(Unterschrift)