

# VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ROHRBACH

MITGLIEDSGEMEINDEN: ERHARTING, NIEDERBERGKIRCHEN, NIEDERTAUFKIRCHEN



## Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zur Ergänzungssatzung „Nördlich der Pfarrgasse“

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird nördlich der Pfarrgasse eine Fläche im Außenbereich, die durch die umgebende Bebauung entsprechend geprägt ist, in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil, also in den Innenbereich einbezogen. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung als Dorfgebiet dargestellt.

Im Zuge des Verfahrens wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 3, 4 und 4a BauGB). Es besteht die Verpflichtung, zum Schluss eines Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu erstellen (§ 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

### 1. Umweltbelange

Belange der Umwelt wurden in die Ergänzungssatzung eingearbeitet und berücksichtigt. Dies war die schalltechnische Untersuchung, die Bestandteil der Ergänzungssatzung ist, sowie die Herstellung einer Ausgleichsfläche im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches.

### 2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde zweimal beteiligt, einmal nach § 3 Abs. 2 und einmal nach § 3 Abs. 2 i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB. Seitens der Bürger wurde eine Stellungnahme eingebracht, bei der Bedenken hinsichtlich der durch den Betrieb der Brauerei verursachten Emissionen verschiedenster Art geäußert wurde. Hierzu wurde eine schalltechnische Untersuchung veranlasst. Auf Grundlage dieser Untersuchung mussten keine Anpassungen vorgenommen werden.

### 3. Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zweimal beteiligt, einmal nach § 4 Abs. 2 und einmal nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB.

Stellungnahme TÖB	Kurzzusammenfassung
1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Aufnahme eines Hinweises hinsichtlich der Meldepflicht bei zu Tage tretenden Bodendenkmälern
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten	Hinweis auf Gefahr durch umstürzende Waldbäume.
3. Bayernwerk Netz GmbH	Der notwendige Abstand zur Transformatorstation sowie zu den Erdkabeln wurde festgesetzt.
4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Keine Einwände
5. Deutsche Telekom Technik GmbH	Keine Einwände
6. Landratsamt Mühldorf a. Inn	Naturschutz und Landschaftspflege: Festsetzung der Durchführung der Abnahme nach Herstellung der Ausgleichsfläche Festsetzung eines Entwicklungsziels Ergänzung der Pflanzliste Aufnahme der Aussage zu fehlenden Altlasten
7. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	Aufnahme eines Hinweises zur Antragspflicht bei Notwendigkeit einer Bauwasserhaltung Festsetzung der Rohfußbodenoberkante Hinweis zur Errichtung der Ausgleichsfläche ohne Beeinträchtigung der Hochwasserrückhaltung

#### Öffnungszeiten:

Montag – Mittwoch: 8.00 – 12.00, 14.00 – 16.00 Uhr

Donnerstag: 8.00 – 12.00, 14.00 – 18.00 Uhr

Freitag: 8.00 – 12.00 Uhr

	Hinweis auf das Verbot von Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten Aufnahme von Hinweisen hinsichtlich Hochwasser- und Starkregenrisiken, die Empfehlung einer Elementarversicherung sowie des vorsorgenden Bodenschutzes Festsetzung von Baugrenzen außerhalb des Überschwemmungsgebietes
8. Bund Naturschutz	Hinweis zu Baumschutzmaßnahmen und Vogelbrutzeit wurde aufgenommen.

#### 4. Gründe für die Plandurchführung

Im Ortsbereich Erharting ergibt sich Bedarf für nicht privilegierte Wohnbebauung. Die Gemeinde Erharting möchte diese Bauabsichten unterstützen. Da in dem Bereich bereits Wohnbebauung vorhanden ist, ist die Entstehung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten. Ziel der Planung ist die Nachverdichtung, sowie eine maßvolle bauliche Entwicklung im Sinne einer Schließung von Baulücken.

Rohrbach, 13.01.2022



M. Huber  
Erster Bürgermeister