

# VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ROHRBACH

MITGLIEDSGEMEINDEN: ERHARTING, NIEDERBERGKIRCHEN, NIEDERTAUFKIRCHEN



## Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Hausleiten“

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde die Außenbereichssatzung „Hausleiten“ aufgestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Außenbereichssatzung als landwirtschaftliche Fläche 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 im Zuge des Aufstellungsverfahrens nicht berührt.

### 2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde einmal nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Seitens der Bürger wurden keine Stellungnahmen eingebracht.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden einmal nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Stellungnahme TÖB	Kurzzusammenfassung
1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Keine Einwände
2. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	Hinweis zur Empfehlung zur Begrünung von Flachdächern im Sinne der wassersensiblen Bebauung. Hinweis auf § 37 WHG
3. Bayernwerk Netz GmbH	Hinweis auf den Schutzbereich für Kabel bei Aufgrabungen von je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse
4. Landratsamt Mühldorf a. Inn	<u>Ortsplanung</u> und <u>Immissionsschutz</u> keine Einwände <u>Naturschutz</u> und <u>Landschaftspflege</u> : <ul style="list-style-type: none"><li>- Keine Anpassung des Geltungsbereichs</li><li>- Ergänzung der Pflanzenware und Pflanzliste</li><li>- Entfernung der Festsetzung 12 b, da keine naturschutzfachlich zu erhaltenden Bäume und Sträucher im Plangebiet vorhanden sind</li><li>- Festsetzung zu Freiflächengestaltungsplänen wurde nicht aufgenommen, da bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben ohnehin die Fachstelle Naturschutz und Landschaftspflege beteiligt wird</li></ul>

#### 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

	<p><b>Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Festsetzung zur Vorlage eines Entwässerungsplans, der die Ableitung des anfallenden Regenwassers beschreibt.</li><li>- Weitere Maßnahmen wie z.B. eine Notwendigkeit einer Regenrückhaltung wird im Einzelfall geprüft</li></ul>
--	---

#### **4. Gründe für die Plandurchführung**

Beim Ortsteil Hausleiten handelt es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich, bei dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Diese vorhandene Bebauung ist nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Im Ortsteil Hausleiten ergibt sich ein Bedarf für nicht privilegierte Wohnbebauung.

Rohrbach, 22.03.2022



---

S. Winkler  
Erster Bürgermeister