

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ROHRBACH

MITGLIEDSGEMEINDEN: ERHARTING, NIEDERBERGKIRCHEN, NIEDERTAUFKIRCHEN



Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB zur zweiten Änderung der Ortsabrundungssatzung „Bach“

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde die Ortsabrundungssatzung „Bach“ durch die zweite Änderung geändert. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich der Änderung 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 im Zuge des Änderungsverfahrens 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. Regierung von Oberbayern	Keine Einwände Abstimmung hinsichtlich der Lage im wassersensiblen Bereich erfolgte mit dem Wasserwirtschaftsamt
2. Bayernwerk Netz GmbH	Aufnahme von Hinweisen zu Schutzzonenbereich der Kabel, Abstand von Pflanzungen sowie die Vorgabe von Einführungssystemen
3. Wasserwirtschaftsamt Rosenheim	<ul style="list-style-type: none">- Für künftige Neubauten wird die Höhe der Rohfußbodenoberkante und der wasserdichten Errichtung von Gebäuden- Empfehlung von Begrünung von Flachdächern- Absehen einer Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Zulaufes zum Gehringer Bach, da keine wesentlichen Veränderungen der Bebaubarkeit vorgenommen werden- Aufnahme eines Hinweises auf § 37 WHG- Empfehlung einer Elementarversicherung- Empfehlung einer wassersensiblen Gebäudeplanung- Verweis auf die DIN 18915, DIN 19731 und die Hinweise der DIN 19639 (vorsorgender Bodenschutz)

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

4. Gründe für die Plandurchführung

Durch die Ortsabrundungssatzung „Bach“ ist der baurechtliche Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB festgelegt. Mit der vorliegenden Änderung werden die im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung „Bach“ festgesetzten Baugrenzen, die im Bereich eines baurechtlichen Innenbereiches grundsätzlich nicht erforderlich sind, ersatzlos entfernt.

Rohrbach, 22.03.2022



W. Biedermann
Erster Bürgermeister