

AUSZUG AUS DEM SITZUNGSBUCH DER GEMEINDE RAUBLING
34. Sitzung des Gemeinderates vom 31.01.2017

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

Gemeinderat

Wahlperiode
2014/2020

5. 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich von Obermühl;
Behandlung der Anregungen nach der 1. Auslegung

Beschluss

Zu den vorgetragenen Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Landratsamt Rosenheim – Bauleitplanung

Die Gebietsdarstellung „GEe“ entfällt. Der Änderungsbereich wird neu in einen Mischgebietsteil im östlichen Bereich sowie in einen Gewerbegebietsteil im westlichen Bereich gegliedert.

Die Beschlussfassung erfolgt mit 19 zu 2 Stimmen.

Landratsamt Rosenheim – Untere Naturschutzbehörde

Entsprechende Eingrünungsstreifen werden im Flächennutzungsplan dargestellt. Die genaue Ausgestaltung erfolgt durch Festsetzungen im Bebauungsplan. Die für den erforderlichen Ausgleich vorgesehene Fläche (Teilfläche aus FINr. 354 Gemarkung Reischenhart) wird im Flächennutzungsplan als Ausgleichsfläche dargestellt.

Die Beschlussfassung erfolgt mit 19 zu 2 Stimmen.

Landratsamt Rosenheim – Hoch- und Tiefbau

Die Anbauverbotszone von 15 m wird im Plan dargestellt.

Die Beschlussfassung erfolgt mit 19 zu 2 Stimmen.

Regierung von Oberbayern- höhere Landesplanungsbehörde

Den Belangen des Immissionsschutzes wird durch eine Gliederung des Baugebietes in einen Mischgebietsteil und eine Gewerbegebiets-teil Rechnung getragen.

Die Beschlussfassung erfolgt mit 19 zu 2 Stimmen.

Die Übereinstimmung des
Abdrucks mit den Einträgen
der Niederschrift wird
beglaubigt.

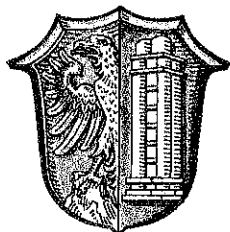
03.02.2017

Gemeindeverwaltung

i.A.

siehe umseitig

Landprecht



Gemeinderat

Wahlperiode
2014/2020

Bayer. Bauernverband

Im Verfahren wurde sowohl die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde als auch der Regionale Planungsverband beteiligt. Von beiden Stellen wurde keine Bedenken hinsichtlich der allgemeinen Grundsätze und Ziele der Landesplanung vorgetragen. Der Planungsbereich ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan zum Teil bereits als Baufläche dargestellt und bindet an einen bereits bebauten Bereich an, der sich nördlich der Kreisstraße bis zum Gewerbegebiet Obermühl fortsetzt. Es ist damit durchaus ein Ansatzpunkt für eine bauliche Entwicklung gegeben, so dass nicht von einer Zersiedelung ausgegangen werden kann. Aufgrund der Lage zwischen Autobahn und Bahnlinie ist dieser Bereich vorallem für eine gewerbliche Nutzung geeignet, zumal eine gute Verkehrsanbindung an das überörtliche Straßennetz ohne Beeinträchtigt von Wohnbaugebieten gegeben ist. Deshalb ist aus der Sicht der Gemeinde mittel- bis langfristig eine Weiterentwicklung in diesem Bereich denkbar.

Bei der Ausweisung von Bauflächen ist auch die Verfügbarkeit von Flächen zu berücksichtigen. Damit scheidet eine Ausweitung des Gewerbegebietes „Auf der Gröb“ bereits aus diesem Grunde aus. Eine weitere Verdichtung dieses Gebietes ist nicht möglich.

Es ist durchaus üblich, dass sich die erforderlichen Ausgleichsflächen für ein Baugebiet nicht unmittelbar im bzw. angrenzend an das Bau-gebiet befinden. Hinsichtlich der Lage der Ausgleichsfläche für dieses Baugebiet wurden auch von der Unteren Naturschutzbehörde als zu-ständige Fachstelle keine Einwände erhoben.

Im unmittelbaren Planungsgebiet befinden sich keine landwirtschaftlichen Betriebsgebäude. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb (Pferdehof). Eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen ist als ortsüblich hinzunehmen, ohne dass es einer rechtlichen Sicherung bedarf.

Die Beschlussfassung erfolgt mit 19 zu 2 Stimmen.

Industrie- und Handelskammer

Durch die Gliederung des Baugebietes und entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan werden die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt.

Die Beschlussfassung erfolgt mit 19 zu 2 Stimmen.

Sonstige Beteiligte

Die Schreiben der Handwerkskammer, des Wasserwirtschaftsamtes, des Landesamtes für Denkmalpflege sowie des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen. Inhaltlich sind sie im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Die Beschlussfassung erfolgt mit 19 zu 2 Stimmen.

Das Verfahren ist mit der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fortzusetzen.

Die Beschlussfassung erfolgt mit 19 zu 2 Stimmen.

Die Übereinstimmung des
Auszuges mit den Einträgen
der Niederschrift wird
beglaubigt.

03.02.2017



Landprecht