

Gemeinde OBING



41. Änderung des Flächennutzungsplans

Zusammenfassende Erklärung

Planverfasser: DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
Nymphenburger Straße 29
80335 München

Bearbeitung: Mathieu Bogert, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
Florian Klingebiel, M.Sc. Raumplanung

1 Vorhaben und Ziele der Bauleitplanung

Der Gemeinderat der Gemeinde Obing hat die 41. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans soll den Bau einer Erweiterung der Kindertagesstätte St. Gabriel Obing am Oberfeldweg ermöglichen, um der Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten nachzukommen. Die 41. Änderung des Flächennutzungsplans dient somit der Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung soziale Zwecke.

Das Verfahren wurde mit einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange erfolgte im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2a BauGB, die im Zuge der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt wurde. Dabei wurden der derzeitige Umweltzustand im Planungsgebiet erfasst, voraussichtliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt geprüft sowie geplante Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2.700 m². Auf die Umweltbelange Pflanzen, Tiere, Boden, Fläche, Klima, Luft sowie Schutz der menschlichen Gesundheit sind negative Auswirkungen von geringer Erblicklichkeit zu erwarten. Mit erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange biologische Vielfalt, Wasser sowie Kultur- und Sachgüter ist nicht zu rechnen.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit), § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung), § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) gingen Stellungnahmen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein: Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein; bayernets GmbH; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 13; Energienetze Bayern GmbH & Co.KG; Erzbischöfliches Ordinariat München; Gemeinde Amerang; Landratsamt Traunstein SG 4.14 Naturschutz- und Waldrecht; Landratsamt Traunstein SG 4.40 Untere Bauaufsichtsbehörde; Landratsamt Traunstein SG 4.41 Immissionsschutz; Regierung von Oberbayern Bergamt Südbayern; Bayernwerk Netz GmbH; Landratsamt Traunstein, Infektionsschutz, Hygiene und Umweltmedizin; Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz; PLEdoc GmbH; Regierung von Oberbayern, höhere Planungsbehörde; Wasserwirtschaftsamt Traunstein.

Bayernwerk Netz GmbH merkt an, dass keine Einwendungen gegen das Planvorhaben bestehen, soweit die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen von Bayernwerk Netz nicht beeinträchtigt werden. Zudem wird auf im Bereich befindliche Versorgungseinrichtungen hingewiesen und ein entsprechender Lageplan zur Verfügung gestellt.

Es wird auf den Schutzzonenbereich für Kabel hingewiesen und auf den sorgfältigen Umgang mit Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen.

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt Traunstein, Infektionsschutz, Hygiene und Umweltmedizin gibt Hinweise bezüglich der Trinkwasserversorgung, des Regenwassers und des Abwassers.

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen, die Hinweise wurden berücksichtigt.

Das Landratsamt Traunstein, Wasserrecht und Bodenschutz bittet um Beachtung des neusten Stands der Technik für den Bau von Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung. Zudem werden Hinweise bezüglich der Erlaubnispflicht der NWFreiV gegeben. Außerdem wird darauf hingewiesen, ab welchem Grenzwert das Einholen einer wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich ist.

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Das Landratsamt Traunstein, Naturschutz- und Waldrecht gibt in der ersten Stellungnahme Hinweise zu naturschutzfachlichen Thematiken, verweist auf die im Gebiet befindliche Feldvogelkulisse und behält sich eine Stellungnahme zunächst vor, bis feststeht, ob eine artenschutzrechtliche Verbotssituation vorliegt. Im Zuge der zweiten Beteiligung gibt es seitens des Landratsamt Traunstein, Naturschutz- und Waldrecht keine Einwände.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde um die genannten Punkte ergänzt. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Pledoc Netzauskunft sichert zu, dass von ihnen verwaltete Versorgungsanlagen nicht durch das Planvorhaben betroffen sind und weist darauf hin, dass eine Vergrößerung oder Erweiterung des Projektbereichs einer erneuten Abstimmung bedarf.

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Regierung von Oberbayern nennt in der ersten Stellungnahme die berührten Belange Bildung, Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz und Immissionsschutz. Die Planung wird im Sinne der raumordnerischen Erfordernisse der Bildung befürwortet. Bezüglich der Belange Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz sowie Immissionsschutz wird um eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden gebeten. In der zweiten Stellungnahme wird sich auf diese Stellungnahme bezogen und unter Betrachtung der geänderten Planunterlagen davon ausgegangen, dass die Belange von Natur und Landschaft einschließlich Artenschutz sowie Immissionsschutz ausreichend Berücksichtigung fanden und unter dieser Voraussetzung dem Planvorhaben nichts im Wege steht.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Das Wasserwirtschaftsamt Traunstein gibt fachliche Informationen und Empfehlungen zu Oberflächengewässern/Überschwemmungssituation, Abwasserentsorgung und Altlastenverdachtsflächen und bestätigt in der zweiten Stellungnahme, dass diese in der Planung berücksichtigt wurden und sich keine neuen wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte ergeben.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Traunstein, Bayernets, das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 13, Energienetze Bayern, das Erzbischöfliche Ordinariat München, die Gemeinde Amerang, das Landratsamt Traunstein – Immissionsschutzbehörde, das Landratsamt Traunstein – Untere Bauaufsichtsbehörde und die Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern haben zum Planvorhaben keine Einwände. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Am Verfahren beteiligt wurde ebenfalls die Öffentlichkeit, allerdings gab es keine Rückmeldungen.

Eine Anpassung des Bebauungsplans aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen ist nicht notwendig.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen übersteigt in Obing bereits die räumlichen Kapazitäten der drei bestehenden Kinderbetreuungseinrichtungen. Aufgrund des Mangels an Kapazitäten wird bereits eine Gruppe des Kindergartens St. Gabriel in der Pfarrer-Kis-Straße (25 Kinder) im Container betreut bzw. untergebracht. Damit die Gemeinde ihrer Aufgabe der Daseinsvorsorge nachkommen kann, ist somit eine Erhöhung der räumlichen Kapazitäten erforderlich. Um Synergieeffekte zu nutzen ist die Erweiterung einer der bestehenden Kinderbetreuungseinrichtungen einem Neubau, ohne räumlichen Zusammenhang vorzuziehen. Die Kinderkrippe am Oberfeldweg bietet aufgrund der angrenzenden verfügbaren Flächen und ihrer Lage die besten Voraussetzungen für eine Erweiterung.

Obing, den 10.10.2025



Josef Huber
Erster Bürgermeister