

GEMEINDE RATTENKIRCHEN
1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR OBERBAYERN



Mühdorf Los 3 Musterkarton

Register

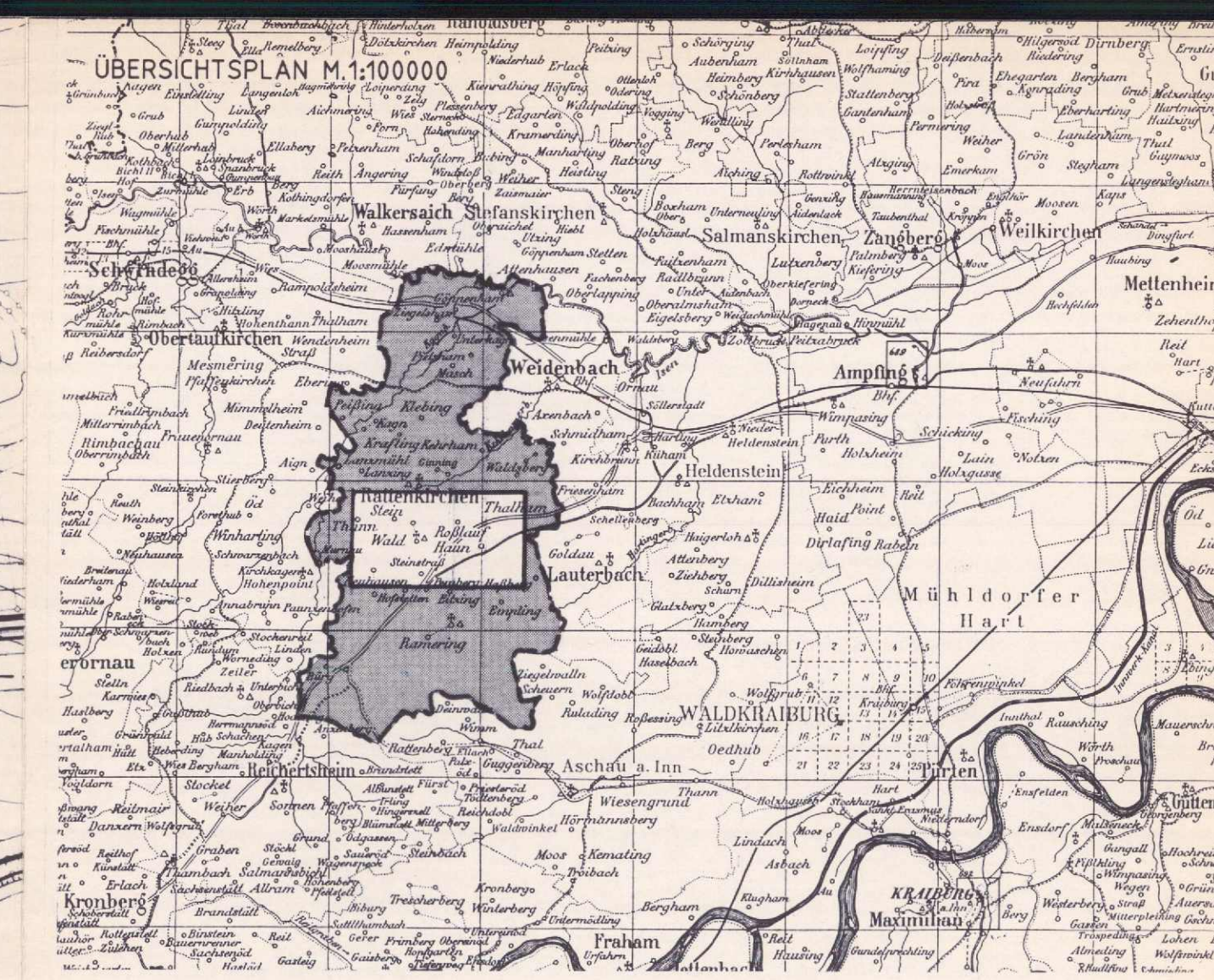
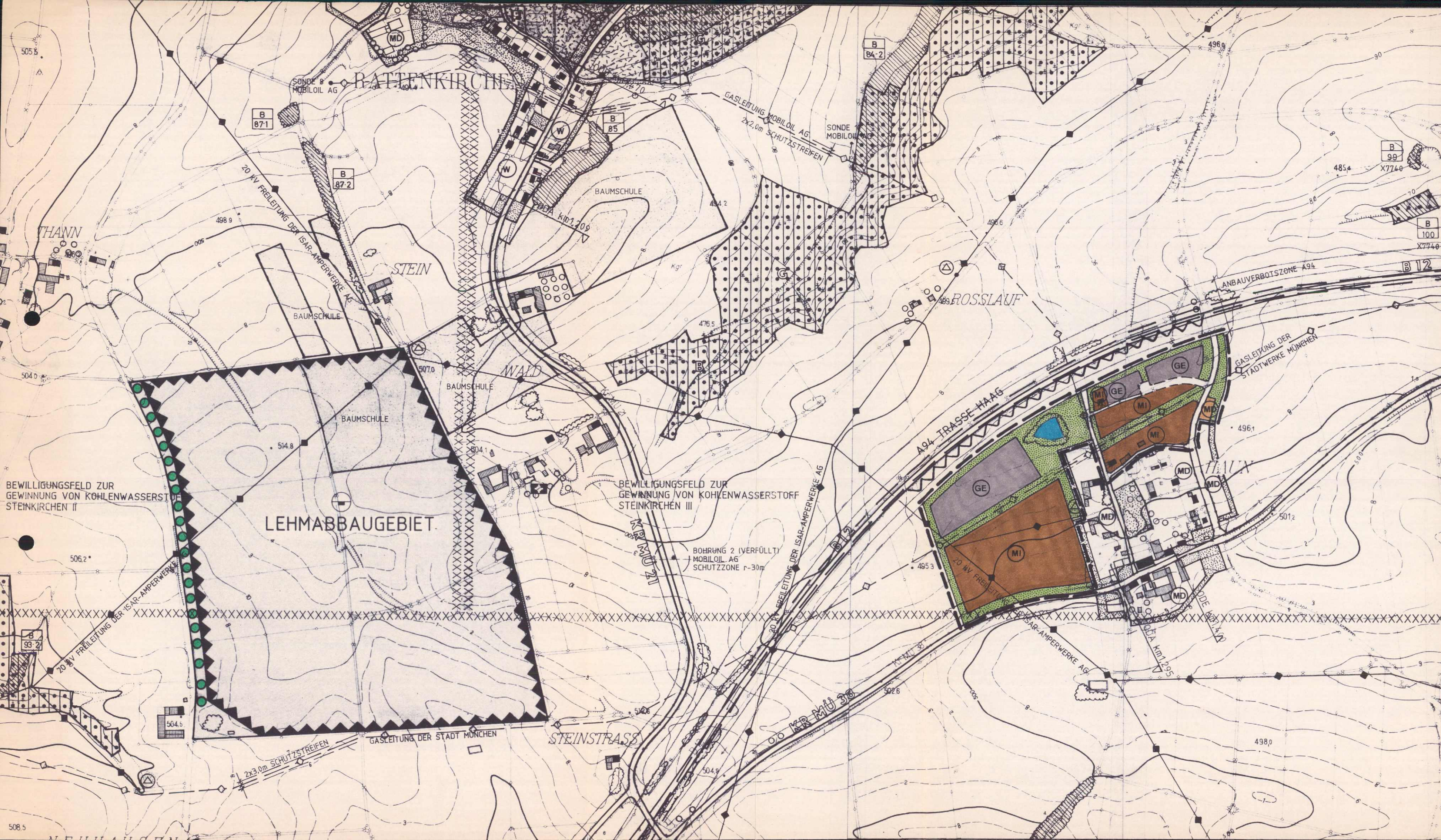
FPlan Rattenkirchen 1. Änderung

Dateiname

Rattenkirchen_FNP_01_001-01

Barcode-Blattnr.

1



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ÄNDERUNGSBEREICH
- GEWERBEGEBIET
- MISCHGEBIET
- DORFGEBIET
- GRÜNFLÄCHE/ORTSRANDEINGRÜNUNG
- LEHMABBAUGEBIET
- LÄRMSCHUTZMASSNAHME BEI REALISIERUNG DER A94 TRASSE HAAG
- GEPLANTE A94 TRASSE HAAG
- GEPLANTE ERSCHLIESSUNG
- GEPLANTE BAUMBEPFLANZUNG
- WASSERFLÄCHE

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS am -4. Juni 1996
 2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB vom 24.03.97 bis 25.04.97
 3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.03.97 bis 25.04.97
 4. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS am -3. Juli 1997
 5. GENEHMIGUNG DURCH DAS LANDRATSAMT MÜHLDORF/INN § 6 BauGB mit Einschränkungen, Auflagen und Hinweisen Nr. vom
 6. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB Wiederholung aufgrund o. a. Ziff. 5 vom bis
 7. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS am
 8. GENEHMIGUNG DURCH DAS LANDRATSAMT MÜHLDORF/INN § 6 BauGB Nr. vom 61-610/2 01. Aug. 1997
 9. BEKANNTMACHUNG § 6 Abs. 5 BauGB am 11. Aug. 1997
- Der Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

-9. Okt. 1997
DATUM 1. BÜRGERMEISTER

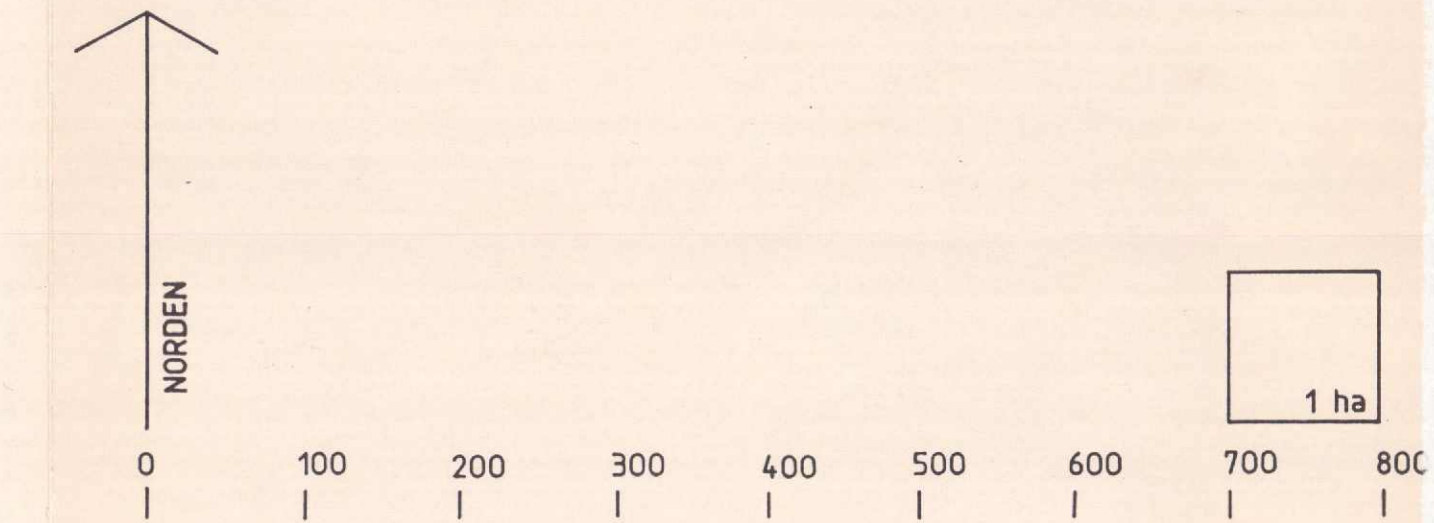


GENEHMIGUNGSVERMERK
Das Landratsamt Mühldorf a. Inn hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bescheid vom 01.08.1997 Az. 61-610/2 Sg. 35/4 st gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Mühldorf a. Inn, den 13.10.1997
Rambold
Landrat

GEMEINDE RATTENKIRCHEN

1.ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES



FLÄCHENNUTZUNGSPLANAUSSCHNITT
LANDKREIS MÜHLDORF a. INN
MASSTAB 1:5000

ORTSPLANUNGSSTELLE FÜR OBERBAYERN
PRINZREGENTENSTRASSE 18, 80538 MÜNCHEN

MÜNCHEN, DEN 18.2.1997
A. Scherm
SCHERM LTD.BAUDIREKTOR

GEÄNDERT DURCH GEMEINDERATS BESCHLUSS
VOM -7. Mai 1997

GEMEINDE RATTENKIRCHEN

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ERLÄUTERUNGEN

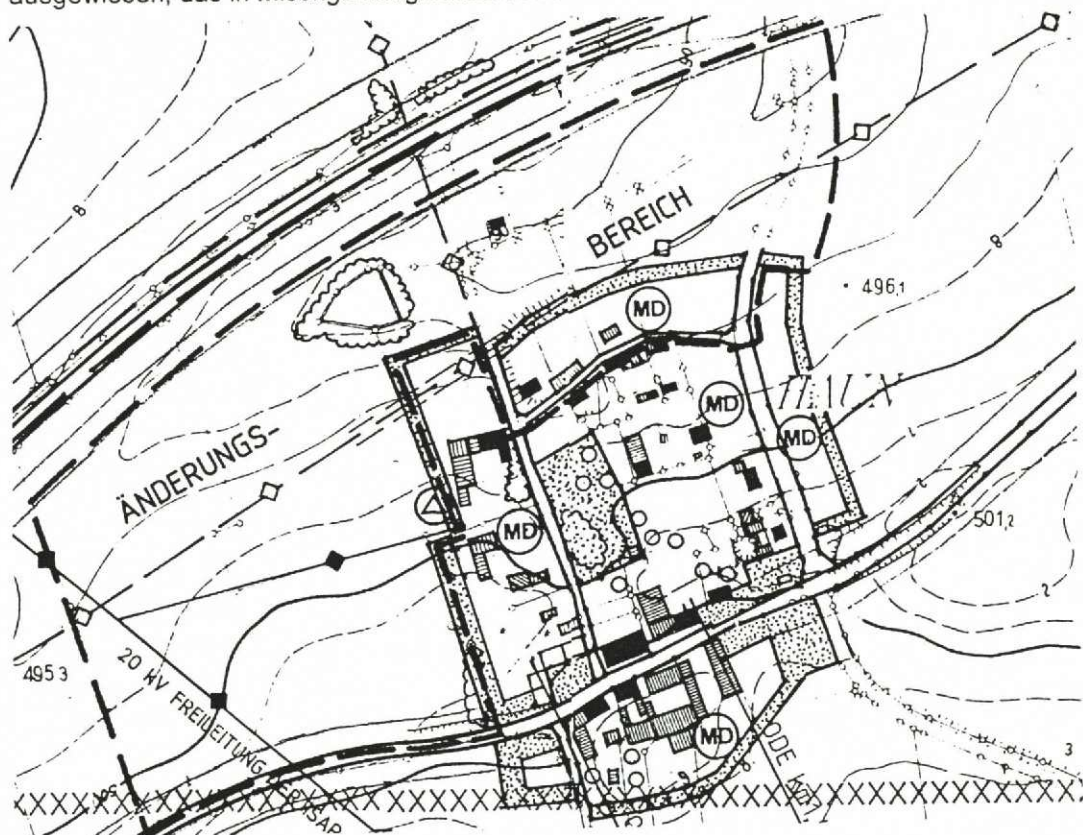
1. Vorbemerkung

Die Gemeinde Rattenkirchen besitzt einen mit Bescheid des Landratsamtes Mühldorf a. Inn vom 09.12.1994 Az.:61-610/2 Sg.35/4st genehmigten Flächennutzungsplan. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde der Gemeinde aufgrund der bewegten Topographie die Ausweisung eines Gewerbegebietes östlich von Rattenkirchen versagt. Als Ersatz möchte die Gemeinde nun in Anschluß an den Ortsteil Haun Mischgebiets- und Gewerbegebietsflächen im Rahmen einer 1. Flächennutzungsplanänderung ausweisen. Für die Mischgebietsausweisung nördlich von Haun stellt die Gemeinde bereits im Parallelverfahren einen Bebauungsplan auf. Die Flächenausweisung soll der Existenzsicherung und Erweiterung bestehender Betriebe sowie der Möglichkeit einer Neuansiedlung von Betrieben im Gemeindegebiet dienen. Desweiteren soll eine geplante Lehmabbaufäche in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

2. Planänderungen

FLÄCHE 1 - MISCHGEBIET UND GEWERBEGEBIET BEI HAUN

Die Gemeinde plant in Anschluß an das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Dorfgebiet vom Ortsteil Haun die Ausweisung von Mischgebieten (ca. 5,2ha Bruttobaulandfläche) sowie reine Gewerbeflächen (ca. 2,2ha Bruttobaulandfläche). Im Mischgebiet nördlich von Haun möchte sich neben einem Kabelelektrobetrieb eine in der Gemeinde ansässige Schreinerei niederlassen. Außer der Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist im Mischgebiet auch Wohnnutzung vorgesehen. Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche sowie nördlich von Haun als Dorfgebiet ausgewiesen, das in Mischgebiet geändert wird.



Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Am östl. Ortsrand von Haun wird das ausgewiesene Dorfgebiet abgerundet. Die Flächen- ausweisung erstreckt sich Richtung Norden bis auf einen Abstand von 40m zur Bundesstr. 12, die in diesem Bereich ein erhebliches Verkehrsaufkommen aufweist.

Aus Immissionsschutzgründen ist auf den Bauflächen die unmittelbar neben der B12 liegen, bis auf eine bestehende Bebauung, ausschließlich gewerbliche Nutzung im Sinne eines Lärmschuttpuffers geplant.

Die Trasse Haag der geplanten Bundesautobahn A94 entspricht im Gemeindegebiet dem Verlauf der B12 nördlich der Änderungsfläche. Diese Trasse ist ebenso wie die Trasse Dorfen raumgeordnet, deren Realisierung als wahrscheinlicher gilt und die nördlich von Rattenkirchen verläuft. Sollte sich jedoch eine Realisierung der Trasse Haag auf der jetzigen B12 ergeben, wären aktive Lärmschutzmaßnahmen für das Änderungsgebiet erforderlich.

Erschließung

Der Änderungsbereich besitzt einen guten überörtlichen Anschluß über die Kreisstraße MÜ 38 die südlich des Änderungsgebietes verläuft und westlich von Haun einen Anschluß an die B12 besitzt.

Die Wasserversorgung des Änderungsgebietes erfolgt über die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Rattenkirchen. Die Abwasserversorgung soll in einer 5jährigen Übergangszeit mit einer Pumpstation dem zentralen Kanalsystem zugeführt werden.

Durch das Änderungsgebiet verläuft eine Gasleitung der Stadt München, deren Schutzstreifen von Bebauung freigehalten wird.

Natur und Landschaft

Im Änderungsgebiet selbst bestehen keine ökologisch wertvollen Strukturen. Zur Einbindung der geplanten baulichen Nutzung in die Landschaft sind grünordnerische Maßnahmen erforderlich, um zusammen mit der baulichen Struktur einen harmonischen baulichen Ortsrand zu bilden.

FLÄCHE 2 - LEHMABBAUGEBIET SÜDWESTLICH VON RATTENKIRCHEN

Die Fa. Meindl plant zur Rohstoffsicherung für den Werksstandort Dorfen eine Lehmabbau- stätte im Gemeindegebiet von Rattenkirchen auf einer Fläche von ca. 28ha mit einem geschätztem Lagerstättenvorrat von ca. 1,4 Mio. m³ innerhalb eines Zeitraums von ca. 19 Jahren, abzubauen (Trockenabbau). Dabei muß eine Abbautiefe von mindestens 1m über dem höchsten Grundwasserspiegel an jeder Stelle eingehalten werden. Sowohl während, als auch nach erfolgtem Abbau ist der Oberflächenabfluß zu regeln (lt. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes). Nach beendetem Abbau soll die gesamte Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Als Ersatzmaßnahme für den Eingriff durch den Lehmabbau werden vom Projektträger ca. 8,5ha für Zwecke des Naturschutzes zur Verfügung gestellt.

Dem Antrag des Projektträgers entsprechend hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde das Vorhaben in einem Raumordnungsverfahren gemäß Art. 23 Bayer. Landesplanungsgesetz landesplanerisch überprüft. Das Vorhaben entspricht insoweit nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, als es nicht in einem aktuellen Vorrang- und Vorbehaltsgebiet liegt. Es ist jedoch bei der Fortschreibung des Regionalplans als Vorrangfläche vorgesehen. Die diesbezüglichen Bedenken können daher zurückgestellt werden. Um dem Ziel des LEP, B IV 1.1.3 gerecht zu werden, hat der Abbau und die Rekultivierung in Abschnitten zu erfolgen. Das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens sowie Unterlagen der Projektbeschreibung sind den Erläuterungen als Anhang beigefügt.

Die Abbaufäche befindet sich auf einem überwiegend nach Süden abfallendem Gelände, das im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche, die zum Teil von einer Baumschule genutzt wird, dargestellt ist. Für den Rohstofftransport sind ca. 30-40 LKW pro Tag (ca. 10 Std) erforderlich, u.a. mit dem Zielort Werksstandort Dorfen. Die Gemeinde sollte sicherstellen, daß dieses Verkehrsaufkommen entsprechend der Maßnahmenbeschreibung der Fa. Meindl direkt auf die B12 abgeleitet wird.

Die Fläche wird in den Flächennutzungsplan als Lehmabbaugebiet aufgenommen.

Ortsplanungsstelle für Oberbayern
München den 18.02.1997



Scherm
Ltd. Baudirektor

lt. Gemeinderatsbechluß v. 7.5.97 ergänzt am 12.06.97

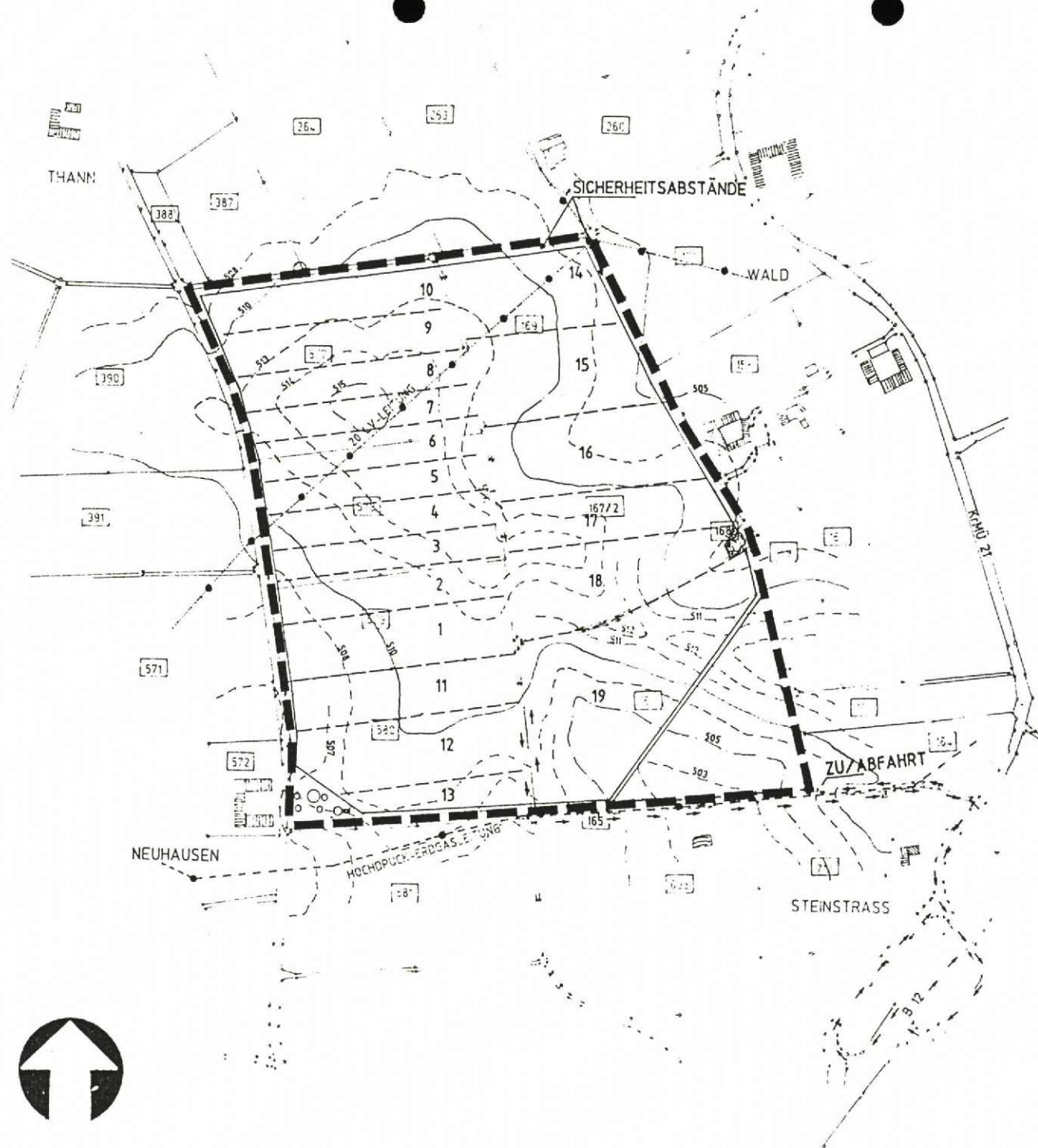


LAGE DER ZUM ABBAU VORGESEHenen ROHSTOFFE



LAGE DER ZIEGELWERKE DER FIRMA MEINDL GmbH & CoKG

BAUHERR: FA. MEINDL GmbH DACHZIEGELWERK 84402 DORFEN	NR.: L79/10
PROJEKT: RAUMORDNUNGSVERFAHREN LEHMABBau RATTENKIRCHEN	M.: 1: 200 000
ZEICHNUNG: LAGE IM RAUM MÜHLDORF	OEZ: 21.9.95 OEAL: RAM OEAL:
LOTHAR KÖPPEL LANDSCHAFTSARCHITEKT ADLA KRANKENHAUSESTRASSE 2 TEL 08631/13087-80 FAX 08631/13342 84453 MÜHLDORF AM INN	



16

Jahresabschnitte

○

Baumbestand

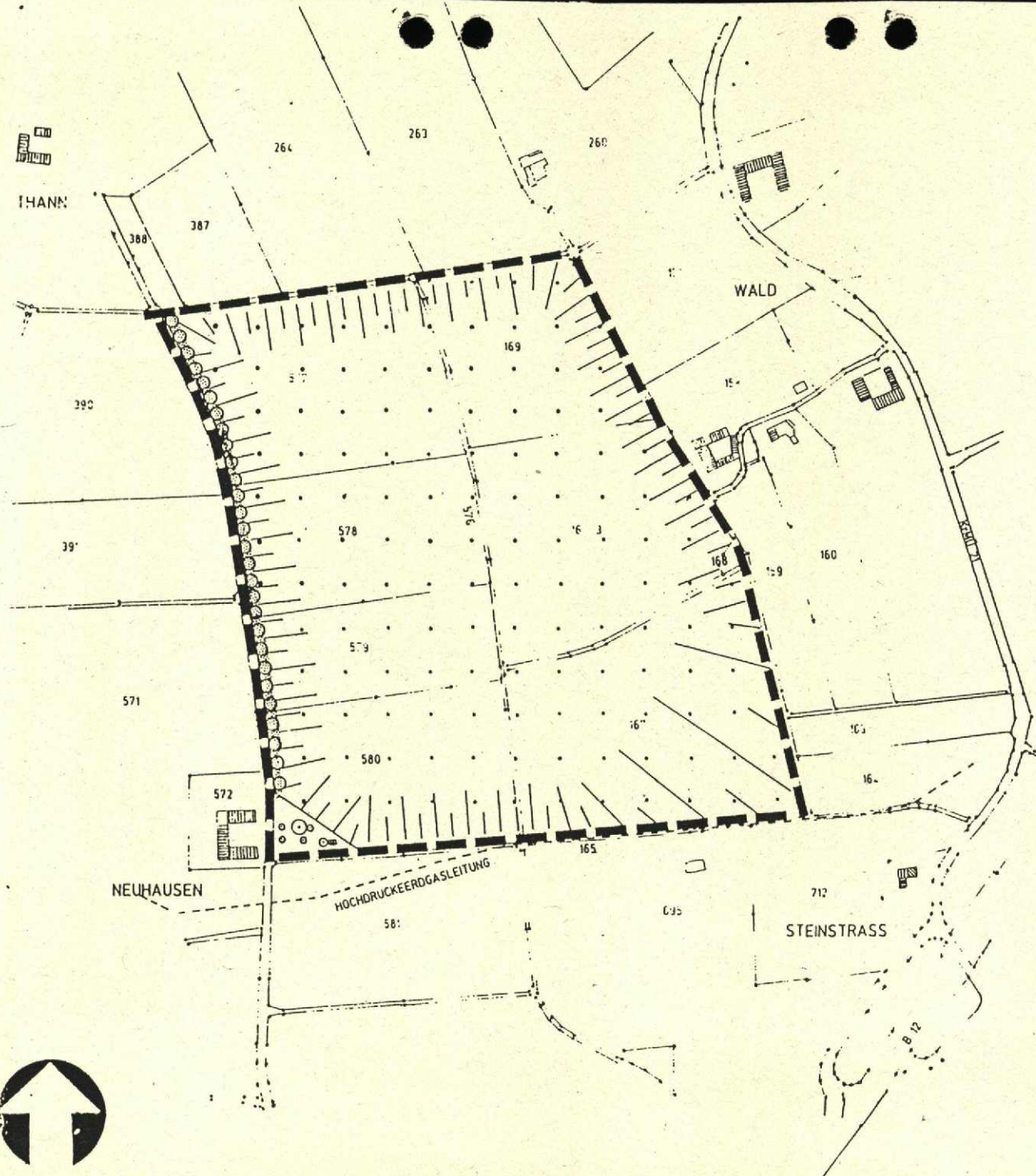
500

Höhenlinien m üNN

169

Flurnummer

THANN



Rekultivierungsziel Landwirtschaft



Extensive Wiesennutzung



Baumbestand/Pflanzung



Flurnummer





AUSZUG AUS TK 7739

M 1:25.000

LEHMABBAU FA.MEINDL L79/4.0

LOTHAR KÖPPEL
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
KRANKENHAUSSTRASSE 2 TEL.08631/13087-89 FAX.08631/13342
94453 MÜHLDORF AM INN

Landesplanerische Beurteilung für das Lehmabbauvorhaben der Firma Meindl in der Gemeinde Rattenkirchen, Landkreis Mühldorf

A. Ergebnis der landesplanerischen Beurteilung

Das Vorhaben entspricht bei Beachtung folgender Maßgaben den Erfordernissen der Raumordnung:

1. Der Abbau hat, wie in den Projektunterlagen vorgesehen, in Abbauabschnitten zu erfolgen. Mit dem Abbau des 3. Abschnitts darf erst begonnen werden, wenn der 1. Abschnitt rekultiviert ist; dasselbe gilt für die jeweils folgenden Abschnitte.
2. Für das Vorhaben ist auf der Basis der vorgelegten Projektunterlagen im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen, in dem der genaue Umgriff des Abbauvorhabens sowie Art und Umfang der notwendigen Ausgleichs- und Pflegemaßnahmen im einzelnen festzulegen sind. Dabei sind insbesondere folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:
 - Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Isental sind nach Art und Umgriff im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.
 - Nach vollendetem Abbau sind zur Bereicherung des Landschaftsbilds auf der Abbaufäche landschaftsgliedernde Maßnahmen durchzuführen.
 - Im Rahmen des Abbaus sind zeitlich befristete Lebensräume als "Biotope auf Zeit" bereitzustellen.
3. Die Belange der Landwirtschaft sind insoweit zu berücksichtigen, als die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und das bestehende landwirtschaftliche Wegenetz durch den Abbau und den Transport nicht beeinträchtigt werden dürfen.
4. Den Belangen der Energieversorgung ist dadurch Rechnung zu tragen, daß alle notwendigen Maßnahmen zur Umsetzung der durch das Abbaugelände verlaufenden Leitung in Absprache mit den Isar-Amperwerken erfolgen.

B. Gegenstand und Verlauf des Verfahrens

I. Beschreibung des Vorhabens

Die Firma Meindl GmbH und Co. KG plant, für ihre Ziegelwerke in den Landkreisen Altötting und Mühldorf a. Inn in der Gemeinde Rattenkirchen auf einer Fläche von rund 28 ha mit einem geschätzten Lagerstättenvorrat von ca. 1,4 Mio. m³ innerhalb eines Zeitraums von ca. 19 Jahren Lehm

abzubauen (Trockenabbau). Der gewonnene Lehm soll mit Lkw zum Werk Dorfen transportiert werden. Nach beendetem Abbau soll die gesamte Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Als Ersatzmaßnahme für den Eingriff durch den Lehmabbau werden vom Projektträger ca. 8,5 ha für Zwecke des Naturschutzes zur Verfügung gestellt.

Einzelheiten waren der Projektbeschreibung mit Lageplänen zu entnehmen.

II. Das angewandte Verfahren

Dem Antrag des Projektträgers entsprechend hat die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde das Vorhaben in einem Raumordnungsverfahren gemäß Art. 23 Bayer. Landesplanungsgesetz landesplanerisch überprüft.

Die Beteiligten wurden mit Schreiben vom 23.05.1996 um Stellungnahme bis zum 12.07.1996 gebeten und darauf hingewiesen, daß Einverständnis angenommen werde, falls bis zu dem gesetzten Termin keine Äußerung vorliegt. Verschiedenen Beteiligten wurde auf Antrag Terminverlängerung eingeräumt. Die letzte Stellungnahme der Gemeinde Rattenkirchen ging am 30.08.1996 bei der Regierung ein.

III. Die Beteiligten

Folgende Stellen wurden am Raumordnungsverfahren beteiligt:

Gemeinde Rattenkirchen, Landratsamt Mühldorf a. Inn, Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Ortsplanungsstelle für Oberbayern, Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Bund Naturschutz in Bayern e.V., Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Direktion für ländliche Entwicklung München, Forstdirektion Oberbayern, Bayer. Bauernverband - Bezirksverband Oberbayern, Amt für Landwirtschaft und Ernährung Mühldorf a. Inn, Landesjagdverband Bayern e.V., Wasserwirtschaftsamt Rosenheim, Straßenbauamt Rosenheim, Autobahndirektion Südbayern, Deutsche Telekom AG - Niederlassung Rosenheim, Isar-Amperwerke AG, Stadtwerke München, Bayer. Geologisches Landesamt München, Oberfinanzdirektion München - Bundesvermögensabteilung, Oberfinanzdirektion München - Landesbauabteilung, Bezirksfinanzdirektion München, Wehrbereichsverwaltung VI München, Bayer. Ziegelindustrieverband e.V..

IV. Einbeziehung der Öffentlichkeit

Mit Schreiben vom 23.05.1996 wurde die Gemeinde Rattenkirchen gebeten, ein Exemplar der Projektbeschreibung nach ortsüblicher Bekanntmachung zumindest für die Dauer eines Monats, möglichst auch während arbeitsfreier Zeiten, öffentlich auszulegen, über diese Auslegung in der gemeindlichen Stellungnahme zu berichten und die Wünsche, Anregungen und Einwendungen von Bürgern der Stellungnahme beizufügen.

C. Begründung der landesplanerischen Beurteilung

I. Bewertung des Vorhabens anhand der einschlägigen Erfordernisse der Raumordnung

Maßstab für die Beurteilung des Vorhabens sind die Raumordnungsgrundsätze gemäß § 2 Raumordnungsgesetz und Art. 2 Bayer. Landesplanungsgesetz sowie die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan für die Region Südostoberbayern (RP 18) enthaltenen Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

1. Naturschutz und Landschaftspflege

Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung

Natur und Landschaft sollen bei Planungen und Maßnahmen möglichst so erhalten bzw. entwickelt werden, daß - aufbauend auf natürliche und kulturhistorische Gegebenheiten - jeweilig vorhandene naturräumliche Potentiale weitgehend Berücksichtigung finden (LEP, B I 3.1).

Die Nutzungsansprüche an die Landschaft sollen mit der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter so abgestimmt werden, daß die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes nach Umfang, Dauer und Gleichmaß nicht beeinträchtigt wird (vgl. LEP, B I 1.6).

Gemäß LEP, B I 3.4 sollen die Landschaften Bayerns in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit erhalten werden. Das charakteristische Relief, die landschaftsprägenden Gewässer, die standort- und nutzungsbedingten Vegetations- und Bewirtschaftungsformen sowie landschaftstypischen Bauweisen sollen erhalten und fortentwickelt werden.

Es soll darauf hingewirkt werden, daß nach Beendigung des Abbaus möglichst eine Bereicherung des Landschaftsbildes erreicht wird und neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen werden. Geeignete Abbauflächen sollen für die Ergänzung von Biotopverbundsystemen zur Verfügung gestellt werden (vgl. LEP, B IV 1.1.3).

Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung

Das Vorhaben der Firma Meindl stellt einen nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Insbesondere sind mit dem Vorhaben folgende Auswirkungen verbunden:

- Dauerhafte Zerstörung des gewachsenen Bodenaufbaus auf der Abbaufläche, wodurch die standörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig verändert werden.
- Erhebliche Staub- und Lärmimmissionen durch den Abbaubetrieb und den damit verbundenen Lkw-Verkehr.

- Wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes während der Abbau- und Rekultivierungsdauer.

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang zu bringen, wenn der in der Südwestecke der Fl.Nr. 580 der Gemarkung Rattenkirchen stockende Baumbestand wie vorgesehen vom Abbau ausgenommen bleibt und für das Vorhaben ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt wird, in dem alle für den Naturschutz wesentlichen Gesichtspunkte abgehandelt werden.

Die vom Bund Naturschutz erhobene Forderung, Ausgleichsflächen im Verhältnis 1 : 1 zur Verfügung zu stellen, erscheint aus landesplanerischer Sicht nicht gerechtfertigt, da der durch den Lehmabbau verursachte Eingriff in seiner Schwere nicht über das in solchen Fällen normale Maß hinausgeht.

Die Bedenken der beiden Naturschutzverbände bezüglich des Grund- und Oberflächenwassers werden vom Wasserwirtschaftsamt nicht bestätigt. Diese Fragen sind im Detail in den nachfolgenden Verwaltungsverfahren zu klären.

Um dem Ziel LEP, B IV 1.1.3 gerecht zu werden, sollten zusätzlich zu den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Abbaufläche auf dem Abbaugelände selbst in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde landschaftsgliedernde Maßnahmen zur Bereicherung des Landschaftsbildes vorgenommen werden (vgl. Maßgabe A. 2).

2. Gewerbliche Wirtschaft

Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung

Gemäß LEP, B IV 1.1 soll die Nutzung der Bodenschätze zur Sicherung der Rohstoffversorgung gewährleistet werden. Die Aufsuchung der Lagerstätten soll, soweit erforderlich, gefördert, auf ihre Erschließung soll hingewirkt und die Gewinnung der Bodenschätze soll ermöglicht werden. Auf einen sparsamen Verbrauch von Flächen und Bodenschätzen soll hingewirkt werden.

Gemäß LEP, B IV 1.1.3 sollen die Abbaugelände entsprechend einer vorausschauenden Gesamtplanung soweit wie möglich Zug um Zug mit dem Abbaufortschritt einer Folgefunktion zugeführt werden. Die abgebauten Flächen sollen nach Möglichkeit wieder in land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen zurückgeführt werden. Es soll darauf hingewirkt werden, daß nach Beendigung des Abbaus möglichst eine Bereicherung des Landschaftsbildes erreicht wird und neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen werden. Geeignete Abbauflächen sollen für eine Ergänzung von Biotopverbundsystemen zur Verfügung gestellt werden.

Gemäß RP 18, B IV 3.4.4 sollen bei bestehenden Abbauvorhaben außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsflächen Erweiterungen vorwiegend unter dem Gesichtspunkt einer endgültigen Rekultivierung der Abbaustätte ermöglicht werden.

Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung

Das Vorhaben entspricht insoweit nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, als es nicht in einem aktuellen Vorrang- und Vorbehaltsgebiet liegt. Es ist jedoch bei der Fortschreibung des Regionalplans als Vorrangfläche vorgesehen; die diesbezüglichen Bedenken können daher zurückgestellt werden.

Um dem Ziel des LEP, B IV 1.1.3 gerecht zu werden, hat der Abbau und die Rekultivierung in Abschnitten zu erfolgen (vgl. Maßgabe A. 1).

3. Landwirtschaft

Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung

Gemäß LEP, B III 1.2 sollen die für landwirtschaftliche Nutzungen geeigneten Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden.

Gemäß LEP, B III 2 soll durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens nachhaltig gewährleistet bleiben.

Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen Raumordnung

Aus der Sicht der Landwirtschaft kann das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden, wenn die Bewirtschaftung der benachbarten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke durch den Lehmabbau nicht beeinträchtigt wird; das landwirtschaftliche Wegenetz muß in seiner Funktionsfähigkeit erhalten bleiben (vgl. Maßgabe A 3). Das o. g. Ziel B III 1.2 des LEP steht dem Vorhaben insoweit nicht entgegen, als es sich beim Abbau nur um eine zeitweilige Nutzungsänderung handelt.

4. Energieversorgung

Erfordernisse der Raumordnung als Maßstab der Beurteilung

Gemäß LEP, B XI 2.1 soll darauf hingewirkt werden, daß die zur Deckung des Strombedarfs erforderlichen Anlagen in Bayern bereitgestellt werden.

Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung

Durch die geplante Abbaufäche verläuft eine 20-kV-Leitung der Isar-Amperwerke AG; eine Umlegung der Leitung ist erforderlich. Entsprechende Maßnahmen haben nach Rücksprache mit den Isar-Amperwerken zu erfolgen (vgl. Maßgabe A 4).

II. Zusammenfassung

Gegen das Vorhaben bestehen nach dem Ergebnis des Anhörungsverfahrens keine wesentlichen Bedenken. Der geplante Lehmabbau kann daher mit den Erfordernissen der Raumordnung in Einklang gebracht werden, wenn die Maßgaben unter A. dieser landesplanerischen Beurteilung eingehalten werden.

Abschließende Hinweise

1. Diese landesplanerische Beurteilung enthält gleichzeitig auch eine Überprüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den raumbedeutsamen und überörtlichen Belangen des Umweltschutzes (raumordnerische Umweltverträglichkeitsprüfung).
2. Diese landesplanerische Beurteilung greift den im Einzelfall vorgeschriebenen Verwaltungsverfahren (z.B. Planfeststellungsverfahren) nicht vor und ersetzt weder danach erforderliche öffentlich-rechtliche Gestattungen, noch die Bauleitplanung noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen. Die nachfolgenden Verwaltungsentscheidungen unterliegen als raumbedeutsame Maßnahme der Mitteilungspflicht gem. Art. 20 Abs. 1 BayLplG (Bekanntmachung des StMLU vom 01.12.1976; LUMBI. S. 222 ber. 1977, S. 76).
3. Diese landesplanerische Beurteilung gilt nur solange, wie sich ihre Grundlagen nicht wesentlich ändern.
Die Entscheidung über die Frage der Änderung der Grundlagen trifft die höhere Landesplanungsbehörde.
4. Die Beteiligten (vgl. Abschnitt D) sowie das Bayer. Landesvermessungsamt und das Staatliche Vermessungsamt Mühldorf a. Inn erhalten Abdruck dieser landesplanerischen Beurteilung.
5. Die Richtlinien für die Anlagen zur Gewinnung von Kies, Sand, Steinen und Erden (Bekanntmachung des StMLU vom 03.08.73, LUMBI. Seite 85) sind zu beachten.
6. Bodenfunde unterliegen der gesetzlichen Meldefrist nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes.
7. Das Landratsamt Mühldorf a. Inn wird gebeten, zu gegebener Zeit der Regierung von Oberbayern als höherer Landesplanungsbehörde den Genehmigungsbescheid für das Vorhaben zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.

Lang

Die Flächenausweisung erstreckt sich Richtung Norden bis in 40m Abstand zur Bundesstrasse 12, die in diesem Bereich ein erhebliches Verkehrsaufkommen aufweist.

Immissionsschutz

Aus Immissionsschutzgründen ist in den Mischgebietsflächen die unmittelbar neben der B12 liegen ausschließlich gewerbliche Nutzung im Sinne eines Lärmschutzpuffers geplant.

Die Trasse Haag der geplanten Bundesautobahn A94 entspricht im Gemeindegebiet dem Verlauf der B12 nördlich der Änderungsfläche. Diese Trasse ist ebenso wie die Trasse Dorfen raumgeordnet, deren Realisierung als wahrscheinlicher gilt und die nördlich von Rattenkirchen verläuft. Sollte sich jedoch eine Realisierung der Trasse Haag auf der jetzigen B12 ergeben, wären aktive Lärmschutzmaßnahmen für das Änderungsgebiet erforderlich.

Erschließung

Die Fläche besitzt einen guten überörtlichen Anschluß über die Kreisstraße MÜ 38 die südlich des Änderungsgebietes verläuft und westlich von Haun einen Anschluß an die B12 besitzt.

Die Wasserversorgung des Änderungsgebietes erfolgt über die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Rattenkirchen. Die Abwasserversorgung soll in einer 5jährigen Übergangszeit mit einer Pumpstation dem zentralen Kanalsystem zugeführt werden.

Natur und Landschaft

Im Änderungsgebiet selbst bestehen keine ökologisch wertvollen Strukturen. Zur Einbindung der geplanten baulichen Nutzung in die Landschaft sind grünordnerische Maßnahmen erforderlich, die zusammen mit der baulichen Struktur einen harmonischen baulichen Ortsrand bilden.

Durch das Änderungsgebiet verläuft eine Gasleitung der Stadt München, deren Schutzstreifen von Bebauung freigehalten wird.

Ortsplanungsstelle für Oberbayern
München den 10.05.1996



Scherm
Ltd. Baudirektor