

## Anlage 18

### Flächennutzungsplan – 3. Änderung

## Auszug aus der Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Babensham am 21.12.2006

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 15 anwesend.

---

Nr. und Gegenstand der Beratung:

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Babensham;  
Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungs-  
planes

**Sachverhalt:**

Eine Erläuterung zum Sachverhalt erfolgte bereits ausführlich bei der Behandlung des vorhergehenden Tagesordnungspunktes Nr. 3

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Babensham hat am 12.10.2006 beschlossen, den bestehenden Flächennutzungsplan für folgende Flurnummern zu ändern:

Fl.Nr. 1987, 1988 und 1993, Gemarkung Penzing.

Auf der Fläche soll Kies abgebaut und diese anschließend mit inertem Material wieder verfüllt werden.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird um die **Flurnummer 1991, nördliche Teilfläche**, ergänzt.

Mit der Ausarbeitung des Planes wird beauftragt:

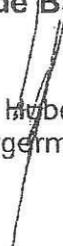
Architekturbüro Hans Baumann & Freunde, Falkenberg 24, 85665 Moosach

**Abstimmungsergebnis 15 gegen 0 Stimmen**

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Babensham, den 22. Dezember 2006

**Gemeinde Babensham**

  
Huber  
1. Bürgermeister



# Flächennutzungsplan – 3. Änderung

## Gemeinde Babensham, Landkreis Rosenheim

### Inhaltsverzeichnis

**Architekten Hans Baumann & Freunde**  
**Falkenberg 24, 85665 Moosach**

---

Flächennutzungsplan – 3. Änderung i.d.F. v. 26. 06. 2008

Begründung mit Umweltbericht i.d.F. v. 26. 06. 2008

**Köppel, Landschaftsarchitekt**  
**Ledererstraße 11, 84453 Mühldorf/Inn**

---

Antrag auf Genehmigung zur Abgrabung für Kiesabbau mit Wiederverfüllung  
L 272 A i.d.F.v.(Febr. 2007) 11. 03. 2008

Antrag auf Genehmigung zur Geländemodellierung mit Füllmaterial L 272 B  
i.d.F.v. (Febr. 2007) 11. 03. 2008

(Anlagen 1 bis 8) und Pläne  
gemäß Inhaltsverzeichnis zu obigen Anträgen

(Anlage 9)  
Zusammenfassendes hydrogeologisches Gutachten Büro Crystal Geotechnik  
i.d.F. v. 10. 03. 2008

Ergänzungen zu den Anträgen L 272 A / B Anlage E 1 bis E 5 i.d.F. v. (15.06.2007)  
11.03.2008

(Anlage 11)  
Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung  
(saP) i.d.F. v. (15.06.2007) 07. 11. 2007

Ergänzungen I zur saP i.d.F. v. 06. 12. 2007

Ergänzungen II zur saP i.d.F. v. 06. 12. 2007

Ergänzungen III zur saP i.d.F. v. 26. 06. 2008

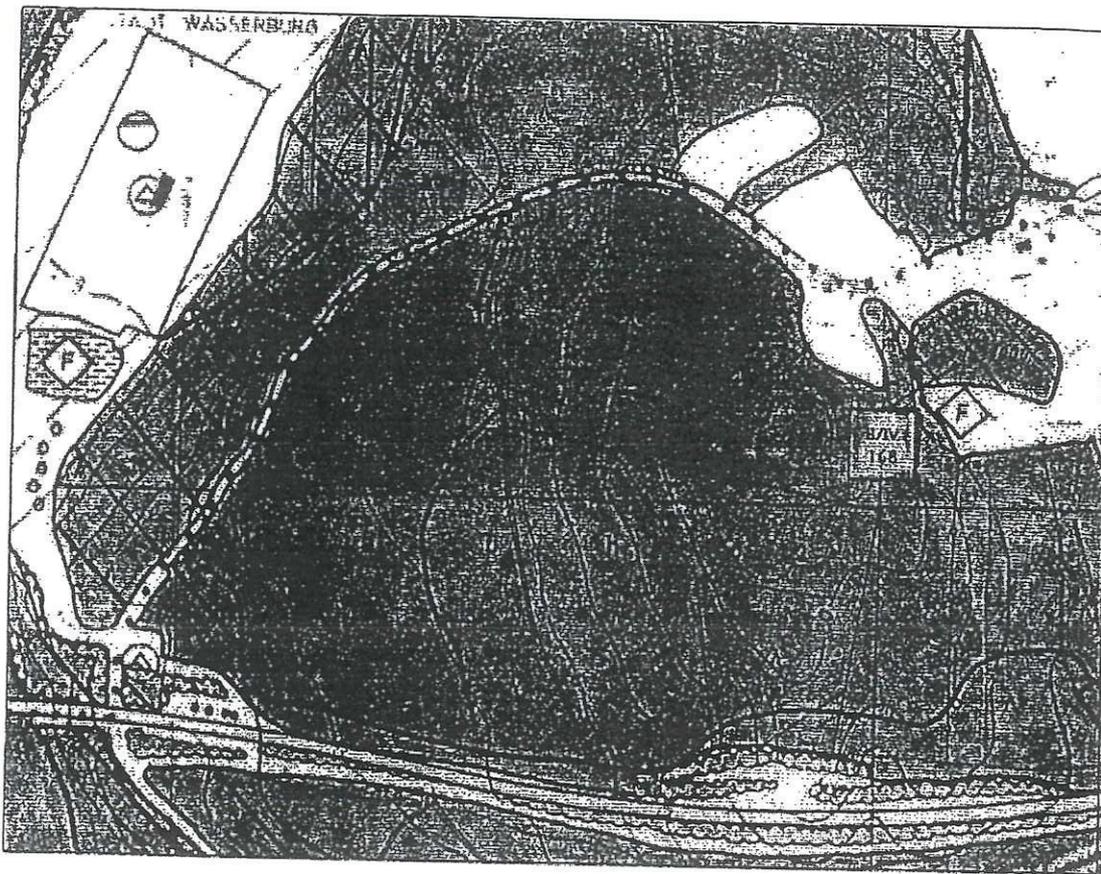
Pläne zur saP mit Ergänzungen

**Regine Müller, Landschaftsarchitektin**  
**Finkenstraße 14 ½, 85665 Moosach**

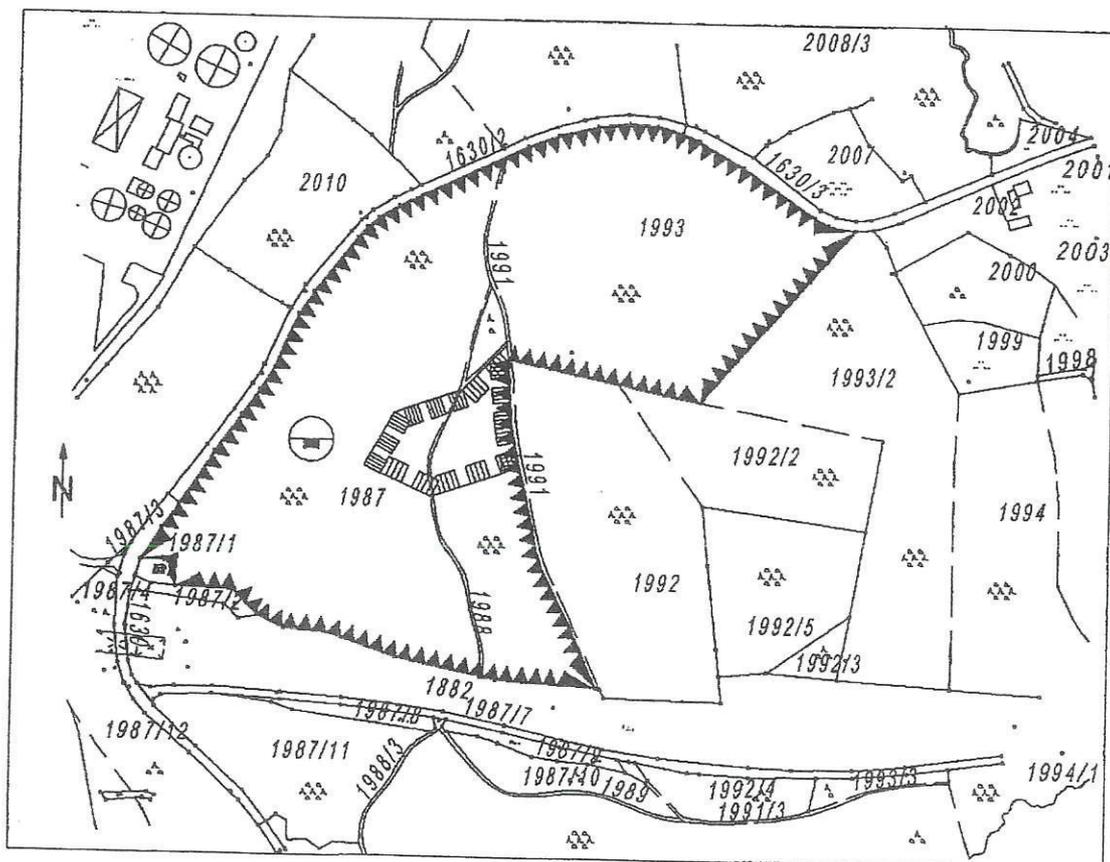
---

(Anlage 10)  
Meldebogen für das Ökoflächenkataster mit Bestandsplan und  
Maßnahmenplan für Ausgleichsflächen i.d.F. v. August 2007

Flächennutzungsplan der Gemeinde Babensham  
rechtskräftig seit dem 22.09.2000  
ca. M 1 : 5000



Flächennutzungsplan - 3. Änderung der Gemeinde Babensham  
in der Fassung vom 26.06.2008  
M 1 : 5000



# Flächennutzungsplan - 3. Änderung

Gemeinde Babensham, Landkreis Rosenheim

im Bereich der Grundstücke

Flurnummer 1987, 1988, 1993 und 1991 Teilfläche,  
Gemarkung Penzing

Alle Bestimmungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes und der 1. und 2. Änderung, die von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen sind, behalten unverändert ihre Gültigkeit.

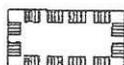
## Zeichenerklärung zur 3. Änderung



Kiesabbaugebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB mit Fläche für  
Auffüllung und Geländemodellierung gemäß den Antragsunterlagen  
der Landschaftsarchitekten Köppel, Mühldorf, vom Jan./Febr. 2007/  
11. 03. 2008

auf Genehmigung gem. BayAbgrG zur Abgrabung für Kiesabbau mit  
Wiederverfüllung L 272 A und

zur Geländemodellierung mit Füllmaterial gem. BayBO L 272 B



Schutzwaldfläche

Die Unterlagen lt. Inhaltsverzeichnis sind Bestandteil der 3. Flächennutzungsplanänderung.

## Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Babensham hat in der Sitzung vom 12. 10. 2006 und 21. 12. 2006 die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Kiesabbaugebietes mit Auffüllfläche und Geländemodellierung in Penzing beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20. 10. 2006 und am 22. 12. 2006 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 22. 02. 2007 hat in der Zeit vom 26. 03. 2007 bis 27. 04. 2007 stattgefunden.

### 3. Frühzeitige Behördenbeteiligung:

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 22. 02. 2007 hat in der Zeit vom 26. 03. 2007 bis 27. 04. 2007 stattgefunden.

### 4. Billigungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat die Billigung der 3. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 31. 05. 2007 beschlossen.

### 5. Behördenbeteiligung:

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 31. 05. 2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14. 08. 2007 bis 14. 09. 2007 gehört.

### 6. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 31. 05. 2007 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14. 08. 2007 bis 14. 09. 2007 öffentlich ausgelegt.

### 7. Feststellungsbeschluss:

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 21. 02. 2008 die 3. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 21. 02. 2008 verbindlich festgestellt.

Dieser Feststellungsbeschluss wurde aufgrund von redaktionellen Ergänzungen, insbesondere zum Bodengutachten und zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, mit Beschluss vom 26. 06. 2008 aufgehoben und neu gefasst. Durch die Änderungen war keine erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 26. 06. 2008 die 3. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 26. 06. 2008 mit den Anlagen lt. Inhaltsverzeichnis verbindlich festgestellt.

Gemeinde Babensham

Babensham, den 27. Juni 2008



Huber, 1. Bürgermeister

**8. Genehmigung:**

Das Landratsamt Rosenheim hat die Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom  
AZ: gem. § 6 BauGB genehmigt.

Rosenheim, den .....

Genehmigungsbehörde

**9. Bekanntmachung:**

Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung wurde am .....  
gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen  
Dienstzeiten in den Amtsräumen der Gemeinde Babensham zu jedermanns Einsicht bereit  
gehalten.

Über den Inhalt der 3. Flächennutzungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.  
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214 und 215 BauGB ist  
hingewiesen worden.

Die 3. Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Babensham, den ..... (Siegel)

Huber, 1. Bürgermeister

## Flächennutzungsplan - 3. Änderung

### Gemeinde Babensham, Landkreis Rosenheim

**Entwurfsverfasser:**

Architekten Hans Baumann & Freunde  
Falkenberg 24, 85665 Moosach  
Tel. 08091/5698-0, Fax 5698-19

**Fertigungsdaten:**

Fassung vom 21. 12. 2006  
Fassung vom 22. 02. 2007  
Fassung vom 31. 05. 2007  
Fassung vom 21. 02. 2008  
Fassung vom 26. 06. 2008

Falkenberg, den 26. 06. 2008

ARCHITEKTEN  
HANS BAUMANN  
& FREUNDE

Hans Baumann, Entwurfsverfasser





## Begründung

### zum Flächennutzungsplan - 3 . Änderung der Gemeinde Babensham

für die Grundstücke Flurnummer  
1987, 1988, 1991 T. und 1993 (T. = Teilfläche), Gemarkung Penzing

#### 1. Planungsvoraussetzungen:

Der derzeit für die Gemeinde Babensham verbindliche Flächennutzungsplan wurde von der Regierung von Oberbayern am 03. 08. 2000 genehmigt. Er wurde bisher folgendermaßen geändert:

1. Änderung, genehmigt am 20. 07. 2004
2. Änderung, genehmigt am 08. 12. 2005

Folgende Änderungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes sollen vorgenommen werden:

Auf den Flurnummern 1987 und 1988, Gmkg. Penzing, derzeit als Fläche für Wald ausgewiesen, soll Kies abgebaut werden. Diese Fläche soll zusammen mit einer Teilfläche aus Flurnummer 1993 und 1991 wieder verfüllt und das Gelände modelliert werden.

Die Flurnummer 1992, Gmkg. Penzing, soll eine neue Erschließung im südlichen Bereich der Flurnummer 1987 in Kiesausführung mit ca. 3,0 m Breite erhalten. Eine Zufahrtsmöglichkeit zu Fl. Nr. 1992 ist jederzeit zu gewährleisten.

#### 2. Ablauf der Planung:

##### 2.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat hat am 12. 10. 2006 und ergänzend am 21. 12. 2006 beschlossen, den Flächen-nutzungsplan für die genannten Grundstücke zu ändern.

##### 2.2 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerbeteiligung wird in Form einer einmonatigen Auslegung der Planunterlagen, bei welcher jedermann Gelegenheit hat, zur Planung Stellung zu nehmen, durchgeführt. Anregungen und Bedenken werden dann vom Gemeinderat behandelt und, soweit die Abwägung dies ergibt, im Planentwurf berücksichtigt.



### 2.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden über die Planaufstellung unterrichtet und um Stellungnahme zum Planentwurf, auch im Hinblick auf den Detaillierungsgrad des Umweltberichtes, gebeten.

Aufgrund der von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geäußerten Anregungen werden Änderungen und Ergänzungen am Planentwurf vorgenommen.

### 2.4 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der so überarbeitete Planentwurf wird zusammen mit den für den Umweltbericht maßgebenden Stellungnahmen sowie den Genehmigungsanträgen zum Kiesabbau und zur Geländemodellierung mit Füllmaterial einen Monat lang öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben nochmals Gelegenheit, Stellung zu nehmen. Anschließend werden alle privaten und öffentlichen Belange im Gemeinderat behandelt und gewürdigt und gemäß den Beschlüssen in den Entwurf eingearbeitet.

### 2.5 Feststellungsbeschluss

Der endgültige Planentwurf wird daraufhin vom Gemeinderat beschlossen und der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

### 2.6 Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB

Nach erfolgter Genehmigung und öffentlicher Bekanntmachung erlangt die Änderung des Flächen-nutzungsplanes ihre Wirksamkeit. Sie liegt in der Gemeinde auf und kann von jedermann eingesehen werden.

## 3. Planungsgrundlagen:

Als Planungsgrundlage wird der rechtsgültige Flächennutzungsplan in der Fassung vom 22. 09. 2000 verwendet.

Die detaillierten Genehmigungsunterlagen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung der Landschaftsarchitekten Köppel, Mühlendorf, in der jeweils aktuellen Fassung, sind Bestandteil der 3. Flächennutzungsplanänderung.

Die Schutzwaldfläche wird in der 3. Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen werden mit Aufwertungsmaßnahmen in den Genehmigungsanträgen dargestellt und durch Grunddienstbarkeiten gesichert.

## 4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die forstwirtschaftliche Nutzung des vorhandenen Fichten- und Kiefernbestandes unter Berücksichtigung der Schutzwaldfunktion gemäß Bescheid des Amtes für Landwirtschaft und Forsten vom 24. 11. 2004 weiter fortgeführt werden.



## **5. Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Der Umweltbericht wurde in Anlehnung an den Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung (2. Auflage vom Januar 2007) erstellt.

Die Untersuchungen zum Umweltbericht werden aus den Genehmigungsanträgen der Landschaftsarchitekten Köppel, Mühldorf, zur Abgrabung für Kiesabbau mit Wiederverfüllung sowie zur Geländemodellierung mit Füllmaterial in der Fassung vom Jan./Febr. 2007/11. 03. 2008 mit Ergänzungen lt. Anlage E 1 bis E 5 vom 15. 06. 2007/11. 03. 2008 sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 15. 06. 2007/07. 11. 2007 mit Ergänzungen I und II vom 06. 12. 2007 und III vom 26. 06. 2008 übernommen. Diese Unterlagen sind der 3. Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigelegt.

Zur Bodenuntersuchung wurde durch das Büro Crystal Geotechnik ein Hydrogeologisches Gutachten (10. 03. 2008) erstellt, welches der 3. Flächennutzungsplanänderung als Anlage beiliegt.

Die externen Ausgleichsflächen mit Darstellung der Aufwertungsmaßnahmen werden in der Meldung zum Ökoflächenkataster der Landschaftsarchitektin Regine Müller, Moosach, vom August 2007 dargestellt. Diese Meldung ist ebenfalls Bestandteil der 3. Flächennutzungsplanänderung.

Der 3. Flächennutzungsplanänderung wird ein Inhaltsverzeichnis mit Angabe sämtlicher Anlagen beigelegt.

Die öffentliche Auslegung erfolgt in den Amtsräumen der Gemeinde Babensham mit Planentwurf und Begründung zur 3. Flächennutzungsplanänderung mit sämtlichen Anlagen.

Gleichzeitig werden die Genehmigungsanträge zum Kiesabbau mit Wiederverfüllung auf der Internetseite der Gemeinde Babensham auszugsweise zum Download bereit gestellt. Dies wird im Anschreiben an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie in der Bekanntmachung zur Bürgerbeteiligung mitgeteilt.

Zur Vorlage der Genehmigungsunterlagen beim Landratsamt Rosenheim sowie zur Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung werden alle Unterlagen ausgedruckt und in Papierform bereit gestellt.

## **6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Die fachgerechte Wiederverfüllung und Geländemodellierung gemäß der Genehmigungsunterlagen ist zu gegebener Zeit zu überprüfen. Eine Fremdüberwachung der Gesamtmaßnahme ist in den Antragsunterlagen bereits vorgesehen.

Des Weiteren ist die Realisierung der Aufwertungsmaßnahmen auf den naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen zu gegebener Zeit zu prüfen.



## 7. Zusammenfassung

Da es sich bei den zu rodenden Waldflächen um einen artenarmen Fichten- und Kiefernbestand handelt, der nach Auffüllung und Geländemodellierung durch die Anpflanzung eines artenreichen, flächendeckenden Mischwaldes 1 : 1 ersetzt wird, ergibt sich eine positive ökologische Bilanz der Maßnahme.

Die nachstehende Tabelle fasst sinngemäß die Ergebnisse des Umweltberichtes (insbesondere Pkt. 8), der in den Genehmigungsunterlagen enthalten ist, zusammen. Dabei zeigt sich, dass bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich mit geringen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

<u>Schutzgut</u>	<u>Kiesabbau</u>	<u>Geländemodellierung</u>
Klima und Luft	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Mensch (Lärm bzw. Erholung)	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Boden	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Oberflächen- und Niederschlagswasser	Mittlere Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Flora und Fauna	Hohe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Kultur- Sachgüter und Erholung	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit

Babensham, 26. 06. 2008

Gemeinde Babensham

Huber, 1. Bürgermeister



Falkenberg, 26. 06. 2008



## Auszug aus der Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Babensham am 21.12.2006

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 15 anwesend.

---

Nr. und Gegenstand der Beratung:

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Babensham;  
Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungs-  
planes

**Sachverhalt:**

Eine Erläuterung zum Sachverhalt erfolgte bereits ausführlich bei der Behandlung des vorhergehenden Tagesordnungspunktes Nr. 3

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Babensham hat am 12.10.2006 beschlossen, den bestehenden Flächennutzungsplan für folgende Flurnummern zu ändern:

Fl.Nr. 1987, 1988 und 1993, Gemarkung Penzing.

Auf der Fläche soll Kies abgebaut und diese anschließend mit inertem Material wieder verfüllt werden.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird um die **Flurnummer 1991, nördliche Teilfläche**, ergänzt.

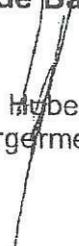
Mit der Ausarbeitung des Planes wird beauftragt:  
Architekturbüro Hans Baumann & Freunde, Falkenberg 24, 85665 Moosach

**Abstimmungsergebnis 15 gegen 0 Stimmen**

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Babensham, den 22. Dezember 2006

**Gemeinde Babensham**

  
Huber  
1. Bürgermeister

