

Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Flintsbach
Kirchstraße 9
83126 Flintsbach a.Inn

Bearbeitet von Stephanie Scherer	Telefon/Fax +49 89 2176-2499 / 402499	Zimmer 4419	E-Mail Stephanie.Scherer@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 03.12.2018	Unser Geschäftszeichen 24.1-8291-RO	München, 11.12.2018

**Gemeinde Flintsbach, Landkreis Rosenheim;
7. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr.
25 "An der Innstraße";
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende
Stellungnahme ab:

Planung

Die Gemeinde Flintsbach a.Inn plant im Bereich der ehemaligen Tennisanlage (Fl.Nr. 623 und 623/1, Gmkg. Flintsbach a.Inn) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei Wohngebäuden mit max. neun Wohneinheiten und einem Doppelhaus mit max. vier Wohneinheiten sowie entsprechenden Parkplätzen bzw. Carports zu schaffen. Im Süden bestehen bereits ein Reitplatz, eine Lagerhalle mit Stallkomplex sowie ein kleiner Pferdestall. Eine Verlagerung des kleinen Stallgebäudes nördlich des Reitplatzes soll durch eine Erweiterung des Bestandsgebäudes (Lagerhalle) auf der Fläche ermöglicht werden. Der Planungsbereich ist laut Planunterlagen ca. 0,8 ha groß und im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Tennisanlage und Grün-/Freiflächen dargestellt. Im Zuge der vorliegenden 7. Flächennutzungsplanänderung soll der nördliche Teilbereich als Wohnbaufläche und der südliche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung“ dargestellt werden.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung-oberbayern.de



Nördlich und westlich des Planungsgebiets befinden sich weitere Gebäude, im Osten verläuft die Bahnlinie Rosenheim-Kufstein und im Süden grenzen Grünflächen an.

Berührte Belange

Immissionsschutz

Die geplanten Wohngebäude befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bahnlinie Rosenheim-Kufstein und zu Anlagen für Pferdehaltung. Gem. Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) sollen der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sichergestellt werden. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sowie des Geruchs- und Staubimmissionsgutachtens sind diesbezüglich mit der unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen.

Natur und Landschaft

Im Süden des geplanten Sondergebiets befindet sich ein Biotop. Ob der geplante Reitplatz und die Stallgebäude mit dem Schutzzweck des Gebiets vereinbar sind, ist mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären.

Wasserwirtschaft

Laut Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete liegt der Planungsbereich in einem wassersensiblen Bereich. Die Planung ist diesbezüglich mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Bewertung

Bei Berücksichtigung der genannten Punkte stehen die 7. Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 25 den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan zur Nutzung regenerativer Energien werden im Sinne des LEP-Ziels 6.2.1 und des Regionalplanziels (RP 18) B V 7.1 begrüßt, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Stephanie Scherer