

**GEMEINDE WARNGAU  
LANDKREIS MIESBACH**



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
18. ÄNDERUNG**



**MASSTAB = 1 : 5.000**

**FERTIGSTELLUNGSDATEN:**

**Vorentwurf: 27.04.2018**

**Entwurf: 27.04.2018**

**PLANUNG:**

**Huber Planungs-GmbH  
Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031 / 381091, Fax 37695  
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de**



## Inhaltsverzeichnis

---

1. Zeichnung
2. Begründung und Umweltbericht
3. Zusammenfassende Erklärung



**1** Zeichnung

---

**GEMEINDE WARNGAU  
LANDKREIS MIESBACH**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
18. ÄNDERUNG**

**MASSTAB = 1 : 5.000**

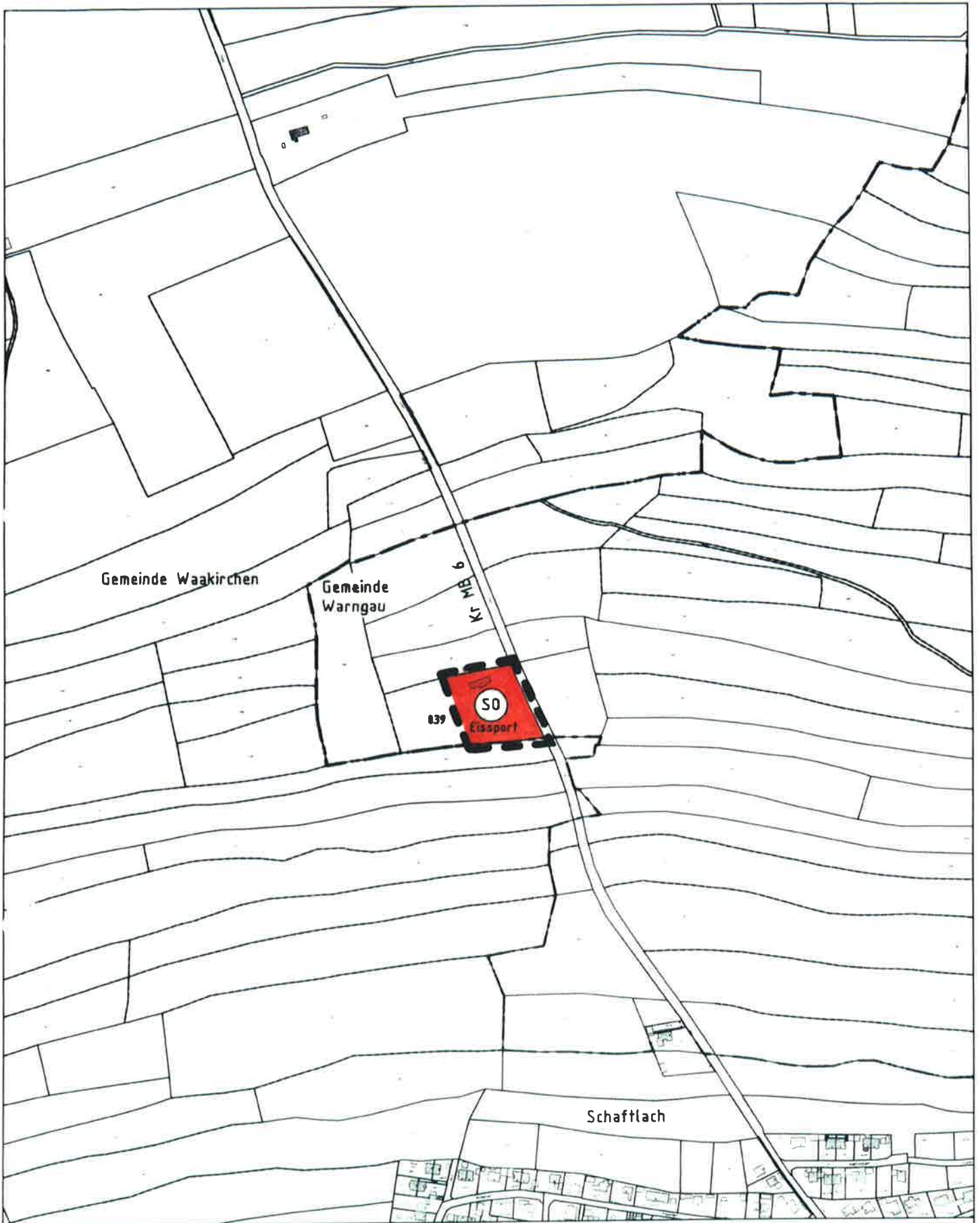
**FERTIGSTELLUNGSDATEN:**

**Vorentwurf: 27.04.2018**

**Entwurf: 27.04.2018**

**PLANUNG:**

**Huber Planungs-GmbH  
Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031 / 381091, Fax 37695  
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de**



Gemeinde Warngau  
Erstellt von: Michael Wagner  
Erstellt am: 09.01.2018  
Maßstab 1:5000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet 'SO Eissport' gem. § 11 BauNVO

### 2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der  
18. Änderung des Flächennutzungsplans



Gemeindegrenze  
(Gemeinde Waakirchen / Gemeinde Warngau)

## VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.09.2017 die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.04.2018 hat in der Zeit vom 04.06.2018 bis 06.07.2018 stattgefunden.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.04.2018 hat in der Zeit vom 04.06.2018 bis 06.07.2018 stattgefunden.
- d) Zu dem Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2018 bis 05.12.2018 beteiligt.
- e) Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.04.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2018 bis 05.12.2018 öffentlich ausgelegt.
- f) Die Gemeinde Warngau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.02.2019 die 18. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.04.2018 festgestellt.

Warngau, 07.03.2019

  
Klaus Thurnhuber  
Erster Bürgermeister



- g) Das Landratsamt Miesbach hat die 18. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 24.05.2019 Az. 51.5/6190 (36) gemäß § 6 BauGB genehmigt.

h) Ausgefertigt

Warngau, 26.08.2019

~~Klaus Thurnhuber~~  
~~Erster Bürgermeister~~

  
JAKOB WEILAND  
2. BÜRGERMEISTER



- i) Die Erteilung der Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 27.08.2019 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam.

Warngau, 27.08.2019

~~Klaus Thurnhuber~~  
~~Erster Bürgermeister~~

  
JAKOB WEILAND  
2. BÜRGERMEISTER





## 2 Begründung und Umweltbericht

---



**GEMEINDE WARNGAU**

**LANDKREIS MIESBACH**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**18. ÄNDERUNG**

**BEGRÜNDUNG**

FERTIGSTELLUNGSDATEN:

Vorentwurf: 27.04.2018

Entwurf: 27.04.2018

PLANUNG:

Huber Planungs-GmbH  
Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031 / 381091, Fax 37695  
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de

### **Anlass der Planung**

Auf der bestehenden Eissportanlage sollen die Bahnen eingehaust werden. Hierzu ist die Ausweisung eines Sondergebietes "SO Eissport" gem. § 11 BauNVO notwendig.

### **Bestand**

Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine bestehende Eissportanlage mit Stockbahnen, Parkplätzen und einem Clubgebäude. Die Fläche liegt direkt an der Kreisstraße MB 6 von Schaftlach nach Piesenkam und ist vollständig von Wald umgeben. Die Planungsfläche hat keinen Einfluss auf das Landschaftsbild. Die Flächen sind bereits versiegelt. Sie liegen etwas unterhalb der Kreisstraße und sind ansonsten eben.

### **Erschließung**

#### Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt von der Kr MB 6 aus. Die Zufahrten sind vorhanden.

#### Sonstige Erschließung

Sämtliche sonstigen Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden. Es sind keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen notwendig.

### **Denkmalschutz**

Durch die Planung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler betroffen.

Durch die vollständige Umgebung mit Wald sind keine Sichtbeziehungen zu Baudenkmalern betroffen.

### **Schutzgebiete**

Durch die Planung sind keine Schutzgebiete betroffen.

Die angrenzenden Flächen auf Gemeindegebiet Waakirchen / Gemarkung Schaftlach liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-00550.01 *Schutz der Egartenlandschaft um Miesbach*.

Die überplante Fläche liegt innerhalb des ABSP-Schwerpunktgebietes 182B1 *Naturwaldkette Isarendmoränen*.

Beide Gebiete werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

### **Amtliche Biotopkartierung Bayern Flachland**

Durch die Planung sind keine Biotope betroffen.

### **Gewässer**

Durch die Planung sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Durch die Planung wird das Grundwasser nicht beeinträchtigt, da die Flächen bereits versiegelt sind.

### **Altlasten**

Auf der Planungsfläche sind keine Altlasten bekannt.

### **Planung**

Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes "SO Eissport" gem. § 11 BauNVO, um die Überdachung der bestehenden Stockbahnen zu ermöglichen.

Beim Bau der Überdachung sind ausreichend bemessene Windwurfabstände zum bestehenden Wald einzuhalten. Weitere Details sind im Rahmen des Bauantrages zu klären.

## **Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

Da keine zusätzliche Versiegelung stattfindet ist kein Ausgleich notwendig.

## **II. UMWELTBERICHT**

### **1.0. Einleitung**

#### **1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes "SO Eissport" gem. § 11 BauNVO für die bereits bestehende Eissportanlage, da die bisherigen Bahnen überdacht werden sollen, damit sie witterungsunabhängig sind.

#### **1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung**

Besondere einschlägige Fachgesetze und Fachpläne mussten nicht berücksichtigt werden, da die Anlage bereits besteht und die Bahnen nur überdacht werden sollen.

### **2.0. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Durch die Planung wird keines der Schutzgüter Klima und Lufthygiene, Boden und Flächen, Grundwasser und Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter negativ beeinflusst.

Die Störungen der Tierwelt könnten sich durch die Einhausung sogar verringern.

Für den Menschen entstehen attraktivere witterungsunabhängige Sportmöglichkeiten.

### **3.0. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Planung könnten die bestehenden Bahnen nicht eingehaust werden.

### **4.0. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht notwendig, da keine zusätzliche Versiegelung erfolgt.

### **5.0. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Alternative Planungsmöglichkeiten mussten nicht gesucht werden, da die Bahnen bereits bestehen.

### **6.0. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Es wurde keine besondere Methodik angewendet.  
Schwierigkeiten und Kenntnislücken ergaben sich nicht.

### **7.0. Fortführung des Umweltberichts**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB kamen keine Einwände, die einen weiteren Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts notwendig gemacht hätten.

Warngau, 07.03.2018



Klaus Thurnhuber  
Erster Bürgermeister

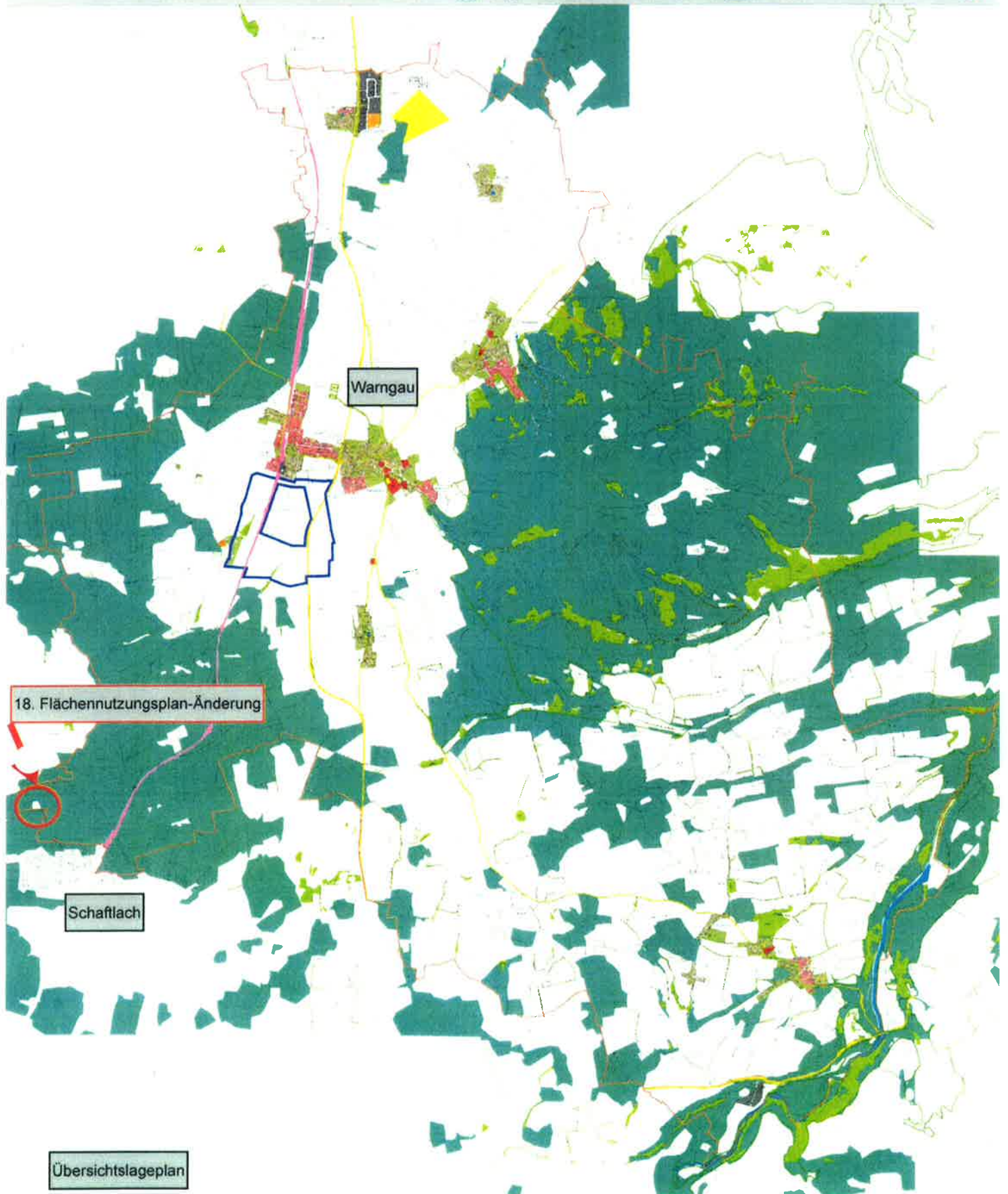


Rosenheim, 27.04.2018

Huber Planungs-GmbH

Anlage: Lageplan zur Übersicht

# Flächennutzungsplan Warngau



Warngau

18. Flächennutzungsplan-Änderung

Schaftlach

Übersichtslageplan



### 3 Zusammenfassende Erklärung



**GEMEINDE WARNGAU**

**LANDKREIS MIESBACH**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

**18. ÄNDERUNG**

**Zusammenfassende Erklärung**

FERTIGSTELLUNGSDATEN:

11.06.2019

PLANUNG:

Huber Planungs-GmbH  
Hubertusstr. 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031 / 381091, Fax 37695  
HUBER.PLANUNGS-GMBH@t-online.de

**Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Bei einer Ortsteinsicht der überplanten Fläche wurde festgestellt, dass keine ökologisch wertvollen Flächen betroffen sind. Die Planungsfläche ist bereits genutzt und befestigt. Es ist lediglich eine Überdachung der bereits befestigten Fläche geplant. Es sind keine Schutzgebiete (z.B. Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete) betroffen. Es werden weder Bau- noch Bodendenkmäler beeinträchtigt. Die Verkehrserschließung ist ausreichend dimensioniert vorhanden. Die sonstige Erschließung, insbesondere die Regenwasserentwässerung, ist vorhanden. Altlasten sind ebenfalls keine bekannt.

Nachdem sämtliche Gesichtspunkte für eine umweltschonende Planung sprachen und nur hier die Schaffung einer Halle sinnvoll ist, konnte auf eine weitere detaillierte Untersuchung von alternativen Standorten verzichtet werden.

Warngau, 23.08.2019



Jakob Weiland

2. Bürgermeister

Rosenheim, 11.06.2019

Huber Planungs-GmbH