



Gemeinde Stephanskirchen
Bebauungsplan Nr. 33 mit Grünordnungsplan „Deponie Waldering“, 3. Änderung

Hier: zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs.1 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

17.09.2026

1. Ziele der Bauleitplanung

Die Stadtwerke Rosenheim als Betreiber der Monodeponie bei Waldering wollen in den nächsten Jahren die Deponie abschließen und endgültig rekultivieren. Die dazu erforderliche Genehmigung wurde im Rahmen eines Plangenehmigungsverfahrens mit Umweltverträglichkeitsprüfung erteilt. In Vorgesprächen zur Plangenehmigung (Regierung v. Obb.) wurde festgestellt, dass grundsätzlich ein Bebauungsplanverfahren zur Sicherung der gemeindlichen Zielsetzungen möglich ist, wenn sich abschließend die Inhalte der Plangenehmigung und des Bebauungsplanes nicht unterscheiden.

Die Inhalte sowohl dieser Bebauungsplanänderung als auch der parallelen Flächennutzungsplanänderung entsprechen der genehmigten Rekultivierung der Deponie.

Im Zuge der Änderung wird auch die geplante Errichtung einer Batteriespeicheranlage im Bereich der Deponie durch Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen berücksichtigt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungsplanänderung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Umweltprüfung ermittelt, beschreibt und bewertet mit dem gegenwärtigen Kenntnisstand die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Die Ergebnisse dieser Studie sind im Umweltbericht nach § 2 a BauGB zusammengefasst. Dabei wurden die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. Inhalte der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, insbesondere die zu erwartenden Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, Pflanzen und Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Für die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden im Zuge der zugrunde liegenden Plangenehmigung folgende gutachterlichen Untersuchungen erstellt, die auch für die Bauleitplanung ausgewertet wurden:

- „Geotechnischer Bericht Monodeponie Waldering, Überprüfung der geologischen Barriere im BA III“, Crystal Geotechnik, 12.07.2010
- „Abschluss Monodeponie Waldering – Gutachterliche Stellungnahme, Nachweis der geologischen Barriere Bereich Pumpwerk“, Crystal Geotechnik, 08.08.2011
- „Gutachten im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens zum Abschluss der Monodeponie Waldering“, TÜV Süd, 25.03.2020
- „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung „Abschluss der Monodeponie Waldering“, natureconsult Dipl.-Ing. (FH) Andreas Maier, 25.11.2016 mit Ergänzungen vom 06.06.2018

- „Floristische und vegetationskundliche Bewertung Deponie Waldering“, Büro für Landschaftsökologie Dipl.-Biol. Markus Sichler, 31.07.2016
- „Abschluss der Monodeponie Waldering Plangenehmigungsverfahren- Landschaftspflegerischer Begleitplan“, Planungsbüro Hohmann Steinert, Fassung vom 27.02.2018 mit Erläuterungsbericht vom 08.08.2022

Zusammenfassend kommt die Umweltprüfung zu folgendem Ergebnis:

Wesentliche betriebs- oder anlagebedingte Auswirkungen bestehen nicht. Baubedingt sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen, Mensch sowie Landschaftsbild vorhanden. Besonders zu Buche schlagen der großflächige Verlust des Waldbestandes im Norden sowie der Verlust an Lebensraumstrukturen für die Zauneidechse, Haselmaus und Blauflügelige Ödlandschrecke.

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können relevante Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Mensch und Landschaftsbild verhindert werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere/Pflanzen werden weitgehend minimiert.

Nicht vermeidbar ist die Veränderung der vorhandenen Biotop- und Lebensraumstruktur (flächenmäßig bewertbare Beeinträchtigung), Verlust der Lebensraumstrukturen der Zauneidechse sowie ein potentieller Verlust von Höhlenbäumen. Diese Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen zu kompensieren.

Als Ausgleichs- und CEF/FCS-Maßnahmen werden umgesetzt:

- Herstellung von Zauneidechsenlebensraum, der sich aus kurzrasigem Grünland, Säumen, Gehölzen als Deckungsstrukturen sowie speziell angelegten Kies-/Sand-/Nagelfluhstrukturen zusammensetzt; Absammeln und Umsiedeln der Individuen um Verbotstatbestände zu vermeiden;
- Herstellung von Trittsteingehölzen für die Haselmaus;
- Aufhängen von Nistkästen im Waldbestand um die Wasserhochbehälter im Süden sofern Höhlenbäume verloren gehen;
- Herstellung von Lebensraum für die Blauflügelige Ödlandschrecke;
- Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen zum Erhalt und zur Wiederherstellung des Lebensraum-Mosaiks.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 04.02.2026 bis 09.03.2026 stattgefunden.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2026 Gelegenheit gegeben, sich innerhalb eines Monats zum Vorentwurf der 3. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.10.2025 zu äußern.

Es gingen insgesamt 7 Stellungnahmen von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange ein.

Die Würdigung der Stellungnahmen ergab insbesondere folgende Berücksichtigung in den Planunterlagen:

- Korrektur der Breite des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung von 20 auf 30 m.
- Festsetzung eines Abstands von 15 cm zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Einfriedung Batteriespeicher.
- Redaktionelle Anpassungen und Berichtigungen

Nicht berücksichtigt wurden die folgenden Anregungen:

- Die Vorgabe, dass innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung die Endwuchshöhe von Pflanzungen 3,50 m nicht überschreiten darf, kann nicht festgesetzt werden, da Änderungen an den Rekultivierungsvorgaben aus der Plangenehmigungen, die zum Teil im Bereich des Schutzstreifens Walderhalt bzw. -wiederherstellung vorsehen, nicht möglich sind. In den Hinweisen durch Text ist allerdings unter E.3 angeführt, dass aus sicherheitstechnischen Gründen innerhalb des Schutzstreifens Rückschnitte der Gehölze zulässig sind.
- Die Aufnahme eines Hinweises auf bislang unentdeckte ortsfeste und bewegliche Bodendenkmäler ist entbehrlich aufgrund des vorhandenen Deponiebetriebes.

3.2 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der 3. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.03.2026 wurde mit der Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.05.2026 bis 15.06.2026 im Internet veröffentlicht.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 30.04.2026 mit Monatsfrist durchgeführt.

Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen drei Stellungnahmen ein.

Die Würdigung der Stellungnahmen ergab insbesondere folgende Berücksichtigung in den Planunterlagen:

- Ergänzung der Art der Nutzung des Sondergebietes.

Nicht berücksichtigt wurden die folgenden Anregungen:

- Die Vorgabe, dass innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung die Endwuchshöhe von Pflanzungen 3,50 m nicht überschreiten darf, kann nicht festgesetzt werden, da Änderungen an den Rekultivierungsvorgaben aus der Plangenehmigungen, die zum Teil im Bereich des Schutzstreifens Walderhalt bzw. -wiederherstellung vorsehen, nicht möglich sind. In den Hinweisen durch Text ist allerdings unter E.3 angeführt, dass aus sicherheitstechnischen Gründen innerhalb des Schutzstreifens Rückschnitte der Gehölze zulässig sind.

Die detaillierte Behandlung der Stellungnahmen kann dem Gemeinderatsbeschluss vom 30.07.2026 (Satzungsbeschluss) entnommen werden.

4. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Gründe für die Wahl der Planvariante

Aufgrund der vorhandenen Plangenehmigung zur Deponie ist eine Diskussion zu Alternativen nicht sinnvoll. In diesem speziellen Fall entfällt die Alternativenprüfung sowohl zum Deponiestandort wie auch seiner Gestaltung.

Alternative Planungsüberlegungen für die Batteriespeicheranlage wurden nur innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches geprüft, da die Anlage zum Zweck der energetischen Nachnutzung des Deponiegeländes errichtet wird und deshalb Planungsalternativen an anderer Stelle im Gemeindegebiet nicht in Frage kommen.

Stephanskirchen, den

Bernhard Hohmann
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner

Karl Mair
1. Bürgermeister