



Gemeinde Stephanskirchen
27. Änderung des Flächennutzungsplanes

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. Die Darstellungen und Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung entsprechen der Rekultivierung im Rahmen der Plangenehmigung.

Weiters planen die Stadtwerke im Rahmen der energetischen Nachnutzung des Deponiegeländes die Errichtung eines Großbatteriespeichers für die Speicherung von elektrischer Energie aus erneuerbaren Stromquellen.

Ziel der Planung der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung eines sonstigen Sondergebiets gem. § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Deponie“. Innerhalb des Sondergebietes dominiert die Rekultivierung mit einem Mosaik aus Grünland, Gehölzen und Artenschutzmaßnahmen. Aus diesem Grund wird das Sondergebiet nur mit einer Außenlinie und zudem flächig als Grünfläche dargestellt.

Darüber hinaus wird der sich im Bereich der Deponie befindende Wertstoffhof der Gemeinde als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Wertstoffhof dargestellt.

Der im Bereich der Deponie geplante stationäre Batteriespeicher wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität dargestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung wurde in der Sitzung des Gemeinderates v. 25.10.2016 gefasst und im Amtsblatt der Gemeinde vom 23.11.2016 bekanntgemacht. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung 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 wurde im Zeitraum vom 04.02.2026 bis 05.03.2026 durchgeführt.

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 27. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 28.10.2025 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.
- Ergänzung der Begründung zur energetischen Nachnutzung des Deponiegeländes mit Errichtung eines Großbatteriespeichers für die Speicherung von elektrischer Energie aus erneuerbaren Stromquellen
- Redaktionelle Anpassungen und Berichtigungen

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

Der Entwurf der 27. Flächennutzungsplanänderung 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 ging eine Stellungnahme ein, deren Inhalt auf den Bebauungsplan bzw. die Planumsetzung zu beziehen war.

Die detaillierte Behandlung der Stellungnahmen kann dem Gemeinderatsbeschluss vom 30.07.2026 (Feststellungsbeschluss) 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