



Großkarolinenfeld



## **Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Marienberger Straße West - 1. Erweiterung“ - Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB**

### **Art und Weise wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden**

Im Zuge des Parallelverfahrens Aufstellung Bebauungsplan/ Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf der Grundlage des Entwurfes zum Bebauungsplan/ zur Bebauungsplanänderung entsprechend dem dortigen Planinhalt und Detaillierungsgrad ein Umweltbericht erstellt.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht dargestellt (Bestandsaufnahme, Untersuchung der beeinflussten Schutzgüter und Prognose bei Durchführung der Planung, Festlegung von Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen).

Flächen für Maßnahmen zu Umweltbelangen wurden im Bebauungsplan festgesetzt, Maßnahmen im Festsetzungsteil 06 „Begrünte Flächen und Einzelbäume“ in Verbindung mit der integrierten Grünordnung sowie örtlichen Bauvorschriften. Die festgesetzten Maßnahmen (Verkehrsbegleitgrün, Ortsrandbegrünung, Dach- und Wandbegrünungen, Pflanzungen, Flächenbefestigungen, Ausführung von Großflächenverglasungen, Außenbeleuchtungen, Zäunen) sind damit verbindlicher Bestandteil von künftigen Objektplanungen, Genehmigungen von Objektplanungen und Objektausführungen.

Der Ausgleichsbedarf nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde ermittelt, im Umweltbericht dargestellt und im Bebauungsplan unter Festsetzungsteil 07 „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt. Der entstehende Kompensationsbedarf wird durch Abbuchung vom Ökokonto der Gemeinde Großkarolinenfeld beglichen. Nutzung regenerativer Energien wurden für Dachflächen empfohlen.

Die Untere Naturschutzbehörde, die Immissionsschutzbehörde und die Fachstelle „Wasser- und Bodenschutz, Hochwasser“ im Landratsamt Rosenheim, das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim und das Bergamt der Regierung von Oberbayern wurden am Verfahren beteiligt.

### **Art und Weise wie die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigt wurden**

Die Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Einwendungen/ Empfehlungen/ Hinweise wurden in öffentlicher Sitzung erörtert und abgewogen, sowie in die Planzeichnung und städtebauliche Begründung eingearbeitet.

### **Art und Weise wie die Ergebnisse der Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden**

Die Behörden wurden nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Einwendungen/Empfehlungen/ Hinweise wurden in öffentlicher Sitzung erörtert und abgewogen, sowie in die Planzeichnung und städtebauliche Begründung eingearbeitet.

### **Behandlung von Planungsalternativen**

Nachdem es sich bei der Planung um eine Erweiterungsplanung zu einem bestehenden Gewerbebetrieb handelt, waren Entwicklungsalternativen an anderen Standorten nicht geboten.

Großkarolinenfeld, den 24. Juni 2024

Bernd Fessler  
1. Bürgermeister

