



Großkarolinenfeld

Original



Bebauungsplan „Nördlich der Kreisstraße“ Zusammenfassende Erklärung nach § 10a 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 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 Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt und Maßnahmen im Festsetzungsteil 06 „Grünflächen/ Pflanzflächen“ in Verbindung mit der integrierten Grünordnung. Die festgesetzten Maßnahmen (Verkehrsbegleitgrün, Ortsrandbegrünung, Pflanzungen, Flächenbefestigungen, Zäunen, PV- Anlagen, Außenbeleuchtungen) 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.

In einer Baugrunderkundung mit geologischer Stellungnahme zur Erschließung des Wohnbaugebietes wurde zum angetroffenen Baugrund gutachterlich Stellung genommen.

In einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde die zu erwartende Immissionsbelastung im Baugebiet untersucht und Maßnahmen im Festsetzungsteil 08 (Emissionen, Immissionen) vorgeschrieben.

In einem Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes um die Erdgasspeicherbohrung Inzenham West 3 wurde die Gefahrenzone ermittelt, in der Wohnflächen unzulässig sind.

Zur Nutzung regenerativer Energien wurden bei den Dachflächen der großflächigen Carportanlage aufgeständerte PV- Anlagen festgesetzt, dgl. wurden Wandmodule auf der Schallschutzwand ermöglicht und 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.

Die zitierten Ermittlungen und Gutachten sind der Begründung als Anlage beigelegt und in der Bauverwaltung einsehbar.

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.

Die Sitzungsprotokolle sind in der Bauverwaltung einsehbar.

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.

Die Sitzungsprotokolle sind in der Bauverwaltung einsehbar.

Behandlung von Planungsalternativen

Entwicklungsalternativen durch Nachverdichtung an anderen Standorten waren aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit von Grundstücken bzw. fehlender Bereitschaft der jeweiligen Besitzer nicht geboten.

10. April 2024

Großkarolinenfeld, den



Bernd Fessler
1. Bürgermeister

