



Original

96

GEMEINDE GROSSKAROLINENFELD
LANDKREIS ROSENHEIM

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

IM BEREICH

LINDENWEG-OST (BARTLWALD)

M 1 : 5000

Betroffene Grundstücke: Fl.Nr. 607, 607/1, 607/2, 607/3, 606,
jeweils Gemarkung Großkarolinenfeld

Fertigungsdaten: Entwurf 21.07.1992
Änderung 29.03.1993
Änderung 27.04.1993

Planung:

Architekturbüro
Ludwig Labonte
Dipl.Ing. Architekt
Hochplattenstraße 20
8200 Rosenheim

in Zusammenarbeit mit der

Gemeindeverwaltung
Karolinenplatz 12
8201 Großkarolinenfeld

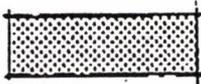
Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Großkarolinenfeld wird auf der Grundlage der nachstehenden Festsetzungen geändert.

Z e i c h e n e r k l ä r u n g

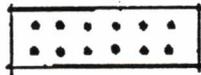
Ä n d e r u n g :



Geltungsbereich der Änderung



sonstige Grünfläche wie Schutzflächen, Hauswiesen, Obstgärten und sonstige Grünstrukturen mit Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, sowie Bereiche mit ökologischer Ausgleichsfunktion.



Waldfläche

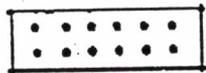
B e s t a n d (nur nachrichtlich):



Mischgebiet



allgemeines Wohngebiet

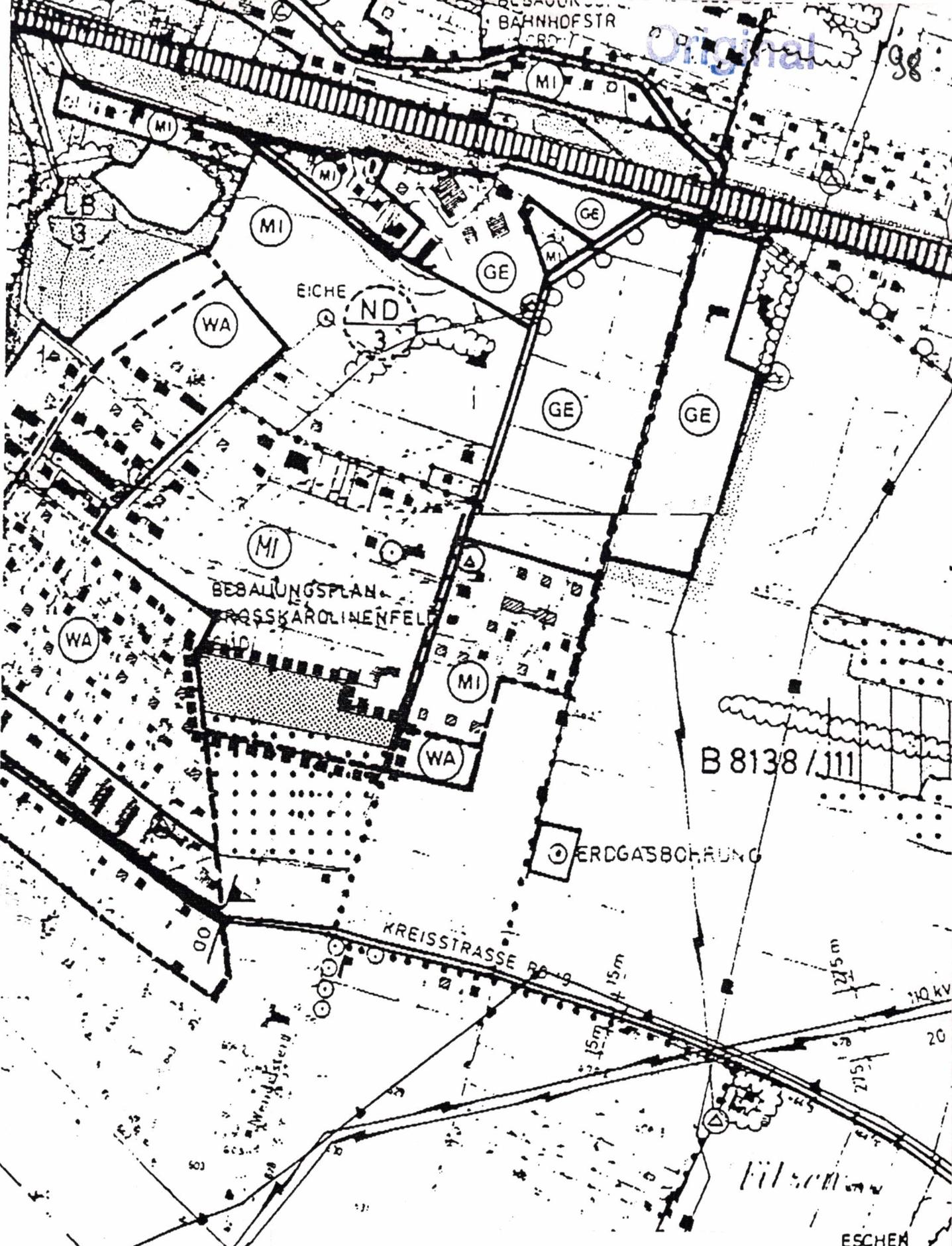


Waldfläche

Original

gg

BEBAUUNG
BAHNHOFSTR
BRD



B 8138 / 111

ERDGASBOHRUNG

KREISSTRASSE 20

Lageplan zur
Flächennutzungsplanänderung

Datum: 27.04.1993

ESCHEN

LB
2

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

99

1. Vorbemerkung

- 1.1 Die Gemeinde Großkarolinenfeld besitzt einen Flächennutzungsplan, der von der Regierung von Oberbayern mit Bescheiden vom 26.08.1986 (Az. 422-4621.1-RO-18-1-86) 22.12.1987 (Az. 222-4621.1-RO-18-1-86) und 23.11.1989 (Az. 422-4621.1-RO-18-1-86) genehmigt und seit 07.04.1991 rechtswirksam ist.
- 1.2 Die Gemeinde Großkarolinenfeld liegt ca. 5,0 km nordwestlich des möglichen Oberzentrums Rosenheim.

2. Anlaß der Änderung

Im Zusammenhang mit Anträgen auf Teilungsgenehmigungen auf der Grundlage des Bebauungsplanes "Großkarolinenfeld-Süd" im Bereich des Lindenweges-Ost (Bartlwald) hat die Gemeinde festgestellt, daß ein Teil der Gebäude, für die der Bebauungsplan in diesem Bereich Baugrenzen ausgewiesen hat, in die Waldfläche hineinragte. Es stellte sich heraus, daß beim Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes "Großkarolinenfeld-Süd" das Forstamt nicht gehört wurde und der Wald zwischenzeitlich im Waldfunktionsplan als Wald mit besonderer Bedeutung für die Gesamtökologie ausgewiesen war. Der Wald hatte insgesamt eine besondere Bedeutung für das Ortsbild und die Ökologie. Aufgrund dessen will die Gemeinde mit der vorliegenden Änderung erreichen, daß das Waldstück in jedem Fall - auch nach der zwischenzeitlich gegen ihren Willen durchgeführten Rodung - in diesem Teilbereich wieder aufgeforstet wird.

Der Bebauungsplan "Großkarolinenfeld-Süd" wird daher entsprechend aufgehoben. Um darüber hinaus den Schutz des Waldes auch durch die planungsrechtliche Festsetzung im Flächennutzungsplan entsprechend zu gewährleisten, wird auch der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Nachdem zunächst vorgesehen war, eine Teilfläche im nordwestlichen Bereich des jetzigen Änderungsbereiches als WA vorzusehen, wurde zunächst ein entsprechender Änderungsentwurf im Zeitraum vom 17.08.1992 bis 18.09.1992 öffentlich ausgelegt. Aufgrund zusätzlicher infrastruktureller Probleme im Bereich der Gemeinde (u.a. Abwassersituation/Schulproblematik) wurde jedoch beschlossen, den Bebauungsplan insgesamt in diesem Teilbereich aufzuheben und auch die Flächennutzungsplanung darauf abzustimmen. Durch den Puffer der sogenannten sonstigen Grünfläche zwischen Wald und Bebauung ist zudem aus planungsrechtlicher Sicht eine höhere Gewähr dafür geboten, daß sich der Wald wieder besser entwickeln kann.

Großkarolinenfeld, 8.8.93



Schramm, 1. Bgm.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss am 18.2.1992
- 2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB vom bis
- 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit gleichzeitiger öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 17.08.1992 bis 18.09.1992
vom 25.05.1992 bis 28.06.1993
- 4. Feststellungsbeschluss gemäß § 5 BauGB am 29.07.1993
- 5. Genehmigung durch ^{das Landratsamt Rosenheim} ~~die Regierung~~ von Oberbayern gemäß § 6 BauGB Nr. IV/R.-1.-b10-1/2 C77-216 vom 06.08.1993
- 6. Bekanntmachung gemäß § 6 Abs.5 BauGB vom 09.08.1993 bis 10.09.1993

Der Flächennutzungsplan mit Erläuterungsbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs.1 BauGB ist hingewiesen worden.

06. 10. 1993

Datum 1. Bürgermeister (Schramm)



(Siegel)

Rosenheim, 24. NOV. 1993

Landratsamt

I. A.

Stadler, Flächtm

