



Großkarolinenfeld

22. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Kreisstraße“ Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 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.

Da auf der Ebene der vorbereitenden Planung (Flächennutzungsplan) keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen als auf der Ebene der verbindlichen Planung (Bebauungsplan) ermittelt werden können, wurde auf einen gesonderten Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet (vgl. § 2 (4) 5 BauGB).

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 Umweltmaßnahmen wurden in dem parallel zur Flächennutzungsplanänderung erstellten Bebauungsplan festgesetzt, 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 Ökokoonto 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.

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

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


Bernd Fessler
1. Bürgermeister

11. März 2024

Großkarolinenfeld, den

