



## Markt Bad Endorf

### **15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Kurf- Kurfer Hof 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 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, Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Untersuchung der beeinflussten Schutzgüter und Prognose bei Durchführung der Planung, Festlegung von Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen).

Flächen für Maßnahmen zu Umweltbelangen wurden im Lageplan zur Flächennutzungsplanänderung dargestellt und Flächen und Maßnahmen in dem parallel zur Flächennutzungsplanänderung erstellten Bebauungsplan im Festsetzungsteil 06 „Grünflächen/ begrünte Flächen/ Einzelbäume“ in Verbindung mit der integrierten Grünordnung festgesetzt. Die festgesetzten Maßnahmen (für Zoo- und Spielflächen, Ortseingrünung, Pflanzungen, Flächenbefestigungen, Zäunen, 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 extern aus Ökokontoflächen der Bayerischen Staatsforsten im entsprechenden Naturraum D66 beglichen.

In einer orientierenden Baugrunderkundung (Baugrundvoruntersuchung nach DIN EN 1997) wurde zum angetroffenen Baugrund gutachterlich Stellung genommen.

In einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan wurde die zu erwartende Immissionsbelastung in der Nachbarschaft untersucht und Maßnahmen im Festsetzungsteil 08 (Immissionsschutzmaßnahmen) vorgeschrieben.

Die Untere Naturschutzbehörde, die Immissionsschutzbehörde und die Fachstelle „Wasser- und Bodenschutz, Hochwasser“ im Landratsamt Rosenheim und das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim 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.

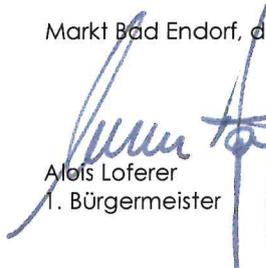
#### **Art und Weise wie die Ergebnisse der Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden**

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 an anderen Standorten waren nicht geboten.

Markt Bad Endorf, den 06.03.2024

  
Alois Loferer  
1. Bürgermeister

