

Original

GEMEINDE HALFING

LANDKREIS ROSENHEIM

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 12

"Gewerbegebiet Graben", 3. Änderung und Erweiterung

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 14.08.2013

Entwurf: 19.12.2013

red. ergänzt: 20.03.2014

red. ergänzt: 10.07.2014

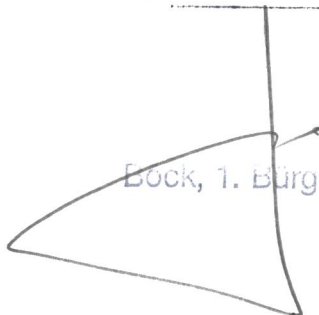
Ausgefertigt 25.09.14

am

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091, Fax 37695
Huber.Planungs-GmbH@t-online.de

Böck, 1. Bürgermeister



Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bebauungsplanung berücksichtigt wurden

Die Umweltbelange wurden insbesondere dadurch berücksichtigt, als dass durch die Planung keine ökologisch oder für das Landschaftsbild wertvollen Flächen bebaut werden. Neben einer Fortführung der Eingrünung mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern wurden auch gestalterische Festsetzungen für die Gebäude getroffen, um den Dorfbildcharakter zu wahren. Zudem wurde eine umfangreiche Ausgleichsfläche festgesetzt.

Im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung kamen im Wesentlichen nur Einwendungen vom Bund Naturschutz und der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Rosenheim. Diese wurden von der Gemeinde wie folgt abgewogen:

Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Rosenheim

Die Gemeinde erstellte einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Da der Planer des Landschaftsplanes auch der Planer für die Erweiterung des Gewerbegebietes ist, konnte die Erweiterungsfläche als die geeignetste festgestellt werden. Andere, besser geeignete Flächen stehen nicht zur Verfügung. Gewerbebrachen sind in der Gemeinde nicht vorhanden. Die geplante Ausgleichsfläche liegt nicht in einem geplanten Wasserschutzgebiet, da die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes von der Gemeinde endgültig aufgegeben wurde. Die Wieseneinsaat ist mit bienenfreundlichem Saatgut geplant.

Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Rosenheim

Die Gemeinde hält die Einbindung des Ortsrandes des Gewerbegebietes für voll ausreichend. Ein vollständiges Verstecken von Ortsrändern in einer umlaufenden massiven Pflanzung widerspricht einer typischen oberbayerischen Ortsgestaltung, deshalb wurden für die Gebäude auch gestalterische Festsetzungen (Bebauungsplan) getroffen. Im Nordwesten ist bereits eine Erweiterung geplant, so dass hier ein so breiter Pflanzstreifen unsinnig wäre. Der Ausgleichsfaktor soll wie in den bisherigen Änderungen bei 0,5 bleiben. Die Angabe der Saatmischungen ist im Bebauungsplan enthalten.

Nachdem die Untere Naturschutzbehörde diesen Beschluss nicht akzeptierte, erklärte sich die Gemeinde bereit, den Ausgleichsfaktor auf 0,6 zu erhöhen und die westliche Grünfläche auf 6,0 m zu verbreitern.

Abwägung in Betracht kommender anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung und der ersten Bebauungsplanabsichten wurde festgestellt, dass hier der richtige Planungsansatz für ein Gewerbegebiet ist, das hier im Laufe der Jahre problemlos und umweltverträglich erweitert werden kann. Nachdem in Halfing keine Gewerbebrachen vorhanden sind und im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung festgestellt wurde, dass hier der geeignetste Standort auch für künftige Erweiterungen ist sowie in der bisherigen Erschließungsplanung mögliche Erweiterungen bereits eingeplant waren, war es nicht mehr notwendig, nochmals die Gemeinde bezüglich Gewerbebeständen zu untersuchen.

Halfing, 25.09.14

Peter Böck
Erster Bürgermeister

Rosenheim, 10.07.2014



Huber Planungs-GmbH