



Gemeinde Großkarolinenfeld

**Bebauungsplan „Tattenhausen Nord“- Änderung vom 13.05.2025
Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB**

Art und Weise wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden

Mit der Neufestsetzung der Höhenlagen wird das Schadenspotenzial durch Überflutungen bei Bebauungen durch Starkregen unter Berücksichtigung von Nachbarbelangen begrenzt.
Mit der Festsetzung von privaten Rückhalteräumen wird das Schadenspotenzial durch Überflutungen durch vollgelaufene Regenwasserkanäle begrenzt. Die Rückhaltevolumina und der jeweilige Drosselabfluss wurden durch ein Gutachten mit Berechnungen zur Niederschlagsableitung ermittelt. Die zitierten Ermittlungen und das Gutachten sind der Begründung als Anlage beigelegt und in der Bauverwaltung einsehbar.

Auf den Grundstücken entlang des nördlichen Geltungsbereiches wurden Geländeaufschüttungen auf eine Tiefe von 1 m zur Grundstücksgrenze per Festsetzung ausgeschlossen.

Im Bebauungsplan wurden grünplanerische Hinweise zur Gestaltung der Vorgärten, Hausgärten, Stellplätze, Zufahrten, Wege integriert. Desgleichen wurde auf Artenschutzmaßnahmen bei Rodungen hingewiesen.

Die Untere Naturschutzbehörde, 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 wiederholt in öffentlicher Sitzung erörtert und abgewogen, sowie in die Planzeichnung und städtebauliche Begründung eingearbeitet (insg. 6 Auslegungen).

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 wiederholt in öffentlicher Sitzung erörtert und abgewogen, sowie in die Planzeichnung und städtebauliche Begründung eingearbeitet (insg. 6 Beteiligungsverfahren) .

Die Sitzungsprotokolle sind in der Bauverwaltung einsehbar.

Behandlung von Planungsalternativen

Entwicklungsalternativen durch Nachverdichtung an anderen Standorten waren aufgrund der Zielsetzung der Bebauungsplanänderung bzw. der Bestandsbebauung und der gegebenen Grundstücksparzellierung nicht geboten.

Großkarolinenfeld, den 15.09.2025


Bernd Fessler
1. Bürgermeister

