



Bekanntmachung

über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der Erweiterung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl“ mit integriertem Grünordnungsplan zur Realisierung von Batteriespeichern

Der Gemeinderat hat am 20.05.2025 beschlossen den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl“ mit integriertem Grünordnungsplan zur Realisierung von Batteriespeichern zu erweitern.

Eine fortgeschriebene Planung wurde durch das Planungsbüro KomPlan, Landshut gefertigt. Die Planung in der Fassung vom 02.12.2025 wurde vom Bauausschuss in der Sitzung am 02.12.2025 gebilligt. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 02.12.2025 wird in der Zeit vom

Donnerstag, den 18.12.2025 bis Montag, den 02.02.2026

im Internet veröffentlicht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind im Internet unter Internet-Adresse <https://www.grosskarolinenfeld.de/unsere-gemeinde/ortsrecht/aktuelle-bauleitplanung> und im zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter dem Link <http://www.bauleitplanung.bayern.de> eingestellt.

Gleichzeitig liegt der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht öffentlich aus und kann im Rathaus, Karolinenplatz 12, OG, Zimmer Nr. 22 eingesehen werden.

Umweltbezogene Informationen sind in Form des Umweltberichts und des Landschaftsplanes verfügbar und liegen aus. Außerdem liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden/Fläche

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
o Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde
- Ausgleichsermittlung, Festsetzung einer unversiegelten Grünfläche
o Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim
- Schaffung von Ausgleichsflächen innerhalb des Maßnahmengebiets wird begrüßt.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
o Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde
- Eingrünung der Anlage um sie ins Landschaftsbild einzubinden, Heckenpflanzung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
o Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde
- Planungsgebiet liegt in einem wassersensiblen Bereich
o Regierung von Oberbayern, Höhere Landesplanungsbehörde
- Abstimmung der Planung mit den zuständigen Wasserrechtsbehörden aufgrund der Lage in einem wassersensiblen Bereich

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
o Deutsche Bahn AG
- Hinweis auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.)
o Eisenbahn-Bundesamt
- Hinweis auf vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehende Emissionen (insbesondere aus Schall und Erschütterung, z.B. auch Elektromog, elektrische Strahlung und Funkenflug)

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
o Eisenbahn-Bundesamt
- Vermeidung von Blendungen, Reflektionen oder Staubentwicklungen
- Keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise durch Bepflanzungen

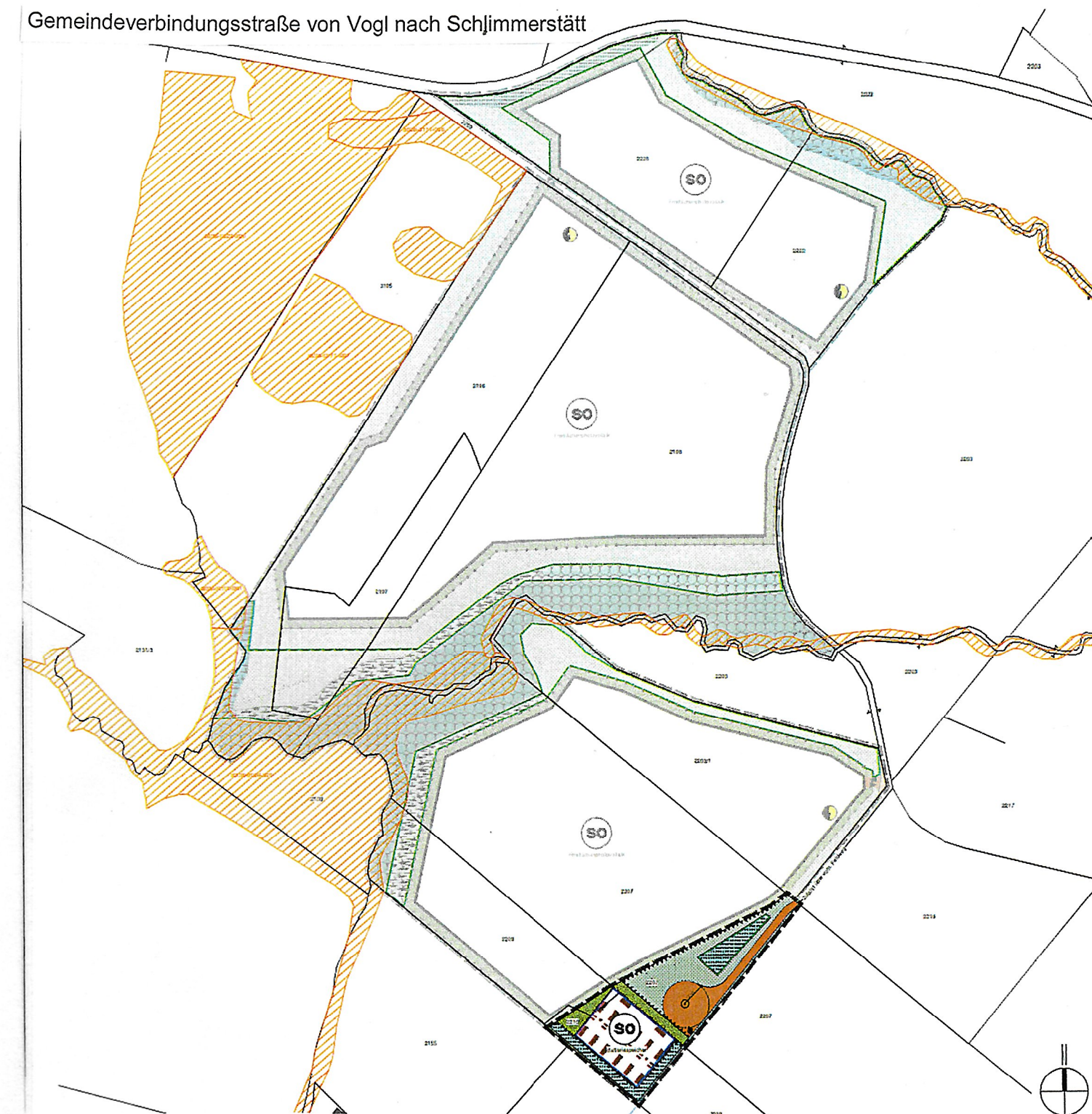
Umweltbezogene Information zum Schutzgut Pflanzen

Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:
o Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde
- Herstellung des ökologischen Ausgleichs der angrenzenden angeschlossenen Planung

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (markus.czaja@grosskarolinenfeld.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (Gemeinde Großkarolinenfeld, Karolinenplatz 12, 83109 Großkarolinenfeld oder zur Niederschrift).

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Erweiterung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Vogl mit integriertem Grünordnungsplan zur Realisierung von Batteriespeichern“ unmaßstäblich



Großkarolinenfeld, den 15.12.2025

Fessler,
1. Bürgermeister

ortsüblich bekanntgemacht durch
Anschlag im Aushangkasten des
Gemeindeamtes und an den öf-
fentlichen Anschlagtafeln
am: 18.12.2025
abgenommen: 02.02.2026
Großkarolinenfeld,
Bürgermeister

