

MARKT BAD ENDORF

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 63

"ANTWORT SÜD"

Zusammenfassende Erklärung

Fertigstellungsdaten: 28.07.2026

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim
Tel. 08031 381091
huber.planungs-gmbh@t-online.de

Zusammenfassende Erklärung

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Um die Umweltbelange berücksichtigen zu können, wurde zunächst eine Ortseinsicht vorgenommen. Dabei wurde festgestellt, dass neben der Bestandsbebauung nur eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche von der Bebauungsplanung betroffen ist.

Die Einsicht in übergeordnete Planungen ergab neben umfangreichen Unterlagen zur Regenwasserproblematik (Lage im Wildbacheinzugsgebiet; kommunales Sturzflutrisikomanagement) und zur Eingriffs- und Ausgleichsproblematik beim geplanten Reiterhof nur unwesentliche Aussagen zu Umweltauswirkungen.

Sowohl die Ergebnisse zur Regenwasserproblematik als auch die Eingriffs- und Ausgleichsermittlung zum Bauvorhaben Reiterhof fanden durch ihre Integration in den Bebauungsplan und in seine Begründung ausreichend Berücksichtigung. So wurden z.B. Aussagen zum vorbeugenden Hochwasserschutz als auch zu den Ausgleichsmaßnahmen (für den Reiterhof) in die Planung aufgenommen.

Durch die geänderte Darstellung der Bauräume für die Wohngebäude (gegenüber früherer Bebauungsplanung) entstanden keine wesentlichen Umweltauswirkungen.

Mit der unteren Naturschutzbehörde wurde die Bewertung der Eingriffsfläche für den Reiterhof bereits vor der Bebauungsplanung geregelt. Die Darstellung der externen Ausgleichsfläche wurde Bestandteil der Bebauungsplanung (Anlage zur Begründung).

Mit der Einarbeitung der Ergebnisse eines Immissionsgutachtens (mit Geruchsprognose) in den Bebauungsplan können die Immissionswerte eines Dorfgebietes auch an den westlich geplanten Wohngebäuden eingehalten werden. Auch für das nördlich angrenzende allgemeine Wohngebiet sind nur zulässige Geruchsimmissionen zu verzeichnen.

Auf der Planungsfläche befinden sich Gewässer (Wildbäche), weshalb weitere wasserwirtschaftliche Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, wie z.B. dass beim Ausbau (Verlegung) des Wiesenbachs ein landschaftspflegerischer Begleitplan erforderlich ist.

Aufgrund der Planung sind keine Schutzgüter, Biotope oder sonstige ökologisch wertvolle Flächen betroffen. Durch sie werden keine Bau- oder Bodendenkmäler berührt, auch keine Sichtbeziehungen auf Baudenkmäler werden unterbrochen.