

Original

**GEMEINDE PFAFFING**

**LANDKREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN "RETTENBACH - MITTERFELD"**

**3. Änderung und Erweiterung**

**Zusammenfassende Erklärung**

Fertigstellungsdaten: 01.06.2017

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH  
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031 381091, Fax 37695  
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 aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Bei einer Ortsteinsicht der überplanten Fläche wurde festgestellt, dass keine ökologisch wertvollen Flächen betroffen sind. Die Fläche ist gut an das Neubaugebiet Rettenbach - Mitterfeld angebunden. Übergeordnete Planungen, wie der Regionalplan 18 und das Landesentwicklungsprogramm Bayern sprechen nicht gegen die Ausweisung. Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Die Erschließung ist kostengünstig und umweltschonend durchführbar.

Der Eingriff konnte im Rahmen der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung entsprechend dem Leitfaden *Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft | Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* vollumfänglich ausgeglichen werden. Dabei wurde die Eingriffsfläche in Kategorie I - Gebiete geringer Bedeutung, Typ A - niedriger Versiegelungsgrad eingestuft,  $GRZ \leq 0,35$ . Der Ausgleich wurde in Form einer extensiven Streuobstwiese, die gleichzeitig auch Eingrünung ist, nachgewiesen. Neben weiteren Eingrünungen mit heimischen Laubbäumen wurde auch festgesetzt, dass offene Stellplätze mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen sind.

Nachdem sämtliche Gesichtspunkte für eine umweltschonende Planung für die Erweiterung sprachen, die den Anforderungen an die künftige Nutzung gerecht wurden, konnte auf eine weitere detaillierte Untersuchung von alternativen Standorten verzichtet werden.

Pfaffing, 04. Juli 2017

L. Ostermaier  
Erster Bürgermeister

Rosenheim, 01.06.2017

Huber Planungs-GmbH

