

GEMEINDE SÖCHTENAU

LANDKREIS ROSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "OSTERFING"

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Fertigstellungsdaten:

Vorentwurf: 25.10.2012  
Entwurf: 07.03.2013  
geändert: 18.09.2014  
geändert: 06.02.2015  
redaktionell geändert: 02.07.2015

Entwurfsverfasser:

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

**Zusammenfassende Erklärung,**

**a] wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden**

Für die Planung wurde eine umfassende Bestandsaufnahme durchgeführt. Dabei wurde auch die nähere Umgebung sowie die Fernwirkung intensiv untersucht. Nachdem ökologisch wertvolle Flächen durch die Planung nicht betroffen waren, wurde abgeklärt, dass auch die Zielaussagen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans nicht gegen die Planung stehen. Dabei wurde auch eine umfangreiche Untersuchung des Ortsrandes durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass die neue Planung auch keine zusätzliche Fernwirkung auf die Umgebung hat.

Der Flächenverbrauch auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen wurde umfangreich entsprechend der *Eingriffsregelung in der Bauleitplanung* ausgeglichen (Ausgleichsfaktor 0,5). Zudem wurden im Bebauungsplan Regelungen aufgenommen, die einer starken Versiegelung entgegenwirken.

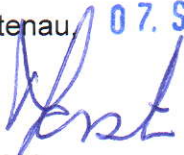
**b] aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Wertvolle Landschaftsteile sind im Bereich Osterfing nicht vorhanden. Erst in einer Entfernung von ca. 150 bis 300 m sind derartig schützenswerte Landschaftsteile vorhanden. Diese Ziele des Landesentwicklungsprogramms sind daher durch die geplante Flächennutzungsplanänderung im Bereich Osterfing nicht beeinträchtigt.

Im Rahmen der anderen laufenden bzw. abgeschlossenen Planungen, insbesondere auch im Rahmen der Dorferneuerung, der Ausgleichsflächenplanung und der Hochwasserschutzplanungen wurde das Gebiet der Gemeinde Söchtenau genauestens untersucht und festgestellt, dass Osterfing innerhalb der Gemeinde Söchtenau eine der geeignetsten Siedlungen für eine Erweiterung ist. Insbesondere auch im Hinblick darauf, dass Osterfing an das überörtliche Kanalnetz angeschlossen ist, während z.B. die Orte Hafendorf, Berg, Ullerting und Aschau über eine biologische Kläranlage verfügen, womit hier nur noch kleinere Erweiterungen möglich sind. Außerdem ergibt sich in Osterfing die Möglichkeit für fünf ortsansässige Bürger (Osterfinger und Schwaberinger) Einheimischenbauland auszuweisen (ein weiteres Grundstück ist eine Baulücke), während ansonsten für fünf Einheimische im normalen Einheimischenmodell zehn Bauparzellen ausgewiesen werden müssten (fünf Einheimische, fünf frei verkäuflich). Auch dies ist ein wesentlicher Punkt für umweltverträgliche Baulandausweisung.

Auch das Landesentwicklungsprogramm Bayern, 3. Siedlungsstruktur, spricht nicht gegen eine Ausweisung.

Söchtenau, 07. Sep. 2015



Forstner  
Erster Bürgermeister

Rosenheim, 02.07.2015



Huber Planungs-GmbH