

**2. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN  
BEBAUNGSPLANS MIT INTEGRIERTER  
GRÜNORDNUNGSPLANUNG**

**„Gut Steinbach“**

**ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

**gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch -BauGB-**

**1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Umweltbelange fanden im Plan Berücksichtigung durch die Integration einer Grünordnungsplanung. Außerdem wurden Ausgleichsflächen festgesetzt. Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde im Änderungsverfahren dem Entwurf der Bebauungsplanänderung als Teil der Begründung beigefügt.

**2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der **Bund Naturschutz** fordert sockellose Einfriedungen und eine Nachtabschaltung der Beleuchtung.

Das **Wasserwirtschaftsamt Traunstein** macht auf die Gefahr von Starkniederschlägen und daraus resultierenden Sturzfluten mit flächenhaftem Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen aufmerksam. Außerdem weist es auf den westlich des Plangebiets verlaufenden Steinbach (Gewässer III. Ordnung mit Wildbachcharakter) hin.

Die **Untere Bauaufsichtsbehörde** bittet um Prüfung der Festsetzung von differenzierten Höhenlagen aufgrund der Geländesituation.

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** bittet um Prüfung der Ausgleichsflächenberechnung. Es weist außerdem auf die Verwendung des aktuellen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ hin.

**3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

Geprüft wurden verschiedene Varianten der Anordnung der Chalets. Die nunmehr lockere Aufteilung entlang der Erschließungsstraße lässt großzügige, begrünbare Freiräume, die eine hohe Aufenthaltsqualität versprechen.

Reit im Winkl, den 11.10.2024

GEMEINDE REIT IM WINKL

  
**Matthias Schlechter**  
Erster Bürgermeister