

# Bekanntmachung

des Marktes Kraiburg a.Inn  
über die

## 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

(für das Gebiet an der Trostberger Straße ab Hausnummer 24 bis Hausnummer 62)

Der Marktgemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 10.01.2023 beschlossen, den Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch –BauGB- öffentlich auszulegen. Daraufhin wurde eine öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 06.04.2023 bis 08.05.2023 durchgeführt. Aufgrund eines Formfehlers in der Bekanntmachung zu dieser Auslegung, soll nun die öffentliche Auslegung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans i. d. F. vom 10.01.2023 erneut durchgeführt werden. Die ausgelegten Unterlagen sind exakt gleich. Jedoch wurden die Angaben zur Art der enthaltenen umweltbezogenen Informationen zur Bauleitplanung in dieser Bekanntmachung (siehe unten) konkretisiert.

Das Plangebiet der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich an der Trostberger Straße, ab Hausnummer 24 bis Hausnummer 62, und umfasst die Flurnummern 742, 744, 739 (TF), 739/7, 739/5 (TF), 739/1 (TF), 739/2, 739/6, 739/3, 730/1, 724, 724/2, 725, 724/1, 729 (TF) Straße, 727, 712/3 (TF), 692 (TF) Bach, 722/1, 722/2, 723 Straße, 720, 721, 721/1, 718, 715 (TF), 717/1 (TF), 717 (TF), 714, 713, 715/1, 847/5 (TF), 817/2, 712/6 (TF), 711/2, 711, 712/2 der Gemarkung Maximilian. Der genaue Umgriff ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Der Entwurf zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und seine Begründung i.d.F. vom 10.01.2023, sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

**vom 15.02.2024 bis 15.03.2024**

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Kraiburg a.Inn, Marktplatz 1, 84559 Kraiburg a.Inn, während der allgemeinen Dienststunden, (Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr, zusätzlich Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

### Umweltbezogene Informationen sind enthalten in:

- Begründung mit Umweltbericht i.d.F. vom 10.01.2023
- diverse umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (siehe Auszug aus der Niederschrift zur Sitzung des Marktgemeinderates vom 10.01.2023)

### Folgende wesentliche umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information	
Arten und Lebensräume	Umweltbericht	Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume nach aktuellem Kenntnisstand als „mittel“ einzustufen, da im Geltungsbereich eine dementsprechende biologische Vielfalt (Biodiversität) sowie Lebensgrundlagen für einzelne Tiergruppen vorliegen.
Boden	Umweltbericht,	Das Schutzgut Boden ist zum Teil bereits versiegelt und zum Teil anthropogen beeinflusst und ohne kultur-historische Bedeutung. Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Baubedingt können Flächen verändert und durch den Bau von Gebäuden versiegelt werden.

Angeschlagen an den Amtstafeln am:  
Abgenommen am:

07.02.2024  
15.03.2024



	Stellungnahme Landratsamt Mühldorf a. Inn	Informationen zu Vorgaben bei etwaigen Schutzgutgefährdungen nach dem Bodenrecht
Klima/Luft	Umweltbericht	Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Planungsgebiet nicht festzustellen, wodurch die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft als gering beurteilt werden
Wasser	Umweltbericht, Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamt Rosenheim und der Regierung von Oberbayern	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können als mittel bezeichnet werden. Das Gelände liegt im Nahbereich des Wanklbachs innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Die Planungsfläche liegt größtenteils in einem wassersensiblen Bereich.
Landschafts- bild und Erholung	Umweltbericht	Das Schutzgut Landschaft wird durch die Darstellung der bestehenden Siedlungsflächen als Allgemeines Wohngebiet bzw. als Mischgebiet nicht wesentlich bzw. zusätzlich im Hinblick auf die bereits bestehende Bebauung beeinträchtigt.
Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht Stellungnahme Regierung von Oberbayern	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden als „mittel“ beurteilt, da sich zwei Baudenkmäler, im Geltungsbereich befinden
Mensch und Gesundheit, Lärm	Umweltbericht  Stellungnahme Landratsamt Mühldorf a. Inn	Das Schutzgut erfährt durch die Darstellung der bestehenden Siedlungsflächen als Allgemeines Wohngebiet bzw. als Mischgebiet keine wesentliche Beeinflussung. Durch die Staatsstraße ST2091 ist mit Emissionen zu rechnen. Hinweis auf die mögliche Überschreitung der Grenzwerte nach DIN 18005 "Schallschutz für den Städtebau", welche bei der Einhaltung der Grenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) aber toleriert werden können. Eine genauere immissionsschutzrechtliche Betrachtung erfolgt im Rahmen von nachfolgenden Genehmigungsverfahren.
Fläche	Umweltbericht	Das Schutzgut erfährt durch die Darstellung der bestehenden Siedlungsflächen als Allgemeines Wohngebiet bzw. als Mischgebiet keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen, da die Bebauung größtenteils bereits vorhanden ist.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der  
Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung  
über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht  
kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des  
Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1  
Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7  
Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs 3 Satz 1 des Umwelt-  
Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im  
Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber  
hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Die Unterlagen zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sind auch im Internet  
unter der Adresse <https://www.markt-kraiburg.de/rathaus-und-buergerservice/bauen/bekanntmachungen> zu finden.

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art.6 Abs.1 Buchstabe e  
(DSGVO) i.V. mit §3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne  
Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere  
Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im  
Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt. (siehe gesonderte Mustervorlage)



