

Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Beteiligung der Öffentlichkeit zur 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn im Gebiet der Gemeinde Eiselfing und der Stadt Wasserburg a. Inn – Förmliche öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf zur 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn im Gebiet der Gemeinde Eiselfing und der Stadt Wasserburg a. Inn, gefertigt vom Architekturbüro Jocher, Wasserburg a. Inn, in der Fassung vom 26.03.2019, liegt einschließlich Begründung und Umweltbericht, letzterer gefertigt vom Landschaftsarchitekturbüro Niederlöhner, Wasserburg a. Inn, gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

vom 17. Juni 2019 bis einschließlich 19. Juli 2019

in der Gemeindeverwaltung Edling, Rathausplatz 2, 83533 Edling, Zimmer Nr. 6, I. Stock, während der allgemeinen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Die 11. Änderung beinhaltet:

1. Gemeinde Eiselfing

1.1 Darstellung von Gewerbe- und Mischgebieten mit Grünflächen westlich des Hauptortes Eiselfing.

1.2 Darstellung eines Dorfgebietes mit Grünflächen in Spielberg.

2. Stadt Wasserburg a. Inn

1.1 Darstellung eines Sondergebietes Einzelhandel mit Grünflächen in Staudham.

1.2 Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes in Reitmehring (Süd) mit Grünflächen.

Die beabsichtigten Änderungen sind aus den zusätzlich beigefügten Lageplänen ersichtlich, die Bestandteil dieser Bekanntmachung sind.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Schutzgut Mensch

Kontingentierung der gewerblichen Geräuschemissionen sowie Ermittlung der Anforderungen an den baulichen Schallschutz für das Gebiet Hafenhäim Nord der Gemeinde Eiselfing, gefertigt von der Fa. Steger & Partner GmbH, Lärmschutzberatung, München, Mai 2018.

Schalltechnisches Gutachten für das Dorfgebiet Spielberg der Gemeinde Eiselfing, gefertigt von den hooock farny ingenieuren, Landshut, Juni 2018.

Prognose und Beurteilung von Geruchsimmissionen von den hooock farny ingenieuren, Bebauungsplan Spielberg, Mai 2018

Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung für Verkehrs- und Gewerbelärm für das allgemeine Wohngebiet in Reitmehring, gefertigt von der Müller-BBM GmbH, München, September 2018.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Hinweis der unteren Naturschutzbehörde auf die hohe Wertigkeit der Flächen in Eiselfing im Hinblick auf den Kiebitzschutz.

Aussagen zur Ausgleichsflächengestaltung für den Kiesabbau Hafenheim, Stand Mai 2017.

Relevanzprüfung der BIOLOGIE CHIEMGAU, Stefanie Mühl, zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für das allgemeine Wohngebiet in Reitmehring, November 2017.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Spielberg, gefertigt vom Landschaftsarchitekturbüro Niederlöhner, Wasserburg a. Inn, April 2019.

Arten- und Biotopschutzprogramme für den Landkreis Rosenheim (ABSP 1995) mit Artenschutzkartierung (ASK 2014).

Eingriffs- Ausgleichsbilanz mit Kategorisierung und Kompensationsfaktorierung, Aussagen zu den Maßnahmen „Vermeidung, Reduzierung und Ausgleich der Eingriffe“.

Boden

Geotechnische Stellungnahme für das allgemeine Wohngebiet in Reitmehring, gefertigt von der Fa. Crystal Geotechnik, Wasserburg a. Inn, Mai 2016.

Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim auf eine Altablagerung auf den Grundstücken Fl.Nr. 1766/1 und 1768 der Gemarkung Aham mit Maßgaben zur Verwendung des Aushubmaterials.

Wasser

Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim auf die Geländeneigung in Spielberg und auf möglicherweise Einflüsse von Starkniederschlägen in Hanglagen.

Verweis auf die wasserwirtschaftliche Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren zum allgemeinen Wohngebiet in Reitmehring (Versickerung von Oberflächenwasser, Schutz gegen Starkregenereignisse, Sturzflutsimulation).

Landschaft, Landschaftsbild

Aussagen zur Ortsrandeingrünung mit Liste möglicher Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen,

Klima

Bewertung des vorgefundenen Kleinklimas sowie Aussagen zur Kaltluftproduktion und Hinweise zum Klimaausgleich.

Kulturgüter

Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege mit dem Hinweis, dass Einzel- oder Bodendenkmäler von der Planung nicht betroffen sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend dazu 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.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internetadresse

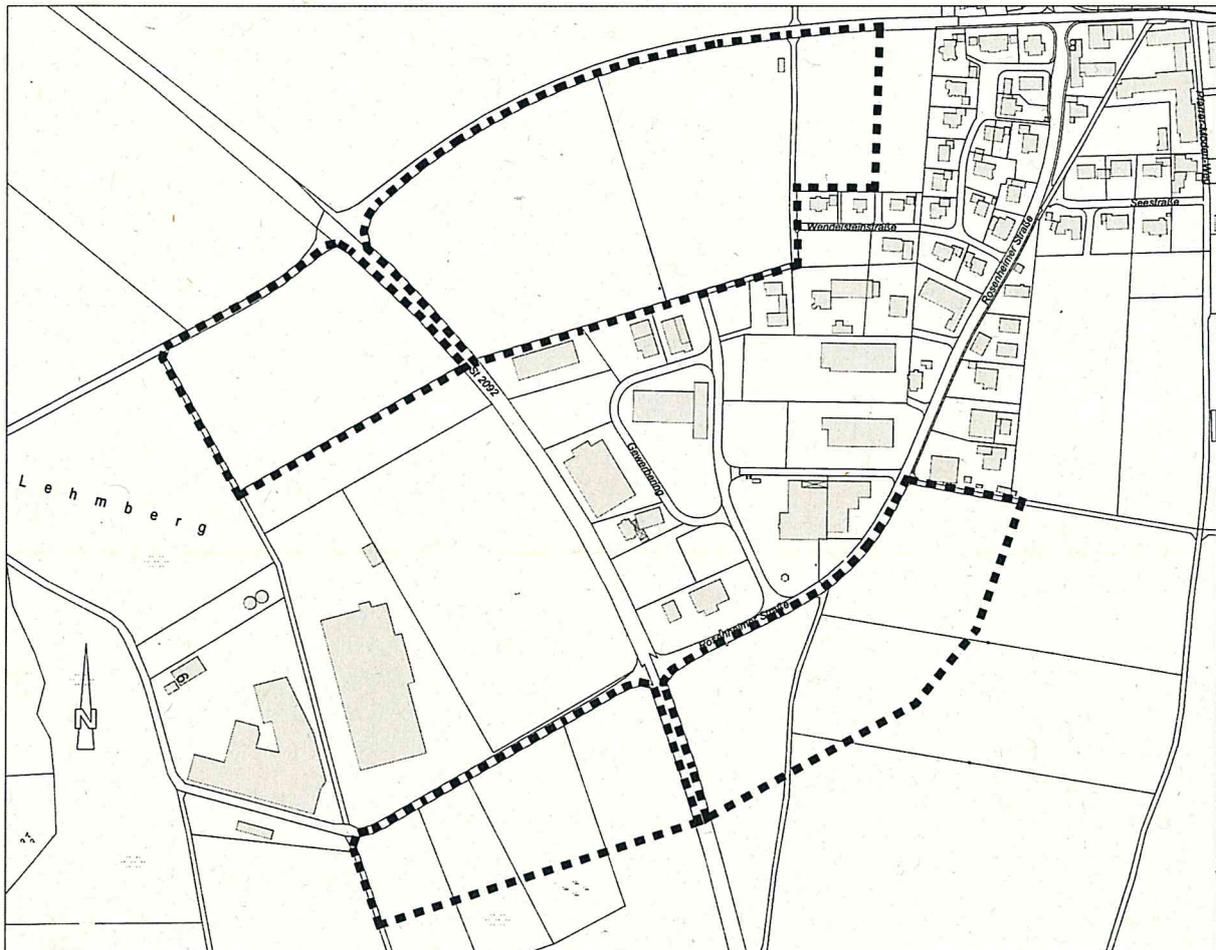
www.edling.de.

eingestellt.

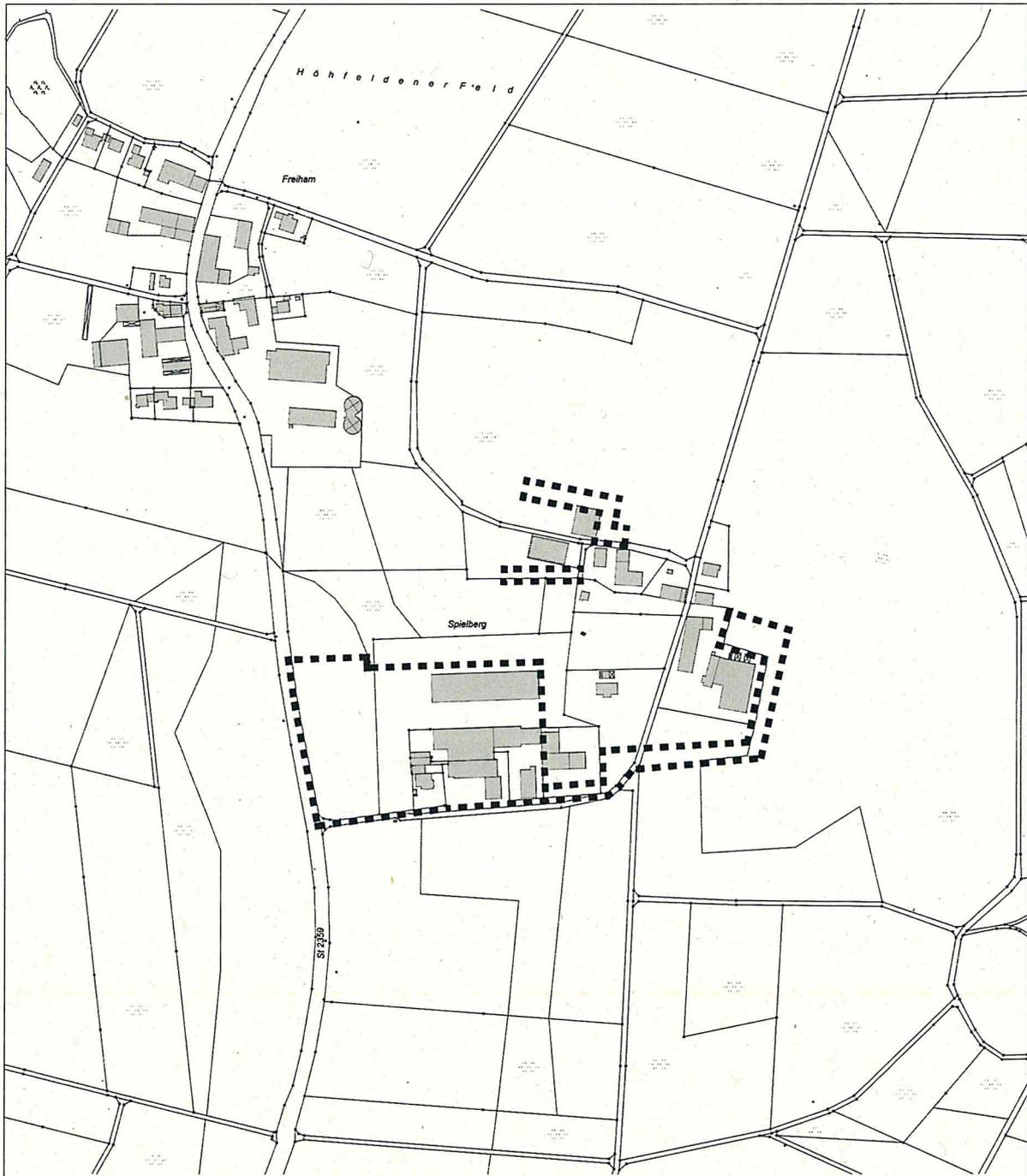
Edling, **05. Juni 2019**
Gemeinde Edling



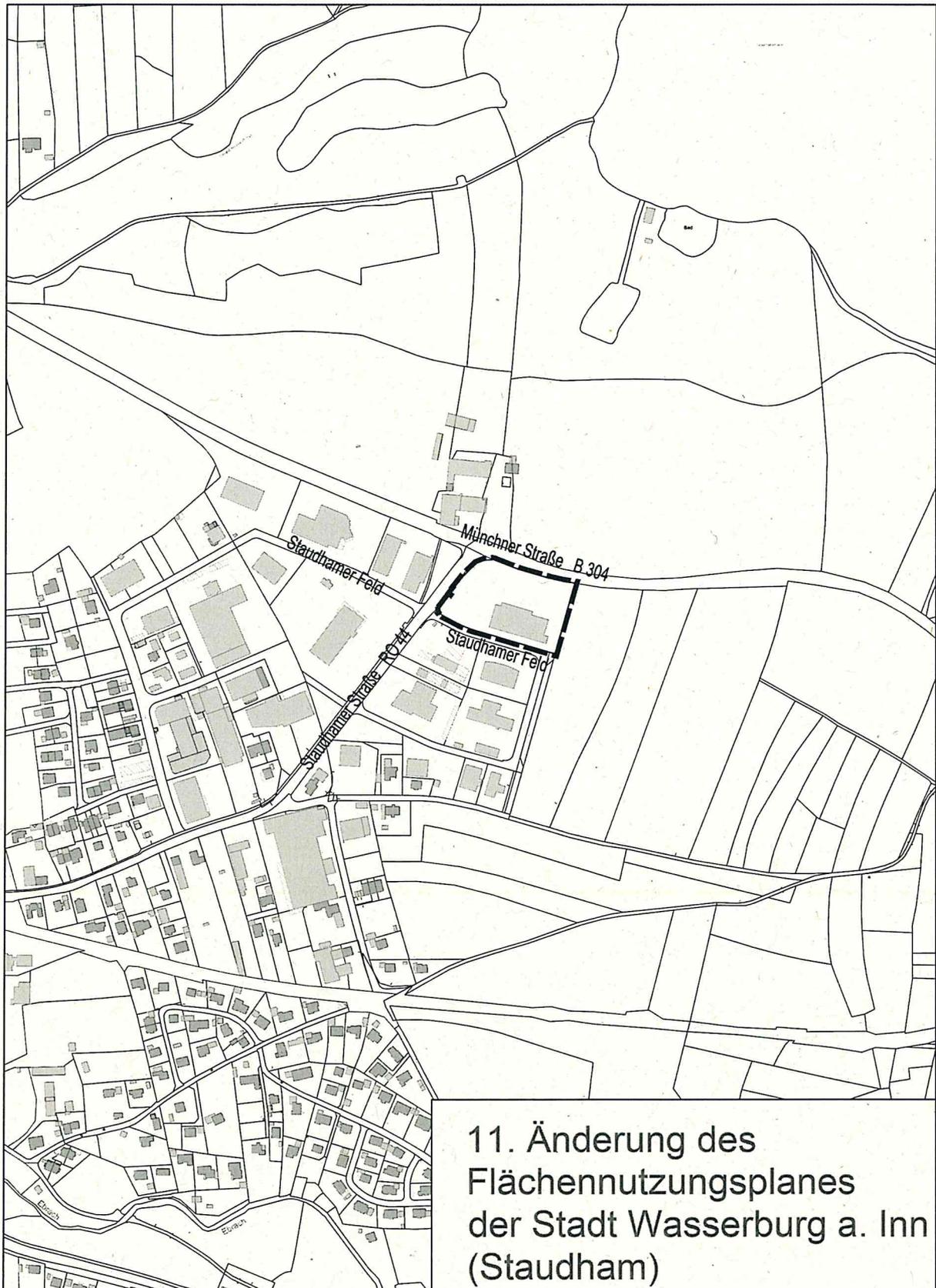
Matthias Schnetzer
1. Bürgermeister

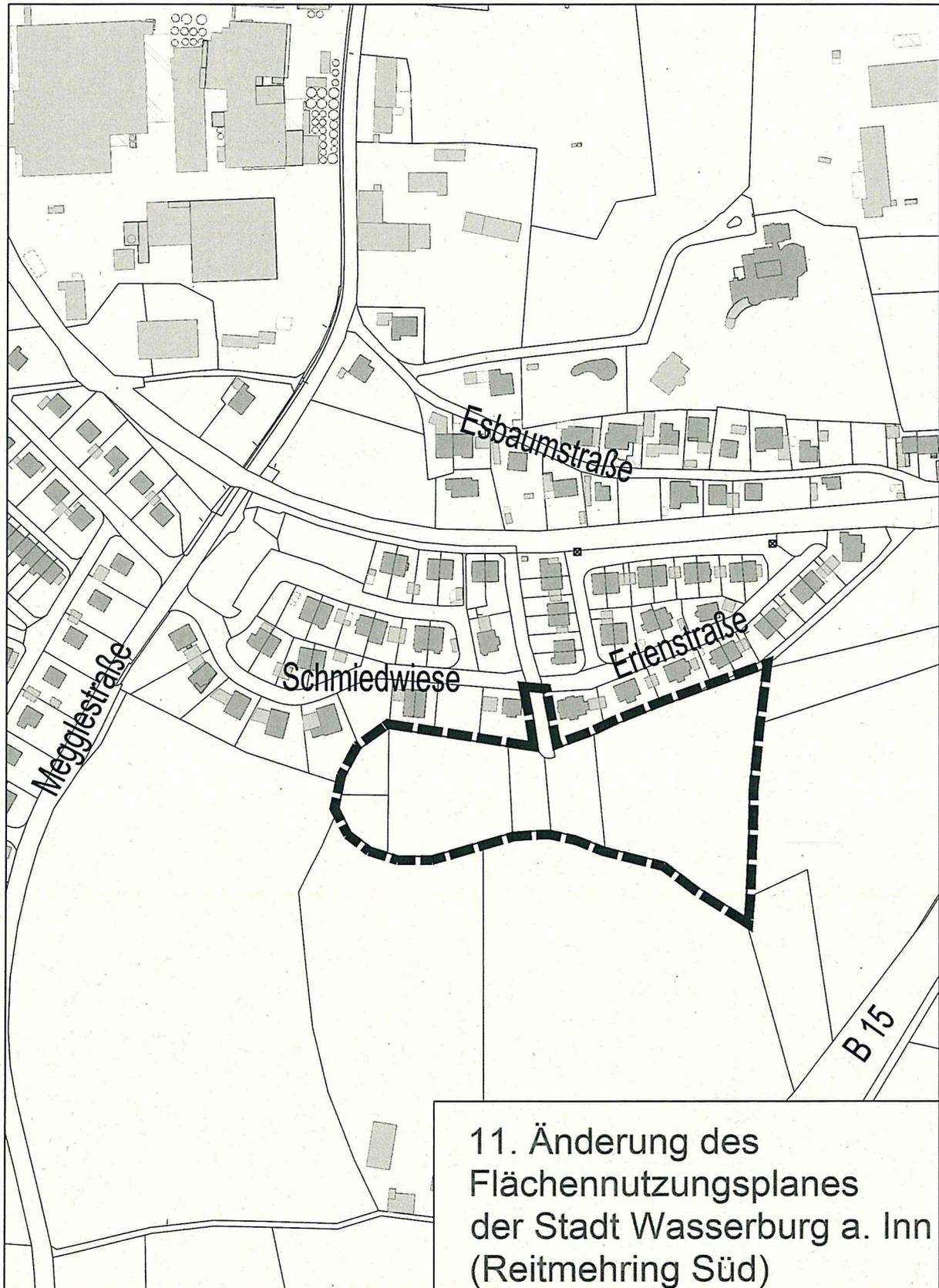


11. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Eiselfing
(westlich des Hauptortes Eiselfing)



**11. Änderung des
Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Eiselfing
(Spielberg)**





Auszuhängen: spätestens am 07.06.2019
Abzunehmen frühestens am: 22.07.2019