



Gemeinde Bad Bayersoien

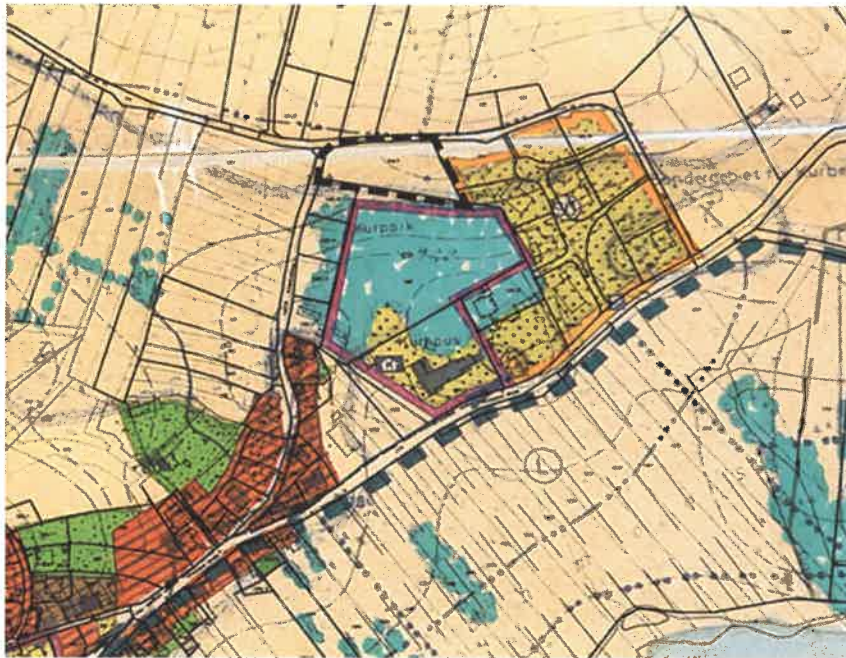
Bekanntmachung

Amtliche Bekanntmachung - Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) – 6. Flächennutzungsplanänderung im Bereich nördlich des Kurparks Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Bayersoien hat am 14.04.2022 den Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 14.04.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand von Bad Bayersoien in dem Teil des Orts, in dem die Kuranlagen untergebracht sind. Es grenzt im Norden und Westen an den Schleifmühlweg, im Süden an den Kurpark und im Osten an ein bislang unbebautes Baugrundstück an der Straße „Am Kurpark“. Es umfasst das Grundstück Fl.Nr. 444/1 in der Gemarkung Bad Bayersoien und ist rund 4.900 m² groß.

Lageplan:



Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Darstellung soll in Sondergebiet „Betreutes Wohnen“ geändert werden.

Die 6. Flächennutzungsplanänderung wird im zweistufigen Normalverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Folgende umweltrelevante Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht als integrierter Bestandteil der Begründung mit Informationen zu den Schutzgütern Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch und Gesundheit, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und zu den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete
- umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB:

Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt:

- Landratsamt: Baumfällungen im Kurpark
- Regierung von Oberbayern: Schutz wildlebender Arten (Biotop)

Schutzgut Boden:

- Wasserwirtschaftsamt: Bodenschutz; Altlasten bzw. schädliche Bodenverunreinigungen

Schutzgut Fläche:

- Regierung von Oberbayern: Flächensparen

Schutzgut Wasser:

- Wasserwirtschaftsamt: Umgang mit Niederschlagswasser, wild abfließendes Oberflächenwasser
- Landratsamt, Wasserrecht: Niederschlagswasserbeseitigung

Schutzgut Klima und Luft:

- Regierung von Oberbayern: Nutzung erneuerbarer Energien

Schutzgut Mensch und Gesundheit:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen: Lärm-, Staub- und Geruchs-
immissionen von umliegenden landwirtschaftlichen Flächen; Windwurfzone an Fichten im Kurpark
- Landratsamt, Immissionschutz: keine Bedenken zu Immissionen

Schutzgut Landschaft:

- Landratsamt, Naturschutz: Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der 6. Flächennutzungsplanänderung wird die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt. Der Planentwurf einschließlich Begründung, Umweltbericht und umweltrelevanter Informationen kann in der Zeit

vom 18.07.2022 bis einschließlich 19.08.2022.

während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Bad Bayersoien, Dorfstraße 45, 82435 Bad Bayersoien, oder nach telefonischer Terminvereinbarung mit Frau Harbauer, Tel.-Nr. 08841/703060 sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Saulgrub, Kohlgruber Straße 2, 82442 Saulgrub – Geschäftsleitung eingesehen werden.

Zeitgleich stehen die Planunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde <https://www.gemeinde-bad-bayersoien.de> in der Rubrik Bekanntmachung zur Einsicht zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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

Bad Bayersoien, den 07.07.2022


 Gisela Kieweg
 Erste Bürgermeisterin

(Siegel)



<p>Bekanntmachungsvermerk: Angeschlagen an den amtlichen Gemeindetafeln am: 08.07.2022 Aushang bis: 20.08.2022</p>	<p>Abgenommen am: Verwaltungsgemeinschaft Saulgrub (Unterschrift)</p>
--	---