

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Berganger-Quellenweg“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Baiern hat in seiner Sitzung am 13.11.2023 die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Berganger-Quellenweg“ beschlossen. Es ist geplant, die Fläche als Wohngebiet und Fläche für die Landwirtschaft zu widmen. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Norden: Wohnbebauung

Osten: Fläche für die Landwirtschaft/Gemeindeverbindungsstraße Nr. 13

Süden: Fläche für die Landwirtschaft

Westen: Fläche für die Landwirtschaft

Der Änderungsbereich umfasst die FINrn. 2347/8, 2339/5 Teil, 2338 Teil, 2366 Teil und 2340 Teil jeweils Gemarkung Baiern und ist aus beiliegendem Lageplan ersichtlich.

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 11.11.2024 gebilligte Planentwurf, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung können im Zeitraum

vom 02.12.2024 bis einschließlich 03.01.2025 im Internet auf der Website der Verwaltungsgemeinschaft Glonn unter folgendem Link

<https://vg-glonn.de/bauleitplanung.html>)

eingesehen werden.

Außerdem können die Unterlagen im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Glonn (Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Glonn, Marktplatz 1, 85625 Glonn) sowie im Rathaus der Gemeinde Baiern (Kulbing 1, 85625 Baiern) während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert und es ist Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Stellungnahmen können während der o. g. Frist abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Informationen zum Datenschutz und zur Erhebung und Verarbeiten von persönlichen Daten können Sie dem Informationsblatt auf der Internetseite (<https://vg-glonn.de/bauleitplanung.html>) oder im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Glonn einsehen.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen zur Einsichtnahme vor:

- Entwurf Umweltbericht in der Fassung vom 11.11.2024
- Baugrundgutachten vom 01.06.2023

Bezüglich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der geplanten 11. Änderung des Flächennutzungsplanes, insbesondere die Auswirkungen auf Natur, Landschaft, Wasser, Mensch, Boden und Fläche geprüft. Hierzu liegen folgende umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Information	
Boden, Fläche, Mensch	Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 17.05.2024 Stellungnahme Bauernverband vom 31.05.2024 Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde LRA EBE vom 24.05.2024	<ul style="list-style-type: none">- Schutz vorhandener Landwirtschaft- vorhandene Emissionen aus der Landwirtschaft- Verkehrslärm- ortsnahe Erholung- Ertragsfähigkeit des Bodens- Flächensparen
Wasser	Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim vom 23.05.2024	<ul style="list-style-type: none">- Angaben zum wild abfließenden Oberflächenwasser
Natur, Landschaft	Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde LRA EBE vom 25.04.2024	<ul style="list-style-type: none">- Eingriff in intakten Ortsrand- Erfordernis Ortsrandeingrünung- notwendiger Ausgleich

Baiern, den 28.11.2024


Martin Riedl

1. Bürgermeister



Ausgehängt und im Internet veröffentlicht am: 29.11.2024

Abgenommen am: