GEMEINDE FRASDORF

HAUPTSTRASSE 32 ◆ 83112 FRASDORF

BEKANNTMACHUNG

über die <u>öffentliche Auslegung</u> des Planentwurfs
der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Frasdorf

➢ Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs.2 ➢

der Gemeinderat der Gemeinde Frasdorf hat in seiner Sitzung am 25.04.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Flurnummer 60 TF (nach inzwischen vorgenommener Vermessung Flurnummern 60, 60/1, 60/2), Gemarkung Frasdorf im Sinne des § 30 BauGB mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) beschlossen.
Die Frühzeitige Beteiligung (Planstand: 19.11.2019) erfolgte im Januar 2020. Die Beteiligung nach § 3 Abs 2 erfolgte im Februar 2021 (Planstand 17.11.2020).

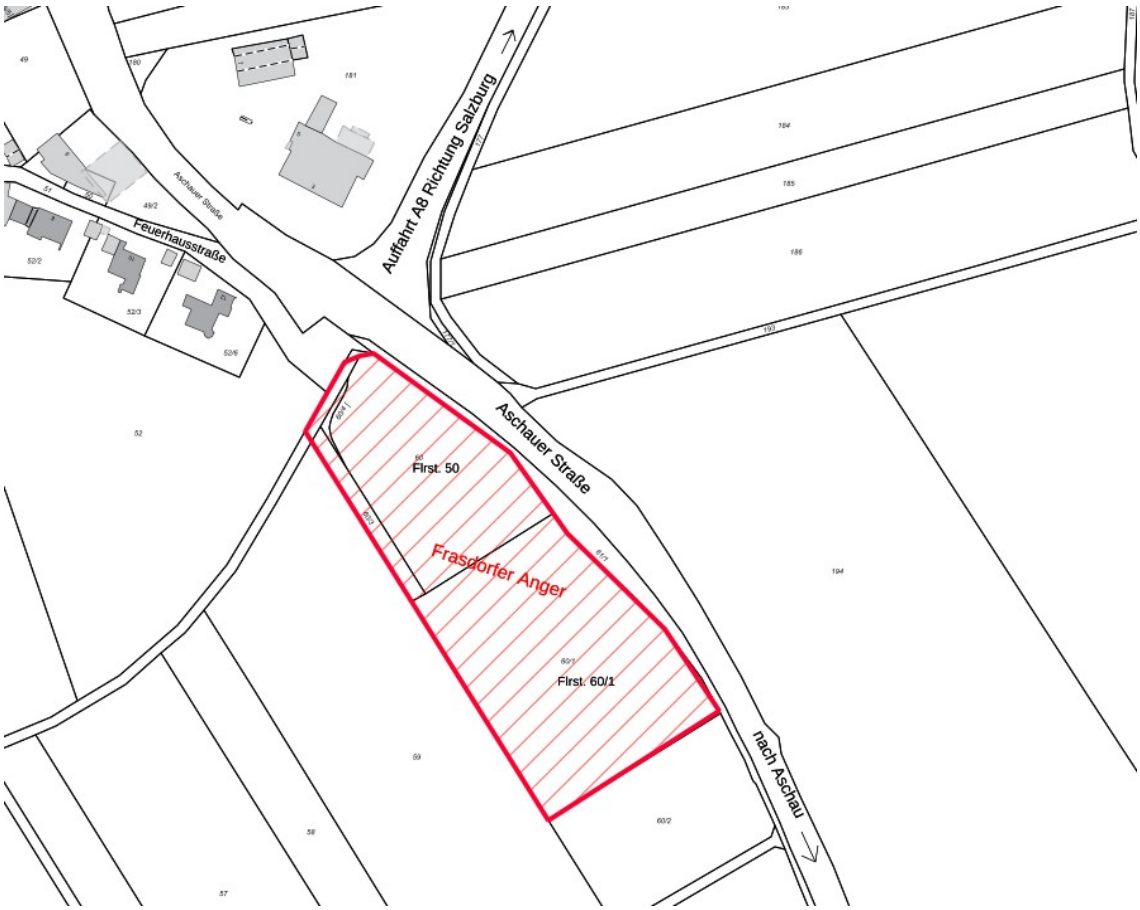
Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB muss aufgrund eines Verfahrensfehlers erneut durchgeführt werden.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs.2 BauGB erneut durchzuführen.

Geplant ist die Ausweisung eines zweigeteilten Sondergebietes mit umgebenden Grünflächen für ein Café, Produktions- und Verkaufsflächen für Bäckerei- und Konditoreiwaren, Kaffeeprodukte sowie zur Herstellung und Vermarktung von landwirtschaftlichen Produkten

Die Planung betrifft den süd-östlichen Ortsbereich Frasdorfs im Bereich der Anschlussstelle der Autobahn A8 Fahrtrichtung Salzburg, entlang der ST 2093 Richtung Aschau.

Das Plangebiet des Bebauungsplans und der parallelen Flächennutzungsplanänderung ist im nachfolgendem, nicht maßstäblichen, Lageplan ersichtlich:



Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB BauGB in der Zeit vom

06.07.2026 bis einschließlich 10.08.2026

im Internet veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde

https://www.Frasdorf.de unter der Rubrik Gemeinde Frasdorf → Bürgerservice → Bauamt → Bauleitplanung bzw. der Adresse https://frasdorf.de/gemeinde/buergerservice/bauamt/bauleitplanverfahren/

und im Geoportal Bayern http://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ → Gemeindename: Frasdorf → laufende Bauleitplanverfahren

einsehbar.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht: Ausführliche Informationen über mögliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, insbesondere die Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft, Boden und Fläche, Wasser, kulturelles Erbe und Sonstige Sachgüter sowie deren Wechselbeziehung zueinander Im Planungsgebiet
- Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen enthalten teilweise umweltrelevante Informationen wie z.B.

- die des Landratsamtes Rosenheim - Untere Naturschutzbehörde vom 14.11.2024 mit Angaben
  • zur Ortsrandeingrünung im Hinblick auf das Landschaftsbild
  • Berücksichtigung der Eingriffsregelung und Ausgleichsflächenermittlung innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes
  • Zu Anpassung der Aussagen zum Monitoring
  • Zum Umgang mit dem bestehenden Feldgehölz
  • Zur Sickermulden und Geländemodellierung
  • Zur Formulierung der Relevanzprüfung sowie redaktionelle Änderungsvorschläge in den Festsetzungen
- des Bayerischen Bauernverbandes mit Hinweisen zur Versickerung und Versiegelung vom 11.03.2021

- Relevanzrüfung (zur saP) vom 28.05.2026 des Büros Biologie Chiemgau in dem folgende Verbotstatbestände geprüft wurden:
  • Tötungs- und Verletzungsverbot: § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG
  • Störungsverbot: § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
  • Schädigungsverbot für Tierarten: § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG
  • Schädigungsverbot für Pflanzenarten: § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG
- Schalltechnische Untersuchung der C. Hentschel Consult vom Dezember 2023 in der folgende Punkte berechnet und beurteilt wurden:
  • Die zu erwartende Immissionsbelastung aus dem Straßenverkehr auf dem Plangebiet.
  • Der Neubau der Erschließungsstraße.
  • Die zu erwartende Verkehrszunahme aus den Vorhaben.
  • Die zu erwartende Immissionsbelastung durch die Vorhaben in der Nachbarschaft.
  • Festlegung von Geräuschkontingenten für die SO-Flächen.
- Geotechnischer Bericht des Büros GeoPlan vom 16.08.2018 über die vor Ort relevanten Untergrunddaten durch Beschreibung der Bodenschichten, Zuordnung von Bodenklassen und physikalischen Bodenparametern und Angaben zu Baugrubenausbildungen und zu den Erfordernissen hinsichtlich der Wasserhaltung und der Bauwerksgründung.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange sowie der Öffentlichkeit wird der weitere Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts falls erforderlich festgelegt, die Erkenntnisse aus dem Verfahren eingearbeitet und die Begründung des Umweltberichts, falls erforderlich fortgeschrieben.

Die Beschlüsse zur Abwägung der im Verfahren nach § 3 Abs 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie das ausschlaggebende Bebauungsplanverfahren können ebenfalls eingesehen werden.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@frasdorf.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Neben der Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist auch in Papierform im Rathaus der Gemeinde Frasdorf, Hauptstraße 32, I. Stock, Zi. O 4 während der üblichen Zeiten des Publikumsverkehrs ausgelegt.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch auf der Homepage der Gemeinde Frasdorf

https://frasdorf.de/gemeinde/buergerservice/bauamt/bauleitplanverfahren/

eingestellt.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal) zugänglich.

Datenschutz:
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. 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].

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz) 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Frasdorf, den 03.07.2026

Mair
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Bekanntmachung wurden am 03.07.2026 durch Anschlag an den Amtstafeln und zeitgleich im Internet veröffentlicht.

Entfernung frühestens am 11.08.2026

Hoffmeyer

Der Anschlag wurde am _____ wieder entfernt.

_____
Hoffmeyer