

**GEMEINDE FLINTSBACH A.INN**

**LANDKREIS ROSENHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN "AN DER ARIBONENSTRASSE"**

**3. Änderung gem. § 13 BauGB**

**BEGRÜNDUNG**

Fertigstellungsdaten:

Entwurf: 24.09.2024

Entwurfsverfasser:

Huber Planungs-GmbH  
Hubertusstraße 7, 83022 Rosenheim  
Tel. 08031 381091  
huber.planungs-gmbh@t-online.de

### Art der Änderung und Änderungsverfahren

Die Gemeinde Flintsbach a.Inn verfügt für das Baugebiet östlich der Rosenheimer Straße (St 2089) an der Grafen-Ruepp-Straße über den rechtskräftigen Bebauungsplan "An der Aribonenstraße" (Fassung 02.03.2021). Er wurde bisher zweimal geändert (1. Änderung, Fassung 26.07.2022; 2. Änderung, Fassung 24.11.2023).

Darin ist die Überschreitung der maximal überbaubaren Grundfläche für Garagen und Nebenanlagen sowie befestigte Flächen für alle Grundstücke mit 100 v.H. festgesetzt.

Da die Grundstücke Fl.Nr. 81/6 und Fl.Nr. 81/10 Gemarkung Flintsbach a.Inn sehr lange Grundstückszufahrten haben, die ebenfalls befestigt werden sollen, beschloss der Gemeinderat Flintsbach a.Inn, für diese beiden Grundstücke die Überschreitung auf 130 v.H. zu erhöhen. Damit kann die jeweilige Zufahrt auf 3 m Breite befestigt werden, ohne die Befestigungen für den Garagenvorplatz bzw. die Garagen und sonstige befestigte Flächen zu beschränken.

Da diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und sie ortsplanerisch unbedeutend ist, hat der Gemeinderat beschlossen, die dritte Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen. Zudem werden die Schutzgüter Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaft, Wasser, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter nicht und das Schutzgut Boden und Fläche nur geringfügig beeinflusst.

Es werden die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB angewendet. Deshalb wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Flintsbach a.Inn,

Rosenheim, 24.09.2023

L e d e r w a s c h e r  
Erster Bürgermeister

Huber Planungs-GmbH