

Bekanntmachung

über die
öffentliche Auslegung gemäß
§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB
des
Bebauungsplans Nr. 25
An der Innstraße

mit integriertem Grünordnungsplan

Der Gemeinderat hat am 12. November 2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.11.2019 gebilligt. Das Verfahren wird nun mit der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt.

Das Bebauungsplangebiet umfasst den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 623, 623/1 und 621/Teil der Gemarkung Flintsbach a.Inn.

Der Bebauungsplanbereich wird wie folgt eingegrenzt:

Nördliche Grenze: Innstraße

Westliche Grenze: Hang ab Wohnhausgebäude Innstraße 8

Südliche Grenze: Hang ab Wohnhausgebäude Innstraße 8

Östliche Grenze: Bahndamm der Bahnlinie Rosenheim – Kiefersfelden

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Der Planentwurf wurde unter Berücksichtigung der Einwände der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus der vorhergehenden öffentlichen Auslegung von der plg Planungsgruppe Strasser GmbH, Zweigstelle Rosenheim, fortgeschrieben.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 An der Innstraße liegt mit Begründung und Umweltbericht (jeweils in der Fassung vom 03.02.2021) in der Zeit vom

15. Februar 2021 bis 19. März 2021

im Rathaus, Zimmer Nr. 3 während der allgemeinen Dienststunden für jedermann öffentlich aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

Schutzgut Mensch

- Schalltechnische Untersuchung Fa. ACCON GmbH zum Verkehrs- und Gewerbelärm, Gutachten vom 16.01.2019
- Schalltechnische Beurteilung wegen Aufschüttung des Geländes aus Gründen des Hochwasserschutzes der Fa. ACCON GmbH, ergänzende Stellungnahme vom 28.03.2019
- Geruchs- und Staubimmissionsgutachten Fa. ACCON GmbH vom 18.12.2018 aufgrund der räumlichen Nähe Sondergebiet Pferdehaltung zum Allgemeinen Wohngebiet
- Verkehrsgutachten, Dipl.-Ing. Angelsberger vom 19.12.2019 mit Ergänzung vom 27.02.2020 zur verkehrlichen Belastungssituation
- Stellungnahme IHK für München und Oberbayern, E-Mail vom 18.01.2019
- Stellungnahme Landratsamt Rosenheim, Brandschutzdienststelle vom 13.12.2018

Schutzgut Pflanzen und Tiere

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Dr. Manhart, saP-Vorprüfung vom 16.11.2018, saP-Prüfung vom 16.08.2019; geringes Beeinträchtigungspotenzial
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim vom 24.01.2019
- Stellungnahme Landratsamt Rosenheim, Untere Naturschutzbehörde, E-Mail vom 16.01.2019

Schutzgut Boden

- Baugrundgutachten von Dipl.-Ing. Gebauer GmbH, Stand 04.04.2019, AZ 18010351 zu den bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen (mit Austauschseite 13a vom 24.10.2019)

Schutzgut Wasser

- Hydraulische Simulationen Hochwasserschutzmaßnahmen, Fa. ALPINFRA GmbH, Bericht/Gutachten vom 09.10.2019, Plan-Nr. 16603-101-00
- Querprofil Grabenaufweitung Hochwasserschutzmaßnahmen, Plan-Nr. 907E, Ing.-Büro Bichler & Klingensmeier vom 02.09.2019
- Lageplan Grabenaufweitung, Plan-Nr. 907 E1, Ing.-Büro Bichler & Klingensmeier
- Aktennotiz Nr. 3 (907E), 18.09.2019, Landratsamt Rosenheim, Ing.-Büro Bichler & Klingensmeier
- Stellungnahme Landratsamt Rosenheim, SG-Wasserrecht vom 23.01.2019
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Rosenheim vom 12.02.2019
- Stellungnahme Bayer. Bauernverband, Geschäftsstelle Rosenheim vom 09.01.2019

Schutzgut Klima und Lufthygiene

Geringe bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Schutzgut Landschaftsbild

Mittlere bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Denkmalgeschützte und schutzwürdige Ensembles und Bauwerke einschließlich Bodendenkmäler kommen im Gebiet nicht vor.

Sonstige umweltrelevanten Informationen

- Stellungnahme Wendelsteinbahn Verteilnetz GmbH vom 28.12.2018
- Stellungnahme Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung, E-Mail vom 11.12.2018
- Stellungnahme Landratsamt Rosenheim, Bauleitplanung vom 23.01.2019
- Stellungnahme Planauskunft bayernets GmbH vom 03.12.2018
- Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 22.01.2019
- Stellungnahme Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 30.01.2019

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden. Es darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

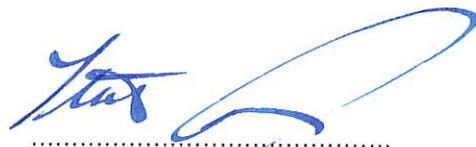
Die Unterlagen sind auf der Internetseite der Gemeinde Flintsbach a.Inn (www.flintsbach.de), unter der Rubrik Aktuelles aus dem Rathaus öffentlich einsehbar.

Ortsübliche bekannt gemacht durch

Flintsbach a.Inn, 04.02.2021
Gemeinde Flintsbach a.Inn

Anschlag an der Amtstafel
04.02.2021

Abgenommen am



.....
Unterschrift und Dienstbezeichnung

.....
Stefan Lederwascher
Erster Bürgermeister