

## I. Bekanntmachung

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Beteiligung der Öffentlichkeit zur 17. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungs-  
planes für den Raum Wasserburg a. Inn im Gebiet der Gemeinde Eiselfing – förmliche  
öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

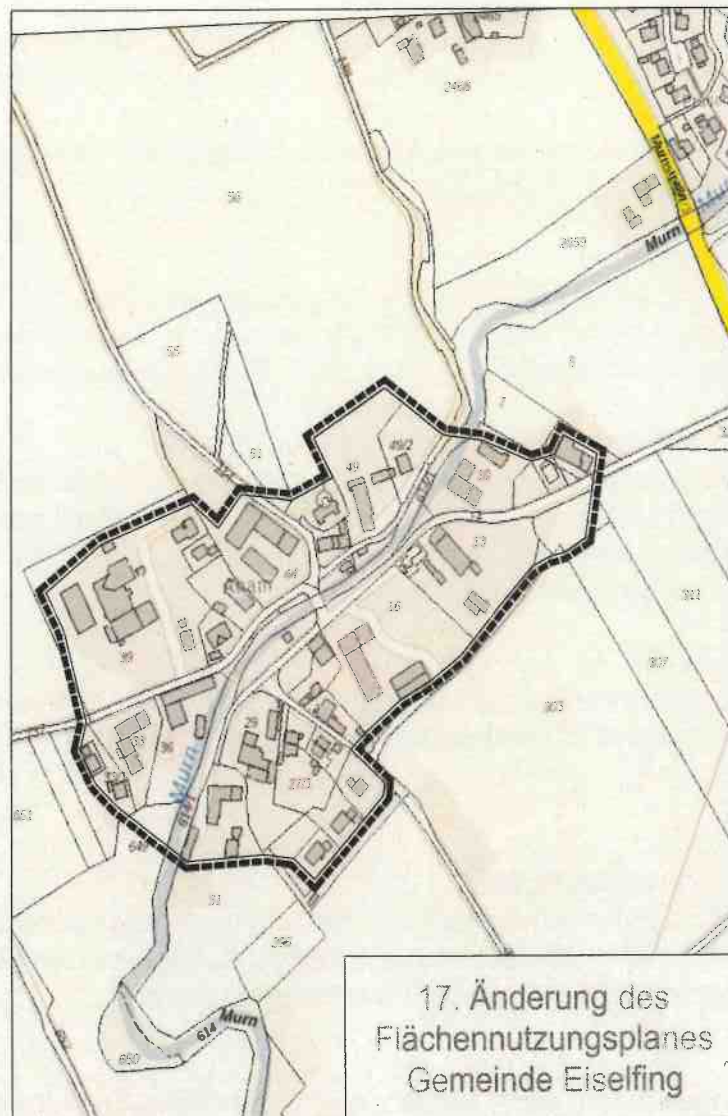
Der Entwurf zur 17. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den Raum Wasserburg a. Inn, gefertigt vom Architekturbüro Jocher, Wasserburg a. Inn, in der Fassung vom 30.11.2023, einschließlich Begründung und Umweltbericht, letzterer gefertigt von der Landschaftsarchitektin Regine Müller, Moosach, liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

**vom 19.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024**

in der Gemeindeverwaltung Edling, 83533 Edling, Rathausplatz 2, Bauamt, Zimmer Nr. 1.05, I. Stock, während der allgemeinen Dienstzeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Die 17. Änderung beinhaltet im Gebiet der Gemeinde Eiselfing die Darstellung eines Dorfgebietes für den Ortsteil Aham.

Die beabsichtigte Änderung ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich, der Bestandteil dieser Bekanntmachung ist.



Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

#### **Schutzgut Mensch (Lärm und Erholung)**

Aussagen im Umweltbericht, wonach ein überregional ausgewiesener Radweg durch Aham führt.

Bei Nutzungsänderungen oder Neubauten kann es zu Lärmkonflikten kommen, die auf der Ebene Bebauungsplan zu lösen sind. Im Übrigen werden hier allenfalls geringe Beeinträchtigungen erwartet.

#### **Schutzgut Pflanzen und Tiere (Flora und Fauna)**

Biotopkartierung Bayern, Artenschutzkartierung (ASK Daten aus 2022), Fachinformation Naturschutz des Landesamtes für Umweltschutz (FIS-Natur), Hinweis auf das FFH-Schutzgebiet entlang der Murn im Geltungsbereich der Änderung, Ufer der Murn beidseitig als Biotop kartiert, Nachweise für geschützte Tiervorkommen liegen vor, Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde mit dem Hinweis auf das Biotop, das FFH-Schutzgebiet und geschützte Tiervorkommen.

#### **Schutzgut Boden**

Die Übersichtsbodenkarte ist im Umweltbericht hinterlegt. Aus der Karte ist zu entnehmen, dass dort Gleyböden anzutreffen sind, aus denen Schichtwasser austreten kann.

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim mit Hinweisen auf vorsorgenden Bodenschutz.

#### **Schutzgut Wasser**

Vorhandensein grundwasserbeeinflusster Gleyböden, in denen bei Abgrabungen Schichtwasser zutage treten kann. Aham liegt gem. dem Umweltatlas in einem ausgewiesenen wassersensiblen Bereich mit hohen Grundwasserständen.

#### **Schutzgut Natur und Landschaft (Landschaftsbild)**

Landschaftsbildanalyse im Umweltbericht, Hinweis auf die landschaftsbildprägenden, Gehölz bestandenen Ufer der Murn, die zusammen mit der Murn als FFH-Schutzgebiet ausgewiesen sind. Durch eine künftige Bebauung sind nur geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

#### **Schutzgut Klima Luft**

Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter wird als gering eingeschätzt. Umliegend gibt es noch intakte Moorflächen, die wertvoll für Klima und Lufthygiene sind.

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich der Änderung befindet sich die denkmalgeschützte Filialkirche mit Friedhofsmauer, einen Stadel und ein ehemaliges Bauernhaus als ortsbildprägendes Ensemble. Beeinträchtigungen sind hier nicht zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen mit aus.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

#### **Schutzgut Mensch (Lärm und Erholung)**

Aussagen im Umweltbericht, wonach ein überregional ausgewiesener Radweg durch Aham führt.

Bei Nutzungsänderungen oder Neubauten kann es zu Lärmkonflikten kommen, die auf der Ebene Bebauungsplan zu lösen sind. Im Übrigen werden hier allenfalls geringe Beeinträchtigungen erwartet.

#### **Schutzgut Pflanzen und Tiere (Flora und Fauna)**

Biotopkartierung Bayern, Artenschutzkartierung (ASK Daten aus 2022), Fachinformation Naturschutz des Landesamtes für Umweltschutz (FIS-Natur), Hinweis auf das FFH-Schutzgebiet entlang der Murn im Geltungsbereich der Änderung, Ufer der Murn beidseitig als Biotop kartiert, Nachweise für geschützte Tiervorkommen liegen vor, Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde mit dem Hinweis auf das Biotop, das FFH-Schutzgebiet und geschützte Tiervorkommen.

#### **Schutzgut Boden**

Die Übersichtsbodenkarte ist im Umweltbericht hinterlegt. Aus der Karte ist zu entnehmen, dass dort Gleyböden anzutreffen sind, aus denen Schichtwasser austreten kann.

Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim mit Hinweisen auf vorsorgenden Bodenschutz.

#### **Schutzgut Wasser**

Vorhandensein grundwasserbeeinflusster Gleyböden, in denen bei Abgrabungen Schichtwasser zutage treten kann. Aham liegt gem. dem Umweltatlas in einem ausgewiesenen wassersensiblen Bereich mit hohen Grundwasserständen.

#### **Schutzgut Natur und Landschaft (Landschaftsbild)**

Landschaftsbildanalyse im Umweltbericht, Hinweis auf die landschaftsbildprägenden, Gehölz bestandenen Ufer der Murn, die zusammen mit der Murn als FFH-Schutzgebiet ausgewiesen sind. Durch eine künftige Bebauung sind nur geringe Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

#### **Schutzgut Klima Luft**

Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter wird als gering eingeschätzt. Umliegend gibt es noch intakte Moorflächen, die wertvoll für Klima und Lufthygiene sind.

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich der Änderung befindet sich die denkmalgeschützte Filialkirche mit Friedhofsmauer, einen Stadel und ein ehemaliges Bauernhaus als ortbildprägendes Ensemble. Beeinträchtigungen sind hier nicht zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen

bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend dazu wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (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.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internetadresse

[www.edling.de](http://www.edling.de)

eingestellt.

Edling, 08.02.2024  
Gemeinde Edling



  
Matthias Schnetzer  
1. Bürgermeister

II. Bekanntmachung an der Anschlagtafel spätestens am 09.02.2024